



**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 231/2024



**Terreno Urbano sem Benfeitorias
Av. Ipiranga, 565 – Menino Deus
Porto Alegre/RS**



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



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 231/2024

FICHA RESUMO

Objeto

Terreno urbano objeto da **matrícula nº 39.084 e GPE nº 25831**

Objetivo

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

Finalidade

Instruir processo **PROA nº 17/2400-0005003-7 - alienação**

Localização

Av. Ipiranga, 565 – Menino Deus
Porto Alegre/RS

Área avalianda¹

Área do terreno: 710,16m²

Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul

Resultado da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 2.118.000,00**

Avaliadores

Engenheiro Civil Leandro Peixoto Maia
Arquiteta Urbanista Rosângela Bittencourt Freiesleben

Porto Alegre – RS, setembro de 2024

¹Fonte: Ficha GPE Nº 25831





SUMÁRIO

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





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

1 SOLICITANTE

SPGG/FT IPE/DEAPE

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

3 FINALIDADE

Instruir processo **PROA nº 17/2400-0005003-7 – 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 39.084**, referência livro N° 2-RG, às fls. 1, datada de 02/07/2024, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da 5ª Zona da Comarca de Porto Alegre - RS.
- Na **Ficha cadastral GPE nº 25831**;
- No **PROA: 17/2400-0005003-7**;
- 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 **25/09/2024**

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;
- Investigações envolvendo aspectos legais;
- Levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição;





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

- Avaliação de máquinas e/ou equipamentos, as quais não estão contempladas nos valores calculados;

4.3 JUSTIFICATIVAS – PARÂMETROS ADOTADOS

➤ **Área utilizada:**

Para cálculo do valor do imóvel, foi considerada como área do terreno a que consta na Ficha GPE Nº 25831.

➤ **Dados amostrais:**

Através da pesquisa de mercado realizada no setor imobiliário do município de Porto Alegre, foram coletadas amostras onde constam dados amostrais pertencentes a diversos bairros, inclusive dados que se localizam em área atingida pela enchente ocorrida em maio/2024, tais como o imóvel avaliando. Desta forma, comparando a situação atual com a apresentada no Laudo 046/2021 observou-se uma desvalorização imobiliária do valor atribuído ao imóvel.

➤ **Vistoria/ localização:**

Conforme vistoria o imóvel encontra-se localizado em uma das principais vias arteriais da cidade de Porto Alegre, em um bairro com boa valorização imobiliária, possuindo um forte apelo comercial. Não possui benfeitorias, estando abandonado e sendo utilizado por moradores de rua como abrigo e atividades afins.

➤ **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/SP², 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

² Fonte: Engenharia de avaliações. Ibape SP, 2014. Volume 1, pag.215.





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

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

Estado do Rio Grande do Sul

6 ENDEREÇO

Av. Ipiranga, 565 – Menino Deus

Porto Alegre/RS

7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 TERRENO



Imagem de localização (Google)

Latitude: 30°02'54"S
Longitude: 51°13'21"O

Fonte: Google Earth 25/05/2011 (Acesso em setembro de 2024)





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

Identificação
<p>Descrição conforme a Matrícula nº 39.084:</p> <p>IMÓVEL: Um terreno sob nº 565 da Avenida Ipiranga, medindo 22,00m de frente a Avenida Ipiranga, lado ímpar, distanciado 89,70m da esquina da Avenida Getúlio Vargas, lado ímpar, por 32,28m de extensão da frente ao fundo, a entestar com imóvel de Generosa Azevedo, limitando-se por um lado com o restante do terreno do prédio nº 653, de propriedade da Prefeitura Municipal; e pelo outro lado com o terreno do prédio nº 683, também de propriedade da Prefeitura Municipal.</p> <p>QUARTEIRÃO: Avenidas Ipiranga, Getúlio Vargas, Ruas Marcílio Dias e Múcio Teixeira.</p> <p>BAIRRO: Menino Deus.</p>
Características da região e entorno
Atividade predominante: Comercial
Padrão construtivo do entorno: Normal
Zoneamento: Bairro
Tráfego de pedestres: Alto
Tráfego de veículos: Alto
Pavimentação logradouro: Asfalto
Pavimentação passeio: Cimento
Infraestrutura: <input checked="" type="checkbox"/> Acessibilidade, <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto pluvial, <input checked="" 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 checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> Orla/praias/lagos, <input checked="" type="checkbox"/> Parques/praças, <input checked="" type="checkbox"/> Posto policial, <input checked="" type="checkbox"/> Posto de saúde, <input checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/> Sem influências desvalorizantes

