



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 091/2023



**Terreno Urbano com Benfeitoria**  
**Rua Dona Ondina, nº 120/124 – Menino Deus**  
**Porto Alegre/RS**

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





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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 091/2023

### FICHA RESUMO

#### Objeto

Terreno urbano com benfeitoria objeto da **matrícula nº 10.729** e **GPE nº 22.504**

#### Objetivo

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

#### Finalidade

Instruir processo **PROA nº 17/2442-0004913-2 - Alienação**

#### Localização

Rua Dona Ondina, nº 120/124  
Menino Deus – Porto Alegre/RS

#### Área avalianda

Área do terreno: 1.016,40 m<sup>2</sup> (15,40x66,00 m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>

Área da benfeitoria: construção inacabada

Área sobre faixa não edificável<sup>2</sup>: 83,08 m<sup>2</sup>

#### Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul: 94,5202632% da fração ideal do imóvel.

Terceiro: 5,4797368% da fração ideal do imóvel.

#### Resultado da avaliação

Valor total de mercado do imóvel **R\$ 1.470.000,00**

Valor de mercado do imóvel pertencente ao **Estado: R\$ 1.389.447,87**

Valor de mercado do imóvel pertencente ao **Terceiro: R\$ 80.552,13**

#### Avaliadores

Arquiteta Urbanista Marina Nobre Cerqueira

Engenheiro Civil Rafael Parmeggiani Gering

Arquiteta Urbanista Patricia Furni Cousseau

Arquiteta Urbanista Thaís Wölfle Danelon

Porto Alegre – RS, Maio de 2023

<sup>1</sup> Conforme Certidão de Matrícula nº 10.729

<sup>2</sup> Conforme DM Detalhada, SEI: 23.0.000046975-0 (Vide anexo 14.3)





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





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

## 1 SOLICITANTE

SPGG/DEAPE

## 2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

## 3 FINALIDADE

Instruir processo **PROA nº 17/2442-0004913-2 - Alienação**.

## 4 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

### 4.1 FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da **ABNT**, Avaliação de Bens, registradas no **INMETRO** como **NBR 14653 – Parte 1** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2** (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- na **Certidão de Matrícula nº 10.729**, referência livro 02, às fls 01 a 24, datada de 08/04/2019, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre - RS.
- na **Ficha cadastral GPE nº 22.504**;
- no **PROA: 17/2442-0004913-2**;
- nas informações constatadas "in loco", conforme vistoria ao imóvel realizada no dia **10/05/2023**

A vistoria foi realizada somente na condição de vistoria externa. Dessa forma, este laudo foi desenvolvido adotando uma situação-paradigma. De acordo com o item 6.3.1 na Norma Brasileira ABNT NBR 14653-1:2019, nessas situações, a utilidade da avaliação é restrita a situação encontrada;

- nas informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, corretores de imóveis etc.).

Considerando a sua finalidade, esta avaliação tem **prazo de validade limitado a dois anos** a partir de sua lavratura, conforme determinado pela Lei N° 15.764 de 15 de dezembro de 2021 (apenas alienação).

### 4.2 ESCOPO DE TRABALHO

Na presente análise considerou-se que toda a **documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada**, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**. Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho. Ainda, as informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa-fé.

Não fez parte do escopo deste trabalho:

- Investigações quanto à correção dos documentos analisados;





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

- Investigações envolvendo aspectos legais;
- Levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição;
- Avaliação de máquinas e/ou equipamentos, as quais não estão contempladas nos valores calculados;

#### 4.3 JUSTIFICATIVAS – PARÂMETROS ADOTADOS

##### ➤ **Vistoria/ localização:**

O imóvel avaliando está localizado no bairro Menino Deus e de acordo com a vistoria realizada no dia 10/05/2023, o entorno imediato da Rua Dona Ondina compõe-se de residências multifamiliares de padrão normal/alto, sendo que o imóvel avaliando encontra-se sem uso ou destinação.

**Conforme informações prestadas pelo Departamento de Esgotos Pluviais – DEP/PMPA, o imóvel apresenta uma faixa não edificável<sup>3</sup> equivalente a 83,08 m<sup>2</sup>, devido à existência de uma rede pluvial sob o terreno.**

##### ➤ **Idade aparente das benfeitorias:**

Verificou-se na vistoria e nas imagens do PROA nº 17/2442-0004913-2, fls: 3 a 12, que a benfeitoria corresponde a um prédio inacabado que se encontra em condições precárias, sendo possível observar múltiplas disfunções, dentre elas as seguintes: armaduras expostas oxidadas e com tendência à corrosão; infiltrações; descolamento de reboco; aberturas e raízes desenvolvendo-se na estrutura.

Por conta disso, devido ao avançado estado de deterioração, decrepitude, mutilação e obsolescência e não possuir um estudo técnico mais detalhado para verificar a viabilidade econômica de um reaproveitamento em comparação com uma demolição total da obra, o valor da benfeitoria foi desconsiderado na presente avaliação.

##### ➤ **Fator prévio:**

No setor imobiliário, durante as negociações de compra e venda, é comum que seja fornecido um desconto sobre o valor de oferta como forma de barganha entre comprador e vendedor. Segundo o Ibape/SP<sup>4</sup>, esse fator de fonte ou oferta pode ser aplicado a fim de atender a natural elasticidade dos negócios. Nesse sentido, a fim de ajustar os resultados dos estudos às práticas reais de mercado, o item 9.2.1.2 da NBR 14653-2:2011 permite que sejam realizados ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados. Algumas das situações previstas pela NBR 14653-2:2011 para utilização desse fator de ajuste são: conversão de valores a prazo em valores à vista; adequação às taxas de desconto praticadas no mercado; conversão de valores

<sup>3</sup> Conforme DM Detalhada, SEI: 23.0.000046975-0 (Vide anexo 14.3)

<sup>4</sup> Fonte: Engenharia de avaliações. Ibape SP, 2014. Volume 1, pag.215.





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

para a moeda nacional na data de referência da avaliação; conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, desde que com base em coeficientes publicados ou inferidos no mercado; incorporação de luvas ao aluguel, com a consideração do prazo remanescente do contrato e taxas de desconto praticadas no mercado financeiro. Neste estudo, por terem sido utilizados dados de oferta de mercado obtidos diretamente do site de imobiliárias, aplicou-se um fator prévio de **0,9** aos dados a fim de considerar a aplicação de taxas de desconto de mercado, e assim, adequar os preços de oferta e venda.

**5 PROPRIETÁRIO**

Estado do Rio Grande do Sul: 94,5202632% da fração ideal do imóvel.

Terceiro: 5,4797368% da fração ideal do imóvel.

**6 ENDEREÇO**

Rua Dona Ondina, nº 120/124

Bairro Menino Deus, Porto Alegre/RS

**7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

**7.1 TERRENO**



Latitude: 30°03'53.9"S

Fonte: Google Earth 27/10/2022 (Acesso em abril de 2023)

Longitude: 51°13'34.0"O





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

Identificação
<p>Descrição conforme a Matrícula nº 10.729:</p> <p><b>IMÓVEL:</b> Um terreno sito no lado par da rua Dona Ondina, medindo 15,40m de frente à rua Dona Ondina por 66,00m, de extensão da frente ao fundo, onde entesta com terrenos que são ou foram da sucessão de Afonso Silveira e Emilia Maria Conceição, dividindo-se por um lado com propriedade de Miguel Rufino de Abreu e pelo outro lado, com terrenos que são ou foram de Virgilio Rodrigues do Vale ou de sucessores destes, distante 68,35m da esquina com a rua Miguel Couto.</p>

Características da região e entorno
<b>Atividade predominante:</b> Residencial
<b>Padrão construtivo do entorno:</b> Normal/Alto
<b>Zoneamento:</b> Bairro
<b>Tráfego de pedestres:</b> Baixo
<b>Tráfego de veículos:</b> Baixo
<b>Pavimentação logradouro:</b> Bloquete
<b>Pavimentação passeio:</b> Basalto
<b>Infraestrutura:</b> <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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Telefone, <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura
<b>Serviços públicos:</b> <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 type="checkbox"/> Segurança, <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo, <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos,
<b>Influências valorizantes:</b> <input type="checkbox"/> Clubes, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Parques/praças, <input checked="" type="checkbox"/> Posto policial, <input checked="" type="checkbox"/> Posto de saúde, <input type="checkbox"/> Shopping, <input type="checkbox"/> Universidades/faculdades, <input type="checkbox"/> Zona incorporação, <input type="checkbox"/> Sem influências valorizantes
<b>Influências desvalorizantes:</b> <input type="checkbox"/> Aeroporto, <input type="checkbox"/> Área inundável, <input type="checkbox"/> Aterro sanitário, <input type="checkbox"/> Estação tratamento esgoto, <input type="checkbox"/> Indústria, <input type="checkbox"/> Presídio, <input type="checkbox"/> Sub-habitação, <input type="checkbox"/> Unidades carentes, <input checked="" type="checkbox"/> Sem influências desvalorizantes

Características do imóvel	
<b>Formato do terreno:</b> Regular	
<b>Situação de quadra:</b> Meio de quadra	
<b>Cota:</b> No nível	
<b>Vegetação:</b> Rasteira	
<b>Uso do solo:</b> Residencial	
<b>Acesso:</b> Bom	
<b>Topografia:</b> Plano	
<b>Tipo de cercamento:</b> <input type="checkbox"/> Arame, <input type="checkbox"/> Gradil, <input checked="" type="checkbox"/> Muro, <input type="checkbox"/> Tela, <input type="checkbox"/> Sem cerca	
<b>Superfície:</b> <input type="checkbox"/> Alagadiça, <input type="checkbox"/> Arenoso, <input type="checkbox"/> Argiloso, <input type="checkbox"/> Com aterro, <input type="checkbox"/> Com entulhos, <input type="checkbox"/> Pantanosa, <input checked="" type="checkbox"/> Seca	
<b>Área do terreno:</b> 1.016,40 m <sup>2</sup>	
Medida da frente do terreno: 15,40m	Confrontação da frente: Oeste
Medida lateral 1 do terreno: 66,00m	Confrontação da lateral 1: Norte
Medida lateral 2 do terreno: 66,00m	Confrontação da lateral 2: Sul
Medida dos fundos do terreno: 15,40m	Confrontação dos fundos: Leste

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

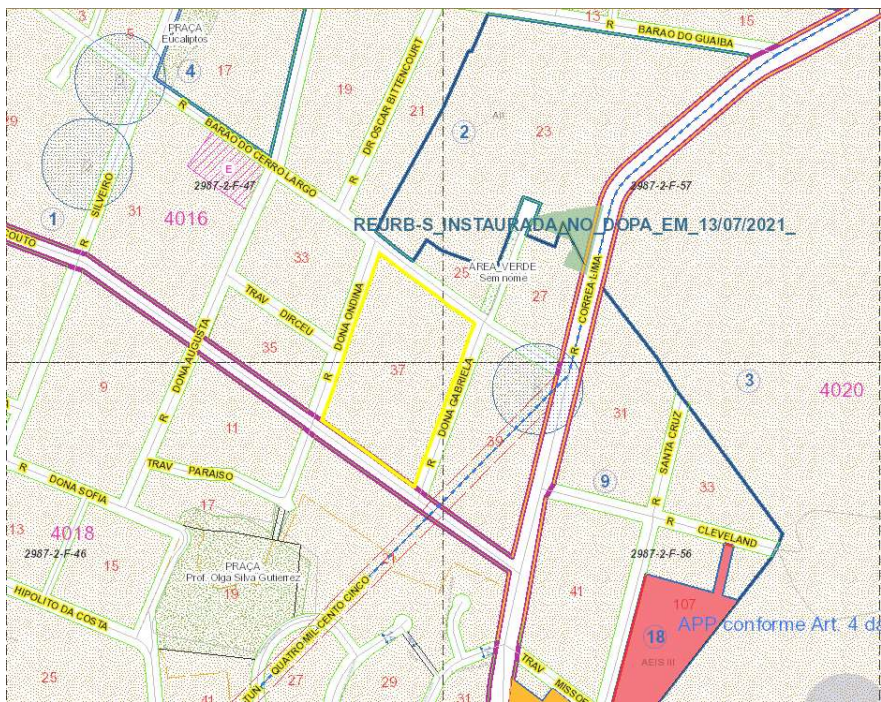
\*Conforme verificado na data de vistoria





7.2 REGIME URBANÍSTICO

**REGIME URBANÍSTICO (Fonte: DMWEB)**



**MZ 4/ UEU 16/ QTR 037 – Rua Dona Ondina, 120/124- Menino Deus**

\* 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.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	5	1	5	5

\* Área de ocupação intensiva  
\* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

Índice Aproveitamento: 1,3

Volumetria

Altura Máxima: 18 m


Divisa: 12,5 m

Base: 4 m

Taxa Ocupação: 75 %

\*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/ HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO







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

Alinhamento 4,5m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 18 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.






