



**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 135/2024



Loja

Rua José do Patrocínio, nº 45 – Centro Histórico

Porto Alegre/RS



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



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 135/2024

FICHA RESUMO

Objeto

Terreno urbano objeto da **matrícula nº 39.085** e **GPE nº 25.885**

Objetivo

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

Finalidade

Instruir processo **PROA nº 24/1300-0002517-7** - Alienação

Localização¹

Rua José do Patrocínio, nº 45

Centro Histórico - Porto Alegre/RS

Área avalianda

Área do loja²: 137,38 m²

Proprietário

Instituto de Previdência Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS

Resultado da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 392.000,00**

Avaliadores

Arquiteta Urbanista Marina Nobre Cerqueira

Engenheiro Civil Leandro Peixoto Maia

Porto Alegre – RS, abril de 2024

¹ Conforme Certidão de Matrícula nº 39.085.

² Conforme Certidão de Matrícula nº 39.085.





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

SUMÁRIO

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





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

1 SOLICITANTE

SPGG/DEAPE.

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

3 FINALIDADE

Instruir processo **24/1300-0002517-7. (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 39.085**, referência livro 02, a fl. 01, datada de 18/04/2024, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre - RS.
- na **Ficha cadastral GPE nº 25.885**;
- no **PROA**: 24/1300-0002517-7;
- 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 **23/04/2024**.

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 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;





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;

4.3 JUSTIFICATIVAS – PARÂMETROS ADOTADOS

➤ **Situação paradigma:**

Conforme ABNT NBR 14.653-Parte 1, a situação paradigma configura-se como: “situação hipotética ou virtual, adotada como referencial para avaliação de um bem”. Sendo assim, conforme ABNT NBR 14.653-Parte 2, quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, os motivos devem ser elucidados e explicados na elaboração do laudo. No presente trabalho, adotou-se situação paradigma pela impossibilidade de precisar as divisas do imóvel.

➤ **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.

5 PROPRIETÁRIO

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

6 ENDEREÇO

Rua José do Patrocínio, nº 45
Centro Histórico - Porto Alegre/RS

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





7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 TERRENO



Latitude: 30°02'11.4"S

Fonte: Google Earth 10/02/2024 (Acesso em abril de 2024)

Longitude: 51°13'37.1"W

Identificação
<p>Descrição conforme a Matrícula nº 39.085:</p> <p>IMÓVEL: A loja nº 45 do edifício na Rua José do Patrocínio, com entrada pelo dito número, no pavimento térreo, com a área construída total de 137,38m², corresponde-lhe a fração ideal de 29,2% nas coisas de uso comum e no terreno, que mede 5,50m de frente a dita rua, por 34,70m da frente ao fundo, a estestar com propriedade que é ou foi de Eduardo Rizzo; dividindo-se por um lado com propriedade que é ou foi de Alcina Pereira Mattos, e pelo outro lado com imóvel que é ou foi de Rita Paiva Alves.</p>

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





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

Características do imóvel	
Formato do terreno: Regular	
Situação de quadra: Meio de quadra	
Cota: No nível	
Vegetação: Sem vegetação	
Uso do solo: Mista	
Acesso: Muito bom	
Topografia: Plano	
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: 137,38 m ²	
Medida da frente do terreno: 5,50 m	Confrontação da frente: Nordeste
Medida lateral 1 do terreno: 34,70 m	Confrontação da lateral 1: Sudeste
Medida lateral 2 do terreno: 34,70 m	Confrontação da lateral 2: Noroeste
Medida dos fundos do terreno: 5,50 m	Confrontação dos fundos: Sudoeste

