



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 320/2025



Terreno urbano sem benfeitoria
Rua Jorge Guilherme Moojen, nº 503 – Vila Progresso, Montenegro/RS



DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – DIAVA
SETEMBRO / 2025



18244200257288



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 320/2025

FICHA RESUMO

Objeto

Terreno urbano com benfeitoria objeto da **matrícula nº 5.244 e Ficha GPE 29.310**

Objetivo

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

Finalidade

Instruir processo **PROA nº 18/2442-0025728-8**

Localização¹

Rua Jorge Guilherme Moojen, nº 503

Vila Progresso, Montenegro/RS

Área avalianda

Área do terreno²: 300,00 m²

Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul

Resultado da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 138.018,00**

Avaliadores

Arquiteta Urbanista Marina Nobre Cerqueira

Engenheiro Civil Rafael Parmeggiani Gering

Porto Alegre – RS, setembro de 2025

¹ Conforme Certidão de Matrícula nº 5.244 da Comarca de Montenegro/RS e Ficha GPE 29310

² Conforme Certidão de Matrícula nº 5.244 da Comarca de Montenegro/RS





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





18244200257288



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

1 SOLICITANTE

FT IPERGS/SPE/SPGG

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

3 FINALIDADE

Instruir processo **18/2442-0025728-8 (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 5.244**, referência livro 02, às fls 1-2, datada de 15/09/2023, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro/RS;
- na **Ficha GPE 29.310**;
- no **PROA: 18/2442-0025728-8**;
- 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 **16/09/2025**

Considerando a sua finalidade, esta avaliação tem **prazo de validade limitado a dois anos** a partir de sua lavratura, conforme determinado pela Lei N° 15.764 de 15 de dezembro de 2021.

4.2 ESCOPO DE TRABALHO

Na presente análise considerou-se que toda a **documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada**, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**. Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho. Ainda, as informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa-fé.

Não fez parte do escopo deste trabalho:

- Investigações quanto à correção dos documentos analisados;
- Investigações envolvendo aspectos legais;
- Levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição;





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).

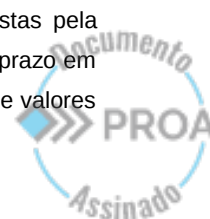
Nesta avaliação, foram utilizadas as seguintes variáveis:

- Área – m² (Variável independente - quantitativa);
- Região Alagada (Variável independente – dicotômica isolada): imóvel foi atingido pela enchente de 2024 (1 = foi atingido e 2 = não foi atingido);
- Topografia (Variável independente - código alocado): 1 = alicive/declive, 2 = semipleno, 3 = plano;
- Atratividade (Variável independente – dicotômica isolada): Distância do imóvel ao Centro (adotado Rua José Luiz, nº 1458; 2 = até 2,5 km e 1 = mais que 2,5 km);
- Distância do Centro – km (Variável independente – proxy): Distância do imóvel ao Centro, adotado Rua José Luiz, nº 1458;
- 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/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 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

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





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

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 Jorge Guilherme Moojen, nº 503

Vila Progresso, Montenegro/RS





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

7 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 TERRENO



Imagem de localização (Google)

Latitude: 29°40'48.48"S

Fonte: Google Earth 23/02/2025 (Acesso em setembro de 2025)

Longitude: 51°27'9.69"O

Identificação
Descrição conforme a Matrícula nº 5.244: IMÓVEL: UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, com a superfície de - 300,00m2 (TREZENTOS METROS QUADRADOS), medindo 10m de frente por 30m de frente a fundos, situado nesta cidade, na Vila Progresso, correspondente ao Lote nº 18 da Quadra "P", dentro do quarteirão formado pelas ruas números 01, 07, 04, e 06, distante 49,20m. da rua número 07, tendo as seguintes confrontações atuais: frente a LESTE, com a rua número 01; fundos, a OESTE, com terreno de Roberto dos Santos; por um lado ao NORTE, com terreno de Noerci Pinheiro; e ao SUL, com ditos de Pedro Sérgio Neis.- PROPRIETÁRIOS: NOERCI PINHEIRO, motorista, CPF 075.995.360-00 e sua mulher Ilca Rosa Pinheiro, brasileiros, residentes na Vila Progresso rua nº 01- prédio nº 513, em Montenegro-RS.- REG. ANTERIOR: LIVRO 3-BB fls 111 número 55.392.- Custas-CR\$45,00- O Oficial: Narciso Aldana

Laudo de Avaliação nº 320 / 2025

7



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

Características do imóvel		
Formato do terreno: Regular		
Situação de quadra: Meio de quadra		
Cota: Acima		
Vegetação: Grande porte		
Uso do solo: Sem uso do solo		
Acesso: Regular		
Topografia: Declive acentuado		
Tipo de cercamento: ☐ Arame, ☐ Gradil, ☐ Muro, ☒ Sem cerca, ☐ Tela		
Superfície: ☐ Alagadiça, ☐ Arenoso, ☐ Argiloso, ☐ Com aterro, ☐ Com entulhos, ☐ Pantanosa, ☒ Seca		
Área do terreno: 300,00 m²		
Características da região e entorno		
Atividade predominante: Residencial		
Padrão construtivo do entorno: Baixo		
Zoneamento: Centro		
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





8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

As terras de Montenegro estavam entre as primeiras a serem desbravadas por portugueses e espanhóis após o descobrimento do Brasil. O rio Caí foi importante rota para mercadores espanhóis que subiam o rio da Prata e portugueses, vindos da Lagoa dos Patos pelo rio Jacuí. Os desbravadores faziam incursões terrestres, com o objetivo de explorar e dominar terras, além de procurar índios para os trabalhos de mineração e engenhos de açúcar nas capitanias do Norte.⁴

Montenegro é um município no estado do Rio Grande do Sul, com uma população de 64.322 pessoas, de acordo com o Censo de 2022 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).⁵

Segundo os dados da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS), o número de empregados cadastrados na cidade de Montenegro em 2022 foi 21,933, o que representa uma variação de 2.44% em relação ao ano anterior. A remuneração média do trabalhador no ano de 2022 foi de R\$ 3697,39, e o número de estabelecimentos cadastrados foi 2,720, o que representa uma variação de -28.6% em relação ao ano anterior.⁶

Na cidade de Montenegro, os setores econômicos que mais reuniram trabalhadores em 2022 foram Comércio Varejista (2,792), Fabricação de Produtos Alimentícios (2,783), e Fabricação de Máquinas e Equipamentos (1,635).⁷ Assim, 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

- Tratamento dos dados:

(x) **Metodologia científica** – inferência estatística: **32/72** dados utilizados

() Metodologia clássica – fatores de homogeneização.

⁴ Fonte: Prefeitura de Montenegro. Disponível em: <https://www.montenegro.rs.gov.br/municipio/aspectos-historicos-de-montenegro>.

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

⁶ Fonte: Data MPE Brasil. Disponível em: <https://datampe.sebrae.com.br/profile/geo/montenegro>.

⁷ Fonte: Data MPE Brasil. Disponível em: <https://datampe.sebrae.com.br/profile/geo/montenegro>.





