



**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 142/2024



**Terreno Urbano Sem Benfeitoria
Rua Boaventura Soares, s/n – Vila Carvalho Bastos
Camaquã/RS**



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



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 142/2024

FICHA RESUMO

Objeto

Terreno urbano objeto da **matrícula nº 15.260** e **GPE nº 531**

Objetivo

Determinação do **valor de mercado** do imóvel

Finalidade

Instruir processo **PROA nº 24/1300-0000465-0 (Valor de Mercado)**.

Localização¹

Rua Boaventura Soares, s/n

Vila Carvalho Bastos – Camaquã

Área avalianda²

Área do terreno: 315 m²

Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul

Resultado da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 125.000,00**

Avaliadores

Engenheiro Civil Rafael Parmeggiani Gering

Arquiteta Urbanista Thaís Wölfle Danelon

Porto Alegre – RS, junho de 2024

¹ Matrícula nº 15.260 da comarca de Camaquã

² Matrícula nº 15.260 da comarca de Camaquã





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

SUMÁRIO

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





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

1 SOLICITANTE

SPE / SPGG

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

3 FINALIDADE

Instruir processo **24/1300-0000465-0 (Valor de Mercado)**.

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 15.260**, referência livro 02, à fl 001, datada de 15/01/2024, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camaquã – RS.
- na **Ficha cadastral GPE nº 531**;
- no **PROA**: 24/1300-0000465-0;
- 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 **11/06/2024**.

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;



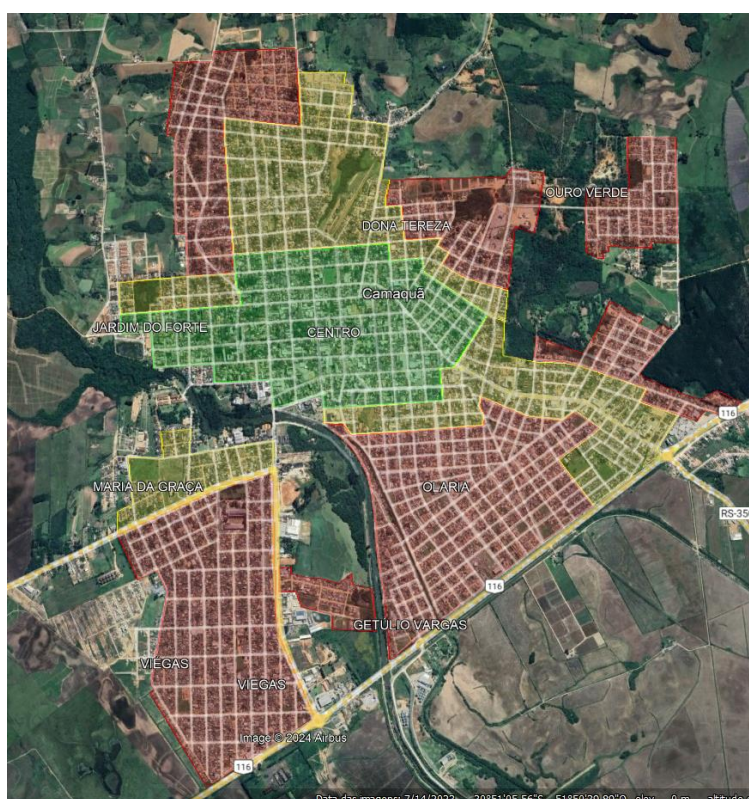


4.3 JUSTIFICATIVAS – PARÂMETROS ADOTADOS

➤ **Zonas destaques no município de Camaquã:**

Conforme Oliveira (2014)³, a localização do imóvel pode ser considerada uma das principais influências no seu valor. Para realização desta avaliação no município de Camaquã, foram determinadas 3 zonas de destaque urbano relativas aos imóveis. A seguir, apresentam-se essas regiões, sendo verde as regiões valorizadas da cidade, amarelo as regiões intermediárias e vermelho as regiões menos valorizadas:

Figura 1 - Regiões de Destaque – Camaquã RS



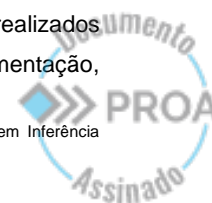
Fonte da imagem: Google Earth Julho/2023 (Acesso em Abril de 2024)

➤ **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 Ibapec/SP⁴, esse fator de fonte ou oferta pode ser aplicado a fim de atender a natural elasticidade dos negócios. Nesse sentido, a fim de ajustar os resultados dos estudos às práticas reais de mercado, o item 9.2.1.2 da NBR 14653-2:2011 permite que sejam realizados ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação,

³ OLIVEIRA, A. M. B. D; GRADISKI, P. Métodos Científicos e a Engenharia de Avaliações (com ênfase em Inferência Estatística). In: IBAPE-SP. **Engenharia de Avaliações**, volume 2. 1º ed. São Paulo: Leud, 2014, cp 14, p. 13-118

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





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

desde que devidamente justificados. Algumas das situações previstas pela NBR 14653-2:2011 para utilização desse fator de ajuste são: conversão de valores a prazo em valores à vista; adequação às taxas de desconto praticadas no mercado; conversão de valores para a moeda nacional na data de referência da avaliação; conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, desde que com base em coeficientes publicados ou inferidos no mercado; incorporação de luvas ao aluguel, com a consideração do prazo remanescente do contrato e taxas de desconto praticadas no mercado financeiro. Neste estudo, por terem sido utilizados dados de oferta de mercado obtidos diretamente do site de imobiliárias, aplicou-se um fator prévio de **0,9** aos dados a fim de considerar a aplicação de taxas de desconto de mercado, e assim, adequar os preços de oferta e venda.