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

*Conforme verificado na data de vistoria

7.2 BENFEITORIAS

7.2.1 FICHA DE VISTORIA

Benfeitoria 01	Idade aparente: 40	Área = 137,38 m ²	Nº de pav. 01		
Loja	Padrão	Conservação	Tipologia		
	<input type="checkbox"/> Rústico	<input type="checkbox"/> Novo	<input type="checkbox"/> Apartamento		
	<input type="checkbox"/> Proletário	<input type="checkbox"/> Entre novo e regular	<input type="checkbox"/> Box		
	<input type="checkbox"/> Econômico	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Casa		
	<input checked="" 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 checked="" 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 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

Segundo o relatório COVID-19 “Consequências globais para Real Estate Documento II”, as prioridades do mercado imobiliário mudaram. O segmento de escritórios passou por um impacto na sua demanda de espaço flexível em meio ao trabalho remoto em massa. Assim sendo, “O segmento de espaço flexível, que nos últimos anos tem representado uma parte substancial da absorção líquida em grandes cidades ao redor do mundo, tem diminuído em consequência direta do surto COVID-19. Isso provavelmente forçará uma consolidação significativa em toda a indústria flexível.

A médio e longo prazo, a procura de espaço flexível continuará a ser uma característica importante. Muitas empresas não irão comprometer-se com capex em grandes projetos ou fazer qualquer previsão com relação a funcionários fixos, o que fortalecerá a demanda por espaço pré-configurado em termos de flexibilidade.

Além disso, a enorme experiência em home office reforçará a necessidade das empresas adotarem portfólios ágeis e adaptarem o escritório físico para torná-lo colaborativo.

A trajetória do mercado de escritórios será moldada não apenas pela capacidade dos governos e instituições financeiras em administrar a crise em curso, mas também pelo potencial surgimento de mudanças estruturais na forma como o espaço é utilizado e adoção de menor densidade de funcionários e implantação de opções de home office.”

Ademais, as instituições financeiras estão passando por um panorama semelhante: a abertura de contas, consulta ao extrato, transferências bancárias e outras aplicações financeiras podem ser feitas totalmente de maneira digital. Portanto, com a transformação digital, os bancos tendem a se manter cada vez mais online, diminuindo assim o seu espaço físico.

Além disso, de acordo com o Índice FipeZap de Venda e Locação Comercial, desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo Grupo ZAP, o fluxo de vendas comercial até fevereiro/2021 sofreu uma variação negativa no Brasil. Também, o mesmo índice mostra que o mercado vem se recuperando, porém de forma lenta, permanecendo, assim, a variação acumulada dos últimos 12 meses negativa (fevereiro/2022).

O município de Porto Alegre, capital do Estado do Rio Grande do Sul e possui população estimada de 1.332.570⁴ pessoas, com PIB per capita de R\$ 51.116,72⁵.

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

⁴ Fonte: IBGE, 2021. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/>

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





9 METODOLOGIA

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO: identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

- Tratamento dos dados:

(X) **Metodologia científica** – inferência estatística: dados utilizados **33/40**.

() Metodologia clássica – fatores de homogeneização.

10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado

Grau de Fundamentação

Grau I

Grau II

Grau III

Pontos obtidos: 016

Grau de Precisão

Grau I

Grau II

Grau III

11 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

11.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

11.1.1 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

Unitário = $10770,559 - 1813,3408 * \ln(\text{Área}) + 1004,7525 * \text{Padrão} + 639,9462 *$

Conservação - $2545,6954 * 1 / \text{Localização}$

11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área (m²)	137,38
Padrão (Padrão construtivo do imóvel, sendo: 1- Normal/Baixo; 2- Normal; 3 - Normal/Alto)	1,00
Conservação (1- Ruim; 2- Regular; 3- Bom; 4 - Novo)	2,00
Localização (Valorização em relação a localização, sendo: 1- Media/Baixa; 2- Media; 3- Media/Alta; 4- Alta)	2,00
Unitário (Valor unitário em R\$ do m² multiplicado pelo fator oferta)	2.855,73

11.1.3 RESULTADOS

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

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-15,86%	2.402,76	R\$ 330.091,17
Calculado	-	2.855,73	R\$ 392.320,19
Máximo	15,86%	3.308,70	R\$ 454.549,21





