



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 002/2024



TERRENO URBANO – GPE Nº 640 - MATRÍCULA Nº 41037
RUA SILVEIRA MARTINS, Nº 20 – CENTRO - CANGUÇU – RS
DATA: 23/09/2024



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Finalidade:	Programa de Desestatização de Ativos do Estado do Rio Grande do Sul		
Solicitante:	Diego da Rosa Rodrigues – CPF 010.364.390-70		
Objetivo:	Determinação do valor de mercado		
Proprietários:	Estado do Rio Grande do Sul		
Normas Utilizadas:	NBR 14.653-1 / 14.653-2 – Avaliação de imóveis urbanos Instrução Normativa SPU 05/2018		
Método Utilizado:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – tratamento científico de dados		
Responsáveis Técnicos:	Eng. Civil Carlos Alberto Pires - CREA RS sob o nº 040.782		
Data:	23/09/2024		
ART:	Nº 13128702 CREA RS		
RESULTADOS DA AVALIAÇÃO			
Enquadramento:	Grau de fundamentação II e Grau de precisão III		
Valor de Avaliação:	R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais)		
Valor mínimo: R\$ 124.000,00		Valor máximo: R\$ 168.000,00	
IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL			
Tipo de Imóvel	Terreno urbano/sem benfeitorias		
PROA:	20/1300-0007942-9		GPE: 640
Matrícula:	41.037	Cartório:	Registro de Imóveis de Canguçu
Endereço:	Rua Silveira Martins, nº 20		
Bairro:	Centro		
Município:	Canguçu		UF: RS
CEP:	96.600-000		
Posição Geográfica:	Coordenadas da frente do imóvel obtida pelo Google Earth: Latitude: 31°23'38.98"S - Longitude: 52°40'37.99"O		



CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E ENTORNO	
Atividade predominante: Mista	
Padrão construtivo do entorno: Normal	
Zoneamento: Centro	
Tráfego de pedestres: Médio	
Tráfego de veículos: Médio	
Pavimentação logradouro: Pedra regular	
Pavimentação passeio: Basalto	
Infraestrutura: ☒ Acessibilidade, ☒ Água potável, ☒ Energia elétrica, ☒ Esgoto pluvial, ☒ Esgoto cloacal ☐ Gás canalizado, ☒ Iluminação pública, ☒ Logradouro, ☒ Meio fio/sarjetas, ☒ Passeio público, ☒ Pavimentação, ☐ Sem infraestrutura, ☒ Telefone	
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/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 trat. esgoto, ☐ Indústria, ☐ Presídio, ☐ Sub-habitação, ☐ Unidades carentes, ☒ Sem influências desvalorizantes	
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	
Formato do terreno: Regular	
Situação de quadra: Esquina	
Cota: No nível	
Vegetação: Sem vegetação	
Uso do solo: Mista	
Acesso: Bom	
Topografia: Active leve (até 10%)	
Tipo de cercamento: ☐ Arame, ☒ Gradil de madeira, ☐ Muro, ☐ Sem cerca, ☐ Tela	
Superfície: ☐ Alagadiça, ☐ Arenoso, ☐ Argiloso, ☐ Com aterro, ☐ Com entulhos, ☐ Pantanosa, ☒ Seca	
Área do terreno: 238,70 m²	
Medida da frente do terreno: 15,20 m	Confrontação da frente:Sul
Medida lateral 1 do terreno: 16,10 m	Confrontação da lateral 1:Oeste
Medida lateral 2 do terreno: 16,50 m	Confrontação da lateral 2:Leste
Medida dos fundos do terreno: 14,00 m	Confrontação dos fundos:Norte
CONDIÇÃO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL*:	
☐ Ocupado	☐ Ocupado (não autorizado)
☒ Desocupado	
Data da vistoria: 04/04/2024	
PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:	
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 faz parte do escopo deste trabalho: Investigações quanto à correção dos documentos analisados;	



- Investigações envolvendo aspectos legais;
- Levantamento de áreas de confrontações através de instrumentos de medição;im, ainda
- Não foi feito levantamento sobre indícios de contaminação no terreno avaliando.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Canguçu localiza-se na região de Pelotas, mesorregião Sudeste Rio-Grandense, do estado do Rio Grande do Sul e possui população estimada de 49.680¹. Segundo agentes imobiliários locais, a economia da cidade é baseada fortemente na pecuária e culturas agrícolas tais como arroz, soja, etc. Por conta disso, identificou-se as seguintes características de mercado:

¹ Fonte: IBGE, 2022. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs>

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

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADO

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – Metodologia clássica – Fatores de homogeneização

Identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra através de tratamento científico de dados (Anexo B da NBR 14.653-2)

Descrição dos fatores utilizados:

Fator de oferta (F1): fator adotado em função de todas as amostras serem ofertas (0,9);

Fator de testada (F2): fator que representa a frente principal em m

Fator de localização (F3): 1 para localização semelhante ao avaliando;

>1 para localização inferior à do avaliando

< 1 para localização superior à do avaliando

Fator de área (F4): fator que representa a área das amostras em m².

Planilha de Homogeneização:

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	F4
1	150.000,00	260,00	576,92	0,90	1,11	1,10	1,02
2	125.000,00	250,00	500,00	0,90	1,11	1,10	1,01
3	185.000,00	300,00	616,67	0,90	1,06	1,10	1,06
4	170.000,00	264,00	643,94	0,90	1,08	1,00	1,03
5	175.000,00	354,00	494,35	0,90	1,11	1,10	1,05
6	200.000,00	418,37	478,05	0,90	0,95	1,10	1,07
7	165.000,00	345,00	478,26	0,90	0,91	1,10	1,05
8	145.000,00	255,00	568,63	0,90	1,15	1,05	1,02
9	125.000,00	252,00	496,03	0,90	1,19	1,00	1,01
10	110.000,00	430,00	255,81	0,90	1,11	1,00	1,08
11	120.000,00	250,00	480,00	0,90	1,11	1,05	1,10
12	300.000,00	450,00	666,67	0,90	1,00	1,00	1,05



