



**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**

PARECER TÉCNICO Nº 202/2024

De: DIAVA/DEAPE
Para: SPGG/DEAPE
Processo PROA: 20/1300-0004986-4
Município: Porto Alegre/RS
Assunto: Revalidação do Laudo 149/2022

Senhora Diretora,

Conforme solicitado na fl. 71 do presente PROA, considerando a data de validade do **Laudo de Avaliação nº 149/2022**, com data de referência de **Setembro de 2022**, conforme fl. 17 do PROA Nº 20/1300-0004986-4, e tendo em vista o disposto na Lei Nº 15.764 de 15/12/2021, especificamente no caput do art. 71º, "*Mantidas as condições físicas do imóvel inalteradas e desde que incorrentes alterações substanciais nos parâmetros de mercado em que inserido o imóvel, poderá o Laudo de Avaliação não expirado ser revalidado por até mais 1 (um) ano, não podendo a sua validade total ultrapassar 3 (três) anos da data de referência do laudo de avaliação original*".

Neste laudo, o avaliador realizou o cálculo do valor de mercado do imóvel estadual de **Ficha Cadastral/GPE nº 29.303**, obtido através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Considerando vistoria realizada na data de 22/08/2024, constatou-se que as condições do imóvel se encontram pouco inalteradas, conforme foto em anexo foi realizado limpeza no terreno; que as condições de mercado na microrregião não sofreram alterações significativas ao observado no laudo anterior; e que os demais elementos do imóvel mantêm as mesmas características descritas no **Laudo de Avaliação 149/2022**. As condições de variação do mercado financeiro na microrregião não sofreram alterações significativas, principalmente com relação ao índice FIPEZAP que reflete as condições de mercado. Foram analisadas as variações de índices





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

oficiais relacionados ao mercado regional (FIPEZAP) e nacional no período mencionado:

ÍNDICES:

FIPEZAP (08/2022 – 07/2024 / POA): + 4,92 %

INCC (Ago/2022 – Ref. Jul/2024): + 9,50 %

INPC (08/2022 - 07/2024): + 7,73 %

IPCA-E (08/2022 – 06/2024): + 7,46 %

IGPM (08/2022 - 07/2024): - 4,19 %

Fontes:

<https://www.fipe.org.br/pt-br/indices/fipezap#indice-fipezap-comercial>

<https://www.melhorcambio.com/incc>

<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAOPublico/exibirFormCorrecaoValores.do?method=exibirFormCorrecaoValores&aba=1>

Embora os índices inflacionários tenham apontado no período correções entre + **9,50%** e - **4,19%**, a variação do índice FIPZAP+ para venda de imóveis residenciais na região resultou em + **4,92 %** nos últimos 2 (dois) anos. Com isso conclui-se que não houve alterações substanciais nos parâmetros de valores de mercado do imóvel.

Diante do exposto, revalidamos o **Laudo de Avaliação 149/2022**, por mais 1 (um) ano, totalizando 3 (três) anos de validade da data de referência do laudo de avaliação original, nos termos da Lei Nº 15.764 de 15/12/2021, especificamente no caput do art. 71º.

É o parecer.

Respeitosamente, em ___/09/2024

LUIZ FERNANDO DARUY OLIVEIRA

Engenheiro Civil – CREA(RS) 162.444

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

ID 4507509/01





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

Anexos:

Figura 1: Vista do Imóvel



Fonte: Vistoria (22/08/2024)





20130000049864

Nome do documento: Parecer 202 2024 GPE 29303 Revalidacao IJUI.pdf

Documento assinado por	Órgão/Grupo/Matrícula	Data
Luiz Fernando Daruy Oliveira	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450750901	05/09/2024 14:57:05