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

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

	Amplitude	Unitário (R\$/m2)	Total
Mínimo	-15%	2.427,37	R\$ 333.472,09
Calculado	-	2.855,73	R\$ 392.320,19
Máximo	+15%	3.284,09	R\$ 451.168,28
Valor calculado R\$ 392.320,19			

12 CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado⁶) de mercado:

<p>VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL</p> <p>R\$ 392.000,00</p> <p>(trezentos e noventa e dois mil reais)</p> <p>data de referência da avaliação: abril/2024</p>
--

13 RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

MARINA NOBRE CERQUEIRA

Arquiteta Urbanista – CAU (BA) A150907-1

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

ID 4860110/01

LEANDRO PEIXOTO MAIA

Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

ID 4506073/01

De acordo,

LEANDRO PEIXOTO MAIA

Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

ID 4506073/01

Porto Alegre, abril de 2024

⁶Conforme item 6.8.1 na NBR 14.653-1:2019 o resultado final pode ser arredondado até 1%.





14 ANEXOS

14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Figura 1: Vista Externa



Fonte: Vistoria (23/04/2024)

Figura 2: Vista Externa



Fonte: Vistoria (23/04/2024)





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

14.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

-Certidão de Matrícula nº 39.085:

CNM: 099937.2.0039085-83

Operator Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE 15 de SETEMBRO de 2009

FICHA 1 MATRÍCULA 39.085

IMÓVEL: A loja nº 45 do edifício na Rua José do Patrocínio, com entrada pelo dito número, no pavimento térreo, com a área construída total de 137,38m², corresponde-lhe a fração ideal de 29,2% nas coisas de uso comum e no terreno, que mede 5,50m de frente a dita rua, por 34,70m da frente ao fundo, a entestar com propriedade que é ou foi de Eduardo Rizzo; dividindo-se por um lado com propriedade que é ou foi de Alcina Pereira Mattos, e pelo outro lado com imóvel que é ou foi de Rita Paiva Alves.

QUARTEIRÃO: Ruas José do Patrocínio, Viaduto dos Açorianos – Acesso Leste 1, Coronel Genuíno, Avenidas Loureiro da Silva e Borges de Medeiros.

BAIRRO: Centro Histórico.

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

PROCEDÊNCIA: Transcrição sob nº 85.027, fls.217, Livro 3-CI/2, 2ª Zona, arquivada neste SR.

Matrícula aberta por requerimento. **Prot.74.650**

Em 23/9/2009

Emol.: R\$ 10,70 / 0473.02.0900002.04222 (R\$ 0,30)
Proc.eletrônico: R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.04146 (R\$ 0,20)

Regi

PARA SIMPLES COMPLETAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponível em www.registradorreg.br

Operator Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

FJ - 436 CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: LUCIA AZEVEDO - CPF/CNPJ: ***.974.360-** DATA: 18/04/2024 09:37:19





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

-GPE nº 25.885:



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 25885

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	25885	Classificação:	PROPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	
Classificação do Bem Público:	DOMINIAL	Unidade Associada:	
Tipo do Imóvel:	LOJA COMERCIAL	Situação de Destinação:	NAO DESTINADO
Situação de Regularização:	EM REGULARIZACAO	Índice de Destinação (%):	0,000000
Descrição:	Edifício José Anele	Nº Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Em Alienação:	Não	Nº Alienação PROA/SPI:	
Lei Autorizativa de Alienação:		NIRF:	
Data Lei Autorizativa Alienação:		CCIR:	
Nº tomo antigo do imóvel:		CAR:	
Uso Irregular:		VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Tombado Patr. Histórico:	Não	Tipo de Valor	Esfera Competente
Nº Inscrição Municipal:	1291831	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
20/02/2024	24130000008655	19/02/2024	Imóveis	Manutenção	Ativo
08/03/2024	18240000006058	04/12/2018	Imóveis	Cessão de Uso	Ativo
19/08/2022	22130000003903	19/08/2022	Imóveis		Ativo
25/01/2024	24130000004781	25/01/2024	Programação	Programação	Ativo
08/03/2024	24244100008505	26/01/2024	Alienar Bens	Concessão de	Arquivad
03/03/2023	23130000015613	02/03/2023	Imóveis	Regularização	Ativo
08/04/2024	24130000025177	08/04/2024	Alienar Bens	Venda	Ativo
08/03/2024	23244100070817	13/07/2023	Programação	Realização de	Arquivad
08/03/2024	19130000004563	21/02/2019	Programação	Realização de	Arquivad
16/02/2024	24130000008388	16/02/2024	Programação	Programação	Ativo
08/03/2024	23144000060139	02/05/2023	Imóveis	Acompanhame	Ativo
04/10/2022	21130000105891	23/12/2021	Contratação de	Solicitação de	Ativo
04/10/2022	21130000106804	30/12/2021	Contratação de	Solicitação de	Ativo

LOCALIZAÇÃO

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município:	PORTO ALEGRE
Bairro/Distrito:	CENTRO
Logradouro/Localidade:	RUA JOSE DO PATROCINIO
Numero/Lote:	47
Quadra:	
Complemento:	Loja 45
CEP:	
Ponto Referência:	

26/04/2024

pag. 1 de 4





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



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 25885

GEORREFERÊNCIA

DATUM:

Fuso:

Meridiano Central:

Coordenadas Planas UTM do Marco

Altitude ortométrica:

Este:

Norte:

Coordenadas Geodésicas do Marco

Latitude grau:

Latitude minuto:

Latitude segundo:

Longitude grau:

Longitude minuto:

Longitude segundo:

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: EM REGULARIZACAO

Tipo de Registro: Matrícula

Número do Registro: 39085

Livro: 2RG

Folha: 01

Cartório: RI DE PORTO ALEGRE 2ª ZONA

Comarca: PORTO ALEGRE

Data do Registro: 15/09/2009

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): 190,85
Frente (m): 5,50
Área com fração (m²): 29,2000
Fração Ideal (m²): 0,153000
Profundidade Equivalente (m):
Área Disponível (m²): 190,85

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral Confrontação da Frente/Lateral Confrontante
5,50





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



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 25885**

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação:
Uso do solo:
Situação de quadra

Levantada (Vistoria)

Área Total (m²):
Frente (m):

CONFRONTANTES VISTORIA

Leste:
Oeste:
Norte:
Sul:

EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

Espécie	Data baixa	Nome referência	Área útil (m²)	Área total (m²)	Averbação	Nº pavimentos	Área disponív
LOJA			137,38	137,38		0	137,38

VISTORIA

INFRAESTRUTURA

Serviços e Instalações

Pavimentação do logradouro:
Pavimentação passeio:
Zoneamento:
Largura logradouro (m):

Tráfego de pedestres:
Tráfego de veículos:
Atividade predominante:

DOCUMENTOS

Data	Tipo Documento	Nome Documento
18/04/2024	MATRÍCULA	MATRÍCULA 39085.PDF
15/04/2024	VISTORIA /	VISTORIA 23-2024 - GPE -
20/02/2024	VISTORIA /	VISTORIA 09-2024 - GPE -
16/02/2024	CERTIDAO	CND 25885.PDF
31/01/2024	DOCUMENTO	DEVOLUAAO CHAVES - GPE 25885.
16/05/2023	CERTIDAO	CND 25885.PDF
05/04/2023	VISTORIA /	VISTORIA 04- 2023 GPE 25885.PDF
02/03/2023	LAUDO DE	VISTORIA-.PDF
30/12/2021	TERMO /	PRIMEIRO TERMO DE
15/12/2021	LEI / DECRETO /	LEI 15764-2021 - GESTAO DE
01/06/2021	LEI / DECRETO /	DECRETO ESTADUAL NA 55916-
27/02/2019	HISTÓRICO	Ficha.pdf
06/04/2018	LEI / DECRETO /	LEI COMPLEMENTAR NA 15144-
18/07/2014	MATRÍCULA	Matr. 39085.pdf
15/09/2009	MATRÍCULA	MAT 39085.PDF

