


LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

Endereço do imóvel Rua Regina Andrezza, 147 – Bairro Kayser			
Cidade Caxias do Sul	UF RS		
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado			
Finalidade da Avaliação Processo Judicial 5017912-30.2023.8.21.0010			
Solicitante e/ou Interessado Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul 1º Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul			
Proprietário Janaine da Fonseca			
Tipo de Imóvel Residência	Áreas do imóvel (m ²) 182,60 m² área construída 363,00 m² área do terreno		
Metodologia Método Evolutivo		Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.	
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 615.000,00		Classificação quanto a liquidez do Imóvel Média	
Nome da Responsável Técnico Clayton Reinaldo de Souza	Formação do RT Engenheiro Civil	CREA RT RS219672	Nº ART 13128599

Assinatura do Responsável Técnico

Porto Alegre

23 de agosto de 2024

01. IDENTIDADE DO SOLICITANTE

Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul – 1º Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS
Processo nº 5017912-30.2023.8.21.0010
Exequente: ARI MENEGUZZI
Executado: JANAINE DA FONSECA

02. FINALIDADE

Processo Judicial.

03. OBJETIVO

Determinação do valor de mercado.

04. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se 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 documentação fornecida: RGI do imóvel
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 30/07/2024 as 8:00 horas.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

04.1 VISTORIA

A vistoria no imóvel foi realizada no dia 30 de julho de 2024, das 08:00 até as 08:10 horas.

- Acompanharam representando a parte Exequente:
 - Nicolas Bernardi Silveira – OAB 13419653 – Advogado;
- Acompanharam representando a parte Executada:
 - Não houve acompanhamento da vistoria por representante da parte;

Obs. 1: Entre os dias 22/07 e 26/07/2024 este profissional tentou inúmeros contatos via e-mail, ligação telefônica e WhatsApp com os Representantes da parte Executada indicados nos autos, não tendo sucesso e retorno em nenhum destes.

05. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Residência Unifamiliar
- Matrícula n.º 51.688
- Ocupante do imóvel: Janaine da Fonseca.
- Endereço: Rua Regina Andreazza, 147 – Bairro Kayser – CEP 95.098-740
- Cidade: Charqueadas / RS
- Área construída (m²): 182,60
- Área terreno (m²): 363,00

Caracterização da região:

O imóvel está localizado na zona urbana da cidade de Caxias do Sul, com infraestrutura completa (água, esgoto, energia elétrica, internet, pavimentação e coleta de lixo), conta com facilidade de acesso pelas BR-116, ERS-122, Avenida Perimetral Bruno Segalla, Av. Bom Pastor e Av. Salgado Filho, estando próximo do Aeroporto Regional de Caxias do Sul Hugo Catergiani, o imóvel está localizado no quarteirão formado pela Rua Regina Andreazza, Rua Ângelo Santini, Rua Francisco Luchesi e Rua Virgílio dos Passos. A região é formada por construções de padrão construtivo médio/baixo e possui baixa intensidade de tráfego em seu quarteirão, com grande circulação de veículos e pedestres nas vias principais de perímetro. O bairro é bastante arborizado, conta com praças, parques e áreas verdes. Por fim, é atendido por gama de estabelecimento de prestação de serviços e comércio, entre eles supermercados e atacados, o bairro também conta com uma série de indústrias, bem como, com estabelecimento de ensino e unidades de saúde.