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

**7.3 BENFEITORIAS**

**7.3.1 FICHA DE VISTORIA**

Benfeitoria 01		Idade aparente: 65			
Obra Inacabada		Padrão		Conservação	
	<input checked="" type="checkbox"/> Rústico	<input type="checkbox"/> Novo	<input type="checkbox"/> Apartamento		
	<input type="checkbox"/> Proletário	<input type="checkbox"/> Entre novo e regular	<input type="checkbox"/> Box		
	<input type="checkbox"/> Econômico	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Casa		
	<input type="checkbox"/> Simples	<input type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples	<input type="checkbox"/> Galpão		
	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Reparos simples	<input type="checkbox"/> Loja		
	<input type="checkbox"/> Superior	<input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes	<input type="checkbox"/> Pavimento		
	<input type="checkbox"/> Fino	<input type="checkbox"/> Reparos importantes	<input type="checkbox"/> Prédio		
	<input type="checkbox"/> Luxo	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor	<input checked="" type="checkbox"/> Terreno		
	<input type="checkbox"/> Outros	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Pintura	<input type="checkbox"/> Portante
<input type="checkbox"/> Lajota	<input type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Fibro cim. ondulado	<input 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"/> Basalto	<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 checked="" type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> N. identificada
<input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Aglomerado	<input type="checkbox"/> Laje		<input type="checkbox"/> Vidro	
<input type="checkbox"/> Carpete	<input checked="" type="checkbox"/> S/forro	<input type="checkbox"/> Capim		<input type="checkbox"/> Pedra	
<input checked="" type="checkbox"/> Cimento		<input type="checkbox"/> Telha de zinco		<input type="checkbox"/> Reboco chapiscado	
<input type="checkbox"/> Outros		<input checked="" type="checkbox"/> Outros		<input checked="" type="checkbox"/> Outros	

OBS: Vistoria realizada em **situação-paradigma**

**8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

O município de Porto Alegre possui população estimada de 1.492.53 de pessoas, com PIB per capita de R\$ 51.116,72<sup>5</sup>. De acordo com o panorama do mercado imobiliário divulgado pela Sinduscon/RS<sup>6</sup>, mesmo com a relativa estabilidade dos custos dos insumos, o preço de imóveis novos continuará apresentando aumento com tendência de valorização, devido ao fato de que o imóvel continua sendo visto no mercado como uma alternativa de um retorno financeiro atraente e segura. Por conta disso, identificaram-se as seguintes características de mercado:

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

<sup>5</sup> Fonte: IBGE, 2021. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/>

<sup>6</sup> Fonte: Sinduscon-RS. Disponível em: <https://sinduscon-rs.com.br/mercado-imobiliario/>





## 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: dados utilizados **37/40**.

( ) Metodologia clássica – fatores de homogeneização.

## 10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado

Grau de Fundamentação

Grau I

Grau II

Grau III

Pontos obtidos: 14

Grau de Precisão

Grau I

Grau II

Grau III

## 11 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

### 11.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

#### 11.1.1 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

Unitário =  $220,95671 * e^{(-0,00018045011 * \text{Área})} * \text{Frente}^{0,2970613} * e^{(5,7267854e-05 * \text{Renda Bairro})} * e^{(-1,3818303 * 1/IA)} * e^{(0,28117331 * \text{Vocação})} * e^{(0,48720969 * \text{Topografia})} * e^{(0,38829132 * \text{Esquina})}$

#### 11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área (m²)	1016,40
Frente (m)	15,40
Renda/bairro (Fonte: Média em reais de salários no bairro – CENSO 2010 IBGE)	8.491,73
IA (Índice construtivo conforme regime urbanístico municipal)	1,30
Vocação (Conforme entorno: 1- unifamiliar; 2 – multifamiliar normal ou mista; 3 – multifamiliar nobre ou comercial especial.)	2,00
Topografia ( 1-Declive; 2- Aclive; 3- Plano)	3,00
Esquina (0- Meio de quadra; 1- Esquina)	0,00

#### 11.1.3 RESULTADOS

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

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-12,07%	1.549,25	R\$ 1.574.657,70
Calculado	-	1.761,93	R\$ 1.790.825,65
Máximo	13,73%	2.003,80	R\$ 2.036.662,32





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

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

	Amplitude	Unitário (R\$/m2)	Total
Mínimo	-15%	1.497,64	R\$ 1.522.201,30
Calculado	-	1.761,93	R\$ 1.790.825,65
Máximo	+15%	2.026,22	R\$ 2.059.450,01
Valor calculado R\$ 1.790.825,65			
<b>Valor atribuído R\$ 1.522.201,30</b>			

Justificativa para não adoção da tendência central: optou-se pelo uso do valor mínimo do campo de arbitrio para compensar os custos de demolição e remoção da construção inacabada do imóvel.

Considerando a **faixa não edificável** sobre o terreno (ver anexo 14.3), a qual perfaz 83,08 metros quadrados de área, aplicou-se nessa fração o fator de servidão sugerido pela tabela organizada pelo CAJUFA (2019)<sup>7</sup>.

Desvalorização decorrente da faixa não edificável:

$$D_{fs} = A_s \times V_{um} \times F_s$$

onde:

$D_{fs}$ : depreciação da faixa servienda

$A_s$ : área servienda

$V_{um}$ : valor unitário da área original

$F_s$ : fator de servidão de acordo com a tabela a baixo.

FATORES DE SERVIDÃO		
Finalidade	Aparente	Não aparente
Passagem de pedestres	30,00%	26,00%
Passagem de veículos	48,00%	41,00%
Linhas de transmissão	71,00%	61,00%
oleoduto	90,00%	77,00%
gasoduto	90,00%	77,00%
esgoto	67,00%	57,00%
Água potável (adutora)	62,00%	53,00%
Água pluvial (galeria)	51,00%	<b>43,00%</b>

Assim, calcula-se:

$$0,43 \times R\$ 1.497,64/m^2 \times 83,08 m^2 = R\$ 53.502,29$$

Valor do terreno = valor calculado – desvalorização

$$R\$ 1.522.201,30 - R\$ 53.502,29 = \mathbf{R\$ 1.468.699,01}$$

<sup>7</sup> Normas CAJUFA, 2019 – Critérios, parâmetros, diretrizes e metodologias para avaliação.





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

## 12 CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado<sup>8</sup>) de mercado:

### VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

**R\$ 1.470.000,00**

(um milhão, quatrocentos e setenta mil reais)

data de referência da avaliação: maio/2023

Valor de mercado do imóvel pertencente ao **Estado: R\$ 1.389.447,87**

Valor de mercado do imóvel pertencente ao **Terceiro: R\$ 80.552,13**

## 13 RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

### MARINA NOBRE CERQUEIRA

Arquiteta Urbanista – CAU (BA) A150907-1

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

**ID 4860110/01**

### RAFAEL PARMEGGIANI GERING

Engenheiro Civil - CREA (RS) 256.932

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

**ID 4859502/01**

### 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**

**De acordo,**

### LEANDRO PEIXOTO MAIA

Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

**ID 4506073/01**

Porto Alegre, Maio de 2023

<sup>8</sup> Conforme item 6.8.1 na NBR 14.653-1:2019 o resultado final pode ser arredondado até 1%





## 14 ANEXOS

### 14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Figura 1: Vista Frontal



Fonte: Vistoria (10/05/2023)

Figura 2: Vista Frontal



Fonte: Vistoria (10/05/2023)

Figura 3: Vista Frontal



Fonte: Vistoria (10/05/2023)

Figura 4: Vista Frontal



Fonte: Vistoria (10/05/2023)







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

14.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

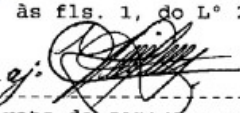
- Certidão de Matrícula nº 10.729

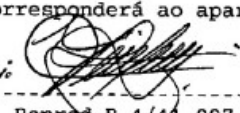
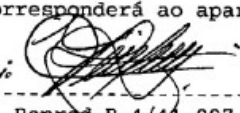
MATRÍCULA	 <p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b> OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p>	
	<p>PORTO ALEGRE 27 de SETEMBRO de 19 96</p>	<p>FICHA MATRÍCULA 1 10.729</p>

**IMÓVEL:** Um terreno sito no lado par da rua Dona Ondina, medindo 15,40m de frente à rua Dona Ondina por 66,00m, de extensão da frente ao fundo, onde entesta com terrenos que são ou foram da sucessão de Afonso Silveira e Emilia Maria Conceição, dividindo-se por um lado com propriedade de Miguel Rufino de Abreu e pelo outro lado, com terrenos que são ou foram de Virgílio Rodrigues do Vale ou de sucessores destes, distante 68,35m da esquina com a rua Miguel Couto.


**QUARTEIRÃO:** Ruas Barão do Cerro Largo, Gabriela, Dona Ondina e Miguel Couto. **BAIRRO:** Menino Deus.

**PROPRIETÁRIO:** MAGDA MALDONADO FRANÇA, viúva, do lar, CPF 006.770.000/49; MARCO ANTONIO MALDONADO, solteiro, maior, industrial, CPF 011.755.050/72; JOSÉ LUIZ MALDONADO, economiário, e s/m CERES MARIA BRASIL MALDONADO, do lar, CPF 009.741.610/04, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 41.097, às fls. 1, do Lº 2 RG, 2ª Zona, arquivado neste cartório.  
Em 11/10/1996  
Emol.: R\$ 4,40 O Oficial g: 

Reprodução dos registros originados do contrato de compra e venda de frações ideais de terreno, mútuo, obrigações e hipoteca e ajuste para construção de edifício, datado de 25/11/80, onde MAGDA MALDONADO FRANÇA, MARCO ANTONIO MALDONADO e o casal de JOSÉ LUIZ MALDONADO, vendem o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 2.200.007,95, sob a avaliação de 2.200.007,05, o qual originou as AVS. 1 à 19.  
AV. 1/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod.R.1/41.097, 2ª Zona  
**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** ALDA MARIA FERREIRA GONÇALVES, e s/m WENCESLAU GONÇALVES, brasileiros, funcionários públicos estadual e municipal, respectivamente, CPF 010.577.230/53, residentes e domiciliados n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 118.609,45  
**OBJETO:** A fração ideal de 54,797368, que corresponderá ao apartamento 306 e o box nº 13.  
Em 11/10/1996  
Emol.: R\$  O Oficial g: 

AV. 2/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod.R.4/41.097, 2ª Zona  
**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** GECY MANOEL CANABARRO DE AZEVEDO, e s/m CARMEM MARIA MARZULO DE OLIVEIRA, brasileiros, funcionários públicos, CPF 019.061.600/82 e 256.726.730/15, respectivamente, residentes e domiciliados n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 118.609,45  
**OBJETO:** A fração ideal de 54,797368, que corresponderá ao apartamento 304 e o box nº 10.

CONTINUA NO VERSO 


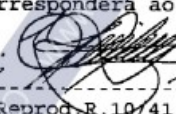
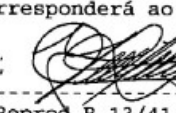
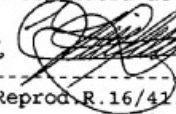
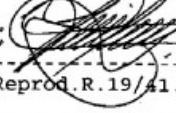
PJ - 436

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48





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

FICHA	MATRÍCULA
1	10.729
<p>Em 11/10/1996, Emol.: R\$ <i>libel</i> O Oficial <i>g.</i> </p> <p>AV. 3/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod. R. 7/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> COMPRA E VENDA</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> MAFALDA DE MORAES ROSO, e s/m CELSO ROBERTO ROSO, brasileiros, funcionários públicos, CPF 292.424.520/68 e 133.402.040/04, respectivamente, residentes e domiciliados n/C.</p> <p><b>VALOR:</b> Cr\$ 118.609,45</p> <p><b>OBJETO:</b> A fração ideal de 54,797368, que corresponderá ao apartamento 402 e o box n° 05.</p>	
<p>Em 11/10/1996, Emol.: R\$ <i>libel</i> O Oficial <i>g.</i> </p> <p>AV. 4/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod. R. 10/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> COMPRA E VENDA</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> WALQUES BAPTISTA DOS SANTOS, e s/m MARIA DE LOURDES SANTOS DOS SANTOS, brasileiros, funcionários públicos, CPF 012.026.180/49 e 252.021.110/53, respectivamente, residentes e domiciliados n/C.</p> <p><b>VALOR:</b> Cr\$ 118.609,45</p> <p><b>OBJETO:</b> A fração ideal de 54,797368, que corresponderá ao apartamento 406 e o box n° 12.</p>	
<p>Em 11/10/1996, Emol.: R\$ <i>libel</i> O Oficial <i>g.</i> </p> <p>AV. 5/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod. R. 13/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> COMPRA E VENDA</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> HERMES JOSÉ JACOBY BELAN, e s/m VERA REGINA FERNANDES BELAN, brasileiros, funcionários públicos, CPF 119.252.130/72 e 120.877.500/68, respectivamente, residentes e domiciliados n/C.</p> <p><b>VALOR:</b> Cr\$ 118.609,45</p> <p><b>OBJETO:</b> A fração ideal de 54,797368, que corresponderá ao apartamento 404 e o box n° 14.</p>	
<p>Em 11/10/1996, Emol.: R\$ <i>libel</i> O Oficial <i>g.</i> </p> <p>AV. 6/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod. R. 16/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> COMPRA E VENDA</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> ZILIA MARIA GUEDES PAIM, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CPF 009.061.150/00, residente e domiciliada n/C.</p> <p><b>VALOR:</b> Cr\$ 118.609,45</p> <p><b>OBJETO:</b> A fração ideal de 54,797368, que corresponderá ao apartamento 204 e o box n° 09.</p>	
<p>Em 11/10/1996, Emol.: R\$ <i>libel</i> O Oficial <i>g.</i> </p> <p>AV. 7/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod. R. 19/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> COMPRA E VENDA</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> JOÃO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, funcionário público,</p>	


