



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Matrícula nº 29.445

Sala Comercial

Rua Três de Outubro, nº 256/202

Centro – Santo Ângelo/RS



Sumário

1. RESPONSABILIDADES E REFERÊNCIAS	4
PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA	4
2. CARACTERIZAÇÃO DO SERVIÇO	6
2.1 TIPO DE SERVIÇO	6
2.2 IDENTIFICAÇÃO DO SERVIÇO	6
2.3 REQUISITOS ESSENCIAIS	6
2.4 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	7
3. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO	8
3.1 DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA	8
3.2 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	8
3.2.1 ASPECTOS GERAIS	8
3.2.2 ASPECTOS FÍSICOS	9
3.2.3 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	9
3.2.4 INFRAESTRUTURA URBANA	10
3.2.5 ATIVIDADES EXISTENTES	10
3.2.6 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	11
3.3 CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO	11
3.3.1 LOCALIZAÇÃO	11
3.3.2 UTILIZAÇÃO E VOCAÇÃO	11
3.3.3 ASPECTOS FÍSICOS	11
3.4 CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	11
3.4.1 MEMORIAL DESCRITIVO DO CONDOMÍNIO	11
3.4.2 MEMORIAL DESCRITIVO DA UNIDADE	12
3.4.2 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA	12
4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	15
4.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO	15
4.2 METODOLOGIA DE CÁLCULO	15
4.2.1 MÉTODOS EXISTENTES	15
4.2.2 MÉTODO UTILIZADO	15
4.3 PESQUISA DE DADOS	16
4.4 TRATAMENTO DE DADOS	18

4.5 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	18
4.5.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	19
4.5.2 GRAU DE PRECISÃO	20
4.6 RESULTADOS OBTIDOS	20
4.6.1 VALOR DE MERCADO	21
5. ENCERRAMENTO	22
ANEXOS	23
ANEXO I – MEMORIAL DE CÁLCULO	24
INFERÊNCIA ESTATÍSTICA	24
ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA	29
MATRÍCULA Nº 38.510	29
ANEXO III – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	31

1. Responsabilidades e Referências

A **Mercure Engenharia Integrada Ltda.**, na qualidade de seu sócio-diretor e responsável técnico, o Engenheiro Civil Marcelo Scherer Gonçalves, CREA/RS 205.508, cumprindo com o disposto na Lei Federal 5.194 de 21 de dezembro de 1966, resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura e Lei Federal 12.378 de 31 de dezembro de 2010, que determinam, dentre outros, a responsabilidade e exclusiva competência de engenheiros e arquitetos legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (CREA) e de Arquitetura e Urbanismo (CAU), apresenta o presente trabalho, utilizando como referência técnica e consultiva, dentre outros, os documentos apresentados a seguir:

- Decreto Federal nº 81.621/78
- Lei Federal nº 6.766/79
- Lei Federal nº 8.245/91
- Lei Federal nº 9.785/99
- Decreto-Lei nº 9760/46
- ABNT NBR 5.674 Manutenção de Edificações – Requisitos para o Sistema de Gestão de Manutenção
- ABNT NBR 12.721 Avaliação de Custos Unitários e Preparo de Orçamento de Construção para Incorporação de Edifícios em Condomínio – Procedimento
- ABNT NBR 13.752 Perícias de Engenharia na Construção Civil
- ABNT NBR 14.653 Avaliação de Bens – Partes 1 a 7
- ABNT NBR 15.575 Edificações Habitacionais – Desempenho – Partes 1 a 6
- Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP
- Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP
- Glossário de terminologia básica aplicável à engenharia de avaliações e perícias do IBAPE/SP
- Inspeção Predial, a Saúde dos Edifícios, do IBAPE/SP

A empresa segue, também, os procedimentos de excelência recomendados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia em sua Norma Básica para Perícias de Engenharia.

Procedimentos de Excelência

Quanto à capacitação profissional: manter-se atualizado quanto ao estado da arte e somente aceitar encargo para o qual esteja especificamente habilitado e capacitado, assessorando-se de especialistas, quando necessário.

Quanto à confidencialidade: quando cabível, considerar como confidencial o resultado do trabalho realizado e toda informação técnica, financeira ou de outra natureza, recebida do cliente.

Quanto à propriedade intelectual: jamais reproduzir trabalhos alheios publicados sem a necessária citação. No caso de trabalhos não publicados, obter autorização para reproduzi-lo. Ao reproduzir, fazê-lo sem truncamentos, de modo a expressar corretamente o sentido das teses desenvolvidas.

Quanto ao conflito de interesses: declinar da sua contratação e informar as razões ao cliente, se houver motivo de impedimento ou suspeição em decorrência de conflito de interesse.

Quanto à independência na atuação profissional: assessorar com independência a parte que o contratou, com o objetivo de expressar a realidade.

Quanto à competição por preços: evitar a participação em competições que aviltem honorários profissionais.

Quanto à difusão do conhecimento técnico: evitar esforços na difusão de conhecimentos para a melhor e mais correta compreensão dos aspectos técnicos e assuntos relativos ao exercício profissional. Expressar-se publicamente sobre assuntos técnicos somente quando devidamente capacitado para tal.

Quanto à ética: observar todos os preceitos contidos no Código de Ética do IBAPE/SP, bem como os Códigos dos respectivos Conselhos Profissionais.

2. Caracterização do Serviço

2.1 Tipo de Serviço

De acordo com a Norma Básica para Perícias de Engenharia do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP), de 2015, que estabelece diretrizes e requisitos mínimos a serem observados na elaboração das perícias de engenharia, estas são definidas como a atividade técnica realizada com o propósito de averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos. As perícias de engenharia são, ainda, subdivididas em três tipos:

- **Avaliação:** Análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes.
- **Exame:** Constatação de fatos ou desenvolvimento de processo analítico fundamentado que permita extrair conclusões acerca de causas e consequências, ainda que no âmbito da probabilidade, tendo por objeto pessoas, semoventes e bens móveis.
- **Vistoria:** Constatação de fatos ou desenvolvimento de processo analítico fundamentado que permita extrair conclusões acerca de causas e consequências, ainda que no âmbito da probabilidade, tendo por objeto bens imóveis.

O presente laudo, documento técnico, elaborado por profissional habilitado, no qual é identificado o valor de um bem, decorre da avaliação do objeto em análise, a partir de vistoria realizada *in loco*.

É recomendado que os laudos devem estar circunscritos ao objeto e que sejam escritos de forma simples e concisa, evitando linguagem excessivamente sintética, prolixa ou técnica, de forma a não dificultar a sua compreensão e conclusão. Sempre que possível, quando da utilização de termos técnicos ou fórmulas matemáticas, explicá-los, esclarecendo o seu significado, função, finalidade etc.

