



24130000013217



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

PARECER TÉCNICO Nº 072/2026

De: DIAVA/DEAPE
Para: DIREP/DEAPE/SPE/SPGG
Processo PROA: 24/1300-0001321-7
Município: Rosário do Sul/RS
Assunto: Revalidação do Laudo 056/2024

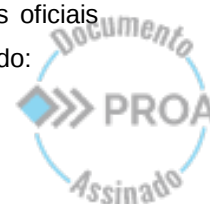
Senhora Diretora,

Considerando a data de validade do **Laudo de Avaliação nº 056/2024**, com data de referência de **março de 2024**, conforme fl. 24 do PROA **24/1300-0001321-7** e tendo em vista o disposto na Lei Nº 15.764 de 15/12/2021, especificamente no caput do art. 71º, *"Mantidas as condições físicas do imóvel inalteradas e desde que incorrentes alterações substanciais nos parâmetros de mercado em que inserido o imóvel, poderá o Laudo de Avaliação não expirado ser revalidado por até mais 1 (um) ano, não podendo a sua validade total ultrapassar 3 (três) anos da data de referência do laudo de avaliação original"*.

Neste laudo, o avaliador realizou o cálculo do valor de mercado do imóvel estadual de **Ficha Cadastral/GPE nº 26.075, Matrícula Nº 272**, obtido através do Método Tratamento por Fatores.

Considerando vistoria externa realizada na data de 27/01/2026, constatou-se que as condições do imóvel se encontram inalteradas, conforme foto em anexo; que as condições de mercado na microrregião não sofreram alterações significativas ao observado no laudo anterior; e que os demais elementos do imóvel mantêm as mesmas características descritas no **Laudo de Avaliação 056/2024**.

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





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

ÍNDICES:

FIPEZAP (03/2024 – 01/2026 / Porto Alegre): -1,60%

INCC (03/2024 – 02/2026): 11,72 %

INPC (03/2024 – 02/2026): 6,83 %

IPCA-E (03/2024 – 12/2025): 8,14 %

IGPM (03/2024 – 02/2026): 5,54 %

Fontes:

<https://www.fipe.org.br/pt-br/indices/fipezap#indice-mensal>

<https://www.melhorcambio.com/incc>

<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAO/publico/exibirFormCorrecaoValores.do?method=exibirFormCorrecaoValores&aba=1>

Os índices inflacionários apontaram no período correções entre 5,54% e 11,72%, e a variação do índice FIPZAP+ para venda de imóveis comerciais na região resultou em -1,60% nos últimos 11 (onze) meses. Com isso conclui-se que não houve alterações substanciais nos parâmetros de valores de mercado do imóvel.

Diante do exposto, revalidamos o Laudo de Avaliação 056/2024, por mais 1 (um) ano, totalizando 3 (três) anos de validade da data de referência do laudo de avaliação original, nos termos da Lei Nº 15.764 de 15/12/2021, especificamente no caput do art. 71º.

É o parecer.

KLEBER ROSSI BELMONTE JUNIOR

Arquiteto Urbanista – CAU (RS) A103392-1

Especialista em Infraestrutura DIAVA/DEAPE

ID 5076668/01

De acordo,

LEANDRO PEIXOTO MAIA

Engenheiro Civil – CREA(RS) 82.744

Analista Engenheiro DIAVA/DEAPE

ID 4506073/01

Porto Alegre, março de 2026.





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

Anexo:

Figura 1: Vista do Imóvel



Fonte: Vistoria (27/01/2026)

Figura 2: Vista do Imóvel



Fonte: Vistoria (27/01/2026)





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

Figura 3: Vista do Imóvel



Fonte: Vistoria (27/01/2026)

Figura 4: Vista do Imóvel



Fonte: Vistoria (27/01/2026)





24130000013217

Nome do documento: Parecer 072 2026 GPE 26075 Revalidacao Laudo 056 2024 Rosario do Sul.pdf

Documento assinado por

Órgão/Grupo/Matrícula

Data

Kleber Rossi Belmonte Junior
Leandro Peixoto Maia

SPGG / DIAVA/DEAPE / 5076668
SPGG / DIAVA/DEAPE / 450607301

20/03/2026 14:51:07
26/03/2026 08:20:37