Continua na ficha nº 

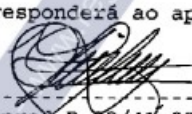


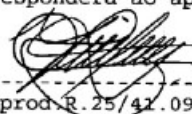


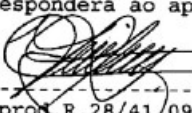


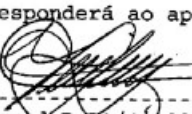
Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG


MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		<b>PODER JUDICIÁRIO</b>	
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA		BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL		FECHA	MATRÍCULA
		COMARCA DE PORTO ALEGRE		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		PORTO ALEGRE	27 de	SETEMBRO	de 19	96	2 10.729

CPF 006.321.200/53, e s/m ELZA MARIA SEIXAS DOS SANTOS, brasileira, do lar, residentes e domiciliados n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 118.609,45  
**OBJETO:** A fração ideal de 54,797368, que corresponderá ao apartamento 206 e o box n° 19.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ *subil* O Oficial *g.* 

AV. 8/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod. R.22/41.097,2ª Zona  
**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** LUCIR TEREZINHA ANZILAGO GOBATTO, brasileira, funcionária pública, CPF 093.373.340/20, e s/m ARI LUIZ GOBATTO, brasileiro, economista, CPF 067.608.300/59, residentes e domiciliados n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 118.609,45  
**OBJETO:** A fração ideal de 54,797368, que corresponderá ao apartamento 302 e o box n° 04.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ *subil* O Oficial *g.* 

AV. 9/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod. R.25/41.097,2ª Zona  
**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** PEDRO CANCIO DA SILVA, e s/m DINORÁ FRAGA DA SILVA, brasileiros, funcionários públicos, CPF 008.432.290/04, 149.110.190/34, residentes e domiciliados n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 118.609,45  
**OBJETO:** A fração ideal de 54,797368, que corresponderá ao apartamento 202 e o box n° 03.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ *subil* O Oficial *g.* 

AV.10/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod. R.28/41.097,2ª Zona  
**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** CARLOS ALBERTO OLIVEIRA GARCIA, e s/m ROSA MARIA RIOS GARCIA, brasileiros, funcionários públicos, CPF 101.086.450/53, 220.407.730/53, residentes e domiciliados n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 118.609,45  
**OBJETO:** A fração ideal de 54,797368, que corresponderá ao apartamento 506 e o box n° 11.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ *subil* O Oficial *g.* 

AV.11/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod. R.31/41.097,2ª Zona  
**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** IVANER MONTEIRO PAGNO, funcionária pública, CPF n° 340.083.220/00, e s/m ONEIDE PAGNO, bancário, CPF 068.213.400/72,  
 CONTINUA NO VERSO 

PJ - 436

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/05/2023 14:29:48





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

FICHA	MATRÍCULA
2	10.729
VERSO	

brasileiros, residentes e domiciliados n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 112.657,05  
**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368, que corresponderá ao apartamento 205 e o box n° 15.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ *nil* O Oficial *[Assinatura]*

---

AV.12/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod.R.34/41.097, 2ª Zona  
**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** MARIA GIRLENE DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CPF 107.657.430/00, residente e domiciliada n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 112.657,05  
**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368, que corresponderá ao apartamento 505 e o box n° 18.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ *nil* O Oficial *[Assinatura]*

---

AV.13/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod.R.37/41.097, 2ª Zona  
**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** LUIZ CONSTANTE PIVATTO, e s/m JUSSARA MAIA PIVATTO, brasileiros, funcionários públicos, CPF 077.562.590/68, residentes e domiciliados n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 112.657,05  
**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368, que corresponderá ao apartamento 303 e o box n° 07.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ *nil* O Oficial *[Assinatura]*

---

AV.14/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod.R.40/41.097, 2ª Zona  
**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** OSVALDO TIETE SILVA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CPF 106.373.200/00, residente e domiciliado n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 112.657,05  
**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368, que corresponderá ao apartamento 301 e o box n° 02.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ *nil* O Oficial *[Assinatura]*

---

AV.15/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod.R.43/41.097, 2ª Zona  
**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** LUIZ NEWTON SOUZA, funcionário público, CPF 096.594.040/34, e s/m ALDA MARIA BASTOS SOUZA, comerciária, CPF 295.959.240/91, residentes e domiciliados n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 112.657,05  
**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368, que corresponderá ao apartamento 405 e o box n° 17.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ *nil* O Oficial *[Assinatura]*

---

AV.16/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod.R.46/41.097, 2ª Zona



Continua na ficha n° *3*

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/05/2023 14:29:48





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

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b> OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI -- OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
	PORTO ALEGRE	27 de SETEMBRO de 19	96	3	10.729

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** CLÁUDIO DA SILVA CARVALHO, e s/m MARLENE DE QUADROS CARVALHO, brasileiros, funcionários públicos, CPF 090.680.400/06, residentes e domiciliados n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 112.657,05  
**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368, que corresponderá ao apartamento 403 e o box n° 08.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ *libel* O Oficial *[Signature]*

AV.17/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod.R.49/41.097,2ª Zona  
**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** NEI DA ROCHA CARDOSO, e s/m LIGIA MONTENEGRO CARDOSO, brasileiros, funcionários públicos, CPF 109.237.720/49, residentes e domiciliados n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 112.657,05  
**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368, que corresponderá ao apartamento 305 e o box n° 16.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ *libel* O Oficial *[Signature]*

AV.18/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod.R.52/41.097,2ª Zona  
**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** LAURDES JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, funcionário público, e s/m MARIA DE LOURDES BRODT LEISTNER DOS SANTOS, brasileira, securitária, CPF 006.971.250/68, residentes e domiciliados n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 112.657,05  
**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368, que corresponderá ao apartamento 201 e o box n° 01.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ *libel* O Oficial *[Signature]*

AV.19/10.729, em 27 de setembro de 1996. Reprod.R.55/41.097,2ª Zona  
**TÍTULO:** COMPRA E VENDA  
**ADQUIRENTE:** PEDRO JOSÉ DE OLIVEIRA REIS, e s/m NEUZA MARIA PEIXOTO DA SILVA REIS, brasileiros, funcionários públicos, CPF 165.151.570/04 e 241.845.190/91, residentes e domiciliados n/C.  
**VALOR:** Cr\$ 112.657,05  
**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368, que corresponderá ao apartamento 203 e o box n° 06.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ *libel* O Oficial *[Signature]*

Reprodução dos registros originados do contrato de financiamento para construção de unidades residenciais em condomínio com quitação, can-

CONTINUA NO VERSO *[Signature]*

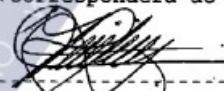
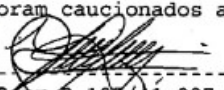

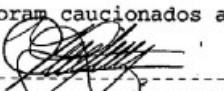
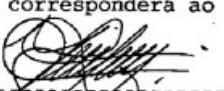

PI-436

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48





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

FICHA	MATRÍCULA
3	10.729
VERSO	
<p>celamento parcial e constituição de novas hipotecas e caução de direitos creditórios, datado de 15/6/1982, os proprietários do imóvel hipotecaram as suas frações ideais ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, na avaliação total de CR\$ 145.053.599,80, aos juros de 10% a.a., conforme valores e prazos adiante discriminados, cujos créditos foram caucionados ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, o qual originou as averbações de 20 à 57.</p> <p>AV. 20/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.101/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> HIPOTECA  <b>DEVEDOR:</b> O casal de WENCESLAU GONCALVES.  <b>VALOR:</b> CR\$ 5.879.620,38      <b>PRAZO:</b> 192 meses  <b>OBJETO:</b> A fração ideal objeto do R.1, a qual corresponderá ao apartamento n° 306 e box 13.                  Em 11/10/1996                  Emol.: R\$ <i>rebit</i>      O Oficial <i>g.</i> </p> <hr/> <p>AV. 21/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.102/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> CAUÇÃO                  Os direitos de crédito da dívida do R.101, foram caucionados ao BNH.                  Em 11/10/1996                  Emol.: R\$ <i>rebit</i>      O Oficial <i>g.</i> </p> <hr/> <p>AV. 22/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.103/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> HIPOTECA  <b>DEVEDOR:</b> O casal de GECY MANOEL CANABARRO DE AZEVEDO.  <b>VALOR:</b> CR\$ 5.879.620,38      <b>PRAZO:</b> 192 meses  <b>OBJETO:</b> A fração ideal objeto do R.4, a qual corresponderá ao apartamento n° 304 e box 10.                  Em 11/10/1996                  Emol.: R\$ <i>rebit</i>      O Oficial <i>g.</i> </p> <hr/> <p>AV. 23/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.104/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> CAUÇÃO                  Os direitos de crédito da dívida do R.103, foram caucionados ao BNH.                  Em 11/10/1996                  Emol.: R\$ <i>rebit</i>      O Oficial <i>g.</i> </p> <hr/> <p>AV. 24/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.105/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> HIPOTECA  <b>DEVEDOR:</b> O casal de CELSO ROBERTO ROSO.  <b>VALOR:</b> CR\$ 5.879.620,38      <b>PRAZO:</b> 192 meses  <b>OBJETO:</b> A fração ideal objeto do R.7, a qual corresponderá ao apartamento n° 402 e box 5.                  Em 11/10/1996                  Emol.: R\$ <i>rebit</i>      O Oficial <i>g.</i> </p> <hr/> <p>AV. 25/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.106/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> CAUÇÃO                  Os direitos de crédito da dívida do R.105, foram caucionados ao BNH.                  Em 11/10/1996</p>	
Continua na ficha n° <i>4</i> 	

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48





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

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA  
BEL. Odone BURTET GHISLENI - OFICIAL,  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE 27 de SETEMBRO de 19 96 4 10.729

Emol.: R\$ *inibit* O Oficial *aj.*

AV. 26/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.107/41.097,2ª Zona  
**TÍTULO:** HIPOTECA  
**DEVEDOR:** O casal de WALQUES BAPTISTA DOS SANTOS.  
**VALOR:** CR\$ 5.879.620,38 **PRAZO:** 192 meses  
**OBJETO:** A fração ideal objeto do R.10, a qual corresponderá ao apartamento nº 406 e box 12.  
Em 11/10/1996  
Emol.: R\$ *inibit* O Oficial *aj.*

AV. 27/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.108/41.097,2ª Zona  
**TÍTULO:** CAUÇÃO  
Os direitos de crédito da dívida do R.107, foram caucionados ao BNH.  
Em 11/10/1996  
Emol.: R\$ *inibit* O Oficial *aj.*

AV. 28/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.109/41.097,2ª Zona  
**TÍTULO:** HIPOTECA  
**DEVEDOR:** O casal de HERMES JOSÉ JACOBY BELAN.  
**VALOR:** CR\$ 5.879.620,38 **PRAZO:** 192 meses  
**OBJETO:** A fração ideal objeto do R.13, a qual corresponderá ao apartamento nº 404 e box 14.  
Em 11/10/1996  
Emol.: R\$ *inibit* O Oficial *aj.*

AV. 29/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.110/41.097,2ª Zona  
**TÍTULO:** CAUÇÃO  
Os direitos de crédito da dívida AV.109, foram caucionados ao BNH.  
Em 11/10/1996  
Emol.: R\$ *inibit* O Oficial *aj.*

AV. 30/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.111/41.097,2ª Zona  
**TÍTULO:** HIPOTECA  
**DEVEDOR:** ZILA MARIA GUEDES PAIM.  
**VALOR:** CR\$ 5.879.620,38 **PRAZO:** 192 meses  
**OBJETO:** A fração ideal objeto do R.16, a qual corresponderá ao apartamento nº 204 e box 09.  
Em 11/10/1996  
Emol.: R\$ *inibit* O Oficial *aj.*

AV. 31/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.112/41.097,2ª Zona  
**TÍTULO:** CAUÇÃO  
Os direitos de crédito da dívida do R.111, foram caucionados ao BNH.  
Em 11/10/1996

CONTINUA NO VERSO

PI - 436

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/05/2023 14:29:48





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

FICHA	MATRÍCULA
4	10.729
Emol.: R\$ <i>nil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i>	
AV. 32/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.113/41.097, 2ª Zona	
<b>TÍTULO:</b> HIPOTECA	
<b>DEVEDOR:</b> O casal de JOÃO BATISTA DOS SANTOS.	
<b>VALOR:</b> CR\$ 5.879.620,38 <b>PRAZO:</b> 192 meses	
<b>OBJETO:</b> A fração ideal objeto do R.19, a qual corresponderá ao apartamento n° 206 e box 19.	
Em 11/10/1996	
Emol.: R\$ <i>nil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i>	
AV. 33/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.114/41.097, 2ª Zona	
<b>TÍTULO:</b> CAUÇÃO	
Os direitos de crédito da dívida do R.113, foram caucionados ao BNH.	
Em 11/10/1996	
Emol.: R\$ <i>nil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i>	
AV. 34/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.115/41.097, 2ª Zona	
<b>TÍTULO:</b> HIPOTECA	
<b>DEVEDOR:</b> O casal de ARI LUIZ GOBATTO.	
<b>VALOR:</b> CR\$ 5.879.620,38 <b>PRAZO:</b> 192 meses	
<b>OBJETO:</b> A fração ideal objeto do R.22, a qual corresponderá ao apartamento n° 302 e box 04.	
Em 11/10/1996	
Emol.: R\$ <i>nil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i>	
AV. 35/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.116/41.097, 2ª Zona	
<b>TÍTULO:</b> CAUÇÃO	
Os direitos de crédito da dívida do R.115, foram caucionados ao BNH.	
Em 11/10/1996	
Emol.: R\$ <i>nil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i>	
AV. 36/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.117/41.097, 2ª Zona	
<b>TÍTULO:</b> HIPOTECA	
<b>DEVEDOR:</b> O casal de PEDRO CANCIO DA SILVA.	
<b>VALOR:</b> CR\$ 5.879.620,38 <b>PRAZO:</b> 192 meses	
<b>OBJETO:</b> A fração ideal objeto do R.25, a qual corresponderá ao apartamento n° 202 e box 03.	
Em 11/10/1996	
Emol.: R\$ <i>nil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i>	
AV. 37/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.118/41.097, 2ª Zona	
<b>TÍTULO:</b> CAUÇÃO	
Os direitos de crédito da dívida do R.117, foram caucionados ao BNH.	
Em 11/10/1996	
Emol.: R\$ <i>nil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i>	
AV. 38/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.119/41.097, 2ª Zona	
<b>TÍTULO:</b> HIPOTECA	
<b>DEVEDOR:</b> O casal de CARLOS ALBERTO OLIVEIRA GARCIA.	


