



**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 017/2024



**Terreno Urbano com benfeitoria
Rua São Carlos, nº 871 – Urlândia
Santa Maria/RS**



**DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – DIAVA
JANEIRO / 2024**



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 017/2024

FICHA RESUMO

Objeto

Terreno urbano objeto da **matrícula nº 22.885** e **GPE nº 29.359**

Objetivo

Determinação do **valor de mercado** do imóvel

Finalidade

Instruir processo **PROA nº 24/1300-0000323-8 – Alienação.**

Localização¹

Rua São Carlos, nº 871 – Urlândia – Santa Maria/RS

Área avalianda²

Área do terreno: 360,00 m²

Área da benfeitoria: 53,90 m²

Proprietário

IPERGS

Resultado da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 156.000,00**

Avaliadores

Engenheiro Civil Rafael Parmeggiani Gering

Arquiteta Urbanista Thaís Wöflle Danelon

Porto Alegre – RS, janeiro de 2024

¹ Conforme Boletim Cadastral Imobiliário – BCI – Santa Maria/RS

² Conforme Certidão de Matrícula 22.885 – Santa Maria/RS





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	6
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	VALOR DO IMÓVEL	10
13	CONCLUSÃO	11
14	RESPONSÁVEIS PELO LAUDO	11
15	ANEXOS.....	12





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

1 SOLICITANTE

SPGG/SPE.

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

3 FINALIDADE

Instruir processo **24/1300-0000323-8 – 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 22.885**, referência livro 02, às fls 01-02, datada de 18/01/2024, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria - RS.
- na **Ficha cadastral GPE nº 29.359**;
- no **PROA: 24/1300-0000323-8**;
- 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**.

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/SP³, 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.

➤ **Presença de Outliers:**

Segundo IMAPE (1998)⁴, *outliers* são pontos considerados atípicos em relação a outros elementos de uma determinada amostra. Considera-se um ponto *outlier* quando o erro do valor estimado em relação ao valor de mercado é superior ou inferior a duas vezes o desvio padrão dos resíduos da pesquisa.

Quando são poucos os elementos de pesquisa, por vezes, é necessário aproveitar ao máximo os dados disponíveis. Nesse sentido, pontos considerados *outliers* podem ser utilizados nos modelos, desde que seja verificado que sua retirada não influencia de forma significativa no valor calculado (superior a 10%).

5 PROPRIETÁRIO

IPERGS.

³ Fonte: Engenharia de avaliações. Ibape SP, 2014. Volume 1, pag.215.

⁴ Fonte: Fundamentos de Avaliações Patrimoniais e Perícias de Engenharia. IMAPE, 1998.





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

6 ENDEREÇO

Rua São Carlos, nº 871
Bairro Urlândia, Santa Maria/RS

7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 TERRENO



Imagem de localização (Google)

Latitude: 29°42'57.37"S
Longitude: 53°49'18.78"O

Fonte: Google Earth 11/05/2023 (Acesso em janeiro de 2024)





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

Identificação	
<p>Descrição conforme a Matrícula nº 23.606:</p> <p>UM LOTE DE TERRENO, sob número setecentos e setenta e um (771), da quadra quarenta e oito (48), da Vila Urilandia, situado na zona urbana desta cidade, medindo doze metros (12m00) de frente, por trinta metros (30m00) de extensão da frente ao fundo, confrontando: ao OESTE, onde faz frente, com a rua D; ao SUL, faz esquina com a travessa F; ao NORTE, com o lote número setecentos e setenta e dois (772); e, ao LESTE, com o lote número setecentos e setenta (770).</p> <p>Av. 2 - 22.885 Construção. Edificado sobre o terreno desta matrícula um prédio de alvenaria sob nº 871, com a área construída de 53,90m². Lotada na Prefeitura Municipal desta cidade a partir de 25/01/1.982, pelo valor de R\$ 301.840,00, Conforme consta da certidão e requerimento que ficam arquivados em Cartório.</p> <p>Em 25.01.1.982.- <small>Oficial Atte.</small> <i>W. Garcia</i> R\$ Nihil</p>	
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: Basalto irregular	
<p>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</p>	
<p>Serviços públicos: <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo, <input type="checkbox"/> Comércio, <input type="checkbox"/> Correios, <input type="checkbox"/> Educação, <input type="checkbox"/> Lazer, <input type="checkbox"/> Rede bancária, <input type="checkbox"/> Saúde, <input type="checkbox"/> Segurança, <input type="checkbox"/> Transporte coletivo, <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos,</p>	
<p>Influências valorizantes: <input type="checkbox"/> Clubes, <input type="checkbox"/> Comércio, <input type="checkbox"/> Empreendimentos, <input 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 checked="" type="checkbox"/> Sem influências valorizantes</p>	
<p>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</p>	
Características do imóvel	
Formato do terreno: Regular	
Situação de quadra: Esquina	
Cota: No nível	
Vegetação: Sem vegetação	
Uso do solo: Residencial	
Acesso: Regular	
Topografia: Plano	
<p>Tipo de cercamento: <input type="checkbox"/> Arame, <input type="checkbox"/> Gradil, <input checked="" type="checkbox"/> Muro, <input type="checkbox"/> Sem cerca, <input type="checkbox"/> Tela</p>	
<p>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</p>	
Área do terreno: 360,00 m ²	
Medida da frente do terreno: 12,00m	Confrontação da frente: Oeste
Medida lateral 1 do terreno: 30,00m	Confrontação da lateral 1: Sul
Medida lateral 2 do terreno: 30,00m	Confrontação da lateral 2: Norte
Medida dos fundos do terreno: 12,00m	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: 55	Área = 53,90 m²		Nº de pav. 01
Descrição		Padrão	Conservação		Tipologia
		<input type="checkbox"/> Rústico	<input type="checkbox"/> Novo		<input type="checkbox"/> Apartamento
		<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes		<input type="checkbox"/> Pavimento
		<input type="checkbox"/> Fino	<input type="checkbox"/> Reparos importantes		<input type="checkbox"/> Prédio
		<input type="checkbox"/> Luxo	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor		<input 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 type="checkbox"/> Fibro cim. ondulado	<input checked="" type="checkbox"/> Ferro	<input checked="" type="checkbox"/> Tijolo à vista	<input checked="" type="checkbox"/> Concreto
<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Gesso	<input type="checkbox"/> Fibro cim. estrutural	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Fulget	<input type="checkbox"/> Madeira
<input type="checkbox"/> Basalto	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Metálica
<input type="checkbox"/> Granitina	<input type="checkbox"/> Placas acústicas	<input type="checkbox"/> Galvanizado	<input 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 type="checkbox"/> Outros	