5 PROPRIETÁRIO

Estado do Rio Grande do Sul.

6 ENDEREÇO

Rua Boaventura Soares, s/n
Vila Carvalho Bastos/RS





7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 TERRENO



Imagem de localização (Google)

Latitude: 30°50'47.30"S

Fonte: Google Earth 01/11/2022 (Acesso em junho de 2024)

Longitude: 51°47'57.70"O





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

Identificação
<p>Descrição conforme a Matrícula nº 15.260:</p> <p>Imóvel¹ - Lote Urbano sem número, sem benfeitorias, na rua Boaventura Soares, na Vila Carvalho Bastos, na cidade de Camaqua, (não consta quarteirão), com a área superficial de trezentos e quinze metros quadrados (315m²), confrontando: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (15m), com a rua Boaventura Soares; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (15m), com propriedade de Reinoldo Bierhals; ao Norte, na extensão de (21m), de frente e fundos, com propriedade de Willy Kruger e ao Sul, na extensão de (21m), de frente e fundos, com propriedade de Luiz Finkenauer. Proprietário: IVO DA COSTA MOREIRA, brasileiro, casado, agricultor, domiciliado na rua Capitão Adolfo Castro, 201, na cidade de Camaqua, (CPF não consta) Origem: Transcrição nº 18.368, fls. 178, livro 3-AZ, deste Cartório, em 07 de maio de 1970, R\$ 2.000,00. C. 4.795. Camaqua, 17 de agosto de 1985. (Escrivente, Romilda Muszynski Moreira). Leôncio Pereira da Cruz Filho, Oficial designado.</p>
Características da região e entorno
Atividade predominante: Residencial
Padrão construtivo do entorno: Baixo
Zoneamento: Bairro
Tráfego de pedestres: Baixo
Tráfego de veículos: Médio
Pavimentação logradouro: Asfalto
Pavimentação passeio: Sem pavimentação
Infraestrutura: <input type="checkbox"/> Acessibilidade, <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input type="checkbox"/> Esgoto pluvial, <input type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input type="checkbox"/> Gás canalizado, <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública, <input type="checkbox"/> Logradouro, <input checked="" type="checkbox"/> Meio fio/sarjetas, <input type="checkbox"/> Passeio público, <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação, <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura, <input checked="" type="checkbox"/> Telefone
Serviços públicos: <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo, <input type="checkbox"/> Comércio, <input type="checkbox"/> Correios, <input checked="" type="checkbox"/> Educação, <input type="checkbox"/> Lazer, <input type="checkbox"/> Rede bancária, <input type="checkbox"/> Saúde, <input type="checkbox"/> Segurança, <input type="checkbox"/> Transporte coletivo, <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos
Influências valorizantes: <input type="checkbox"/> Clubes, <input type="checkbox"/> Comércio, <input type="checkbox"/> Empreendimentos, <input checked="" type="checkbox"/> Escolas, <input type="checkbox"/> Estações, <input type="checkbox"/> Hospital, <input 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
Influências desvalorizantes: <input type="checkbox"/> Aeroporto, <input type="checkbox"/> Área inundável, <input type="checkbox"/> Aterro sanitário, <input type="checkbox"/> Estação tratamento esgoto, <input type="checkbox"/> Indústria, <input type="checkbox"/> Presídio, <input type="checkbox"/> Sub-habitação, <input type="checkbox"/> Unidades carentes, <input checked="" type="checkbox"/> Sem influências desvalorizantes

Características do imóvel		
Formato do terreno: Regular		
Situação de quadra: Meio de quadra		
Cota: No nível		
Vegetação: Grande porte		
Uso do solo: Residencial		
Acesso: Bom		
Topografia: Aclive acentuado		
Tipo de cercamento: <input type="checkbox"/> Arame, <input type="checkbox"/> Gradil, <input type="checkbox"/> Muro, <input checked="" type="checkbox"/> Sem cerca, <input type="checkbox"/> Tela		
Superfície: <input type="checkbox"/> Alagadiça, <input type="checkbox"/> Arenoso, <input type="checkbox"/> Argiloso, <input type="checkbox"/> Com aterro, <input type="checkbox"/> Com entulhos, <input type="checkbox"/> Pantanosa, <input checked="" type="checkbox"/> Seca		
Área do terreno: 315,00 m ²		
Medida da frente do terreno: 15,00m	Confrontação da frente: Oeste	
Medida lateral 1 do terreno: 21,00m	Confrontação da lateral 1: Norte	
Medida lateral 2 do terreno: 21,00m	Confrontação da lateral 2: Sul	
Medida dos fundos do terreno: 15,00m	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





8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Camaquã localiza-se na região Sul do estado do Rio Grande do Sul e possui população estimada de 62.200⁵ habitantes. Segundo o site Caravela, 42,2% do valor do PIB da cidade advém dos serviços, 26,6% agropecuária, 15,7% da administração pública e 15,5% da indústria.

De acordo com o site da Prefeitura Municipal de Camaquã⁶, a cidade possui “*uma economia baseada na produção agropecuária, Camaquã tem na orizicultura sua principal fonte de renda, sendo considerada a Capital Nacional do Arroz Parboilizado. O fumo, a soja e o milho são outras importantes culturas. A indústria com destaque para o beneficiamento de arroz, o comércio atuante e diversificado, o extrativismo em pequena proporção, a prestação de serviços (...) faculdades com vários cursos, escolas em todos os níveis, hospital moderno, hotéis e pousadas, telefonia celular e digital, energia avançada e amplo distrito industrial, aliados a grandes eventos anuais*”.