CP2 Engenharia Diagnostica e Avaliações
CNPJ: 22.257.957/0001-50
CREA RS: PJ241.431

13	280.000,00	500,00	560,00	0,90	1,11	1,00	1,01
14	265.000,00	363,05	729,93	0,90	1,11	1,05	1,01
15	150.000,00	250,00	600,00	0,90	1,05	1,00	1,01
16	85.000,00	250,00	340,00	0,90	1,11	1,00	1,02
17	90.000,00	250,00	360,00	0,90	1,11	1,10	0,95
18	110.000,00	258,00	426,36	0,90	1,08	1,10	1,08
19	80.000,00	160,00	500,00	0,90	1,17	1,15	0,95
20	85.000,00	454,18	187,15	0,90	1,11	1,15	1,08
21	160.000,00	220,00	727,27	0,90	1,08	1,15	0,98
22	110.000,00	350,00	314,29	0,90	1,11	1,05	1,05
23	150.000,00	250,00	600,00	0,90	1,11	1,05	1,01
24	190.000,00	333,00	570,57	0,90	0,96	1,10	1,04

	Unitário	Area
Média	R\$ 604,48	301,65 m²
S (desvio padrão)	R\$ 286,06	90,98 m²
CV (coeficiente de variação)	47,32%	30,16%

HOMOGENEIZAÇÃO APÓS TRATAMENTO CIENTÍFICO DE DADOS - MULTIPLICATIVA

Dados	Vu (R\$/m²)	F1	F2	F3	F4	Vu Hom. (R\$/m²)
1	576,92	0,9	1,042563	0,940193	1,039460	529,04
2	500,00	0,9	1,042563	0,940193	1,020545	450,16
3	616,67	0,9	1,026192	0,940193	1,122696	601,18
4	869,57	0,9	1,026192	1,000000	1,071228	860,31
5	643,94	0,9	1,034378	0,940193	1,047224	590,23
6	494,35	0,9	1,042563	0,940193	1,258772	548,96
7	478,05	0,9	0,975526	0,940193	1,471353	580,61
8	478,26	0,9	0,942704	0,970097	1,233847	485,69
9	568,63	0,9	1,05484	1,000000	1,029916	555,98
10	496,03	0,9	1,075303	1,000000	1,024273	491,70
11	1.040,00	0,9	1,042563	0,970097	1,020545	966,11
12	255,81	0,9	1,042563	1,000000	1,517660	364,29
13	480,00	0,9	1,042563	1,000000	1,020545	459,64
14	1.210,53	0,9	1,042563	0,970097	0,920086	1.013,82
15	666,67	0,9	1,001637	1,000000	1,604501	964,28
16	560,00	0,9	1,042563	1,000000	1,872339	983,82
17	1.428,57	0,9	1,042563	0,940193	0,951300	1.198,90



Dados	Vu (R\$/m²)	F1	F2	F3	F4	Vu Hom. (R\$/m²)
18	729,93	0,9	1,042563	0,940193	1,284871	827,37
19	600,00	0,9	1,0221	0,910290	1,020545	512,74
20	340,00	0,9	1,042563	0,910290	1,020545	296,37
21	360,00	0,9	1,042563	0,910290	1,020545	313,80
22	426,36	0,9	1,032741	0,970097	1,035621	398,13
23	500,00	0,9	1,058933	0,970097	0,876925	405,38
24	187,15	0,9	1,042563	0,940193	1,623921	268,11

Estimativa de tendencia central (média aritmética): R\$ 609,73/m²

Desvio Padrão (S): 259,635758

Coefficiente de variação (CV): 0,4258 ou 42,58%

SANEAMENTO DE DADOS

Não foi necessária a eliminação de dados suspeitos, tendo em vista que pelo Critério de Chauvenet, todos os elementos apresentam um D/S com valor inferior ao crítico (2,31 para 24 dados):

D/S Crítico	Valor mínimo	1,32
2,31	Valor máximo	2,25

INTERVALO DE CONFIANÇA (80% DE CONFIABILIDADE)

Valor mínimo: R\$ 539,83/m²	Valor máximo: R\$ 679,64/m²	Amplitude: 22,93% (Grau III)
------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

CAMPO DE ARBITRIO (intervalo de 15%)

Valor mínimo: R\$ 518,27/m²	Valor máximo: R\$ 701,19/m²
------------------------------------	------------------------------------

VALOR UNITÁRIO ARBITRADO:

Analisando o imóvel avaliando, no conjunto de imóveis utilizados com paradigmas em relação às suas dimensões, testada e localização foi adotado o valor da estimativa de tendencia central, ou seja: R\$ 611,11/m²

VALOR DO IMÓVEL: 238,71 m² x R\$ 609,73/m² = R\$ 145.548,65

INTERVALO DE VALORES ADMISSÍVEIS

mínimo: R\$ 123.716,23	Valor adotado: R\$ 145.548,65	máximo: R\$ 167.381,06
-------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

Segundo preceito normativo (subitem 7.7.1 da NBR 14653-1:2001), este valor pode ser arredondado, a menor ou maior, até o limite de 1%, o que justifica adotarmos o valor de:

mínimo: R\$ 124.000,00	Valor adotado: R\$ 146.000,00	máximo: R\$ 168.000,00
-------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Grau de fundamentação: Grau II – nº de pontos obtidos: 10

Grau de precisão: Grau III



CP2 Engenharia Diagnostica e Avaliações
CNPJ: 22.257.957/0001-50
CREA RS: PJ241.431

ENCERRAMENTO

Porto Alegre, 23/09/2024

Assinatura:
Carlos Alberto Pires – Eng. Civil
CREA RS 040.782

Assinado digitalmente por:
CARLOS ALBERTO PIRES
CPF: ***.694.110-**
Certificado emitido por AC REDE IDEIA RFB
Data: 23/09/2024 12:40:04 -03:00



