



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 410/2025



Terreno urbano

Rua Gal. Hélio Costa Gonzales, esq Rua Goiânia – Bairro Conceição

Cruz Alta/RS



DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – DIAVA
DEZEMBRO / 2025



25130000089464



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 410/2025

FICHA RESUMO

Objeto

Terreno urbano objeto da **matrícula nº 7.596** e **GPE nº 17.356**

Objetivo

Determinação do **valor de mercado para alienação**

Finalidade

Instruir processo **PROA nº 25/1300-0008946-4, alienação.**

Localização¹

Rua Gal. Hélio Costa Gonzales, esq. Rua Goiânia – Bairro: Conceição
Cruz Alta/RS

Área avalianda

Área do terreno²: 461,53 m² (476,00m² matrícula)

Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul

Resultado da avaliação³

Valor de mercado do imóvel **R\$ 183.000,00**

Avaliadores

Engenheiro Civil Luiz Fernando Daruy Oliveira

Porto Alegre – RS, dezembro de 2025

¹ Conforme Certidão de Matrícula nº 7.596 da Comarca de Cruz Alta-RS

² Levantamento Planimétrico em anexo

³ Conforme 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**

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	7
8	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	9
9	METODOLOGIA.....	9
10	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	9
11	AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS.....	10
12	CONCLUSÃO	11
13	RESPONSÁVEIS PELO LAUDO.....	11
14	ANEXOS.....	12





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

1 SOLICITANTE

DEAPE / SPE / SPGG

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

3 FINALIDADE

Instruir processo **25/1300-0008946-4, 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 7.596**, referência livro 02, às fls 01-01v, datada de 03/11/2025, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cruz Alta - RS.
- na **Ficha cadastral GPE nº 17.356**;
- no **PROA: 25/1300-0008946-4**;
- 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 **19/12/2025**

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 Nº 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;

4.3 JUSTIFICATIVAS – PARÂMETROS ADOTADOS

➤ **Variáveis adotadas no modelo**

Conforme a ABNT NBR 14.653-2, para identificar o valor de um bem, durante a etapa de planejamento da pesquisa, deve-se caracterizar o mercado em análise. Essa identificação pode ser realizada com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou através de hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor. Dessa forma, são estabelecidas variáveis relevantes para explicar a determinação do valor do objeto em estudo, descrito pela variável dependente. As variáveis independentes são definidas através de suas:

Características físicas (por exemplo, área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância ao polo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio -- à vista ou a prazo). As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes na explicação do comportamento da variável explicada e vice-versa (ABNT NBR 14.653-2:2011).

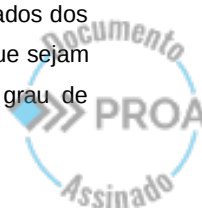
Nesta avaliação, foram utilizadas as seguintes variáveis:

- Área – m² (Variável independente - quantitativa);
- Frente – m (Variável independente – quantitativa);
- Esquina – 1: meio de quadra; 2: esquina (Variável independente – dicotômica isolada);
- Vocação – 1: unifamiliar; 2: multifamiliar/misto (Variável independente – dicotômica isolada);
- Padrão – 1: Baixo; 2: Normal; 3: Alto (Variável independente – código alocado)
- Renda Setor – R\$ média per capita Censo 2022 (Variável independente – proxy);
- Valor unitário = R\$/m² (**Variável dependente**).

➤ **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/SP⁴, 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

⁴ Fonte: Engenharia de avaliações. Ibape SP, 2014. Volume 1, pag.215.





25130000089464



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

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 Gal. Hélio Costa Gonzales, esq. Rua Goiânia – Bairro: Conceição
Cruz Alta/RS

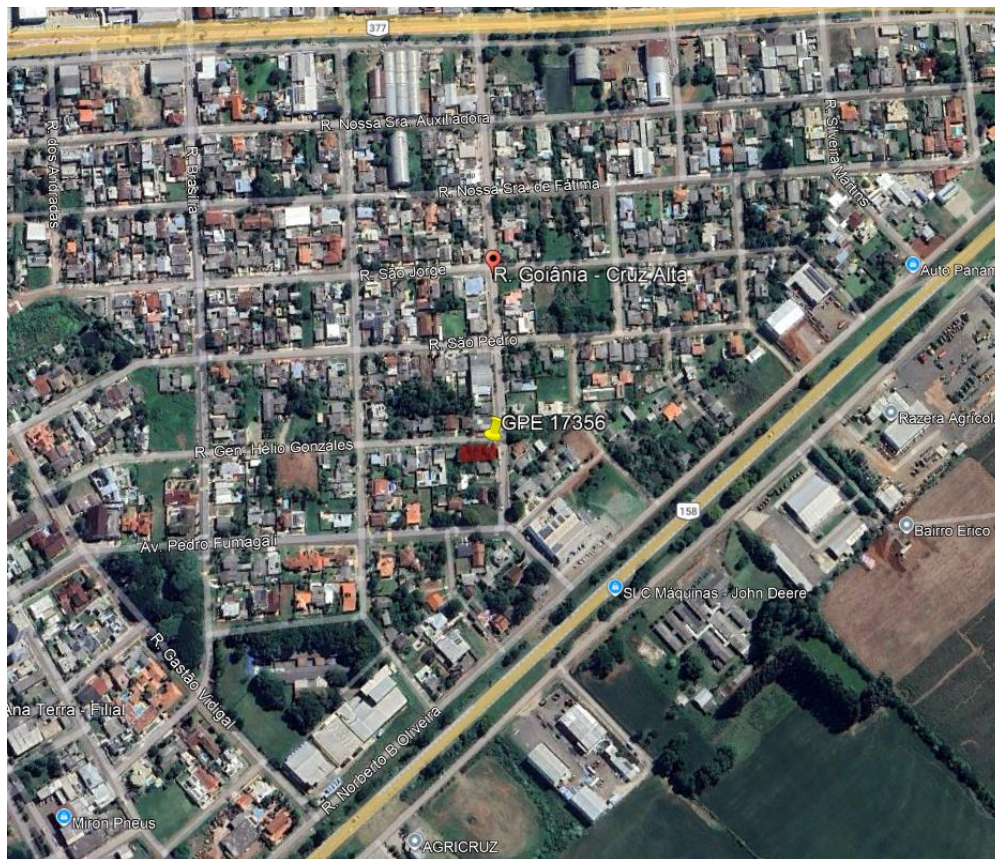




Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 TERRENO



Latitude: 28°39'2.80"S

Fonte: Google Earth (Acesso em setembro de 2025)