2.2 Identificação do Serviço

Solicitante: Conselho Regional de Medicina do Rio Grande do Sul;

Nº do Serviço: 22055086;

Finalidade: Determinação do valor de mercado de compra e venda;

Objetivo: Elaboração de Laudo de Avaliação para determinação do valor de mercado do imóvel, de acordo com os procedimentos determinados pela NBR 14.653 – Avaliação de Bens;

Objeto: Sala Comercial;

Endereço: Rua Três de Outubro, nº 256/202 – Centro – Santo Ângelo/RS;

Data da vistoria: 2 de agosto de 2022.

2.3 Requisitos Essenciais

Ainda segundo a Norma do IBAPE/SP, os requisitos a serem observados estão condicionados à abrangência das investigações, à confiabilidade e adequação das informações obtidas, à qualidade das análises técnicas efetuadas e ao grau de subjetividade empregado pelo perito. O nível de detalhamento

e o grau de aprofundamento de uma avaliação estão diretamente relacionados com a natureza, o objetivo e a finalidade do trabalho. Os requisitos essenciais destacados para a elaboração do laudo de avaliação são:

- Levantamento e descrição de todos os elementos que permitam ao avaliador fazer seu estudo e fundamentar sua convicção e conclusão.
- Análise e fundamentação, expostas de forma clara, objetiva, inteligível, devendo contemplar tudo quanto necessário para o perfeito entendimento da matéria, apoiadas em referências técnicas pertinentes, dentre outras: normas técnicas, bibliografia, projetos, especificações, memoriais, regulamentos, manuais, legislação, contratos, cronogramas, orçamentos, pareceres especializados, ensaios, testes e procedimentos técnicos consagrados.
- Quando for cabível, em função do objetivo, natureza e espécie da avaliação, deve-se verificar não conformidades com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT pertinentes, através de inspeção visual, testes e ensaios, quando forem necessários.

Além disso, segundo a Parte 1 da NBR 14.653, o engenheiro de avaliações deve solicitar ao contratante o fornecimento da documentação do imóvel, necessária à realização do trabalho. A Norma diz que:

- É recomendável que, ao iniciar o procedimento de avaliação, a primeira providência do engenheiro de avaliações seja tomar conhecimento da documentação disponível.
- Na impossibilidade de o contratante ou interessado fornecerem toda a documentação necessária ou esclarecer eventuais incoerências, o engenheiro de avaliações deverá julgar sobre a possibilidade de elaborar a avaliação. Em caso positivo, deverá deixar claramente expressas as ressalvas relativas à insuficiência ou incoerência da informação, bem como os pressupostos assumidos em função dessas condições.

No que diz respeito à vistoria, a Norma ressalta que nenhuma avaliação pode ser realizada sem a vistoria do imóvel, exceto em casos excepcionais nos quais o bem avaliando não possa ser acessado, o que deve ser relatado no laudo e caso onde a adoção de situação paradigma é admitida.

2.4 Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel.

Todo o imóvel foi devidamente vistoriado e as inspeções caracterizaram-se por levantamentos visuais, com medições efetuadas em campo e confrontadas com a documentação fornecida e imagens de satélite. Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços.

3. Caracterização do Objeto

3.1 Documentação Fornecida

Os seguintes documentos foram fornecidos pelo contratante:

- Matrícula nº 29.445, expedida pelo Registro de Imóveis da comarca de Santo Ângelo/RS;

Cabe ressaltar que a documentação fornecida possui apenas a finalidade de corroborar com as medições realizadas pelo avaliador e aprimorar a descrição do imóvel, não sendo escopo deste trabalho investigar ou tecer juízo sobre sua situação legal ou domínio do imóvel frente aos órgãos pertinentes.

3.2 Caracterização da Região

3.2.1 Aspectos Gerais

Santo Ângelo é um município brasileiro localizado no estado do Rio Grande do Sul. Pertence à mesorregião do Noroeste Rio-Grandense e à microrregião de Santo Ângelo. É o maior município da região das Missões, com 78.908 habitantes.

A "Capital das Missões", como é chamado, destaca-se como um centro de serviços públicos, por sediar vários órgãos das esferas estadual e federal. Terra com história riquíssima e belezas naturais e arquitetônicas, Santo Ângelo desponta novamente como um dos polos do Noroeste do Rio Grande do Sul, tendo a segunda maior população, ficando atrás apenas de Ijuí.

A base da economia do município está na exploração agropecuária. Os principais produtos cultivados são soja, milho e trigo. Na pecuária, destacam-se as criações de bovinos e suínos.

A cidade possui um comércio bem estruturado, conta com inúmeras opções no setor de prestação de serviços, bons locais para entretenimento e lazer, boa gastronomia e hotelaria. O turismo é importante atividade econômica no município.

O principal evento do município é a Fenamilho Internacional, que é uma feira de destaque estadual realizada a cada dois anos no Parque Internacional de Exposições Siegfried Ritter. Objetiva divulgar a produção agrícola, industrial e comercial do município, além de contar com atrações artístico-culturais e outros eventos paralelos. Além disso, existe a Mostra de Produtos Industrializados e o Festival Cidade das Tortas, que buscam evidenciar o potencial econômico e gastronômico do município.

