



**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 174/2023



**Terreno Urbano com Benfeitoria
Rua Carlos Chagas, 92 – Ipiranga
Campo Bom/RS**



**DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – DIAVA
NOVEMBRO / 2023**



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 174/2023

FICHA RESUMO

Objeto

Terreno urbano objeto da **matrícula nº 1.509** e **GPE nº 29.473**

Objetivo

Determinação do **valor de mercado** do imóvel

Finalidade

Instruir processo **PROA nº 23/1300-0002825-1**.

Localização¹

Rua Carlos Chagas, 92

Ipiranga – Campo Bom/RS

Área avalianda

Área do terreno²: 345,00 m²

Área da benfeitoria³: 40,70 m²

Proprietário

Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS

Resultado da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 128.000,00**

Avaliadores

Arquiteta Urbanista Marina Nobre Cerqueira

Engenheiro Civil Rafael Parmeggiani Gering

Porto Alegre – RS, Novembro de 2023

¹ Conforme Certidão de Matrícula nº 1.509 e GPE nº 29.473

² Conforme Certidão de Matrícula nº 1.509

³ Conforme Certidão de Matrícula nº 1.509





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

SUMÁRIO

1	SOLICITANTE	4
2	OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	4
3	FINALIDADE	4
4	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
5	PROPRIETÁRIO	5
6	ENDEREÇO	5
7	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	6
8	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	8
9	METODOLOGIA	9
10	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	10
11	AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS	10
12	VALOR DO IMÓVEL	11
13	CONCLUSÃO	11
14	RESPONSÁVEIS PELO LAUDO	12
15	ANEXOS.....	13





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

1 SOLICITANTE

SPPG/DEAPE

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

3 FINALIDADE

Instruir processo **23/1300-0002825-1. (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 1.509**, referência livro 02, às fls 01 a 04, datada de 18/04/2023, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom - RS.
- na **Ficha cadastral GPE nº 29.473**;
- no **PROA**: 23/1300-0002825-1;
- nas informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, agentes imobiliários, etc.).
- nas informações constatadas "in loco", conforme vistoria ao imóvel realizada no dia **01/11/2023**

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;

Considerando a sua finalidade, esta avaliação tem **prazo de validade limitado a dois anos** a partir de sua lavratura, conforme determinado pela Lei Nº 15.764 de 15 de dezembro de 2021

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

➤ **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/SP⁴, 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 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

Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul – IPERGS

6 ENDEREÇO

Rua Carlos Chagas, nº 92
Bairro Ipiranga, Campo Bom/RS

⁴ Fonte: Engenharia de avaliações. Ibape SP, 2014. Volume 1, pag.215.





7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 TERRENO



Latitude: 29°40'09.7"S

Fonte: Google Earth 07/04/2021 (Acesso em novembro de 2023)

Longitude: 51°04'45.5"W

Identificação
<p>Descrição conforme a Matrícula nº 1.509:</p> <p>IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, na Vila Kraemer, no Bairro Imigrante do Plano Diretor, com a área superficial de (345,00m²), medindo (11,50m) de frente ao oeste, no alinhamento da Rua Nº 01, lado par, igual largura nos fundos ao leste, entesta com terras dos vendedores, lote 09, por (30,00 m) de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, divide-se ao norte, com terras dos vendedores, lote 03 e ao sul, com terras dos vendedores, lote 01, distando esta face (13,00m) da Rua Nº 11, o imóvel é constituído do lote 02 da quadra "B", para fins administrativos.</p> <p>AV. 7-1.509 - Prot. 5308, Livro 1-B, em 13 de agosto de 1980 Certifico que conforme Petição e Carta de Habitação, arquivadas neste Cartório, averbo a esta matrícula, a construção de uma casa de madeira, na Rua Carlos Chagas, nº 92, com (40,70m²) de área construída, concluída em 06.08.80, no valor de R\$ 250.000,00. Fou ré. Campo Bom, 13 de agosto de 1980. R\$ 313,00. Eu, Escrevente, a datilografei. Eu,</p> <p style="text-align: right;">OFICIAL</p>





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

Características da região e entorno
Atividade predominante: Residencial
Padrão construtivo do entorno: Baixo/Normal
Zoneamento: Bairro
Tráfego de pedestres: Baixo
Tráfego de veículos: Baixo
Pavimentação logradouro: Asfalto
Pavimentação passeio: Sem pavimentação
Infraestrutura: <input type="checkbox"/> Acessibilidade, <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto pluvial, <input type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input type="checkbox"/> Gás canalizado, <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública, <input checked="" type="checkbox"/> Logradouro, <input checked="" type="checkbox"/> Meio fio/sarjetas, <input checked="" type="checkbox"/> Passeio público, <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação, <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura, <input checked="" type="checkbox"/> Telefone
Serviços públicos: <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo, <input type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Correios, <input checked="" type="checkbox"/> Educação, <input type="checkbox"/> Lazer, <input type="checkbox"/> Rede bancária, <input type="checkbox"/> Saúde, <input type="checkbox"/> Segurança, <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo, <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos,
Influências valorizantes: <input type="checkbox"/> Clubes, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Empreendimentos, <input checked="" type="checkbox"/> Escolas, <input type="checkbox"/> Estações, <input type="checkbox"/> Hospital, <input type="checkbox"/> Mercados e ou supermercados, <input type="checkbox"/> Orla/praias/lagos, <input type="checkbox"/> Parques/praças, <input type="checkbox"/> Posto policial, <input type="checkbox"/> Posto de saúde, <input type="checkbox"/> Shopping, <input type="checkbox"/> Universidades/faculdades, <input type="checkbox"/> Zona incorporação, <input type="checkbox"/> Sem influências valorizantes
Influências desvalorizantes: <input type="checkbox"/> Aeroporto, <input type="checkbox"/> Área inundável, <input type="checkbox"/> Aterro sanitário, <input type="checkbox"/> Estação tratamento esgoto, <input type="checkbox"/> Indústria, <input type="checkbox"/> Presídio, <input type="checkbox"/> Sub-habitação, <input type="checkbox"/> Unidades carentes, <input checked="" type="checkbox"/> Sem influências desvalorizantes

Características do imóvel	
Formato do terreno: Regular	
Situação de quadra: Meio de quadra	
Cota: Abaixo	
Vegetação: Pequeno porte	
Uso do solo: Residencial	
Acesso: Regular	
Topografia: Declive acentuado	
Tipo de cercamento: <input type="checkbox"/> Arame, <input checked="" type="checkbox"/> Gradil, <input type="checkbox"/> Muro, <input type="checkbox"/> Sem cerca, <input type="checkbox"/> Tela	
Superfície: <input type="checkbox"/> Alagadiça, <input type="checkbox"/> Arenoso, <input type="checkbox"/> Argiloso, <input type="checkbox"/> Com aterro, <input type="checkbox"/> Com entulhos, <input type="checkbox"/> Pantanosa, <input checked="" type="checkbox"/> Seca	
Área do terreno: 345,00 m ²	
Medida da frente do terreno: 11,50 m	Confrontação da frente: Oeste
Medida lateral 1 do terreno: 30,00 m	Confrontação da lateral 1: Norte
Medida lateral 2 do terreno: 30,00 m	Confrontação da lateral 2: Sul
Medida dos fundos do terreno: 11,50 m	Confrontação dos fundos: Leste