Longitude: 53°35'2.50"O

Identificação

Descrição conforme a Matrícula nº 17.356:

Data: 14/07/1978

Imóvel: Um terreno sem benfeitorias, constituído pelo lote número 14 da quadra número "20" do loteamento da Vila Conceição, nesta cidade, medindo 34,00m. de frente, ao Norte, para a rua Gal. Hélio Cota Gonzales, lado par, e 14,00m. de frente, a Leste, para a rua Goiânia, lado impar, com igual medidas nos fundos opostos, confrontando: ao Sul, com o lote 13; e, ao Oeste, com o lote 15; localizado no quarteirão formado por mais a rua Londrina e a Av. Pedro Fumagalli.



Laudo de Avaliação nº 410 / 2025

7



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

Características do imóvel	
Formato do terreno: Regular	
Situação de quadra: Esquina	
Cota: No nível	
Vegetação: Médio porte	
Uso do solo: Sem uso do solo	
Acesso: Regular	
Topografia: Plano	
Tipo de cercamento: ☒ Arame, ☐ Gradil, ☐ Muro, ☒ Sem cerca, ☐ Tela	
Superfície: ☐ Alagadiça, ☐ Arenoso, ☐ Argiloso, ☐ Com aterro, ☐ Com entulhos, ☐ Pantanosa, ☒ Seca	
Área do terreno: 461,53 m ²	
Medida da frente do terreno: 34,00m	Confrontação da frente: Norte
Medida lateral 1 do terreno: 13,57m	Confrontação da lateral 1: Leste
Medida lateral 2 do terreno: 13,57m	Confrontação da lateral 2: Oeste
Medida dos fundos do terreno: 34,00m	Confrontação dos fundos: Sul
Características da região e entorno	
Atividade predominante: Residencial	
Padrão construtivo do entorno: Baixo	
Zoneamento: Periferia	
Tráfego de pedestres: Baixo	
Tráfego de veículos: Baixo	
Pavimentação logradouro: Asfalto	
Pavimentação passeio: Sem pavimentação	
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	
Condição de ocupação*	
☐ Ocupado	☐ Ocupado (não autorizado) ☒ Desocupado

*Conforme verificado na data de vistoria





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

8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Cruz Alta localiza-se na região noroeste do estado do Rio Grande do Sul e possui população estimada de 58.913⁵. A economia da cidade é relativamente diversificada, mas se apoia principalmente em três pilares: setor de serviços, agropecuária e administração pública.

O setor de serviços é o principal setor (60%), atuando como polo regional e atendendo municípios vizinhos em áreas como educação, saúde e serviços bancários. A agropecuária (20%) possui destaque, visto que a cidade está inserida na região do Alto Jacuí, altamente produtiva e tendo como principais culturas a soja, milho e trigo. Além disso, a produção agropecuária impulsiona diretamente os setores de transporte, armazenagem e comércio de insumos. Já a atividade industrial (11%) é mais modesta em comparação com os outros setores, tendo como destaques as indústrias alimentícias, beneficiamento de grãos e fabricação de implementos agrícolas. Ademais, tem-se a administração pública, concentrando cerca de 9% do setor.

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

9 METODOLOGIA

MÉTODO COMPARATIVO:

- Tratamento dos dados:

(x) **Metodologia científica** – inferência estatística: **24/35** 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: 017

Grau de Precisão

☐ Grau I

☐ Grau II

☒ Grau III

⁵ Fonte: IBGE, 2022. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/>





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

11 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

11.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

11.1.1 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

$$VU \times FO = 1,906235 * e^{(-0,00030518045 * \text{Área})} * e^{(0,42606536 * \text{Esquina})} * \text{Setor Censo}^{0,55704453}$$

11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área (m²)	461,53
Frente (m)*	34,00
Esquina (1 – meio de quadra; 2 – de esquina)	2
Vocação (1 – unifamiliar; 2 – multifamiliar/misto)*	1
Padrão (1 – Baixo; 2 – Médio; 3 – Alto)*	1
Renda Setor (R\$ média per capta)	5.225,23
Valor Unitário x Fator Oferta (0,9) (R\$/m²)	457,33

*Variável não utilizada no modelo

11.1.3 RESULTADOS

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

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-13,53%	395,46	R\$ 182.516,65
Calculado	-	457,33	R\$ 211.071,51
Máximo	15,65%	528,89	R\$ 244.098,60

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

	Amplitude	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-15%	388,73	R\$ 179.410,56
Calculado	-	457,33	R\$ 211.071,51
Máximo	+15%	525,93	R\$ 242.732,47
Valor calculado R\$ 211.071,51			





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

12 CONCLUSÃO

Optamos pelo valor mínimo da confiança pelo imóvel estar localizado na parte baixa da rua, em parte dela com calçamento. 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\$ 183.000,00