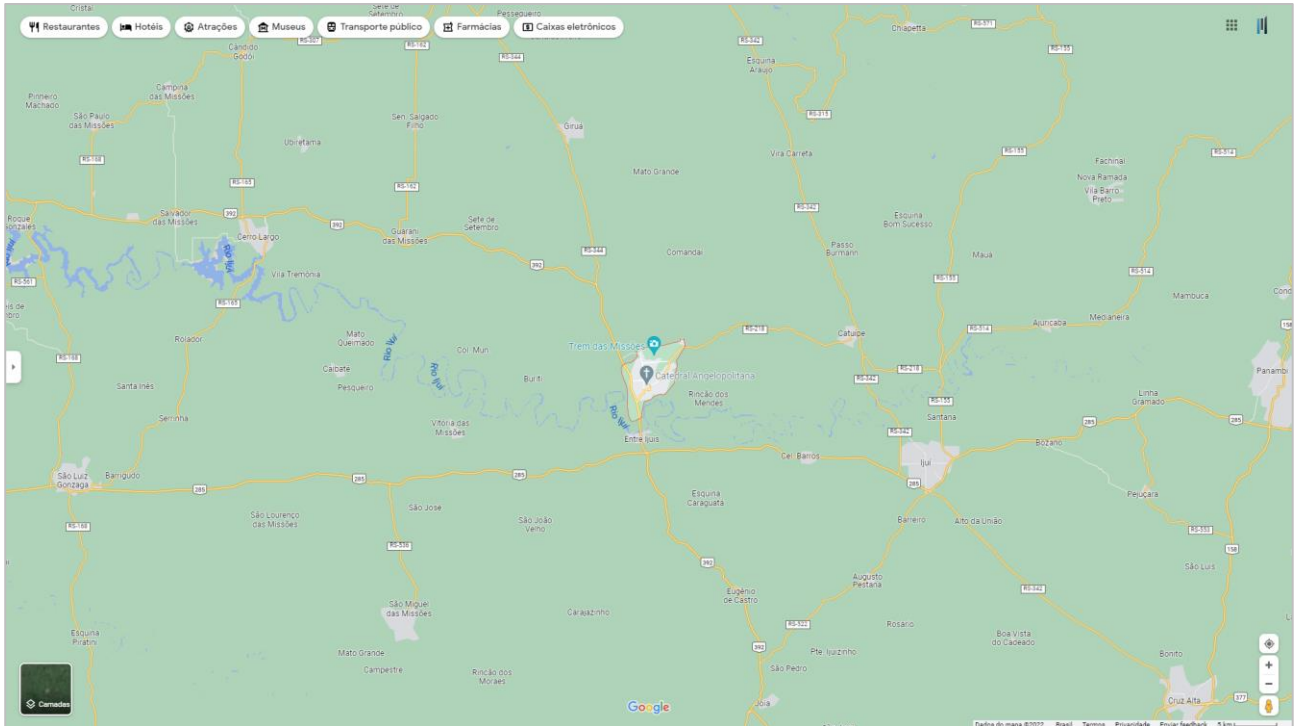


Imagem 01 – Mapa da localização do município

3.2.2 Aspectos Físicos

O relevo na região do imóvel é levemente acidentado, seco, com inclinação das vias de acesso e área dos lotes. Nas proximidades, distando menos de 1km do avaliando, é possível encontrar diversos recursos, tanto públicos como privados.

3.2.3 Uso e Ocupação do Solo

A região do imóvel avaliando é predominantemente comercial, com poucos imóveis residenciais nas vias locais do entorno.

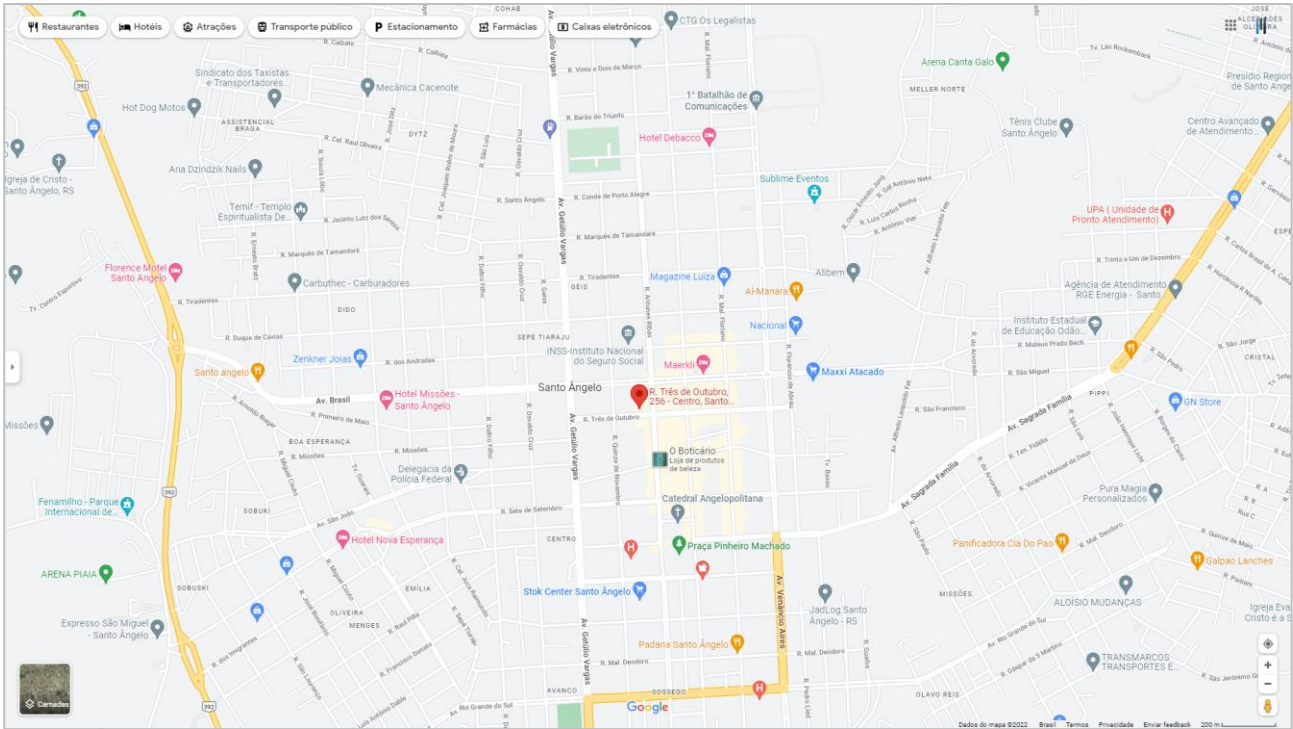


Imagem 02 – Mapa da localização do imóvel

3.2.4 Infraestrutura Urbana

Em um raio de menos de três quilômetros do imóvel a infraestrutura urbana é completa, com:

- transporte coletivo;
- coleta de resíduos sólidos;
- água potável;
- energia elétrica;
- redes de telefonia, internet e televisão;
- esgotamento sanitário;
- e esgotamento pluvial;

3.2.5 Atividades Existentes

Em um raio de menos de três quilômetros do imóvel é possível encontrar:

- rede de ensino fundamental e médio;
- comércio desenvolvido;
- serviços diversos;
- rede bancária;
- clubes esportivos e sociais;
- rede privada de saúde;
- postos de abastecimento;

3.2.6 Equipamentos Comunitários

Em um raio de menos de três quilômetros do imóvel é possível encontrar:

- praças e parques;
- equipamentos de lazer;
- templos religiosos;
- rede pública de saúde;
- segurança pública;

3.3 Caracterização do Terreno

3.3.1 Localização

O imóvel está localizado no Centro da cidade de Santo Ângelo/RS.

3.3.2 Utilização e Vocação

O uso do imóvel, comercial, está em concordância com a legislação municipal pertinente e vocação do entorno.

3.3.3 Aspectos Físicos

O terreno do imóvel está assim descrito, conforme a matrícula nº 29.445, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Santo Ângelo:

“[...] Um terreno urbano, que é o lote nº 06, da quadra nº 49, de centro, de forma retangular com a área de 549,00 metros quadrados, medindo 18,30 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, situado no lado par da Rua 3 de Outubro, distante 30,20 metros da esquina com a Rua Antunes Ribas, setor 02, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, com parte do lote nº 03, de Noroeste - Projetos e Construções Ltda; ao Sul, com a Rua 3 de Outubro; ao Leste, com o lote nº 04, de Francisco Juska e com o lote nº 05, de José Edson Tonetto; e, ao Oeste, com o lote nº 07, de Rodney e Sara Sales Nogueira.”.