ANEXOS DO LAUDO

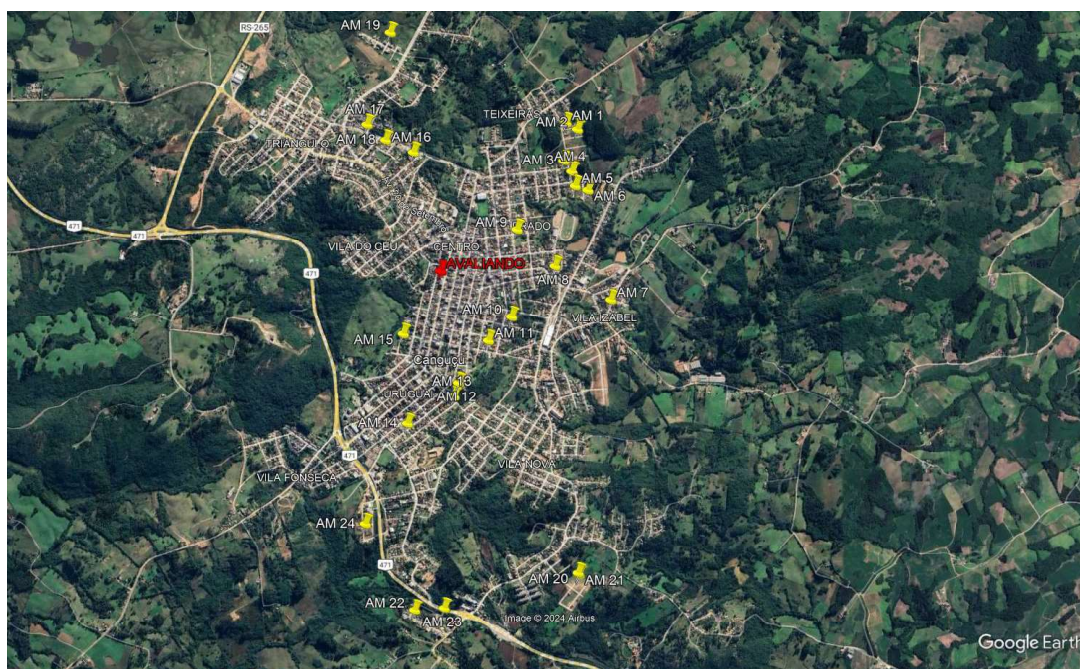
ANEXO 1: Mapa de localização do imóvel avaliando;
ANEXO 2: Planilha de grau de fundamentação e precisão;
ANEXO 3: Planilha de dados amostrais;
ANEXO 5: Cópia da ART nº 13128702;
ANEXO 6: Relatório fotográfico avaliando;
ANEXO 7: Relatório fotográfico de identificação das amostras;
ANEXO 8: Tratamento científico fatores;
ANEXO 8: Relatório completo homogeneização;
ANEXO 9: Certidão da matrícula nº 41.037



MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO AVALIANDO



MAPA DADOS AMOSTRAIS





PLANILHA GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO							
Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	P	II	P	I	P
1	Caracterização do Bem Avaliando.	Completa quanto a todos os atributos analisados.		Completa quanto a todos os atributos utilizados no tratamento.		Adoção de uma situação paradigma.	1
2	Qualidade mínima de dados efetivamente utilizados.	12	3	5		3	
3	Apresentação dos dados.	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto.		Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	2	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.	
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica		Publicações		Análise do avaliador.	1
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores.	0,80 a 1,25	3	070 a 1,40		0,50 a 2,00	
a No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um							
Total de pontos obtidos		10		GRAU ATINGIDO		II	
Observações		III		II		I	
Pontos Mínimos		13		8		5	
Itens obrigatórios no grau correspondente		2, 4 e 5 no grau III e os demais no mínimo no grau II		2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I		Todos no mínimo no grau I	

GRAU DE PRECISÃO					
VALOR CENTRAL ESTIMADO NO MODELO		609,73	GRAU ATINGIDO		
Intervalo confiança de 80% entorno estimativa	MÍNIMO	539,83	III		
	MÁXIMO	679,64	Observações		
Desvios relativos do intervalo ao valor estimado	MÍNIMO	11,46%	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor		
	MÁXIMO	11,47%	III	II	I
AMPLITUDE TOTAL		22,93%	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%



20130000079429

CP2 Engenharia Diagnostica e Avaliações
CNPJ: 22.257.957/0001-50
CREA RS: PJ241.431