Características do imóvel	
Formato do terreno: Regular	
Situação de quadra: Meio de quadra	
Cota: Abaixo	
Vegetação: Grande porte	
Uso do solo: Comercial	
Acesso: Muito bom	
Topografia: Declive leve (até 10%)	
Tipo de cercamento: <input type="checkbox"/> Arame, <input type="checkbox"/> Gradil, <input checked="" type="checkbox"/> Muro, <input type="checkbox"/> Sem cerca, <input type="checkbox"/> Tela	
Superfície: <input checked="" 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 type="checkbox"/> Seca	
Área do terreno: 710,16 m ²	
Medida da frente do terreno: 22,00m	Confrontação da frente:Norte
Medida lateral 1 do terreno: 32,28m	Confrontação da lateral 1:Leste
Medida lateral 2 do terreno: 32,28m	Confrontação da lateral 2:Oeste
Medida dos fundos do terreno:	Confrontação dos fundos:Sul

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

*Conforme verificado na data de vistoria





8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Desempenho do mercado	<input checked="" type="checkbox"/> Desaquecido	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Demorada	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Rápida

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:

Metodologia científica – inferência estatística: dados utilizados **050/067**.

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: 17

Grau de Precisão Grau I Grau II Grau III

11 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

11.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

11.1.1 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

$$Unitário = 109,03037 * e ^ (141,27357 * 1/Área) * e ^ (5,5294063e-05 * Renda-Bairro) * e ^ (0,062895699 * Frente) * e ^ (0,49297984 * Atratividade)$$

11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área (m²) : Área do terreno, em metros quadrados (m²)	710,16
Renda/bairro: (Fonte: Média em salários mínimos do bairro – CENSO 2010 IBGE)	4.463,89
Frente (m): Testada do imóvel para via pública em metros lineares	22,00
Atratividade: Atratividade comercial do imóvel 1 – Baixa; 2 – Média; 3 - Alta	3,00





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

11.1.3 RESULTADOS

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

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m2)	Total
Mínimo	-17,92%	2.446,72	R\$ 1.737.562,68
Calculado	-	2.981,05	R\$ 2.117.022,47
Máximo	21,84%	3.632,06	R\$ 2.579.343,73

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

	Amplitude	Unitário (R\$/m2)	Total
Mínimo	-15%	2.533,89	R\$ 1.799.467,32
Calculado	-	2.981,05	R\$ 2.117.022,47
Máximo	+15%	3.428,21	R\$ 2.434.577,61
Valor calculado R\$ 2.117.022,47			

12 CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado³) de mercado:

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 2. 118.000,00

(Dois milhões cento e dezoito mil reais)

data de referência da avaliação: setembro/2024

13 RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

ROSÂNGELA BITTENCOURT FREIESLEBEN

Arquiteta Urbanista – CAU(RS) A16986-2

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

ID 4297369/02

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, setembro de 2024



³Conforme 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 interna



Fonte: vistoria (25/09/2024)

Figura 2: vista interna



Fonte: vistoria (25/09/2024)

Figura 3: vista externa divisa escola



Fonte: vistoria (25/09/2024)





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

14.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 39.084

Operador 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 39.084

IMÓVEL: Um terreno sob nº 565 da Avenida Ipiranga, medindo 22,00m de frente a Avenida Ipiranga, lado ímpar, distanciando 89,70m da esquina da Avenida Getúlio Vargas, lado ímpar, por 32,28m de extensão da frente ao fundo, a entestar com imóvel de Generosa Azevedo, limitando-se por um lado com o restante do terreno do prédio nº 653, de propriedade da Prefeitura Municipal; e pelo outro lado com o terreno do prédio nº 683, também de propriedade da Prefeitura Municipal.

QUARTEIRÃO: Avenidas Ipiranga, Getúlio Vargas, Ruas Marcílio Dias e Múcio Teixeira.

BAIRRO: Menino Deus.