A seguir são apresentadas as características físicas do terreno conforme apresentadas na matrícula e verificadas através de medições realizadas *in loco*:

- **Área matriculada:** 549,00m²;
- **Forma:** retangular;
- **Topografia:** plano;
- **Superfície:** seca;
- **Cota:** no nível do logradouro;
- **Situação:** meio de quadra;

3.4 Caracterização da Edificação

3.4.1 Memorial Descritivo do Condomínio

O condomínio Executivo é um empreendimento de uso comercial que apresenta as seguintes características físicas:

- **Estrutura:** convencional de pilares, vigas e lajes de concreto armado;
- **Nº de Pavimentos:** 07;
- **Fechamento Vertical:** tijolos cerâmicos;
- **Revestimento Externo:** reboco e pintura;
- **Cobertura:** telhas de fibrocimento;

3.4.2 Memorial Descritivo da Unidade

Trata-se da sala comercial nº 202 do Condomínio Executivo, que está assim descrita conforme a matrícula nº 29.445, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Santo Ângelo:

“[...] SALA NUMERO 202, localizada no primeiro andar ou segundo pavimento, do Edifício denominado Executivo, sito à Rua 3 de Outubro, nº 256, de frente ao respectivo Edifício, à direita de quem da rua olha o edifício, fazendo o lado Norte, divisa com o corredor de circulação e a sala nº 203; ao Sul e Leste, sobre a divisa do edifício; e, ao Oeste, com a sala nº 201, composta de uma sala e de dois W.Cs., tendo uma área privativa de 69,135 metros quadrados, área de uso comum de 14,339 metros quadrados, área global de 83,474 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0325 do terreno, [...]”.

A escritura pode ser conferida ao final do presente laudo, no anexo referente à documentação fornecida pelo contratante. Portanto, as características da sala comercial utilizadas na presente avaliação são:

- **Área privativa:** 69,135m²;
- **Área comum:** 14,339m²;
- **Área total:** 83,474m²;
- **Fração ideal:** 3,25%;
- **Padrão construtivo:** Normal;
- **Estado de conservação:** Regular;
- **Idade aparente:** 30 anos;

3.4.2 Documentação Fotográfica

A documentação fotográfica apresentada a seguir ajuda a ilustrar as informações descritas nos itens anteriores deste documento:



Foto 1 - Vista geral da edificação



Foto 2 - Sala



Foto 3 - Sala



Foto 4 - Sala



Foto 5 - Sala



Foto 6 – Sala



Foto 7 – Banheiro 01



Foto 8 – Banheiro 02

4. Avaliação do Imóvel

A avaliação imobiliária deve respeitar as normas brasileiras que versam sobre o tema, especialmente a NBR 14.653 Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Para a Mercure Engenharia, é essencial que fiquem claros, mesmo ao público leigo, os passos que levaram ao resultado do trabalho avaliatório. Portanto, a seguir:

- a) é relatada a situação do mercado imobiliário para bens semelhantes ao avaliando;
- b) é justificada a escolha da metodologia de cálculo empregada e a razão desta opção frente aos outros métodos consagrados;
- c) é apresentada a pesquisa de amostras de imóveis utilizadas no cálculo do valor estipulado;
- d) é apresentado o tratamento dados efetuado sobre as amostras coletadas;
- e) é demonstrado qual o enquadramento da presente avaliação nas exigências da NBR 14.653;
- f) e, por fim, são apresentados os resultados obtidos.

4.1 Diagnóstico de Mercado

O mercado imobiliário da região, para imóveis com características físicas semelhantes às características do imóvel avaliando, encontra-se aquecido, apresenta um elevado número de ofertas e tem absorção estimada no médio prazo.

4.2 Metodologia de Cálculo

4.2.1 Métodos Existentes

Parte do engenheiro avaliador a escolha do método que será utilizado para o cálculo do valor do bem, sendo este uma função da natureza do imóvel, da finalidade a que se destina a avaliação, do número de transações e ofertas disponíveis no mercado analisado e do prazo estipulado para o desenvolvimento da avaliação imobiliária. Os métodos recomendados pelas normas pertinentes são:

- **Comparativo Direto de Dados de Mercado:** indicado para determinar o valor de mercado de terrenos, casas, lojas, apartamentos, salas comerciais e galpões, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando em número suficiente para o cumprimento dos requisitos definidos na parte 2 da NBR 14.653;
- **Evolutivo:** indicado para determinar o valor de mercado de residências de alto padrão, galpões, postos de combustíveis, dentre outros imóveis que não possuam dados amostrais semelhantes em oferta na região;
- **Involutivo:** indicado no caso de não haver dados amostrais semelhantes ao avaliando;
- **Capitalização da Renda:** indicado para a determinação do valor de mercado de empreendimentos de base imobiliária, tais como *shopping-centers*, hotéis e galerias;
- **Quantificação do Custo:** indicado quando for necessário determinar o custo do bem;

4.2.2 Método Utilizado

No presente procedimento avaliatório foi adotado o **método comparativo de dados de mercado**, que determina o valor através da comparação dos atributos do imóvel avaliando com dados de mercado

assemelhados. Estes atributos são representados por variáveis ponderadas na inferência estatística do valor.

Cabe ao avaliador determinar, através de sua experiência e investigação prévia, a forma de representação da variável dependente no mercado imobiliário local e definir a forma de expressão das variáveis independentes.

O melhor ajuste das variáveis é uma condição para que seja obtido o modelo estatístico de maior precisão e, para tanto, dados amostrais semelhantes são essenciais. São considerados semelhantes aqueles elementos que:

- a. estejam nas proximidades e em condições equivalentes ao bem avaliando frente ao mercado imobiliário;
- b. constituam amostra onde o bem avaliando se situe o mais próximo possível do centroide amostral;
- c. possuam a mesma tipologia do bem avaliando;
- d. tenham, sempre que possível, dimensões, número de dependências, padrão construtivo e estado de conservação semelhantes ao bem avaliando;

A ABNT recomenda que sejam utilizadas variáveis quantitativas no procedimento avaliatório sempre que for possível. No caso da necessidade do uso de variáveis qualitativas, é recomendada a seguinte ordem de prioridade:

1. **Variáveis dicotômicas:** variáveis do tipo *sim e não, maior que e menor que*, etc.;
2. **Variáveis proxy:** custos unitários básicos, índices fiscais, IDH, níveis de renda da população, dentre outros;
3. **Códigos ajustados;**
4. **Códigos alocados.**

Além destas recomendações, é indicado que:

- a. as informações a respeito das ofertas e transações sejam coletadas em fontes diversas;
- b. as fontes sejam identificadas por nome e número de telefone para contato;
- c. sejam coletados dados com características distintas às características do bem avaliando, no caso de escassez de dados, para a complementação da avaliação;
- d. sejam consideradas superestimativas dos preços ofertados e que estes sejam confrontados com transações reais;
- e. meras opiniões sejam desconsideradas, mesmo quando advindas de agentes do mercado imobiliário.

4.3 Pesquisa de Dados

A pesquisa visa compor, para a execução de uma avaliação fidedigna e imparcial, uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes às características do imóvel avaliando, conforme for possível e conforme a disposição dos imóveis da região, e é a base de todo o processo avaliatório. A partir da experiência prévia do avaliador, fundamentado em conceitos e hipóteses existentes, é realizada a delimitação e caracterização do espaço amostral.