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

*Conforme verificado na data de vistoria





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

7.2 BENFEITORIAS

7.2.1 FICHA DE VISTORIA

Benfeitoria 01		Idade aparente: 60	Área = 40,70 m²		Nº de pav. 01
Casa		Padrão	Conservação		Tipologia
		<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 checked="" type="checkbox"/> Casa
		<input type="checkbox"/> Simples	<input type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples		<input type="checkbox"/> Galpão
		<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Reparos simples		<input type="checkbox"/> Loja
		<input type="checkbox"/> Superior	<input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes		<input type="checkbox"/> Pavimento
		<input type="checkbox"/> Fino	<input checked="" type="checkbox"/> Reparos importantes		<input type="checkbox"/> Prédio
		<input type="checkbox"/> Luxo	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor		<input type="checkbox"/> Terreno
		<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Sem valor		<input type="checkbox"/> Outros
Material utilizado:					
Piso	Forro	Telhado	Esquadrias	Rev. Fachadas	Estrutura
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input checked="" type="checkbox"/> Pintura	<input type="checkbox"/> Portante
<input type="checkbox"/> Lajota	<input type="checkbox"/> Laje	<input checked="" type="checkbox"/> Fibro cim. ondulado	<input type="checkbox"/> Ferro	<input type="checkbox"/> Tijolo à vista	<input type="checkbox"/> Concreto
<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Gesso	<input type="checkbox"/> Fibro cim. estrutural	<input checked="" type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Fulget	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Outros	<input checked="" 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 type="checkbox"/> S/forro	<input type="checkbox"/> Capim		<input type="checkbox"/> Pedra	
<input type="checkbox"/> Cimento		<input type="checkbox"/> Telha de zinco		<input type="checkbox"/> Reboco chapiscado	
<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros	

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

8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Campo Bom localiza-se na região Metropolitana do estado do Rio Grande do Sul e possui população estimada de 62.886 pessoas⁵. Segundo agentes imobiliários locais, a economia da cidade é baseada fortemente na indústria de calçados. O imóvel avaliando encontra-se em um bairro predominante residencial. Assim, identificou-se as seguintes características de mercado:

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

⁵ Fonte: IBGE, 2022. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/>





9 METODOLOGIA

MÉTODO EVOLUTIVO: identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes.

$$VI = (VT + CB) * FC$$

Onde:

VI – Valor do imóvel.

VT – Valor do Terreno: por meio do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

- Tratamento dos dados:

Metodologia científica – inferência estatística: **24/30** dados utilizados

Metodologia clássica – fatores de homogeneização.

CB – Custo das Benfeitorias: por meio do Método da Quantificação do Custo, identificando o custo de reprodução das benfeitorias, considerada a respectiva depreciação através da aplicação do Critério de Ross-Heidecke, levando-se em consideração a idade aparente, o estado de conservação e a vida útil das edificações.

FC – Fator de Comercialização: calculado; **justificado**; arbitrado.

9.1 FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

De acordo com o item 3.20 da NBR 14.653-1:2011, o “Fator de Comercialização é a razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição, que pode ser maior ou menor que 1 (um)”.

Também de acordo com o item 8.2.4 da mesma norma, para determinação do Fator de Comercialização deve ser “levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação”.

O fator de comercialização pode ser maior do que um, refletindo a vantagem da coisa feita, ou refletindo uma desvantagem quando resultar em valores menores que 1, neste caso reduzindo e não agregando valor à soma do valor do terreno e suas benfeitorias.

Considerando o grau de decrepitude, obsolescência, assim como de anulação das edificações existentes, em especial dos pavimentos suscetíveis à inundação, torna-se relevante à determinação do fator de comercialização.

No caso em tela, o FC, justificado, é 1,00.

Embora a benfeitoria do imóvel avaliando apresente uma idade aparente elevada, ele se localiza em um bairro que possui uma infraestrutura urbana consolidada e serviços públicos.





10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado

Grau de Fundamentação Grau I **Grau II** Grau III
Pontos obtidos: 13
Grau de Precisão Grau I Grau II **Grau III**

Método da quantificação de custo

Grau de Fundamentação Grau I **Grau II** Grau III
Pontuação obtida: 06

Método Evolutivo

Grau de Fundamentação Grau I **Grau II** Grau III
Pontuação obtida: 06

11 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

11.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

11.1.1 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

Unitário = $69,226686 * e^{(-0,00039997693 * \text{Área}) * \text{Frente}^{0,59219272} * e^{(0,36000332 * \text{Esquina}) * e^{(0,15504677 * \text{IA}) * e^{(0,40505741 * \text{Localização})}}$

11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área (m²)	345,00
Frente (m)	11,50
Esquina (dicotômica: 0 – meio de quadra; 1 – de esquina)	0,00
IA (Índice de aproveitamento de acordo com regime urbanístico municipal)	2,00
Localização (Bairros mais valorizados de acordo com agentes imobiliários locais, sendo: 1- Centro, Solar do Campo, Firenze, Celeste, Genuíno Sampaio ou Imigrante; 0- Demais Bairros)	0,00
Unitário (Valor em R\$ do m² multiplicado pelo Fator Oferta)	349,26

11.1.3 RESULTADOS

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

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-10,72%	316,03	R\$ 109.030,35
Calculado	-	349,26	R\$ 120.494,70
Máximo	12,01%	385,99	R\$ 133.166,55





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%	296,87	R\$ 102.420,15
Calculado	-	349,26	R\$ 120.494,70
Máximo	+15%	401,65	R\$ 138.569,25
Valor calculado R\$ 120.494,70			

11.2 AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Para o cálculo da benfeitoria foi utilizada a área descrita na Certidão de Matrícula nº 1.509. Utilizou-se o método de quantificação de custo, com o Critério de Ross-Heidecke e o BDI de 25,85%, conforme Decreto N° 19.224 de novembro de 2015, do município de Porto Alegre, chegou-se aos valores descritos na tabela a abaixo:

Benfeitoria	Descrição	Depreciação (%)	Valor Atual (R\$)
A	Casa	80,00	8.100,93

12 VALOR DO IMÓVEL

$$VI = (VT + CB) \cdot FC$$

VALOR DO TERRENO (R\$)	BENFEITORIAS (R\$)	FC ⁶	VALOR DO IMÓVEL (R\$)
120.494,70	8.100,93	1,00	128.595,63

13 CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado⁷) de mercado:

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 128.000,00

(cento e vinte e oito mil reais)

data de referência da avaliação: novembro/2023

⁶Arbitrado.

⁷Conforme item 6.8.1 na NBR 14.653-1:2019 o resultado final pode ser arredondado até 1%.





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

14 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

De acordo,

LEANDRO PEIXOTO MAIA

Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

ID 4506073/01

Porto Alegre, Novembro de 2023.





15 ANEXOS

15.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Figura 1: Vista externa



Fonte: Vistoria (01/11/2023)

Figura 2: Vista externa



Fonte: Vistoria (01/11/2023)

Figura 3: Vista externa



Fonte: Vistoria (01/11/2023)

Figura 4: Vista externa



Fonte: Vistoria (01/11/2023)





15.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

- Certidão de Matrícula nº 1.509:



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 1/7

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o LP 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Form containing registration details: OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, COMARCA DE CAMPO BOM - RS, LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL, Campo Bom, 06 de janeiro de 1977, MATRÍCULA Nº 1.509. Includes descriptions of the property and previous transactions.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYRA-T29D3-24TAY-TM8NU

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Continua na Próxima Página





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



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 2/7

Continuação da Página Anterior

Form containing registration details: OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, COMARCA DE CAMPO BOM - RS, LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL. Includes entries for AV. 3-1.509, AV. 4-1.509, AV. 5-1.509, and R 6-1.509 with descriptions and dates.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYYRA-T29D3-24TAY-1M8NU

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão Estado

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239





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



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 3/7

Continuação da Página Anterior

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYRA-T29D3-24TAY-TM8NU

Form containing registration details: OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, COMARCA DE CAMPO BOM - RS, LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL, Campo Bom, 06 de janeiro de 1977. Includes handwritten signatures and official stamps.

