



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 260/2024



Loja 46 – Edifício Caiçara
Rua Doutor Timóteo, 46 – Floresta
Porto Alegre/RS



DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – DIAVA
OUTUBRO / 2024



18240000038652



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 260/2024

FICHA RESUMO

Objeto

Loja 46, objeto da **Certidão de Matrícula nº 97.091** e **GPE nº 25.852**

Objetivo

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

Finalidade

Instruir processo **PROA nº 18/2400-0003865-2- Alienação**

Localização¹

Rua Doutor Timóteo, 46
Floresta, Porto Alegre/RS

Área avalianda²

Área do terreno: 217,80 m²
Área privativa: 41,50 m²

Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul

Resultado da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 140.000,00**

Avaliadores

Arquiteta Urbanista Thaís Wölflé Danelon
Arquiteta Urbanista Marina Nobre Cerqueira

Porto Alegre – RS, Outubro de 2024

¹ Conforme Certidão de Matrícula nº 97.091
² Conforme Certidão de Matrícula nº 97.091





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

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.....	9
10	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	9
11	AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS	9
12	CONCLUSÃO	10
13	RESPONSÁVEIS PELO LAUDO	10
14	ANEXOS.....	11





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** do imóvel para fins de alienação

3 FINALIDADE

Instruir processo **PROA nº 18/2400-0003865-2- 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 97.091**, referência livro 02, às fls 01-01v, datada de 27/03/2023, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre - RS.
- na **Ficha cadastral GPE nº 25.852**;
- no **PROA: 18/2400-0003865-2**;
- 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 **22/10/2024**.

A vistoria foi realizada somente na condição de vistoria externa. Dessa forma, este laudo foi desenvolvido adotando uma situação-paradigma. De acordo com o item 6.3.1 na Norma Brasileira ABNT NBR 14653-1:2019, nessas situações, a utilidade da avaliação é restrita a situação encontrada.

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;





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

- Investigações envolvendo aspectos legais;
- Levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição;
- Avaliação de máquinas e/ou equipamentos, as quais não estão contempladas nos valores calculados.

4.3 JUSTIFICATIVAS – PARÂMETROS ADOTADOS

➤ **Área utilizada – Área Matriculada:**

Para o cálculo do valor do imóvel, foi considerada a área privativa de 41,50 m², valor que consta na **Certidão de Matrícula nº 97.091** do Livro nº 2, fls 01-01v do Registro Geral da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre, datada de 27/03/2023. Além disso, de acordo com a matrícula, o imóvel totaliza 47,66 m² de construção, cabendo a essa loja uma fração ideal de 11,23% nas coisas comuns e no terreno.

➤ **Vistoria/ localização:**

Durante a vistoria, verificou-se que o imóvel se encontra fechado. Assim, a vistoria foi realizada somente na condição de vistoria externa.

Além disso, conforme imagens do Google Earth, a região sofreu grandes alagamentos em Maio de 2024, se tornando, portanto, uma região passível de futuros alagamentos.

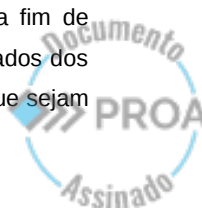
De acordo com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos da IBAPE/SP 2011: a existência de água aflorante no solo, devida a nível elevado de lençol freático ou ações da natureza, tais como inundações periódicas, alagamentos, terrenos brejosos ou pantanosos rotineiramente, pode ser considerada como desvalorizante, condição essa que deve ser verificada no mercado na vizinhança do elemento avaliando. Por esse motivo, para o cálculo do valor do imóvel, considerou-se apenas dados localizados em área alagadiça, perfazendo uma amostra o mais semelhante possível ao objeto avaliando.

Nesse sentido, a loja encontra-se abaixo da cota de inundação, sendo alagadiça em épocas de enchente, causando danos às benfeitorias, aumentando os custos de manutenção e de reparos, reduzindo a vida útil e ocasionando transtornos no uso e na acessibilidade. Dessa forma, a localização alagadiça do imóvel afeta a sua atratividade, ocorrendo uma desvalorização do mesmo.

➤ **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/SP³, 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

³ Fonte: Engenharia de avaliações. Ibape SP, 2014. Volume 1, pag.215.





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

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 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

Rua Doutor Timóteo, 46

Floresta, Porto Alegre/RS

7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 TERRENO

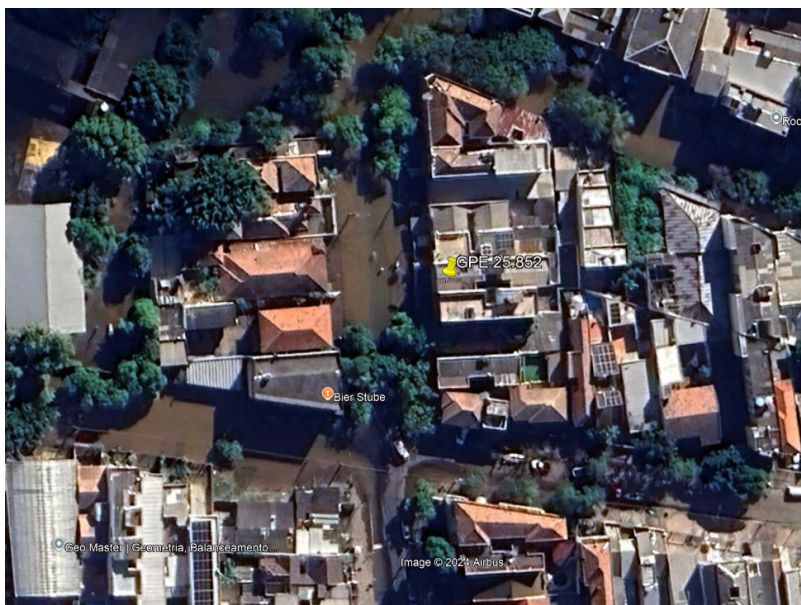


Imagem de localização (Google)