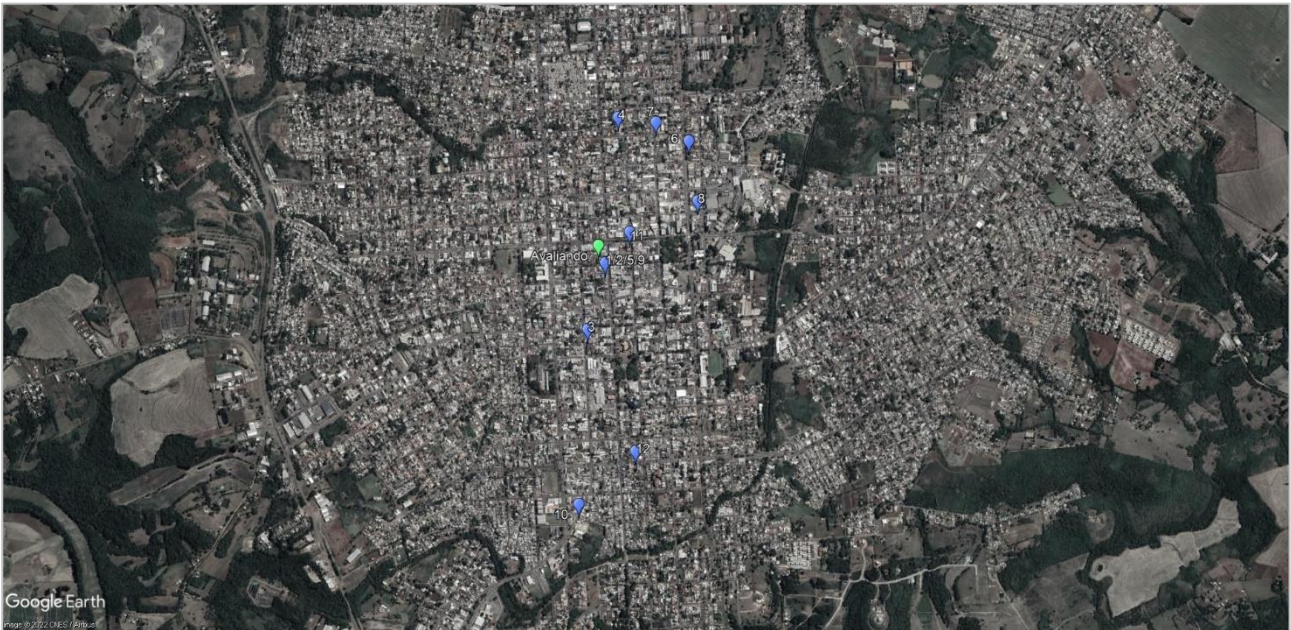
No desenvolvimento da pesquisa são coletadas informações a respeito de transações e ofertas de imóveis contemporâneas à data de referência da avaliação. Também são escolhidas as variáveis mais relevantes para explicar a formação do valor pelos agentes de mercado, dentre uma gama infinita de variáveis objetivas e subjetivas.

É recomendado que as fontes de informação sejam diversificadas e que as características dos dados de mercado sejam verificadas pelo engenheiro avaliador. A seguir são apresentadas as amostras coletadas, com suas respectivas características e variáveis representativas:

	1	2	3	4	5	6
Endereço	Rua Antunes Ribas, 149	Rua Antunes Ribas, 149	Rua Quinze De Novembro, 1203	R. Marquês de Tamandaré, 890	Rua Antunes Ribas, 149	Av. Venâncio Aires, 1985
Bairro	Sossego	Sossego	Sossego	Centro	Sossego	São Carlos
Cidade	Santo Ângelo	Santo Ângelo	Santo Ângelo	Santo Ângelo	Santo Ângelo	Santo Ângelo
Valor Ofertado	R\$ 130.000,00	R\$ 125.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 385.000,00	R\$ 140.000,00	R\$ 900.000,00
Área Privativa (m²)	34,00	75,00	220,00	96,00	63,00	210,00
Valor Unitário (/m²)	R\$ 3.823,53	R\$ 1.666,67	R\$ 1.590,91	R\$ 4.010,42	R\$ 2.222,22	R\$ 4.285,71
Padrão	Normal/Alto	Normal	Normal	Normal/Alto	Normal	Normal/Alto
Conservação	Regular	Regular	Regular	Reparos	Regular	Regular
Fonte	W Imóveis	Wachter Imobiliária	Villus Imóveis	Villus Imóveis	Imobiliária Tiarajú	Imob. Nova Era
Contato da Fonte	(55) 3312-1500	(55) 3312-6900	(55) 3312-4000	(55) 3312-4000	(55) 3313-3500	(55) 3313-1969
Data de Coleta	ago-22	ago-22	ago-22	ago-22	ago-22	ago-22

	7	8	9	10	11	12
Endereço	Rua Marquês de Tamandaré	R. dos Andradas, 1291	Rua Antunes Ribas, 149	Av. Ipiranga, 246	Rua Marques Do Herval, 1634	Av. Rio Grande do Sul, 949
Bairro	Centro	Centro	Sossego	Kurtz	Sossego	Missões
Cidade	Santo Ângelo	Santo Ângelo	Santo Ângelo	Santo Ângelo	Santo Ângelo	Santo Ângelo
Valor Ofertado	R\$ 900.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 140.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 590.000,00
Área Privativa (m²)	220,00	41,00	71,00	50,00	25,00	185,00
Valor Unitário (/m²)	R\$ 4.090,91	R\$ 6.097,56	R\$ 2.112,68	R\$ 2.800,00	R\$ 3.600,00	R\$ 3.189,19
Padrão	Normal/Alto	Normal/Alto	Normal	Normal	Normal	Normal/Alto
Conservação	Regular	Regular	Regular	Reparos	Reparos	Regular
Fonte	Imob. Nova Era	Imob. Nova Era	Imob. Nova Era	Imob. Nova Era	Imob. Nova Era	Imobiliária Tiarajú
Contato da Fonte	(55) 3313-1969	(55) 3313-1969	(55) 3313-1969	(55) 3313-1969	(55) 3313-1969	(55) 3313-3500
Data de Coleta	ago-22	ago-22	ago-22	ago-22	ago-22	ago-22

Localização das Amostras



4.4 Tratamento de Dados

Existem duas ferramentas analíticas utilizadas no tratamento dos dados coletados através da pesquisa de mercado:

- **Tratamento por fatores:** recomendado para amostras homogêneas;
- **Tratamento científico:** recomendado para amostras heterogêneas.

A escolha da ferramenta a ser utilizada depende diretamente da quantidade de dados e informações disponíveis no mercado. Qualquer que seja o modelo escolhido, ele é apenas uma simplificação do comportamento do mercado imobiliário devido à impossibilidade de ser computada a totalidade das variáveis utilizadas na determinação do valor do bem.

