



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 165/2024**

**De:** DIAVA/DEAPE  
**Para:** SPGG/DEAPE  
**Processo PROA:** 20/1300-0002719-4  
**Município:** Porto Alegre/RS  
**Assunto:** Revalidação do Laudo 093/2022

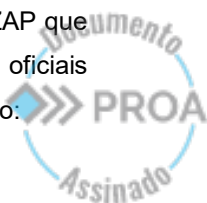
**Senhora Diretora,**

Conforme solicitado na fl. 89 do presente PROA, considerando a data de validade do **Laudo de Avaliação nº 093/2022**, com data de referência de **Julho de 2022**, conforme fl. 18 do PROA Nº 20/1300-0002719-4, 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 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 17.394**, 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 093/2022.

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/inc>

<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 093/2022**, 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



Fonte: Vistoria (26/07/2024)

Figura 2: Vista externa prédio geral



Fonte: Vistoria (26/07/2024)





**Nome do documento:** Parecer 165 2024 GPE 17394 - Porto Alegre.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Thais Wolffe Danelon	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819101	30/07/2024 08:30:19
Rafael Parmeggiani Gering	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4859502	30/07/2024 10:45:50
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	31/07/2024 10:16:06