Latitude: 30°00'55.6" S

Fonte: Google Earth Junho/2024 (Acesso em Outubro de 2024)

Longitude: 51°12'01.0" O



Laudo de Avaliação nº 260 / 2024

6



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

Identificação
Descrição conforme a Certidão de Matrícula nº 97.091: Imóvel: A loja nº 46 do Edifício Caiçara, à rua Doutor Timótheo, no terreno, de frente, com a área total de 47mq66, sendo 41mq50 de área própria, correspondendo-lhe a parte ideal de 11,23% nas coissas comuns e no terreno onde se eleva a construção o qual mede 6m60 de frente à rua Dr. Timóteo, a Oeste, por 33,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar com propriedade de F. Paranhos Júnior; dividindo-se por um lado, com propriedade de Francisco Martins das Neves, e, pelo outro lado, com dita de Julia Gelesino. - Bairro: Floresta. - Quarteirão: ruas Dr. Timotheo, Três de Maio, avenidas Olinda e Pernambuco. -

Características da região e entorno
Atividade predominante: Residencial
Padrão construtivo do entorno: Baixo/Normal
Zoneamento: Bairro
Tráfego de pedestres: Baixo
Tráfego de veículos: Médio
Pavimentação logradouro: Asfalto
Pavimentação passeio: Basalto
Infraestrutura: ☒ Acessibilidade, ☐ Água potável, ☒ Energia elétrica, ☒ Esgoto pluvial, ☒ Esgoto sanitário, ☐ Gás canalizado, ☒ Iluminação pública, ☒ Logradouro, ☒ Meio fio/sarjetas, ☒ Passeio público, ☒ Pavimentação, ☒ Telefone, ☐ Sem infraestrutura
Serviços públicos: ☒ Coleta de lixo, ☐ Comércio, ☒ Correios, ☒ Educação, ☒ Lazer, ☒ Rede bancária, ☒ Saúde, ☒ Segurança, ☒ Transporte coletivo, ☐ Sem serviços públicos
Influências valorizantes: ☐ Clubes, ☒ Comércio, ☐ Empreendimentos, ☒ Escolas, ☐ Estações, ☐ Hospital, ☐ Mercados e ou supermercados, ☐ Orla/praias/lagos, ☐ Parques/prças, ☐ Posto policial, ☐ Posto de saúde, ☐ Shopping, ☐ Universidades/faculdades, ☐ Zona incorporação, ☐ Sem influências valorizantes
Influências desvalorizantes: ☐ Aeroporto, ☐ Área inundável, ☐ Aterro sanitário, ☐ Estação tratamento esgoto, ☐ Indústria, ☐ Presídio, ☐ Sub-habitação, ☐ Unidades carentes, ☒ Sem influências desvalorizantes

Características do imóvel	
Formato do terreno: Regular	
Situação de quadra: Meio de quadra	
Cota: No nível	
Vegetação: Sem vegetação	
Uso do solo: Comercial	
Acesso: Regular	
Topografia: Plano	
Tipo de cercamento: ☐ Arame, ☒ Gradil, ☐ Muro, ☐ Tela, ☐ Sem cerca	
Superfície: ☒ Alagadiça, ☐ Arenoso, ☐ Argiloso, ☐ Com aterro, ☐ Com entulhos, ☐ Pantanosa, ☐ Seca	
Área do terreno: 217,80 ⁴ m ²	
Medida da frente do terreno: 6,60 m (Rua Dr. Timóteo)	Confrontação da frente: Oeste
Medida da lateral 1 do terreno: 33,00 m	Confrontação da lateral 1: Norte
Medida da lateral 2 do terreno: 33,00 m	Confrontação da lateral 2: Sul
Medida dos fundos do terreno: 6,60 m	Confrontação dos fundos: Leste