(Cento e oitenta e três mil reais)

data de referência da avaliação: dezembro/2025

13 RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

LUIZ FERNANDO DARUY OLIVEIRA

Engenheiro Civil – CREA(RS) 162.444

Especialista em Infraestrutura DIAVA/DEAPE

ID 4507509/01

De acordo,

LEANDRO PEIXOTO MAIA

Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744

Especialista em Infraestrutura DIAVA/DEAPE

ID 4506073/01

Porto Alegre, dezembro de 2025

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: Vista Esq Rua Goiânia



Fonte: Vistoria (19/12/2025)

Figura 2: Vista rua Gal. Hélio



Fonte: Vistoria (19/12/2025)

Figura 3: rua Gal. Hélio



Fonte: Vistoria (19/12/2025)

Figura 4: rua Goiânia



Fonte: Vistoria (19/12/2025)





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

14.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5549

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que, revendo nos livros deste Cartório, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

CNM: 097238.2.0007596-15

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula: **7.596** folha: **1**

Data: 14/07/1978
Imóvel: Um terreno sem benfeitorias, constituído pelo lote número 14 da quadra número "20" do loteamento da Vila Conceição, nesta cidade, medindo 34,00m. de frente, ao Norte, para a rua Gal. Helió Cota Gonzales, lado par, e 14,00m. de frente, a Leste, para a rua Goiânia, lado ímpar, com igual medidas nos fundos opostos, confrontando: ao Sul, com o lote 13; e, ao Oeste, com o lote 15; localizado no quarteirão formado por mais a rua Londrina e a Av. Pedro Fumagalli.
Proprietário: IRINEU BRUM, CPF 008 445 000/04, proprietário, casado pelo regime da separação de bens com Dinorah Brum de Brum, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Bage, neste Estado.
Título aquisitivo: Escritura de compra e venda, lavrada em 23/11/1948, pela Notaria Noemia Dias Vidal.
Registro anterior: nº 19.976 do Livro 3-R, procedido em 29/11/1948, e, nº 41 do Livro 8-D, procedido em 31/12/1969.

O Oficial: *Juliete Bonia Bucci*
Ajudante: *GP*

Data: 14/07/1978
R 1/7.596 - COMPRA E VENDA
Transmitente: Irineu Brum; - acima qualificado.
Adquirente: LUIZ HERMES SVOBODA, CPF 062 956 730/15, brasileiro, viúvo, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado a rua João Manoel, nº 583, nesta cidade.
Imóvel: O imóvel matriculado, acima descrito.
Valor: Cr\$40.000,00.
Forma do Título: Escritura de compra e venda, lavrada em 07/07/1978, no Tabelionato de Cruz Alta. Dou fé.
O Oficial: *Juliete Bonia Bucci*
Ajudante: *GP*

Data: 07.10.1981
R 2/7.596 - COMPRA E VENDA
Transmitente: Luiz Hermes Svoboda; - acima qualificado.
Adquirente: JOSÉ DE MOURA MALHEIROS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Dª Elis Pereira Malheiros, vendedor, inscrito no CPF sob nº 100.371.950/34, residente e domiciliado nesta cidade.
Imóvel: O imóvel matriculado acima descrito.
Valor: Cr\$280.000,00
Forma do título: Escritura de compra e venda, lavrada em 19.10.1981, no Tabelionato de Cruz Alta.- Dou fé.
O Oficial: *Juliete Bonia Bucci*
Ajudante: *JR*

Data: 16.08.1985

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYWLY-78SRG-T5F6P-CAM74>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5548

Continuação da Página Anterior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYWLY-78SRG-T5F6P-GAM74>

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO	
matrícula	folha
7.596	1v
Data: 16.08.1985 R 3/7.596 - COMPRA E VENDA Transmitentes: JOSE DE MOURA MALHEIROS, vendedor, e s/m ELIA PEREIRA MALHEIROS, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 100 371 950/34, residentes e domiciliados nesta cidade. Adquirente: DR. PAULO AFONSO WESTPHALEN DE OLIVEIRA BRITO, CPF 217 140 027/72, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Dr. Adriana Bandeira de Oliveira Brito, médico, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Cel. Pilar, nº 686. Imóvel: O imóvel matriculado, descrito no anverso. Valor: R\$300.000. - Avaliação Exteriore: R\$300.000. Forma do Título: Escritura de compra e venda, lavrada em 05.08.1982, no Tabelionato de Cruz Alta. Dou fé. R\$12.937. O Oficial: <i>Juliete Bonia Bucco</i> CGC Data: 15 de julho de 1997. - Prenotado sob nº 78.650 do Livro 1-J. R 4/7.596 - DACÃO EM PAGAMENTO Transmitentes: PAULO AFONSO WESTPHALEN DE OLIVEIRA BRITO, médico e sua esposa ADRIANA BANDARRA DE OLIVEIRA BRITO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Nº6.515/77, inscritos no CPF. sob número 217.140.027-72, residentes e domiciliados na Rua José Garibaldi, nº 748, nesta cidade. Adquirente: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, Autarquia de Crédito, inscrita no CGC/ME. sob número 92.818.400/0001-27, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 521, na cidade de Porto Alegre-RS., representada por sua procuradora Odila Cecília Roberto Bindé. Imóvel: O imóvel matriculado e descrito no anverso. Valor: R\$ 6.500,00. - Avaliação Municipal: R\$ 6.900,00. Forma do Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida Com.Dação em Pagamento, número 58.070/114, do Livro de Transmissões nº 299-A, lavrada em 15.07.1997, no Tabelionato de Cruz Alta-RS. - Dou fé. - R\$ 56,30. Oficial: <i>Juliete Bonia Bucco</i> EP Data: 26 de janeiro de 2000. - Prenotado sob nº 88.876 do livro 1-K. R 5/7.596 - INCORPORAÇÃO Transmitente: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL. Adquirente: GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Imóvel: O imóvel matriculado e descrito no anverso. Valor: não há. Forma do Título: Lei nº 10.959, de 27.05.1997 e Decreto nº 37.575 de 15.07.1997, cujas cópias autenticadas ficam arquivadas em Cartório, juntamente com o requerimento datado de 04.08.1999, firmado pela Sra. Suzana Maria Petrarca Guatimonzin, Diretora do Departamento de Administração do Patrimônio do Estado. Dou fé. R\$ nihil	

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 102
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior

CRM: 097238 2.0007596-15

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA - RS.

