



**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 195/2023



**Apartamento 402 – Edifício Santa Teresa
Rua São Manoel, 1300 – Santana
Porto Alegre/RS**



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





2413000001561



2313000085409



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 195/2023

FICHA RESUMO

Objeto

Apartamento 402, objeto da **Certidão de Matrícula nº 90.617 e GPE nº 20.157**

Objetivo

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

Finalidade

Instruir processo **PROA nº 23/1300-0008540-9 - Alienação**

Localização

Rua São Manoel, 1300
Santana, Porto Alegre/RS

Área avaliada

Área privativa: 80,44¹ m²

Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul

Resultado da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 235.000,00**

Avaliadores

Arquiteta Urbanista Thaís Wölfle Danelon
Engenheiro Civil Leandro Peixoto Maia
Engenheiro Civil Rafael Parmeggiani Gering

Porto Alegre – RS, Dezembro de 2023

¹ Conforme Certidão de Matrícula nº 90.617





2413000001561



2313000085409



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

SUMÁRIO

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



Laudo de Avaliação nº 195 / 2023

3



28/12/2023 11:07:18

SPGG/DIAVA/DEAPE/450607301

PARA PROSSEGUIMENTO

15



15/01/2024 13:07:57

SPGG/DEAPE/367964002

ANEXAÇÃO/DISTRIBUIÇÃO

11



2413000001561



2313000085409



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

1 SOLICITANTE

SPGG/DIFIS/DEAPE

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

3 FINALIDADE

Instruir processo **PROA nº 23/1300-0008540-9 - 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 90.617**, referência livro 02, à fl. 01, datada de 18/01/21, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Porto Alegre – RS;
- na **Ficha cadastral GPE nº 20.157**;
- no **PROA: 23/1300-0008540-9**;
- 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 **20/12/2023**.

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

4.2 ESCOPO DE TRABALHO

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

Não fez parte do escopo deste trabalho:

- Investigações quanto à correção dos documentos analisados;
- Investigações envolvendo aspectos legais;
- Levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição;





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

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

4.3 JUSTIFICATIVAS – PARÂMETROS ADOTADOS

➤ Área utilizada – Área Matriculada:

Para o cálculo do valor do imóvel, foi considerada a área privativa do apartamento de 80,44 m², valor que consta na **Certidão de Matrícula nº 90.617** do Livro nº 2, fl. 1 do Registro Geral da 2ª Zona da Comarca de Porto Alegre, datada de 18/01/2021. Além disso, de acordo com a matrícula, o imóvel possui área total de 87,21 m², cabendo a esse apartamento uma fração ideal de 0,14076472 do terreno.

➤ Vistoria/ localização:

O imóvel localiza-se em uma região predominantemente residencial, em rua pavimentada e com edificações de padrão normal em seu entorno. Conforme verificado na vistoria, o imóvel possui aspecto mais antigo, encontra-se depreciado, necessitando de reparos importantes e não possui elevador. Diante disso, observa-se uma desvalorização do mesmo.

5 PROPRIETÁRIO

Estado do Rio Grande do Sul

6 ENDEREÇO

Rua São Manoel, 1300
Santana, Porto Alegre/RS





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

7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 TERRENO



Latitude: 30°02'42.9" S

Fonte: Google Earth Abril/2023 (Acesso em Dezembro de 2023)

Longitude: 51°12'14.2" O

Identificação

Descrição conforme a **Certidão de Matrícula nº 90.617:**

IMÓVEL: O apartamento nº 402 do edifício sob nº 1.300 da rua São Manoel, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de fundos, com a área total de 87mq21, área útil de 80mq44, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,14076472 nas coisas de uso comum e no terreno o qual se acha recuado 4m10 do atual alinhamento da rua São Manoel, lado par, distanciando a divisa sul deste terreno 51m00 da esquina da rua Princesa Isabel, medindo 15m25 de frente à dita rua São Manoel, dividindo-se ao sul, com imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal, numa extensão de 26m90 ' da frente ao fundo, ao norte também com imóvel do Município de Porto Alegre, na extensão de 31m00 da frente ao fundo onde entesta com imóvel do Município de Porto Alegre medindo 5m00 de largura.





2413000001561



2313000085409



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

Características da região e entorno
Atividade predominante: Residencial
Padrão construtivo do entorno: Normal
Zoneamento: Bairro
Tráfego de pedestres: Médio
Tráfego de veículos: Alto
Pavimentação logradouro: Asfalto
Pavimentação passeio: Basalto irregular
Infraestrutura: <input checked="" type="checkbox"/> Acessibilidade, <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto pluvial, <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input type="checkbox"/> Gás canalizado, <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública, <input checked="" type="checkbox"/> Logradouro, <input checked="" type="checkbox"/> Meio fio/sarjetas, <input checked="" type="checkbox"/> Passeio público, <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação, <input checked="" type="checkbox"/> Telefone, <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura
Serviços públicos: <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Correios, <input checked="" type="checkbox"/> Educação, <input 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
Influências valorizantes: <input checked="" type="checkbox"/> Clubes, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input type="checkbox"/> Empreendimentos, <input checked="" type="checkbox"/> Escolas, <input type="checkbox"/> Estações, <input checked="" type="checkbox"/> Hospital, <input checked="" type="checkbox"/> Mercados e ou supermercados, <input type="checkbox"/> Orla/praias/lagos, <input type="checkbox"/> Parques/praças, <input type="checkbox"/> Posto policial, <input checked="" type="checkbox"/> Posto de saúde, <input type="checkbox"/> Shopping, <input checked="" 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: Irregular	
Situação de quadra: Meio de quadra	
Cota: No nível	
Vegetação: Rasteira	
Uso do solo: Residencial	
Acesso: Bom	
Topografia: Plano	
Tipo de cercamento: <input type="checkbox"/> Arame, <input checked="" type="checkbox"/> Gradil, <input type="checkbox"/> Muro, <input type="checkbox"/> Tela, <input type="checkbox"/> Sem cerca	
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: 296,00 ² m ²	
Medida da frente do terreno: 15,25 m (Rua São Manoel)	Confrontação da frente: Oeste
Medida lateral 1 do terreno: 26,90 m	Confrontação da lateral 1: Sul
Medida lateral 2 do terreno: 31,00 m	Confrontação da lateral 2: Norte
Medida dos fundos do terreno: 5,00 m	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