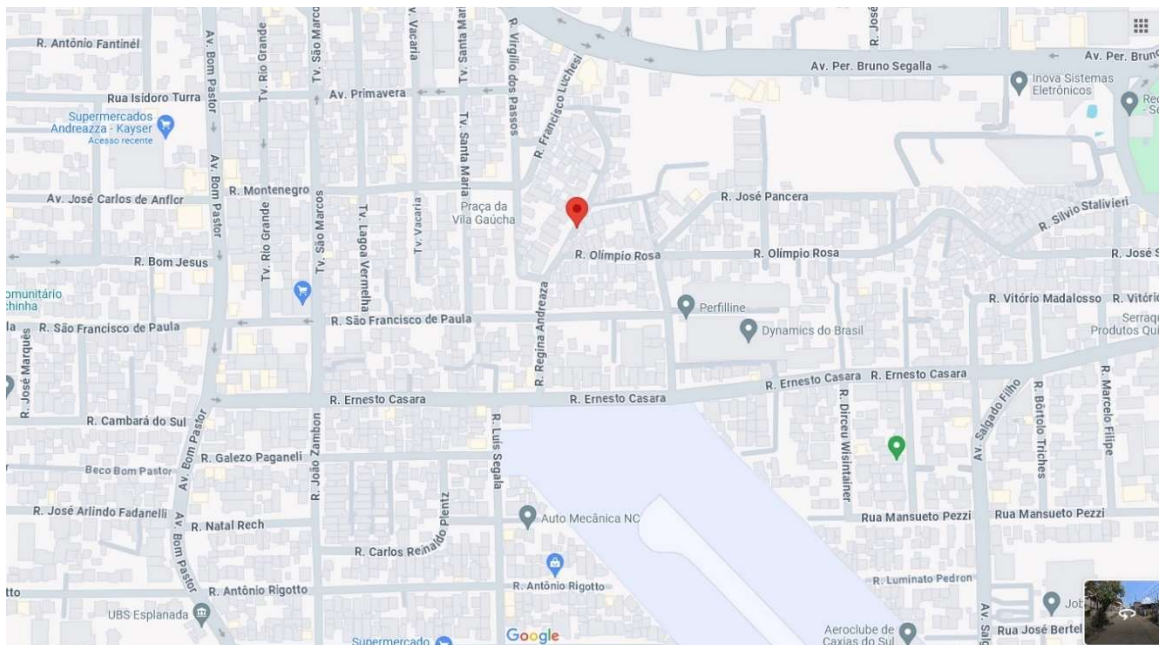
Caracterização do Imóvel:

A edificação 2 pavimentos, construída em alvenaria, telhado em estrutura de madeira e cobertura em telhas fibrocimento onduladas, as esquadrias são em madeira e metálicas.

O imóvel avaliando de uso residencial possui 2 pavimentos, um térreo e com um telheiro de frente ao nível do passeio para uso como garagem e um segundo pavimento acessado por escada.

Não foi permitida a entrada no imóvel, pois a proprietária não foi encontrada e tampouco respondeu as petições e aos questionamentos deste perito junto aos autos. No entanto, de acordo com a NBR 14653, a Avaliação não será prejudicada, mantendo seu Grau de Fundamentação e Precisão conforme a referida Norma.

Pelas imagens e avaliação visual *in loco* das condições do imóvel, o padrão de acabamento da região é baixo, o estado de conservação da edificação é baixo com idade aparente de 25 anos.



Retirado de <https://www.google.com/>

Especificações técnicas:

- Esquadrias externas metálicas com vidros.
- Paredes em alvenaria, blocos cerâmicos e revestimento com pintura com tinta.
- Pisos externo contrapiso de cimento e tijolos e pedra basalto.
- Cobertura em telha fibrocimento ondulada.

06. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A cidade de Charqueadas possui uma população aproximada de 463.000 habitantes, segundo dados do censo de 2022 do IBGE. A renda média mensal dos trabalhadores formais é 2,9 salários mínimos. A taxa de escolaridade de 6 a 14 anos é de 96,3%. O município possui um PIB per capita (2021) de R\$ 60.506,95. A taxa de mortalidade infantil é 11,17 para cada 1000 nascidos vivos. Apresenta 91,9% de domicílios com esgotamento sanitário e 58,3% de domicílios com vias públicas adequadas (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio). Considerando que vêm ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica no pós-pandemia, principalmente no mercado imobiliário, e com a retomada da industrialização do país, o setor encontra-se em aquecimento com aumento no número de transações imobiliárias.

A quantidade de **ofertas** de bens similares (residencial) é média e a **absorção** pelo mercado pode ser considerada média.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares à maior parte dos terrenos selecionados na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de LIQUIDEZ MÉDIA.

07. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “**Método Evolutivo**”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2 e cálculo do custo de reedição conforme método da quantificação do custo.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home” com cálculos em anexo.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 15.08.2024 a 20.08.2024.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisadas 34 amostras de dados, com 22 dados de mercado efetivamente utilizados, da mesma região do imóvel avaliando e possuindo padrões de acabamento e estado de conservação similares. (Detalhes em anexo).

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área Total:** variável independente quantitativa, que informa a área total de cada elemento (lote). Amplitude da amostra: 240,00m² a 1.092,00m².
- **Topografia:** variável independente qualitativa de códigos alocados, que informa o nível de interferência na topografia do lote, bem como sua infraestrutura (pavimentação da via, fornecimento de energia, rede de captação de esgoto, fornecimento de água, internet, facilidade de acesso, estacionamento, transporte e etc). Amplitude da amostra: 1 a 3.
 - 1 – Baixa – Topografia com alto custo de interferência;
 - 2 – Média – Topografia com médio custo de interferência;
 - 3 – Alto – Topografia com baixo custo de interferência.
- **Valor Unitário (R\$/m²):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor total e sua respectiva área em m². Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 635,74 a R\$ 2.000,00.
- O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado nos Anexos.

08. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO - TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Fundamentação Método Comparativo

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		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	3
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	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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	2
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	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	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17
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	
Grau de Fundamentação do Laudo				III

Grau de Fundamentação II, conforme Norma, Item 9.2.1.1 (d) - não foi adotada estimativa de tendência central.

Grau de Precisão para Avaliação do Terreno III.

Fundamentação Método da Quantificação do Custo

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa de custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintéticos	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização do custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculado por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixa-lo no estado de novo ou casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada.
Graus	III	II	I	
Pontos mínimos	7	5	3	
Itens obrigatórios no grau correspondente e	1, com os demais no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I	

Grau de Fundamentação II.

Fundamentação Método Evolutivo

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado
Graus	III	II	I	
Pontos mínimos	8	5	3	
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I	

Grau de Fundamentação II.

09. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Atributos de entrada:

Variável	
Topografia	2
Área total	363,00

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Médio	Valor mínimo	Valor Máximo
R\$ 1.034,77	R\$ 976,18 (-5,66%)	R\$ 1.100,83 (+6,38%)

Resultados para o Campo de Arbitrio:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	879,55	319.276,65	-15%
Calculado	1.034,77	375.621,51	---
Máximo	1.189,98	431.962,74	+15%
Valor adotado: R\$ 340.000,00			

Usou-se depreciação de 10% no valor calculado devido a todos os elementos da amostra serem de oferta.

Em seguida, arredondamos o resultado em até 1% de acordo com o preconizado em Norma.

Avaliação da Benfeitoria

Área Equivalente	157,6	Resíduo	20%			
Custo Unitário CUB	R\$ 2.261,11	Custo Residual	R\$ 94.076,65			
Custos Extras						
Custos Indiretos	10%					
BDI	20%					
Custo Total com BDI	R\$ 470.383,24					Custo de reedição apenas por idade
Custo depreciável	R\$ 376.306,59	Linha Reta	0,4285714286			R\$ 309.108,98
		Kuentzle	0,1836734694			R\$ 401.265,70
Idade Aparente	30	Ross	0,306122449			R\$ 355.187,34
Vida útil	70					
		Depreciação Total (Idade + estado de Conservação)				
Dep. Heidecke	R\$ 86.688,75		201.884,64			
Coeficiente Heideck (%)	33,20%					
Custo Atual c/ BDI	R\$ 268.498,59					

- Como custos indiretos incluem-se aí canteiro de obras, administração de obras, taxas e emolumentos considerou-se como fonte o livro como preparar orçamento de obras de Aldo Dorea Mattos.
- Para o BDI considerou-se como referência o acórdão 2622/2013 do TCU.
- Para o enquadramento do CUB considerou-se o CSL-8 pesquisando o preço para o Rio Grande do Sul na data-base Julho/24.
- Para o fator de comercialização foi considerado 1,0% cartilha VEIU-2019 do IBAPE/SP.
- Para definição da Vida Útil foi considerado a cartilha VEIU-2019 do IBAPE/SP
- Foi utilizada a área equivalente total construída de 157,6m², desconsiderando telheiro de veículos/depósito de frente com cerca de 25,0m².

