



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 162/2024

De: DIAVA/DEAPE
Para: SPGG/DEAPE
Processo PROA: 19/1300-0003088-2
Município: Montenegro/RS
Assunto: Revalidação do Laudo 092/2022

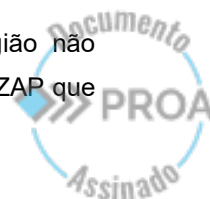
Senhora Diretora,

Conforme solicitado na fl. 149 do presente PROA, considerando a data de validade do **Laudo de Avaliação nº 092/2022**, com data de referência de **Julho de 2022**, conforme fl. 52 do PROA Nº 19/1300-0003088-2, 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 inócuentes 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 29.311**, obtido através do Método Comparativo de Dados de Mercado.

Considerando vistoria anexada ao expediente na fl. 53 do PROA Nº 19/1300-0003088-2, constatou-se que as condições físicas externas do imóvel se encontram inalteradas, conforme fotos em anexo; 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 092/2022.

As condições de variação do mercado financeiro na microrregião não sofreram alterações significativas, principalmente com relação ao índice FIPEZAP que





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

reflete as condições de mercado. Foram analisadas as variações de índices oficiais relacionados ao mercado regional (FIPEZAP) e nacional no período mencionado:

ÍNDICES:

FIPEZAP (06/2022 – 06/2024 / POA): - 0,83 %

INCC (ult. 24 meses – Ref. mai/2024): 8,17 %

INPC (06/2022 - 05/2024): 7,20 %

IPCA-E (06/2022 - 03/2024): 7,22 %

IGPM (06/2022 - 05/2024): - 4,79 %

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 7,22% e - 4,79%, a variação do índice FIPZAP+ para venda de imóveis residenciais na região resultou em **- 0,83 %** nos últimos 2 (dois) anos. Com isso conclui-se que não houveram alterações substanciais nos parâmetros de valores de mercado do imóvel.

Diante do exposto, revalidamos o **Laudo de Avaliação 092/2022**, 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 __/07/2024

THAÍS WÖLFLE DANELON

Arquiteta Urbanista – CAU(RS) A150365-0

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

ID 4819101/01

RAFAEL PARMEGGIANI GERING

Engenheiro Civil - CREA (RS) 256.932

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

ID 4859502/01





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

Anexos:

Figura 1: Vista externa prédio geral



Fonte: Vistoria (26/07/2024)





19130000030882

Nome do documento: Parecer 162 2024 GPE 29311 - Montenegro.pdf

Documento assinado por	Órgão/Grupo/Matrícula	Data
Thais Wolffe Danelon	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819101	26/07/2024 14:22:10
Rafael Parmeggiani Gering	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4859502	26/07/2024 16:34:47
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	29/07/2024 10:28:48