Continua na Próxima Página

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado





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



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 4/7

Continuação da Página Anterior

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Campo Bom, 06 de janeiro de 19 77
MATRÍCULA 1.509
Valor do Financiamento P/ Compra: C\$ 464.027,97.
Valor Total da Dívida: C\$ 479.589,11 (QUATROCENTOS E SETENTA E NOVE MIL, QUINHENTOS E OITENTA E NOVE CRUZEIROS E ONZE CENTAVOS), e equivalentes, nesta data, a 722,75168 UPG.
Nº fixo de prestações: 300. Valor da prestação inicial: C\$ 3.625,39. Taxa de juros: nominal de 6,4% a.a. e efetiva de 6,592% a.a.
Vencimento da 1ª prestação: 30 dias contados da data da assinatura do contrato. Razão de decréscimo mensal: C\$ 0,00. Total dos acessórios: C\$ 446,59.
Coeficiente de equiparação salarial: C\$ 1,13. Encargo mensal: C\$ 4.071,98.
Composição de Renda: Vera Macilda Pereira - 100%.
Valor da Avaliação: C\$ 625.066,52, equivalentes, nesta data, a 941,98945. Plano de reajustamento: FBS. Sistema de amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições descritas no contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 05 de dezembro de 1900. C\$ 709,00. Eu, [assinatura], Escrevente, a datilografei. Eu, [assinatura], O OFICIAL, subscrevo.
AV. 10-1.509 - Prot. 5838, livro 1-C, em 05 de dezembro de 1980: Certifico que conforme parágrafo 2º da Cláusula Décima Do Contrato de Compra e Venda, Financiamento, Constituição de Hipoteca e de Caução de Crédito Hipotecária, acima registrado, averbo a esta matrícula, o seguinte: O CREDOR, por este mesmo instrumento e na melhor forma de direito, a garantia do refinanciamento recebido do ENH, nos termos do contrato de refinanciamento, cauciona ao ENH, o crédito hipotecário de que se tornou titular, na conformidade desta cláusula, obrigando-se a averbar a presente caução no competente Cartório do Registro de Imóveis. Valor: C\$ 479.589,11 Dou fé. Campo Bom, 05 de dezembro de 1980. C\$ 430,00. Eu, [assinatura], Escrevente, a datilografei. Eu, [assinatura], O OFICIAL, subscrevo.
R 11-1.509 - Prot. 7717, livro 1-C, em 17 de junho de 1982
Onus: Penhora.
Autor: INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO.
Ré: VERA MACILDA PEREIRA, já qualificada.
Forma do Título: Auto de Penhora, pelo Cartório Judicial desta Comarca, dos autos da ação ex-fiscal.
Valor: C\$ 76.365,40 (SETENTA E SEIS MIL, TREZENTOS E SESSENTA E CINCO CRUZEIROS E QUARENTA CENTAVOS). Dou fé. Campo Bom, 17 de junho de 1982. C\$ NINHILL. Eu, [assinatura], O OFICIAL, subscrevo.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinadore-web.onr.org.br/docs/SYYRA-T29D3-24TA-TM8NU

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

SPEC Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado

Continua na Próxima Página





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



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 5/7

Continuação da Página Anterior

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinado-web.onr.org.br/docs/SYYRA-T29D3-24TAY-TM8NU

Form containing registration details for three properties (R.12-1.509, R.13-1.509, AV.14 1.600) including titles, values, and depositary information.

Document assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br SAEC Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão

Continua na Próxima Página

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239





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



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 6/7

Continuação da Página Anterior -----

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Campo Bom,	21	de outubro	de 198
		2010	0090
			1.509
<p>Protocolo nº 57102. NF. Emolumentos: R\$43,40. Selo: 0083.01.0700005.81227 - R\$0,20. 0083.05.0700005.00107 - R\$2,00. AV.15-1.509. Por determinação do Exmo. Sr. Dr. Jaime Freitas da Silva, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Campo Bom-RS, pelo Ofício nº 1231/2014, passado em 24 de setembro de 2014, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº 087/1.02.0001584-8 (CNJ: 0015841.41.2002.8.21.0087), fica cancelado o R.12-1.509. Campo Bom, 08 de outubro de 2014. Rosângela Denise Kayser - Substituta. <i>Rosângela Kayser</i> Protocolo nº 73195, Livro 1-O, de 07 de outubro de 2014. JS. Emolumentos: R\$56,10. Selo: 0083.01.1200003.66719 - R\$0,30. 0083.05.0700005.00210 - R\$2,70.</p>			
<p>AV.16-1.509. Por determinação do Procurador do Estado Sr. Cesar Rossini Rigo, através do Of. PDPE/ECE nº 04/2016, passado em 03 de fevereiro de 2016, pela Procuradoria-Geral do Estado do Rio Grande do Sul, e Certidão passada em 26 de janeiro de 2016, pelo Sr. Gilvan Roberto Imczzak, Oficial Ajudante Designado da 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, extraída dos autos do processo de execução nº 001/1.05.0252042-0 (CNJ: 2520421-82.2005.8.21.0001), ajuizada pelo Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, contra Vera Macilda Pereira, fica cancelado o R.11-1.509. Campo Bom, 24 de fevereiro de 2016. Rosângela Denise Kayser - Substituta. <i>Rosângela Kayser</i> Protocolo nº 78605, Livro 1-Q, de 19 de fevereiro de 2016. JS. Emolumentos: NIHL. Selo: 0083.06.0700005.08253 - NIHL.</p>			
<p>R.17-1.509. TÍTULO: ADJUDICAÇÃO. TRANSMITENTE: VERA MACILDA PEREIRA, brasileira, pensionista, viúva, inscrita no CPF sob nº 312.836.160-68, residente e domiciliada na Rua Carlos Chagas, nº 92, Bairro Imigrante, nesta cidade de Campo Bom-RS. ADQUIRENTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. IPERGS, Autarquia estadual de previdência e assistência, criado pelo Decreto nº 4842, de 08 de agosto de 1931, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, de acordo com o Art 1º da Resolução nº 1.980, de 30 de abril de 1993, do Banco Central do Brasil. inscrito no CNPJ sob nº 92.829.100/0001-43, com sede na cidade de Porto Alegre-RS. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação, passada em 18 de julho de 2017, pelo Exmo. Sr. Dr. José Antônio Coitinho, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca Porto Alegre-RS, extraído dos autos do processo de Execução nº 001/1.05.0252042-0 (CNJ: 2520421-82.2005.8.21.0001). IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$9.000,00 (nove mil reais), avaliado em R\$12.000,00 (doze mil e seiscientos reais), em 26/04/2004, Guia de não incidência de ITBI nº 377/2004, conforme artigo 150 da Constituição Federal, no valor atual de R\$15.509,31 (quinze mil, quinhentos e nove reais e trinta e um centavos), a qual fica aqui arquivada CONDICÕES: Não constam. Campo Bom, 25 de outubro de 2017. <i>Rosângela Kayser</i> Rosângela Denise Kayser - Substituta. Protocolo nº 84137, Livro 1-S, de 27 de setembro de 2017.</p>			