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

PROCEDÊNCIA: Transcrição sob nº 62.294, fls.130, Livro 3-BG/1, 2ª Zona, arquivada neste SRI.
Matrícula aberta por requerimento. Prot.74.650

Em 23/9/2009
Emol.: R\$ 10,70 / 0473.02.0900002.04221 (R\$ 0,30)
Proc.eletrônico: R\$ 2,50 / 0473.01.0900004.04145 (R\$ 0,20)

R.1/39.084. Protocolo nº 126.421, de 22 de março de 2022.

TÍTULO: TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, CNPJ nº 92.829.100/0001-43, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº 87.934.675/0001-96.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Ofício nº 402/2022/DEAPE/SPE/SPGG emitido pela Subsecretaria de Patrimônio do Estado - Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão, datado de 21/03/2022, que requer a incorporação do imóvel ao Patrimônio Estadual, expediente administrativo nº 22/1300-0000390-3; Lei complementar nº 15.144, de 05/04/2018 (publicada no DOE nº 68, de 06/04/2018) aprovada pela Assembleia Legislativa/RS; Decreto nº 55.916, de 31/05/2021 que regulamenta a transferência do acervo patrimonial imobiliário do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPE Prev ao Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do art. 28 da Lei nº 15.144, de 05/04/2018; ordem de serviço nº 008/2019 de 23/12/2019 que institui Força-Tarefa para executar os procedimentos administrativos destinados à transferência do acervo patrimonial imobiliário do IPERGS ao Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do art. 28 da Lei nº 15.144, de 05/04/2018; Lei complementar nº 15.595, de 19/01/2021 dispõe sobre a estrutura administrativa e diretrizes do Poder Executivo do Estado do Rio Grande do Sul; Portaria publicada em 21/01/2021 que designa a servidora Maria Angela Teixeira Obino para representar a Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão - SPGG nas incorporações ao Patrimônio do Estado/RS, protocolo 2021000507089; conforme publicação no Diário Oficial em 07/03/2022, foi prorrogado pelo período de doze meses, a contar de 05/03/2022, o prazo para o término dos trabalhos da Força-Tarefa destinado à transferência do acervo imobiliário do IPERGS ao Estado do Rio Grande do Sul, instituída pela ordem de serviço nº 008/2019 de 23/12/2019, processo administrativo nº 19/1300-0005915-5. Em 30/03/2022. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R\$ 88,80 / 0473.00.2100001.43146 = Isento - Art. 11, § 7º da Lei 12.692/2006
Proc.eletrônico: R\$ 6,00 / 0473.00.2100001.43146 = Isento

Reg.:

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: LÚCIA AZEVEDO - CPF/CNPJ: *** 974.360-** DATA: 02/07/2024 16:24:09





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

FICHA GPE N° 25831



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - N° 25831

DADOS GERAIS			
Número do Cadastro:	25831	Classificação:	PROPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	
Classificação do Bem Público:	DOMINIAL	Unidade Associada:	
Tipo do Imóvel:	AREA/TERRENO/GLEBA	Situação de Destinação:	NAO DESTINADO
Situação de Regularização:	REGULARIZADO	Índice de Destinação (%):	0,000000
Descrição:		N° Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Em Alienação:	Sim	N° Alienação PROA/SPI:	17/2400-0005003-7
Lei Autorizativa de Alienação:	15764	NIRF/CIB:	
Data Lei Autorizativa Alienação:	15/12/2021	CCIR:	
N° tomo antigo do imóvel:		CAR:	
Uso irregular:		VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Tombado Patr. Histórico:	Não	Tipo de Valor	Esfera Competente Legislação Número/Ano
N° Inscrição Municipal:	1203568		

BAIXA IMÓVEL	
Motivo da Baixa:	Data da Baixa:
N° Processo da Baixa SPI:	N° Processo da Baixa PROA:
Informações Adicionais Baixa:	