Livro Nº 2 - Registro Geral MATRÍCULA 7.596 FOLHA 1

(CONTINUAÇÃO DA FOLHA 1)

Dou fé.

Oficial:
Substituto *[Assinatura]* MSA

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYWLY-78SRG-T5F6P-GAM74>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Cruz Alta - RS, 03 de novembro de 2025.

Total: Nihil

Ceido digital (Proveniente CNJ 12/2022) Matrícula 7.596: Nihil (0158.04.2300001.4413 = Nihil)
Disponíveis em livros e arquivos: Nihil (0158.03.2300001.33470 = Nihil)



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
097238 53 2025 00052290 76





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

GPE



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 17356

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	17356	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:	Tramita expediente de Venda 5576-24.00/15-0 Memorando nº 060 - GESTÃO DE ATIVOS-DEAPE-SMARH - Imóvel desocupado Legislação: Lei Estadual nº 14.954/2016 e Lei Estadual nº 15.242/2018; Resolução nº 06/2018.		
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:	14954	Nº Alienação PROA/SPI:	0005576-2400/150
Data Lei Autorizativa Alienação:	01/12/2016	CIB:	
Nº tombo antigo do imóvel:	6436	CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Nº Inscrição Municipal:	0	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
04/10/2022	21130000106804	30/12/2021	Contratação de Serviços	Solicitação de Contratação	Ativo
04/10/2022	21130000105891	23/12/2021	Contratação de Serviços	Solicitação de Contratação	Ativo
31/10/2025	25130000089464	31/10/2025	Alienar Bens	Venda	Ativo
06/11/2025	55762400150	10/11/2015	IMOVEIS		AGUARDANDO

LOCALIZAÇÃO

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município:	CRUZ ALTA
Bairro/Distrito:	VL CONCEICAO
Logradouro/Localidade:	RUA GEN HELIO COSTA GONZALES
Número/Lote:	14
Quadra:	20
Complemento:	
CEP:	98040370
Ponto Referência:	Igreja Católica Conceição.

GEORREFERÊNCIA

DATUM:	SIRGAS 2000	Coordenadas Geodésicas do Marco	
Fuso:	22	Latitude grau:	-28 °
Meridiano Central:	51	Latitude minuto:	39 °
		Latitude segundo:	2,980"
Coordenadas Planas UTM do Marco		Longitude grau:	-53 °
Altitude ortométrica:	430,380	Longitude minuto:	35 °
Este:	247.433,715	Longitude segundo:	2,294"
Norte:	6.827.966,798		





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 17356

HISTÓRICO DE ENDEREÇOS

Data	UF	Município	Zona	Bairro/Distrito	Logradouro/	Número/Lote	Tipo	CEP
03/11/2025	Rio Grande	CRUZ ALTA	Urbana	VL CONCEICAO	GEN HELIO	14	RUA	
07/07/2022	Rio Grande	CRUZ ALTA	Urbana	VL CONCEICAO	GEN HELIO	14	RUA	
07/07/2022	Rio Grande	CRUZ ALTA	Urbana	VL CONCEICAO	GEN HELIO	14	RUA	
14/03/2022	Rio Grande	CRUZ ALTA	Urbana	VL CONCEICAO	GEN HELIO	0		

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: REGULARIZADO
 Tipo de Registro: Matrícula
 Número do Registro: 7596
 Livro: 2RG
 Folha: 01
 Cartório: RI
 Comarca: CRUZ ALTA
 Data do Registro: 04/08/1999
 Forma de Incorporação: DEVOLUTA
 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): 476,00
 Frente (m): 34,00
 Área com fração (m²): 0,0000
 Fração Ideal (m²): 0,000000
 Profundidade Equivalente (m):
 Área Disponível (m²): 476,00

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral 34,00 Confrontação da Frente/Lateral Confrontante

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação: Pequeno porte
 Uso do solo: Serviços públicos
 Situação de quadra: Esquina

Levantada (Vistoria)

Área Total (m²): 461,53
 Frente (m): 34,00





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



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 17356**

CONFRONTANTES VISTORIA

Leste: Rua Golânia.
Oeste: Imóvel nº 627.
Norte: Rua General Hélio Costa Gonzales.
Sul: Imóvel nº 419.

EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

INFORMAÇÕES DE VISTORIA

VISTORIA

Data de Realização	Situação da Localização	Obstruid	Pertence ao Estado	Tei. Contato	Observação Vistoria
04/11/2015	Localizado	Não	Pertence	(55)-3322-7660	Terreno de esquina sem edificação e

INFRAESTRUTURA

Serviços e Instalações

- Água
- Correio
- Escola
- Esgoto Cloacal
- Esgoto Pluvial
- Iluminação pública
- Praça
- Telefone
- Supermercado
- Energia elétrica

Tráfego de pedestres: Médio
Tráfego de veículos: Médio
Atividade predominante: Residencial

Pavimentação do logradouro: Pedra irregular
Pavimentação passeio: Sem pavimentação
Zoneamento: Bairro
Largura logradouro (m): 6,95

ASPECTOS MERCADOLÓGICOS

Acessibilidade do imóvel: Fácil acesso
Perspectivas de mercado: Normal
Diagnóstico de mercado:

DOCUMENTOS

Data	Tipo Documento	Nome Documento
03/11/2025	MATRÍCULA	MAT 7596.PDF
30/12/2021	TERMO /	PRIMEIRO TERMO DE
03/07/2018	MATRÍCULA	MATRÍCULA7596.PDF
03/07/2018	LEI / DECRETO /	RESOLUCAO 06-2018.PDF
30/04/2018	LAUDO DE	LAUDO 050 2018 CRUZ ALTA.PDF
23/11/2012	OUTROS	EMAIL À PREF CRUZ ALTA.pdf
14/05/2008	MATRÍCULA	registro de imoveis.pdf
05/03/2007	PARECER	Parecer Técnico nº 018-07.doc
29/12/2005	LAUDO DE	Folha_de_Rosto_Cruz Alta (General
29/12/2005	LAUDO DE	Cruz Alta (General Hélio Costa
29/12/2005	LAUDO DE	Cruz Alta (General Hélio Costa
29/12/2005	LAUDO DE	Cruz Alta (General Hélio Costa





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



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 17356

Data	Tipo Documento	Nome Documento
29/12/2005	LAUDO DE	Cruz Alta (General Hélio Costa
29/12/2005	LAUDO DE	Cruz Alta (General Hélio Costa
29/12/2005	LAUDO DE	Cruz Alta (General Hélio Costa
05/03/2002	LAUDO DE	Cruz Alta- rua Gal. Hélio Costa

VISTORIA - AGENTE EXTERNO

Data	Tipo Documento	Nome Documento
11/12/2015	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE	ART Jose Maria Moreira Lima.pdf
11/12/2015	MATRÍCULA	GPE 17356 - Mat. 7596.pdf
11/12/2015	FOTO	GPE 17356 01-PLAQUETA.JPG
11/12/2015	FOTO	GPE 17356 02-MARCO.JPG
11/12/2015	FOTO	GPE 17356 03-RUA GOIÂNIA.JPG
11/12/2015	FOTO	GPE 17356 04-PASSEIO-RUA
11/12/2015	FOTO	GPE 17356 05-RUA GAL. HÉLIO
11/12/2015	FOTO	GPE 17356 06-PASSEIO-RUA GAL
11/12/2015	FOTO	GPE 17356 07-VISTA GERAL.JPG
11/12/2015	FOTO	GPE 17356 08-FACHADA.JPG
11/12/2015	FOTO	GPE 17356 09-FACHADA.JPG
11/12/2015	FOTO	GPE 17356 10-VISTA INTERNA.JPG
11/12/2015	FOTO	GPE 17356 11-VISTA INTERNA.JPG
11/12/2015	FOTO	GPE 17356 12-DRENAGEM.JPG
11/12/2015	FOTO	GPE 17356 13-DRENAGEM.JPG
17/12/2015	MONOGRAFIA DO MARCO	Monografia do marco GPE 17356.pdf
17/12/2015	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	Levantamento planialtimétrico GPE

IMAGENS

DECLARAÇÃO

HISTÓRICO

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

Número Solicitação	Tipo Solicitação	Situação Solicitação	Situação Destinação
27693	D	AUTORIZADA	

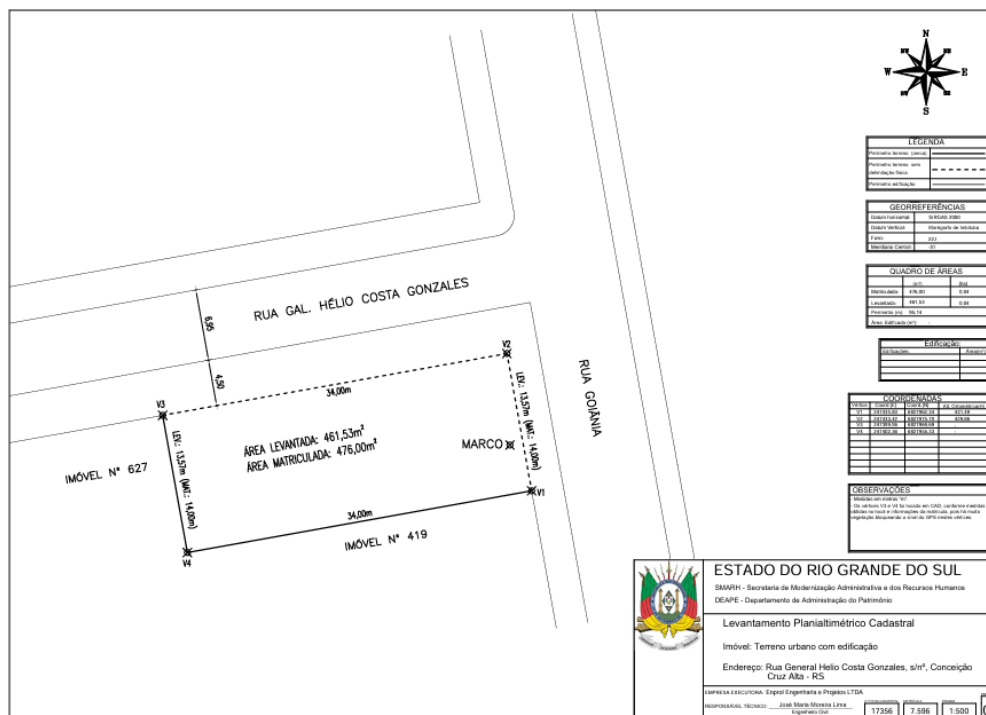
VISTORIA

Data da vistoria:	04/11/2015
Empresa vistoriadora:	EMPRESA 1
Vistoriador (a):	VISTORIADOR 1
Observações da vistoria:	Terreno de esquina sem edificação e sem delimitação nas 2 frentes.
Situação de localização:	Levantado realizado com base no alinhamento predial das ruas.
Obstruído:	Localizado
Motivo da obstrução:	Não
Contato no local:	Aldemir Santos - Coordenador administrativo/ Secretário de obras públicas.
Telefone do contato:	(55)-3322-7660
Pertence ao Estado do RS:	Pertence