Continua na ficha nº 5

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48





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

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		FOLHA	MATRÍCULA
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL			
		<b>PODER JUDICIÁRIO</b>			
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA			
		BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL			
		COMARCA DE PORTO ALEGRE			
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		PORTO ALEGRE	27 de SETEMBRO de 19 96	5	10.729

<p><b>VALOR:</b> CR\$ 5.879.620,38      <b>PRAZO:</b> 192 meses</p> <p><b>OBJETO:</b> A fração ideal objeto do R.28, a qual corresponderá ao apartamento n° 506 e box 11.</p> <p>Em 11/10/1996</p> <p>Emol.: R\$ <i>nihil</i></p>	<p>O Oficial <i>[assinatura]</i></p>
<p>AV. 39/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.120/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> CAUÇÃO</p> <p>Os direitos de crédito da dívida do R.119, foram caucionados ao BNH.</p> <p>Em 11/10/1996</p> <p>Emol.: R\$ <i>nihil</i></p>	<p>O Oficial <i>[assinatura]</i></p>
<p>AV. 40/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.121/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> HIPOTECA</p> <p><b>DEVEDOR:</b> O casal de ONEIDE PAGNO.</p> <p><b>VALOR:</b> CR\$ 5.879.620,38      <b>PRAZO:</b> 192 meses</p> <p><b>OBJETO:</b> A fração ideal objeto do R.31, a qual corresponderá ao apartamento n° 205 e box 15.</p> <p>Em 11/10/1996</p> <p>Emol.: R\$ <i>nihil</i></p>	<p>O Oficial <i>[assinatura]</i></p>
<p>AV. 41/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.122/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> CAUÇÃO</p> <p>Os direitos de crédito da dívida do R.121, foram caucionados ao BNH.</p> <p>Em 11/10/1996</p> <p>Emol.: R\$ <i>nihil</i></p>	<p>O Oficial <i>[assinatura]</i></p>
<p>AV. 42/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.123/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> HIPOTECA</p> <p><b>DEVEDOR:</b> MARIA GIRLENE DOS SANTOS.</p> <p><b>VALOR:</b> CR\$ 5.879.620,38      <b>PRAZO:</b> 192 meses</p> <p><b>OBJETO:</b> A fração ideal objeto do R.34, a qual corresponderá ao apartamento n° 505 e box 18.</p> <p>Em 11/10/1996</p> <p>Emol.: R\$ <i>nihil</i></p>	<p>O Oficial <i>[assinatura]</i></p>
<p>AV. 43/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.124/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> CAUÇÃO</p> <p>Os direitos de crédito da dívida do R.123, foram caucionados ao BNH.</p> <p>Em 11/10/1996</p> <p>Emol.: R\$ <i>nihil</i></p>	<p>O Oficial <i>[assinatura]</i></p>
<p>AV. 44/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.125/41.097, 2ª Zona</p> <p><b>TÍTULO:</b> HIPOTECA</p> <p><b>DEVEDOR:</b> O casal de LUIZ CONSTANTE PIVATTO.</p>	<p><i>[assinatura]</i></p>

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48





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

FICHA	MATRÍCULA
5 VERSO	10.729

**VALOR:** CR\$ 5.879.620,38      **PRAZO:** 192 meses  
**OBJETO:** A fração ideal objeto do R.37, a qual corresponderá ao apartamento n° 303 e box 07.  
 Em 11/10/1996  
**Emol.:** R\$ *nihil*      O Oficial *[assinatura]*

---

AV. 45/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.125/41.097, 2ª Zona  
**TÍTULO:** CAUÇÃO  
 Os direitos de crédito da dívida do R.125, foram caucionados ao BNH.  
 Em 11/10/1996  
**Emol.:** R\$ *nihil*      O Oficial *[assinatura]*

---

AV. 46/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.127/41.097, 2ª Zona  
**TÍTULO:** HIPOTECA  
**DEVEDOR:** O casal de OSVALDO TIETE SILVA.  
**VALOR:** CR\$ 5.879.620,38      **PRAZO:** 192 meses.  
**OBJETO:** A fração ideal objeto do R.40, a qual corresponderá ao apartamento n° 301 e box 02.  
 Em 11/10/1996  
**Emol.:** R\$ *nihil*      O Oficial *[assinatura]*

---

AV. 47/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.128/41.097, 2ª Zona  
**TÍTULO:** CAUÇÃO  
 Os direitos de crédito da dívida do R.127, foram caucionados ao BNH.  
 Em 11/10/1996  
**Emol.:** R\$ *nihil*      O Oficial *[assinatura]*

---

AV. 48/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.129/41.097, 2ª Zona  
**TÍTULO:** HIPOTECA  
**DEVEDOR:** O casal de LUIZ NEWTON SOUZA.  
**VALOR:** CR\$ 5.879.620,38      **PRAZO:** 192 meses  
**OBJETO:** A fração ideal objeto do R.43, a qual corresponderá ao apartamento n° 405 e box 17.  
 Em 11/10/1996  
**Emol.:** R\$ *nihil*      O Oficial *[assinatura]*

---

AV. 49/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.137/41.097, 2ª Zona  
**TÍTULO:** CAUÇÃO DIREITOS  
 Os direitos de crédito da dívida do R.129, foram caucionados ao BNH.  
 Em 11/10/1996  
**Emol.:** R\$ *nihil*      O Oficial *[assinatura]*

---

AV. 50/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.130/41.097, 2ª Zona  
**TÍTULO:** HIPOTECA  
**DEVEDOR:** O casal de CLÁUDIO DA SILVA CARVALHO.  
**VALOR:** CR\$ 5.879.620,38      **PRAZO:** 192 meses  
**OBJETO:** A fração ideal objeto do R.46, a qual corresponderá ao apartamento n° 403 e box 08.  
 Em 11/10/1996  
**Emol.:** R\$ *nihil*      O Oficial *[assinatura]*

*[assinatura]*


Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48







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

MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b> OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA MATRÍCULA
	PORTO ALEGRE - 27 de SETEMBRO de 19 96	6 10.729
AV. 51/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.138/41.097, 2ª Zona <b>TÍTULO:</b> CAUÇÃO DIREITOS Os direitos de crédito da dívida do R.130, foram caucionados ao BNH. Em 11/10/1996 Emol.: R\$ <i>whil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i>		
AV. 52/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.131/41.097, 2ª Zona <b>TÍTULO:</b> HIPOTECA <b>DEVEDOR:</b> O casal de NEI DA ROCHA CARDOSO. <b>VALOR:</b> CR\$ 5.879.620,38 <b>PRAZO:</b> 192 meses <b>OBJETO:</b> A fração ideal objeto do R.49, a qual corresponderá ao apartamento nº 305 e box 16. Em 11/10/1996 Emol.: R\$ <i>whil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i>		
AV. 53/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.132/41.097, 2ª Zona <b>TÍTULO:</b> CAUÇÃO Os direitos de crédito da dívida do R.131, foram caucionados ao BNH. Em 11/10/1996 Emol.: R\$ <i>whil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i>		
AV. 54/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.133/41.097, 2ª Zona <b>TÍTULO:</b> HIPOTECA <b>DEVEDOR:</b> O casal de LAURDES JOSÉ DOS SANTOS. <b>VALOR:</b> CR\$ 5.879.620,38 <b>PRAZO:</b> 192 meses <b>OBJETO:</b> A fração ideal objeto do R.52, a qual corresponderá ao apartamento nº 201 e box 01. Em 11/10/1996 Emol.: R\$ <i>whil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i>		
AV. 55/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.134/41.097, 2ª Zona <b>TÍTULO:</b> CAUÇÃO Os direitos de crédito da dívida do R.133, foram caucionados ao BNH. Em 11/10/1996 Emol.: R\$ <i>whil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i>		
AV. 56/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. R.135/41.097, 2ª Zona <b>TÍTULO:</b> HIPOTECA <b>DEVEDOR:</b> O casal de PEDRO JOSÉ DE OLIVEIRA REIS. <b>VALOR:</b> CR\$ 5.879.620,00 <b>PRAZO:</b> 192 meses <b>OBJETO:</b> A fração ideal objeto do R.55, a qual corresponderá ao apartamento nº 203 e box 06. Em 11/10/1996 Emol.: R\$ <i>whil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i>		

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48





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

FICHA	MATRÍCULA
6	10.729
VERSO	
<p>AV. 57/10.729, em 27 de setembro de 1996. Repr. AV.136/41.097, 2ª Zona  <b>TÍTULO:</b> CAUÇÃO                      Os direitos de crédito da dívida do R.135, foram caucionados ao BNH.                      Em 11/10/1996                      Emol.: R\$ <i>nil</i> O Oficial <i>[assinatura]</i></p>	
<p>AV. 58/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.017  <b>TÍTULO:</b> CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.28                      Conforme cláusula quinta do Contrato de dação em pagamento, datado de 07/05/1990, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.28.                      Em 11/10/1996                      Emol.: R\$ <i>17,50</i> O Oficial <i>[assinatura]</i></p>	
<p>AV. 59/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.016  <b>TÍTULO:</b> CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.29                      Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.29.                      Em 11/10/1996                      Emol.: R\$ <i>17,50</i> O Oficial <i>[assinatura]</i></p>	
<p>R. 60/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.017  <b>TÍTULO:</b> DAÇÃO EM PAGAMENTO  <b>TRANSMITENTE:</b> HERMES JOSÉ JACOBY BELAN e s/m VERA REGINA FERNANDES BELAN, brasileiros, funcionários públicos, CPF 119.252.130/72 e 120.877.500/68, respectivamente, residentes e domiciliados n/Capital.  <b>ADQUIRENTE:</b> INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, com sede nesta Capital, CGC/MF 92.829.100/0001-43.  <b>TÍTULO:</b> Contrato por instrumento particular de dação em pagamento, firmado em 07/05/1990, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório.  <b>OBJETO:</b> A fração ideal de 54,797368 que corresponderá ao apartamento n° 404 e box 14.  <b>VALOR DO CONTRATO:</b> Cr\$ 905.254,04  <b>VALOR FISCAL:</b> CR\$ 645.580,00 (R\$ 16.176,56, conf. Prov.62/94-CGJ)                      Em 11/10/1996                      Emol.: R\$ <i>82,90</i> O Oficial <i>[assinatura]</i></p>	
<p>AV. 61/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.019  <b>TÍTULO:</b> CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.22                      Conforme cláusula quinta do contrato de dação em pagamento, datado de 06/06/1990, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.22.                      Em 11/10/1996                      Emol.: R\$ <i>17,50</i> O Oficial <i>[assinatura]</i></p>	
<p>AV. 62/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.018</p>	


Continua na ficha n° *708*

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onv.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48





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

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL			
		<b>PODER JUDICIÁRIO</b>			
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA			
		BEL. OONE BURTET GHISLENI - OFICIAL			
		COMARCA DE PORTO ALEGRE			
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		PORTO ALEGRE	27 de	SETEMBRO	de 19 96
				7	10.729

**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.23  
 Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.23.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ 17,50 O Oficial *[Assinatura]*

---

R. 63/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.019  
**TÍTULO:** DAÇÃO EM PAGAMENTO  
**TRANSMITENTE:** GECY MANOEL CANABARRO DE AZEVEDO, funcionário público, CPF 019.061.600/82, e s/m CARMEM MARIA OLIVEIRA DE AZEVEDO, professora, CPF 256.726.730/15, brasileiros, residentes e domiciliados n/C.  
**ADQUIRENTE:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, já qualificado.  
**TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de dação em pagamento, firmado em 06/06/1990, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório.  
**OBJETO:** A fração ideal de 54,797368 que corresponderá ao apartamento nº 304 e box 10.  
**VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 1.032.594,84  
**VALOR FISCAL:** R\$ 11.000,00 (R\$ 11.885,97, conf.Prov.62/94-063)  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ 70,00 O Oficial *[Assinatura]*

---

AV. 64/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.021  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.32  
 Conforme cláusula quinta do Contrato de dação em pagamento, datado de 06/06/1990, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.32.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ 17,50 O Oficial *[Assinatura]*

---

AV. 65/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.020  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.33  
 Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.33.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ 17,50 O Oficial *[Assinatura]*

---

R. 66/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.021  
**TÍTULO:** DAÇÃO EM PAGAMENTO  
**TRANSMITENTE:** JOÃO BATISTA DOS SANTOS, funcionário público, e s/m ELZA MARIA SEIXAS DOS SANTOS, do lar, CPF 006.321.200/53, brasileiros,  
 CONTINUA Nº 15920 *[Assinatura]*

PJ - 436

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/05/2023 14:29:48





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

FICHA	MATRÍCULA
7	10.729
VERSO	

residentes e domiciliados n/C.