PROCESSOS					
Data Consulta	N° Processo	Data Abertura	Assunto	Tipo Assunto	Situação
01/08/2023	23130000054201	01/08/2023	Imóveis	Regularização	Ativo
23/11/2020	20130000004925	23/11/2020	Imóveis		Arquivad
21/12/2022	22130000101182	21/12/2022	Alienar Bens	Venda	Ativo
16/08/2023	23080100032946	14/08/2023	Ação Judicial	Extrajudicial	Ativo
05/10/2022	21130000105891	23/12/2021	Contratação de	Solicitação de	Ativo
23/08/2022	22130000003903	13/01/2022	Imóveis		Ativo
05/10/2022	21130000108804	30/12/2021	Contratação de	Solicitação de	Ativo
23/11/2020	18240000037761	23/11/2020	Alienar Bens		Arquivad
27/10/2022	22130000043174	19/05/2022	Imóveis	Regularização	Ativo
12/04/2023	231440000048066	06/04/2023	Imóveis	Acompanhame	Ativo
25/01/2024	24130000004781	25/01/2024	Programação	Programação	Ativo
19/04/2021	21244200020691	19/04/2021	Fiscalização		Ativo
08/10/2023	23130000089551	06/10/2023	Alienar Bens	Venda	Ativo
01/08/2023	17240000050037	11/10/2017	Alienar Bens	Venda	Ativo
02/04/2020	19130000059155	02/04/2020	Participação em		Ativo
02/04/2020	19130000059155	02/04/2020	Participação em		Ativo
30/06/2022	22130000057183	29/06/2022	Imóveis		Ativo
02/07/2024	24130000038520	02/07/2024	Imóveis	Autorização de	Ativo

LOCALIZAÇÃO	
Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	PORTO ALEGRE
Bairro/Distrito:	PRAIA DE BELAS
Logradouro/Localidade:	AV IPIRANGA
Numero/Lote:	565
Quadra:	
Complemento:	
CEP:	
Ponto Referência:	

23/09/2024

pag. 1 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 25831

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: REGULARIZADO

Tipo de Registro: Matrícula

Número do Registro: 39084

Livro: 2RG

Folha: 01

Cartório: RI DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Comarca: PORTO ALEGRE

Data do Registro: 01/01/2000

Forma de Incorporação: INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Valor de Incorporação: R\$ 1.000.000,00

Propriedade / Posse: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO

Data registro patrimônio União:

Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²): 710,16

Frente (m): 22,00

Área com fração (m²): 0,0000

Fração Ideal (m²): 0,000000

Profundidade Equivalente (m):

Área Disponível (m²): 710,16

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral

Confrontação da Frente/Lateral

Confrontante

22,00

23/09/2024

pag. 2 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 25831

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

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
02/07/2024	MATRÍCULA	MATR_39084.PDF
10/08/2023	MATRÍCULA	MAT 39084.PDF
02/06/2023	NOTIFICAÇÃO	NOTIFICACAO_DMLU_POA.PDF
12/04/2023	CERTIDAO	CND 25831.PDF
16/03/2023	VISTORIA /	VISTORIA_GPE_25831.PDF
03/03/2023	VISTORIA /	VISTORIA_GPE_25831.PDF
22/08/2022	VISTORIA /	VISTORIA_64_GPE_25831_AV.PDF
19/08/2022	NOTIFICAÇÃO	NOT.PDF
09/08/2022	ATOS DO COMITÊ	ATA_08-2022-CGA-PUBLICADA.PDF
09/08/2022	ATOS DO COMITÊ	RESOLUCAO_04-2022_CGA-
30/03/2022	MATRÍCULA	INTEIRO TEOR - MATRICULA
30/12/2021	TERMO /	PRIMEIRO TERMO DE
15/12/2021	LEI / DECRETO /	LEI 15784-2021 - GESTAO DE
30/09/2021	LAUDO DE	LAUDO 046 2021 GPE 25831
26/08/2021	MATRÍCULA	MAT 39084.PDF
01/08/2021	LEI / DECRETO /	DECRETO ESTADUAL NA 55918-
02/12/2020	MATRÍCULA	MAT 39084.PDF
02/04/2020	HISTÓRICO	Ficha.pdf

23/09/2024

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 25831

Data	Tipo Documento	Nome Documento
02/04/2020	HISTÓRICO	Ficha.pdf
02/04/2020	HISTÓRICO	Ficha.pdf
13/03/2020	MATRÍCULA	MAT39084.PDF
03/02/2020	LAUDO DE	LAUDO 007 2020 IPERGS AV
29/01/2020	VISTORIA /	013 GPE 29276 PORTO ALEGRE -
06/04/2018	LEI / DECRETO /	LEI COMPLEMENTAR NA 15144-
18/10/2017	MATRÍCULA	Matricula 39084.pdf
16/10/2017	TRANSCRIÇÃO	Transcr anterior 62294.pdf
10/10/2017	LAUDO DE	Laudos 137 2017 IPERGS Av Ipiranga
05/12/2016	MATRÍCULA	Matr. 39084.pdf