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

8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Santa Maria/RS localiza-se na região central do estado do Rio Grande do Sul e possui população estimada de 271.735⁵ habitantes. Segundo corretores locais, a economia da cidade depende fortemente do fluxo de pessoas oriundas tanto das universidades e faculdades quanto dos quartéis militares existentes no município. 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 checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input 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:

(**x**) **Metodologia científica** – inferência estatística: **45/60** 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; (**X**) arbitrado.

10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado

Grau de Fundamentação

Grau I

Grau II

Grau III

Pontos obtidos: 015

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: 006

Método Evolutivo

Grau de Fundamentação

Grau I

Grau II

Grau III

Pontuação obtida: 005

11 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

11.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

11.1.1 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

Unitário x FP = $91,823738 * e^{(110,0522 * 1/Área)}$ * $e^{(0,42132627 * Valorização do entorno)}$ * $e^{(0,66805907 * Potencial p/ Incorporação)}$





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 (m²)	360,00
Valorização do Entorno (1 – Baixo / 2 – Médio / 3 – Alto)	1
Potencial p/ Incorporação (1 – Baixo / 2 – Médio / 3 – Alto)	1
Esquina (1 – Não / 2 – Sim) – não utilizado	1
Unitário x Fator Prévio (R\$/m²)	370,54

11.1.3 RESULTADOS

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

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-8,93%	337,46	R\$ 121.486,77
Calculado	-	370,54	R\$ 133.394,40
Máximo	9,80%	406,86	R\$ 146.467,81

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

	Amplitude	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-15%	314,96	R\$ 113.385,60
Calculado	-	370,54	R\$ 133.394,40
Máximo	+15%	426,12	R\$ 153.403,20
Valor calculado R\$ R\$ 133.394,40			

11.2 AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

ITEM	DESCRIÇÃO IMÓVEL	IDADE A.	VIDA U.	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	RESIDUAL	ÁREA	UNIT.	V. NOVO	DEPREC.	V. ATUAL
0	CASA PROLETARIO MED	55	60	ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES	20%	53,90	R\$ 1.590,70	R\$ 85.738,58	73,51%	R\$ 22.715,96
VALOR DO CUB R 1-B		R\$ 2.194,38		REFERÊNCIA JAN/2023	BDI		25,85%	TOTAL		R\$ 22.715,96

BDI conforme Decreto N° 19.224, de novembro de 2015, do município de Porto Alegre.

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

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

12 VALOR DO IMÓVEL

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

VALOR DO TERRENO (R\$)	BENFEITORIAS (R\$)	FC ⁶	VALOR DO IMÓVEL (R\$)
133.394,40	22.715,96	1,00	156.110,36

⁶Arbitrado.





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

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\$ 156.000,00
(Cento e cinquenta e seis mil reais)
data de referência da avaliação: janeiro/2024

14 RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

RAFAEL PARMEGGIANI GERING

Engenheiro Civil - CREA (RS) 256.932

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

ID 4859502/01

THAÍS WÖLFLE DANELON

Arquiteta Urbanista – CAU(RS) A150365-0

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

ID 4819101/01

De acordo,

LEANDRO PEIXOTO MAIA

Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

ID 4506073/01

Porto Alegre, janeiro de 2023

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





15 ANEXOS

15.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Figura 1: Frente do Terreno



Fonte: Vistoria (20/12/2023)

Figura 2: Frente do Terreno para rua



Fonte: Vistoria (20/12/2023)

Figura 3: Rua



Fonte: Vistoria (20/12/2023)

Figura 4: Rua



Fonte: Vistoria (20/12/2023)





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

15.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 29359

DADOS GERAIS			
Número do Cadastro:	29359	Classificação:	PROPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	
Classificação do Bem Público:	DOMINIAL	Unidade Associada:	
Tipo do Imóvel:	AREA/TERRENO/GLEBA	Situação de Destinação:	NAO DESTINADO
Situação de Regularização:	EM REGULARIZACAO	Índice de Destinação (%):	0,000000
Descrição:	EX-MUTUÁRIO: EDILSON CHAGAS PAIM - CONTRATO Nº 791709		
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	17/2442-0001485-1
Lei Autorizativa de Alienação:	15764	Nº Alienação PROA/SPI:	24/1300-0000323-8
Data Lei Autorizativa Alienação:	15/12/2021	NIRF:	
Nº tomo antigo do imóvel:		CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Nº Inscrição Municipal:	40204000	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
18/01/2024	2413000003238	18/01/2024	Alienar Bens	Venda	Ativo
05/09/2023	23100000209734	18/08/2023	Ação Judicial	Matéria Fiscal	Ativo
15/08/2021	19130000059156	15/08/2021	Participação em		Ativo
09/09/2022	22130000003903	09/09/2022	Imóveis		Ativo