² Conforme Ficha GPE nº 20.157





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

7.2 BENFEITORIAS

7.2.1 FICHA DE VISTORIA

Benfeitoria 01		Idade aparente: 40	Área = 80,44 m ²	Nº de pav. 01	
Descrição		Padrão	Conservação	Tipologia	
	<input type="checkbox"/> Rústico	<input type="checkbox"/> Novo	<input checked="" type="checkbox"/> Apartamento		
	<input type="checkbox"/> Proletário	<input type="checkbox"/> Entre novo e regular	<input type="checkbox"/> Box		
	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input type="checkbox"/> Pintura	<input checked="" type="checkbox"/> Portante
<input type="checkbox"/> Lajota	<input checked="" type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Fibro cim. ondulado	<input checked="" type="checkbox"/> Ferro	<input type="checkbox"/> Tijolo à vista	<input type="checkbox"/> Concreto
<input checked="" 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 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 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 checked="" type="checkbox"/> Outros (Pastilha)	

8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Porto Alegre, capital do estado do Rio Grande do Sul, localiza-se na região Sul do Brasil e possui população estimada de 1.332.845³. De acordo com o Relatório SEBRAE⁴: Perfil das Cidades Gaúchas – Porto Alegre, o perfil econômico da cidade concentra, principalmente, serviços e comércio e, em menor escala, indústria de transformação; construção civil; agropecuária e extração vegetal.

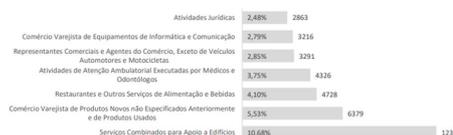
Bloco I - Perfil Econômico

Composição do mercado por setor e porte, segundo nº de funcionários, em 2019

Sector	Microempresa	Pequena Empresa	Média e Grande Empresa
Indústria de Transformação	6.032	218	57
Construção Civil	4.490	186	25
Comércio	27.426	2.026	236
Serviços	69.298	3.908	915
Agropecuária, Extração Vegetal,		602	
Total	107.848	6.338	1.233

* Para fins de contabilização, o setor agropecuário é somado na categoria "microempresa".

Segmentos com maior participação no nº de empresas - 2019



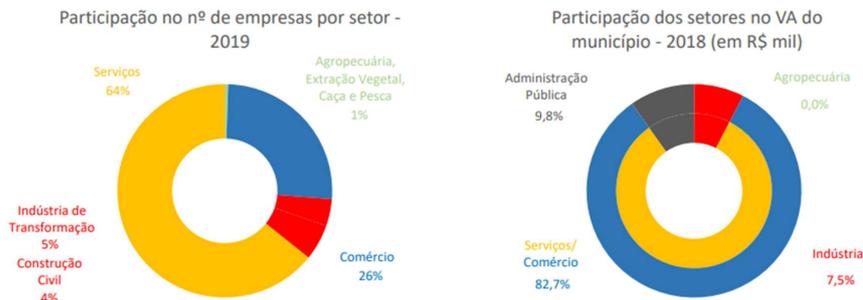
³ Fonte: IBGE, 2021. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/>

⁴ Fonte: https://datasebrae.com.br/municipios/rs/Perfil_Cidades_Gauchas-Porto_Alegre.pdf





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



Por conta disso, 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 |

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: **28/55** dados utilizados
 () Metodologia clássica – fatores de homogeneização.

10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado

- | | | | |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|
| Grau de Fundamentação | <input type="checkbox"/> Grau I | <input type="checkbox"/> Grau II | <input checked="" type="checkbox"/> Grau III |
| Pontos obtidos: 16 | | | |
| Grau de Precisão | <input type="checkbox"/> Grau I | <input checked="" type="checkbox"/> Grau II | <input type="checkbox"/> Grau III |

11 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

11.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

11.1.1 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

$$\text{Unitário} = -4953,6248 + 204996,6 * 1/\text{Área Privativa} + 4684,5483 * \ln(\text{Dormitórios}) + 693,50743 * \text{Padrão}$$





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

11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área Privativa (Área total privativa do imóvel, medida em metros quadrados)	80,44
Dormitórios (Número de dormitórios da unidade privativa)	2,00
Padrão (1 – mínimo; 2 – baixo; 3 – normal/baixo; 4 – normal; 5 – normal/alto; 6 – alto; 7 - luxo)	3,00
Unitário (Valor unitário da unidade privativa, em R\$/m²)	2922,42

11.1.3 RESULTADOS

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

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-15,81%	2.460,38	R\$ 197.912,97
Calculado	-	2.922,42	R\$ 235.079,46
Máximo	15,81%	3.384,46	R\$ 272.245,96

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

	Amplitude	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-15%	2.484,06	R\$ 199.817,79
Calculado	-	2.922,42	R\$ 235.079,46
Máximo	+15%	3.360,78	R\$ 270.341,14
Valor calculado R\$ 235.079,46			

12 CONCLUSÃO

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

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL
R\$ 235.000,00
(duzentos e trinta e cinco mil reais)
data de referência da avaliação: Dezembro/2023

⁵Conforme item 6.8.1 na NBR 14.653-1:2019 o resultado final pode ser arredondado até 1%.





