GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GOVERNANÇA E GESTÃO
SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO DO ESTADO
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

PARECER TÉCNICO Nº 085/2025

De:	**DIAVA/DEAPE**
Para:	**SPGG/DEAPE**
Processo PROA:	**22/1300-0009523-9**
Município:	**Santo Augusto/RS**
Assunto:	**Revalidação do Laudo 059/2023**

Senhora Diretora,

Considerando a data de validade do **Laudo de Avaliação nº 059/2023**, elaborado no âmbito do PROA 22/1300-0009523-9, com data de referência de **Março de 2023**, conforme fl. 20 do PROA Nº 22/1300-0009523-9, e tendo em vista o disposto na Lei Nº 15.764 de 15/12/2021, especificamente no caput do art. 71º, "*Mantidas as condições físicas do imóvel inalteradas e desde que inocorrentes alterações substanciais nos parâmetros de mercado em que inserido o imóvel, poderá o Laudo de Avaliação não expirado ser revalidado por até mais 1 (um) ano, não podendo a sua validade total ultrapassar 3 (três) anos da data de referência do laudo de avaliação original*".

Neste laudo, o avaliador realizou o cálculo do valor de mercado do imóvel estadual de **Ficha Cadastral/GPE nº 29.387**, obtido através do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Considerando vistoria realizada na data de 10/03/2025, constatou-se que as condições do imóvel se encontram inalteradas, conforme foto em anexo; que as condições de mercado na microrregião não sofreram alterações significativas ao observado no laudo anterior; e que os demais elementos do imóvel mantêm as mesmas características descritas no **Laudo de Avaliação 059/2023**.

As condições de variação do mercado financeiro na microrregião não sofreram alterações significativas, principalmente com relação ao índice FIPEZAP que reflete as condições de mercado. Foram analisadas as variações de índices oficiais relacionados ao mercado regional (FIPEZAP) e nacional no período mencionado.

Documento PROA Assinado

ÍNDICES:

FIPEZAP (02/2023 – 01/2025 / POA): + 9,05 %

INCC (02/2023 - 01/2025): 14,17 %

INPC (02/2023 - 01/2025): 8,18 %

IPCA-E (02/2023 - 12/2024): 9,04 %

IGPM (02/2023 - 01/2025): 13,40 %

Fontes:
https://www.fipe.org.br/pt-br/indices/fipezap#indice-fipezap-comercial
https://www.melhorcambio.com/incc
https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAO/publico/exibirFormCorrecaoValores.do?method=exibirFormCorrecaoValores&aba=1

Os índices inflacionários apontaram no período correções entre **8,18% e 14,17%,** e a variação do índice FIPZAP+ para venda de imóveis residenciais na região resultou em **+ 9,05 %** nos últimos 2 (dois) anos. Com isso conclui-se que não houve alterações substanciais nos parâmetros de valores de mercado do imóvel.

Diante do exposto, revalidamos o **Laudo de Avaliação 059/2023**, por mais 1 (um) ano, totalizando 3 (três) anos de validade da data de referência do laudo de avaliação original, nos termos da Lei Nº 15.764 de 15/12/2021, especificamente no caput do art. 71º.

É o parecer.

Respeitosamente, em __/03/2025

LEANDRO PEIXOTO MAIA
Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744
Especialista de Infraestrutura
Chefe - DIAVA/DEAPE
ID 4506073/01

Documento PROA Assinado

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

Anexo:

Figura 1: Frente

Fonte: Vistoria (10/03/2025)

Figura 2: Frente

Fonte: Vistoria (10/03/2025)

Figura 3: Rua vista Sul

Fonte: Vistoria (10/03/2025)

Figura 4: Rua vista Norte

Fonte: Vistoria (10/03/2025)

Documento PROA Assinado

Nome do documento: Parecer 085 2025 GPE 29387 Santo Augusto Revalidacao.pdf

Documento assinado por	Órgão/Grupo/Matrícula	Data
Leandro Peixoto Maia	SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301	21/03/2025 10:16:46

Documento PROA Assinado