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





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

14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 35	Total	: 7
Utilizados	: 24	Utilizadas	: 4
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 20

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

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,81791	Total	: 2,42265
Determinação	: 0,66897	Residual	: 0,80196
Ajustado	: 0,61932	Desvio Padrão	: 0,20025

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 13,47266	D-Calculado	: 1,91102
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 1,906235 * 2,718^{(-0,000305 * X_1)} * 2,718^{(0,426065 * X_2)} * X_3^{0,557045}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

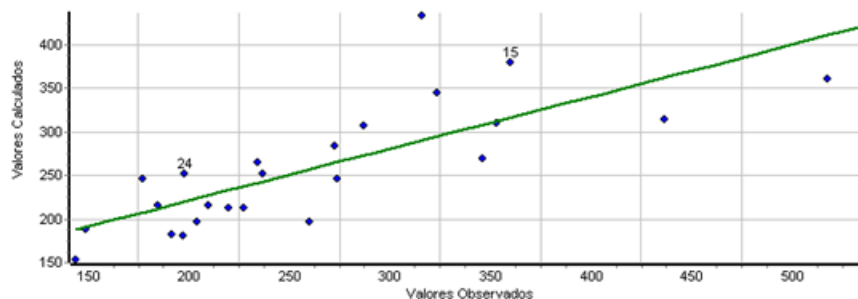
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 263,44	Coefic. Aderência	: 0,58642
Variação Total	: 191838,05	Variação Residual	: 79340,99
Variância	: 7993,25	Variância	: 3967,05
Desvio Padrão	: 89,40	Desvio Padrão	: 62,98



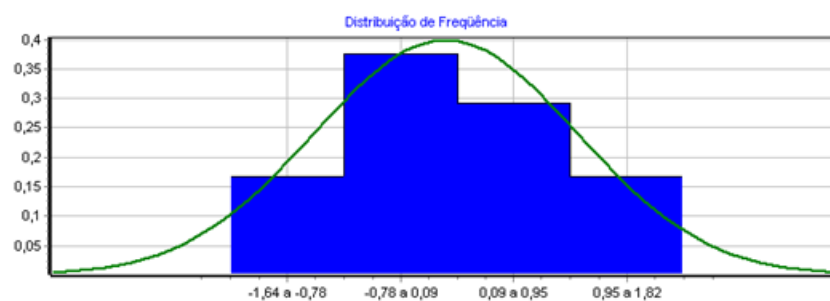


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

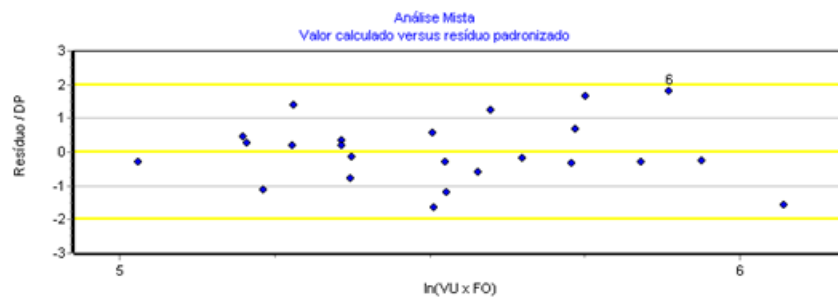
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

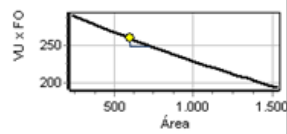




DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

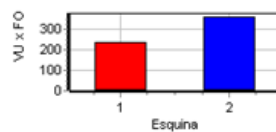
X₁ Área

Área do terreno em m²
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 228,20 a 1534,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -3,91 % na estimativa



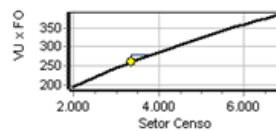
X₂ Esquina

Localização do terreno na quadra;
 1 - Meio de Quadra
 2 - Esquina
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 1,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 53,10 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X₃ Setor Censo

Renda per capita média do setor, conforme CENSO 2022
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 1963,18 a 7038,93
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 8,19 % na estimativa



Y VU x FO

Valor unitário do terreno em R\$/m² multiplicado pelo fator oferta
 (0,9)
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 144,00 a 517,86

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,61932)
X ₁ Área	x	-2,09	4,98	0,55841
X ₂ Esquina	x	4,41	0,03	0,28437
X ₃ Setor Censo	ln(x)	4,09	0,06	0,33480