IMAGENS

HISTÓRICO

Data	Tipo	Nº de Processo	Anexo
02/04/2020	Classificação	17240000050037	Ficha.pdf
02/04/2020	Classificação	19130000059155	Ficha.pdf
02/04/2020	Classificação	19130000059155	Ficha.pdf

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

VISTORIA

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

23/09/2024

pag. 4 de 4





14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

Relatório Completo

MODELO: MODELO TERRENO POA

Data: 25/09/2024

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 67	Total	: 5
Utilizados	: 50	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 45

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIACÃO	
Correlação	: 0,89390	Total	: 14,41669
Determinação	: 0,79906	Residual	: 2,89692
Ajustado	: 0,78120	Desvio Padrão	: 0,25372

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 44,73634	D-Calculado	: 2,60566
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	64
-1,64 a +1,64	90	98
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 109,030374 * 2,718^{(141,273566 * 1/X_1)} * 2,718^{(0,000055 * X_2)} * 2,718^{(0,062896 * X_3)} * 2,718^{(0,492980 * X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 1239,96	Coeffic. Aderência	: 0,80555
Varição Total	: 30853460,55	Varição Residual	: 5999596,80
Variância	: 617069,21	Variância	: 133324,37
Desvio Padrão	: 785,54	Desvio Padrão	: 365,14

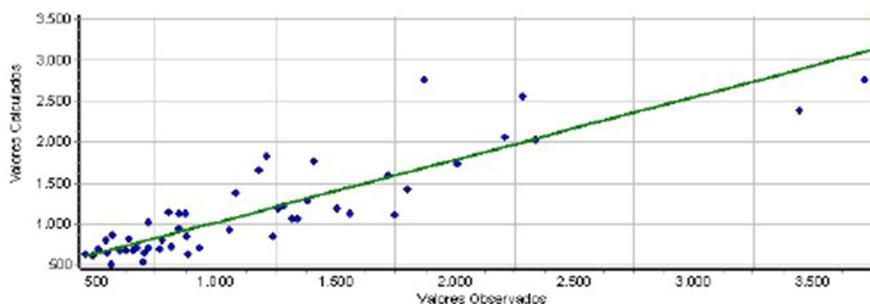




Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

Relatório Completo

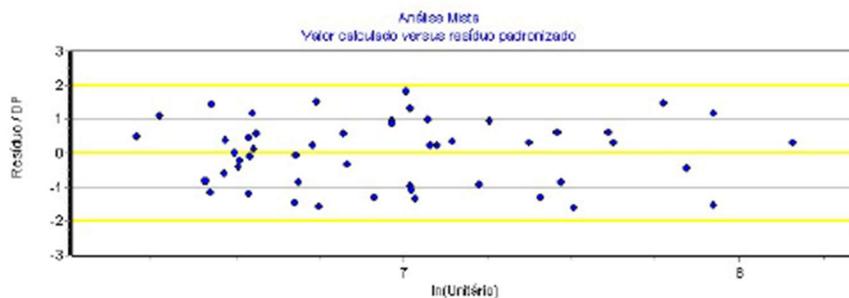
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



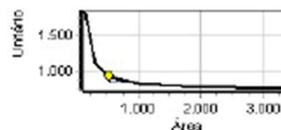


Relatório Completo

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

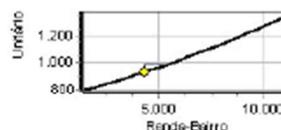
X₁ Área

Área do terreno, em metros quadrados (m²).
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 150,00 a 3580,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -9,84 % na estimativa



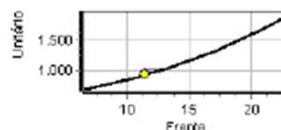
X₂ Renda-Bairro

Atratividade medida através da renda média conforme setores censitários (IBGE) 2010.
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1517,02 a 11744,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 5,82 % na estimativa



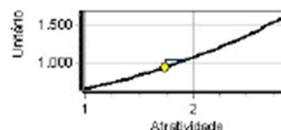
X₃ Frente

Testada do imóvel para via pública em metros lineares
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 6,60 a 24,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 11,60 % na estimativa



X₄ Atratividade

Atratividade comercial do imóvel
 1 - Baixa
 2 - Média
 3 - Alta
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 10,40 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



Y Unitário

Valor unitário do terreno, em R\$/m².
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 458,34 a 3770,95

Micronumerosidade para o modelo: atendida.