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

10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado

Grau de Fundamentação

☐ Grau I

☒ Grau II

☐ Grau III

Pontos obtidos: 16

Grau de Precisão

☐ Grau I

☐ Grau II

☒ Grau III

11 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

11.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

11.1.1 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

Valor Unitário (R\$/m²) = 100,72598 * Área Terreno (m²) ^ -0,12571496 * e ^ (0,82225355 * Região Alagada) * e ^ (-0,38097764 * 1/Topografia) * e ^ (0,56242069 * Atratividade) * e ^ (-0,067489812 * Distância Centro (Km))

11.1.2 DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área (m²)	300,00
Região Alagada (1 – sim; 2 – não)	2
Topografia (3 – plano; 2 – semipleno; 1 – acline/declive)	1
Atratividade (2 – até 2,5 km e 1 – mais que 2,5 km da Rua José Luiz, nº 1458)	2
Distância do Centro (distância em km da Rua José Luiz, nº 1458)	2,30
Valor Unitário (R\$/m²) x Fator Oferta (0,9)	458,75

11.1.3 RESULTADOS

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

	Intervalo de Confiança	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-9,38%	415,73	R\$ 124.719,00
Calculado	-	458,75	R\$ 137.625,00
Máximo	10,35%	506,22	R\$ 151.866,00

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

	Amplitude	Unitário (R\$/m²)	Total
Mínimo	-15%	389,94	R\$ 116.982,00
Calculado	-	458,75	R\$ 137.625,00
Máximo	+15%	527,56	R\$ 158.268,00
Valor calculado R\$ 137.625,00			





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

12 CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado⁸) de mercado:

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 138.018,00

(Cento e trinta e oito mil e dezoito reais)

data de referência da avaliação: setembro/2025

13 RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

RAFAEL PARMEGGIANI GERING

Engenheiro Civil - CREA (RS) 256.932

Especialista em Infraestrutura DIAVA/DEAPE

ID 4859502/01

MARINA NOBRE CERQUEIRA

Arquiteta Urbanista – CAU (BA) A150907-1

Especialista em Infraestrutura DIAVA/DEAPE

ID 4860110/01

De acordo,

LEANDRO PEIXOTO MAIA

Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744

Especialista em Infraestrutura DIAVA/DEAPE

ID 4506073/01

Porto Alegre, setembro de 2025

⁸Conforme 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: Frente do imóvel



Fonte: Vistoria (16/09/2025)

Figura 2: Frente de imóvel



Fonte: Vistoria (16/09/2025)

Figura 3: Terreno



Fonte: Vistoria (16/09/2025)

Figura 4: Terreno



Fonte: Vistoria (16/09/2025)





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

14.2 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Montenegro
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTENEGRO
Narciso Aldana - Oficial

Página 1 de 4

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO	
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
1	5.244
MONTENEGRO, 04 de abril de 1979 IMÓVEL: UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, com a superfície de - 300,00m² (TREZENTOS METROS QUADRADOS), medindo 10m de frente por 30m de frente a fundos, situado nesta cidade, na Vila Progresso, correspondente ao Lote nº 18 da Quadra "1", dentro do quarteirão formado pelas ruas números 01, 07, 04, e 06, distante 49,20m. da rua número 07, tendo as seguintes confrontações atuais: frente a LESTE, com a rua número 01; fundos, a OESTE, com terreno de Roberto dos Santos; por um lado ao NORTE, com terreno de Noerci Pinheiro; e ao SUL, com doteo de Pedro Sérgio Neto. - PROPRIETÁRIOS: NOERCI PINHEIRO, motorista, CPF 075.995.360-00 e sua mulher Ilca Rosa Pinheiro, brasileiros, residentes na Vila Progresso rua nº 01- prédio nº 513, em Montenegro-RS. - REG. ANTERIOR: LIVRO 3-BB fls 111 número 55.392.- Custas-CR\$45,00- O Oficial: <i>Narciso Aldana</i> R.1-5.244-Montenegro, 04 de abril de 1979. - PROMITENTES VENDEDORES: NOERCI PINHEIRO e sua mulher Ilca Rosa Pinheiro, acima qualificados. - PROMITENTES COMPRADORES: JULIO LUÇANI, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 076.709.400-00, residente nesta cidade, na rua - Buarque de Macedo-135. - TÍTULO: Promessa de Compra e Venda. - FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, lavrado em 07.08.1978, pelas partes assinadas e devidamente legalizadas. - CONDIÇÕES: Os Promitentes Vendedores, se obrigam a outorgar a Escritura definitiva, ao Promitente Comprador, até o prazo de 30 dias, após lhe ser exigida pelo mesmo. - VALOR: CR\$50.000,00 (CINQUENTA MIL CRUZEIROS). - Custas-CR\$150,15- O Oficial: <i>Narciso Aldana</i> R.2-5.244 - Montenegro, 28 de setembro de 1979. CEDENTES: JULIO LUÇANI, e sua mulher, MARIA EVA LUCANI, ele ferroviário aposentado, ela do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CIC. 076709400-00. CESSIONÁRIA: IRENA MARIA KEMTEFER, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CIC. 240.990.150/68. TÍTULO: Cessão. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, devidamente assinado e legalizado pelas partes aos 20 de agosto de 1979. VALOR CR\$50.000,00. JUROS: -	

Continua na Próxima Página -

Rua: Capitão Porfírio, 1666 - Centro - Montenegro - RS - CEP: 92.510-155 - Fone: (51) 3632-6446





Continuação da Página Anterior -----

Narciso Aldana

JUROS: não em. Custas R\$209,19
O Oficial *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.2-5.244 - Montenegro, 28 de setembro de 1979.Em virtude de Escritura Pública de Retificação e Ratificação, celebrada aos 20 de agosto de 1979, pelo Tabelião desta cidade, o imóvel - sofreu as seguintes alterações: esta situado dentro do quarteirão formado pelas ruas Dr Jorge Guilherme Moojen, Leopoldo Gerner, Cel. Nicolao Kroeff e Major Alfredo Castro, distante 80 metros da esquina desta última e com as seguintes confrontações: frente a Sudeste, com a rua Guilherme Moojen, lado ímpar; fundos, a NOROESTE, com o lote 17 de Roberto dos Santos; por um lado, a NORDESTE, com o lote 20 de Noerci Pinheiro; e, pelo outro lado a SUDOESTE, com o lote 16 de Pedro Sérgio Neis. - Averbção feita em virtude de dita escritura, bem como a lavrada aos 20 de agosto de 1979, pela Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade, Ivete Elupe da Silva.Custas R\$16,80
O Oficial *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.3-5.244 - Montenegro, 28 de setembro de 1979.TRANSMITENTES: NOERCI PINHEIRO, motorista, e sua mulher, ILCA ROSA PINHEIRO-do lar, brasileiros, residentes nesta cidade,CI.075995360-00. ADQUIRENTE: IRENA MARIA KEMPFER, brasileira,viúva,aposentada residente nesta cidade, CIC. 240.990.150-68.TÍTULO: Compra e Venda.FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública,lavrada aos 20 de agosto de 1979, pela Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade, Ivete Elupe da Silva,VALOR R\$50.000,00.Custas R\$209,19
O Oficial *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.4-5.244-Montenegro,17 de junho de 1981.-No terreno foi -- construída uma casa de madeira,com 40,50m2,sob o nº405,na rua Jorge Guilherme Moojen,conforme Certidão fornecida pela PRM - feitura Municipal desta cidade.-VALOR:CR\$80.000,00.-Custas: - CR\$198,00
O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

continua às fls. 2

Continua na Próxima Página -----





Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO	
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	02 5.244
MONTENEGRO, 07 de Outubro de 1981. AV.5-5.244-Montenegro, 07 de Outubro de 1.981.-No terreno objeto - da presente matrícula foi edificado Um aumento de construção de alvenaria, com 12,84m2, no valor de Cr\$150.000,00.-A averbação foi feita conforme Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade.-Custas:Cr\$.529,00. O oficial: <i>Narciso Aldana</i> Narciso Aldana AV.6-5.244 - Montenegro, 1º de dezembro de 1981. O número correto do prédio é 503, e não conforme constou por engano. O oficial: <i>Narciso Aldana</i> Narciso Aldana R.7-5.244 - Montenegro, 1º de dezembro de 1981.-TRANSMITENTES: IRENA MARIA KEMPFER, brasileira, viúva, do lar, cic n. 240 990 150/68, residente nesta cidade.- ADQUIRENTES: RONI CARLOS DA COSTA BOECK, funcionário público, e sua mulher CARMELINDA LEMOS BOECK, operária, cic n. 252 176 740/91, brasileiros, residentes nesta cidade.-TÍTULO:Compra e venda.-FORMA DO TÍTULO: Escritura particular lavrada em 26 de novembro de 1981.- VALOR: Cr\$.1.110.000,01. O oficial: <i>Narciso Aldana</i> Narciso Aldana R.8-5.244 - Montenegro, 1º de dezembro de 1981.-DEVEDORES: RONI CARLOS DA COSTA BOECK e sua mulher CARMELINDA LEMOS BOECK.-CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede em Porto Alegre, neste Estado, cge n. 92 829 100/0001-43.-TÍTULO: Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO: Escritura particular lavrada em 26 de novembro de 1981.-VALOR: Cr\$.1.033.535,01. Os valores constantes no contrato estão sujeitos a correção monetária.-PRAZO: A dívida será paga em 300 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data do título.-JUROS: Nominal de 7,2% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,44% ao ano.- O oficial: <i>Narciso Aldana</i> Narciso Aldana AV.9-5.244 - Montenegro, 1º de dezembro de 1981. O IPERGS caucionou ao Banco Nacional da Habitação, os seus direitos creditórios de que que se tornou titular, na conformidade do contrato.	