Condição de ocupação*
☐ Ocupado ☐ Ocupado (não autorizado) ☒ Desocupado

*Conforme verificado na data de vistoria

⁴ Conforme Certidão de Matrícula nº 97.091





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

7.2 BENFEITORIAS

7.2.1 FICHA DE VISTORIA

Benfeitoria 01	Idade aparente: 40	Área = 41,50 m²	Nº de pav. 01		
Descrição	Padrão	Conservação	Tipologia		
	☐ Rústico	☐ Novo	☐ Apartamento		
	☐ Proletário	☐ Entre novo e regular	☐ Box		
	☒ Econômico	☐ Regular	☐ Casa		
	☐ Simples	☐ Entre regular e reparos simples	☐ Galpão		
	☐ Médio	☒ Reparos simples	☒ Loja		
	☐ Superior	☐ Entre reparos simples e importantes	☐ Pavimento		
	☐ Fino	☐ Reparos importantes	☐ Prédio		
	☐ Luxo	☐ Entre reparos importantes e s/ valor	☐ Terreno		
	☐ Outros	☐ Sem valor	☐ Outros		
Material utilizado:					
Piso	Forro	Telhado	Esquadrias	Rev. Fachadas	Estrutura
☐ Madeira	☐ Madeira	☐ Cerâmica	☐ Alumínio	☐ Pintura	☐ Portante
☒ Lajota	☒ Laje	☐ Fibro cim. ondulado	☒ Ferro	☐ Tijolo à vista	☒ Concreto
☐ Cerâmica	☐ Gesso	☐ Fibro cim. estrutural	☐ Madeira	☐ Fulget	☐ Madeira
☐ Basalto	☐ PVC	☐ Alumínio	☐ PVC	☒ Cerâmica	☐ Metálica
☐ Granitina	☐ Placas acústicas	☐ Galvanizado	☐ Outros	☐ Madeira	☐ N. identificada
☐ Vinílico	☐ Aglomerado	☒ Laje		☐ Vidro	
☐ Carpete	☐ S/forro	☐ Capim		☐ Pedra	
☐ Cimento		☐ Telha de zinco		☐ Reboco chapiscado	
☐ Outros		☐ Outros		☐ Outros	

OBS: Vistoria realizada em **situação-paradigma**

8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Porto Alegre, capital do estado do Rio Grande do Sul, localiza-se na região Sul do Brasil possui população estimada de 1.332.845⁵. A região em que está situado o imóvel é caracterizada pelo uso residencial, com disponibilidade de serviços públicos e infraestrutura urbana consolidada. Por conta disso, identificou-se as seguintes características de mercado:

Desempenho do mercado	☐ Desaquecido	☒ Normal	☐ Aquecido
Número de ofertas	☐ Baixo	☒ Médio	☐ Alto
Liquidez	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta
Absorção pelo mercado	☐ Demorada	☒ Normal	☐ Rápida

⁵ Fonte: IBGE, 2024. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/>





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:

(X) **Metodologia científica** – inferência estatística: **14/15** dados utilizados.

() 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: 13

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 x 0,9 = 1 / (0,00039642072 + 1,1565789e-06 * Área - 4,3209575e-05 * Conservação - 6,7543074e-05 * Localização)

11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área (Área privativa, em metros quadrados)	41,50
Padrão (Padrão construtivo: 1- Normal/Baixo; 2- Normal; 3 - Normal/Alto)	1,00*
Conservação (Conservação de acordo com os Critérios de Heindecke: 1- Ruim; 2- Regular; 3- Bom; 4 – Novo)	2,00
Localização (Valorização em relação a localização: (1- Média/Baixa; 2- Média; 3- Média/Alta; 4- Alta)	1,00
Unitário x fonte (Valor unitário da unidade privativa x 0,9, em R\$/m²: aplicado um desconto de 10% referente ao Fator de Fonte ou Oferta)	3.377,59

*Variável não utilizada

11.1.3 RESULTADOS

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

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m2)	Total
Mínimo	-14,55%	2.886,24	R\$ 119.778,96
Calculado	-	3.377,59	R\$ 140.169,99
Máximo	20,52%	4.070,56	R\$ 168.928,24





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

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

	Amplitude	Unitário (R\$/m ²)	Total
Mínimo	-15%	2.870,95	R\$ 119.144,43
Calculado	-	3.377,59	R\$ 140.169,99
Máximo	+15%	3.884,23	R\$ 161.195,55
Valor calculado R\$ 140.169,99			

12 CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado⁶) de mercado:

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) data de referência da avaliação: Outubro/2024
--

13 RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

THAÍS WÖLFLE DANELON

Arquiteta Urbanista – CAU(RS) A150365-0

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

ID 4819101/01

MARINA NOBRE CERQUEIRA

Arquiteta Urbanista – CAU (BA) A150907-1

Analista Arquiteta DIAVA/DEAPE

ID 4860110/01

De acordo,

LEANDRO PEIXOTO MAIA

Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

ID 4506073/01

Porto Alegre, Outubro de 2024

⁶Conforme item 6.8.1 na NBR 14.653-1:2019 o resultado final pode ser arredondado até 1%.