**ADQUIRENTE:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, já qualificado.

**TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de dação em pagamento, firmado em 06/06/1990, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório.

**OBJETO:** A fração ideal de 54,797368 que corresponderá ao apartamento n° 206 e box 19.

**VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 1.032.594,84

**VALOR FISCAL:** CR\$ 928.650,20 (R\$ 23.269,67, conf. Prov. 62/94-CGJ)

Em 11/10/1996

Emol.: R\$ 104,20 O Oficial *[Assinatura]*

---

AV. 67/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.023

**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.48

Conforme cláusula quinta do Contrato de dação em pagamento, datado de 28/09/1990, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.48.

Em 11/10/1996

Emol.: R\$ 17,50 O Oficial *[Assinatura]*

---

AV. 68/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.022

**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.49

Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.49.

Em 11/10/1996

Emol.: R\$ 17,50 O Oficial *[Assinatura]*

---

R. 69/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.023

**TÍTULO:** DAÇÃO

**TRANSMITENTE:** LUIZ NEWTON SOUZA, funcionário público, CPF 096.594.040/34, e s/m ALDA MARIA BASTOS SOUZA, comerciante, CPF 295.959.240/91, brasileiros, residentes e domiciliados n/C.

**ADQUIRENTE:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, já qualificado.

**TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de dação em pagamento; firmado em 28/09/1990, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório.

**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368 que corresponderá ao apartamento n° 405 e box 17.

**VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 1.511.671,35

**VALOR FISCAL:** CR\$ 645.580,00 (R\$ 16.176,56, conf. Prov. 62/94-CGJ)

Em 11/10/1996

Emol.: R\$ 82,90 O Oficial *[Assinatura]*

---

AV. 70/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.025

**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.20

Conforme cláusula quinta do Contrato de dação em pagamento, datado de

Continua na ficha n° 8





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

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b> OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
	PORTO ALEGRE 27 de SETEMBRO de 19 96	8	10.729		

21/11/1989, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.20.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ 17,50 O Oficial *[Signature]*

AV. 71/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.024  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.21  
 Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.21.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ 7,50 O Oficial *[Signature]*

R. 72/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.025  
**TÍTULO:** DAÇÃO EM PAGAMENTO  
**TRANSMITENTE:** ALDA MARIA FERREIRA GONÇALVES, funcionária pública estadual, e s/m WENCESLAU GONÇALVES, funcionário público municipal, inscritos no CPF 010.577.230/53, brasileiros, residentes e domiciliados n/C.  
**ADQUIRENTE:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, já qualificado.  
**TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de dação em pagamento, firmado em 21/11/1989, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório.  
**OBJETO:** A fração ideal de 54,797368 que corresponderá ao apartamento nº 306 e box 13.  
**VALOR DO CONTRATO:** NCz\$ 145.598,82  
**VALOR FISCAL:** R\$ 11.000,00 (R\$ 11.885,97, conf. Prov. 62/94-CG1)  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ 70,00 O Oficial *[Signature]*

AV. 73/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.027  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.24  
 Conforme Contrato de dação em pagamento, datado de 27/10/1989, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.24.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ 7,50 O Oficial *[Signature]*

AV. 74/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.026  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.25  
 Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.25.

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48





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



FICHA	MATRÍCULA
8	10.729
<p>Em 11/10/1996 Emol.: R\$ <u>17,50</u> O Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <hr/> <p>R. 75/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.027  <b>TÍTULO:</b> DAÇÃO EM PAGAMENTO  <b>TRANSMITENTE:</b> MAPALDA MORAES ROSO, funcionária pública, CPF 292.424.520/68, e s/m CELSO ROBERTO ROSO, engenheiro, CPF 133.402.040/04, brasileiros, residentes e domiciliados n/C.  <b>ADQUIRENTE:</b> INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, já qualificado.  <b>TÍTULO:</b> Contrato por instrumento particular de dação em pagamento, firmado em 27/10/1989, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório.  <b>OBJETO:</b> A fração ideal de 54,797368 que corresponderá ao apartamento n° 402 e box 05.  <b>VALOR DO CONTRATO:</b> NCz\$ 82.633,98  <b>VALOR FISCAL:</b> R\$ 11.000,00 (R\$ 11.885,97, con. Prov.62/94-CC1)</p>	
<p>Em 11/10/1996 Emol.: R\$ <u>70,00</u> O Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <hr/> <p>AV. 76/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.029  <b>TÍTULO:</b> CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.52                  Conforme cláusula quinta do Contrato de dação em pagamento, datado de 07/11/1990, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.52.</p>	
<p>Em 11/10/1996 Emol.: R\$ <u>17,50</u> O Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <hr/> <p>AV. 77/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.028  <b>TÍTULO:</b> CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.53                  Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.53.</p>	
<p>Em 11/10/1996 Emol.: R\$ <u>17,50</u> O Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <hr/> <p>R. 78/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.029  <b>TÍTULO:</b> DAÇÃO EM PAGAMENTO  <b>TRANSMITENTE:</b> NEI DA ROCHA CARDOSO e LIGIA FARIAS MONTENEGRO, ambos brasileiros, separados judicialmente, funcionários públicos estaduais, CPF 109.237.720/49 e 404.777.890/72, residentes e domiciliados n/C.  <b>ADQUIRENTE:</b> INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, já qualificado.  <b>TÍTULO:</b> Contrato por instrumento particular de dação em pagamento, firmado em 07/11/1990, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório.  <b>OBJETO:</b> A fração ideal de 52,047368 que corresponderá ao apartamento n° 305 e box 16.</p>	
<p>Continua na ficha n° <u>9</u> <i>[Assinatura]</i></p>	

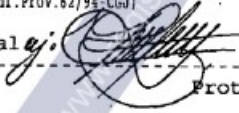
Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/05/2023 14:29:48

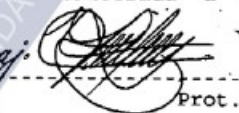


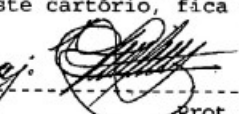


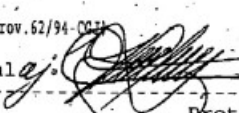
Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b> OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	DATA  MATRÍCULA
	PORTO ALEGRE 27 de SETEMBRO de 19 96	9 10.729


**VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 2.957.061,99  
**VALOR FISCAL:** R\$ 10.400,00 (R\$ 11.237,64, conf. Prov. 62/94-CGJ)  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ 68,10 O Oficial *aj.* 

AV. 79/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot. 11.031  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.26  
 Conforme cláusula quinta do Contrato de dação em pagamento, datado de 12/07/1990, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.26.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ 17,50 O Oficial *aj.* 

AV. 80/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot. 11.030  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.27  
 Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.27.  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ 7,50 O Oficial *aj.* 

R. 81/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot. 11.031  
**TÍTULO:** DAÇÃO EM PAGAMENTO  
**TRANSMITENTE:** WALQUES BAPTISTA DOS SANTOS e s/m MARIA DE LOURDES SANTOS DOS SANTOS, ambos brasileiros, funcionários públicos, CPF 012.026.180/49 e 252.021.110/53, respectivamente.  
**ADQUIRENTE:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, já qualificado.  
**TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de dação em pagamento, firmado em 12/07/1990, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório.  
**OBJETO:** A fração ideal de 54,797368 que corresponderá ao apartamento nº 406 e box 12.  
**VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 899.805,55  
**VALOR FISCAL:** R\$ 11.000,00 (R\$ 11.885,97, conf. Prov. 62/94-CGJ)  
 Em 11/10/1996  
 Emol.: R\$ 70,00 O Oficial *aj.* 

AV. 82/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot. 11.048  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.38  
 Conforme requerimento datado de 19/09/1996, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.38.  
 Em 11/10/1996

CONTINUA NO VERSO 



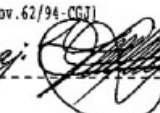
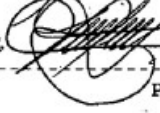

PJ - 436

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48





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

FICHA	MATRÍCULA
9	10.729
<p>Emol.: R\$ <u>17,50</u> O Oficial g: </p> <p>AV. 83/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.034</p> <p><b>TÍTULO:</b> CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.39</p> <p>Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.39.</p> <p>Em 11/10/1996</p>	
<p>Emol.: R\$ <u>17,50</u> O Oficial g: </p> <p>R. 84/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.035</p> <p><b>TÍTULO:</b> ADJUDICAÇÃO</p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> CARLOS ALBERTO OLIVEIRA GARCIA e s/m ROSA MARIA RIOS GARCIA, ambos brasileiros, funcionários públicos, residentes e domiciliados n/Capital.</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, já qualificado.</p> <p><b>TÍTULO:</b> Carta de adjudicação, extraída dos autos de execução, sob n° 01190008969, 2ª Vara da Fazenda Pública, da Comarca de Porto Alegre, RS.</p> <p><b>OBJETO:</b> A fração ideal de 54,797368 que corresponderá ao apartamento n° 506 e box 11.</p> <p><b>VALOR DO CONTRATO:</b> Cr\$ 1.160.525.856,57</p> <p><b>VALOR FISCAL:</b> R\$ 11.000,00 [R\$ 11.885,97, conf.Prov.62/94-CGJ]</p> <p>Em 11/10/1996</p>	
<p>Emol.: R\$ <u>70,00</u> O Oficial g: </p> <p>AV. 85/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.048</p> <p><b>TÍTULO:</b> CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.44</p> <p>Conforme requerimento datado de 19/09/1996, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.44.</p> <p>Em 11/10/1996</p>	
<p>Emol.: R\$ <u>17,50</u> O Oficial g: </p> <p>AV. 86/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.036</p> <p><b>TÍTULO:</b> CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.45</p> <p>Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.45.</p> <p>Em 11/10/1996</p>	
<p>Emol.: R\$ <u>17,50</u> O Oficial g: </p> <p>R. 87/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.037</p> <p><b>TÍTULO:</b> ADJUDICAÇÃO</p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> LUIZ CONSTANCE PIVATTO e s/m JUSSARA MARIA PIVATTO, ambos brasileiros, funcionários públicos, residentes e domiciliados n/C.</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, já qualificado.</p>	

Continua na ficha nº 


Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/05/2023 14:29:48







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

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b>			FICHA	MATRÍCULA
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
	PORTO ALEGRE	27 de	SETEMBRO de 19	96	10	10.729


**TÍTULO:** Carta de adjudicação, extraída dos autos de execução, sob nº 01190008977, 1ª Vara da Fazenda Pública, da Comarca de Porto Alegre, RS.

**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368 que corresponderá ao apartamento nº 303 e box 07.

**VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 12.742.464,83

**VALOR FISCAL:** R\$ 10.400,00 (R\$ 11.237,64, conf. Prov. 62/94-CGJ)

Em 11/10/1996

Emol.: R\$ 68,10 O Oficial g. 

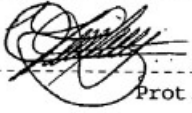
---

AV. 88/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot. 11.048

**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.42

Conforme requerimento datado de 19/09/1996, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.42.

Em 11/10/1996

Emol.: R\$ 17,50 O Oficial g. 


---

AV. 89/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot. 11.038

**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.43

Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995; emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.43.

Em 11/10/1996

Emol.: R\$ 17,50 O Oficial g. 

---

R. 90/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot. 11.039

**TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO

**TRANSMITENTE:** MARIA GIRLENE DOS SANTOS, brasileira, solteira, funcionária pública, residente e domiciliada n/C.

**ADQUIRENTE:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, já qualificado.

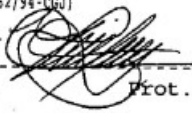
**TÍTULO:** Carta de adjudicação, extraída dos autos de execução, sob nº 01190010064, 4ª Vara da Fazenda Pública, da Comarca de Porto Alegre, RS.

**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368 que corresponderá ao apartamento nº 505 e box 18.

**VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 60.572.609,85

**VALOR FISCAL:** R\$ 10.400,00 (R\$ 11.237,64, conf. Prov. 62/94-CGJ)

Em 11/10/1996

Emol.: R\$ 68,10 O Oficial g. 

---

AV. 91/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot. 11.048

**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.46

Conforme requerimento datado de 19/09/1996, emitido pelo INSTITUTO DE

PJ - 436

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48





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

FICHA	MATRÍCULA
10	10.729
VERSO	

PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.46.  
Em 11/10/1996  
Emol.: R\$ 17,50 O Oficial g.