Continua na Próxima Página

Rua: Capitão Porfírio, 1666 - Centro - Montenegro - RS - CEP: 92.510-155 - Fone: (51) 3632-6446





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

Página 4 de 4

Continuação da Página Anterior

contrato. *Narciso Aldana*
O oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.10-5.244 - Montenegro, 04 de Dezembro de 2012 - **TRANSMITENTES: RONI CARLOS DA COSTA BOECK e sua mulher CARMELINDA LEMOS BOECK. ADQUIRENTE: IPERGS - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 92.829.100/0001-43, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 1945, centro, na cidade de Porto Alegre/RS. **TÍTULO:** Adjudicação. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação expedida em 08 de março de 2005 pela Exma. Srª. Drª. Márcia do Amaral Martins, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca (processo nº 018/1.03.0006491-1 - Execução de Sentença). **VALOR:** R\$ 9.000,00 para Adjudicação e R\$ 82.796,00 para efeitos fiscais. Emol: R\$ 428,80. Selo Digital nº 0370.07.1100003.01024 - R\$ 8,10. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 166.244 em 14 de Novembro de 2012.MB

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.11-5.244 - Montenegro, 04 de Dezembro de 2012 - Fica cancelada, em virtude de autorização dada pelo credor, a Hipoteca registrada sob o R.0-5.244, conforme Instrumento Particular datado em 08 de outubro de 2012 e devidamente assinado por Marco Antonio Tonellato Fontana. Emol: R\$ 22,10. Selo Digital nº 0370.03.1200004.02781 - R\$ 0,55. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 166.244 em 14 de Novembro de 2012 MR

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.12-5.244 - Montenegro, 04 de Dezembro de 2012 - Fica cancelada, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, a Caução referida na Av.9-5.244, conforme Instrumento Particular datado em 21 de novembro de 2005 e devidamente assinado por Angela Pianca Scangarelli. Emol: R\$ 22,10. Selo Digital nº 0370.03.1200004.02782 - R\$ 0,55. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 166.244 em 14 de Novembro de 2012.MD

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Montenegro-RS, 15 de setembro de 2023.

Total: Nihil
Selo: Cerrado 4 páginas: Nihil (0370.03.2300001.05043) =
Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0370.02.2300003.07059
= Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil
(0370.01.2300004.05483) = 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
100230 53 2023 00034316 60

Documento assinado por NARCISO ALDANA:05921821004. O hash
SHA256 do documento é
016EF5C0F365E71207E008598A52EFE561094CE195C509DC00B
BD91FFAC03620

NARCISO ALDANA - OFICIAL
RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto
ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta
JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada
TIAGO ENDRES - Escrevente Autorizado

Rua: Capitão Porfírio, 1666 - Centro - Montenegro - RS - CEP: 92.510-155 - Fone: (51) 3632-6446





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

Ficha GPE 29.310



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 29310

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	29310	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:	EM REGULARIZACAO	Índice de Destinação (%):	0,000000
Descrição:	EX-MUTUÁRIO: RONI CARLOS DA COSTA BOECK - CONTRATO Nº 781215 A BENFEITORIA AVERBADA SOFREU SINISTRO E NÃO EXISTE MAIS		
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	17/2442-0001485-1
Lei Autorizativa de Alienação:	15784	Nº Alienação PROA/SPI:	18/2442-0025728-8
Data Lei Autorizativa Alienação:	15/12/2021	CIB:	
Nº tomo antigo do imóvel:		CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Nº Inscrição Municipal:	619400	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
12/05/2020	19130000059155	12/05/2020	Participação em Órgãos		Ativo
14/07/2022	22130000003903	14/07/2022	Imóveis		Ativo
14/07/2022	18244200257288	29/11/2018	Imóveis		Ativo
14/07/2022	18244200020372	29/01/2019	Ação Judicial		Arquivado
14/07/2022	20130000014785	12/03/2020	Imóveis		Arquivado
05/10/2022	21130000108804	30/12/2021	Contratação de Serviços	Solicitação de Contratação	Ativo
05/10/2022	21130000105891	23/12/2021	Contratação de Serviços	Solicitação de Contratação	Ativo
21/12/2022	22130000101182	21/12/2022	Alienar Bens	Venda	Ativo
08/10/2023	23130000099551	08/10/2023	Alienar Bens	Venda	Ativo
05/12/2023	23130000058444	18/08/2023	Imóveis	Transferência de Patrimônio	Ativo

LOCALIZAÇÃO

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município:	MONTENEGRO
Bairro/Distrito:	VL PROGRESSO
Logradouro/Localidade:	RUA JORGE GUILHERME MOOJEN
Numero/Lote:	503
Quadra:	
Complemento:	
CEP:	
Ponto Referência:	

03/09/2025

pag. 1 de 4





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



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 29310

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:

HISTÓRICO DE ENDEREÇOS

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: EM REGULARIZAÇÃO

Tipo de Registro: Matrícula

Número do Registro: 5244

Livro: 2RG

Folha: 01

Cartório: RI DE MONTENEGRO

Comarca: MONTENEGRO

Data do Registro: 04/04/1979

Forma de Incorporação: INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Valor de Incorporação: R\$ 1,00

Propriedade / Posse: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Data registro patrimônio União:

Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²): 300,00
Frente (m): 10,00
Área com fração (m²): 0,0000
Fração Ideal (m²): 0,000000
Profundidade Equivalente (m):
Área Disponível (m²): 300,00

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral Confrontação da Frente/Lateral Confrontante
10,00

03/09/2025

pag. 2 de 4





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



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 29310

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

INFORMAÇÕES DE VISTORIA

VISTORIA

INFRAESTRUTURA

Serviços e Instalações

Pavimentação do logradouro:
Pavimentação passeio:
Zoneamento:
Largura logradouro (m):

Tráfego de pedestres:
Tráfego de veículos:
Atividade predominante:

ASPECTOS MERCADOLÓGICOS

Acessibilidade do imóvel:
Perspectivas de mercado:
Diagnóstico de mercado:

DOCUMENTOS

Data	Tipo Documento	Nome Documento
25/08/2025	PUBLICAÇÃO	ATA 08-2025 - DOE.PDF
25/08/2025	PUBLICAÇÃO	RESOLUCAO 03-2025 - DOE.PDF
05/03/2025	VISTORIA /	VISTORIA_53-2024_-
09/09/2024	AUTORIZAÇÃO DO	ATA EXTRAORDINARIA
15/09/2023	MATRÍCULA	MAT 5244.PDF
03/03/2023	VISTORIA /	VISTORIA_GPE_29310.PDF
28/11/2022	ATOS DO COMITÊ	ATA 13-2022 - DOE.PDF
28/11/2022	ATOS DO COMITÊ	RESOLUCAO 07-2022 - DOE.PDF

03/09/2025

pag. 3 de 4





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



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 29310

Data	Tipo Documento	Nome Documento
28/09/2022	VISTORIA /	VISTORIA 85-2022 -
29/07/2022	LAUDO DE	LAUDO 095 2022 MONTENEGRO
30/12/2021	TERMO /	PRIMEIRO TERMO DE
15/12/2021	LEI / DECRETO /	LEI 15784-2021 - GESTAO DE
01/08/2021	LEI / DECRETO /	DECRETO ESTADUAL NA 55918-
12/05/2020	HISTÓRICO	Ficha.pdf
12/03/2020	VISTORIA /	028 GPE 29310 MONTENEGRO.PDF
28/11/2019	LEI / DECRETO /	RESOLUCAO 10-2019.PDF
31/07/2019	LAUDO DE	LAUDO 123 2019 GPE 21570.PDF
05/06/2019	VISTORIA /	013 GPE 29310 MONTENEGRO.PDF
08/04/2018	LEI / DECRETO /	LEI COMPLEMENTAR NA 15144-
01/11/1981	MATRÍCULA	Matr 5244.pdf
04/04/1979	MATRÍCULA	MATR 5244.PDF
04/04/1979	MATRÍCULA	MAT5244.PDF