LOCALIZAÇÃO	
Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município:	SANTA MARIA
Bairro/Distrito:	VL URLANDIA
Logradouro/Localidade:	RUA OLMIRO PAHIM
Numero/Lote:	871
Quadra:	
Complemento:	
CEP:	97001970
Ponto Referência:	

GEORREFERÊNCIA	
DATUM:	Coordenadas Geodésicas do Marco
Fuso:	Latitude grau:
Meridiano Central:	Latitude minuto:
	Latitude segundo:
Coordenadas Planas UTM do Marco	Longitude grau:
Altitude ortométrica:	Longitude minuto:
Este:	Longitude segundo:
Norte:	





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 29359

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: EM REGULARIZACAO
Tipo de Registro: Matrícula
Número do Registro: 22885
Livro: 2RG
Folha: 01
Cartório: RI DE SANTA MARIA
Comarca: SANTA MARIA
Data do Registro: 22/11/2010
Forma de Incorporação: INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO
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):	300,00
Frente (m):	10,00
Área com fração (m²):	0,0000
Fração Ideal (m²):	0,000000
Profundidade Equivalente (m):	
Área Disponível (m²):	300,00

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral Confrontação da Frente/Lateral Confrontante
10,00

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação:
Uso do solo:
Situação de quadra

Levantada (Vistoria)

Área Total (m²):
Frente (m):

CONFRONTANTES VISTORIA

Leste:
Oeste:
Norte:
Sul:





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 29359

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
15/12/2021	LEI / DECRETO /	LEI 15764-2021 - GESTAO DE
11/11/2021	MATRICULA	MAT 22885.PDF
15/08/2021	HISTÓRICO	Ficha.pdf
01/08/2021	LEI / DECRETO /	DECRETO ESTADUAL NA 55916-
06/04/2018	LEI / DECRETO /	LEI COMPLEMENTAR NA 15144-
23/11/2010	MATRICULA	MATRICULA 22885.PDF
22/11/2010	MATRICULA	Matr 22885.pdf

IMAGENS

HISTÓRICO

Data	Tipo	Nº de Processo	Anexo
15/06/2021	Classificação	19130000059155	Ficha.pdf

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

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:





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

Operator Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 098178.2.0022885-44

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 22.885

FLS. 01

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

CONFERIDO
17/07/2024

UM LOTE DE TERRENO, sob número setecentos e setenta e um (771), da quadra quarenta e oito (48), da Vila Urilandia, situado na zona urbana desta cidade, medindo doze metros (12m00) de frente, por trinta metros (30m00) de extensão de frente ao fundo, confrontando: ao OESTE, onde faz frente com a rua D; ao SUL, faz esquina com a travessa F; ao NORTE, com o lote número setecentos e setenta e dois (772); e, ao LESTE, com o lote número setecentos e setenta (770).

Proprietários: CARLOS LOTHARIO UHR, advogado, CPF sob o número 064.393.810-91 e LUCY MARIA ADILES MORTARI DE MELLO UHR, que é a mesma CPF 081.481.481-04, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, em Porto Alegre, desquitados.

Procedência: Inscrição nº 139.108-7, em 13/06/1980. Oficial Apto. João Edison Machado Martins

R. 1 - 22.885. Compra e venda. Transmitedores: CARLOS LOTHARIO UHR e LUCY MARIA ADILES MORTARI DE MELLO UHR que é a mesma LUCY MARIA ADILES MELLO UHR. Adquirente: BRAUDELENO PAIM DE SOUZA, brasileiro, casado, militar, residente nesta cidade, CPF sob o número 198.794.740-15. Valor: Cr\$2.000,00. Forma: Escritura Pública lavrada em 13/12/1974, no 2º Tabelionato desta cidade. Em 13/06/1980. Oficial Apto. João Edison Machado Martins Cr\$101,00

Av. 2 - 22.885. Construção. Edificado sobre o terreno desta matrícula um prédio de alvenaria sob nº 871, com área construída de 53,90m2, Lotada na Prefeitura Municipal desta cidade à partir de 25/01/1.982, pelo valor de Cr\$ 301.840,00, Conforme consta de certidão e requerimento que ficam arquivados em Cartório. Em 25.01.1.982.- Oficial Apto. Walter Acambuja Garais Cr\$ Nihil

R. 3 - 22.885. Compra e venda. Transmitedores: BRAUDELENO PAIM DE SOUZA, militar e sua mulher DIAMANTINA SILVA DE SOUZA, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 198.794.740/15. Adquirente: EDILSON CHAGAS PAIM, funcionário público estadual e sua

Continúa no verso

SOLICITADO POR: ELAINE PAINI - CPF/CNPJ: ***.842.999-** DATA: 18/01/2024 15:57:41





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

Operator Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 098178.2.0022885-44

em sua mulher AGUEDA SPERANDIO PAIM, funcionária pública federal, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº 152.392.250/87. Valor: --- Cr\$1.890.148,00. Forma: Instrumento particular, emitido em 02/03/1982, arquivado em cartório.
 Em 03/03/1982. Oficial Ato: João Edson Machado Martins Cr\$1.353,00

R. 4 - 22.885. Hipoteca. Credor: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, IPERGS - Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede em Porto Alegre-RS, inscrito no CGC/ME sob nº 92.829.100/0001-43. Devedores: EDILSON CHAGAS PAIM e sua mulher AGUEDA SPERANDIO PAIM. Valor da dívida: Cr\$1.927.950,00. Prazo: 300 prestações, vencendo-se a primeira título a dias contados da data do contrato, 02/03/1982. Juros: Taxa nominal 9,3% ao ano e taxa efetiva 9,7072% ao ano. Ocorrendo impossibilidade ou satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data de vencimento acrescido de juros simples calculados à taxa que vigorar na data do pagamento de acordo com a regulamentação do BNH. Garantia: Cédula de matrícula, com as benfeitorias e acessões existentes e futuras. Avaliação: Para os efeitos do art. 818 do Código Civil, imóvel, foi avaliado em Cr\$2.150.000,00. Correção monetária: Sujeito à correção monetária. Penal convencional: Dez por cento (10%) de multa, em caso de inadimplemento. Título: Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Forma: Instrumento particular, emitido em 02/03/1982, arquivado em cartório.
 Em 03/03/1982. Oficial Ato: João Edson Machado Martins Cr\$1.374,00