Relatório Completo

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,78120)
X ₁ Área	1/x	4,13	0,02	0,70477
X ₂ Renda-Bairro	x	3,43	0,13	0,72985
X ₃ Frente	x	4,27	0,01	0,69930
X ₄ Atratividade	x	10,17	0,01	0,29371

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Renda-Bairro	Frente	Atratividade	Unitário
X ₁	1/x	15	75	51	52	
X ₂	x	-10	6	21	46	
X ₃	x	-65	23	51	54	
X ₄	x	-13	33	4	83	
Y	ln(y)	0	54	24	78	





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

14.4 DADOS DA AMOSTRA

1	Rua Botofago, 1270 - Azenha	Foxter Imobiliaria, Cod: 15975	1.016,40	5.133,13	15,40	3,00	2.213,70
2	Rua Dorival Castilho Machado, prox. Ac	Foxter Imobiliaria, Cod: 22482	1.119,25	2.325,38	14,63	1,00	458,34
3	Av. Teresópolis, 3075 - Teresópolis	Foxter Imobiliaria, Cod: 13583	600,00	4.433,76	12,00	3,00	1.410,00
4	Rua Padre João Batista Reus esq. Rua	Bridge Imobiliaria, Cod.:32439	405,00	6.987,24	13,50	1,00	853,33
5	Rua Professor Cristiano Fischer, 2334 -	Viva Real Cod. 2719632669	611,00	3.923,89	13,20	2,00	1.561,37
* 6	Rua Silveiro, 68 - Menino Deus	Credito Real Imobiliaria, Cod.:	871,68	5.544,24	15,25	3,00	3.613,71
7	Av. Juca Batista, ao lado do 1358 - Ipanema	Credito Real Imobiliaria, Cod.:	710,40	5.967,43	11,04	3,00	2.014,36
8	Rua Dezenove de Fevereiro, 400 - Mari	Credito Real Imobiliaria, Cod.:	1.440,00	1.961,45	24,00	1,00	1.342,50
* 9	Rua Honório Silveira Dias, 912 - São J	Credito Real Imobiliaria, Cod.:	995,40	4.593,48	12,60	2,00	2.169,98
* 10	Av. Teixeira Mendes esq. Rua Matias J	Credito Real Imobiliaria, Cod.:	508,02	8.388,65	15,00	2,00	3.366,01
11	Rua Adalberto Garcia, ao lado do 178 -	Adacon Imobiliaria, Cod: 3442	150,00	1.694,06	10,00	1,00	720,00
12	Rua Frederico Etzberger - Nonoai	Libertas Imobiliaria, Cod.: MZ	1.359,60	4.107,69	13,20	1,00	491,17
* 13	Rua Zéca Neto - Cristo Redentor	Libertas Imobiliaria, Cod.: LU4	544,00	3.567,93	10,00	1,00	1.406,25
* 14	Av. Marechal Andréa - Boa Vista	Libertas Imobiliaria, Cod.: MF	810,00	8.645,07	15,00	1,00	3.888,89
15	Rua Dona Augusta esq. TV. Dirceu - M	Golden Imobiliaria, Cod.: TE0	315,00	8.491,73	11,00	3,00	2.285,71
16	Rua São Jorge - Navegantes	Auxiliadora Predial, Cod.: 264	305,00	1.978,62	6,60	2,00	885,25
17	Rua Buarque de Macedo - São Geraldo	Auxiliadora Predial, Cod.: 103	306,90	3.218,86	9,30	2,00	1.319,65
* 18	Rua Doutor Arnaldo da Silva Ferreira - J	Auxiliadora Predial, Cod.: 387	1.026,00	13.837,52	26,50	1,00	859,65
19	Rua Heitor Kramer - Guarujá	Auxiliadora Predial, Cod.: 355	200,00	1.718,17	8,00	1,00	720,00
20	Av. Otto Niemeyer - Cavalhada	Auxiliadora Predial, Cod.: 321	334,00	2.854,68	11,00	3,00	1.212,57
21	Rua Tenente Ary Tarrago esq. Rua Ate	Auxiliadora Predial, Cod.: 333	300,00	3.005,42	10,00	2,00	1.749,00
* 22	Rua Dona Alzira - Sarandí	Auxiliadora Predial, Cod.: 202	726,00	3.735,82	13,20	2,00	2.479,34
23	Av. Getúlio Vargas, 1331, Menino Deus	Auxiliadora Predial, Cod.: 389	3.580,00	11.368,46	20,00	3,00	3.770,95