Assim sendo, 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

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:

Metodologia científica – inferência estatística: dados utilizados **28/34**.

Metodologia clássica – fatores de homogeneização.

10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado

Grau de Fundamentação Grau I Grau II **Grau III**

Pontos obtidos: 017

Grau de Precisão Grau I Grau II **Grau III**

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

⁶ Fonte: camaqua.rs.gov.br/portal/turismo/0/9/1891/viaje-pela-historia-do-rs-visite-camaqua





11 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

11.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

11.1.1 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

UNITÁRIO * FP = 75,350948 - 0,18106991 * ÁREA + 288,83693 * ESQUINA + 91,671441

* LOCALIZAÇÃO

11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área (m²)	315,00
Frente (Testada do terreno em metros) – não utilizada	15,00
Esquina (dicotômica: 1 – meio de quadra; 2 – de esquina)	1,00
Localização (1 - Ruim, 2 - Médio, 3 – Bom, 4 – Muito bom)	1,00
Unitário * FP (Valor unitário do terreno, em R\$/m² multiplicado pelo fator 0,9	398,82

11.1.3 RESULTADOS

11.1.3.1 Resultados da moda para 80% de confiança.

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m2)	Total
Mínimo	-11,44%	353,19	R\$ 111.255,40
Calculado	-	398,82	R\$ 125.628,30
Máximo	11,44%	444,45	R\$ 140.002,65

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

	Amplitude	Unitário (R\$/m2)	Total
Mínimo	-15%	339,00	R\$ 106.785,00
Calculado	-	398,82	R\$ 125.628,30
Máximo	+15%	458,64	R\$ 144.471,60
Valor calculado R\$ R\$ 125.370,00			

12 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\$ 125.000,00

(cento e vinte e cinco mil reais)

data de referência da avaliação: junho/2024

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





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

13 RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

RAFAEL PARMEGGIANI GERING
Engenheiro Civil - CREA (RS) 256.932
Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE
ID 4859502/01

THÁIS 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, junho de 2024





14 ANEXOS

14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Figura 1: Imóvel avaliando



Fonte: Vistoria (11/06/2024)

Figura 2: Calçada do imóvel avaliando



Fonte: Vistoria (11/06/2024)

Figura 3: Rua onde localiza-se o imóvel



Fonte: Vistoria (11/06/2024)

Figura 4: Rua onde localiza-se o imóvel



Fonte: Vistoria (11/06/2024)





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

14.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS.			
Livro N.º 2 — Registro Geral		Fls.	MATRÍCULA
CAMAQUÃ, 15 de agosto de 19 85.		1	15.260
CNM: 099184.2.0015260-09			
<p>Imóvel - Lote Urbano sem número, sem benfeitorias, na rua Boaventura Soares, na Vila Carvalho Bastos, na cidade de Camaquã, (não consta quarteirão), com a área superficial de trezentos e quinze metros quadrados (315m²), confrontando: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (15m), com a rua Boaventura Soares; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (15m), com propriedade de Reinoldo Bierhals; ao Norte, na extensão de (21m), de frente a fundos, com propriedade de Willy Kruger e ao Sul, na extensão de (21m), de frente a fundos, com propriedade de Luiz Finkenauer. Proprietário: IVO DA COSTA MOREIRA, brasileiro, casado, agricultor, domiciliado na rua Capitão Adolfo Castro, 201, na cidade de Camaquã, (CPF não consta). Origem: Transcrição nº 18.368, fls. 178, livro 3-AZ, deste Cartório, em 07 de maio de 1970, C. 2.000,00. C. 4.795. Camaquã, 15 de agosto de 1985. (Escrivente, Romilda Muszynski Moreira). Leôncio Pereira de Cruz Filho, Oficial designado.</p>			
<p>R-1-15.260.....Penhora - Executado: IVO DA COSTA MOREIRA, brasileiro, casado, agricultor, domiciliado na rua Capitão Adolfo Castro, 201, na cidade de Camaquã, (CPF não consta). Exequente: O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Título: Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, extraído dos autos do processo nº 8916/187, assinado pelo Dr. Bertram Roque Ledur, Juiz de Direito da Comarca de Camaquã, movido contra o devedor acima. Valor da dívida: R\$ 34.108.506 (trinta e quatro mil e oitocentos e seis reais e seis cruzeiros). P. 28.791. C. Nihil. Camaquã, 15 de agosto de 1985. (Escrivente, Romilda Muszynski Moreira). Leôncio Pereira de Cruz Filho, Oficial designado.</p>			
<p>R-2-15.260.... Adjudicação - Transmittente: Ivo da Costa Moreira, brasileiro, casado, agricultor, residente na rua Capitão Adolfo Castro, 201, em Camaquã, CPF (não consta), transmite todo o imóvel acima matriculado. Adquirente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, representado por sua procuradora Sandra Maria Lazzari. Título: Carta de Adjudicação extraída dos autos do Processo de Execução nº 8916/137 lavrada em 12 de setembro de 1988, e assinada pelo Dr. Ricardo Pippi Schmitt, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Camaquã. Valor: R\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros). P. 39.015. C 2326.00. Camaquã, 13 de setembro de 1988. (Escrivente, Marinez Studzinski). Leôncio Pereira de Cruz Filho, Oficial."</p>			
<p>Av-3-15.260 - Cancelamento de Registro de Penhora - Averbo com base no Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, expedido dos autos do Processo de Execução Fiscal do Estado nº 007/1.03.0006034-5, datado de 11 de julho de 2006, assinado pelo Dr. Luis Otávio Braga Schuch, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, protocolado sob nº 90010 em</p>			

Este documento foi assinado digitalmente por SARAIVA MEDeiros TEIXEIRA PEREIRA - 150112024 08114

CONTINUA NO VERSO





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

15.260/1v

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS.