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

13 RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

THAÍS WÖLFLE DANELON

Arquiteta Urbanista – CAU(RS) A150365-0

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

ID 4819101/01

LEANDRO PEIXOTO MAIA

Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

ID 4506073/01

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, Dezembro de 2023





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

14 ANEXOS

14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Figura 1: Fachada



Fonte: Vistoria (20/12/2023)

Figura 2: Acesso



Fonte: Vistoria (20/12/2023)

Figura 3: Entrada apartamento



Fonte: Vistoria (20/12/2023)

Figura 4: Apartamento



Fonte: Vistoria (20/12/2023)





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

Figura 5: Banheiro



Fonte: Vistoria (20/12/2023)

Figura 6: Banheiro



Fonte: Vistoria (20/12/2023)

Figura 7: Sala



Fonte: Vistoria (20/12/2023)

Figura 8: Sala



Fonte: Vistoria (20/12/2023)





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

14.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS
CERTIDÃO DE MATRÍCULA Nº 90.617:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Página 0

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

90.617 MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
90.617	PORTO ALEGRE, 19 de setembro de 1991	1	90.617
<p>IMÓVEL: O apartamento nº 402 do edifício sob nº 1.300 da rua São Maguel, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de fundos, com a área total de 87mq21, área útil de 80mq44, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,14076472 nas coisas de uso comum e no terreno o qual se acha recuado 4m10 do atual alinhamento da rua São Manoel, lado par, distanciado a divisa sul deste terreno 5m00 da esquina da rua Princesa Isabel, medindo 15m25 de frente à dita rua São Manoel, dividindo-se ao sul, com imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal, numa extensão de 26m90 da frente ao fundo, ao Norte também com imóvel do Município de Porto Alegre, na extensão de 31m00 da frente ao fundo onde estesta com imóvel do Município de Porto Alegre medindo 5m00 de largura.</p> <p>QUARTÉIRO: Não indicado.</p> <p>BAIRRO: Não indicado.</p> <p>PROCEDÊNCIA: 3-DK, fls. 73, nº 123.151, de 25.11.1974.</p> <p>PROPRIETÁRIO: Lineu Adão do Couto, comerciante, CIC 066.507.670-34, e sm. Gelia Marisa Santos do Couto, funcionária pública, estadual, CIC 359.566.400-06, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.</p> <p>Escrev. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i></p>			
<p>Prot. 230.617 Contrato de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca e financiamento, datado de 22.08.91.</p> <p>R.1/90.617 COMPRA E VENDA</p> <p>ADQUIRENTE: Marta Regina Machado Xavier, publicitária, CIC 344.863.480-87 e sm. Marcos Abílio Bonesso da Silva, funcionário público estadual, CIC 389.489.740-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.</p> <p>TRANSMITENTE: O casal de Lineu Adão do Couto.</p> <p>VALOR: CR\$ 17.200.000,00 AV.FISCAL: CR\$ 17.500.000,00</p> <p>R.2/90.617 HIPOTECA</p> <p>CREDOR: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede nesta Capital, CGC 92.818.400/0001-27.</p> <p>DEVEDOR: Marta Regina Machado Xavier e sm. Marcos Abílio Bonesso da Silva.</p> <p>VALOR: CR\$ 12.000.000,00 AVALIAÇÃO: CR\$ 13.500.000,00</p> <p>PRAZO: 240 meses JUROS: 10,0% a.a.</p> <p>Em 19.09.1991. Escrev. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i></p>			
<p>Av.3/90.617 CÉDULA HIPOTECÁRIA Prot. 230.618</p> <p>Foi emitida cédula hipotecária nº 191167, série N, à favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul.</p> <p>Em 19.09.1991. Escrev. <i>Regina de Fátima Marques Fernandes</i></p>			
<p>Av.4/90.617 Cessão de crédito cédula Prot. 373.195 de 02/04/03</p> <p>Conforme lançamento na cédula, o Estado do Rio Grande do Sul, sucessor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, endossou por cessão dita cédula.</p>			

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.





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

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
1v.	90.617
<p>dula à Caixa Econômica Federal-CEF. Empls.: 1,00 UREs, equivalentes a R\$ 14,60 nesta data. Em 30/04/03, a escr. aut.: <i>[assinatura]</i></p>	
<p>Av.5/90.617 CESSÃO CREDITO Prot.390471 (07.6.04) Conforme certidão datada de 15.01.04 da escritura de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília -DF, em 18.03.02º livro 2323-E, fls. 001, a Caixa Econômica Federal cedeu os direitos creditórios em favor da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA - com sede em Brasília - DF, CNPJ 04.527.335/0001-13. Empls. : <i>1,00</i> UREs, equivalentes a R\$ <i>14,60</i> nesta data Em 22.6.04 Escrev. aut. <i>[assinatura]</i></p>	
<p>Av.6 - 90.617 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA: De acordo com o Ofício nº 978/2014, expedido em 12/06/2014, pelo Exmo. Sr. Dr. José Antônio Coitinho, Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.2109528-3, devidamente arquivado neste Serviço, fica cancelada a cédula hipotecária constante da Av.3, da Av.4 e da Av.5 desta Matrícula. Protocolo nº 537.928 do Livro 1, em 14/10/2015. Em 19/10/2015 <i>[assinatura]</i> Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto</p>	
<p>Usu: 41 Emolumentos: R\$ 54,60 - Selo: 0470.04.1500005.04020 (isento); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500010.11361 (isento)</p>	
<p>Av.7 - 90.617 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com o Ofício nº 978/2014, expedido em 12/06/2014, pelo Exmo. Sr. Dr. José Antônio Coitinho, Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.2109528-3, devidamente arquivado neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante do R.2, liberando o imóvel desta Matrícula. Protocolo nº 537.928 do Livro 1, em 14/10/2015. Em 19/10/2015 <i>[assinatura]</i> Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto</p>	
<p>Usu: 41 Emolumentos: R\$ 54,60 - Selo: 0470.04.1500005.04021 (isento); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500010.11362 (isento)</p>	
<p>Av.8 - 90.617 - CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO: O edifício do qual faz parte a unidade autônoma desta Matrícula recebeu a denominação de Edifício Saint Tropez, e sua Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 2.158 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 04/09/1992. Protocolo nº 546.265 do Livro 1, em 13/07/2016. Em 15/07/2016 <i>[assinatura]</i> Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto</p>	
<p>Usu: 41 Emolumentos: R\$ 30,80 - Selo: 0470.03.1500013.23978 (isento); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1500001.37439 (isento)</p>	
<p>CONTINUA A FOLHAS Nº <i>2</i></p>	