24	R. Botafogo, 395, Menino Deus	Argollo Corretora, Cod.: 4215	1.281,32	5.828,37	19,96	3,00	3.722,72
25	Rua Felipe de Oliveira,477 Petrópolis	Residence Personalite, Cod.:	261,00	6.818,24	9,90	3,00	3.448,28
26	Rua Machado de Assis,318 Partenon	Auxiliadora Predial cod.: 266	271,00	5.112,51	8,80	2,00	1.278,60
27	Rua General Sady Cahen Ficher, 145 -	Auxiliadora Predial cod.: 3020	319,00	1.517,02	11,00	1,00	705,33
28	Av. João Antonio Silveira - Restinga	Maciel imóveis, Cod.: MI2734	650,00	1.553,91	10,00	2,00	545,54
29	Rua Landel de Moura, 100 Tristeza	Usuário Newcore cod.: 3246	667,00	6.987,24	11,00	1,00	512,03
30	Rua Amary Silveira,293 Ruben Berta	Auxiliadora Predial cod.:4817	275,00	1.943,21	11,00	1,00	818,18
31	Av Principal da Ponta Grossa, 1480 Por	Auxiliadora Predial cod.: 4839	500,00	2.089,03	10,00	1,00	702,00
32	Rua Alarico Valença - Vila João Pssoa	Castel cod.:CÁ658	528,00	3.182,03	13,00	1,00	632,39
33	Rua Jau, 90 - Cristo Redentor	Auxiliadora Predial cod.: 3449	610,00	4.151,80	15,40	1,00	781,97
* 34	Rua Ladislau Neto, 85 - Ipanema	Auxiliadora Predial cod.: 4770	946,00	5.053,56	24,00	1,00	561,31
35	Estrada dos Barcelos, 430 - Cascata	Libertas Bela Vista, Cod.: LU-	622,00	1.836,36	10,04	1,00	564,31
* 36	Rua Francisco de Aquino, 195 - Vila Jar	Auxiliadora Predial cod.: 4320	256,00	2.475,04	6,60	1,00	1.402,73
37	Rua Padre João Batista Reus, 474 - Tri	Dimóvel cod.: 2349	615,10	6.987,24	10,00	1,00	658,43
38	Rua Manoel Fernandes - Guarujá	Layana Brazilian Broker Imóv	200,00	5.207,58	8,00	1,00	571,50
39	Rua Tamararé, 628 - Camaquã	Libertas Bela Vista, Cod.: LU-	324,00	3.202,43	7,40	2,00	1.055,56
40	Rua Dinarte Armando, 15 - Vila Nova	Credito Real cod.: 74063018	400,00	3.508,20	10,00	1,00	888,75
41	Rua Imãno Weibert, 356 Vila João Pessa	Auxiliadora Predial cod.: 470	211,00	4.817,68	8,80	1,00	1.236,97
42	Rua Vereador Terezio meireles, 175 - Jc	Cilar imóveis cod.: TE0012	339,35	3.225,69	11,00	1,00	769,12
43	Rua João Bonuma, 102 - Cel aparício b	Credito Real cod.: 74063018	297,00	3.132,10	10,00	2,00	875,76
44	Rua Antonio Spolidoro, 185 - Aberta do	Auxiliadora Predial cod.: 452	210,00	2.467,15	10,00	1,00	642,86
45	Rua Butuí, 517 - Cristal	Auxiliadora Predial cod.: 1318	308,00	5.935,61	14,00	2,00	1.180,52
* 46	Rua Amapá, 796 Vila Nova	Libertas Bela Vista, Cod.: MZ	449,00	3.070,86	12,00	1,00	320,71
47	Rua Alceu Soares de Lima, 225 - Santa	Credito Real cod.: 74038675	300,00	3.461,46	10,00	1,00	675,00
48	Av Coronel Marcos, 27- Vila Conceição	Auxiliadora Predial cod.: 1468	200,00	11.744,00	10,38	1,00	1.804,50
49	Rua General Couto de Magalhães, 206	Albert Patrimonial cod.:22792	218,00	4.854,88	6,60	2,00	1.506,88
50	Rua Dr. Deoclecio Pereira, 335 - Jardim	Auxiliadora Predial cod.: 2988	360,00	2.740,83	12,00	1,00	937,50
51	Rua Carlos Legori - passo da Areia	CP imóveis cod.: 9566	360,00	8.739,28	12,00	2,00	1.722,50
