



**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 163/2024

De: DIAVA/DEAPE
Para: SPGG/DEAPE
Processo PROA: 18/2442-0025728-8
Município: Montenegro/RS
Assunto: Revalidação do Laudo 095/2022

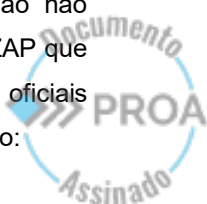
Senhora Diretora,

Conforme solicitado na fl. 137 do presente PROA, considerando a data de validade do **Laudo de Avaliação nº 095/2022**, com data de referência de **Julho de 2022**, conforme fl. 67 do PROA Nº 18/2442-0025728-8, 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 29.310**, obtido através do Método Comparativo de Dados de Mercado.

Considerando vistoria realizada na data de 26/07/2024, 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 095/2022.

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





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

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/CALCIDADAO/publico/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 095/2022**, 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





Anexos:

Figura 1: Vista



Fonte: Vistoria (26/07/2024)





18244200257288

Nome do documento: Parecer_163 2024 GPE 29310 - Montenegro.pdf

Documento assinado por	Órgão/Grupo/Matrícula	Data
Thais Wolffe Danelon	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819101	29/07/2024 11:44:21
Rafael Parmeggiani Gering	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4859502	29/07/2024 11:50:34
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	29/07/2024 13:55:15