Continua na página 03





2413000001561



2313000085409



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

...continuação

90.617 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 15 de julho de 2016

FICHA 02 MATRÍCULA 90.617

R.9 - 90.617 - ADJUDICAÇÃO:
Transmitentes: Marcos Abilio Bonesso da Silva e sua esposa Marta Regina Machado Xavier, já qualificados.
Adquirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº 87.934.675/0001-96.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor: R\$ 148.678,13.
Valor Fiscal: R\$ 0,01 (em 13/07/2016).
ITBI: Exonerado conforme guia nº 051/2016.01828-7.
Auto de Adjudicação: Expedido em 02/07/1998.
Forma: Carta de Adjudicação passada em 12/05/2016, pelo Exmo. Sr. Dr. José Antonio Coitinho, Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 001/1.05.2109528-3.
Protocolo nº 546.265 do Livro 1, em 13/07/2016.
 Em 15/07/2016

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Uso: 41
 Emolumentos: R\$ 126,60 - Selo: 0470.04.1500005.09276 (isento); Processamento Eletrônico: R\$ 4,10 Selo: 0470.01.1600001.37440 (isento)

CONTINUA NO VERSO

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 **099242 53 2021 81438525 58**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 18 de janeiro de 2021.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por **GUILHERME FERNANDES ELY** - Escrevente Autorizado

Emolumentos: Nihil Selo: 0470.03.2100001.00895 (isento) ; Total: Nihil 10:18

registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registradora de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - Rua Siqueira Campos, 1163, Sala 301 - Tel. (51) 3013-4660 - www.risegundazonapoa.com



Laud de Avaliação nº 195 / 2023

16



2413000001561



2313000085409



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

GPE Nº 20.157:



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 20157

DADOS GERAIS			
Número do Cadastro:	20157	Classificação:	PROPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	
Classificação do Bem Público:	DOMINIAL	Unidade Associada:	
Tipo do Imóvel:	APARTAMENTO	Situação de Destinação:	NAO DESTINADO
Situação de Regularização:	REGULARIZADO	Índice de Destinação (%):	0,000000
Descrição:	TRAMITAÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO - PROC 001/11000527558		
Em Alienação:	Não	Nº Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:		Nº Alienação PROA/SPI:	
Data Lei Autorizativa Alienação:		NIRF:	
Nº tomo antigo do imóvel:	0	CCIR:	
Uso Irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Nº Inscrição Municipal:	2897814	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
23/06/2021	20130000026120	07/05/2020	Programação		Arquivad
12/05/2021	2113000000194	12/05/2021	Programação		Ativo
29/06/2023	2313000000608	03/01/2023	Programação	Programação	Ativo
12/05/2021	2013000000679	12/05/2021	Programação		Arquivad
18/06/2021	1913000000695	01/03/2019	Programação		Arquivad
17/04/2021	21130000018247	17/04/2021	Programação		Ativo
05/01/2022	2213000000785	05/01/2022	Programação		Ativo

LOCALIZAÇÃO	
Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município:	PORTO ALEGRE
Bairro/Distrito:	SANTANA
Logradouro/Localidade:	RUA MANOEL, SAO
Numero/Lote:	1300
Quadra:	
Complemento:	Apt 402
CEP:	
Ponto Referência:	Edifício Santa Teresa

20/12/2023

pag. 1 de 3





2413000001561



2313000085409



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 20157

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: REGULARIZADO
Tipo de Registro: Matrícula
Número do Registro: 90617
Livro: 2RG
Folha: 01
Cartório: PORTO ALEGRE
Comarca: PORTO ALEGRE
Data do Registro: 13/07/2016
Forma de Incorporação: ADJUDICAÇÃO
Valor de Incorporação: R\$ 148.678,13
Propriedade / Posse: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO
Data registro patrimônio União:
Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²):	296,00
Frente (m):	15,25
Área com fração (m²):	32,5600
Fração Ideal (m²):	0,110000
Profundidade Equivalente (m):	
Área Disponível (m²):	296,00

Situação terra rural:

EDIFICAÇÕES/BENFEITÓRIAS

Espécie	Data baixa	Nome referência	Área útil (m²)	Área total (m²)	Averbação	Nº pavimentos	Área dispo
APARTAMENTO			80,44	87,21		0	87,21

HISTÓRICO

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

Número Solicitação	Tipo Solicitação	Situação Solicitação	Situação Destinação
990	D	AUTORIZADA	
28317	D	AUTORIZADA	

20/12/2023

pag. 2 de 3



Laud de Avaliação nº 195 / 2023

18



28/12/2023 11:07:18

SPGG/DIAVA/DEAPE/450607301

PARA PROSSEGUIMENTO

30



15/01/2024 13:07:57

SPGG/DEAPE/367964002

ANEXAÇÃO/DISTRIBUIÇÃO

26



2413000001561



2313000085409



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 20157

VISTORIA

Data da vistoria:	05/04/2019
Empresa vistoriadora:	EMPRESA 1
Vistoriador (a):	VISTORIADOR 1
Observações da vistoria:	Trata-se de uma área privativa do apartamento 402 no 4º pavimento do prédio residencial.
Situação de localização:	Localizado
Obstruído:	Não
Motivo da obstrução:	
Contato no local:	Romeo Teixeira - Sindico
Telefone do contato:	(51) 32174-674
Pertence ao Estado do RS:	Pertence