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

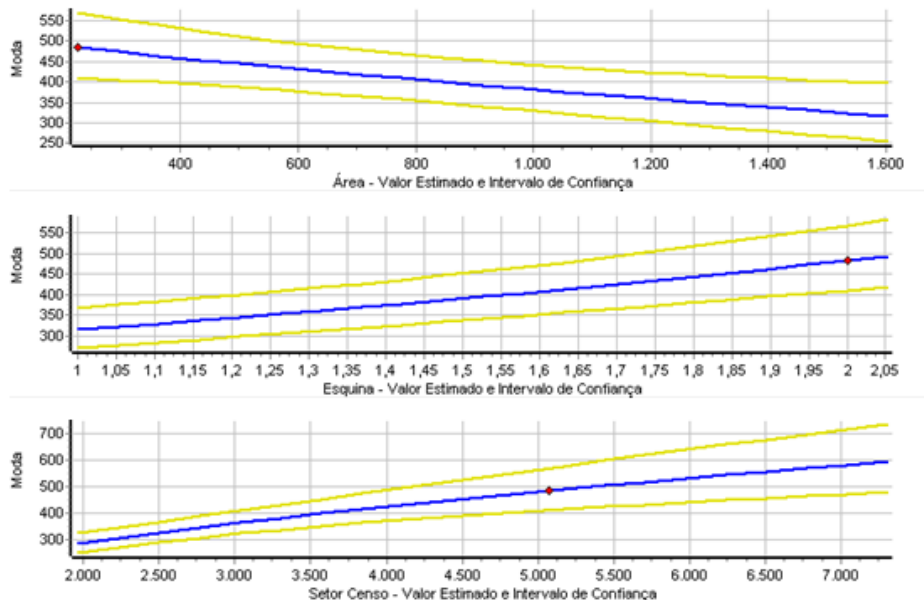
Variável	Forma Linear	Área	Esquina	Setor Censo	VU x FO
X ₁	x		16	60	42
X ₂	x	-20		43	70
X ₃	ln(x)	46	-3		67
Y	ln(y)	-15	63	44	



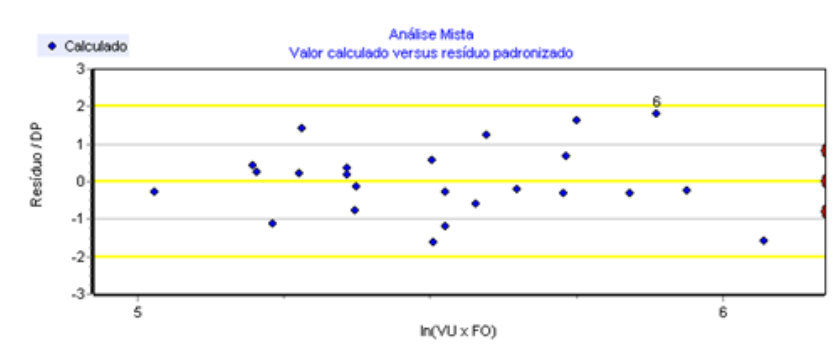


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

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

14.4 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

FUNDAMENTAÇÃO							
Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Ptos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	X	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
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 (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	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 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				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 variação 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.						
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO				GRAU II			

PRECISÃO

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

Valor central estimado no modelo de regressão		457,33
Valores do intervalo de confiança	MAX	528,89
	MÍN	395,46
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	15,65%
	MÍN	-13,53%
Amplitude do intervalo de confiança		29,18%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU III