Nessa etapa é analisada a representatividade de cada amostra para a formação do valor de mercado visado, através do auxílio de gráficos e tabelas. A exclusão de elementos amostrais em desequilíbrio é recomendada, porém, deve ser justificada no corpo do laudo.

À amostragem coletada foi empregado o **tratamento científico**. Dada a sua extensão e complexidade, o memorial de cálculo completo é apresentado no Anexo I do presente documento. Aqui são ressaltadas as informações mais relevantes:

4.5 Especificação da Avaliação

O grau de fundamentação e a especificação da avaliação tem relação intrínseca com o empenho dispendido pelo engenheiro avaliador na coleta de dados amostrais e ajuste das variáveis para o cálculo do valor de determinado imóvel. Já o grau de precisão é de outra natureza e se relaciona com o mercado imobiliário, pois depende exclusivamente de suas características e das amostras coletadas.

4.5.1 Grau de Fundamentação

Para o método comparativo direto de dados de mercado, o grau de fundamentação, no caso de modelos de regressão linear, é determinado conforme a tabela a seguir, extraída e adaptada do item 9.2 da NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos:

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantia 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	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	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	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 <i>per si</i> e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bi-caudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%

Para o devido enquadramento do laudo, o atendimento a cada exigência do Grau I da tabela acima terá um ponto, dois pontos para o Grau II e três pontos para o Grau III. O enquadramento global do laudo deve considerar o somatório dos pontos e atender o que segue:

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2,4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

No caso de obtenção do Grau de Fundamentação III, a ABNT exige, além do cumprimento da tabela acima e dentre outros requisitos, que o laudo seja apresentado na modalidade completa, que seja apresentada a identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo e das fontes de informação, e que seja adotada, obrigatoriamente, a estimativa de tendência central.

Portanto, no presente trabalho, o Grau de Fundamentação obtido foi: **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I.**

4.5.2 Grau de Precisão

O Grau de Precisão do laudo é determinado conforme a tabela a seguir:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Portanto, no presente trabalho, o Grau de Precisão obtido foi: **GRAU DE PRECISÃO III.**

4.6 Resultados Obtidos

Para a validação dos cálculos e, conseqüentemente, do modelo utilizado, é necessário que alguns testes sejam executados e que se proceda à verificação de algumas exigências da Norma 14.653 quanto à:

- **Linearidade:** ok;
- **Normalidade:** ok;
- **Homocedasticidade:** ok;
- **Autocorrelação:** ok;
- **Colinearidade:** ok;
- **Outliers:** ok;

Ainda, quando a escassez de dados de mercado impuser o uso de um número diminuto de variáveis ao cálculo do valor do imóvel ou quando existir algum fato novo, não existente por ocasião do levantamento de dados amostrais que conduziram à conclusão da avaliação, mas que repercute no valor do bem avaliando, a ABNT permite que seja utilizado um intervalo de até 15%, para mais ou para menos,

em torno da estimativa de tendência central, denominado campo de arbítrio, para absorver as influências não consideradas e justificar os ajustes do modelo.

É permitido, portanto, ao avaliador, salientar estes distúrbios de mercado, supervenientes aos dados de sua pesquisa, que não tem a ver com a precisão ou incerteza do procedimento estatístico, mas dizem respeito tão somente a algum fato que escapou aos dados amostrais e é específico do bem avaliando. A NBR 14.653 também permite ao avaliador fazer ajustes prévios aos atributos dos elementos amostrais, sem prejuízo do grau de fundamentação obtido no cálculo do valor de mercado do imóvel.

Assim, para fins de cálculo do valor real total do imóvel avaliando, **aplicou-se desconto de 10% sobre os valores de mercado das amostras**, a fim de minimizar superestimativas que acompanham os preços dos dados ofertados, conforme disposto nos itens 8.2.1.3.5 e 9.2.1.3 da ABNT NBR 14.653-2 e no item 10.1 da Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, de 2011.

Também é permitido que o avaliador apresente os valores obtidos arredondados, desde que estes não apresentem variação maior do que 1% do valor estimado pelo método utilizado.

4.6.1 Valor de Mercado

Portanto, realizada a análise dos resultados obtidos através dos métodos anteriormente apresentados, o valor de mercado do imóvel avaliando é:

R\$158.000,00

CENTO E CINQUENTA E OITO MIL REAIS

em agosto de 2022

5. Encerramento

O conteúdo deste documento é válido até a data de emissão do laudo, visto que alterações posteriores podem vir a modificar as circunstâncias que levaram às conclusões apresentadas.

Segue resumo dos resultados apresentados neste laudo de avaliação:

Valor de Mercado Total

R\$158.000,00

(cento e cinquenta e oito mil reais)

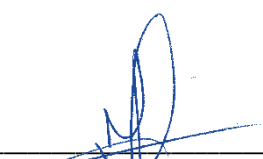
Grau de Fundamentação

Grau I

Grau de Precisão

Grau III

Porto Alegre, segunda-feira, 08 de agosto de 2022.



Marcelo Scherer Gonçalves
Engenheiro Civil
CREA/RS 205.508

Anexos

Anexo I – Memorial de Cálculo

Anexo II – Documentação Fornecida

Anexo III – Anotação de Responsabilidade Técnica

Anexo I – Memorial de Cálculo

Inferência Estatística

No	Endereço	Fonte	Padrão	Conservação	Área Privativa	Unitário
1	Rua Antunes Ribas, 149	Sossego	1,00	2,00	34,00	3441,18
2	Rua Antunes Ribas, 149	Sossego	1,00	2,00	75,00	1500,00
3	Rua Quinze De Novembro, 1203	Sossego	1,00	2,00	220,00	1431,82
4	R. Marquês de Tamandaré, 890	Centro	2,00	1,00	96,00	3609,38
5	Rua Antunes Ribas, 149	Sossego	1,00	2,00	63,00	2000,00
6	Av. Venâncio Aires, 1985	São Carlos	2,00	2,00	210,00	3857,14
7	Rua Marquês de Tamandaré	Centro	2,00	2,00	220,00	3681,82
8	R. dos Andradas, 1291	Centro	2,00	2,00	41,00	5487,80
9	Rua Antunes Ribas, 149	Sossego	1,00	2,00	71,00	1901,41
10	Av. Ipiranga, 246	Kurtz	1,00	1,00	50,00	2520,00
11	Rua Marques Do Herval, 1634	Sossego	1,00	1,00	25,00	3240,00
12	Av. Rio Grande do Sul, 949	Missões	2,00	2,00	185,00	2870,27

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 12
Utilizados	: 12
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 4
Utilizadas	: 4
Grau Liberdade	: 8

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,95036
Determinação	: 0,90318
Ajustado	: 0,86687

VARIACÃO

Total	: 15158047,95950
Residual	: 1467605,11033
Desvio Padrão	: 428,31138

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 24,87580
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,43696
Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	83
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	100