PLANILHA DE DADOS AMOSTRAIS

Amostra	Área (m2)	Testada	Valor R\$	Unit. R\$/m²	Endereço	Bairro	Fonte da informação	Coordenadas (Google Maps)
1	260,00	10,00	150.000,00	576,92	Rua Paulo Betin Filho, s/n	Prado	Alcindo Imóveis, corretora	31°23'07.4"S 52°40'10.3"W
2	250,00	10,00	125.000,00	500,00	Rua Padre Reinaldo Weist, s/n	Prado	Jaques Oliveira Imóveis.	31°23'08.7"S 52°40'07.6"W
3	300,00	12,00	185.000,00	616,67	Rua Fernando Ferrari, frente ao nº 2044A	Prado	Jaques Oliveira Imóveis.	31°23'15.4"S 52°40'10.8"W
4	276,00	12,00	240.000,00	869,57	Rua Assis Brasil esquina Paulo Betin Filho	Prado	Jaques Oliveira Imóveis.	31°23'17.7"S 52°40'08.9"W
5	264,00	11,00	170.000,00	643,94	Rua Paulo Betin Filho, s/n	Centro	Jaques Oliveira Imóveis.	31°23'20.7"S 52°40'08.1"W
6	354,00	10,00	175.000,00	494,35	Rua Juvenal Evangelho de Moraes, s/n	Prado	Jaques Oliveira Imóveis.	31°23'21.6"S 52°40'05.1"W
7	418,37	18,19	200.000,00	478,05	Rua Tem Edgar Werthi, lado no nº 962	Vila	Imobiliária Rural, corretor	31°23'44.8"S 52°39'59.7"W
8	345,00	22,20	165.000,00	478,26	Rua Teófilo de Souza Matos esquina João de Deus Nunes	Vila	Imobiliária Rural, corretor	31°23'37.6"S 52°40'12.9"W
9	255,00	8,50	145.000,00	568,63	Rua Alberto Pasqualine, frente ao nº 332	Prado	Informações do site da	31°23'29.8"S 52°40'21.9"W
10	252,00	6,00	125.000,00	496,03	Rua Franklin Maximo Moreira, ao lado do nº 603	Centro	Jaques Oliveira Imóveis.	31°23'48.4"S 52°40'23.2"W
11	250,00	10,00	260.000,00	1.040,00	Rua Maria da Conceição Monteiro esquina Bento Gonçalves	Centro	CRT Imóveis. Informações	31°23'53.4"S 52°40'28.7"W
12	430,00	10,00	110.000,00	255,81	Rua Fernando Osório, s/n	Uruguai	Imobiliária Rural, corretor	31°24'02.2"S 52°40'35.8"W
13	250,00	10,00	120.000,00	480,00	Rua Conde de Porto Alegre, entre 440 e 464	Uruguai	Informações do site da	31°24'05.1"S 52°40'36.9"W
14	190,00	10,00	230.000,00	1.210,53	Rua Fernando Osório, entre os números 109 e 129	Centro	CRT Imóveis. Informações	31°24'10.9"S 52°40'47.9"W
15	450,00	15,00	300.000,00	666,67	Rua Jesus M. Bento, lado do nº 73	Centro	Jaques Oliveira Imóveis.	31°23'52.0"S 52°40'48.9"W
16	500,00	10,00	280.000,00	560,00	Rua José Francisco Jorge, ao lado do nº 152	Centro	Informações do site da	31°23'13.6"S 52°40'46.5"W
17	210,00	10,00	300.000,00	1.428,57	Rua Fernando Ferrari, ao lado do nº 787	Triângul	Jaques Oliveira Imóveis.	31°23'07.7"S 52°40'57.5"W
18	363,05	10,00	265.000,00	729,93	Rua José Crespim de Matos, lado do nº 41	Triângul	Imobiliária Ação Silva.	31°23'11.0"S 52°40'53.1"W
19	250,00	12,50	150.000,00	600,00	Rua Dante Mota de Oliveira, frente ao nº 759	Triângul	Imobiliária Rural, corretor	31°22'48.2"S 52°40'52.0"W
20	250,00	10,00	85.000,00	340,00	Rua Teodora Borges da Fonseca, s/n	Izabel	Imobiliária Ação Silva.	31°24'42.5"S 52°40'07.4"W
21	250,00	10,00	90.000,00	360,00	Rua Teodora Borges da Fonseca, s/n	Vila	Coesa Gestão de imóveis.	31°24'42.8"S 52°40'07.2"W
22	258,00	11,20	110.000,00	426,36	Rua Valdomiro Pereira Picanço, entre os números 221 e 241	Colina	CRT Imóveis. Informações	31°24'50.4"S 52°40'46.2"W
23	160,00	8,00	80.000,00	500,00	Rua Darci Oliveira, entre os números 51 e 39	Colina	Coesa Gestão de imóveis.	31°24'50.0"S 52°40'39.2"W
24	454,18	10,00	85.000,00	187,15	Rua Valpírio Brockman Mota, frente ao nº 94	Vila	Jaques Oliveira Imóveis.	31°24'32.1"S 52°40'57.9"W

Rua Padre João Batista Réus, 1700/02 – P. Alegre – (51) 3105-7020
contato@cp2avaliacoes.eng.br



CP2 Engenharia Diagnostica e Avaliações
CNPJ: 22.257.957/0001-50
CREA RS: PJ241.431

COPIA DA ART Nº 13128702



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul



CREA-RS
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul

ART Número
13128702

Tipo: OBRA OU SERVIÇO		Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL	
Convênio: NÃO É CONVÊNIO		Motivo: NORMAL	
Contratado			
Carteira: RS040782	Profissional: CARLOS ALBERTO PIRES	E-mail: pires@cp2avaliacoes.eng.br	
RNP: 2213509522	Título: Engenheiro Civil		
Empresa: CP2 - ENGENHARIA DIAGNÓSTICA E AVALIAÇÕES EIRELI		Nr.Reg.:	241431
Contratante			
Nome: DIEGO DA ROSA RODRIGUES		E-mail: svp.diegorodrigues@gmail.com	
Endereço: RUA CAMPOS NEUTRAIS 878	Telefone: (53)99993-0054	CPF/CNPJ: 01036439070	
Cidade: SANTA VITÓRIA DO PALMAR	Bairro.:	CEP: 96230000	UF: RS
Identificação da Obra/Serviço			
Proprietário: DIEGO DA ROSA RODRIGUES		CPF/CNPJ: 01036439070	
Endereço da Obra/Serviço: RUA CAMPOS NEUTRAIS 878		CEP: 96230000 UF: RS	
Cidade: SANTA VITÓRIA DO PALMAR		Bairro:	Honorários(R\$): 1.650,00
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES		Vlr Contrato(R\$): 1.650,00	Ent.Classe: IBAPE-RS
Data Início: 08/04/2024	Prev.Fim: 15/04/2024		
Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	AValiação DE IMOVEL URBANO - NBR 14.653		
Avaliação	METODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO - FATORES		
Avaliação	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO = 2 E PRECISÃO = 3		
Avaliação	RUA SILVEIRA MARTINS, Nº 20		
Avaliação	AREA DO TERRENO: 238,70M²		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 14/04/2024

PORTO ALEGRE, 15/04/24 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
	CARLOS ALBERTO PIRES Profissional	DIEGO DA ROSA RODRIGUES Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.