Av. 5 - 22.885. CAUÇÃO. Em garantia do refinanciamento recebido do Banco Nacional da Habitação (BNH), o credor cauciona ao mesmo o crédito hipotecário de que se tornou titular, pelo R. 4-22.885.
 Em 03/03/1982. Oficial Ato: João Edson Machado Martins

Av. 6 - 22.885 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Nos termos do instrumento particular datado aos 09/09/2004, arquivado neste Ofício, fica cancelada a caução constante da Av.5. **Protocolo nº 240.193** do livro 01 em 03/11/2010. MF. Em 22/11/2010. Oficial Ato: João Edson Machado Martins R\$19,80.
João Edson Machado Martins - Oficial Designado

CONTINUA NA FOLHA 2

SOLICITADO POR: ELAINE PAINI - CPF/CNPJ: ***.642.966-** DATA: 18/01/2024 16:57:41





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

Operator Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis CNM: 098178.2.0022885-44

REGISTRO DE IMÓVEIS MATRÍCULA 22.885
SANTA MARIA - RS FLS. 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Selo: 0528.03.1000019.01472 R\$ 0,40

Av. 7 - 22.885 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular datado aos 10/09/2010, arquivado neste Ofício, o credor **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS**, CNPJ nº 92.829.100/0001-43, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.4.

Protocolo nº 240.193 do Livro 1 em 03/11/2010.
MF. Em 22/11/2010. R\$43,70

João Edson Machado Martins
João Edson Machado Martins
Oficial Designado

Selo: 0528.04.1000003.05027 R\$ 0,40

R. 8 - 22.885 - ADJUDICAÇÃO

TRANSMITENTES: **EDILSON CHAGAS PAIM**, CE nº 152.392.250-87, funcionário público estadual e seu cônjuge **AGUEDA SPERANDIO PAIM**, funcionária pública federal, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS**, CNPJ nº 92.829.100/0001-43.

OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR: Cr\$2.150.000,00; Para efeitos fiscais: R\$30.000,00, conforme guia de IUVB nº 782471.

FORMA: Carta de Adjudicação passada aos 03/06/2004 pela 4ª Vara Cível do Comércio de Santa Maria - RS, extraída dos autos do processo nº 27194022144.

Protocolo nº 240.193 do Livro 1 em 03/11/2010.
MF. Em 22/11/2010. R\$167,70.

João Edson Machado Martins
João Edson Machado Martins
Oficial Designado

Selo: 0528.06.1000015.03172 R\$ 4,00


SOLICITADO POR: ELAINE PAINI - CPF/CNPJ: ***.842.990-** DATA: 18/01/2024 15:57:41





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

15.3 DOCUMENTAÇÃO DO(S) MUNICÍPIO(S)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 Prefeitura Municipal de Santa Maria
 Secretaria de Município de Finanças
 Superintendência de Receita
 www.santamaria.rs.gov.br

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2023

Cadastro.....: 4020400-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SO.0042.0010.0179.0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal...: 5.14 Tipo de Pavimentação.....: PEDRA IRREGULAR
 Resp. Tributário.....: ILVA PIRÉS WENTZ
 Nome do Titular.....: INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CPF/CNPJ:92.829.100/0001-43
 Logradouro.....: RUA SÃO CARLOS N. 871 Compl.: 0
 Vila - Local.....: VILA URLANDIA
 Bairro.....: URLANDIA

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 AVENIDA BORGES DE MEDEIROS, 1501,Comp.:1 ANDAR UF.:RS
 Bairro:PRAIA DE BELAS CEP.:90110150 ,Porto Alegre

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
 Patrimônio.....:Particular Escritura.....:
 Uso do Solo.....:PREDIAL - Residência Registro.....: R.8-22.885
 Situação Fiscal.....:Regularizado Quadro Escritura.....: 0048
 Lançamento.....:01/01/2024 Lote Escritura.....: 0771
 Redução área Desvalor.....: 0,00 Data de Escritura.....: 03/03/1982
 Redução do Tombamento.....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:
 Tipo.....:Predial Área do Lote.....: 358,1600
 Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto.....: 53,9000
 Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 29,60
 Localização na Quadra.....:Esguina Área Construída.....: 53,90
 Situação da Construção.....:Edificado Alvará da Constr.....:
 Data Início do Alvará.....: Data Final Alvará.....:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:
 valor do Terreno.....: 16546,99

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:
 Tipo de Edificação.....:Casa Complemento...:0
 Utilização.....:USO Próprio Pavimento.....:0
 Localização da Construção.:0 Área Edificada: 53,90

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE		CADA DEPENDÊNCIA:	TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:01
Dep. Tipo	Caract. Construção	Situação Documento	Data Vlr Venal
1 Normal	Alvenaria Simples	Habite-se	31/12/1982 42.420,92
	Ano Área		
	1982 53,9000		

Valor venal do Terreno.....:	16546,99	Taxa de Pavimentação..:	59,31
Valor venal da Construção.....:	42420,92	Taxa de Coleta de lixo:	
Valor venal do Imóvel.....:	58967,91	Taxa de Bombeiro.....:	0,00
Valor venal Tributável.....:	14741,98	CIP.....:	206,73
Valor do imposto.....:	147,42	Total Geral.....:	
Desconto Adimplência.....:	Não		