20/12/2023

pag. 3 de 3



Laudo de Avaliação nº 195 / 2023

19



28/12/2023 11:07:18

SPGG/DIAVA/DEAPE/450607301

PARA PROSEGUIMENTO

31



15/01/2024 13:07:57

SPGG/DEAPE/367964002

ANEXAÇÃO/DISTRIBUIÇÃO

27



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

14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

MODELO: APTO POA

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 55	Total	: 8
Utilizados	: 28	Utilizadas	: 4
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 24

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES		VARIACÃO	
Correlação	: 0,75126	Total	: 54014403,15370
Determinação	: 0,56439	Residual	: 23529267,23636
Ajustado	: 0,50994	Desvio Padrão	: 990,14450

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 10,36501	D-Calculado	: 1,79086
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	85
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = -4953,624827 + 204996,601334 * 1/X_1 + 4684,548251 * \ln(X_2) + 693,507430 * X_3$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

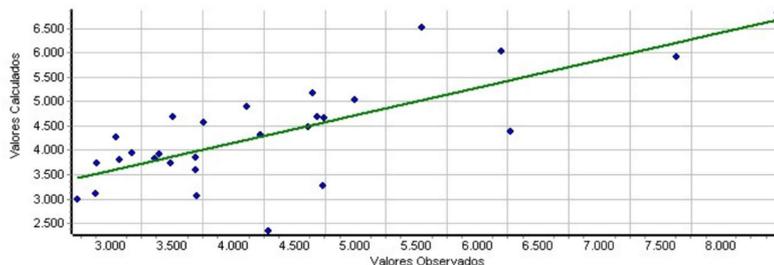
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 4341,48	Coefic. Aderência	: 0,56439
Varição Total	: 54014403,15	Varição Residual	: 23529267,24
Variância	: 1929085,83	Variância	: 980386,13
Desvio Padrão	: 1388,92	Desvio Padrão	: 990,14





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

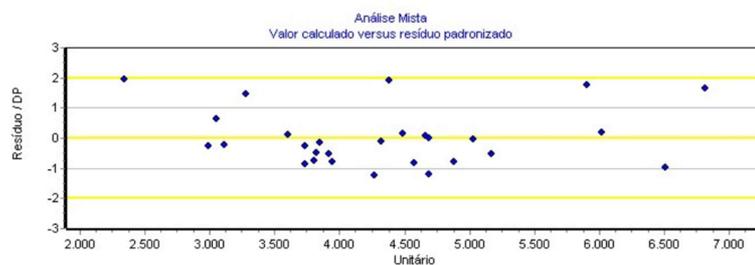
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



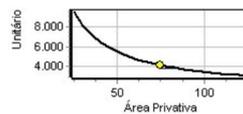


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

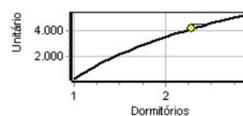
X₁ Área Privativa

Área total privativa do imóvel, medida em metros quadrados.
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 25,00 a 130,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -8,24 % na estimativa



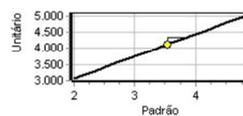
X₂ Dormitórios

Número de dormitórios da unidade privativa.
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 9,54 % na estimativa



X₃ Padrão

Representa o padrão construtivo atribuído ao imóvel, sendo:
 7 - luxo;
 6 - alto;
 5 - normal-alto;
 4 - normal;
 3 - normal-baixo;
 2 - baixo;
 1 - mínimo.
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 2,00 a 5,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 5,05 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



Y Unitário

Valor unitário da unidade privativa, em R\$/m²
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 2725,81 a 8461,54
 Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,50994)
X ₁ Área Privativa	1/x	3,40	0,23	0,30237
X ₂ Dormitórios	ln(x)	3,09	0,50	0,34226
X ₃ Padrão	x	3,19	0,40	0,33069

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área Privativa	Dormitórios	Padrão	Unitário
X ₁	1/x	90	12	57	
X ₂	ln(x)	-84	7	53	
X ₃	x	1	16	55	
Y	y	21	14	59	





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

Avaliação

Endereço: Rua São Manoel, 1300 – Santana
Município: Porto Alegre/RS

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área Privativa	80,44	80,44		25,00	130,00
Dormitórios	2,00	2,00		1,00	3,00
Padrão	3,00	3,00		2,00	5,00
Unitário	2.922,42	2922,42		2.725,81	8.461,54

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	2.460,38	2.922,42	3.384,46	-15,81%	15,81%	31,62%
Predição (80%)	1.538,03	2.922,42	4.306,81	-47,37%	47,37%	94,74%
Campo de Arbitrio	2.484,06	2.922,42	3.360,78	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	197.912,97	235.079,46	272.245,96
Predição (80%)	123.719,13	235.079,46	346.439,80
Campo de Arbitrio	199.817,79	235.079,46	270.341,14

4. VALOR UNITÁRIO: 2922,42

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 235.079,46 (duzentos e trinta e cinco mil, setenta e nove reais com quarenta e seis centavos)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$): 199.817,79
Arbitrado (R\$): 235.079,46
 Máximo (R\$): 270.341,14

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 31,62 %
 Classificação para a estimativa: Grau II de Precisão