IMAGENS

DECLARAÇÃO

HISTÓRICO

Data	Tipo Classificação	Nº de Processo	Anexo
12/05/2020		19130000059155	Ficha.pdf

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

VISTORIA

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

03/09/2025

pag. 4 de 4





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

14.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

MODELO: Modelo - Terreno Montenegro

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 72	Total : 6
Utilizados : 32	Utilizadas : 6
Outlier : 0	Grau Liberdade : 26

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

COEFICIENTES	VARIAÇÃO
Correlação : 0,95083	Total : 3,73476
Determinação : 0,90408	Residual : 0,35822
Ajustado : 0,88564	Desvio Padrão : 0,11738

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 49,01396	D-Calculado : 2,05663
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE
Intervalo Classe % Padrão % Modelo
-1 a 1 68 68
-1,64 a +1,64 90 87
-1,96 a +1,96 95 100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 100,725983 * X_1^{-0,125715} * 2,718^{(0,822254 * X_2)} * 2,718^{(-0,380978 * 1/X_3)} * 2,718^{(0,562421 * X_4)} * 2,718^{(-0,067490 * X_5)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

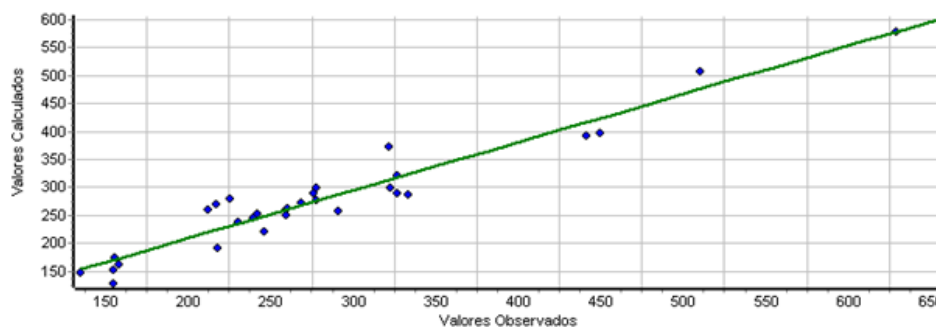
AMOSTRA	MODELO
Média : 280,72	Coefic. Aderência : 0,91922
Varição Total : 346986,61	Varição Residual : 28028,76
Variância : 10843,33	Variância : 1078,03
Desvio Padrão : 104,13	Desvio Padrão : 32,83



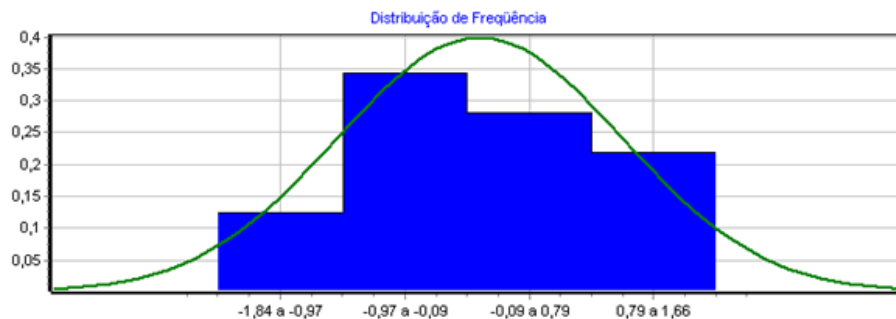


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

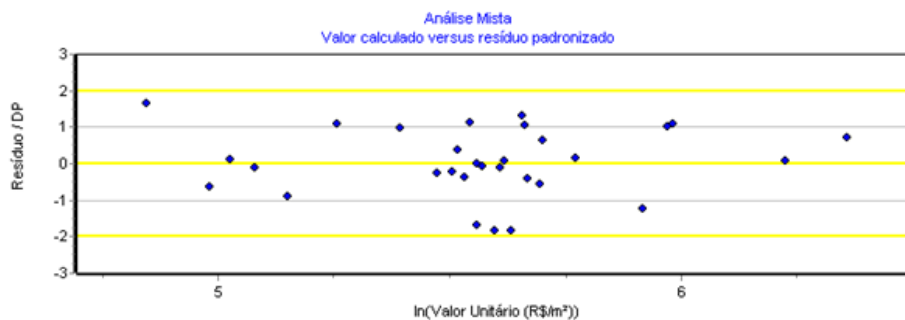
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

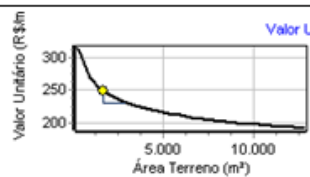




Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

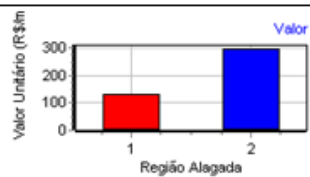
X₁ Área Terreno (m²)

Área do terreno em metro quadrado (m²).
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 253,46 a 12800,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -6,86 % na estimativa



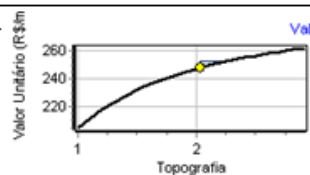
X₂ Região Alagada

Região alagada, imóvel foi atingido pela enchente de 2024 (1 = foi atingido e 2 = não foi atingido).
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 128,00 % na estimativa



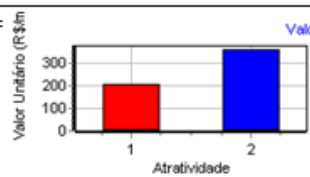
X₃ Topografia

Topografia do imóvel (1 = acive/declive, 2 = semiplano e 3 = plano).
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 1,70 % na estimativa



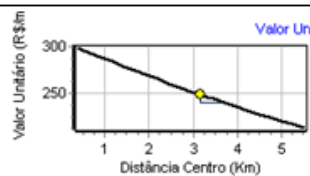
X₄ Atratividade

Distância do imóvel ao Centro (adotado Rua José Luiz, n° 1458; 1 = até 2,5 km e 2 = mais que 2,5 km).
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,00 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 75,50 % na estimativa



X₅ Distância Centro (Km)

Distância do imóvel ao Centro (adotado Rua José Luiz, n° 1458).
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 0,40 a 5,50
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -3,38 % na estimativa



Y Valor Unitário (R\$/m²)

Valor unitário do imóvel em (R\$/m²).
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 135,00 a 629,37





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

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,88564)
X ₁ Área Terreno (m ²)	ln(x)	-5,33	0,01	0,76950
X ₂ Região Alagada	x	12,29	0,01	0,25043
X ₃ Topografia	1/x	-4,01	0,05	0,82183
X ₄ Atratividade	x	6,75	0,01	0,69704
X ₅ Distância Centro (Km)	x	-2,60	1,51	0,86117

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área Terreno (m ²)	Região Alagada	Topografia	Atratividade	Distância Centro (Km)	Valor Unitário (R\$/m ²)
X ₁	ln(x)		68	15	62	38	72
X ₂	x	17		66	82	42	92
X ₃	1/x	57	42		47	29	62
X ₄	x	11	-57	-16		4	80
X ₅	x	-16	45	9	-82		45
Y	ln(y)	-30	22	-29	45	-43	





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

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área Terreno (m²)	300,00			253,46	12.800,00
Região Alagada	2,00			1,00	2,00
Topografia	1,00			1,00	3,00
Atratividade	2,00			1,00	2,00
Distância Centro (Km)	2,30			0,40	5,50
Valor Unitário (R\$/m²)	458,75			135,00	629,37

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	415,73	458,75	506,22	-9,38%	10,35%	19,73%
Predição (80%)	381,99	458,75	550,92	-16,73%	20,09%	36,82%
Campo de Arbitrio	389,94	458,75	527,56	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	124.719,00	137.625,00	151.866,00
Predição (80%)	114.597,00	137.625,00	165.276,00
Campo de Arbitrio	116.982,00	137.625,00	158.268,00

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 458,75

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 137.625,00 (cento e trinta e sete mil, seiscentos e vinte e cinco reais)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	124.719,00
Arbitrado (R\$):	137.625,00
Máximo (R\$):	151.866,00