AV. 92/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.040  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.47  
Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.47.  
Em 11/10/1996  
Emol.: R\$ 17,50 O Oficial g.

R. 93/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.041  
**TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO  
**TRANSMITENTE:** OSVALDO TIETE SILVA, brasileiro, solteiro, funcionário público, CPF 106.373.200/91, residente e domiciliado n/C.  
**ADQUIRENTE:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, já qualificado.  
**TÍTULO:** Carta de adjudicação, extraída dos autos de execução, sob nº 01190008944/010866, 3ª Vara da Fazenda Pública, da Comarca de Porto Alegre, RS, encerrada em 20/07/1992.  
**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368 que corresponderá ao apartamento nº 301 e box 02.  
**VALOR DO CONTRATO:** CR\$ 77.727.940,46  
**VALOR FISCAL:** CR\$ 645.580,00 (R\$ 16.176,56, conf. Prov. 62/94-CGJ)  
Em 11/10/1996  
Emol.: R\$ 82,90 O Oficial g.

AV. 94/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.048  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.40  
Conforme requerimento datado de 19/09/1996, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.40.  
Em 11/10/1996  
Emol.: R\$ 17,50 O Oficial g.

AV. 95/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.042  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.41  
Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.41.  
Em 11/10/1996  
Emol.: R\$ 17,50 O Oficial g.

R. 96/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot.11.043  
**TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO  
**TRANSMITENTE:** IVONER MONTEIRO PAGNO, funcionária pública, e s/m ONEI-DE PACNO, bancário, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/C.  
**ADQUIRENTE:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL -


Continua na ficha nº

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48





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

MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b> OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	DATA 11	MATRÍCULA 10.729
	PORTO ALEGRE 27 de SETEMBRO de 19 96		
<p><b>IPERGS, já qualificado.</b>  <b>TÍTULO:</b> Carta de adjudicação, extraída dos autos de execução, sob nº 01190008894, 1ª Vara da Fazenda Pública, da Comarca de Porto Alegre, RS, encerrada em 15/12/1995.  <b>OBJETO:</b> A fração ideal de 52,047368 que corresponderá ao apartamento nº 205 e box 15.  <b>VALOR DO CONTRATO:</b> R\$ 68.362,60  <b>VALOR FISCAL:</b> R\$ 10.400,00 (R\$ 11.237,64, conf. Prov. 62/94-CGU)                  Em 11/10/1996                  Emol.: R\$ <u>68,10</u> O Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <p>AV. 97/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot. 11.048  <b>TÍTULO:</b> CANCELAMENTO DE HIPOTECA AV.54                  Conforme requerimento datado de 19/09/1996, emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca sob AV.54.                  Em 11/10/1996                  Emol.: R\$ <u>17,50</u> O Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <p>AV. 98/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot. 11.044  <b>TÍTULO:</b> CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV.55                  Conforme Termo de liberação de caução, datado de 02/05/1995, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste cartório, fica cancelada a caução sob AV.55.                  Em 11/10/1996                  Emol.: R\$ <u>17,50</u> O Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <p>R. 99/10.729, em 27 de setembro de 1996. Prot. 11.045  <b>TÍTULO:</b> ADJUDICAÇÃO  <b>TRANSMITENTE:</b> LAURDES JOSÉ DOS SANTOS, funcionário público, e s/m MARIA DE LOURDES BRODT LEISINER DOS SANTOS, securitária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/C.  <b>ADQUIRENTE:</b> INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, já qualificado.  <b>TÍTULO:</b> Carta de adjudicação, extraída dos autos de execução, sob nº 01190008902, 3ª Vara da Fazenda Pública, da Comarca de Porto Alegre, RS, encerrada em 22/05/1992.  <b>OBJETO:</b> A fração ideal de 52,047368 que corresponderá ao apartamento nº 201 e box 01.  <b>VALOR DO CONTRATO:</b> CR\$ 10.613.811,74  <b>VALOR FISCAL:</b> R\$ 10.400,00 (R\$ 11.237,64, conf. Prov. 62/94-CGU)                  Em 11/10/1996                  Emol.: R\$ <u>68,10</u> O Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <p>AV. 100/10.729, em 19 de agosto de 1998. Prot. 19.009</p>			
	CONTINUA NO VERSO		

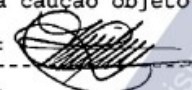
PJ-436




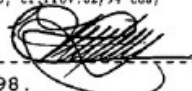


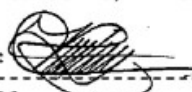
Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

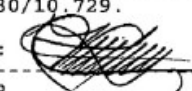
FICHA	MATRÍCULA
11	10.729
VERSO	

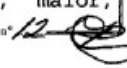
**TÍTULO:** CANCELAMENTO CAUÇÃO AV.57  
 Conforme Termo de Liberação de Caução emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 02/05/1995, fica cancelada a caução objeto da AV.57.  
 Em 26/08/1998  
 Emol.: R\$ 18,70 Reg.: 

AV. 101/10.729, em 19 de agosto de 1998. Prot.19.008  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO HIPOTECA AV.56  
 Conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos da ação de execução n° 01190010031, 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre/RS, dada e passada aos 24/04/1997, arquivada neste Cartório, fica cancelada a hipoteca objeto da AV.56/10.729  
 Em 26/08/1998  
 Emol.: R\$ 18,70 Reg.: 

R. 102/10.729, em 19 de agosto de 1998. Prot.19.008  
**TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO  
**TRANSMITENTES:** PEDRO JOSÉ DE OLIVEIRA REIS e s/m NEUZA MARIA PEIXOTO DA SILVA REIS, já qualificados.  
**ADQUIRENTE:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, com sede n/C., CGC/MF 92.829.100/0001-43.  
**TÍTULO:** Carta de Adjudicação extraída dos autos da ação de execução n° 01190010031, 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre/RS, dada e passada aos 24/04/1997.  
**OBJETO:** A fração ideal de 52,047368 que corresponderá ao AP. 203 e ao Box 06.  
**VALOR:** CR\$ 60.671.669,70  
**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 10.400,00 (R\$ 12.049,53, cf. Prov.62/94-CGA)  
 Em 26/08/1998  
 Emol.: R\$ 73,00 Reg.: 

AV. 103/10.729, em 1º de setembro de 1998. Prot.19.124  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO CAUÇÃO AV.31  
 Conforme Termo de Liberação de Caução emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 02/05/1995, arquivado neste Cartório, fica cancelada a caução objeto da AV.31/10.729.  
 Em 08/09/1998  
 Emol.: R\$ 18,70 Reg.: 

AV. 104/10.729, em 1º de setembro de 1998. Prot.19.125  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO HIPOTECA AV.30  
 Conforme requerimento emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS em 31/08/1998, arquivado n/cartório, fica cancelada a hipoteca objeto da AV.30/10.729.  
 Em 08/09/1998  
 Emol.: R\$ 18,70 Reg.: 



R. 105/10.729, em 1º de setembro de 1998. Prot.19.126  
**TÍTULO:** DAÇÃO EM PAGAMENTO  
**TRANSMITENTE:** ZILÁ MARIA GUEDES PAIM, brasileira, solteira, maior,  
 Continua na ficha nº 12 

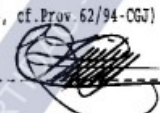
Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/05/2023 14:29:48



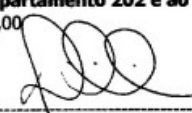


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

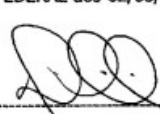
MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b>			FICHA	MATRÍCULA
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — 5ª ZONA BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL COMARCA DE PORTO ALEGRE				
PORTO ALEGRE	1º	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	de	12	10.729
			SETEMBRO	de		1998

funcionária pública, CPF 009.061.150/00, residente e domiciliada n/C. **ADQUIRENTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS**, com sede n/C., CGC/MP 92.829.100/0001-43.  
**TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Dação em Pagamento emitido pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS aos 26/06/1991, arquivado n/ Cartório.  
**OBJETO:** A fração ideal 54,797368 que corresponderá ao apartamento 204 e ao box 09  
**VALOR:** Cr\$ 3.696.411,72  
**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 11.000,00 (R\$ 12.744,70, cf. Prov. 62/94-CGJ)  
 Em 08/09/1998  
 Emol.: R\$ 75,10 Reg.: 

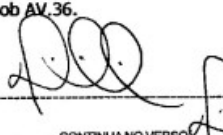
---

R.106/10.729, em 17 de outubro de 2011. Prot.: 84.779  
**TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO  
**TRANSMITENTES:** PEDRO CANCIO DA SILVA, CPF 008.432.290/04, e s/m DINORÁ FRAGA DA SILVA, CPF 149.110.190/34, brasileiros, funcionários públicos, residentes e domiciliados nesta Capital.  
**ADQUIRENTE:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, com sede nesta Capital, CNPJ 92.829.100/0001-43.  
**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Carta de adjudicação extraída dos autos da ação de execução, processo nº 011900089651/10329, da 4ª Vara da Fazenda Pública Estadual, Comarca de Porto Alegre/RS, dada e passada aos 27/08/1998.  
**OBJETO:** A fração ideal 54,797368, que corresponderá ao futuro apartamento 202 e ao box 03.  
**VALOR:** Cr\$ 53.492.461,52 **AVALIAÇÃO:** R\$ 11.000,00  
 Em 21/10/2011.  
 Emol.: R\$ 175,80 / 0473.06.1000006.01257 (R\$ 1,00)  
 Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1100004.06792 (R\$ 0,20) Reg.: 

---

AV.107/10.729, em 17 de outubro de 2011. Prot.: 84.779  
**TÍTULO:** LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV.37  
 Conforme termo de liberação de caução emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 02/05/1995, arquivado neste SRI, fica liberada a caução sob AV.37.  
 Em 21/10/2011.  
 Emol.: R\$ 20,70 / 0473.03.1100004.06702 (R\$ 0,40)  
 Proc.eletrônico: R\$ 2,70 / 0473.01.1100004.06793 (R\$ 0,20) Reg.: 

---

AV.108/10.729, em 17 de outubro de 2011. Prot.: 84.779  
**TÍTULO:** CANCELAMENTO HIPOTECA AV.36  
 Conforme requerimento emitido aos 06/10/2011 pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, arquivado neste SRI., fica cancelada a hipoteca sob AV.36.  
 Em 21/10/2011.  
 Emol.: R\$ 41,40 / 0473.04.1000008.00974 (R\$ 0,50)  
 Proc.eletrônico R\$ 2,70 / 0473.01.1100004.06794 (R\$ 0,20) Reg.: 

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48





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

FICHA	MATRÍCULA
12	10.729
VERSO	
<p>R.109/10.729, em 15 de dezembro de 2011. Prot.: 85.586</p> <p><b>TÍTULO:</b> ADJUDICAÇÃO</p> <p><b>TRANSMITENTES:</b> CLAUDIO DA SILVA CARVALHO, e s/m MARLENE DE QUADROS CARVALHO; ambos brasileiros, funcionários públicos, CPF 090.680.400/06, residentes e domiciliados nesta Capital.</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, com sede nesta Capital, CNPJ 92.829.100/0001-43.</p> <p><b>TÍTULO DE TRANSMISSÃO:</b> Carta de adjudicação extraída dos autos da ação de execução, processo nº 116.530, da 1ª Vara da Fazenda Pública, Comarca de Porto Alegre/RS, dada e passada aos 05/08/1992.</p> <p><b>OBJETO:</b> A fração ideal 52,047368, que corresponderá ao futuro apartamento 403 e ao box 08.</p> <p><b>VALOR:</b> Cr\$ 66.992.069,38 <b>AVALIAÇÃO:</b> R\$ 10.400,00</p> <p>Em 26/12/2011.</p> <p>Emol.: R\$ 187,70 / 0473.06.1000006.01650 (R\$ 4,85)                      Proc.eletrônico: R\$ 2,90 / 0473.01.1100004.16438 (R\$ 0,25) Reg.:</p>	
<p>AV.110/10.729, em 15 de dezembro de 2011. Prot.: 85.586</p> <p><b>TÍTULO:</b> CANCELAMENTO HIPOTECA AV.50</p> <p>Conforme requerimento emitido aos 13/12/2011 pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, arquivado neste SRI., fica cancelada a hipoteca sob AV.50.</p> <p>Em 26/12/2011.</p> <p>Emol.: R\$ 44,20 / 0473.04.1000008.01255 (R\$ 0,60)                      Proc.eletrônico: R\$ 2,90 / 0473.01.1100004.16439 (R\$ 0,25) Reg.:</p>	
<p>AV.111/10.729, em 15 de dezembro de 2011. Prot.: 85.586</p> <p><b>TÍTULO:</b> LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV.51</p> <p>Conforme termo de liberação de caução emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 02/05/1995, arquivado neste SRI, fica liberada a caução sob AV.51.</p> <p>Em 26/12/2011.</p> <p>Emol.: R\$ 22,10 / 0473.03.1100004.04513 (R\$ 0,50)                      Proc.eletrônico: R\$ 2,90 / 0473.01.1100004.16440 (R\$ 0,25) Reg.:</p>	
<p>AV.112/10.729. Protocolo nº 123.085, de 02 de julho de 2021.</p> <p><b>TÍTULO:</b> CANCELAMENTO HIPOTECA AV.34</p> <p>Conforme ofício nº 21/2021, datado de 25/01/2021, extraído dos autos da ação de execução hipotecária processo nº 033/1.11.0005214-3 (CNU.: 0009183-51.2011.8.21.0033) da 3ª Vara Cível de São Leopoldo/RS, <u>fica cancelada a hipoteca sob AV.34.</u></p> <p>Em 13/07/2021. Provas arquivadas neste SRI.</p> <p>Emol.: R\$ 78,50 / 0473.00.2100001.01766 = R\$ 3,30 - A RECEBER (Artigo 648, § 1º, da CNR-CGJ/RS)                      Proc.eletrônico: R\$ 5,30 / 0473.00.2100001.01766 = R\$ 1,40 Reg.:</p>	
<p>AV.113/10.729. Protocolo nº 123.085, de 02 de julho de 2021.</p> <p><b>TÍTULO:</b> CANCELAMENTO CAUÇÃO AV.35</p> <p>Conforme ofício nº 21/2021, datado de 25/01/2021, extraído dos autos da ação de execução hipotecária processo nº 033/1.11.0005214-3 (CNU.: 0009183-51.2011.8.21.0033) da 3ª Vara Cível de São Leopoldo/RS, e em razão do cancelamento da hipoteca sob AV.112, <u>fica cancelada a caução objeto da AV.35.</u></p> <p>Em 13/07/2021. Provas arquivadas neste SRI.</p> <p>Emol.: R\$ 39,30 / 0473.00.2100001.01767 = R\$ 3,30 - A RECEBER (Artigo 648, § 1º, da CNR-CGJ/RS)                      Proc.eletrônico: R\$ 5,30 / 0473.00.2100001.01767 = R\$ 1,40 Reg.:</p> <p style="text-align: right;">Continua na ficha nº 13</p>	

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/05/2023 14:29:48





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



REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA  
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



FICHA	MATRÍCULA
13	10.729

Porto Alegre, 29 de julho de 2022

R.114/10.729. Protocolo nº 127.900, de 13 de julho de 2022.