RELATÓRIO FOTOGRÁFICO AVALIANDO

	
Foto 1: vista feral do avaliando	Foto 2: vista da frente Rua Silveira Martins
	
Foto 3: vista da frente Rua Gal. Câmara	Foto 4: vista interna terreno.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO IDENTIFICAÇÃO DAS AMOSTRAS:

	
Foto amostra 1	Foto amostra 2
	
Foto amostra 3	Foto amostra 4
	
Foto amostra 5	Foto amostra 6



	
Foto amostra 7	Foto amostra 8
	
Foto amostra 9	Foto amostra 10
	
Foto amostra 11	Foto amostra 12



Foto amostra 13



Foto amostra 14



Foto amostra 15



Foto amostra 16

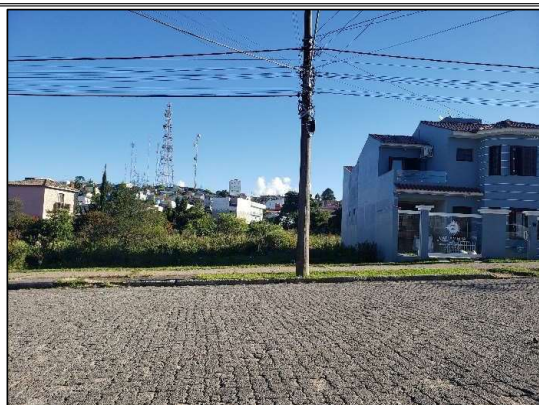


Foto amostra 17

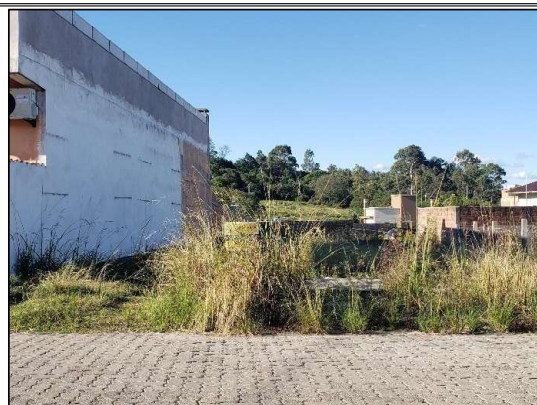


Foto amostra 18



	
Foto amostra 19	Foto amostra 20
	
Foto amostra 21	Foto amostra 22
	
Foto amostra 23	Foto amostra 24



MEMORIA DE CÁLCULO FATOR AREA (conforme anexo B):

RESUMO DOS RESULTADOS

estatística de regressão

R múltiplc 0,386166
R-Quadrac 0,149125
R-quadrac 0,110448
Erro padrã 269,7959
Observaç 24

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>p de significação</i>
Regressão	1	280657,3	280657,3424	3,8557219	0,062338646
Resíduo	22	1601376	72789,82998		
Total	23	1882034			

	<i>Coefficiente</i>	<i>erro padrã</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>
Intersecc	970,7105	194,4726	4,991503084	5,378E-05	567,3990553	1374,021974
Variável X	-1,2141	0,618306	-1,963599224	0,0623386	-2,496391523	0,06818293

238,71

pestim = 680,891678

RESULTADOS DE RESÍDUOS

<i>Observaç</i>	<i>Y previsto</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrã</i>	
1	655,0434	-78,1203	-0,296061027	1,039460
2	667,1844	-167,184	-0,633596954	1,0205449
3	606,4792	10,18744	0,038608447	1,1226958
4	635,6177	233,9475	0,886616099	1,0712283
5	650,187	-6,24759	-0,023677153	1,0472244
6	540,9176	-46,5673	-0,176481175	1,2587716
7	462,7657	15,28005	0,057908454	1,471353
8	551,8445	-73,5837	-0,278867964	1,2338469
9	661,1139	-92,4865	-0,35050597	1,0299158
10	664,7562	-168,724	-0,639433431	1,0242727
11	667,1844	372,8156	1,412899445	1,0205449
12	448,6457	-192,832	-0,730795199	1,5176602
13	667,1844	-187,184	-0,709393117	1,0205449
14	740,0307	470,4956	1,783088125	0,9200857
15	424,3636	242,3031	0,918282208	1,6045007
16	363,6584	196,3416	0,744097123	1,8723388
17	715,7486	712,8228	2,701461717	0,9513
18	529,9299	199,9971	0,757950479	1,2848711
19	667,1844	-67,1844	-0,25461614	1,0205449
20	667,1844	-327,184	-1,239966258	1,0205449
21	667,1844	-307,184	-1,164170095	1,0205449
22	657,4716	-231,115	-0,875881574	1,0356214
23	776,4538	-276,454	-1,047706966	0,8769249
24	419,2886	-232,138	-0,879759075	1,6239212



MEMORIA DE CÁLCULO FATOR TESTADA (conforme anexo B):

RESUMO DOS RESULTADOS

Estatística de regressão

R múltiplc 0,05522018
R-Quadrac 0,00304927
R-quadrac -0,0422667
Erro padrã 262,834096
Observaç 24

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>de significação</i>
Regressão	1	4648,44922	4648,449	0,067289	0,797737473
Resíduo	22	1519798,77	69081,76		
Total	23	1524447,22			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>
Interseção	591,888331	192,143807	3,080444	0,005469	193,4064653	990,3701967
Variável X	-4,3086363	16,6099182	-0,2594	0,797737	-38,7554983	30,13822571

15,2 p estim 526,397059

RESULTADOS DE RESÍDUOS

<i>Observação</i>	<i>Y previsto</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1	548,801968	-29,5711988	-0,11504
2	548,801968	-98,8019681	-0,38436
3	540,184695	14,8153045	0,057634
4	540,184695	242,424	0,943076
5	544,493332	35,0521228	0,136359
6	548,801968	-103,886714	-0,40414
7	513,514237	-83,2730627	-0,32395
8	496,236605	-65,8018227	-0,25598
9	555,264923	-43,5002166	-0,16922
10	566,036513	-119,607942	-0,4653
11	548,801968	387,198032	1,506274
12	548,801968	-318,56941	-1,2393
13	548,801968	-116,801968	-0,45438
14	548,801968	540,671716	2,103316
15	527,258787	72,7412134	0,282977
16	548,801968	-44,8019681	-0,17429
17	548,801968	736,912318	2,866729
18	548,801968	108,132338	0,420655
19	538,030377	1,96962267	0,007662
20	548,801968	-242,801968	-0,94455
21	548,801968	-224,801968	-0,87452
22	543,631605	-159,910674	-0,62208
23	557,419241	-107,419241	-0,41788
24	548,801968	-380,366546	-1,4797