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

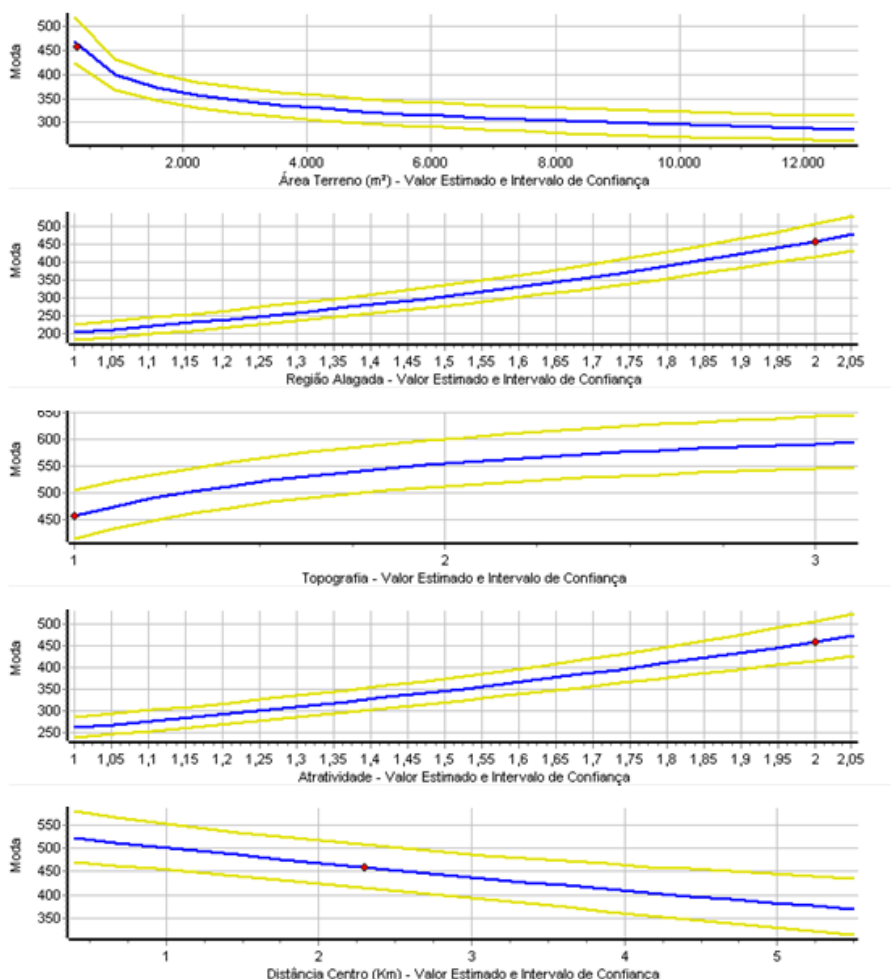
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 19,73 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão



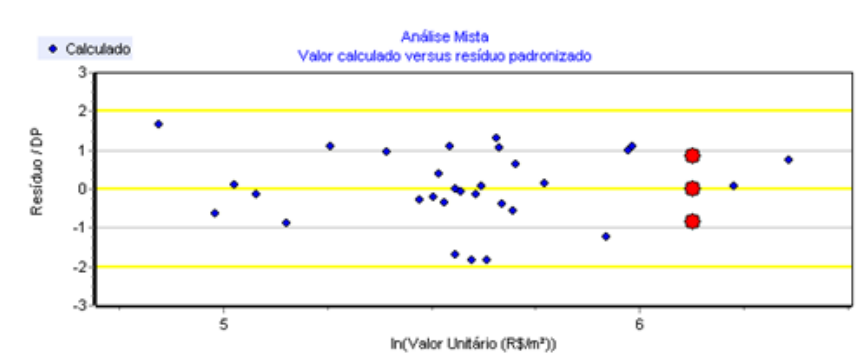


Subsecretaria de Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul / SPGG

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

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		4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	x	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	Extrapoliação	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				16 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.						x
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		458,75
Valores do intervalo de confiança	MAX	506,22
	MÍN	411,73
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	10,35%
	MÍN	-9,38%
Amplitude do intervalo de confiança		19,73%
GRAU DE PRECISÃO		GRAU III