52	Rua Ministro Oliveira Lima - São Sebast	Amcardoso Ass. Imob.cod.: 1	300,00	4.109,98	12,50	2,00	1.080,00
53	Av Assis Chateaubriand, 125 - São Seba	Mengue imóveis cod.: 1377	300,00	4.284,16	10,00	2,00	1.260,00
54	Rua Monte Flor, 251 - Jardim Floresta	Mengue imóveis cod.: 13460	523,00	2.837,89	13,20	1,00	602,29
55	Av Protasio Alves, 4360 - Petrópolis	Residence Personalite cod.:	428,00	9.553,03	13,20	3,00	1.871,50
56	Rua Tito chaves - Jardim Floresta	CP imóveis cod.: 19659	573,00	2.740,83	13,00	1,00	549,74
57	Av Carneiro da Fontoura, 401 - Passo d	Auxiliadora Predial cod.: 2988	380,00	5.064,91	10,00	2,00	852,63
58	Av Salvador Leão - sarandí	CP imóveis cod.: 16711	300,00	3.492,76	10,00	2,00	810,00
* 59	Rua dr João Inácio, 1242 - Navegantes	Viva Real cod.:2734752980	232,00	2.585,05	6,60	3,00	2.734,53
* 60	Rua Comendador Rodolfo Gomes, 524	Viva Real cod.:2724459273	194,00	5.828,37	6,60	2,00	3.201,03
* 61	Av pernambuco 233 Navegantes	Viva Real cod.:2707002302	1.140,00	2.670,44	22,00	3,00	1.065,79
* 62	Av pernambuco 212 Navegantes	Viva Real cod.:2669534308	911,00	2.670,44	19,00	3,00	671,79
63	Av Presidente Franklin Roosevelt 340 - N	Viva Real cod.:2733275524	173,00	2.591,51	6,60	3,00	2.341,04
* 64	Rua Barão do Triunfo, 59 Menino Deus	Viva Real cod.:2719681778	508,00	10.665,14	9,24	2,00	2.622,05
* 65	Rua Barão do Gravataí, 486, Menino D	Viva Real cod.:2626634062	202,00	6.065,85	6,60	2,00	2.673,27
* 66	Rua Dona Margarida - Navegantes	Viva Real cod.:2547930189	880,00	2.321,64	20,00	3,00	1.385,74
67	Av Pernambuco, 21 Navegantes	Viva Real cod.:2719713151	617,00	2.670,44	8,50	3,00	1.385,74





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

14.5 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos			
		III	Ptos	II	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	X	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	
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	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		Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	X
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 bioaudal)	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		17 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 III	

PRECISÃO

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

Valor central estimado no modelo de regressão	2.981,05
Valores do intervalo de confiança	MAX 3.632,06
	MÍN 2.446,72
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX 21,84%
	MÍN -17,82%
Amplitude do intervalo de confiança	39,76%
GRAU DE PRECISÃO	GRAU II





17240000050037

Nome do documento: LAUDO 231 2024 GPE 25831 Terreno av Ipiranga 565 POA.pdf

Documento assinado por	Órgão/Grupo/Matrícula	Data
Rosangela Bittencourt Freiesleben	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4297369	25/09/2024 14:14:35
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	26/09/2024 11:48:14