26/04/2024

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 25885

IMAGENS

HISTÓRICO

Data	Tipo	Nº de Processo	Anexo
27/02/2019	Classificação	19130000004563	Ficha.pdf

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

VISTORIA

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

26/04/2024

pag. 4 de 4





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

14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

- Dados:

Dados	Endereço	Observação	Área	Padrão	Conservação	Localização	Oferta	Unitário
1	Avenida Farrapos - Floresta (30°01'27.4"S 51°12'50.5"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 339965	101,06	1,00	2,00	2,00	320.000,00	2.849,79
2	Avenida Proflásio Alves - Petrópolis (30°02'33.5"S 51°10'43.3"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 361098	59,00	2,00	3,00	2,00	387.000,00	5.903,39
3	Rua General Lima E Silva - Cidade Baixa (30°02'15.7"S 51°13'16.7"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 414566	103,00	3,00	4,00	4,00	900.000,00	13.106,80
4	Avenida Loureiro Da Silva - Cidade Baixa (30°02'06.6"S 51°13'27.8"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 438775	65,00	3,00	3,00	2,00	900.000,00	6.823,08
5	Rua Leopoldo Bier - Santana (30°02'57.4"S 51°12'40.9"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 107306	45,00	2,00	3,00	1,00	270.000,00	5.400,00
6	Avenida Farrapos - Floresta (30°00'47.9"S 51°12'14.7"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 195931	35,00	1,00	2,00	2,00	195.000,00	5.014,29
7	Avenida Marquês De Souza - Jardim Sao Pedro (30°00'13.4"S 51°09'56.8"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 470274	98,00	2,00	2,00	1,00	425.000,00	3.903,06
8	Rua General Canhada - Centro Histórico (30°01'52.3"S 51°13'47.7"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 471141	71,00	2,00	2,00	2,00	221.239,00	2.994,44
9	Avenida Proflásio Alves - Obiscura Das Pedras (30°02'26.3"S 51°09'36.5"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 485131	49,00	3,00	4,00	2,00	299.000,00	5.696,75
10	Avenida Assis Brasil - Passo Da Areia (30°00'31.8"S 51°10'52.4"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 200910	150,00	1,00	2,00	2,00	530.000,00	3.180,00
11	Avenida Do Forte - Vila Ipiranga (30°00'57.8"S 51°09'10.0"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 207543	307,00	2,00	1,00	3,00	800.000,00	2.345,28
12	Rua Vicente Da Fontoura - Petrópolis (30°02'22.2"S 51°11'45.6"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 185232	83,00	2,00	3,00	2,00	950.000,00	5.963,86
13	Avenida Venancio Aires - Cidade Baixa (30°02'30.9"S 51°13'05.0"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 193911	54,00	2,00	2,00	3,00	373.000,00	6.216,67
14	Rua Demetrio Ribeiro - Centro Histórico (30°02'08.0"S 51°14'07.9"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 117387	34,00	2,00	3,00	1,00	280.000,00	7.411,76
15	Avenida Benjamin Constant - São Geraldo (30°00'47.1"S 51°11'39.7"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 418636	44,00	1,00	1,00	2,00	495.990,00	10.145,25
16	Rua Tomaz Flores - Bom Fim (30°01'50.0"S 51°12'56.9"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 391359	39,00	2,00	3,00	2,00	330.000,00	7.615,38
17	Avenida Polonia - São Geraldo (30°00'30.5"S 51°12'12.0"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 391369	37,00	2,00	3,00	2,00	160.000,00	3.891,89