Tabela 1 – Vida referencial (Ir) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

Grupo	Padrão	Idade Referencial – Ir (anos)	Valor Residual – R (%)
1. BARRACO	1.1 – Padrão Rústico	5	0%
	1.2 – Padrão Simples	10	0%
2. CASA	2.1 – Padrão Rústico	60	20%
	2.2 – Padrão Proletário	60	20%
	2.3 – Padrão Económico	70	20%
	2.4 – Padrão Simples	70	20%
	2.5 – Padrão Médio	70	20%
	2.6 – Padrão Superior	70	20%
	2.7 – Padrão Fino	60	20%
	2.8 – Padrão Luxo	60	20%
3. GALPÃO	3.1 – Padrão Económico	60	20%
	3.2 – Padrão Simples	60	20%
	3.3 – Padrão Médio	80	20%
	3.4 – Padrão Superior	80	20%
4. COBERTURA	4.1 – Padrão Simples	20	10%
	4.2 – Padrão Médio	20	10%
	4.3 – Padrão Superior	30	10%

10. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor venal de mercado:

Avaliação do Terreno	R\$ 340.000,00
Avaliação da Benfeitoria	R\$ 268.498,59
Fator de Comercialização	1,00%
Valor final	R\$ 614.583,58

Valor de avaliação: R\$615.000,00 (Seiscentos e quinze mil reais).

11. ANEXOS

- Anexo I: Tabela de dados amostrais;
- Anexo II: Cálculos – modelos de regressão, tratamentos estatísticos, projeções de valor, e tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação;
- Anexo III: Documentação Fotográfica;
- Anexo IV: Documentação do imóvel.
- Anexo V: ART

Porto Alegre, 23 de agosto de 2024



Clayton Reinaldo de Souza
CREA RS 219672
Engenheiro Civil
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Especialista em Engenharia de Avaliações e Perícias
Especialista em Meio Ambiente e Saneamento Básico