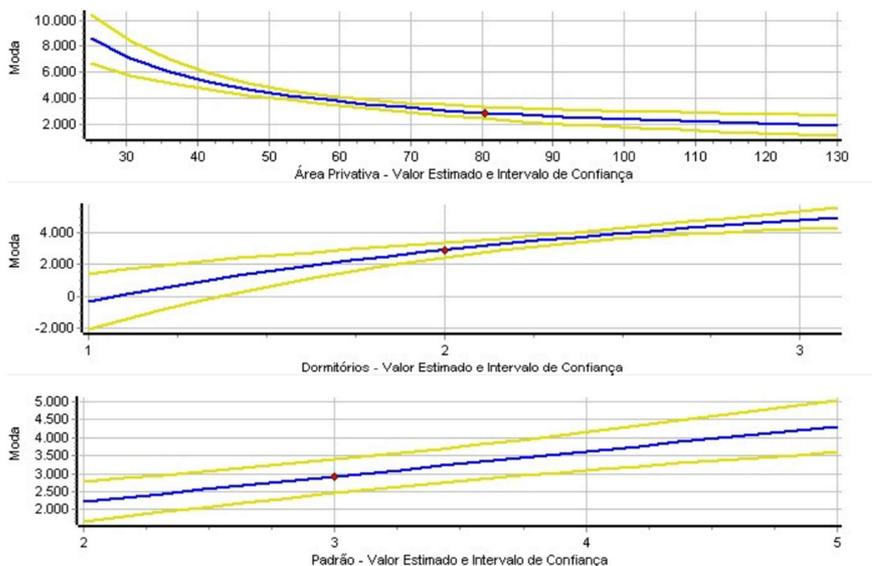




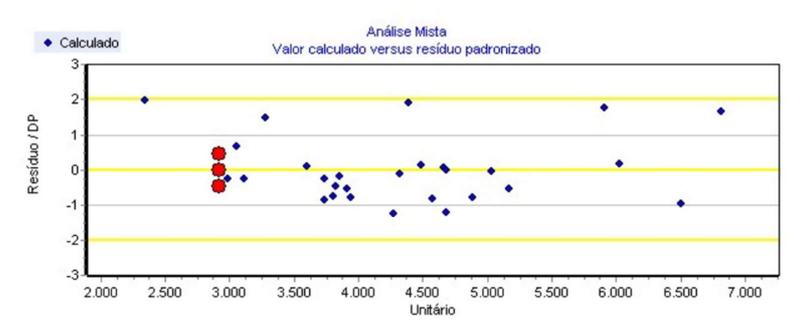
Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

Avaliação

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA





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

14.4 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas		Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	X	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	X	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo		Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	X	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	X	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	X	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	X	2%		5%	
		PONTUAÇÃO		16 Pontos			
Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011 (Assinalar com "x" caso o item seja atendido)							
a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.						X
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variações das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.						X
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.						X
d)	Adoção da estimativa central.						X
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO				GRAU III			

PRECISÃO

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

Valor central estimado no modelo de regressão		2.922,42
Valores do intervalo de confiança	MAX	3.384,46
	MÍN	2.460,38
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	15,81%
	MÍN	-15,81%
Amplitude do intervalo de confiança		31,62%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU II