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYYRA-T29D3-24TAY-TM8NU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Especializado Cartas e Tabelas

Continua na Próxima Página -----

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239





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



Valde aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 7/7

Continuação da Página Anterior -*****

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
Campo Bom, 25	de outubro	de 2017	004 1.509
<p>JS. Emolumentos: NIHIL. Selo: 0083.06.0700005.10179 - NIHIL.</p> <p>AV.18-1.509. De conformidade com documento particular, firmado em 22 de setembro de 2016, pelo Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS, fica cancelada a hipoteca objeto do R.9-1.509, em virtude do R.17-1.509. Campo Bom, 25 de outubro de 2017. Rosângela Denise Kayser - Substituta. <i>Rosângela</i> Protocolo nº 84138, Livro 1-S, de 27 de setembro de 2017.</p> <p>JS. Emolumentos: NIHIL. Selo: 0083.04.0700005.15448 - NIHIL.</p> <p>AV.19-1.509. De conformidade com Termo de Liberação de Caução, firmado em 04 de novembro de 2015, pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, "ex vi" do disposto no Decreto-Lei nº 2291 de 21/11/86, publicado no DOU em 24/11/86, por solicitação do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS, fica cancelada a caução objeto da AV.10-1.509, em virtude do R.17-1.509. Campo Bom, 25 de outubro de 2017. Rosângela Denise Kayser - Substituta. <i>Rosângela</i> Protocolo nº 84139, Livro 1-S, de 27 de setembro de 2017.</p> <p>JS. Emolumentos: NIHIL. Selo: 0083.03.0700005.57246 - NIHIL.</p>			

Valde a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ISYYRA-T29D3-24TAY-TM8NU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Especializado Registradores

NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 18 de abril de 2023
Total: NIHIL - KG
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 1.509 - 1 página:
NIHIL (0083.04.0700005.45250 - NIHIL)
Busca em livros e arquivos: NIHIL (0083.02.2100002.03642 - NIHIL)

Karine Gostinski Grun
Escritora Autorizada

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097154 53 2023 00008534 79

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239





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

-GPE nº 29.73:



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 29473

DADOS GERAIS					
Número do Cadastro:	29473	Classificação:	PRÓPRIO		
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	Unidade Associada:		
Classificação do Bem Público:	DOMINIAL	Situação de Destinação:	NÃO DESTINADO		
Tipo do Imóvel:	AREA/TERRENO/GLEBA	Índice de Destinação (%):	0,00000		
Situação de Regularização:	EM REGULARIZACAO	Descrição:	EX-MUTUÁRIO:VERA MACILDA PEREIRA - CONTRATO Nº 754323		
Em Alienação:	Não	Nº Incorporação PROA/SPI:	17/2442-0001485-1		
Lei Autorizativa de Alienação:		Nº Alienação PROA/SPI:			
Data Lei Autorizativa Alienação:		NIRF:			
Nº tombo antigo do imóvel:		CCIR:			
Uso Irregular:		CAR:			
Tombo Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL			
Nº Inscrição Municipal:	0	Tipo de Valor	Esfera Competente	Legislação	Número/Ano
BAIXA IMÓVEL					
Motivo da Baixa:		Data da Baixa:			
Nº Processo da Baixa SPI:		Nº Processo da Baixa PROA:			
Informações Adicionais Baixa:					
PROCESSOS					
Data Consulta	Nº Processo	Data Abertura	Assunto	Tipo Assunto	Situação
18/04/2023	23130000028251	18/04/2023	Alienar Bens	Venda	Ativo
11/07/2022	22130000003903	11/07/2022	Imóveis		Ativo
14/06/2021	19130000059155	14/06/2021	Participação em		Ativo
LOCALIZAÇÃO					
Zona:	Urbana				
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul				
Município:	CAMPO BOM				
Bairro/Distrito:	IPIRANGA				
Logradouro/Localidade:	RUA CARLOS CHAGAS				
Numero/Lote:	92				
Quadra:					
Complemento:					
CEP:					
Ponto Referência:					
GEORREFERÊNCIA					
DATUM:	Coordenadas Geodésicas do Marco				
Fuso:	Latitude grau:				
Meridiano Central:	Latitude minuto:				
	Latitude segundo:				
	Longitude grau:				
	Longitude minuto:				
	Longitude segundo:				
	Coordenadas Planas UTM do Marco				
	Altitude ortométrica:				
	Este:				
	Norte:				

10/10/2023

pag. 1 de 4





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 29473

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: EM REGULARIZACAO
Tipo de Registro: Matrícula
Número do Registro: 1509
Livro: 2RG
Folha: 01
Cartório: RI DE CAMPO BOM
Comarca: CAMPO BOM
Data do Registro: 25/10/2017
Forma de Incorporação: OUTRAS FORMAS
Valor de Incorporação: R\$ 1,00
Propriedade / Posse: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Data registro patrimônio União:
Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²): 345,00
Frente (m): 11,50
Área com fração (m²): 0,0000
Fração Ideal (m²): 0,000000
Profundidade Equivalente (m):
Área Disponível (m²): 345,00

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral 11,50 Confrontação da Frente/Lateral Confrontante

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação:
Uso do solo:
Situação de quadra

Levantada (Vistoria)

Área Total (m²):
Frente (m):

CONFRONTANTES VISTORIA

Leste:
Oeste:
Norte:
Sul:

10/10/2023

pag. 2 de 4





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 29473

EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

VISTORIA

INFRAESTRUTURA

Serviços e Instalações

Pavimentação do logradouro:

Pavimentação passeio:

Zoneamento:

Largura logradouro (m):

Tráfego de pedestres:

Tráfego de veículos:

Atividade predominante:

DOCUMENTOS

Data	Tipo Documento	Nome Documento
18/04/2023	MATRÍCULA	MAT 1509.PDF
05/04/2023	VISTORIA /	VISORIA 04- 2023 GPE 29473.PDF
15/12/2021	LEI / DECRETO /	LEI 15764-2021 - GESTAO DE
05/10/2021	VISTORIA /	VISTORIA_29-2021_-
14/06/2021	HISTÓRICO	Ficha.pdf
01/06/2021	LEI / DECRETO /	DECRETO ESTADUAL NA 55916-
06/04/2018	LEI / DECRETO /	LEI COMPLEMENTAR NA 15144-
27/10/2017	MATRÍCULA	Matr 1509.pdf

IMAGENS

HISTÓRICO

Data	Tipo	Nº de Processo	Anexo
14/06/2021	Classificação	19130000059155	Ficha.pdf

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

10/10/2023

pag. 3 de 4





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 29473

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:

10/10/2023

pag. 4 de 4



Laudo de Avaliação nº 174 / 2023

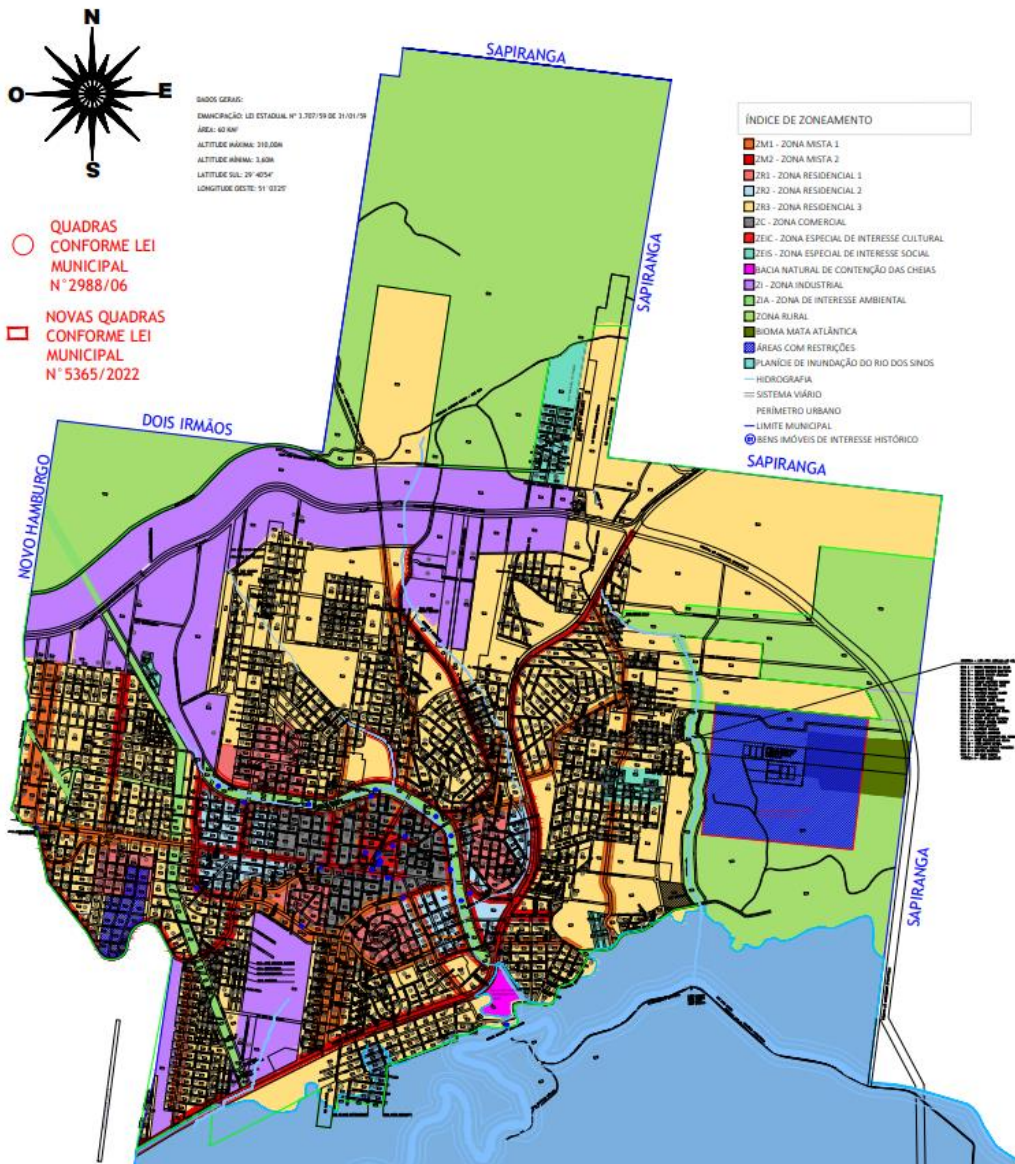
24





-Documentação do município⁸:

Anexo 03 - Zoneamento Urbano



⁸ Fonte: Lei nº 5.329 de 2022 - Plano Diretor de Campo Bom/RS. Disponível em: <https://www.campobom.rs.gov.br/index.php/servicos-online/downloads-e-utilidades/58-secretaria-de-planejamento>





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



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
SECRETARIA DE OBRAS/ DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
AV. INDEPENDÊNCIA, 800 – 93700-000
(51) 3598 8600 RAMAL 8773

ANEXO 6 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

	IA	TO	TP	ALTURA (m)	COTA IDEAL (m ²)	RECUO DE JARDIM	RECUO LATERAL E DE FUNDOS
ZR1	1,0	50%	30%	9	V= 300 H= 300		
ZR2	4,0	70%	15%	36	V= 15 H= 150	4,0m 4,0m/2,0m (esq)	
ZR3	2,0	70%	15%	24	V= 50 H= 150		
ZC	4,0	80%	10%	37	V= 15 H= 15		h= até 15m (sem janela) = 0 h = mais de 15m = 10%h
ZM1	3,0	80%	10%	36	V= 15 H= 150	Uso comercial = 0 Demais = 4,0m 4,0m/2,0m (esq)	
ZM2	5,0	80%	10%	45	V= 15 H= 150		
ZI	1,5	70%	15%	Livre	-	8,0m 8,0m/4,0m (esq)	5,0m
RURAL	0,2	15%	50%	10*	H= 5.000	15,0m	cfe. PDDT

* A altura de equipamentos como silos ou similares não será computada.





15.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 30
Utilizados	: 24
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 7
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 18

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

COEFICIENTES

Correlação	: 0,87202
Determinação	: 0,76042
Ajustado	: 0,69387

VARIÇÃO

Total	: 2,99542
Residual	: 8883560,77296
Desvio Padrão	: 0,19967

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 11,42632
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,65106
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	100
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 69,226686 + 2,718^{(-0,000400 * X_1)} + X_2^{0,592193} * 2,718^{(0,360003 * X_3)} + 2,718^{(0,155047 * X_4)} * 2,718^{(0,405057 * X_5)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

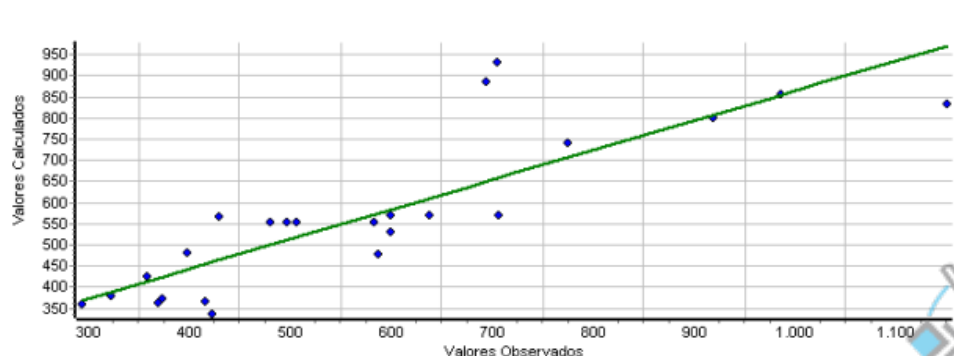
AMOSTRA

Média	: 575,69
Varição Total	: 1105082,91
Variância	: 46045,12
Desvio Padrão	: 214,58

MODELO

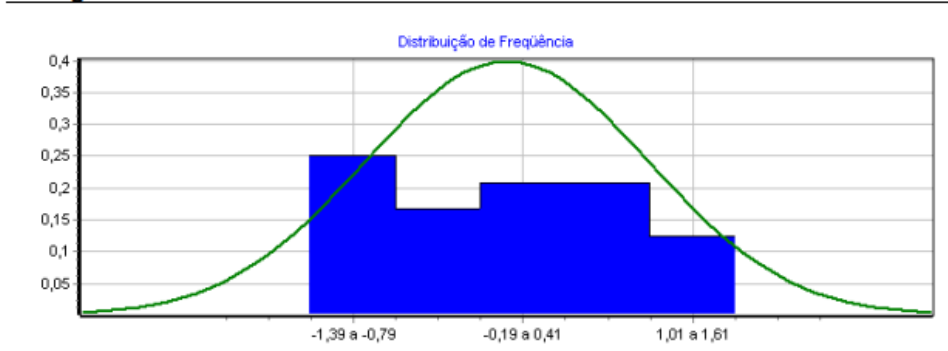
Coefic. Aderência	: 0,71061
Varição Residual	: 319801,33
Variância	: 17766,74
Desvio Padrão	: 133,29