Livro N.º 2 — Registro Geral

C.N.M.: 0991874.2.8015260-99 MATRÍCULA

Camaquã, 26 de julho de 2006. 1v 15.260

26/7/2006, o cancelamento da Penhora registrada sob nº R-1-15.260. Valor para emolumentos: R\$ 16.833,55. Camaquã, 26 de julho de 2006. *[Signature]* Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emol.: URE 3,47.

saes Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Credido emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SAEBINA MEDeiros TEIXEIRA FREITAS - 1501/2004 09:14

CONTINUA A FICHA N.º





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 531

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	531	Classificação:	PROPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das Unidade Associada:	
Classificação do Bem Público:	DOMINIAL	Situação de Destinação:	NAO DESTINADO
Tipo do Imóvel:	AREA/TERRENO/GLEBA	Índice de Destinação (%):	0,000000
Situação de Regularização:	REGULARIZADO		
Descrição:	Tramita expediente N° 5848-24.00/15-5 - Venda		
Em Alienação:	Sim	N° Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:	10721	N° Alienação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Data Lei Autorizativa Alienação:	18/01/1998	NIRF:	
N° tomo antigo do imóvel:	4833	CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
N° Inscrição Municipal:	1204800650010	Tipo de Valor	Esfera Competente Legislação Número/Ano

BAIXA IMÓVEL

Motivo da Baixa:	Data da Baixa:
N° Processo da Baixa SPI:	N° Processo da Baixa PROA:
Informações Adicionais Baixa:	

PROCESSOS

Data Consulta	N° Processo	Data Abertura	Assunto	Tipo Assunto	Situação
13/06/2021	21130000041095	27/05/2021	Imóveis		Ativo
13/06/2021	58482400155	24/11/2015	IMOVEIS		AGUARD
25/01/2024	24130000004850	25/01/2024	Alienar Bens	Venda	Ativo
24/06/2021	21130000029168	22/04/2021	Programação		Arquivad
01/03/2024	21130000077014	24/09/2021	Imóveis	Regularização	Ativo

LOCALIZAÇÃO

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	CAMAQUA
Bairro/Distrito:	CAPELA VELHA
Logradouro/Localidade:	RUA CEL BOAVENTURA SOARES
Numero/Lote:	13
Quadra:	nt
Complemento:	
CEP:	
Ponto Referência:	Cemitério São José e Bom Pastor

GEORREFERÊNCIA

DATUM:	SIRGAS 2000	Coordenadas Geodésicas do Marco	
Fuso:	22	Latitude grau:	-30 °
Meridiano Central:	51	Latitude minuto:	50 '
		Latitude segundo:	47,416"
Coordenadas Planas UTM do Marco		Longitude grau:	-51 °
Altitude ortométrica:	52,995	Longitude minuto:	47 '
Este:	423.574,349	Longitude segundo:	57,348"
Norte:	6.587.135,693		





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 531

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: REGULARIZADO
 Tipo de Registro: Matrícula
 Número do Registro: 15200
 Livro: 2RG
 Folha: 01
 Cartório: RI
 Comarca: CAMAQUA
 Data do Registro: 12/09/1988
 Forma de Incorporação: ADJUDICAÇÃO
 Valor de Incorporação: R\$ 300.000,00
 Propriedade / Posse: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO
 Data registro patrimônio União:
 Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m ²):	315,00
Frente (m):	15,00
Área com fração (m ²):	0,0000
Fração Ideal (m ²):	0,000000
Profundidade Equivalente (m):	
Área Disponível (m ²):	315,00

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral	Confrontação da Frente/Lateral	Confrontante
15,00		

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação:	Médio porte
Uso do solo:	Residencial
Situação de quadra	Meio de quadra

Levantada (Vistoria)

Área Total (m ²):	235,80
Frente (m):	11,70

CONFRONTANTES VISTORIA

Leste:	Rua Coronel Boa Ventura Soares
Oeste:	Lote 17
Norte:	Lote 14 n 841
Sul:	Lote 12 n 821

10/04/2024

pag. 2 de 4





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



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

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 531

EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

VISTORIA

Data de Realização	Situação da Localização	Obstruído	Pertence ao Estado	Rel. Contato	Observação Vistoria
09/09/2014	Localizado	Não	Pertence		

INFRAESTRUTURA

Serviços e Instalações

- Iluminação pública
- Praça

Pavimentação do logradouro:	Pedra regular	Tráfego de pedestres:	Médio
Pavimentação passeio:	Sem pavimentação	Tráfego de veículos:	Médio
Zoneamento:	Bairro	Atividade predominante:	Residencial
Largura logradouro (m):	11,05		