MEMORIA DE CÁLCULO FATOR LOCALIZAÇÃO (conforme anexo B):

RESUMO DOS RESULTADOS

Estatística de regressão

R múltiplc	0,069072091
R-Quadrac	0,004770954
R-quadrac	-0,04046673
Erro padrã	262,6070475
Observaç	24

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	1	7273,067282	7273,067282	0,105464	0,748436314
Resíduo	22	1517174,15	68962,46138		
Total	23	1524447,218			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>
Interseçã	905,497604	1114,350935	0,812578494	0,425166	-1405,524787	3216,519995
Variável X	-338,877418	1043,494595	-0,324752442	0,748436	-2502,952754	1825,197918

$$1 \quad p \text{ estim} = 566,620186$$

RESULTADOS DE RESÍDUOS

<i>Observaç</i>	<i>Y previsto</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>	566,6202
1	532,7324442	-13,50167494	-0,0525695	1,063611
2	532,7324442	-82,73244417	-0,322123238	1,063611
3	532,7324442	22,26755583	0,086699931	1,063611
4	566,620186	215,9885097	0,840962923	1
5	532,7324442	46,81301037	0,182268983	1,063611
6	532,7324442	-87,81718994	-0,34192097	1,063611
7	532,7324442	-102,4912701	-0,399055293	1,063611
8	549,6763151	-119,2415325	-0,464273344	1,030825
9	566,620186	-54,8554801	-0,213582773	1
10	566,620186	-120,1916145	-0,46797254	1
11	549,6763151	386,3236849	1,504172123	1,030825
12	566,620186	-336,3876278	-1,309743389	1
13	566,620186	-134,620186	-0,524150962	1
14	549,6763151	539,7973691	2,101730198	1,030825
15	566,620186	33,37981402	0,129966108	1
16	566,620186	-62,62018598	-0,243815075	1
17	532,7324442	752,9818415	2,93177545	1,063611
18	532,7324442	124,2018624	0,483586656	1,063611
19	515,7885733	24,21142673	0,094268497	1,098551
20	515,7885733	-209,7885733	-0,816823136	1,098551
21	515,7885733	-191,7885733	-0,746739164	1,098551
22	549,6763151	-165,9553848	-0,64615625	1,030825
23	549,6763151	-99,67631508	-0,388095114	1,030825
24	532,7324442	-364,2970221	-1,418410122	1,063611



Carlos Alberto Pires

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Terreno urbanoTipo: Laudo completoSolicitante: Diego da Rosa Rodrigues

Lograd.: Rua Silveira MartinsNº: 20Complemento:

Bairro: CentroCidade: CanguçuEstado: Rio Grande do Sul

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	F4	V.Hom.(R\$/m2)
1	150.000,00	260,00	576,92	0,90	1,04	0,94	1,04	527,90
2	125.000,00	250,00	500,00	0,90	1,04	0,94	1,02	448,72
3	185.000,00	300,00	616,67	0,90	1,03	0,94	1,12	601,83
4	240.000,00	276,00	869,57	0,90	1,03	1,00	1,07	862,51
5	170.000,00	264,00	643,94	0,90	1,03	0,94	1,05	589,17
6	175.000,00	354,00	494,35	0,90	1,04	0,94	1,26	548,04
7	200.000,00	418,37	478,05	0,90	0,98	0,94	1,47	582,62
8	165.000,00	345,00	478,26	0,90	0,94	0,97	1,23	482,74
9	145.000,00	255,00	568,63	0,90	1,05	1,00	1,03	553,47
10	125.000,00	252,00	496,03	0,90	1,08	1,00	1,02	491,79
11	260.000,00	250,00	1.040,00	0,90	1,04	0,97	1,02	963,12
12	110.000,00	430,00	255,81	0,90	1,04	1,00	1,52	363,95
13	120.000,00	250,00	480,00	0,90	1,04	1,00	1,02	458,27
14	230.000,00	190,00	1.210,53	0,90	1,04	0,97	0,92	1.011,14
15	300.000,00	450,00	666,67	0,90	1,00	1,00	1,60	960,00
16	280.000,00	500,00	560,00	0,90	1,04	1,00	1,87	980,18
17	300.000,00	210,00	1.428,57	0,90	1,04	0,94	0,95	1.194,07
18	265.000,00	363,05	729,93	0,90	1,04	0,94	1,28	822,04
19	150.000,00	250,00	600,00	0,90	1,02	0,91	1,02	511,25
20	85.000,00	250,00	340,00	0,90	1,04	0,91	1,02	295,39
21	90.000,00	250,00	360,00	0,90	1,04	0,91	1,02	312,77
22	110.000,00	258,00	426,36	0,90	1,03	0,97	1,04	398,71
23	80.000,00	160,00	500,00	0,90	1,06	0,97	0,88	407,17
24	85.000,00	454,18	187,15	0,90	1,04	0,94	1,62	266,75

F1: OfertaF2: TestadaF3: LocalizaçãoF4: Área



Carlos Alberto Pires

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	24
Grau de liberdade (Ud):	23
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	266,75
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	1.194,07
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	14.633,59
Amplitude total (R\$/m2):	927,32
Número de intervalos de classe (Ud):	6
Amplitude de classe (R\$/m2):	154,55
Média aritmética (R\$/m2):	609,73
Mediana (R\$/m2):	537,97
Desvio médio (R\$/m2):	210,410593
Desvio padrão (R\$/m2):	259,635758
Variância (R\$/m2) ^ 2:	67.410,726776

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + ...+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + ...+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



Carlos Alberto Pires

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + ... + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + ... + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + ... + V(n))^2 / N] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + ... + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + ... + V(n))^2 / N] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 2,31

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,3210

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 2,2506

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 42,58



Carlos Alberto Pires

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,319

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 539,83

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 609,73

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 679,64

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 11,46

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 11,46

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2) = 518,27

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 609,73

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 701,19

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 238,71

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 609,73

VALOR TOTAL (R\$) = 145.548,65

cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e oito reais e sessenta e cinco centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