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)





Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



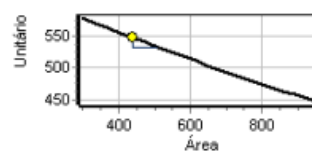
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

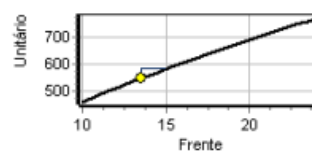
X₁ Área

Área do lote em m².
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 300,00 a 996,88
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -2,75 % na estimativa



X₂ Frente

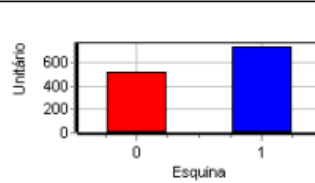
Frente/Testada do imóvel em m.
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 10,00 a 25,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 6,43 % na estimativa





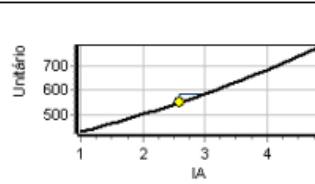
X₃ Esquina

Localização em relação a quadra, sendo:
 0 - Meio de quadra;
 1 - Esquina
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 43,30 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



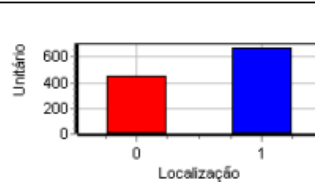
X₄ IA

Índice de aproveitamento de acordo com regime urbanístico municipal.
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 5,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 6,40 % na estimativa



X₅ Localização

Bairros valorizados de acordo com agentes imobiliárias locais, sendo:
 1- Centro, Solar do Campo, Firenze, Celeste. Genuíno Sampaio ou Imigrante;
 0- Demais Bairros
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 49,90 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



Y Unitário

Valor em R\$ do m².
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 294,12 a 1150,96

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,69387)
X ₁ Área	x	-1,50	15,07	0,67369
X ₂ Frente	ln(x)	2,79	1,22	0,58499
X ₃ Esquina	x	3,02	0,73	0,56260
X ₄ IA	x	4,16	0,06	0,43116
X ₅ Localização	x	4,91	0,01	0,32233





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

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Frente	Esquina	IA	Localização	Unitário
X ₁	x		39	5	37	18	33
X ₂	ln(x)	20		10	43	44	55
X ₃	x	-15	29		50	45	58
X ₄	x	23	-8	-23		55	70
X ₅	x	-15	-7	0	-7		76
Y	ln(y)	-14	34	40	31	54	

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	345,00			300,00	996,88
Frente	11,50			10,00	25,00
Esquina	0,00			0,00	1,00
IA	2,00			1,00	5,00
Localização	0,00			0,00	1,00
Unitário	349,26			294,12	1.150,96

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	316,03	349,26	385,99	-9,51%	10,52%	20,03%
Predição (80%)	262,98	349,26	463,86	-24,70%	32,81%	57,52%
Campo de Arbitrio	296,87	349,26	401,65	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	109.030,35	120.494,70	133.166,55
Predição (80%)	90.728,10	120.494,70	160.031,70
Campo de Arbitrio	102.420,15	120.494,70	138.569,25

4. VALOR UNITÁRIO 349,26

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 120.494,70 (cento e vinte mil, quatrocentos e noventa e quatro reais com setenta centavos)





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

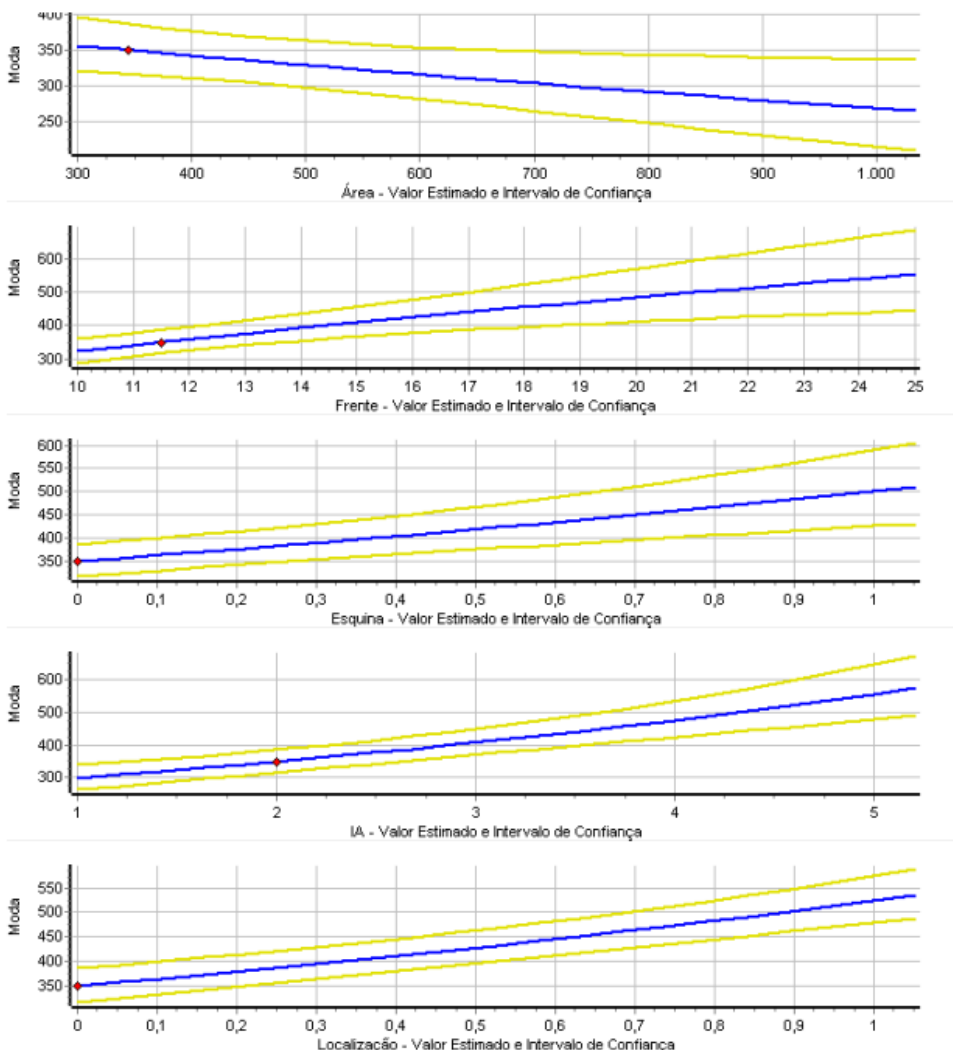
6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$): 109.030,35
Arbitrado (R\$): 120.494,70
 Máximo (R\$): 133.166,55

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 20,03 %
 Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