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

14.5 DADOS DA AMOSTRA

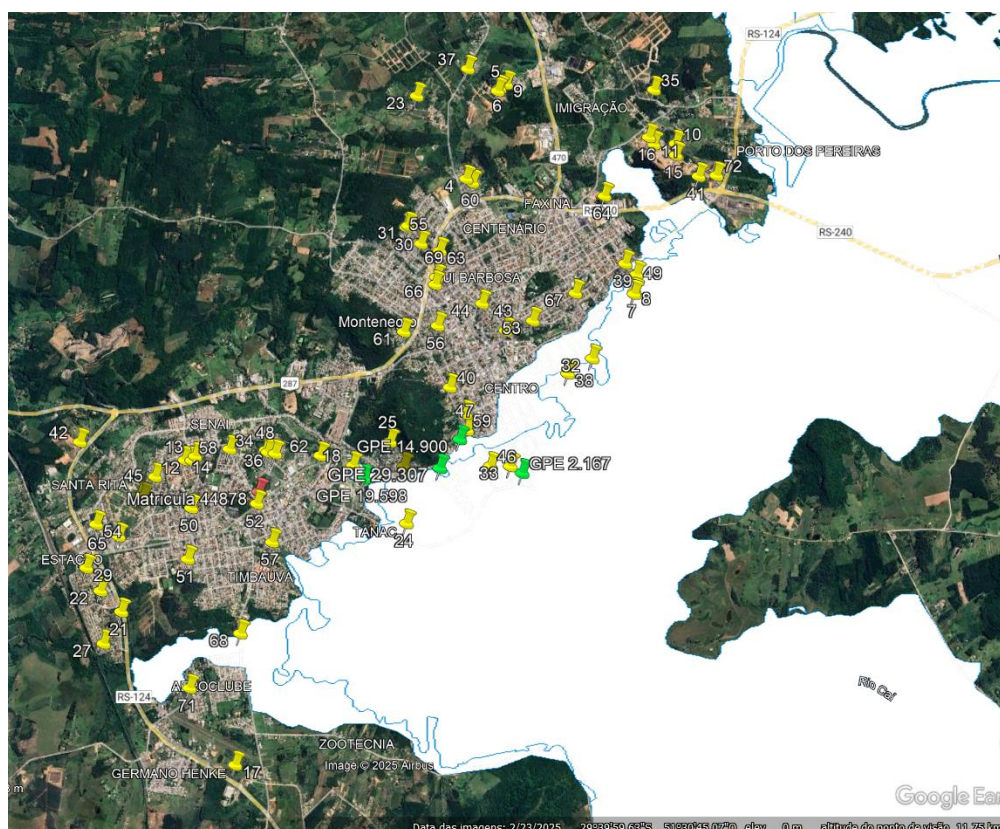
<	Dado	Endereço	Observação	Área Terren	Região Ala	Topografia	Atratividade	Distância	Valor Unitário
1		Rua Dois, S/N Qd. I, Lt. 14 (29°41'55.0	105046	275,00	2,00	3,00	1,00	4,50	278,18
2		Rua Dois, S/N Qd. I, Lt. 15 (29°41'54.9	105046	275,00	2,00	3,00	1,00	4,50	278,18
3		Rua Dois, S/N Qd. I, Lt. 16 (29°41'54.7	105046	275,00	2,00	3,00	1,00	4,50	278,18
4		Est. Selma Wallauer, próx. 180 (29°40'6	105074	488,20	2,00	2,00	1,00	2,90	276,53
5		Rua Ubirajara Pires, S/N Qd. C, Lt. 15 (	105011	275,00	2,00	2,00	1,00	4,70	278,18
6		Rua Ubirajara Pires, S/N Qd. C, Lt. 16 (	105010	337,50	2,00	3,00	1,00	4,70	333,33
7		Rua Papa João Paulo II, próx. 298 (29°	104954	276,56	1,00	3,00	2,00	2,50	260,34
8		Rua Papa João Paulo II, próx. 298 (29°	104953	339,69	1,00	3,00	2,00	2,50	291,44
* 9		Rua 04, S/N (29°39'33.71"S / 51°27'3	105004	275,00	2,00	3,00	1,00	4,70	229,09
* 10		Rua Tadeu José Weis Fernandes, próx.	105007	347,11	2,00	1,00	1,00	4,80	246,32
* 11		Rua Bruno Luis Theisen, S/N (29°39'53	TE0059	275,30	2,00	1,00	1,00	4,60	379,22
* 12		Rua Waldemar Siqueira Zietlow, próx. 6	389208	200,00	2,00	3,00	1,00	4,20	517,50
* 13		Rua Albano Teixeira da Silva, próx. 114	388694	200,00	2,00	3,00	1,00	4,20	517,50
* 14		Rua Ceará, próx. 302 (29°41'42'82"S /	388692	200,00	2,00	3,00	1,00	4,20	517,50
* 15		Rua Valdir de Souza Nunes, S/N (29°3	482798	275,03	2,00	1,00	1,00	4,90	376,32
* 16		Rua Valdir de Souza Nunes, S/N (29°3	445433	275,03	2,00	1,00	1,00	4,90	382,87
* 17		RS-124, próx. 2839 (29°43'23.52"S / 51	104974	12.489,00	2,00	3,00	1,00	6,40	98,01
* 18		Av. Ernesto Popp, próx. 1031 (29°41'43	103392	3.300,70	1,00	2,00	2,00	1,60	218,14
* 19		Av. Ivan Jacob Zimmer, próx. 188 (29°4	TE3008	280,00	1,00	3,00	2,00	1,10	787,50
* 20		RS-386, S/N x RS-124 (29°48'50.95"S	714846	170.000,00	2,00	1,00	1,00	23,40	54,53
* 21		Rua das Artemísias, próx. 477 (29°42'3	4222	4.737,00	2,00	1,00	1,00	5,30	85,50
* 22		Rua das Rosas, próx. 174 (29°42'26.87	74085104	560,00	2,00	1,00	1,00	5,20	120,38
23		Est. Nossa Senhora Aparecida, n° 350 (	487857	253,46	2,00	1,00	1,00	4,20	230,81
24		Rua Torbjorn Weibull, n° 529 (29°42'2.5	374404	268,00	1,00	3,00	2,00	2,00	268,66
* 25		Rua Ibiruba, próx. 128 (29°41'35.44"S /	TE00054	1.500,00	2,00	2,00	2,00	1,40	102,00
* 26		RSC-287, S/N (29°41'25.63"S / 51°33'	648	3.300,00	2,00	1,00	1,00	10,80	25,91
* 27		Rua das Alamedas, próx. 807 (29°42'4	4062	496,00	2,00	1,00	1,00	5,90	127,02
* 28		BR-470, S/N (29°36'22.22"S / 51°28'3	IP5316	24.500,00	2,00	1,00	1,00	10,70	7,35
29		Rua dos Hibiscos, n° 110 (29°42'19.34'	807	360,00	2,00	2,00	1,00	5,10	212,50
30		Rua Carlos Corrêa da Silva, próx. 941 (2	851	352,80	2,00	1,00	1,00	2,70	242,35
31		Rua Carlos Corrêa da Silva, próx. 955 (2	850	437,25	2,00	1,00	1,00	2,70	239,79
32		Rua Quinze de Novembro, próx. 478 (2	TE2595	360,00	1,00	3,00	2,00	1,60	217,50
33		Rua Doutor Flores, próx. 611 (29°41'42	TE2624	478,50	1,00	3,00	2,00	0,55	225,71
* 34		Rua Licínio Faustino da Silva, próx. (29	TE2940	596,75	2,00	1,00	1,00	2,70	180,98
* 35		Rua Uruguai, próx. 2128 (29°39'34.72"	TE2616	800,00	2,00	1,00	1,00	5,10	151,88
36		Rua Célia Dias Francisco, S/N (29°41'4	TE2780	412,50	2,00	3,00	1,00	2,60	327,27
37		Est. Selma Wallauer, próx. 825 x Rua A	TE2666	555,18	2,00	2,00	1,00	4,30	259,38
* 38		Rua Merino Deus, próx. 577 (29°41'11	TE2332	926,25	1,00	2,00	2,00	1,20	155,47
* 39		Rua Osvaldo Aranha, próx. 3200 (29°40	TE2977	1.031,35	1,00	2,00	1,00	2,80	187,62
40		Rua Cel. Apolinário de Moraes, próx 16	TE2654	4.190,07	2,00	1,00	2,00	0,70	322,19
41		RS-124, S/N (29°40'3.92"S / 51°26'17	145	5.170,00	2,00	1,00	1,00	4,40	158,41
42		RS-124, S/N (29°41'37.36"S / 51°30'1	273	1.620,00	2,00	1,00	1,00	5,50	155,56
* 43		Rua Santos Dumont, próx. 526 (29°40'9	Terreno co0002	861,22	2,00	3,00	2,00	1,50	940,53
44		Rua Montevidéu, próx. 285 (29°40'48.3	TE2544	1.400,00	2,00	1,00	2,00	1,80	450,00
* 45		Rua Campos Neto, próx. 1001 x Rua D	276	858,98	2,00	2,00	1,00	3,90	366,71
* 46		Rua Cel. Apolinário de Moraes, próx 70	TE1677	423,00	1,00	2,00	2,00	0,65	170,21
* 47		Rua José Luís, próx. 175 (29°41'31.12"	TE668	1.380,00	1,00	2,00	2,00	0,30	648,91
48		Rua Waldemar José Francisco, próx. 72	TE707	510,00	2,00	2,00	1,00	2,90	326,47
49		Rua Alencastro Flores, próx. 155 (29°40	TE426	465,75	1,00	2,00	1,00	3,00	154,59
* 50		Rua Juvenal Alves de Oliveira, próx. 54	TE434	253,00	2,00	2,00	1,00	3,60	533,60
51		Rua Coronel Adão Luiz Kauer, próx. 22	TE437	363,00	2,00	3,00	1,00	3,90	322,31
* 52		Rua Waldir Ary de Oliveira, próx. 285 (2	TE597	378,00	2,00	3,00	1,00	2,80	511,90
* 53		Av. Becker, próx. 607 (29°40'53.92"S /	TE636	320,00	2,00	1,00	2,00	1,70	556,88
54		Rua Colômbia, próx. 183 (29°42'4.75"S	TE663	692,40	2,00	2,00	1,00	4,50	259,97
* 55		Rua Ramiro Barcelos, próx. 3404 (29°4	TE763	560,00	2,00	1,00	2,00	2,30	237,86
* 56		Rua Assis Brasil, próx. 2185 (29°40'56.1	TE770	830,98	2,00	2,00	2,00	1,20	644,42
* 57		Rua 2, próx. 86 (29°42'9.66"S / 51°29'	TE820	400,00	2,00	2,00	1,00	2,90	180,00
* 58		Rua Giuseppe Garibaldi, próx. 70 (29°4	TE825	250,00	2,00	1,00	1,00	3,50	648,00
59		Rua Apolinário de Moraes, próx. 1337 (2	TE872	1.938,50	2,00	2,00	2,00	0,40	510,70