CO-PROPRIETÁRIOS

Entido por.: CLARA HELE Santa Maria, 20/12/2023





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




Prefeitura Municipal de Santa Maria
Instituto de Planejamento de Santa Maria

BCI - BOLETIM CADASTRAL IMOBILIÁRIO

IDENTIFICAÇÃO

Inscrição Imobiliária 04.0042.0010.0179	Inscrição Anterior SO.0042.0010.0179.0000	Código Auxiliar -	Número Cadastro 4020400
Loteamento 1401 - VILA URLANDIA	Matricula 0	Complemento -	Quadra Loteamento 00
Lote Loteamento 0179	Complemento Edificação -		

CONTRIBUINTES


Código 73382	Proprietário INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	CPF/CNPJ 92.829.160/0001-43
-----------------	-------------------------------------------------------------------------	--------------------------------

LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

Endereço RUA. SAO CARLOS	Número Imóvel 871	Bairro URLÂNDIA
-----------------------------	----------------------	--------------------

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

IMAGEM DO IMÓVEL




MEDIDAS

Área do Lote (m²) 358,16	Área Total Constr. (m²) 64,61	Profundidade (m) 29,85	Número de Unidades 2
Número da Testada 1	Nome Logradouro RUA SAO CARLOS	Seção-Lado 901-E	Medida (m) 12,00
Número da Testada 2	Nome Logradouro RUA OLMIRO PAHIM	Seção-Lado 147-D	Medida (m) 29,60

Emitido em: 20/12/2023 09:26:35

Operador: Clara Helena Quocos Flores

Página 1 / 2





15.4 MEMÓRIA DE CÁLCULO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 60	Total	: 5
Utilizados	: 45	Utilizadas	: 4
Outlier	: 2	Grau Liberdade	: 41

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

COEFICIENTES		VARIÇÃO	
Correlação	: 0,94445	Total	: 29,05415
Determinação	: 0,89199	Residual	: 3,13804
Ajustado	: 0,88409	Desvio Padrão	: 0,27665

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 112,86893	D-Calculado	: 2,08143
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	73
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 91,823738 * 2,718^{(110,052203 * 1/X_1)} * 2,718^{(0,421326 * X_2)} * 2,718^{(0,868059 * X_3)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

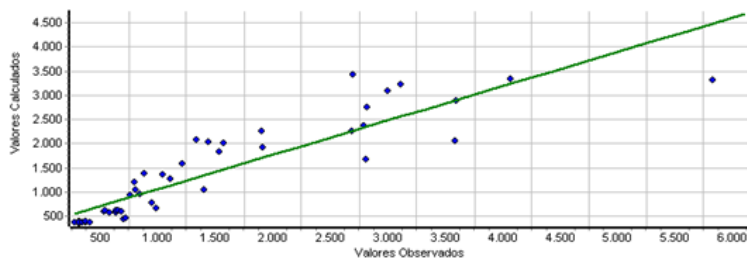
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 1466,63	Coefic. Aderência	: 0,78746
Varição Total	: 68060418,54	Varição Residual	: 14465646,91
Variância	: 1512453,75	Variância	: 352820,66
Desvio Padrão	: 1229,82	Desvio Padrão	: 593,99



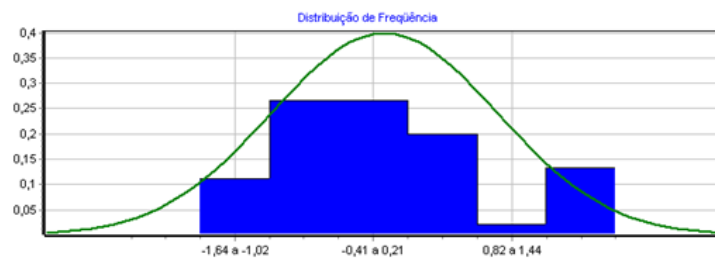


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

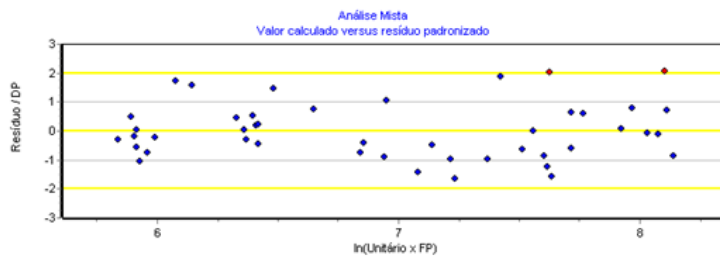
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



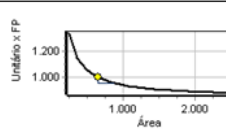


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área

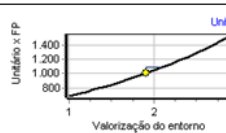
Área do terreno em m²
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 240,00 a 2605,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -4,55 % na estimativa



X₂ Valorização do entorno

Valorização da região onde o lote localiza-se:
 1 - Baixo
 2 - Médio
 3 - Alto
 4 - Muito Alto

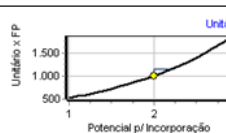
Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 8,79 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X₃ Potencial p/ Incorporação

Potencial que o terreno apresenta para realização de empreendimentos imobiliários:
 1 - Baixo
 2 - Médio
 3 - Alto

Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 14,30 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



Y Unitário x FP

Tipo: Dependente
 Amplitude: 280,00 a 5823,99

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,88409)
X ₁ Área	1/x	2,29	2,72	0,87237
X ₂ Valorização do entorno	x	5,40	0,01	0,80644
X ₃ Potencial p/ Incorporação	x	9,93	0,01	0,61496

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Valorização do entorno	Potencial p/ Incorporação	Unitário x FP
X ₁	1/x	17	44	34	
X ₂	x	-18	28	64	
X ₃	x	-35	65	84	
Y	ln(y)	-18	79	89	