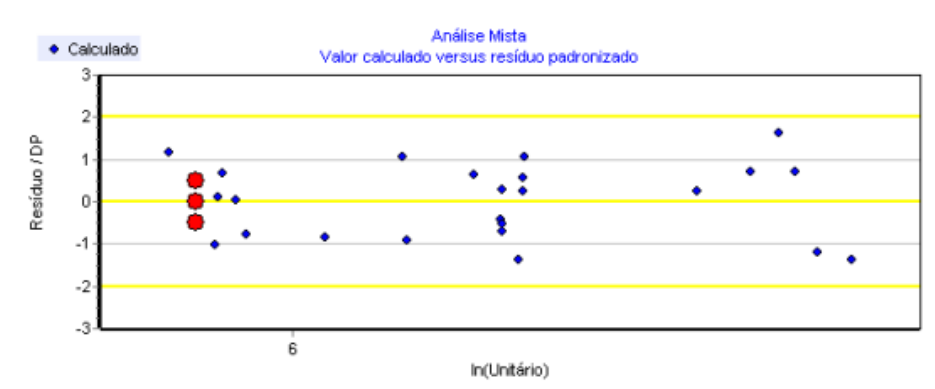
8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO





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

9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA





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

-Dados:

Dados	Endereço	Observação	Área	Fronte	Esquina	IA	Oferta	Localizaçã	Unitário
1	Av. Willy Reichert - Centro (29°40'57.3"S 51°04'00.8"W)	Imobiliaria: Helit; Cod.: 305	396,88	14,00	0,00	3,00	51.000,00	1,00	507,20
2	Rua Central - Ipiranga (29°40'32.0"S 51°04'50.7"W)	Imobiliaria: Helit; Cod.: 321	487,50	12,50	0,00	2,00	200.000,00	0,00	369,23
3	Rua Nilo Paganini - Porto Blos (29°41'41.9"S 51°03'35.5"W)	Imobiliaria: Helit; Cod.: 337	442,40	13,05	0,00	2,00	199.000,00	0,00	323,46
4	Rua Tapajós - Rio Branco (29°40'14.0"S 51°02'48.0"W)	Imobiliaria: Silvano; Cod.: 5641	868,00	13,00	0,00	3,00	360.000,00	0,00	373,27
5	Rua Carlos Lauer - Centro (29°40'32.9"S 51°03'12.5"W)	Imobiliaria: Silvano; Cod.: 5325	360,00	11,50	0,00	4,00	310.000,00	1,00	775,00
6	Av. João XXIII esq. Rua Jacó Weiss - Metzler (29°40'10.3"S 51°03'38.0"W)	Imobiliaria: Walric; Cod.: 5174	480,00	20,00	1,00	3,00	450.000,00	0,00	918,75
7	Rua Melita Martini - Jardim do Sol (29°40'30.8"S 51°02'03.8"W)	Imobiliaria: Seth; Cod.: 663	340,50	10,00	0,00	2,00	160.000,00	0,00	422,91
8	Rua Tavares - Imigrante (29°40'25.7"S 51°05'03.2"W)	Imobiliaria: Auxiliadora Predal; Cod.: 207753	374,40	12,00	0,00	2,00	200.000,00	1,00	480,77
9	Rua Tania Simon - Firenze (29°39'33.1"S 51°04'01.0"W)	Imobiliaria: Auxiliadora Predal; Cod.: 358294	300,00	12,00	0,00	2,00	199.900,00	1,00	599,70
10	Rua Estância Velha esq. Rua Porto Alegre-Imigrante (29°40'11.7"S 51°04'58.8"W)	Imobiliaria: Auxiliadora Predal; Cod.: 421410	300,00	15,00	1,00	2,00	295.000,00	1,00	705,00
11	Rua Laerte Machado - Solar do Campo (29°39'36.9"S 51°03'44.5"W)	Imobiliaria: Auxiliadora Predal; Cod.: 436911	300,00	12,00	0,00	2,00	212.720,00	1,00	639,16
12	Rua Tania Simon - Firenze (29°40'09.0"S 51°04'07.0"W)	Imobiliaria: Auxiliadora Predal; Cod.: 310011	360,00	12,00	0,00	1,00	295.000,00	1,00	597,50
13	Rua Dalmar Scholl esq. Rua João Fitch - Centro (29°40'57.4"S 51°03'46.0"W)	Imobiliaria: Auxiliadora Predal; Cod.: 289405	416,00	17,50	1,00	1,00	532.000,00	1,00	1.150,96
14	Rua Emílio Roth - Santa Lucia (29°39'53.8"S 51°02'40.4"W)	Imobiliaria: Auxiliadora Predal; Cod.: 319407	452,75	25,00	0,00	2,00	250.000,00	0,00	496,96
15	Rua Jaguarí - Imigrante (29°40'22.1"S 51°04'57.3"W)	Imobiliaria: Auxiliadora Predal; Cod.: 39669	375,00	12,50	0,00	2,00	179.000,00	1,00	429,60
16	Rua Acácio Martins de Oliveira esq. Rua Guarani - Centro (29°40'31.1"S 51°04'07.4"W)	Imobiliaria: Auxiliadora Predal; Cod.: 390368	495,00	17,00	1,00	4,00	420.000,00	1,00	763,64
17	Rua Tamioio - Centro (29°40'40.3"S 51°03'36.3"W)	Imobiliaria: Auxiliadora Predal; Cod.: 423889	503,25	19,62	0,00	4,00	955.455,00	1,00	1.709,71
18	Av. dos Municípios - Santa Lucia (29°39'53.4"S 51°02'44.3"W)	Imobiliaria: Dimirci; Cod.: 168432	585,60	12,50	0,00	5,00	380.000,00	0,00	584,02
19	Av. Kennedy - Paulista (29°40'20.2"S 51°03'21.4"W)	Imobiliaria: Weber; Cod.: TE0197-wEA	445,80	12,00	0,00	5,00	360.000,00	0,00	706,59
20	Rua São Antônio da Sereia - Firenze (29°39'27.2"S 51°04'02.8"W)	Imobiliaria: Wapier; Cod.: TE0229-wEA	342,00	12,00	0,00	2,00	139.000,00	1,00	399,75
21	Rua Antonio Gama de Mellos - Colina Deuser (29°40'42.3"S 51°02'49.1"W)	Imobiliaria: Deuser; Cod.: V21925	368,10	12,27	0,00	1,00	304.000,00	0,00	343,28
22	Rua Tamioio - Centro (29°40'37.3"S 51°03'35.9"W)	Imobiliaria: Select; Cod.: 2311	387,00	15,00	0,00	4,00	424.000,00	1,00	986,05
23	Rua Imac. Conceição - Genuino Sampaio (29°40'34.0"S 51°04'29.7"W)	Imobiliaria: Select; Cod.: 2070	480,00	12,00	0,00	2,00	320.000,00	1,00	600,00
24	Av. F. Bbiano Trott - Genuino Sampaio (29°40'29.6"S 51°04'09.7"W)	Imobiliaria: Select; Cod.: 2041	363,00	12,00	0,00	5,00	280.000,00	1,00	634,21
25	Av. Rio Grande do Sul - Ipiranga (29°39'58.1"S 51°04'49.7"W)	Imobiliaria: Select; Cod.: 2019	378,00	12,00	0,00	5,00	143.100,00	0,00	340,71
26	Rua Osvaldo Aranha, ao lado no nº 495 - Ipiranga (29°40'20.2"S 51°04'46.9"W)	Direto na Imobiliaria Walric (51) 3597 1163	495,00	16,50	0,00	2,00	197.000,00	0,00	358,18
27	Rua Carlos Chagas, 342 - Ipiranga - (29°40'01.7"S 51°04'44.3"W)	Imobiliaria: Dreger; Cod.: 1127	345,00	11,50	0,00	2,00	199.600,00	0,00	416,35
28	Rua Carlos Chagas, 342 - Ipiranga - (29°40'01.7"S 51°04'44.3"W)	Imobiliaria: Dreger; Cod.: 1127	345,00	11,50	0,00	2,00	212.000,00	0,00	416,35
29	Rua Elton Gustavo Heidrich esq. Rua Omar Reichert - Paulista (29°40'10.0"S 51°03'06.7"W)	Imobiliaria: Dreger; Cod.: 1091	350,00	10,00	1,00	2,00	195.000,00	0,00	399,57
30	Rua Werner Saenger - Morada do Sol (29°40'12.9"S 51°02'06.2"W)	Imobiliaria: Dreger; Cod.: 1187	306,00	11,00	0,00	2,00	100.000,00	0,00	294,12