18	Avenida Alberto Bins - Centro Histórico (30°01'40.4"S 51°13'02.5"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 413876	92,00	1,00	2,00	3,00	440.000,00	4.304,35
19	Avenida Polonia - São Geraldo (30°00'32.7"S 51°12'04.2"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 397628	135,00	2,00	3,00	1,00	325.000,00	2.166,67
20	Avenida Benjamin Constant - São João (30°00'26.7"S 51°11'19.2"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 409631	160,00	2,00	2,00	2,00	340.000,00	1.912,50
21	Rua José do Patrocínio - Cidade Baixa (30°02'36.7"S 51°13'10.1"W)	Vila Imobiliária. Cod.: FE4685	107,14	2,00	3,00	3,00	590.000,00	4.956,13
22	Rua Grão Pará - Menino Deus (30°03'28.0"S 51°13'39.6"W)	Vila Imobiliária. Cod.: MI274611	180,00	2,00	4,00	2,00	920.000,00	4.600,00
23	Rua Nicodemo - Morro do Ventô (30°01'43.9"S 51°12'01.9"W)	Freire Imobiliária. Cod.: IC3941	127,76	3,00	4,00	4,00	204.000,00	22.396,91
24	Avenida Inocência - Praia de Belas (30°02'52.8"S 51°13'16.1"W)	Freire Imobiliária. Cod.: FE3544	39,34	2,00	2,00	3,00	179.000,00	4.095,07
25	Rua Demetrio Ribeiro - Centro Histórico (30°02'09.1"S 51°13'52.8"W)	Freire Imobiliária. Cod.: FE7490	18,68	2,00	2,00	2,00	150.000,00	7.226,98
26	Rua General Bento Martins - Centro Histórico (30°02'04.3"S 51°14'02.6"W)	Credito Real. Cod.: 9934451	29,20	2,00	3,00	1,00	230.000,00	7.089,04
27	Rua Fernando Cortez - Cristo Redentor (30°00'46.4"S 51°09'25.3"W)	Credito Real. Cod.: 73857689	138,00	2,00	3,00	1,00	429.000,00	2.797,83
28	Rua Mariante - Rio Branco (30°02'11.9"S 51°12'14.3"W)	Luagge Imoveis. Cod.: PJ3282	57,00	1,00	2,00	2,00	299.000,00	4.721,05
29	Rua Demetrio Ribeiro - Centro Histórico (30°02'07.7"S 51°14'05.3"W)	Luagge Imoveis. Cod.: CA50872539	40,00	2,00	2,00	1,00	220.000,00	4.950,00
30	Rua da Republica - Cidade Baixa (30°02'11.2"S 51°13'14.4"W)	Luagge Imoveis. Cod.: LI50879661	127,00	2,00	2,00	2,00	750.000,00	5.314,96
31	Avenida Do Forte - Vila Ipiranga (30°00'50.5"S 51°09'09.4"W)	Leindecker Imoveis. Cod.: 19735	33,00	2,00	3,00	2,00	200.000,00	5.454,55
32	Rua Plinio Brasil Milano - Higienópolis (30°01'22.3"S 51°11'19.3"W)	Leindecker Imoveis. Cod.: 20073	26,00	2,00	3,00	2,00	185.000,00	6.403,85
33	Avenida Proflásio Alves - Rio Branco (30°02'21.5"S 51°11'57.3"W)	Leindecker Imoveis. Cod.: 17920	67,00	1,00	1,00	2,00	340.000,00	4.567,16
34	Avenida Osvaldo Aranha - Bom Fim (30°02'02.0"S 51°12'50.7"W)	Dilegend Imoveis. Cod.: 31561	447,00	2,00	2,00	3,00	949.000,00	1.910,74
35	Rua Washington Luiz - Centro Histórico (30°02'09.6"S 51°14'06.1"W)	Guarda e Foster Imoveis. Cod.: 168896	114,00	2,00	4,00	2,00	636.000,00	5.021,05
36	Rua Eno Aveline da Rocha - Cavalhada (30°07'48.9"S 51°12'56.7"W)	Guarda e Foster Imoveis. Cod.: 254574	50,00	1,00	1,00	1,00	90.000,00	1.620,00
37	Rua Franklin - Jardim Sabará (30°02'26.4"S 51°09'33.5"W)	Guarda e Foster Imoveis. Cod.: 217369	25,00	2,00	3,00	1,00	160.000,00	5.760,00
38	Rua José do Patrocínio - Cidade Baixa (30°02'41.1"S 51°13'05.3"W)	Guarda e Foster Imoveis. Cod.: 280522	33,00	2,00	3,00	1,00	197.000,00	5.372,73
39	Rua Riachuelo - Centro Histórico (30°02'02.1"S 51°14'18.9"W)	Guarda e Foster Imoveis. Cod.: 181476	81,00	2,00	4,00	2,00	885.000,00	7.388,89
40	Avenida Proflásio Alves - Rio Branco (30°02'22.5"S 51°11'54.4"W)	Guarda e Foster Imoveis. Cod.: 225905	136,00	2,00	2,00	2,00	630.000,00	4.169,12





CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 40
Utilizados	: 33
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 6
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 28

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,88520
Determinação	: 0,78358
Ajustado	: 0,75266

VARIAÇÃO

Total	: 98301238,20455
Residual	: 21274264,38144
Desvio Padrão	: 871,66229

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 25,34465
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,30239
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	69
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 10770,559182 + -1813,340828 * \ln(X_1) + 1004,752454 * X_2 + 639,946199 * X_3 + -2545,695370 * 1/X_4$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

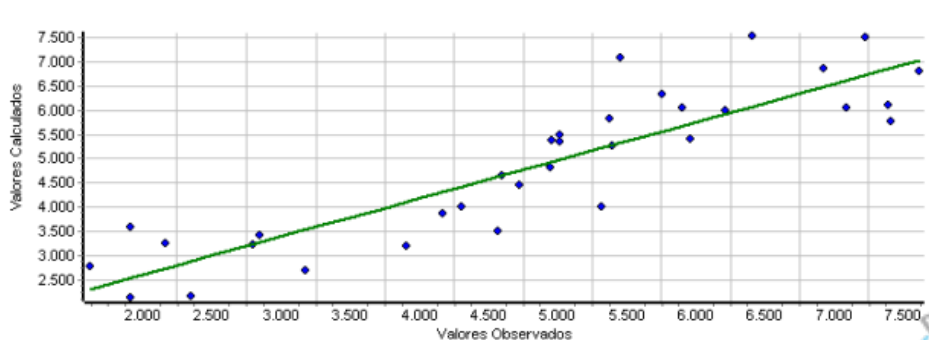
AMOSTRA

Média	: 4861,64
Varição Total	: 98301238,20
Variância	: 2978825,40
Desvio Padrão	: 1725,93

MODELO

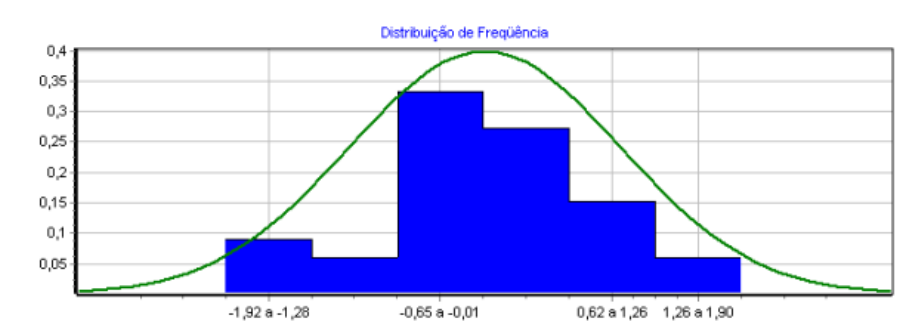
Coefic. Aderência	: 0,78358
Varição Residual	: 21274264,38
Variância	: 759795,16
Desvio Padrão	: 871,66