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

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Exp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	360,00			240,00	2.605,00
Valorização do entorno	1			1	3
Potencial p/ Incorporação	1			1	3
Unitário x FP	370,54			280,00	5.823,99

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	337,46	370,54	406,66	-8,93%	9,80%	18,73%
Predição (80%)	256,08	370,54	536,15	-30,89%	44,89%	75,59%
Campo de Arbitrio	314,96	370,54	426,12	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	121.485,60	133.394,40	146.489,60
Predição (80%)	92.188,80	133.394,40	193.014,00
Campo de Arbitrio	113.385,60	133.394,40	153.403,20

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 370,54

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 133.394,40 (cento e trinta e três mil, trezentos e noventa e quatro reais com quarenta centavos)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$): 121.485,60
Arbitrado (R\$): 133.394,40
 Máximo (R\$): 146.489,60

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

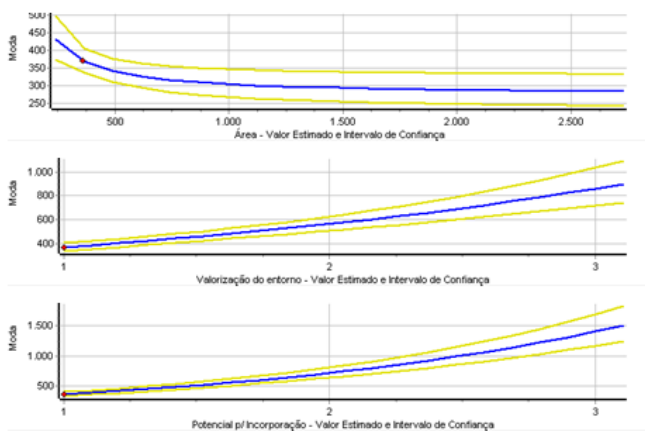
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 18,73 %
 Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão



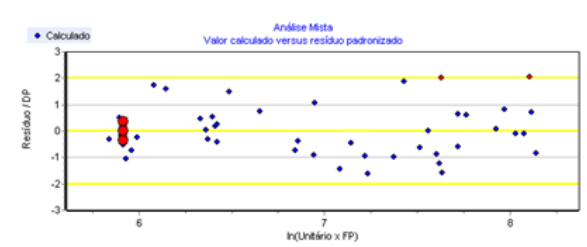


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

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**

2.3 PADRÃO ECONÔMICO

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, compostas geralmente de dois ou mais cômodos, cozinha e banheiro. Na maioria das vezes são térreas, erigidas em estrutura simples e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, total ou parcialmente revestida. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, podendo apresentar forros. Áreas externas em cimentado rústico ou revestidas com caco de cerâmica ou similar. Fachadas normalmente com emboço ou reboco, podendo ter pintura comum.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamentos de qualidade inferior, restritos a alguns cômodos, tais como:

- **Pisos:** cimentado, cerâmica ou caco de cerâmica.
- **Paredes:** pintura simples sobre emboço ou reboco; barra impermeável ou azulejo comum nas áreas molhadas, eventualmente até o teto.
- **Forros:** sem revestimentos ou pintura sobre emboço e reboco sobre a própria laje; ou sobre madeira comum.
- **Instalações hidráulicas:** mínimas, geralmente embutidas; aparelhos sanitários de louça comum e metais de modelo simples.
- **Instalações elétricas:** sumárias, em geral embutidas e com número mínimo de pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns.
- **Esquadrias:** madeira, alumínio com perfis econômicos e/ou ferro comum.



Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.





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

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

NOTA: As características relativas aos estados de conservação supra explicitadas devem ser tomadas como referência geral, cabendo ao avaliador a ponderação das observações colhidas em vistoria.

PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de **DEZEMBRO/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	2.194,38	0,02	3,30	3,30
	Normal	R 1-N	2.837,20	0,10	3,73	3,73
	Alto	R 1-A	3.798,37	0,02	3,64	3,64
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	2.076,44	-0,04	2,63	2,63
	Normal	PP 4-N	2.778,85	0,10	3,36	3,36
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	1.975,41	-0,05	2,21	2,21
	Normal	R 8-N	2.419,56	0,09	3,07	3,07
	Alto	R 8-A	3.063,04	0,06	2,65	2,65
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	2.369,33	0,13	3,23	3,23
	Alto	R 16-A	3.133,25	0,07	2,95	2,95
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.594,75	-0,11	2,80	2,80
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	2.264,99	0,13	3,95	3,95
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	3.099,89	0,14	3,10	3,10
	Alto	CAL 8-A	3.516,78	0,14	3,09	3,09
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	2.413,35	0,10	2,82	2,82
	Alto	CSL 8-A	2.775,04	0,08	2,87	2,87
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	3.247,08	0,10	2,79	2,79
	Alto	CSL 16-A	3.732,62	0,07	2,83	2,83
GI (Galpão Industrial)		GI	1.231,16	0,22	1,71	1,71

Fonte: DEE - Sinduscon/RS

Tendo em vista a publicação da NBR 12.721/2006, os Custos Unitários Básicos por m² de construção passaram, a partir de fevereiro/2007, a ser calculados de acordo, com os novos projetos-padrão e, em consequência, de novos lotes de insumos. Essa atualização invalida, portanto, a comparação direta dos Custos Unitários obtidos a partir da NBR 12.721/2006 com aqueles obtidos com base na NBR vigente até janeiro/2007 (NBR 12.721/1999).

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebassamento de telha frágil; elevadores; equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, injeção, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais, remuneração do construtor; remuneração do incorporador.