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

14 ANEXOS

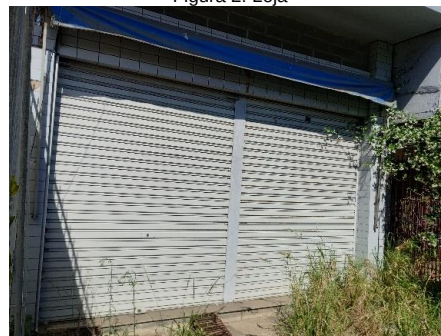
14.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Figura 1: Fachada



Fonte: Vistoria (22/10/2024)

Figura 2: Loja



Fonte: Vistoria (22/10/2024)





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

14.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 97.091:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamaná Paiva
Registrador

Página 1 de 2

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
97.091 MATRÍCULA	 PORTO ALEGRE, 22 de junho de 19 90 FLS. 1 MATRÍCULA 97.091 Imóvel: A loja nº 46 do Edifício Caiçara, à rua Doutor Timóteo, no terreno, de frente, com a área total de 47mq66, sendo 41mq50 de área própria, correspondendo-lhe a parte ideal de 11,23% nas coisas comuns e no terreno onde se eleva a construção o qual mede 6m60 de frente à rua Dr. Timóteo, a Oeste, por 33,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar com propriedade de F. Paranhos Júnior; dividindo-se por um lado, com propriedade de Francisco Martins das Neves, e, pelo outro lado, com dita de Julia Gelesino. - Bairro: Floresta. - Quarteirão: ruas Dr. Timóteo, Três de Maio, avenidas Olinda e Pernambuco. - PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede nesta Capital. - ORIGEM: 3-DX fs 79 nº 109.413 datada de 06/05/1969. - O escr. autorizado. <i>[Assinatura]</i> AV-1/97.091 (AV-um/noventa e sete mil e noventa e um), em 7/3/2023. - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é 09922.2.0097091-34. - Porto Alegre, 15 de março de 2023. - Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): <i>[Assinatura]</i> - EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.29859 - Ik AV-2/97.091 (AV-dois/noventa e sete mil e noventa e um), em 7/3/2023. - NÚMERO DE CNPJ/MF - Nos termos do requerimento datado de 2 de março de 2023, instruído com o comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ, fica constando que o proprietário na abertura desta matrícula, INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, está inscrito no CNPJ/MF sob o número 92.829.100/0001-43. - PROTOCOLO - Título apontado sob o número 965.983, em 7/3/2023. - Porto Alegre, 15 de março de 2023. - Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): <i>[Assinatura]</i> - EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.29860 - Ik R-3/97.091 (R-três/noventa e sete mil e noventa e um), em 7/3/2023. - TÍTULO - Transferência de imóvel para patrimônio estadual - TRANSMITENTE - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, já qualificado nesta matrícula. - ADQUIRENTE - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede na Praça Marechal Deodoro s/nº, Centro, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 87.934.675/0001-96. - FORMA DO TÍTULO - Artigo 28 da Lei Complementar Estadual nº 15.144 de 5 de abril de 2018, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 55.916 de 31 de maio de 2021 e artigo 77 da Lei Estadual nº 15.764 de 15 de dezembro de 2021. - IMÓVEL - O constante desta matrícula. - CONDIÇÕES - Não constam. - EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente. -

Continua na próxima página -

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS





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

Página 2 de 2

Continuação da Página Anterior -----

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
1	97.091

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **965.983**, em 7/3/2023.-
 Porto Alegre, 15 de março de 2023.-
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) *[Assinatura]*
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.29861 - Ik

CONTINUA A FOLHAS N.º

- ÚLTIMO ATO R-3 -
 NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 27 de março de 2023, às 12:13:37.
 "Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: Gratuito - jet
 Certidão Matrícula 97.091 - 2 páginas: Gratuito (0469.00.2300001.29861) - Gratuito)
 Busca(s) em livros e arquivos: Gratuito (0469.00.2300001.3597) - Gratuito)

[Assinatura]
MANUELA LOPES DIPT
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)



A consulta estará disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
099226 53 2023 00042330 38

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS





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

GPE Nº 25.852:



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 25852

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	25852	Classificação:	PROPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	
Classificação do Bem Público:	DOMINIAL	Unidade Associada:	
Tipo do Imóvel:	LOJA COMERCIAL	Situação de Destinação:	NAO DESTINADO
Situação de Regularização:	REGULARIZADO	Índice de Destinação (%):	0,000000
Descrição:	Edifício Caiçara. PROA 19/1300-0001353-2; Imóvel desocupado.		
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:	15764	Nº Alienação PROA/SPI:	18/2400-0003865-2
Data Lei Autorizativa Alienação:	15/12/2021	NIRF/CIB:	
Nº tombo antigo do imóvel:		CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Nº Inscrição Municipal:	824844	Tipo de Valor	Esfera Competente Legislação Número/Ano

BAIXA IMÓVEL

Motivo da Baixa:	Data da Baixa:
Nº Processo da Baixa SPI:	Nº Processo da Baixa PROA:
Informações Adicionais Baixa:	

PROCESSOS

Data Consulta	Nº Processo	Data Abertura	Assunto	Tipo Assunto	Situação
06/01/2022	22130000001374	06/01/2022	Programação		Ativo
17/08/2022	22130000003903	17/08/2022	Imóveis		Ativo
14/09/2021	18240000038652	06/08/2018	Alienar Bens		Ativo
25/01/2024	24130000004781	25/01/2024	Programação	Programação	Ativo
08/06/2021	19130000043062	08/06/2021	Programação		Arquivad
25/06/2021	20130000080150	22/12/2020	Programação		Ativo
13/06/2023	23130000043528	13/06/2023	Alienar Bens	Venda	Ativo
24/06/2021	21130000020098	22/03/2021	Programação		Ativo
08/06/2021	21130000001085	08/06/2021	Programação		Ativo
31/08/2022	22130000073359	23/08/2022	Alienar Bens		Ativo
24/07/2023	23130000000772	04/01/2023	Programação	Programação	Ativo
08/06/2021	20130000000709	08/06/2021	Programação		Arquivad
31/08/2022	19240000006560	08/02/2019	Imóveis		Ativo
28/12/2023	23130000086413	28/12/2023	Alienar Bens	Leilão	Ativo