DOCUMENTOS

Data	Tipo Documento	Nome Documento
07/03/2022	VISTORIA /	031 GPE 531 CAMAQUA.PDF
05/08/2021	FOTO	UNTITLED083.PDF
31/10/2018	PARECER	PARECER TECNICO 171 2018.pdf
03/10/2018	LAUDO DE	Laudo nº 112-2018_R1_assinado.pdf
30/08/2017	INFORMAÇÃO	taxa de lixo.pdf
04/12/2015	VISTORIA /	relatorio de vistoria.pdf
01/12/2015	RELATORIO	fotos de 2015.pdf
08/08/2014	MATRÍCULA	Mat. 15260.pdf
17/07/2013	LAUDO DE	Laudo 56-2013 Camaquã doc
18/04/2013	OUTROS	GPE 531 CERTID NEG DE DÉB 2013.
22/03/2013	OUTROS	EMAIL À PREF CAMAQUÃ III.pdf
22/03/2013	OUTROS	COMPROV PAGTO TX LIXO GPE
20/03/2013	OUTROS	INFORM 257 2013 DIACO COM NRO
07/03/2013	OUTROS	MANIFEST DA PREF E INFORM 257
18/02/2013	OUTROS	EMAIL À PREF DE CAMAQUÃ.pdf
23/11/2012	OUTROS	EMAIL À PREF CAMAQUÃ.pdf
20/05/2008	MATRÍCULA	registro de imoveis.pdf
15/08/1985	MATRÍCULA	MAT 15260.PDF

VISTORIA - AGENTE EXTERNO

Data	Tipo Documento	Nome Documento
08/08/2014	MATRÍCULA	Mat. 15260.pdf
12/11/2014	FOTO	frente 2 imóvel gpe 531.JPG
12/11/2014	FOTO	frente imóvel gpe 531.JPG
12/11/2014	FOTO	frente rua 2 gpe 531.JPG
12/11/2014	FOTO	frente rua gpe 531.JPG
12/11/2014	FOTO	lindeiro sul gpe 531.JPG
12/11/2014	FOTO	terreno gpe 531.JPG
12/11/2014	MONOGRAFIA DO MARCO	Monografia do Marco GPE 531.pdf
12/11/2014	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE	ART2.pdf
12/12/2014	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	GPE 531.pdf

IMAGENS

10/04/2024

pag. 3 de 4





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



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

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 531

HISTÓRICO

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

Número Solicitação	Tipo Solicitação	Situação Solicitação	Situação Destinação
24800	D	AUTORIZADA	

VISTORIA

Data da vistoria: 09/09/2014
Empresa vistoriadora: EMPRESA 1
Vistoriador (a): VISTORIADOR 1
Observações da vistoria:
Situação de localização: Localizado
Obstruído: Não
Motivo da obstrução:
Contato no local:
Telefone do contato:
Pertence ao Estado do RS: Pertence

10/04/2024

pag. 4 de 4





14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

MODELO: MODELO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 34	Total : 5
Utilizados : 28	Utilizadas : 4
Outlier : 0	Grau Liberdade : 24

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES	VARIAÇÃO
Correlação : 0,83996	Total : 1176505,60914
Determinação : 0,70554	Residual : 346435,76938
Ajustado : 0,66873	Desvio Padrão : 120,14501

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 19,16822	D-Calculado : 2,00002
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	67
-1,64 a +1,64		90	100
-1,96 a +1,96		95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 75,350948 + -0,181070 * X_1 + 288,836928 * X_2 + 91,671441 * X_3$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

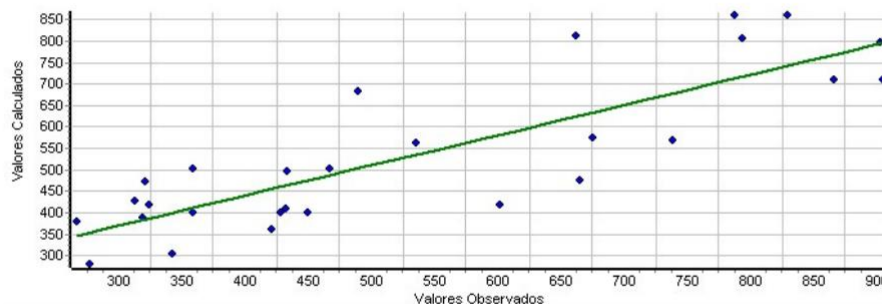
AMOSTRA	MODELO
Média : 534,83	Coefic. Aderência : 0,70554
Varição Total : 1176505,61	Varição Residual : 346435,77
Variância : 42018,06	Variância : 14434,82
Desvio Padrão : 204,98	Desvio Padrão : 120,15



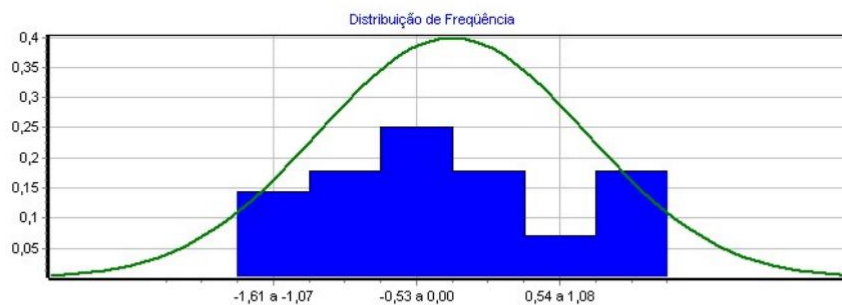


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

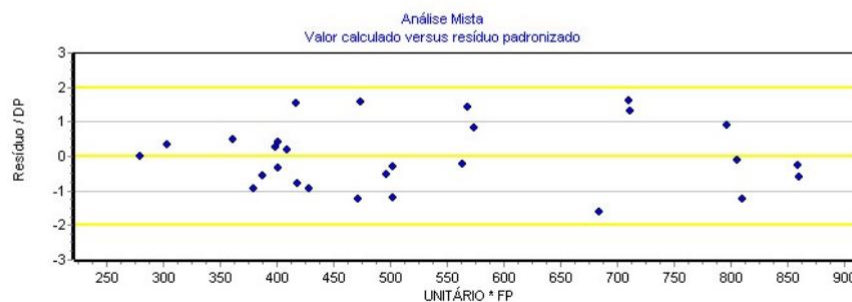
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