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

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. pública, praças, saneamento, sistemas de água, esgoto cloacal e pluvial 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 (CPRS)		4,50	4,50
BDI com Desoneração (incluindo I4)		32,30%	17,79%
BDI sem Desoneração (desconsiderando I4)		25,85%	12,29%





15.5 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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.	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	Extrapolção	Não admitida	X	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		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 de cada regressor (teste bicaudal)	10%	X	20%		30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	X	2%		5%	
PONTUAÇÃO				15 Pontos			
Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011 (Assinalar com "x" caso o item seja atendido)							
a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.						X
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variações das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.						X
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.						X
d)	Adoção da estimativa central.						X
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO				GRAU II			

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 90% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		370,54
Valores do intervalo de confiança	MAX	406,86
	MÍN	337,46
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	9,80%
	MÍN	-8,93%
Amplitude do intervalo de confiança		18,73%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU III





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

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			

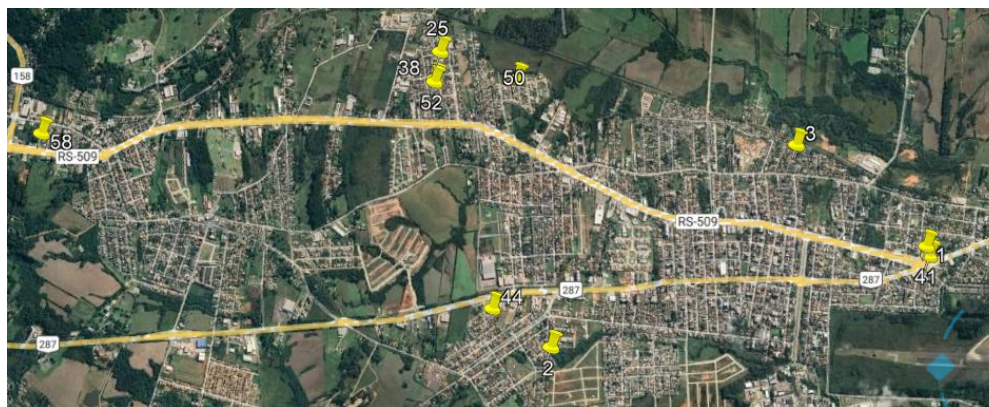
ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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 reedificação	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		Arbitrado	X
PONTUAÇÃO				5 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			