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

* 58	Rua Giuseppe Garibaldi, próx. 70 [29°41'11.23"S / 51°26'10.416"E]	TE825	250,00	2,00	1,00	1,00	3,50	648,00
59	Rua Apolinário de Moraes, próx. 1337 [29°40'30.88"S / 51°26'10.416"E]	TE872	1.938,50	2,00	2,00	2,00	0,40	510,70
* 60	Est. Selma Wallauer, próx. 119 [29°40'30.88"S / 51°26'10.416"E]	162	3.865,75	2,00	1,00	1,00	3,10	162,97
61	Est. Maurício Cardoso RSC-287, próx. 2 [29°40'30.88"S / 51°26'10.416"E]	176	1.513,80	2,00	1,00	2,00	1,80	441,14
* 62	Av. Júlio Renner, próx. 1091 [29°41'40.286"S / 51°26'10.416"E]	286	497,90	2,00	2,00	2,00	2,30	862,22
* 63	Rua Capitão Cruz, próx. [29°40'30.88"S / 51°26'10.416"E]	161	1.647,39	2,00	1,00	2,00	2,40	781,24
64	RS-240, próx. 1899 [29°40'11.23"S / 51°26'10.416"E]	TE116	12.800,00	2,00	1,00	1,00	3,50	154,69
* 65	Av. Júlio Renner, próx. 2522 x Rua Ego [29°40'30.88"S / 51°26'10.416"E]	TE454	825,00	2,00	3,00	1,00	4,20	1.200,00
* 66	Rua João Pessoa, próx. 2690 [29°40'42.162"S / 51°26'10.416"E]	TE021	621,30	2,00	2,00	2,00	1,70	854,66
* 67	R. Cel. Nicolau Kroef, próx. [29°40'44.316"S / 51°26'10.416"E]	TE101	680,00	2,00	1,00	2,00	2,50	648,53
* 68	Estr. Antônio Inácio de Oliveira Filho, próx. [29°40'30.88"S / 51°26'10.416"E]	TE112	1.100,00	1,00	2,00	1,00	4,00	376,36
69	Rua Engº Ernesto Zietlow, próx. 198 [29°40'30.88"S / 51°26'10.416"E]	TE331	500,50	2,00	3,00	2,00	1,90	629,37
* 70	RS-386, S/N x RS-124 [29°48'54.81"S / 51°00'01.032"E]	4	400.000,00	2,00	1,00	1,00	18,30	22,28
* 71	Est. Cylon Rosa, próx. [29°42'58.49"S / 51°26'10.416"E]	1029	6.648,00	1,00	3,00	1,00	4,90	189,53
72	RS-124, S/N [29°40'3.59"S / 51°26'10.416"E]	416	12.000,00	2,00	1,00	1,00	4,30	135,00