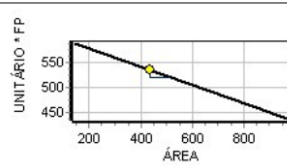


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

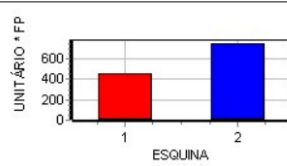
X₁ ÁREA

Área do terreno em m²
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 144,00 a 972,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -2,80 % na estimativa



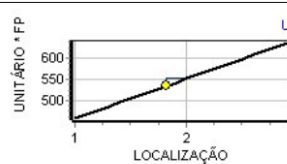
X₂ ESQUINA

Localização na quadra:
 1 - Meio de Quadra
 2 - Esquina
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 1,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 63,90 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X₃ LOCALIZAÇÃO

Localização do terreno no município:
 4 - Muito bom
 3 - Bom
 2 - Médio
 1 - Ruim
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 3,43 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



Y UNITÁRIO * FP

Valor unitário do terreno multiplicado pelo fator oferta (0,9)
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 267,86 a 904,76
 Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,66873)
X ₁ ÁREA	x	-1,74	9,50	0,64195
X ₂ ESQUINA	x	5,41	0,01	0,29441
X ₃ LOCALIZAÇÃO	x	3,03	0,58	0,56016

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA	ESQUINA	LOCALIZAÇÃO	UNITÁRIO * FP
X ₁	x	23	28	33	
X ₂	x	1	20	74	
X ₃	x	12	34	53	
Y	y	-14	75	55	





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

1. ESCALAS ADOADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Exp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
ÁREA	315,00			144,00	972,00
ESQUINA	1			1	2
LOCALIZAÇÃO	1			1	3
UNITÁRIO * FP	398,82			267,86	904,76

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	353,19	398,82	444,45	-11,44%	11,44%	22,88%
Predição (80%)	234,03	398,82	563,62	-41,32%	41,32%	82,64%
Campo de Arbitrio	339,00	398,82	458,64	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	111.254,85	125.628,30	140.001,75
Predição (80%)	73.719,45	125.628,30	177.540,30
Campo de Arbitrio	106.785,00	125.628,30	144.471,60

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 398,82

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 125.628,30 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e vinte e oito reais com trinta centavos)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	111.254,85
Arbitrado (R\$):	125.628,30
Máximo (R\$):	140.001,75

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

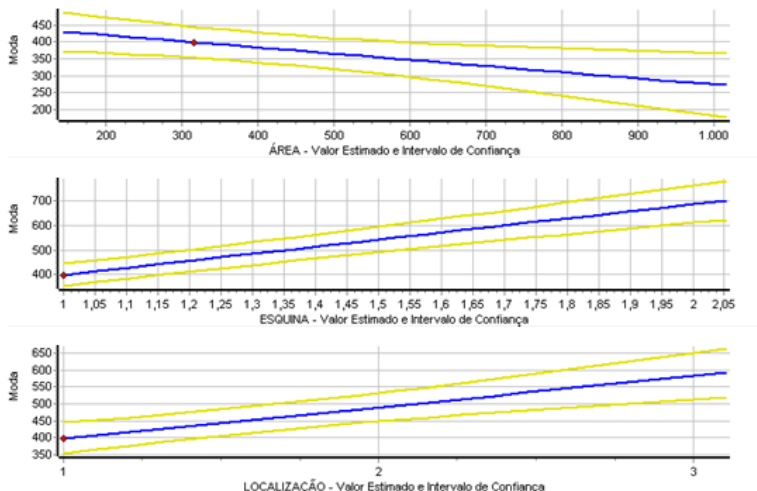
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 22,88 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão



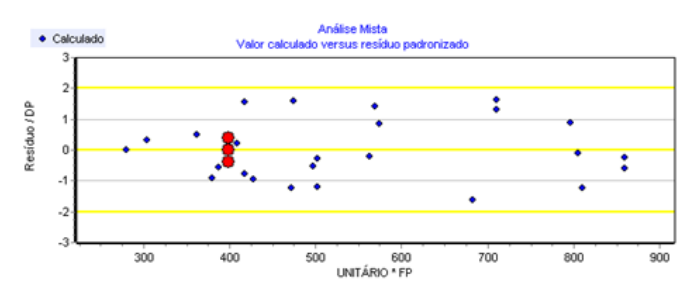


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / **SPGG**

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



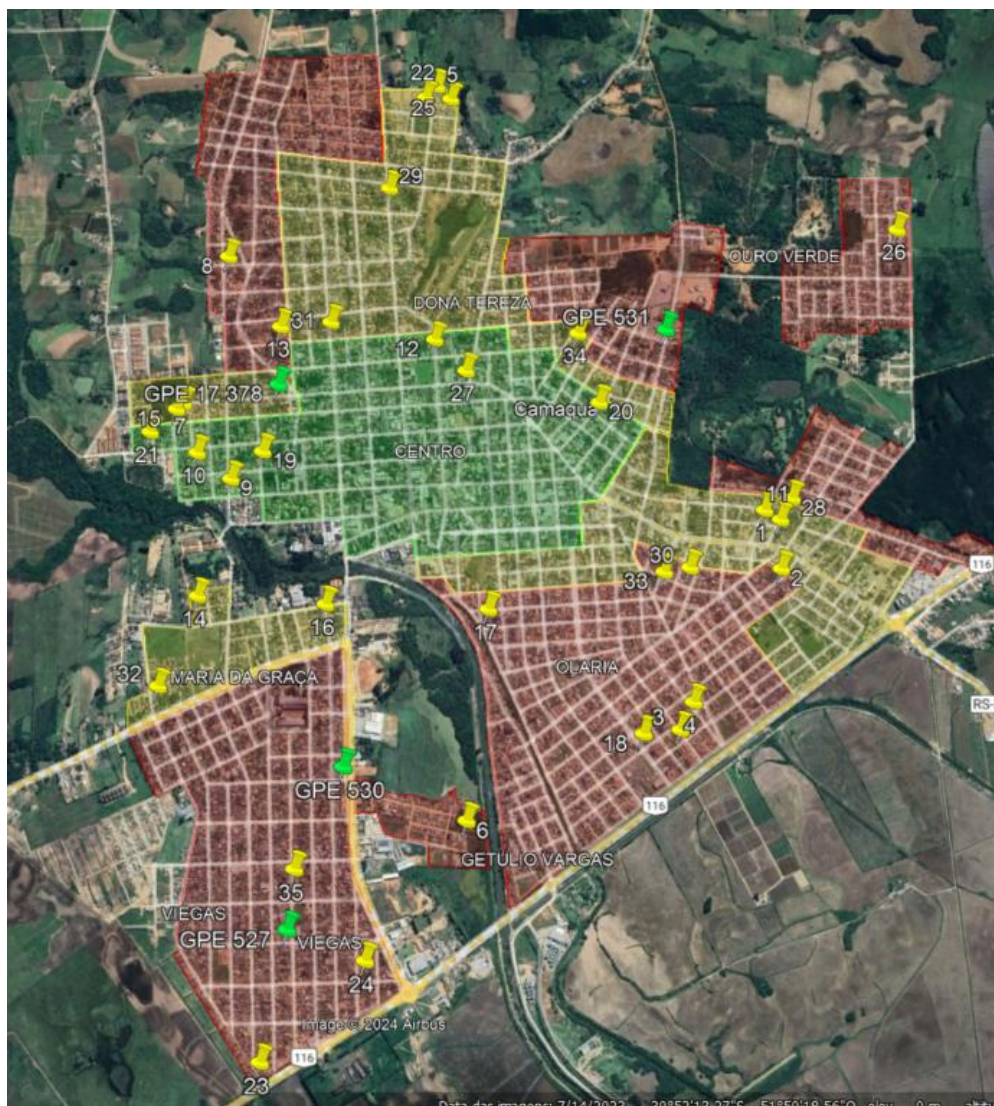
9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA





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

DADOS:





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

Dado	Endereço	Bairro	Área	Esq	Loc	Unitário * FP	Oferta	Latitude	Longitude	Imobiliária -Código
1	Rua Irajá esq. Rua São Jerônimo	Jardim	504,00	Sim	2	R\$ 1.428,57	R\$ 800.000,00	30°51'16.4"S	51°47'40.1"O	Metha, Cod.: 1717
2	Rua Joaquim Gonçalves da Silva	Dr. Rosinha	315,00	Não	1	R\$ 428,57	R\$ 150.000,00	30°51'25.7"S	51°47'37.3"O	Metha, Cod.: 3062
3	Rua Dr. João de Souza Aguiar	Olaria	420,00	Não	1	R\$ 267,86	R\$ 125.000,00	30°51'50.9"S	51°47'56.4"O	Metha, Cod.: 1894
4	Rua Ana Gonçalves da Silva	Olaria	379,50	Não	1	R\$ 320,16	R\$ 135.000,00	30°51'46.6"S	51°47'53.9"O	Metha, Cod.: 2855
5	R. PCZ	Oliveira	280,00	Não	2	R\$ 433,93	R\$ 135.000,00	30°50'6.96"S	51°48'40.03"O	Metha, Cod.: 3527
6	Rua Ladislau Kasprzak	Parque Arroio Duro	300,00	Não	1	R\$ 360,00	R\$ 120.000,00	30°52'04.9"S	51°48'35.3"O	Camaquense, Cod.: V107
7	Rua Prof. Luiza Maraninchi	Jardim do Forte	420,00	Não	3	R\$ 535,71	R\$ 250.000,00	30°50'59.29"S	51°49'27.36"O	Metha, Cod.: 3417
8	Rua Florisbela de Oliveira Ne	Sia Juliana	260,00	Não	1	R\$ 432,69	R\$ 125.000,00	30°50'35.3"S	51°49'19.2"O	Danelon, Cod.: V50
9	Rua Florisbela de Oliveira Ne	Jardim do Forte	377,10	Sim	3	R\$ 787,59	R\$ 330.000,00	30°51'11.4"S	51°49'18.4"O	Carolina Fraga, Cod.: 194
10	Rua Laury Frias Dos Santos	Jardim do Forte	360,00	Não	3	R\$ 675,00	R\$ 270.000,00	30°51'07.2"S	51°49'24.7"O	Danelon, Cod.: 6439
11	Rua Dr. Walmi Beckel Ribeiro	Carvalho Bastos	703,00	Não	2	R\$ 768,14	R\$ 600.000,00	30°51'17.9"S	51°47'37.2"O	Danelon, Cod.: 6489
12	Rua Dr. Walter Kess esq. Rua	Centro	728,00	Sim	3	R\$ 902,47	R\$ 730.000,00	30°50'48.9"S	51°48'40.7"O	Danelon, Cod.: 6332
13	Rua Coronel Vivaldino Mend	Centenário	972,00	Não	1	R\$ 277,78	R\$ 300.000,00	30°50'46.8"S	51°49'09.4"O	HL, Cod.: 72003
14	Rua Juvenil Emilio Dias esq. R	Gaúcho	144,00	Sim	2	R\$ 662,50	R\$ 106.000,00	30°51'30.0"S	51°49'24.3"O	HL, Cod.: 71959
15	Rua Prof. Luiza Maraninchi e	Jardim do Forte	455,00	Sim	3	R\$ 573,63	R\$ 290.000,00	30°51'00.2"S	51°49'28.6"O	HL, Cod.: 71950
16	Rua Mauricio Cardoso	Maria Da Graça	717,50	Não	2	R\$ 602,09	R\$ 480.000,00	30°51'31.3"S	51°49'00.9"O	HL, Cod.: 21667
17	Rua Arlindo Pires esq. Rua Al	Olaria	187,00	Sim	1	R\$ 866,31	R\$ 180.000,00	30°51'32.1"S	51°48'31.1"O	Mercado Imobiliário, Cod.: 148
18	Rua Ernani Silveira esq. Rua	Olaria	189,00	Sim	1	R\$ 904,76	R\$ 190.000,00	30°51'51.5"S	51°48'03.1"O	Mercado Imobiliário, Cod.: 229
19	Rua Olavo Moraes esq. Rua	Centro	675,00	Sim	3	R\$ 793,33	R\$ 595.000,00	30°51'07.0"S	51°49'12.6"O	Mercado Imobiliário, Cod.: 127
20	Rua José Custódio de Oliveira	Vila Nova	380,00	Sim	3	R\$ 828,95	R\$ 350.000,00	30°50'59.15"S	51°48'10.24"O	Marcos Pires, Cod.: 179
21	Rua General Zéca Neto	Jardim do Forte	390,00	Não	3	R\$ 738,46	R\$ 320.000,00	30°51'3.84"S	51°49'33.43"O	Marcos Pires, Cod.: 157
22	Rua Sergipe	Oliveira	250,00	Não	2	R\$ 360,00	R\$ 100.000,00	30°50'8.78"S	51°48'42.23"O	Metha, Cod.: 3353
23	Rua Bagé	Viégas	521,00	Sim	1	R\$ 421,50	R\$ 244.000,00	30°52'41.33"S	51°49'12.32"O	Metha, Cod.: 2669
24	Rua Estrela esq. Rua Tupacir	Viégas	300,00	Sim	1	R\$ 450,00	R\$ 150.000,00	30°52'26.14"S	51°48'53.64"O	Metha, Cod.: 2001
25	Rua Sergipe	Oliveira	250,00	Não	2	R\$ 468,00	R\$ 130.000,00	30°50'9.05"S	51°48'37.48"O	Metha, Cod.: 3052
26	Rua Ver. Anônimo Copes	Cônego Luiz W.	208,00	Não	1	R\$ 324,52	R\$ 75.000,00	30°50'30.86"S	51°47'13.89"O	Metha, Cod.: 3051
27	Rua Cristóvão Gomes de And	Centro	425,00	Não	4	R\$ 3.388,24	R\$ 1.600.000,00	30°50'53.98"S	51°48'34.92"O	Camaquense, Cod.: V425
28	Rua Dr. Wolni Beckel Ribeiro	Carvalho Bastos	660,00	Não	2	R\$ 313,64	R\$ 230.000,00	30°51'14.51"S	51°47'34.98"O	Camaquense, Cod.: V384
29	Rua Júlio de Castilhos	Hípica	407,05	Não	2	R\$ 243,21	R\$ 110.000,00	30°50'23.97"S	51°48'49.11"O	Danelon, Cod.: 6792
30	Rua Santa Catarina	São José	840,00	Não	1	R\$ 342,86	R\$ 320.000,00	30°51'25.50"S	51°47'54.05"O	Danelon, Cod.: 6774
31	Rua Cel. Vivaldino esq. Av. S	Centenário	844,64	Sim	2	R\$ 490,15	R\$ 460.000,00	30°50'46.06"S	51°49'0.02"O	Danelon, Cod.: 6694
32	Rua Arlindo Cardoso	Maria Da Graça	420,00	Não	2	R\$ 321,43	R\$ 150.000,00	30°51'44.14"S	51°49'31.33"O	Marcos Pires, Cod.: 196
33	Rua Fernando Ferrari	São José	270,00	Não	1	R\$ 716,67	R\$ 215.000,00	30°51'26.18"S	51°47'59.80"O	Marcos Pires, Cod.: 139
34	Rua Felisberto Ribeiro de Bar	Vila Nova	406,00	Não	2	R\$ 665,02	R\$ 300.000,00	30°50'47.89"S	51°48'14.00"O	Marcos Pires, Cod.: 139
35	Rua Pedras Brancas	Viégas	440,00	Não	1	R\$ 368,18	R\$ 180.000,00	30°52'12.29"S	51°49'6.37"O	Pavilar, Cod.: TR133





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	X	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		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				17 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		398,82
Valores do intervalo de confiança	MAX	444,45
	MIN	353,19
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	11,44%
	MIN	-11,44%
Amplitude do intervalo de confiança		22,88%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU III





24130000004650

Nome do documento: Laudo 142 2024 GPE 531 Camaqua.pdf

Documento assinado por

Órgão/Grupo/Matrícula

Data

Rafael Parmeggiani Gering

SPGG / DIAVA/DEAPE / 4859502

25/06/2024 14:59:00

Thais Wolffe Danelon

SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819101

25/06/2024 15:10:53

Leandro Peixoto Maia

SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301

03/07/2024 14:27:59