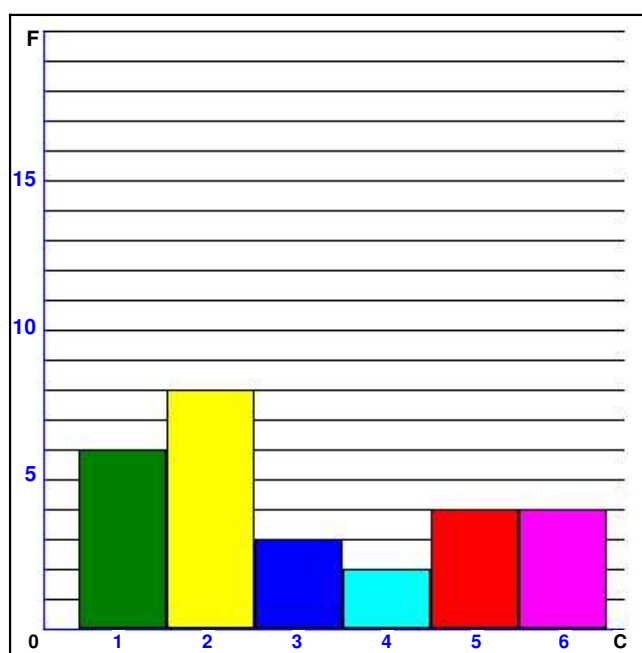


Carlos Alberto Pires

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))

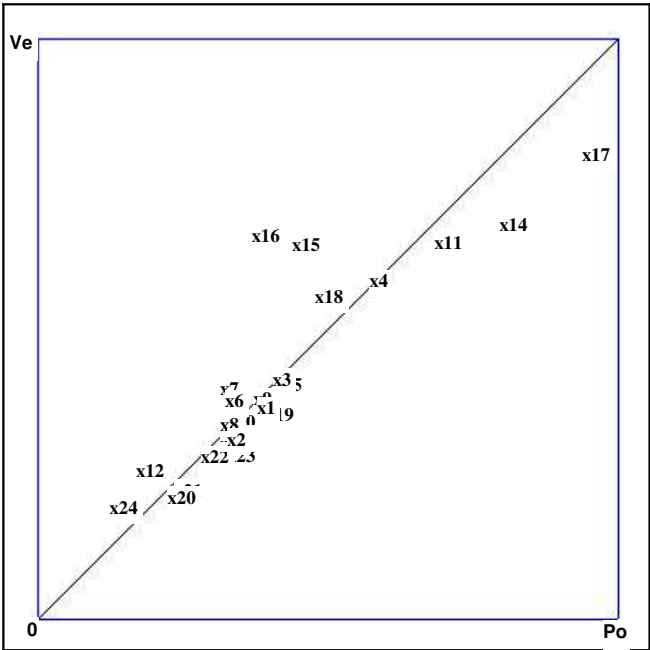


INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	266,75	421,31	6
2	421,31	575,86	8
3	575,86	730,41	3
4	730,41	884,96	2
5	884,96	1.039,52	4
6	1.039,52	1.194,07	1

Carlos Alberto Pires

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2



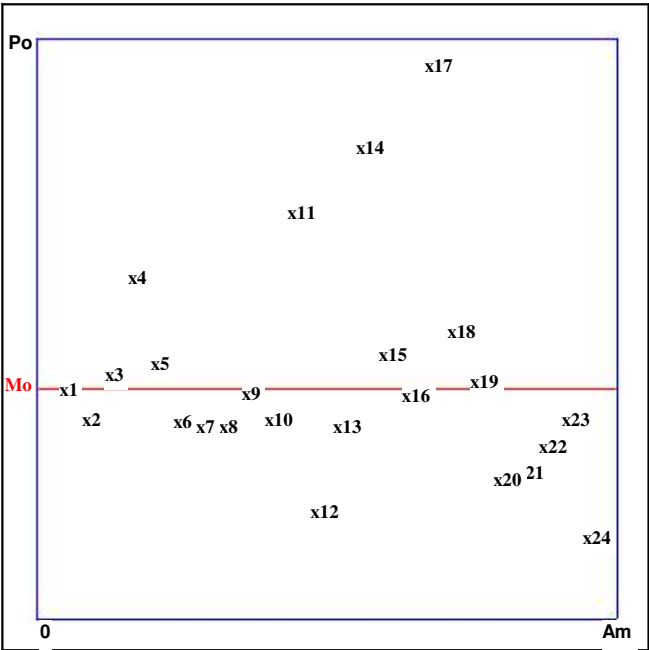
Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.	Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	576,92	527,90	0,92	13 -	480,00	458,27	0,95
2 -	500,00	448,72	0,90	14 -	1.210,53	1.011,14	0,84
3 -	616,67	601,83	0,98	15 -	666,67	960,00	1,44
4 -	869,57	862,51	0,99	16 -	560,00	980,18	1,75
5 -	643,94	589,17	0,91	17 -	1.428,57	1.194,07	0,84
6 -	494,35	548,04	1,11	18 -	729,93	822,04	1,13
7 -	478,05	582,62	1,22	19 -	600,00	511,25	0,85
8 -	478,26	482,74	1,01	20 -	340,00	295,39	0,87
9 -	568,63	553,47	0,97	21 -	360,00	312,77	0,87
10 -	496,03	491,79	0,99	22 -	426,36	398,71	0,94
11 -	1.040,00	963,12	0,93	23 -	500,00	407,17	0,81
12 -	255,81	363,95	1,42	24 -	187,15	266,75	1,43