15.6 DADOS DA AMOSTRA





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





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

<	Dado*	Endereço	Observação	Área	Valorização	Potencial p	Esquina	Unitário x F
	1	Av. Prof. Evandro Behr - Camobi	29°42'15.40"S - 53°42'24.81	480,00	3	2	1	2.812,50
*	2	Rua Alfredo Tonetto - Camobi	29°42'36.70"S - 53°44'5.90	350,00	2	1	1	514,29
	3	Rua Caracas - Camobi	29°41'50.80"S - 53°42'58.81	280,00	1	1	1	707,14
	4	Rua Marquês do Herval - Nonoai	29°42'1.40"S - 53°48'23.50'	840,62	1	2	1	984,99
	5	Rua Padre José de Anchieta - Nossa Sra	29°41'53.30"S - 53°48'10.61	240,00	2	2	2	881,25
*	6	Av. Independência - Nossa Sra. De Fát	29°41'57.80"S - 53°49'17.67'	889,68	2	2	1	429,93
	7	Rua Santos Dumont - Carolina	29°40'42.96"S - 53°49'17.03'	712,00	1	1	1	316,01
	8	Rua Caracará - Urilândia	29°43'4.34"S - 53°48'50.19'	400,00	1	1	1	315,00
	9	Rua Cruzeiro do Sul - Divina Providenci	29°40'39.40"S - 53°49'49.01'	360,00	1	1	1	375,00
	10	Rua General Neto - Centro	29°41'45.89"S - 53°47'48.98'	629,66	2	3	2	1.443,64
	11	Rua Godolfina Gayão - Urilândia	29°42'38.47"S - 53°49'35.61'	450,00	1	1	1	280,00
	12	Rua Florianópolis - Pinheiro Machado	29°42'22.60"S - 53°51'51.11'	420,01	2	1	1	535,70
	13	Rua Pedro Álvares Cabral - Carolina	29°40'45.64"S - 53°49'21.21'	240,00	1	1	1	720,00
	14	Av. Borges de Medeiros, 879 - Salgado	29°40'15.55"S - 53°49'39.81'	500,00	1	1	1	349,20
	15	Rua Lagoa Vermelha, 70 - Dom Antônio	29°42'55.15"S - 53°48'30.11'	360,00	2	1	1	642,50
	16	Rua dos Andradas, 406 - Centro	29°41'15.74"S - 53°49'22.41'	630,00	2	2	1	1.400,00
*	17	Av. Osvaldo Cruz - Nossa Sra. das Dore	29°41'22.90"S - 53°47'6.72'	900,00	2	2	1	1.500,00
	18	Rua Floriano Peikoto, 422 - Centro	29°40'52.54"S - 53°48'39.01'	684,00	2	3	1	1.578,95
*	19	T.v. Ricardo Schmidt, 95 - Centro	29°41'37.82"S - 53°47'47.61'	495,00	2	3	1	1.054,55
	20	Rua São José, 92 - Nossa Sra. Do Ros	29°40'49.07"S - 53°48'50.51'	493,00	2	1	1	638,95
	21	Rua José Bonifácio, 2447 - Centro	29°41'27.59"S - 53°48'19.71'	1.911,67	3	3	1	2.824,76
	22	Av. Presidente Vargas, 1903 - Centro	29°41'36.54"S - 53°48'37.31'	1.062,60	3	3	1	3.599,66
	23	Rua Silva Jardim, 2491 - Centro	29°40'53.73"S - 53°48'4.77'	1.346,46	2	2	1	850,23
*	24	Rua Agostinho Scolari, 787 -	29°42'56.06"S - 53°49'14.41'	720,00	1	1	2	437,50
	25	Rua Domingos Dala Costa, 330 - Pé de	29°41'26.61"S - 53°44'34.51'	480,00	1	1	1	373,13
	26	Rua General Neto, 821 - Centro	29°41'37.74"S - 53°47'50.41'	572,00	2	3	1	1.337,41
	27	Rua Dr. Pantaleão - Centro	29°41'8.61"S - 53°48'13.98'	400,00	3	3	2	2.700,00
	28	Av. Nossa Sra. Medianeira - Centro	29°41'47.62"S - 53°48'27.81'	463,60	3	3	2	5.823,99
	29	Rua Ângelo Uglione, 1556 - Centro	29°41'9.55"S - 53°48'20.85'	442,13	3	3	1	4.071,25
*	30	Rua Riachuelo, 215 - Centro	29°41'14.97"S - 53°48'15.01'	530,91	3	3	2	6.780,81
	31	Rua Appel, 162 - Bom fim	29°41'22.64"S - 53°49'8.37'	342,00	2	3	2	2.789,47
	32	Rua Dutra Vila, 46 - Centro	29°40'53.25"S - 53°48'8.11'	660,00	2	2	1	804,55
	33	Rua Floriano Peikoto, 178 - Centro	29°40'45.60"S - 53°48'41.01'	940,00	2	3	2	1.914,89
*	34	Av. Rio Branco, 660 - Centro	29°40'59.73"S - 53°48'28.11'	547,08	2	3	2	6.991,66
*	35	Rua General Neto, 1008 - Centro	29°41'43.28"S - 53°47'49.51'	351,00	2	3	1	769,23
*	36	Rua Venâncio Aires, 2543 - Passo d'Are	29°41'19.85"S - 53°49'46.81'	990,00	1	2	2	454,55
	37	Rua Comissário Justo, 1561 - Centro	29°40'57.48"S - 53°48'14.51'	250,00	2	2	1	1.044,00
	38	Rua Júlio Uminski, 420 - Pé de Platano	29°41'33.13"S - 53°44'36.11'	480,00	1	1	1	318,75
	39	Rua João Olinto Requia - Nossa Sra. de	29°41'20.53"S - 53°47'18.41'	1.647,45	2	2	1	764,82
*	40	Al. Buenos Aires, 31 -	29°41'23.70"S - 53°47'33.71'	0,00	3	3	2	0,00
	41	Rua Rubéns Marim Berta - Camobi	29°42'17.65"S - 53°42'24.21'	630,00	3	2	2	1.214,29
	42	Rua Duque de Caxias, 1391 - Centro	29°41'24.16"S - 53°48'43.31'	400,00	2	3	2	1.908,00
*	43	Rua Floriano Peikoto, 214 - Centro	29°40'45.58"S - 53°48'40.31'	642,40	2	3	1	910,65
	44	Rua Homero Amaro Cavalheiro, 173 - C	29°42'27.42"S - 53°44'21.31'	430,62	2	1	2	585,20
	45	Av. Presidente Vargas, 931 - Nossa Sra	29°41'52.28"S - 53°49'8.75'	599,84	2	3	2	3.585,96
	46	Rua Riachuelo, 163 - Centro	29°41'13.93"S - 53°48'15.71'	660,00	3	3	1	3.000,00
	47	Rua Venâncio Aires, 2086 - Centro	29°41'17.83"S - 53°48'19.69'	520,29	3	3	1	3.113,65
	48	Rua Dutra Vila, 211 - Centro	29°40'58.41"S - 53°48'7.12'	360,00	2	2	1	800,00
	49	Av. Borges de Medeiros, 1200 - Nossa S	29°41'12.02"S - 53°49'19.11'	300,00	2	2	1	1.110,00
	50	Rua Itamar Monteiro Almeida - Pé de Pl	29°41'33.60"S - 53°44'13.81'	350,00	2	1	1	655,71
	51	Rua Carlos Gomes, 444 - Duque de Cax	29°42'13.81"S - 53°49'19.91'	370,00	1	2	2	948,65
*	52	Rua Júlio Uminski, 452 - Pé de Platano	29°41'33.78"S - 53°44'36.21'	440,00	1	1	2	306,82
	53	Rua Duque de Caxias, 2506 - Nonoai	29°41'58.37"S - 53°48'28.61'	2.605,00	1	2	1	690,98
*	54	Av. Presidente Vargas, 1760 - Nossa Sra	29°41'37.63"S - 53°48'42.21'	1.840,00	3	3	1	3.081,52
	55	Rua Irmão Robertão, 451 - Urilândia	29°42'57.50"S - 53°48'53.71'	530,00	1	1	1	416,04
	56	Rua General Neto, 853 - Centro	29°41'39.22"S - 53°47'50.51'	1.519,00	2	3	1	1.540,49
*	57	Rua Drorolino Francisco de Souza, 480	29°43'6.82"S - 53°48'37.06'	900,00	1	1	1	100,00
	58	Av. Prof. Evandro Behr, 1522 - Km 3	29°41'43.76"S - 53°46'22.31'	350,00	2	1	1	545,14
	59	Av. Itaimbé, 169 - Centro	29°40'57.86"S - 53°48'9.02'	402,00	2	3	1	2.686,57
*	60	Rua Bento Gonçalves, 445 - Nossa Sra	29°41'17.70"S - 53°47'45.31'	840,00	2	2	1	2.157,86





24130000003238

Nome do documento: Laudo 017 2024 GPE 29359 Santa Maria.pdf

Documento assinado por	Órgão/Grupo/Matrícula	Data
Rafael Parmeggiani Gering	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4859502	30/01/2024 13:59:32
Thais Wolffe Danelon	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819101	30/01/2024 14:10:13
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	31/01/2024 11:04:24