LOCALIZAÇÃO

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	PORTO ALEGRE
Bairro/Distrito:	FLORESTA
Logradouro/Localidade:	RUA DR TIMOTEO
Numero/Lote:	46
Quadra:	
Complemento:	Loja 46
CEP:	
Ponto Referência:	

19/09/2024





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 25852

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: 97091

Livro: 2RG

Folha: 01

Cartório: RI DE PORTO ALEGRE

Comarca: PORTO ALEGRE

Data do Registro: 01/01/2000

Forma de Incorporação: INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Valor de Incorporação: R\$ 1,00

Propriedade / Posse: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO

Data registro patrimônio União:

Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²): 217,80
Frente (m): 6,60
Área com fração (m²): 24,4589
Fração Ideal (m²): 0,112300
Profundidade Equivalente (m):
Área Disponível (m²): 217,80

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral **Confrontação da Frente/Lateral** **Confrontante**
6,60

19/09/2024

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 25852

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

Espécie	Nome referência	Área útil (m²)	Área total (m²)	Averbação	Nº pavimentos	Área disponível (m²)
LOJA		41,50	47,66		0	47,66

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
29/09/2023	PARECER	PARECER 189-2023 - GPE
27/06/2023	VISTORIA /	VISTORIA DR TIMOTEO 46.PDF
16/05/2023	CERTIDAO	CND 25852.PDF
28/04/2023	AUTORIZAÇÃO DO	ATA_03-2023-CGA_PUBLICADA.PDF
28/04/2023	AUTORIZAÇÃO DO	RESOLUCAO_02_2023_PUBLICADA.
27/04/2023	ATOS DO COMITÊ	ATA_03-2023-CGA_ASSINADA.PDF
27/04/2023	ATOS DO COMITÊ	RESOLUCAO_02_2023_CGA_ASSIN
13/04/2023	PARECER	PARECER 66-2023 - GPE 25852.PDF
05/04/2023	VISTORIA /	VISTORIA_GPE_-_25852.PDF
27/03/2023	MATRÍCULA	MAT 97091.PDF
16/03/2023	VISTORIA /	VISTORIA 03- 2023 GPE 25852.PDF
26/08/2022	MATRÍCULA	MAT 97091.PDF
09/08/2022	ATOS DO COMITÊ	ATA_08-2022-CGA-PUBLICADA.PDF
09/08/2022	ATOS DO COMITÊ	RESOLUCAO_04-2022_CGA-
01/08/2022	VISTORIA /	VISTORIA 45- 2022 - GPE 25852.PDF
21/07/2022	VISTORIA /	VISTORIA 45- 2022 GPE 25852.PDF
15/12/2021	LEI / DECRETO /	LEI 15764-2021 - GESTAO DE

19/09/2024

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 25852

Data	Tipo Documento	Nome Documento
10/09/2021	LAUDO DE	LAUDO 050 2021 GPE 25852
01/09/2021	VISTORIA /	LAUDO 050-2021 - GPE 25852.PDF
01/06/2021	LEI / DECRETO /	DECRETO ESTADUAL NA 55916-
28/03/2019	HISTÓRICO	Ficha.pdf
21/11/2018	LEI / DECRETO /	RESOLUAAO 14-2018.PDF
16/11/2018	MATRÍCULA	MAT-97091.PDF
09/10/2018	LAUDO DE	LAUDO 147.2018 - ESCANEADO.pdf
06/04/2018	LEI / DECRETO /	LEI COMPLEMENTAR NA 15144-
12/09/2014	MATRÍCULA	Matr 97091.pdf

IMAGENS

HISTÓRICO

Data	Tipo	Nº de Processo	Anexo
28/03/2019	Classificação	18240000038652	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:

19/09/2024

pag. 4 de 4





14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

MODELO:

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 15	Total	: 6
Utilizados	: 14	Utilizadas	: 4
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 10

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES		VARIACÃO	
Correlação	: 0,82513	Total	: 0,00000
Determinação	: 0,68084	Residual	: 282548396,33563
Ajustado	: 0,58509	Desvio Padrão	: 0,00006

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 7,11073	D-Calculado	: 1,36805
Significância	: < 0,02000	Resultado Teste	: Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	78
-1,64 a +1,64	90	85
-1,96 a +1,96	95	100