Carlos Alberto Pires

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 604,48

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

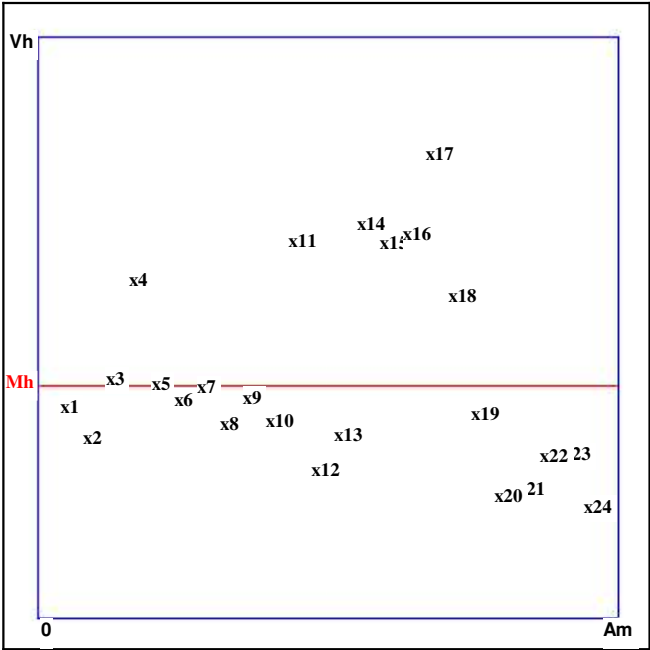
Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)	Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	576,92	27,553	4,56	13 -	480,00	124,476	20,59
2 -	500,00	104,476	17,28	14 -	1.210,53	606,050	100,26
3 -	616,67	12,191	2,02	15 -	666,67	62,191	10,29
4 -	869,57	265,089	43,85	16 -	560,00	44,476	7,36
5 -	643,94	39,463	6,53	17 -	1.428,57	824,095	136,33
6 -	494,35	110,126	18,22	18 -	729,93	125,451	20,75
7 -	478,05	126,430	20,92	19 -	600,00	4,476	0,74
8 -	478,26	126,215	20,88	20 -	340,00	264,476	43,75
9 -	568,63	35,849	5,93	21 -	360,00	244,476	40,44
10 -	496,03	108,444	17,94	22 -	426,36	178,119	29,47
11 -	1.040,00	435,524	72,05	23 -	500,00	104,476	17,28
12 -	255,81	348,662	57,68	24 -	187,15	417,325	69,04



Carlos Alberto Pires

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 609,73

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)	Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	527,90	81,829	13,42	13 -	458,27	151,467	24,84
2 -	448,72	161,015	26,41	14 -	1.011,14	401,403	65,83
3 -	601,83	7,900	1,30	15 -	960,00	350,267	57,45
4 -	862,51	252,780	41,46	16 -	980,18	370,446	60,76
5 -	589,17	20,561	3,37	17 -	1.194,07	584,335	95,83
6 -	548,04	61,697	10,12	18 -	822,04	212,307	34,82
7 -	582,62	27,116	4,45	19 -	511,25	98,481	16,15
8 -	482,74	126,994	20,83	20 -	295,39	314,343	51,55
9 -	553,47	56,260	9,23	21 -	312,77	296,967	48,70
10 -	491,79	117,947	19,34	22 -	398,71	211,022	34,61
11 -	963,12	353,388	57,96	23 -	407,17	202,566	33,22
12 -	363,95	245,781	40,31	24 -	266,75	342,980	56,25

Data: / /



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL – ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU
REGISTRADORA DESIGNADA: GIANE
GONÇALVES DA SILVEIRA



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições que são conferidas por lei, que, revendo o arquivo deste Serviço de Registro, à folha 33, do Livro 3-UU, sob o número 41.037, de oito (8) de maio de 1969, consta o registro referente ao imóvel, localizado nesta cidade, na rua " Silveira Martins" nº 20, a saber: "Uma casa de alvenaria de tijolos, com suas dependências e benfeitorias, inclusive um galpão ao lado Oeste e o terreno correspondente aos fundos, confrontando ao Sul, por onde mede, o imóvel, quinze metros e vinte centímetros (15,20m), com a referida rua Silveira Martins; ao Oeste, por onde mede dezesseis metros e dez centímetros (16,10m), com a rua General Câmara; ao Leste, por onde mede dezesseis metros e cinquenta centímetros (16,50m), com um prédio de Manoel Augusto Filgueiras e , ao Norte, por onde mede catorze metros (14m), com mais terreno e casa dos transmitentes e que êstes desmembraram de maior porção que houveram por herança de sua sogra e mãe, Joaquina Hetzberg Telesca".

ORIGEM: Transcrição nº 26.402, Livro 3-JJ. **TRANSMITENTES:** "José Assis Mourão, comerciante e sua mulher, dona Ema Telesca Mourão, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes nesta cidade".

ADQUIRENTE: "Secretaria do Estado dos Negócios da Agricultura do Estado do Rio Grande do Sul, representada, pelo Doutor Ubirajara Telesca da Silveira, solteiro, brasileiro, veterinário, residente nesta cidade, devidamente autorizado pela Portaria número 26/68, assinada em 4 de janeiro de 1968, pelo Exmº Sr. Luciano Machado, titular daquela Secretaria". **FORMA DO TÍTULO:** "Escritura pública, lavrada ontem (7/05/1969), pelo Tabelião José Moreira Bento, desta cidade". **TÍTULO**

continua no verso



continuação do anverso

DE TRANSMISSÃO: "Compra e Venda". **VALOR:** Ncr\$ 12.000,00 (doze mil cruzeiros novos). **CONDIÇÕES:** Nada consta. **AVERBAÇÕES:** Nada consta. Dou fé. Canguçu, 22 de maio de 2023. 09h 24m 03s.


Andreu Luis Goularte Dias
Escrevente

OBSERVAÇÃO: Consoante artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86, combinado com os artigos 325 e 326, da CNJR-CGJ/RS (provimento 32/06), é **dever** dos Tabeliães de Notas, Escrivães Judiciais e Magistrados, na lavratura de escrituras, atos judiciais ou no curso de processos que envolvam, especialmente, transmissão, constituição, modificação ou cessão de direitos reais sobre imóveis, a exigência da exibição das **certidões atualizadas** do Registro Imobiliário. Considera-se atualizada a certidão cuja data de expedição não seja superior a **30 (trinta) dias** da data em que for formalizado o negócio imobiliário.

EMOL: Certidão 2 páginas: R\$ 17,70 (0096.03.1900004.27849 = R\$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0096.02.2200002.08939 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0096.01.2200003.07743 = R\$ 1,80)



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
099945 53 2023 00009711 17