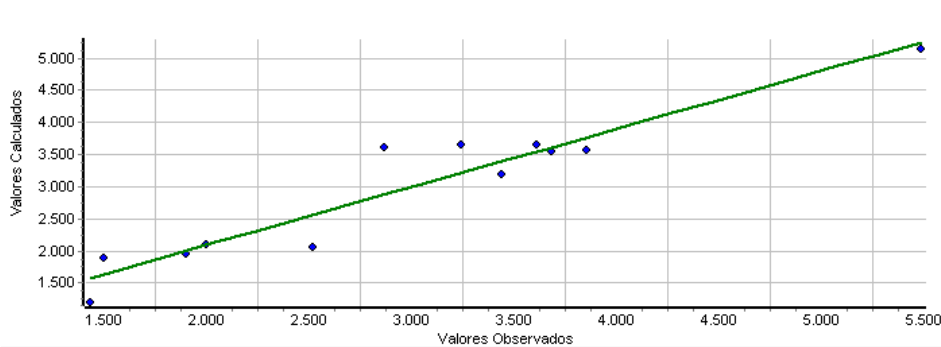
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = -2255,904436 + 2354,272646 * X_1 + 365,361393 * X_2 + 79866,298888 * 1/X_3$$

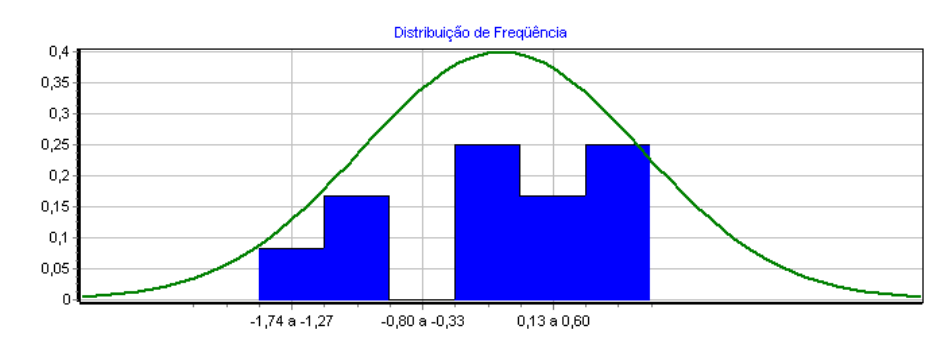
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 2961,74	Coefic. Aderência	: 0,90318
Variação Total	: 15158047,96	Varição Residual	: 1467605,11
Variância	: 1263170,66	Variância	: 183450,64
Desvio Padrão	: 1123,91	Desvio Padrão	: 428,31

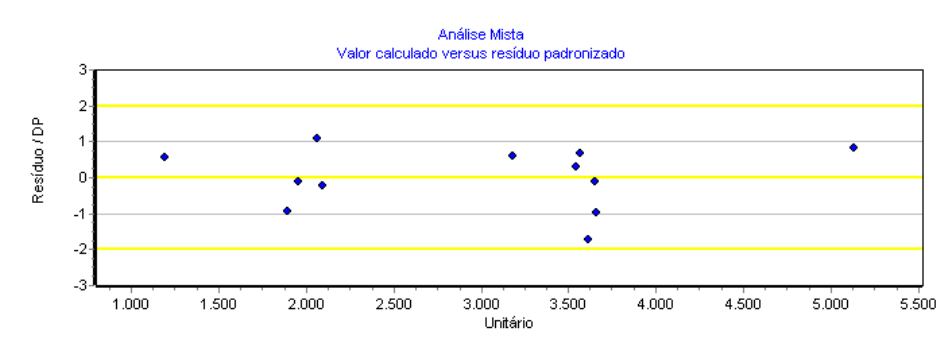
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



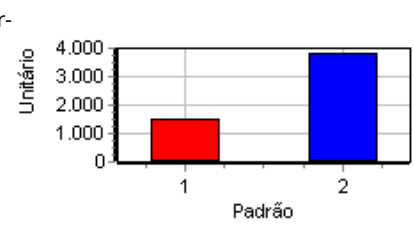
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

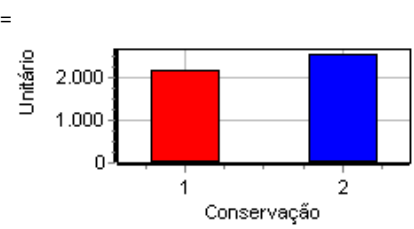
X₁ Padrão

Variável que identifica o padrão construtivo do imóvel, sendo 1 = normal e 2 = normal/alto
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 159,00 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



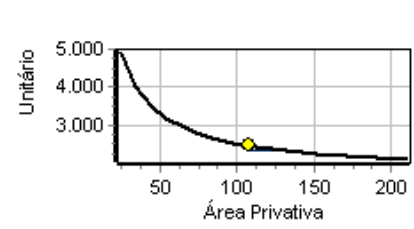
X₂ Conservação

Variável que identifica o estado de conservação do imóvel, sendo 1 = regular e 2 = novo
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 16,70 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X₃ Área Privativa

Variável que identifica a área privativa do imóvel, em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 25,00 a 220,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -4,63 % na estimativa



Y Unitário

Valor unitário do imóvel, em R\$/m²;
Tipo: Dependente
Amplitude: 1431,82 a 5487,80
Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,86687)
X ₁ Padrão	x	8,35	0,01	-0,14955
X ₂ Conservação	x	1,15	28,31	0,86208
X ₃ Área Privativa	1/x	5,61	0,05	0,41633

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	Padrão	Conservação	Área Privativa	Unitário
X ₁	x		39	91	95
X ₂	x	10		52	38
X ₃	1/x	-45	-43		89
Y	y	71	-8	24	

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Padrão	1,00			1,00	2,00
Conservação	2,00			1,00	2,00
Área Privativa	69,14			25,00	220,00
Unitário	1.984,23			1.431,82	5.487,80

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	1.726,23	1.984,23	2.242,23	-13,00%	13,00%	26,01%
Predição (80%)	1.332,63	1.984,23	2.635,83	-32,84%	32,84%	65,68%
Campo de Arbitrio	1.686,60	1.984,23	2.281,86	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	119.351,54	137.189,66	155.027,78
Predição (80%)	92.138,04	137.189,66	182.241,29
Campo de Arbitrio	116.611,52	137.189,66	157.767,80

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 2281,86

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	139.929,68
Arbitrado (R\$):	158.000,00
Máximo (R\$):	157.767,80

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO


Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 26,01 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

Anexo II - Documentação Fornecida

Matrícula nº 38.510

Santo Angelo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CERTIDÃO

IBAMIR DE ALMEIDA MORAES, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de ~~Porto Alegre~~ Estado do Rio Grande do Sul.