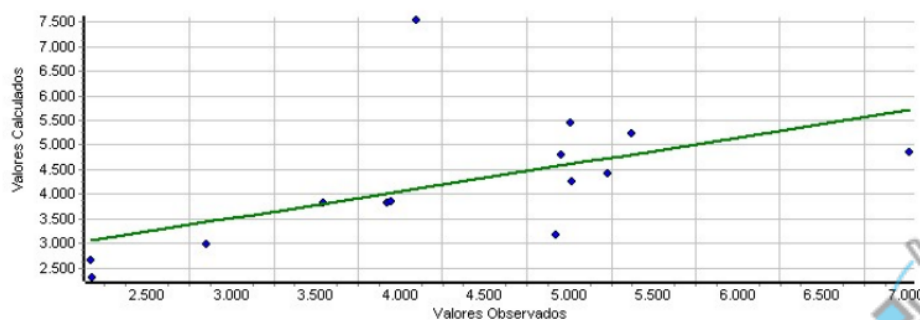
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,000676 + -0,008082 * 1/X_1 + -0,000054 * X_2 + -0,000076 * X_3)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

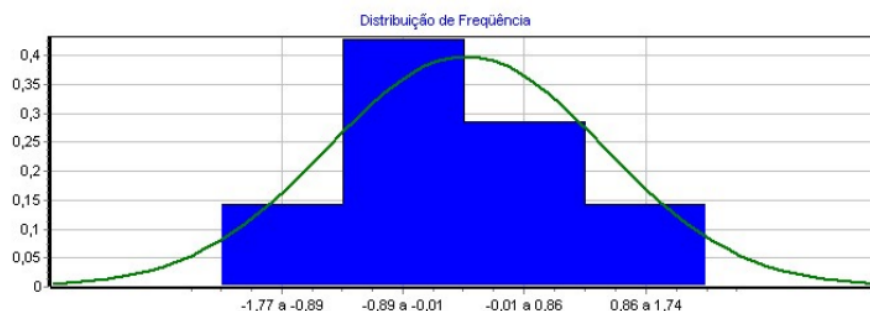
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 4303,03	Coefic. Aderência	: 0,07945
Variação Total	: 23323915,29	Varição Residual	: 21470825,77
Variância	: 1665993,95	Variância	: 2147082,58
Desvio Padrão	: 1290,73	Desvio Padrão	: 1465,29

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)

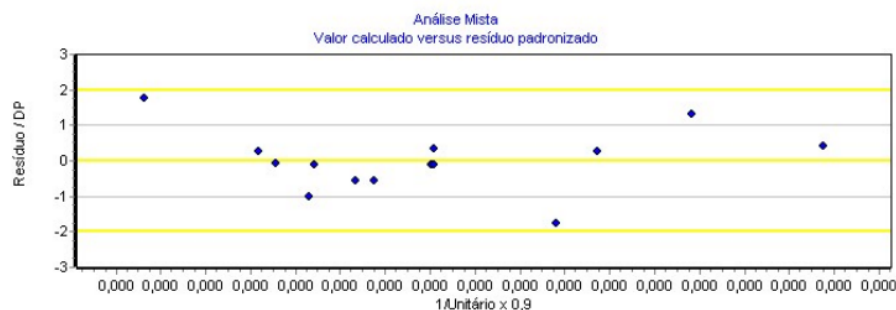




Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



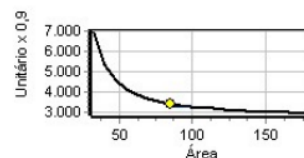
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

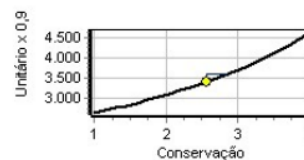
X₁ Área

Área privativa, em metros quadrados.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 33,00 a 180,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -4,57 % na estimativa



X₂ Conservação

Conservação de acordo com os Critérios de Heindecke, sendo:
1- Ruim
2- Regular
3- Bom
4 - Novo
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 4,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,88 % na estimativa





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

X₃ Localização

Valorização em relação a localização, sendo:

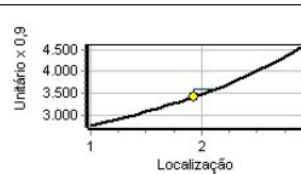
- 1- Média/Baixa
- 2- Média
- 3- Média/Alta
- 4- Alta

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1,00 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 5,48 % na estimativa



Y Unitário x 0,9

Valor unitário em R\$ do m² multiplicado pelo fator oferta.

Tipo: Dependente

Amplitude: 2166,67 a 7019,44

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,58509)
X ₁ Área	1/x	-3,49	0,59	0,16426
X ₂ Conservação	x	-2,68	2,30	0,35149
X ₃ Localização	x	-2,64	2,46	0,35951

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Conservação	Localização	Unitário x 0.9
X ₁	1/x		74	44	74
X ₂	x	-51		42	65
X ₃	x	9	-5		64
Y	1/y	-48	-16	-51	





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

Avaliação

Endereço: Rua Doutor Timóteo, 46
Município: Floresta, Porto Alegre/RS

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	41,50	41,50		33,00	180,00
Conservação	2,00	2,00		1,00	4,00
Localização	1,00	1,00		1,00	3,00
Unitário x 0,9	3.377,59	3.377,59		2.166,67	7.019,44

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	2.886,24	3.377,59	4.070,56	-14,55%	20,52%	35,06%
Predição (80%)	2.517,85	3.377,59	5.128,91	-25,45%	51,85%	77,31%
Campo de Arbítrio	2.870,95	3.377,59	3.884,23	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	119.778,96	140.169,98	168.928,24
Predição (80%)	104.490,77	140.169,98	212.849,77
Campo de Arbítrio	119.144,43	140.169,98	161.195,55