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

14.5 DADOS DA AMOSTRA

Dador	Endereço	Observação	Área	Frete	Esquina	Vocação	Padrão	Sector Cens.	VU x FO
1	Rua General Antônio Neto - São João (28°37'35.3"S 53°36'46.1"W)	Imobiliaria: LS Imobiliários, Cod.: 620	1.049,40	19,80	1	1	1	2.728,09	197,26
2	Rua Lotar B. Wolfando - Arco Iris (28°37'19.6"S 53°36'26.8"W)	Imobiliaria: Paulo Sampaio, Cod.: 347	660,00	22,00	1	1	2	3.832,26	177,27
3	Rua Margarida Pardeilhas esq. Rua Ricardo Vidal - Petropolis II (28°38'10.0"S 53°34'41.7"W)	Imobiliaria: Távola, Cod.: 77	630,00	18,00	2	1	3	3.548,18	171,43
4	Rua Antonio Machado Soares - Vila Toribio Verissimo (28°39'17.0"S 53°37'31.4"W)	Imobiliaria: Távola, Cod.: 211	1.000,00	20,00	1	1	1	1.963,18	144,00
5	Rua Padre Pompeu esq. Rua Padre Conego Massa - São Miguel (28°38'03.5"S 53°35'28.2"W)	Imobiliaria: Domingos, Cod.: 1678	228,20	14,00	2	1	2	2.566,39	323,40
6	Av. Benjamin Constant esq. Rua Coronel Melo - São Miguel (28°38'09.7"S 53°35'59.6"W)	Imobiliaria: Oca, Cod.: 2305	252,00	14,00	2	1	2	2.821,72	517,86
7	Rua Cotinha Alves de Souza esq. Rua Gabriel Carvalho - Petropolis I (28°37'57.4"S 53°35'07.1"W)	Imobiliaria: Oca, Cod.: 2067	525,00	21,00	1	1	1	3.548,18	274,29
8	Rua General Câmara - Centro (28°38'23.2"S 53°36'15.5"W)	Imobiliaria: Master Cruz, Cod.: 834	336,00	11,00	1	2	2	5.289,06	1.443,18
9	Rua Hélio Castro-Emílio Droppa (28°37'31.1"S 53°36'01.0"W)	Imobiliaria: Personal, Cod.: 100521	300,00	12,00	1	1	2	2.479,48	210,00
10	Rua Lucídio Amoldo Betskov - Santo Antonio (28°39'43.1"S 53°36'51.8"W)	Imobiliaria: Personal, Cod.: 100455	360,00	12,00	1	1	1	2.128,26	125,00
11	Rua Bento Gonçalves esq. Rua Voluntários da Pátria - Rocha (28°37'53.3"S 53°36'11.3"W)	Imobiliaria: Personal, Cod.: 100340	408,00	17,00	2	1	2	2.337,46	352,94
12	Rua General João Manoel - São José (28°39'34.5"S 53°37'11.0"W)	Imobiliaria: Personal, Cod.: 100221	336,00	12,00	1	1	2	2.459,40	227,68
13	Rua Borges do Couto - Centro (28°38'29.0"S 53°36'29.6"W)	Imobiliaria: Di Bento, Cod.: 7724	934,00	11,00	1	2	2	10.138,11	1.297,35
14	Rua Antonio da Costa - Vila Rica, Bonini I (28°38'39.8"S 53°34'52.9"W)	Imobiliaria: Di Bento, Cod.: 590	330,00	11,00	1	1	2	4.126,96	272,73
15	Rua Alberto Rosa esq. Rua Ricardo Vidal - Petropolis II (28°38'11.8"S 53°34'44.2"W)	Imobiliaria: Perfil, Cod.: 319	500,00	20,00	2	1	3	3.548,18	360,00
16	Rua Toribio Verissimo - São José (28°38'18.4"S 53°37'02.3"W)	Imobiliaria: Perfil, Cod.: 287	490,46	13,70	1	1	2	2.677,23	220,20
17	Rua Bernardino José Lopes - Azambuja (28°39'01.4"S 53°37'04.4"W)	Imobiliaria: Perfil, Cod.: 882	1.225,00	25,00	1	1	3	3.853,31	233,88
18	Travessa Júlio Tim - Jardim America (28°38'35.7"S 53°36'43.3"W)	Imobiliaria: RG, Cod.: 3180	1.534,00	29,50	1	2	3	7.038,93	234,68
19	Rua Alberto Rosa esq. Rua José Bonifácio da Costa - Petropolis II (28°38'01.7"S 53°34'54.3"W)	Imobiliaria: RG, Cod.: 3537	1.190,00	34,00	2	1	2	3.548,18	287,39
20	Rua Marechal Floriano Pasoto - Centro (28°38'36.4"S 53°36'39.4"W)	Imobiliaria: Perfil, Cod.: 1329	541,00	13,20	1	1	3	5.072,24	1.058,04
21	Rua Domingos Verissimo - Gaibaldini (28°38'53.9"S 53°36'43.8"W)	Imobiliaria: Personal, Cod.: 100532	804,00	24,00	1	2	2	6.434,99	436,57
22	Rua Charnus - Azambuja (28°39'00.3"S 53°37'12.8"W)	Imobiliaria: Paulo Sampaio, Cod.: 321	607,00	13,00	1	1	2	3.853,31	237,23
23	Rua Aristides B. Campos esq. Rua Manoel Rodrigues Teixeira - Bonini II (28°38'38.7"S 53°35'00.4"W)	Imobiliaria: Paulo Sampaio, Cod.: 326	342,00	19,00	2	1	2	4.126,96	315,79
24	Rua Alberto Rosa - Petropolis II (28°38'11.4"S 53°34'44.6"W)	Imobiliaria: Paulo Sampaio, Cod.: 338	455,00	13,00	1	1	3	3.548,18	197,80
25	Rua Maiz e Barros - São Jorge (28°38'47.7"S 53°37'48.1"W)	Imobiliaria: Paulo Sampaio, Cod.: 335	362,00	12,00	1	1	1	1.990,73	149,17
26	Rua Coronel Sesefredo - Lizabel (28°38'15.5"S 53°37'27.6"W)	Imobiliaria: Oca, Cod.: 2418	750,00	13,60	1	1	2	2.673,56	204,00
27	Rua Borges do Couto - Santa Rita (28°39'26.6"S 53°35'51.1"W)	Imobiliaria: Lamaison, Cod.: 155	426,00	12,00	1	1	1	1.781,41	316,90
28	Rua Antônio Gomes Teixeira - Boa Parada (28°38'58.4"S 53°37'24.4"W)	Imobiliaria: Lamaison, Cod.: 089	493,00	13,00	1	1	1	2.034,46	191,68
29	Rua Dr. Humberto Monschau - Brum I (28°38'33.9"S 53°34'42.3"W)	Imobiliaria: Lamaison, Cod.: 160	450,00	15,00	1	1	1	2.280,30	260,00
30	Rua Doutor Noronha - Perpetuo Socorro (28°39'08.8"S 53°36'10.0"W)	Imobiliaria: Lamaison, Cod.: 28405	1.091,00	22,00	1	1	2	3.018,84	309,35
31	Rua Voluntários da Pátria - Centro (28°38'16.9"S 53°36'09.8"W)	Imobiliaria: Lamaison, Cod.: 34819	689,00	13,00	1	2	3	4.027,73	653,12
32	Rua Palmeira - São Francisco (28°39'08.6"S 53°35'40.6"W)	Imobiliaria: RG, Cod.: 4079	390,00	13,00	1	1	1	2.602,12	184,62
33	Rua Duque de Laxas esq. Rua Fanoupinha - São Miguel (28°38'19.2"S 53°35'51.0"W)	Imobiliaria: RG, Cod.: 3940	240,00	12,00	2	1	2	3.338,48	712,50
34	Rua Marechal Deodoro da Fonseca esq. Rua General João Manoel - Centro (28°38'34.2"S 53°36'46.6"W)	Imobiliaria: RG, Cod.: 4724	4.010,30	30,00	2	2	3	5.029,39	433,73
35	Rua General João Manoel - Centro (28°38'33.3"S 53°36'54.0"W)	Imobiliaria: Aline Imóveis, Cod.: 629	858,26	13,20	1	2	3	5.029,39	346,05





25130000089464

Nome do documento: Laudo 410 2025 GPE 17356 Cruz Alta.pdf

Documento assinado por

Luiz Fernando Daruy Oliveira
Leandro Peixoto Maia

Órgão/Grupo/Matrícula

SPGG / DIAVA/DEAPE / 450750901
SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301

Data

26/12/2025 13:55:13
12/01/2026 17:07:57