-Quantificação de Custo:

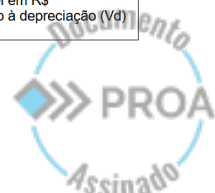
ITEM	DESCRIÇÃO IMÓVEL	IDADE A.	VIDA U.	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	RESIDUAL	ÁREA	UNIT.	V. NOVO	DEPREC.	V. ATUAL
A	CASA RUSTICO MIN	60	60	REPAROS IMPORTANTES	20%	40,70	R\$ 995,20	R\$ 40.504,67	80,00%	R\$ 8.100,93
	VALOR DO CUB R1 - B	R\$ 2.196,62		REFERÊNCIA OUT/ 2023	BDI		25,85%	TOTAL		R\$ 8.100,93

Onde:

DESCRIÇÃO IMÓVEL = Descrição do imóvel conforme tipologia construtiva (IBAPE/SP)
 IDADE A. = Idade aparente do imóvel (x)
 VIDA U. = Vida útil do imóvel conforme tipologia (IBAPE/SP) (n)
 ESTADO DE CONSERVAÇÃO = Conforme critério de depreciação de Heidecke
 RESIDUAL = Valor residual ou de demolição referente ao valor do imóvel (Vr)

ÁREA = Área do imóvel em metros quadrados
 UNIT. = Valor estimado de reprodução do imóvel em R\$/m²
 V. NOVO = Valor estimado de reprodução do imóvel em R\$
 DEPREC. = Parte do valor de novo do imóvel sujeito à depreciação (Vd)
 V. ATUAL = Valor do imóvel depreciado

$$A = \left(\frac{1}{2}\right) \cdot \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2}\right) \quad V. ATUAL = \{1 - [A + (1 - A) \cdot c]\} \cdot Vd + Vr$$





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

-Composição do BDI:

Contratação de obras e serviços			
TIPO DE OBRA	BDI para serviços		BDI para materiais e equipamentos
	EDIFICAÇÕES residenciais, comerciais e mistas e seus respectivos serviços de conservação e manutenção	INFRAESTRUTURA, incluindo pavimentação, iluminação pública, praças, saneamento, sistemas de água, esgoto cloacal e pluvial e seus respectivos serviços de conservação e manutenção	EDIFICAÇÕES residenciais, comerciais e mistas e seus respectivos serviços de conservação e manutenção
Parcelas			
(AC) - Administração Central	4,03		1,00
(S) + (G) - Seguro e Garantia	0,65		0,00
(R) - Risco	1,33		0,50
(DF) - Despesas Financeiras	1,52		1,52
(L) - Lucro	8,00		5,00
Impostos (I= I1+I2+I3+I4):			
(I1) - PIS	0,65		0,65
(I2) - COFINS	3,00		3,00
(I3) - ISSQN	4,00		0,00
(I4) - Contribuição Previdenciária (CPRB)	4,50		4,50
BDI com Desoneração (incluindo I4)	32,30%		17,79%
BDI sem Desoneração (desconsiderando I4)	25,85%		12,29%

Art. 5º Para fins deste Decreto, a contar de 1º de dezembro de 2015, os índices propostos pelo GT/BDI/PMPA, aplicáveis para a contratação de projetos e serviços técnicos, consideram-se:

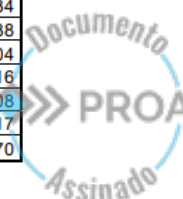
- CUB (Sinduscon/RS – Outubro de 2023):

PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de OUTUBRO/2023- NBR 12.721- Versão 2006

PROJETOS	Padrão de acabamento	Código	Custo R\$/m²	Variação %		
				Mensal	Anual	12 meses
RESIDENCIAIS						
R - 1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R 1-B	2.196,62	-0,17	3,40	3,02
	Normal	R 1-N	2.836,01	-0,23	3,69	3,31
	Alto	R 1-A	3.799,04	-0,10	3,66	2,99
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	2.081,88	-0,25	2,90	2,48
	Normal	PP 4-N	2.777,49	-0,23	3,31	2,82
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	1.980,07	-0,27	2,45	1,93
	Normal	R 8-N	2.418,97	-0,27	3,04	2,48
	Alto	R 8-A	3.063,23	-0,19	2,66	1,93
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	2.368,14	-0,23	3,17	2,60
	Alto	R 16-A	3.131,66	-0,24	2,90	2,31
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.601,13	-0,30	3,21	3,14
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	2.266,26	-0,50	4,01	4,04
COMERCIAIS						
CAL - 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	3.094,45	-0,16	2,92	2,34
	Alto	CAL 8-A	3.509,73	-0,09	2,89	2,38
CSL - 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	2.411,69	-0,29	2,75	2,04
	Alto	CSL 8-A	2.773,32	-0,24	2,80	2,16
CSL - 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	3.245,38	-0,28	2,74	2,08
	Alto	CSL 16-A	3.730,87	-0,23	2,78	2,17
GI (Galpão Industrial)		GI	1.229,12	-0,43	1,54	0,70

Fonte: DEE – Sinduscon/RS





15.4 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

-Método comparativo direto de dados do mercado:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas		Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	X
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	X	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo		Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	X	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	X	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%		20%	X	30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	X	2%		5%	
PONTUAÇÃO		13 Pontos					
Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011 (Assinalar com "x" caso o item seja atendido)							
a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.						X
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variações das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.						X
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.						X
d)	Adoção da estimativa central.						X
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO				GRAU II			

PRECISÃO

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

Valor central estimado no modelo de regressão		349,26
Valores do intervalo de confiança	MAX	385,99
	MIN	316,03
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	10,52%
	MIN	-9,51%
Amplitude do intervalo de confiança		20,03%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU III





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

-Método de quantificação de custo:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético		Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	X	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	
2	BDI	Calculado		Justificado	X	Arbitrado	
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou casos de bens novos ou projetos hipotéticos		calculada por métodos técnicos consagrados considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	X	Arbitrada	
PONTUAÇÃO				6 Pontos			
Item 9.3.1 da NBR 14.653-2:2011 (Assinalar com "x" caso o item seja atendido)							
a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.						X
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO				GRAU II			

-Método evolutivo:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo		Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	X	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo		Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	X	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo	
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante		Justificado	X	Arbitrado	
PONTUAÇÃO				6 Pontos			
Item 9.3.1 da NBR 14.653-2:2011 (Assinalar com "x" caso o item seja atendido)							
a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.						X
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO				GRAU II			





23130000028251

Nome do documento: Laudo 174 2023 GPE 29473 Campo Bom.pdf

Documento assinado por	Órgão/Grupo/Matrícula	Data
Marina Nobre Cerqueira	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4860110	20/11/2023 09:00:48
Rafael Parmeggiani Gering	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4859502	20/11/2023 10:13:20
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	20/11/2023 15:14:07