**TÍTULO:** TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE

**TRANSMITENTE:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, CNPJ nº 92.829.100/0001-43, com sede nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº 87.934.675/0001-96, com sede nesta Capital.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Ofício nº 1275/2022/DEAPE/SPE/SPGG, emitido pela Subsecretaria de Patrimônio do Estado - Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão, datado de 12/07/2022; que requer a incorporação do imóvel ao Patrimônio Estadual, expediente administrativo nº 22/1300-0000390-3; Lei complementar nº 15.144, de 05/04/2018 (publicada no DOE nº 65, de 06/04/2018); Decreto nº 55.916, de 31/05/2021 que regulamenta a transferência do acervo patrimonial imobiliário do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPE Prev ao Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do art. 28 da Lei nº 15.144, de 05/04/2018.

**OBJETO:** A fração ideal de 94,5202632% do imóvel.

**OBSERVAÇÃO:** Não faz parte da transmissão 5,4797368% do imóvel, pertencentes a Lucir Terezinha Anzilago Gobatto e s/m Ari Luiz Gobatto, proprietários (AV.8.)  
Em 29/07/2022.

Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.10666 = Isento - Art. 77 da Lei Estadual 15.764/2021. Reg.:



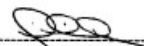
AV.115/10.729. Protocolo nº 127.900, de 13 de julho de 2022.

**TÍTULO:** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Nos termos do art. 3º do Provimento nº 89 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula-CNM é 09993.2.0010729-46.  
Em 29/07/2022.

Emol.: Nihil / 0473.00.2200001.10667 = Isento - artigo 3º do Prov. nº 89 do CNJ.

Reg.:



Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em: 11/05/2023 14:29:48





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

- GPE nº 22.504



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 22504**

DADOS GERAIS			
Número do Cadastro:	22504	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:	Prédio Inconcluso com 18/19 Frações de Apartamentos + Box em nome do IPERGS Apenas 1 Apartamento + Box em nome da LUCIR Tramita Processo de alienação nº 17/2442-0004913-2 Legislação: Lei Estadual nº 14.954/2016, Lei Estadual nº 15.242/2018 e Lei Estadual nº 15.144/2018; Resolução		
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:	15764	Nº Alienação PROA/SPI:	17/2442-0004913-2
Data Lei Autorizativa Alienação:	15/12/2021	NIRF:	
Nº tomo antigo do imóvel:		CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Nº Inscrição Municipal:	745391	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
22/06/2021	19130000060641	02/10/2019	Programação		Arquivad
24/06/2021	21130000020098	22/03/2021	Programação		Ativo
25/06/2021	20130000080150	22/12/2020	Programação		Ativo
09/08/2022	17244200049132	15/05/2017	Imóveis		Ativo
16/08/2022	2213000003903	13/01/2022	Imóveis		Ativo

**LOCALIZAÇÃO**

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	PORTO ALEGRE
Bairro/Distrito:	MENINO DEUS
Logradouro/Localidade:	RUA DONA ONDINA
Numero/Lote:	120
Quadra:	
Complemento:	
CEP:	
Ponto Referência:	

14/04/2023

pag. 1 de 3







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



GOVERNO DO ESTADO  
RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,  
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO  
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 22504

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: REGULARIZADO  
Tipo de Registro: Matrícula  
Número do Registro: 10729  
Livro: 2RG  
Folha: 01  
Cartório: RI DA 5ª ZONA  
Comarca: PORTO ALEGRE  
Data do Registro: 27/09/1996  
Forma de Incorporação: INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO  
Valor de Incorporação: R\$ 905.254,04  
Propriedade / Posse: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO  
Data registro patrimônio União:  
Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²): 1.016,40  
Frente (m): 15,40  
Área com fração (m²): 0,0000  
Fração Ideal (m²): 0,000000  
Profundidade Equivalente (m):  
Área Disponível (m²): 1.016,40

Situação terra rural:

EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

HISTÓRICO

Data	Tipo	Nº de Processo	Anexo
14/05/2019	Classificação	17244200049132	Ficha.pdf

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

14/04/2023

pag. 2 de 3





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



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO GRANDE DO SUL**  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,  
GOVERNANÇA E GESTÃO

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO**  
**FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - N° 22504**

---

**VISTORIA**

---

**Data da vistoria:**  
**Empresa vistoriadora:**  
**Vistoriador (a):**  
**Observações da vistoria:**  
**Situação de localização:**  
**Obstruído:**  
**Motivo da obstrução:**  
**Contato no local:**  
**Telefone do contato:**  
**Pertence ao Estado do RS:**

14/04/2023

pag. 3 de 3



Laudo de Avaliação nº 091 / 2023

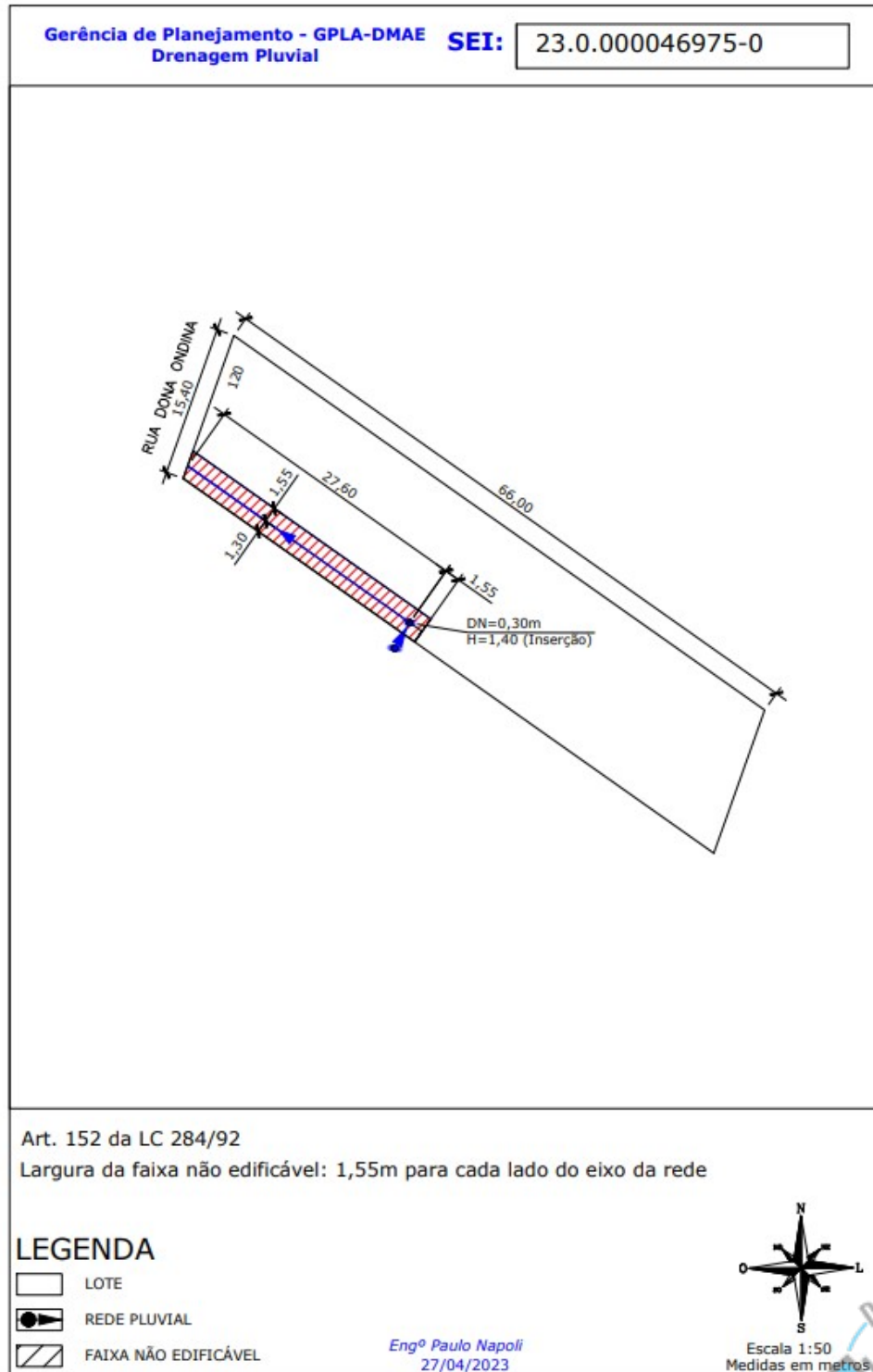
42





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

**14.3 DOCUMENTAÇÃO DO MUNICÍPIO**





**14.4 MEMÓRIA DE CÁLCULO**

**CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 40	Total : 10
Utilizados : 37	Utilizadas : 8
Outlier : 0	Grau Liberdade : 29

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

COEFICIENTES	VARIAÇÃO
Correlação : 0,89182	Total : 15,26109
Determinação : 0,79535	Residual : 278447971,88156
Ajustado : 0,74595	Desvio Padrão : 0,32817

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 16,10063	D-Calculado : 1,81945
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

**NORMALIDADE**

Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1	a 1	68	70
-1,64	a +1,64	90	91
-1,96	a +1,96	95	97

**MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)**

$$Y = 220,956711 * 2,718^{(-0,000180 * X_1)} * X_2^{0,297061} * 2,718^{(0,000057 * X_3)} * 2,718^{(-1,381830 * 1/X_4)} * 2,718^{(0,281173 * X_5)} * 2,718^{(0,487210 * X_6)} * 2,718^{(0,388291 * X_7)}$$

**MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES**

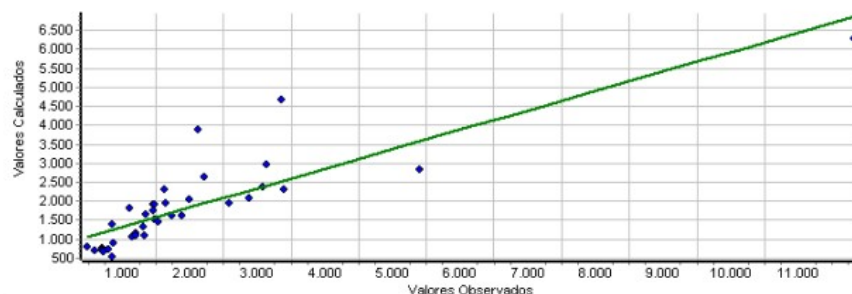
AMOSTRA	MODELO
Média : 1960,22	Cofic. Aderência : 0,65426
Varição Total : 137396339,36	Varição Residual : 47502758,73
Variância : 3713414,58	Variância : 1638026,16
Desvio Padrão : 1927,02	Desvio Padrão : 1279,85