4. VALOR UNITÁRIO: 3377,59

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 140.169,99 (cento e quarenta mil, cento e sessenta e nove reais com noventa e nove centavos)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	119.778,96
Arbitrado (R\$):	140.169,99
Máximo (R\$):	161.195,55

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 35,06 %
Classificação para a estimativa: Grau II de Precisão

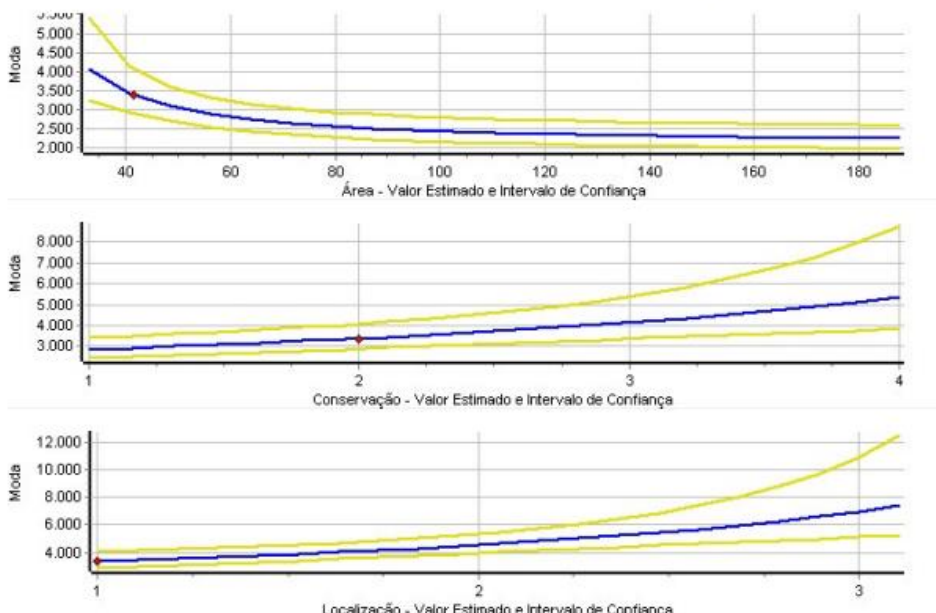




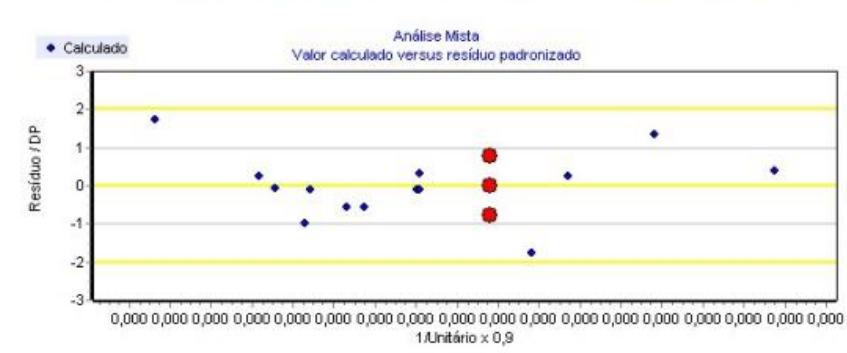
Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

Avaliação

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA





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

Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

NOTA: As características relativas aos estados de conservação supra explicitadas devem ser tomadas como referência geral, cabendo ao avaliador a ponderação das observações colhidas em vistoria.





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

14.4 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

PONTUAÇÃO							
Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas		Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	X
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	X
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	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
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 bicaudal)	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				13 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 I			