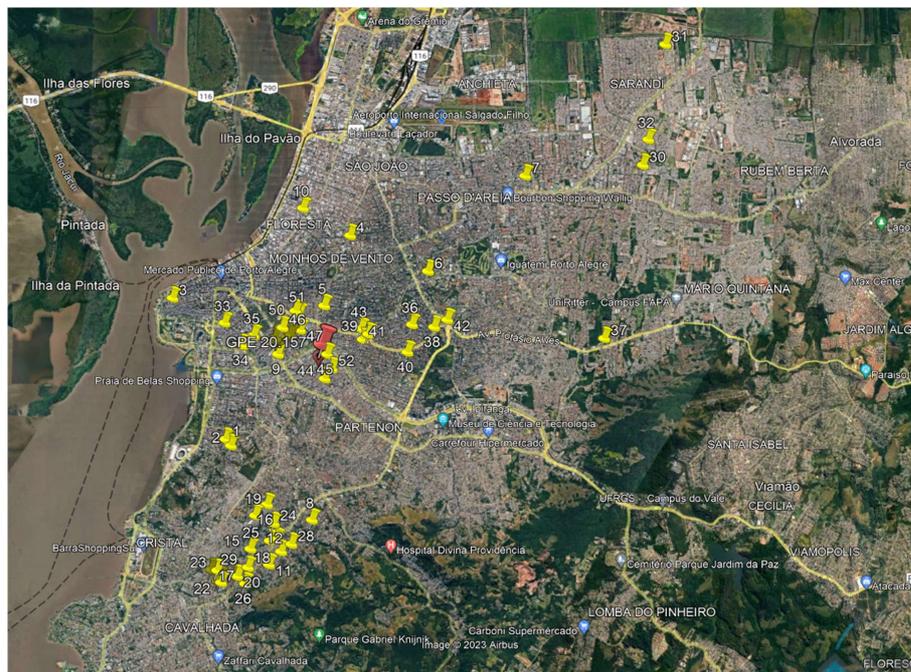




Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

14.5 DADOS DA AMOSTRA

< Oidpr	Endereço	Observação	Área Predial	Domínios	Conservação	Padão	Vagas	Barbantes	Oleita	Unitário
1	Rua Dona Ondina 73, 30°03'52.2"S 51°13'34.0"W	Bairro: Marino Deus, Auxiliadora Predial, cód. 221614	91,40	3,00	2,50	5,00	2,00	2,00	1,00	1,00
2	Rua Correa Lima, 625, 30°03'58.7"S 51°13'26.7"W	Bairro: Marino Deus, Auxiliadora Predial, cód. 421001	184,00	3,00	0,30	5,00	2,00	5,00	1,280.000,00	6.856,52
3	Rua Duque De Caxias, 278, 30°02'05.5"S 51°14'18.7"W	Bairro: Centro Histórico, Auxiliadora Predial, cód. 441820	95,95	2,00	2,50	4,00	0,00	1,00	390.000,00	6.882,29
4	Rua Coronel Evandro, 30°01'10.2"S 51°11'45.4"W	Bairro: Auxiliadora, Auxiliadora Predial, cód. 410395	29,57	1,00	3,20	3,00	0,00	1,00	216.000,00	5.520,68
5	Rua Coronel Paulino Tavares, 30°02'12.0"S 51°12'11.5"W	Bairro: Rio Branco, Auxiliadora Predial, cód. 437443	95,00	3,00	18,10	4,00	0,00	1,00	429.000,00	4.515,79
6	Alameda Emílio De Menezes, 30°01'45.5"S 51°10'44.0"W	Bairro: Três Figueiras, Auxiliadora Predial, cód. 416895	121,00	3,00	8,09	4,00	1,00	2,00	973.900,00	4.743,72
7	Rua Santa Rosa, 30°01'42.5"S 51°12'21.4"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 416325	95,95	2,00	8,09	5,00	1,00	1,00	176.000,00	5.114,25
8	Avenida Amaléo Botter, 30°04'53.1"S 51°12'21.4"W	Bairro: Tereopólis, Auxiliadora Predial, cód. 355705	72,05	3,00	2,50	5,00	1,00	2,00	490.000,00	5.551,70
9	Avenida Da Azenha, 30°02'47.9"S 51°12'29.2"W	Bairro: Azenha, Auxiliadora Predial, cód. 126051	60,76	2,00	52,60	2,00	0,00	1,00	225.000,00	3.703,09
10	Rua Santos Dumont, 641, 30°00'57.5"S 51°12'29.2"W	Bairro: Floresta, Auxiliadora Predial, cód. 116231	67,20	3,00	33,20	2,00	0,00	1,00	169.000,00	2.725,81
11	Rua Erichsen, 30°05'27.5"S 51°12'57.4"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 408061	57,00	2,00	33,20	2,00	1,00	1,00	270.000,00	4.736,84
12	Rua Doutor Doutor Hey Cabral 50	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 407434	61,00	2,00	33,20	3,00	1,00	1,00	213.000,00	3.491,90
13	Rua Santa Eoca, 30°03'5.5"S 51°13'46.2"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 404849	77,52	1,00	8,09	4,00	1,00	2,00	300.000,00	4.255,37
14	Rua Doutor Doutor Campos Velho, 30°05'39.5"S 51°13'40.7"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 405891	98,49	2,00	2,50	4,00	1,00	1,00	230.000,00	3.761,33
15	Avenida Quatel, 30°05'15.0"S 51°13'13.2"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 405600	60,96	2,00	33,20	3,00	1,00	1,00	176.750,00	2.893,04
16	Rua Monte Alegre, 30°05'9.4"S 51°13'04.1"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 404417	52,40	2,00	3,20	3,00	1,00	1,00	160.000,00	2.795,23
17	Avenida Fábio Araújo Santos, 30°05'41.1"S 51°13'17.2"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 449303	64,00	2,00	2,50	4,00	1,00	1,00	195.000,00	3.046,88
18	Rua Doutor Doutor Hey Cabral, 30°05'16.9"S 51°12'47.2"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 443605	74,60	2,00	33,20	3,00	1,00	2,00	216.000,00	2.674,33
19	Rua Santa Eoca, 30°03'5.5"S 51°13'46.2"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 404849	77,52	1,00	8,09	4,00	1,00	2,00	300.000,00	4.255,37
20	Avenida Nonoai, 1498, 30°05'35.6"S 51°13'24.0"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 436316	75,00	2,00	18,10	4,00	1,00	2,00	230.000,00	3.066,67
21	Rua Doutor Doutor Campos Velho, 1770, 30°05'36.7"S 51°13'39.3"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 435759	42,00	1,00	18,10	3,00	0,00	1,00	154.000,00	3.655,67
22	Rua Doutor Campos Velho, 1886, 30°05'40.5"S 51°13'37.9"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 410813	73,00	3,00	2,50	4,00	1,00	2,00	399.000,00	5.485,75
23	Rua Monte Alegre, 30°05'9.4"S 51°13'04.1"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 404417	52,40	2,00	3,20	3,00	1,00	1,00	259.000,00	4.184,17
24	Rua Dário Totta, 216, 30°04'55.7"S 51°12'53.5"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 420504	62,13	2,00	0,30	5,00	2,00	3,00	470.000,00	7.564,79
25	Rua Mala Coelho, 30°05'08.8"S 51°12'56.8"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 422860	56,69	2,00	18,10	4,00	0,00	1,00	199.000,00	3.510,32
26	Avenida Fábio Araújo Santos, 30°05'41.1"S 51°13'17.2"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 296952	59,45	2,00	33,20	3,00	0,00	1,00	199.500,00	3.395,76
27	Rua Manoel Dias, 30°05'26.9"S 51°12'28.2"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 329527	80,98	2,00	18,10	4,00	1,00	1,00	289.000,00	3.692,27
28	Rua Costa Lima, 30°05'11.2"S 51°12'38.5"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 379595	78,14	2,00	0,30	5,00	1,00	2,00	490.000,00	6.270,80