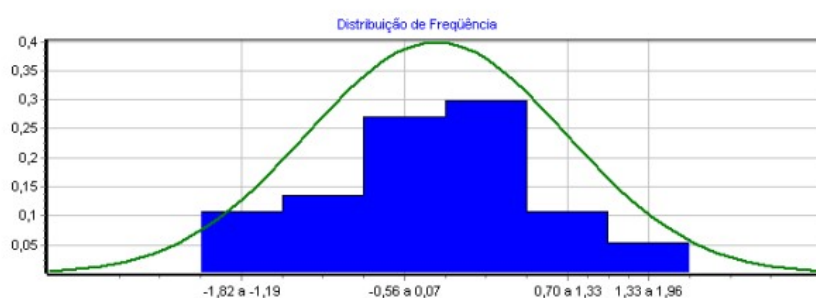


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

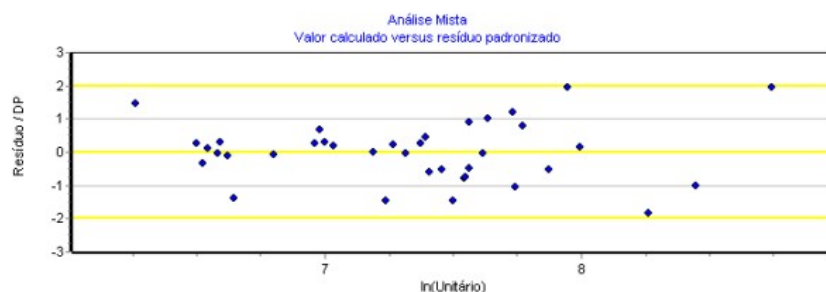
**GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)**



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



**Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados**

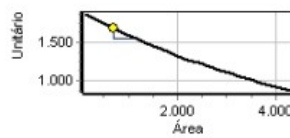




**DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS**

**X<sub>1</sub> Área**

Área do lote em m<sup>2</sup>.  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 150,00 a 4312,00  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 10% da amplitude na média: -7,24 % na estimativa

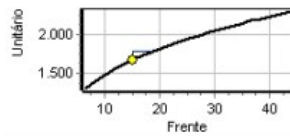


**\* Data**

Data da coleta dos dados em escala mensal:  
 1- Maio/ 2023  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 1,00 a 1,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

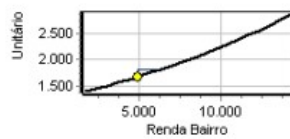
**X<sub>2</sub> Frente**

Frente/Testada do lote em m.  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 6,60 a 44,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 6,78 % na estimativa



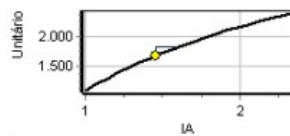
**X<sub>3</sub> Renda Bairro**

Rendimento médio mensal dos responsáveis dos domicílios nos bairros em estudo. IBGE 2010  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 1694,06 a 14948,58  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 7,89 % na estimativa



**X<sub>4</sub> IA**

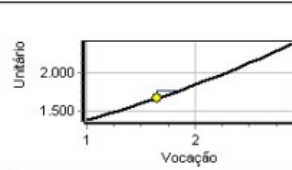
Potencial construtivo, conforme regime urbanístico do local.  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 1,00 a 2,40  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 8,70 % na estimativa





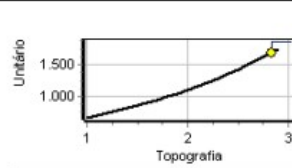
**X<sub>5</sub> Vocação**

Conforme entorno verificado:  
 1 - unifamiliar (residências/lotês pequenos)/restrito;  
 2 - multifamiliar padrão normal ou mista (pequenos comércios);  
 3 - multifamiliar nobre ou empreendimentos comerciais especiais.  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 1,00 a 3,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 5,78 % na estimativa



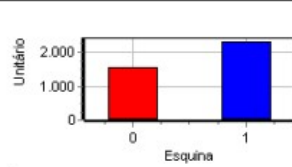
**X<sub>6</sub> Topografia**

Topografia do lote, sendo:  
 1- Declive  
 2- Aclive  
 3- Plano  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 1,00 a 3,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 10,20 % na estimativa



**X<sub>7</sub> Esquina**

Situação do lote em relação a quadra, sendo:  
 0 - Meio de quadra  
 1- Esquina  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 0,00 a 1,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 47,40 % na estimativa



**\* Oferta**

Valor de oferta em R\$.  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 120000,00 a 13000000,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

**Y Unitário**

Valor em R\$ por m<sup>2</sup> multiplicado pelo Fator Oferta.  
 Tipo: Dependente  
 Amplitude: 491,17 a 11830,13

Micronumerosidade para o modelo: atendida.





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

**PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES**

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student	Significância	Determ. Ajustado
		Calculado	(Soma das Caudas)	(Padrão = 0,74595)
X <sub>1</sub> Área	x	-1,73	9,37	0,72898
X <sub>2</sub> Frente	ln(x)	1,57	12,78	0,73361
X <sub>3</sub> Renda Bairro	x	2,64	1,31	0,69529
X <sub>4</sub> IA	1/x	-3,28	0,27	0,66304
X <sub>5</sub> Vocação	x	1,61	11,72	0,73234
X <sub>6</sub> Topografia	x	3,22	0,31	0,66647
X <sub>7</sub> Esquina	x	2,52	1,76	0,70072

**MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)**

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Frente	Renda Bairro	IA	Vocação	Topografia	Esquina	Unitário
X <sub>1</sub>	x		64	7	8	9	20	4	31
X <sub>2</sub>	ln(x)	65		11	15	23	33	13	28
X <sub>3</sub>	x	10	29		36	34	49	19	44
X <sub>4</sub>	1/x	-4	-18	-14		26	19	22	52
X <sub>5</sub>	x	24	46	50	-59		19	4	29
X <sub>6</sub>	x	2	-5	-15	-35	34		37	51
X <sub>7</sub>	x	-23	-10	8	-1	1	-17		42
Y	ln(y)	-2	29	45	-68	74	44	22	







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

**1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA**

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	1.016,40			150,00	4.312,00
Frente	15,40			6,60	44,00
Renda Bairro	8.491,73			1.694,06	14.948,58
IA	1,30			1,00	2,40
Vocação	2,00			1,00	3,00
Topografia	3,00			1,00	3,00
Esquina	0,00			0,00	1,00
<b>Unitário</b>	<b>1.761,93</b>			491,17	11.830,13

**2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA**

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	1.549,25	<b>1.761,93</b>	2.003,80	-12,07%	13,73%	25,80%
Predição (80%)	1.124,52	<b>1.761,93</b>	2.760,64	-36,18%	56,68%	92,86%
Campo de Arbitrio	1.497,64	<b>1.761,93</b>	2.026,22	-15,00%	15,00%	30,00%

**3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO**

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	1.574.657,70	1.790.825,65	2.036.662,32
Predição (80%)	1.142.962,13	1.790.825,65	2.805.914,50
Campo de Arbitrio	1.522.201,30	1.790.825,65	2.059.450,01

**4. VALOR UNITÁRIO 1761,93**

**5. VALOR DE AVALIAÇÃO**

**R\$ 1.790.825,65 (um milhão, setecentos e noventa mil, oitocentos e vinte e cinco reais com sessenta e cinco centavos)**

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

Mínimo (R\$): 1.574.657,70  
**Arbitrado (R\$): 1.790.825,65**  
 Máximo (R\$): 2.036.662,32

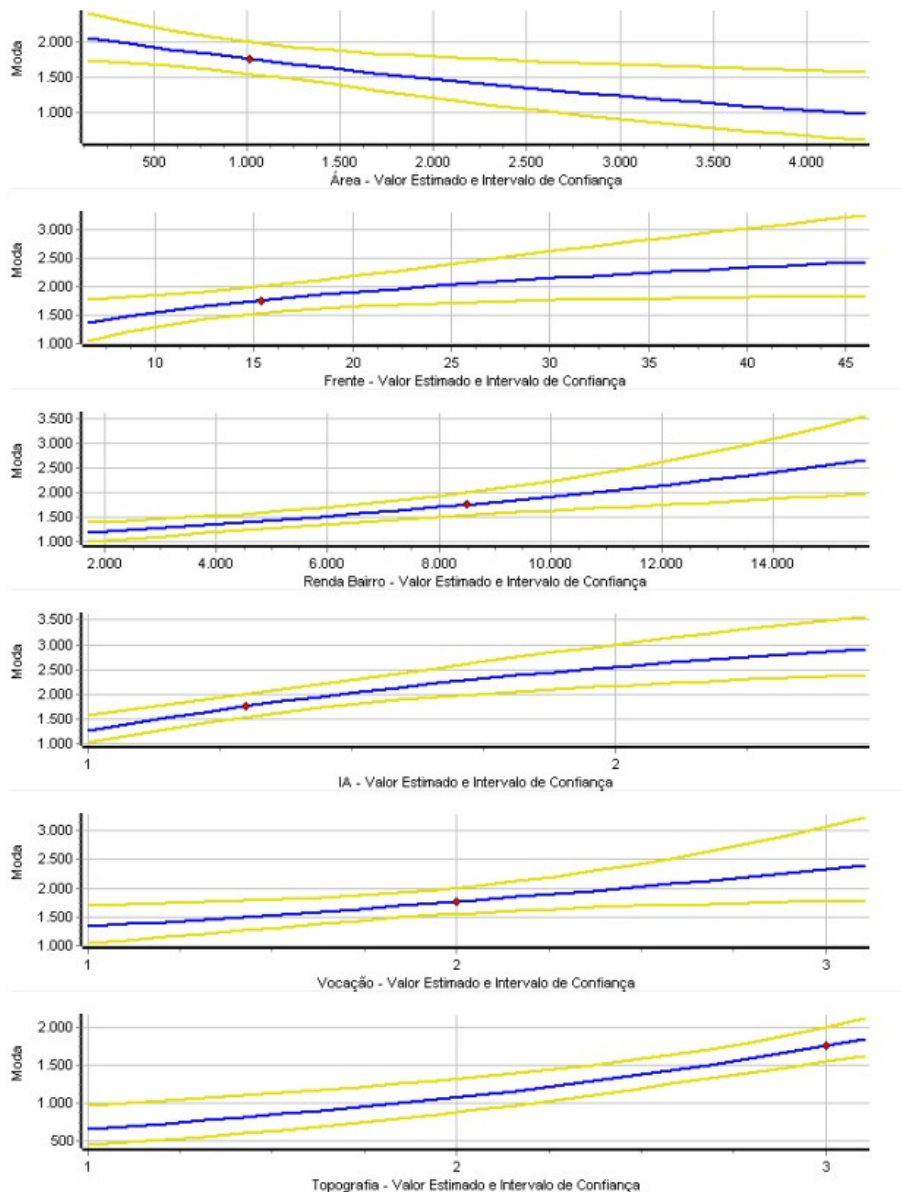
**7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO**

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 25,80 %  
 Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão



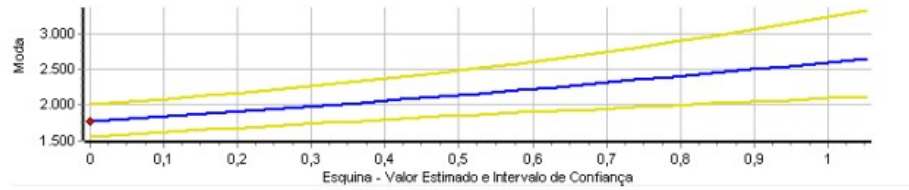


**8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO**

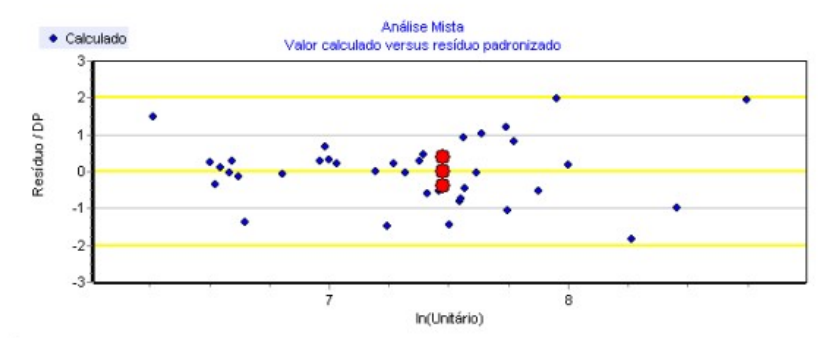




Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



DADOS:

Table with columns: Dado, Endereço, Observação, Área, Data, Frente, Frente Bar, IA, Vozção, Topografia, Esquina, Oferta, Unitário. Contains 40 rows of property data.





**14.5 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

**ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

**FUNDAMENTAÇÃO**

Item	Descrição	Pontos obtidos			
		III	Ptos	II	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas		Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	X
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	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
4	Extrapolção	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	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de de cada regressor (teste bicaudal)	10%		20%	X
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	X	2%	
		<b>PONTUAÇÃO</b>		<b>14 Pontos</b>	
<b>Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011</b> (Assinalar com "x" caso o item seja atendido)					
a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.				X
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.				X
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.				
d)	Adoção da estimativa central.				
		<b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO</b>		<b>GRAU II</b>	

**PRECISÃO**

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

<b>Valor central estimado no modelo de regressão</b>	<b>1.761,93</b>	
Valores do intervalo de confiança	MAX	2.003,80
	MIN	1.549,25
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	13,73%
	MIN	-12,07%
<b>Amplitude do intervalo de confiança</b>	<b>25,80%</b>	
<b>GRAU DE PRECISÃO</b>	<b>GRAU III</b>	





**Nome do documento:** Laudo 091 2023 GPE 22504 D Ondina Porto Alegre.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	31/05/2023 16:52:40
Patricia Furni Cousseau	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819110	01/06/2023 13:21:34
Marina Nobre Cerqueira	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4860110	01/06/2023 14:31:27
Rafael Parmeggiani Gering	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4859502	01/06/2023 14:35:29
Thais Wolffe Danelon	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819101	01/06/2023 15:11:23