Certifico por me haver sido verbalmente pedido que revendo o arquivo deste Cartório, nele, encontrei a ficha de Registro de teor seguinte:

Registro de Imóveis da Comarca de Santo Angelo
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

	FICHA	MATRÍCULA
Santo Angelo, 29 de novembro de 1991	-1-	-29.445-

SALA NÚMERO 202, localizada no primeiro andar ou segundo pavimento, do Edifício denominado Executivo, sito à Rua 3 de Outubro, nº 256, de frente no respectivo Edifício, à direita de quem da rua olha o edifício, fazendo o lado Norte, divisa com o corredor de circulação e a sala nº 203; ao Sul e Leste, sobre a divisa do edifício; e, ao Oeste, com a sala nº 201, composta de uma sala e de dois W.Cs., tendo uma área privativa de 69,135 metros quadrados, área de uso comum de 14,339 metros quadrados, área global de 83,474 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0325 do terreno, cujo todo assim se descreve: Um terreno urbano, que é o lote nº 06, da quadra nº 49, de centro, de forma retangular com a área de 549,00 metros quadrados, medindo 18,30 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, situado no lado par da Rua 3 de Outubro, distante 30,20 metros da esquina com a Rua Antunes Ribas, setor 02, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, com parte do lote nº 03, de Noroeste - Projetos e Construções Ltda; ao Sul, com a Rua 3 de Outubro; ao Leste, com o lote nº 04, de Francisco Juska e com o lote nº 05, de José Edson Tonetto; e, ao Oeste, com o lote nº 07, de Rodney e Sara Sales Noqueira.

PROPRIETÁRIA - NORDESTE - PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 87.699.930/0001-63.

ESTADO AQUISITIVO - R-2/13.722, ficha 1 verso do Livro 2, em 17 de outubro de 1986, deste Ofício.

VALOR: 29.445.-

VALOR Nº 152.554.- Emolumentos: Cr\$ 1.618,00/lgs.-

29.445 (R-um/vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e cinco)

29 de novembro de 1991.-

FICHA	MATRÍCULA
-1- VERSO	-29.445-

brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 063.563.970-04, domiciliado nesta cidade.-

~~XXXXXXXXXX~~ - CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - CREMERS, com sede em Porto Alegre RS, inscrito no CGC/MEF sob nº 91.335.315/0001-45, representado por seu bastante procurador, João Batista de Almeida Flores, brasileiro, médico, inscrito no CPF sob nº 005.726.670-00, Cremers nº 3018, domiciliado nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 29 de novembro de 1991, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, Livro nº 129, fls. 111/112.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Cr\$ 1.565,00., avaliado para efeitos fiscais em Cr\$ 16.000.000,00.-

CONDIÇÕES - As constantes da escritura.-

O OFICIAL: [Assinatura] .-

Protocolo nº 152.554.- Emolumentos: Cr\$ 60.941,00/lgs.-

O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19 da lei de nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterada pela lei de nº 6.216, de 30 de junho de 1975, é verdadeira e dou fé.- Santo Ângelo, 02 de dezembro de 1991.- O Oficial: [Assinatura] .-

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Santo Ângelo - R.G. do Sul
IRAMIR DE ALMEIDA MORAES
Oficial
Hilário Ritter
Oficial - Ajudante

IRAMIR DE ALMEIDA MORAES
Oficial do Registro de Imóveis

Anexo III – Anotação de Responsabilidade Técnica

		Anotação de Responsabilidade Técnica - ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul				ART Número 11990212	
Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Convênio: NÃO É CONVÊNIO		Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL Motivo: NORMAL					
Contratado							
Carteira: RS 205508 RNP: 2213628017 Empresa: MERCURE ENGENHARIA INTEGRADA LTDA		Profissional: MARCELO SCHERER GONÇALVES Título: Engenheiro Civil Nr.Reg.: 225662		E-mail: marcelo@mercureengenharia.com.br			
Contratante							
Nome: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO RS Endereço: AVENIDA PRINCESA ISABEL 921 Cidade: PORTO ALEGRE		Telefone: 5132197544 Bairro: SANTANA		E-mail: licit03@cremes.org.br CPF/CNPJ: 91335315000145 CEP: 90620001 UF: RS			
Identificação da Obra/Serviço							
Proprietário: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO RS Endereço da Obra/Serviço: Avenida PRINCESA ISABEL 921 Cidade: PORTO ALEGRE Finalidade: OUTRAS FINALIDADES Data Início: 20/06/2022 Atividade Técnica: Avaliação		Bairro: SANTANA Vlr Contrato(R\$): 6.820,00 Prev.Fim: 29/06/2023 Descrição da Obra/Serviço: Bens Imóveis		CPF/CNPJ: 91335315000145 CEP: 90620001 UF: RS Honorários(R\$): Ent. Classe:			
				Quantidade		Unid.	

ART registrada (paga) no CREA-RS em 30/06/2022

Porto Alegre, 01/07/2022 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima  MARCELO SCHERER GONÇALVES Profissional	De acordo CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO RS Contratante
--	--	---

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



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



ART Número
11990212

Contratado

Nr. Carteira: RS 205508 **Profissional:** MARCELO SCHERER GONÇALVES **E-mail:** marcelo@mercureengenharia.com.br
Nr. RNP: 2213628017 **Título:** Engenharia Civil
Empresa: MERCURE ENGENHARIA INTEGRADA LTDA **Nr.Reg.:** 225662

Contratante

Nome: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO RS **E-mail:** licit03@cremes.org.br
Endereço: AVENIDA PRINCESA ISABEL 921 **Telefone:** 5132197544 **CPF/CNPJ:** 91335315000145
Cidade: PORTO ALEGRE **Bairro:** SANTIANA **CEP:** 90620001 **UF:** RS

RESUMO DO(S) CONTRAT(O)S

Determinação do valor de mercado de compra e venda de 13 salas comerciais, de acordo com a ABNT NBR 14.653:
Rua Vasco Alves, 431/402 - Cep 97542-600 Alegrete, RS
Rua General Neto, 161/204 - Cep 96400-380 Bagé, RS
Rua Senador Pinheiro Machado, 1020/104 - Cep 96508-022 Cachoeira do Sul, RS
Avenida Venâncio Aires, 614/45 - Cep 98025-465 Cruz Alta, RS
Avenida Venâncio Aires, 614/46 - Cep 98025-465 Cruz Alta, RS
Av. Quinze de novembro, 78/305 - Cep 99700-308 Erechim, RS
Rua Fialho de Vargas, 323/304 - Cep 95900-016 Lajeado, RS
Rua Zalony, 160/403 - Cep 96200-070 Rio Grande, RS
Rua Fernando Ferrari, 281/803 - Cep 98780-768 Santa Rosa, RS
Av. Treze de Maio, 410/501 - Cep 97573-438 Santana do Livramento, RS
Av. Treze de Maio, 410/502 - Cep 97573-438 Santana do Livramento, RS
Rua Três de outubro, 256/202 - Cep 98801-610 Santo Ângelo, RS
Av. Presidente Vargas, 2135/503 - Cep 97015-513 Santa Maria, RS

	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
Local e Data	Profissional	Contratante