PRECISÃO

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

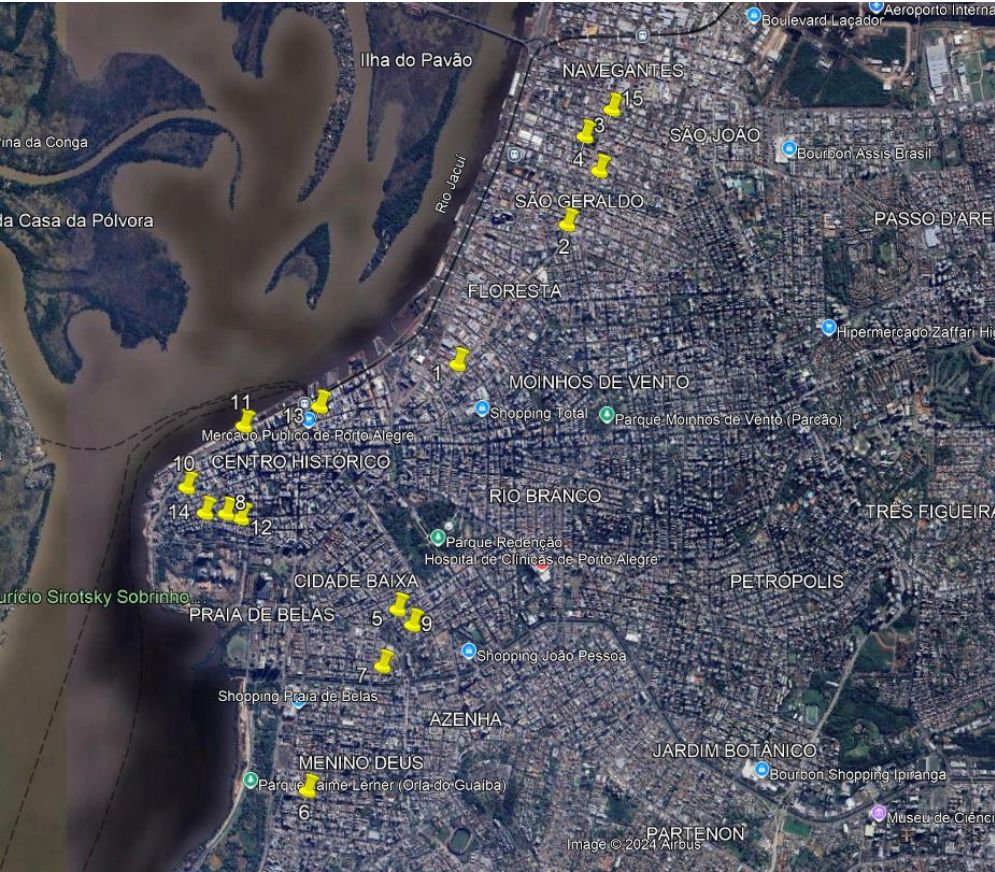
Valor central estimado no modelo de regressão		3.377,59
Valores do intervalo de confiança	MAX	4.070,56
	MÍN	2.886,24
Desvios relativos do intervalo de confiança	MAX	20,52%
	MÍN	-14,55%
Amplitude do intervalo de confiança		35,06%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU II





14.5 DADOS DA AMOSTRA

Dado	Endereço	Observação	Área	Padrão	Conservação	Localização	Orienta	Unidade x 0
1	Avenida Farrapos - Floresta (30°01'27.4"S 51°12'50.5"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 339965	101,06	1,00	2,00	2,00	320.000,00	2.843,79
2	Avenida Farrapos - Floresta (30°00'47.9"S 51°12'14.7"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 195931	35,00	1,00	2,00	2,00	195.000,00	5.014,29
3	Avenida Presidente Franklin Roosevelt - Navegantes (30°00'23.0"S 51°12'08.9"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 344558	82,00	2,00	3,00	2,00	323.000,00	3.545,12
4	Avenida Polônia - São Geraldo (30°00'32.7"S 51°12'04.2"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 397628	135,00	2,00	3,00	1,00	325.000,00	2.166,67
5	Rua José do Patrocínio - Cidade Baixa (30°02'36.7"S 51°13'10.1"W)	Vitra Imobiliária. Cod.: FE4685	107,14	2,00	3,00	3,00	690.000,00	4.956,13
6	Rua Grão Pará - Menino Deus (30°03'28.0"S 51°13'39.6"W)	Vitra Imobiliária. Cod.: MI274611	180,00	2,00	4,00	2,00	789.900,00	3.949,50
7	Avenida Ipiranga - Praia de Belas (30°02'52.8"S 51°13'15.1"W)	Freire Imobiliária. Cod.: FE3544	39,34	2,00	2,00	3,00	179.000,00	4.095,07
8	Rua Washington Luiz - Centro Histórico (30°02'09.6"S 51°14'06.1"W)	Guanda e Foxter Imóveis. Cod.: 168896	114,00	2,00	4,00	2,00	636.000,00	5.021,05
9	Rua José do Patrocínio - Cidade Baixa (30°02'41.1"S 51°13'05.3"W)	Guanda e Foxter Imóveis. Cod.: 260522	33,00	2,00	3,00	1,00	197.000,00	5.372,73
10	Rua Riachuelo - Centro Histórico (30°02'02.1"S 51°14'18.9"W)	Guanda e Foxter Imóveis. Cod.: 181476	81,00	2,00	4,00	2,00	831.750,00	7.019,44
11	Rua Siqueira Campos - Centro Histórico (30°01'44.8"S 51°14'00.3"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 411973	143,00	2,00	2,00	2,00	720.000,00	4.531,41
12	Rua Washington Luiz - Centro Histórico (30°02'10.9"S 51°14'01.3"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 477172	53,00	1,00	1,00	2,00	290.000,00	4.924,53
13	Prça Pereira Passos - Centro Histórico (30°01'39.2"S 51°13'35.8"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 248506	39,00	1,00	1,00	2,00	170.000,00	3.923,08
14	Rua Washington Luiz - Centro Histórico (30°02'09.6"S 51°14'11.6"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 363798	43,00	2,00	2,00	2,00	250.000,00	5.232,96
15	Avenida Farrapos - Floresta (30°00'15.4"S 51°12'00.1"W)	Auxiliadora Predial. Cod.: 441889	145,00	2,00	2,00	1,00	350.000,00	2.172,41





Nome do documento: Laudo 260 2024 GPE 25852 Loja POA.pdf

Documento assinado por	Órgão/Grupo/Matrícula	Data
Marina Nobre Cerqueira	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4860110	23/10/2024 15:45:06
Thais Wolffe Danelon	SPGG / DIAVA/DEAPE / 4819101	30/10/2024 07:00:06
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	31/10/2024 13:44:29