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)

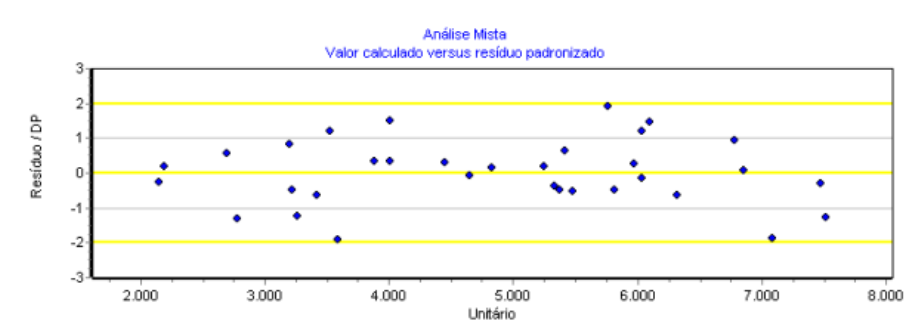




Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



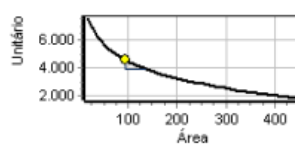
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

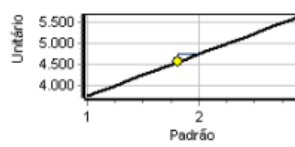
X₁ Área

Área em m².
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 18,68 a 447,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -14,70 % na estimativa



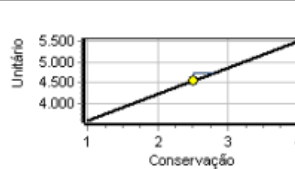
X₂ Padrão

Padrão construtivo do imóvel, sendo:
 1- Normal/Baixo
 2- Normal
 3 - Normal/Alto
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 4,41 % na estimativa



X₃ Conservação

Conservação de acordo com os Critérios de Heidecke, sendo:
 1- Ruim
 2- Regular
 3- Bom
 4 - Novo
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 4,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 4,22 % na estimativa





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

X₄ Localização

Valorização em relação a localização, sendo:

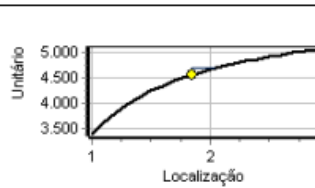
- 1- Média/Baixa
- 2- Média
- 3- Média/Alta
- 4- Alta

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1,00 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 2,95 % na estimativa



Y Unitário

Valor unitário em R\$ do m² multiplicado pelo fator oferta.

Tipo: Dependente

Amplitude: 1620,00 a 7615,38

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,75266)
X ₁ Área	ln(x)	-8,12	0,01	0,19881
X ₂ Padrão	x	2,58	1,55	0,70453
X ₃ Conservação	x	2,79	0,94	0,69487
X ₄ Localização	1/x	-3,92	0,05	0,63001

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Padrão	Conservação	Localização	Unitário
X ₁	ln(x)		42	32	66	84
X ₂	x	0		21	32	44
X ₃	x	-15	52		30	47
X ₄	1/x	-37	11	13		60
Y	y	-68	38	49	-2	





14.4 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

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

PRECISÃO

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

Valor central estimado no modelo de regressão		2.855,73
Valores do intervalo de confiança	MAX	3.308,70
	MIN	2.402,76
Desvios relativos do intervalo de confiança	MAX	15,86%
	MIN	-15,86%
Amplitude do intervalo de confiança		31,72%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU II





Nome do documento: Laudo 135 2024 GPE 25885 Loja POA_.pdf

Documento assinado por	Órgão/Grupo/Matrícula	Data
Marina Nobre Cerqueira	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4860110	30/04/2024 14:19:58
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	30/04/2024 14:32:00