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

IP	Fonte de Pesquisa	Contato	Cidade	Bairro	Endereço	Referência
1	Imob. Kindel	(51) 3632-7000	Montenegro	Santa Rita	Rua Dois, S/N Qd. I, Lt. 14 (29°41'55.05" S / 51°29'50.16" O)	105046
2	Imob. Kindel	(51) 3632-7000	Montenegro	Santa Rita	Rua Dois, S/N Qd. I, Lt. 15 (29°41'54.99" S / 51°29'50.94" O)	105046
3	Imob. Kindel	(51) 3632-7000	Montenegro	Santa Rita	Rua Dois, S/N Qd. I, Lt. 16 (29°41'54.71" S / 51°29'51.50" O)	105046
4	Imob. Kindel	(51) 3632-7000	Montenegro	Faxinal	Est. Selma Wallauer, próx. 180 (29°40'6.23" S / 51°27'48.10" O)	105074
5	Imob. Kindel	(51) 3632-7000	Montenegro	Faxinal	Rua Ubirajara Pires, S/N Qd. C, Lt. 15 (29°39'36.12" S / 51°27'36.35" O)	105011
6	Imob. Kindel	(51) 3632-7000	Montenegro	Faxinal	Rua Ubirajara Pires, S/N Qd. C, Lt. 16 (29°39'35.29" S / 51°27'35.63" O)	105010
7	Imob. Kindel	(51) 3632-7000	Montenegro	Olaria	Rua Papa João Paulo II, próx. 298 (29°40'14.22" S / 51°26'42.29" O)	104954
8	Imob. Kindel	(51) 3632-7000	Montenegro	Olaria	Rua Papa João Paulo II, próx. 298 (29°40'43.46" S / 51°26'42.16" O)	104953
9	Imob. Kindel	(51) 3632-7000	Montenegro	Faxinal	Rua 04, S/N (29°39'33.71" S / 51°27'33.07" O)	105004
10	Imob. Kindel	(51) 3632-7000	Montenegro	Porto dos Pereiras	Rua Tadeu José Weis Fernandes, próx. 312 Qd. G, Lt. 08 (29°39'52.99" S / 51°26'26.82" O)	105007
11	Sartori Imóveis	(51) 99802-0427	Montenegro	Porto dos Pereiras	Rua Bruno Luis Theisen, S/N (29°39'53.31" S / 51°26'35.35" O)	TE0059
12	Auxiliadora Predial	(51) 3216-6100	Montenegro	Santa Rita	Rua Waldemar Siqueira Zietlow, próx. 68 Qd. J, Lt. 08 (29°41'42.94" S / 51°29'32.08" O)	389208
13	Auxiliadora Predial	(51) 3216-6100	Montenegro	Santa Rita	Rua Albano Teixeira da Silva, próx. 114 (29°41'41.44" S / 51°29'30.82" O)	388694
14	Auxiliadora Predial	(51) 3216-6100	Montenegro	Santa Rita	Rua Ceará, próx. 302 (29°41'42.82" S / 51°29'34.83" O)	388692
15	Auxiliadora Predial	(51) 3216-6100	Montenegro	Porto dos Pereiras	Rua Valdir de Souza Nunes, S/N (29°39'56.88" S / 51°26'26.69" O)	482798
16	Auxiliadora Predial	(51) 3216-6100	Montenegro	Porto dos Pereiras	Rua Valdir de Souza Nunes, S/N (29°39'50.95" S / 51°26'37.27" O)	445433
17	Imob. Kindel	(51) 3632-7000	Montenegro	Aeroclube	RS-124, próx. 2839 (29°43'23.52" S / 51°29'12.76" O)	104974
18	Imob. Kindel	(51) 3632-7000	Montenegro	Timbauva	Av. Ernesto Popp, próx. 1031 (29°41'43.54" S / 51°28'29.95" O)	103392
19	Montenegro Imóveis	(51) 3632-4798	Montenegro	Municipal/Industrial	Av. Ivan Jacob Zimmer, próx. 388 (29°41'43.52" S / 51°28'10.35" O)	TE3008
20	Ducati Neg. Imob.	(51) 99993-4335	Montenegro	Pesqueiro	RS-386, S/N x RS-124 (29°48'50.95" S / 51°24'58.60" O)	734846
21	Transcontinental Emp. Imob.	(11) 3217-6614	Montenegro	Estação	Rua das Artemídeas, próx. 472 (29°42'33.67" S / 51°29'57.78" O)	4222
22	Crédito Real	(51) 3214-1414	Montenegro	Estação	Rua das Rosas, próx. 174 (29°42'26.87" S / 51°20'6.02" O)	74085104
23	Auxiliadora Predial	(51) 3216-6100	Montenegro	Faxinal	Est. Nossa Senhora Aparecida, n° 350 (29°39'38.32" S / 51°28'7.83" O)	487857
24	Auxiliadora Predial	(51) 3216-6100	Montenegro	Tanac	Rua Torbjorn Weibull, n° 529 (29°42'2.56" S / 51°28'8.97" O)	374404
25	Corretor Sandro Colatino Dias	(51) 98149-9789	Montenegro	Bela Vista	Rua Ibirubá, próx. 128 (29°41'35.44" S / 51°28'15.84" O)	TE00054
26	Saga Imobiliária	(51) 3191-8929	Montenegro	Passo da Serra	RSC-287, S/N (29°41'25.63" S / 51°33'41.19" O)	648
27	Transcontinental Emp. Imob.	(11) 3217-6614	Montenegro	Estação	Rua das Alamedas, próx. 807 (29°42'44.30" S / 51°30'4.27" O)	4062
28	Imob. Pinalto	(51) 3012-2888	São José do Sul	São José do Maratá	BR-470, S/N (29°36'22.22" S / 51°28'36.60" O)	IP5316
29	Cirilo Corretor	(51) 3632-3322	Montenegro	Estação	Rua dos Hibiscos, n° 110 (29°42'19.34" S / 51°30'11.60" O)	807
30	Cirilo Corretor	(51) 3632-3322	Montenegro	Santo Antônio	Rua Carlos Corrêa da Silva, próx. 941 (29°40'23.07" S / 51°28'11.04" O)	851
31	Cirilo Corretor	(51) 3632-3322	Montenegro	Santo Antônio	Rua Carlos Corrêa da Silva, próx. 955 (29°40'22.53" S / 51°28'10.33" O)	850
32	Montenegro Imóveis	(51) 3632-4798	Montenegro	Ferrovário	Rua Quinze de Novembro, próx. 478 (29°41'6.20" S / 51°26'58.28" O)	TE2595
33	Montenegro Imóveis	(51) 3632-4798	Montenegro	Centro	Rua Doutor Flores, próx. 611 (29°41'42.86" S / 51°27'29.34" O)	TE2624
34	Montenegro Imóveis	(51) 3632-4798	Montenegro	Senai	Rua Licínio Faustino da Silva, próx. 307 (29°41'38.98" S / 51°29'3.60" O)	TE2940
35	Montenegro Imóveis	(51) 3632-4798	Montenegro	Porto dos Pereiras	Rua Unuguai, próx. 2128 (29°39'34.72" S / 51°26'35.49" O)	TE2616
36	Montenegro Imóveis	(51) 3632-4798	Montenegro	Senai	Rua Célia Dias Francisco, S/N (29°41'40.04" S / 51°29'0.07" O)	TE2780
37	Montenegro Imóveis	(51) 3632-4798	Montenegro	Faxinal	Est. Selma Wallauer, próx. 825 x Rua Adroaldo José Machado de Mello (29°39'28.70" S / 51°27'48.11" O)	TE2666
38	Montenegro Imóveis	(51) 3632-4798	Montenegro	Ferrovário	Rua Menino Deus, próx. 577 (29°41'11.44" S / 51°27'7.62" O)	TE2332
39	Montenegro Imóveis	(51) 3632-4798	Montenegro	Olaria	Rua Osvaldo Aranha, próx. 3200 (29°40'34.02" S / 51°26'45.96" O)	TE2977
40	Colina Imobiliária	(51) 3632-3108	Montenegro	Centro	Rua Cel. Apolinário de Moraes, próx. 1631 (29°41'16.81" S / 51°27'53.09" O)	Te2654
41	Colina Imobiliária	(51) 3632-3108	Montenegro	São João	RS-124, S/N (29°40'3.92" S / 51°26'17.73" O)	145
42	Colina Imobiliária	(51) 3632-3108	Montenegro	Santa Rita	RS-124, S/N (29°41'37.36" S / 51°30'15.41" O)	273
43	Colina Imobiliária	(51) 3632-3108	Montenegro	Progresso	Rua Santos Dumont, próx. 526 (29°40'57.37" S / 51°27'31.88" O)	Terreno co0002
44	Colina Imobiliária	(51) 3632-3108	Montenegro	Progresso	Rua Montevideu, próx. 285 (29°40'48.38" S / 51°27'41.17" O)	Te2544
45	Colina Imobiliária	(51) 3632-3108	Montenegro	Santa Rita	Rua Campos Neto, próx. 1001 x Rua Dr. Gilberto Gehlen (29°41'48.55" S / 51°29'46.12" O)	276
46	Colina Imobiliária	(51) 3632-3108	Montenegro	Industrial	Rua Cel. Apolinário de Moraes, próx. 701 (29°41'42.94" S / 51°27'37.00" O)	Te1677
47	K Imóveis	(51) 3057-3888	Montenegro	Centro	Rua José Luís, próx. 175 (29°41'31.12" S / 51°27'46.16" O)	TE668
48	K Imóveis	(51) 3057-3888	Montenegro	Senai	Rua Waldemar José Francisco, próx. 72 (29°41'39.72" S / 51°29'2.91" O)	TE707
49	K Imóveis	(51) 3057-3888	Montenegro	Olaria	Rua Alencastro Flores, próx. 155 (29°40'37.62" S / 51°26'41.51" O)	TE426
50	K Imóveis	(51) 3057-3888	Montenegro	São Paulo	Rua Juvenal Alves de Oliveira, próx. 547 (29°41'38.74" S / 51°29'31.87" O)	TE434
51	K Imóveis	(51) 3057-3888	Montenegro	São Paulo	Rua Coronel Adão Luiz Kauer, próx. 22 x Rua Carlos Petry (29°42'15.79" S / 51°29'32.74" O)	TE437
52	K Imóveis	(51) 3057-3888	Montenegro	Timbauva	Rua Waldir Ary de Oliveira, próx. 285 (29°41'56.92" S / 51°29'6.64" O)	TE597
53	K Imóveis	(51) 3057-3888	Montenegro	Progresso	Av. Becker, próx. 607 (29°40'53.92" S / 51°27'21.44" O)	TE636
54	K Imóveis	(51) 3057-3888	Montenegro	Santa Rita	Rua Colômbia, próx. 183 (29°42'4.75" S / 51°30'8.28" O)	TE663
55	K Imóveis	(51) 3057-3888	Montenegro	Santo Antônio	Rua Ramiro Barcelos, próx. 3404 (29°40'28.56" S / 51°28'5.21" O)	TE769
56	K Imóveis	(51) 3057-3888	Montenegro	Centro	Rua Assis Brasil, próx. 2185 (29°40'56.17" S / 51°27'58.17" O)	TE770
57	K Imóveis	(51) 3057-3888	Montenegro	São Pedro	Rua 2, próx. 86 (29°42'9.66" S / 51°29'0.49" O)	TE820
58	K Imóveis	(51) 3057-3888	Montenegro	Senai	Rua Giuseppe Garibaldi, próx. 70 (29°41'38.84" S / 51°29'17.66" O)	TE825
59	K Imóveis	(51) 3057-3888	Montenegro	Centro	Rua Apolinário de Moraes, próx. 1337 (29°41'25.62" S / 51°27'46.92" O)	TE872
60	Donna Imóveis	(51) 3632-3635	Montenegro	Faxinal	Est. Selma Wallauer, próx. 119 (29°40'7.57" S / 51°27'45.59" O)	162
61	Donna Imóveis	(51) 3632-3635	Montenegro	Bela Vista	Est. Mauricio Cardoso RSC-287, próx. 2610 (29°40'58.44" S / 51°28'11.23" O)	176
62	Donna Imóveis	(51) 3632-3635	Montenegro	Timbauva	Av. Júlio Renner, próx. 1023 (29°41'40.47" S / 51°28'42.55" O)	286
63	Bom de Brick Imóveis	(51) 98728-4999	Montenegro	Centro	Rua Capitão Cruz, próx. 3400 (29°40'30.88" S / 51°27'57.86" O)	161
64	Roberto Bellina Imóveis	(51) 99889-9676	Montenegro	Rui Barbosa	RS-240, próx. 1899 (29°40'11.23" S / 51°26'54.26" O)	TE116
65	Roberto Bellina Imóveis	(51) 99889-9676	Montenegro	Santa Rita	Av. Júlio Renner, próx. 2522 x Rua Egon Polking (29°42'8.66" S / 51°29'59.55" O)	TE454
66	Roberto Bellina Imóveis	(51) 99889-9676	Montenegro	Centro	Rua João Pessoa, próx. 2690 (29°40'42.24" S / 51°27'59.46" O)	TE021
67	Roberto Bellina Imóveis	(51) 99889-9676	Montenegro	Progresso	R. Cel. Nicolau Kroef, próx. 450 (29°40'44.32" S / 51°27'5.08" O)	TE101
68	Roberto Bellina Imóveis	(51) 99889-9676	Montenegro	Aeroclube	Estr. Antônio Inácio de Oliveira Filho, próx. 532 (29°42'40.12" S / 51°29'11.92" O)	TE112
69	Roberto Bellina Imóveis	(51) 99889-9676	Montenegro	Centro	Rua Engº Ernesto Zietlow, próx. 198 (29°40'39.79" S / 51°27'59.02" O)	TE331
70	RE/MAX Imobiliária	(51) 99844-3046	Montenegro	Pesqueiro	RS-386, S/N x RS-124 (29°48'54.81" S / 51°25'18.56" O)	610091032-4
71	GD Imóveis	(51) 99854-8222	Montenegro	Aeroclube	Est. Cylon Rosa, próx. 595 (29°42'58.49" S / 51°29'30.90" O)	1029
72	CN Imobiliária	(51) 99910-0633	Montenegro	São João	RS-124, S/N (29°40'3.99" S / 51°26'10.86" O)	416





18244200257288

Nome do documento: Laudo 320 2025 GPE 29310 Montenegro.pdf

Documento assinado por

Rafael Parmeggiani Gering
Marina Nobre Cerqueira
Leandro Peixoto Maia

Órgão/Grupo/Matrícula

SPGG / DIAVA/DEAPE / 4859502
SPGG / DIAVA/DEAPE / 4860110
SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301

Data

19/09/2025 09:26:41
24/09/2025 10:11:13
29/09/2025 09:18:24