29	Avenida Nonoai, 30°05'28.5"S 51°13'15.1"W	Bairro: Nonoai, Auxiliadora Predial, cód. 437455	63,00	2,00	2,50	4,00	1,00	1,00	266.000,00	4.222,22
30	Avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Smith, 30°00'25.0"S 51°07'43.9"W	Bairro: Sarandi, Auxiliadora Predial, cód. 397107	50,00	2,00	2,50	4,00	1,00	1,00	232.750,00	4.655,00
31	Rua Felizardo Furtado, 30°02'46.4"S 51°11'01.4"W	Bairro: Sarandi, Auxiliadora Predial, cód. 410750	42,00	2,00	2,50	4,00	1,00	1,00	170.000,00	4.914,52
32	Alameda Tees De Outubro, 30°00'05.5"S 51°07'38.2"W	Bairro: Sarandi, Auxiliadora Predial, cód. 411565	40,00	2,00	0,30	5,00	1,00	2,00	232.750,00	5.918,75
33	Rua Joao Alfredo, 30°02'24.3"S 51°13'35.1"W	Bairro: Cidade Baixa, Auxiliadora Predial, cód. 402206	25,00	1,00	2,50	4,00	0,00	1,00	195.000,00	6.200,00
34	Rua Barão De Itaipava, 30°02'41.4"S 51°12'03.0"W	Bairro: Cidade Baixa, Auxiliadora Predial, cód. 370465	24,00	2,00	8,09	5,00	0,00	2,00	142.000,00	5.161,67
35	Avenida Venâncio Aires, 30°02'33.8"S 51°13'10.7"W	Bairro: Cidade Baixa, Auxiliadora Predial, cód. 390472	24,00	1,00	33,20	3,00	0,00	1,00	125.000,00	5.208,33
36	Avenida Montenegro, 30°02'25.5"S 51°10'57.5"W	Bairro: Petrópolis, Auxiliadora Predial, cód. 131694	89,00	2,00	8,00	4,00	1,00	3,00	950.000,00	6.250,00
37	Avenida Proflato Alves, 30°02'36.3"S 51°09'16.5"W	Bairro: Petrópolis, Auxiliadora Predial, cód. 368670	60,00	2,00	2,50	4,00	1,00	2,00	277.000,00	4.616,67
38	Av. Proflato Alves, 30°02'27.0"S 51°10'38.9"W	Bairro: Petrópolis, Auxiliadora Predial, cód. 379130	44,00	2,00	5,00	3,00	0,00	2,00	230.000,00	5.000,00
39	Rua Dona Eugênia, 30°02'5.5"S 51°11'34.1"W	Bairro: Petrópolis, Auxiliadora Predial, cód. 136336	85,00	2,00	2,50	4,00	1,00	2,00	950.000,00	10.000,00
40	Rua Felizardo Furtado, 30°02'46.4"S 51°11'01.4"W	Bairro: Petrópolis, Auxiliadora Predial, cód. 295270	50,00	3,00	0,30	5,00	1,00	2,00	950.000,00	8.461,54
41	Rua Felipe De Oliveira, 30°02'36.3"S 51°09'16.5"W	Bairro: Petrópolis, Auxiliadora Predial, cód. 296523	64,00	2,00	33,20	3,00	1,00	2,00	398.000,00	6.218,75
42	Rua Camilo, 30°02'02.0"S 51°10'27.9"W	Bairro: Petrópolis, Auxiliadora Predial, cód. 277049	79,00	2,00	0,30	5,00	1,00	1,00	845.000,00	11.000,00
43	Avenida Coronel Lucas De Oliveira, 30°02'28.8"S 51°11'40.4"W	Bairro: Petrópolis, Auxiliadora Predial, cód. 348495	95,00	2,00	0,30	5,00	2,00	2,00	610.000,00	9.384,62
44	Rua Veador Pinto, 30°02'06.5"S 51°12'10.9"W	Bairro: Santana Auxiliadora Predial, cód. 405989	72,00	2,00	2,50	4,00	1,00	2,00	490.000,00	6.388,69
45	Rua Domingos Cavalcanti, 30°02'40.1"S 51°12'08.9"W	Bairro: Santana Auxiliadora Predial, cód. 312518	93,90	2,00	2,50	4,00	1,00	2,00	745.000,00	7.879,15
46	Rua Santana, 30°02'27.9"S 51°12'46.3"W	Bairro: Santana Auxiliadora Predial, cód. 359443	81,00	3,00	0,30	4,00	2,00	2,00	900.000,00	11.111,11
47	Praça Doutor Julio De Aragão Bozano, 30°02'29.5"S 51°12'31.6"W	Bairro: Santana Auxiliadora Predial, cód. 382726	85,00	3,00	18,10	3,00	0,00	1,00	399.000,00	4.694,12
48	Rua Doutor Sebastião Leao, 30°02'37.0"S 51°12'53.3"W	Bairro: Santana Auxiliadora Predial, cód. 346799	77,00	2,00	33,20	2,00	1,00	1,00	330.000,00	4.285,71
49	Rua Jacinto Gomes, 30°02'15.2"S 51°12'35.4"W	Bairro: Santana Auxiliadora Predial, cód. 363916	123,00	3,00	52,60	3,00	1,00	2,00	390.000,00	3.170,73
50	Rua Augusto Pestana, 30°02'17.4"S 51°12'32.4"W	Bairro: Santana Auxiliadora Predial, cód. 21157	125,00	3,00	52,60	3,00	0,00	3,00	425.000,00	3.400,00
51	Rua Augusto Pestana, 30°02'17.4"S 51°12'32.4"W	Bairro: Santana Auxiliadora Predial, cód. 21157	125,00	3,00	52,60	3,00	0,00	3,00	425.000,00	3.400,00
52	Rua Augusto Pestana, 30°02'17.4"S 51°12'32.4"W	Bairro: Santana Auxiliadora Predial, cód. 21157	125,00	3,00	52,60	3,00	0,00	3,00	425.000,00	3.400,00
53	Rua Laurindo, 30°02'37.4"S 51°12'49.9"W	Bairro: Santana Auxiliadora Predial, cód. 253990	107,00	3,00	18,10	4,00	2,00	2,00	649.000,00	5.190,21
54	Avenida Jerônimo De Ornelas, 30°02'33.7"S 51°12'43.1"W	Bairro: Santana Auxiliadora Predial, cód. 333932	130,00	3,00	33,20	3,00	1,00	2,00	480.000,00	3.692,31
55	Avenida Jerônimo De Ornelas, 30°02'35.5"S 51°12'52.4"W	Bairro: Santana Auxiliadora Predial, cód. 450154	140,00	3,00	33,20	3,00	0,00	2,00	950.000,00	3.929,57





Nome do documento: Laudo 195 2023 GPE 20157 Apto POA.pdf

Documento assinado por	Órgão/Grupo/Matrícula	Data
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	28/12/2023 10:28:09
Rafael Parmeggiani Gering	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4859502	28/12/2023 10:45:22
Thais Wolfe Danelon	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819101	28/12/2023 11:02:02



 28/12/2023 11:07:18 SPGG/DIAVA/DEAPE/450607301 PARA PROSSEGUIMENTO 39

 15/01/2024 13:07:57 SPGG/DEAPE/367964002 ANEXAÇÃO/DISTRIBUIÇÃO 35