ANEXO I - Tabela de Dados Amostrais

Amostra	Informante	Telefone do Informante	Município	Bairro	Endereço	Topografia	Esquina	Área total	Valor total	Valor unitário
1	Rodrigo H. Carmargo	54 999210235	Caxias do Sul	Kayser	Rua São Francisco de Paula	2	0	624	R\$ 758.000,00	R\$ 1.214,74
*2	Imóveis Estilo	54 30229001	Caxias do Sul	Kayser	Rua Santos Lemos	2	0	366	R\$ 285.000,00	R\$ 778,69
*3	Imobiliária Imofar	54 21085900	Caxias do Sul	Kayser	Rua José Alirindo Fadanelli	2	0	394,38	R\$ 230.000,00	R\$ 583,19
4	Imóveis Estilo	54 30229001	Caxias do Sul	Kayser	Rua Rio Grande	2	0	373	R\$ 350.000,00	R\$ 938,34
5	Imobiliária Imofar	54 21085900	Caxias do Sul	Kayser	Rua Lauro Machado	3	0	1080	R\$ 1.100.000,00	R\$ 1.018,52
6	Imóveis Estilo	54 30229001	Caxias do Sul	Kayser	Rua Caetano Fochesatto	1	0	374	R\$ 350.000,00	R\$ 935,83
7	Auxiliadora Predial	51 998291962	Caxias do Sul	Kayser	Rua José Uez	2	0	1092	R\$ 900.000,00	R\$ 824,18
*8	Duo Imóveis	54 35380028	Caxias do Sul	Kayser	Rua Cambará do Sul	2	0	395	R\$ 200.000,00	R\$ 506,33
9	Inovação Negócios	54 30286088	Caxias do Sul	Kayser	Rua Caetano Fochesatto	2	0	401,78	R\$ 400.000,00	R\$ 995,57
*10	Imobiliária Imofar	54 21085900	Caxias do Sul	Kayser	Av. Primetral Bruno Segalla	3	0	721,8	R\$ 1.800.000,00	R\$ 2.493,77
11	Auxiliadora Predial	51 998291962	Caxias do Sul	Kayser	Rua Caetano Fochesatto	2	0	391	R\$ 350.000,00	R\$ 895,14
12	Base Imobiliária	54 32902000	Caxias do Sul	Kayser	Rua Paulo Benjamin Puerari	1	0	360	R\$ 240.000,00	R\$ 666,67
*13	Imperador Imóveis	54 30413891	Caxias do Sul	Kayser	Rua Antônio Gattermann, 1	1	0	365	R\$ 121.900,00	R\$ 333,97
14	Credito Real	54 32896767	Caxias do Sul	Kayser	Rua Lauhréio Peccini, 1000	1	0	360	R\$ 250.000,00	R\$ 694,44
15	Bolsa de Imóveis	54 32216777	Caxias do Sul	Kayser	Av. Bom Jesus	2	0	368,2	R\$ 420.000,00	R\$ 1.140,68
*16	Auxiliadora Predial	51 998291962	Caxias do Sul	Kayser	Rua João Nicoletti	3	1	370	R\$ 340.000,00	R\$ 918,92
17	Cadore Imobiliária	54 32230370	Caxias do Sul	Kayser	Av. Rubens Bento Alves	3	0	240	R\$ 480.000,00	R\$ 2.000,00
18	Terra e Lar	54 32141300	Caxias do Sul	Kayser	Av. José Carlos de Anilfor	3	1	750	R\$ 690.000,00	R\$ 920,00
19	Credito Real	54 32896767	Caxias do Sul	Kayser	Rua São Francisco de Paula	2	0	1004	R\$ 911.000,00	R\$ 907,37
20	Nichele Imóveis	54 32892900	Caxias do Sul	Kayser	Rua Montenegro	3	1	575	R\$ 850.000,00	R\$ 1.478,26
21	Inovação Negócios	54 30286088	Caxias do Sul	Panazzolo	Rua Tereza Pezzi	2	1	255	R\$ 380.000,00	R\$ 1.490,20
22	Imobiliária Cadore	54 32230370	Caxias do Sul	Panazzolo	Rua João Mocolin	2	0	329,4	R\$ 400.000,00	R\$ 1.214,33
*23	Re Max Experience	54 35334780	Caxias do Sul	Salgado Filho	Rua João Antônio de Matos	2	0	360	R\$ 209.500,00	R\$ 581,94
24	Imobiliária Cadore	54 32230370	Caxias do Sul	Salgado Filho	Rua Marcilio Orestes Tonet	1	0	966,8	R\$ 850.000,00	R\$ 879,19
*25	Imobiliária Imofar	54 21085900	Caxias do Sul	Salgado Filho	Rua Angelo José Pieruccini	1	0	360	R\$ 135.000,00	R\$ 375,00
26	Conex Imóveis	54 35387075	Caxias do Sul	Salgado Filho	Rua Fredolino V. Zardin	1	1	720	R\$ 530.000,00	R\$ 736,11
*27	Ismael	54 999195685	Caxias do Sul	Salgado Filho	Rua Cesar Pasarinho	1	0	360	R\$ 185.000,00	R\$ 513,89
28	Veron Imóveis	54 30256444	Caxias do Sul	Espanada	Rua José Bertelli	1	0	720	R\$ 500.000,00	R\$ 694,44
29	Conecta Negócios	54 992511050	Caxias do Sul	Espanada	Rua Atlântida	1	0	582	R\$ 370.000,00	R\$ 635,74
*30	Imobiliária Cadore	54 32230370	Caxias do Sul	Espanada	Rua Louvis Augusto Martins	2	0	480	R\$ 350.000,00	R\$ 729,17
*31	Imóveis Estilo	54 30229001	Caxias do Sul	Panazzolo	Rua Pedro Pezzi	1	0	360	R\$ 650.000,00	R\$ 1.805,56
32	Imobiliária Cadore	54 32230370	Caxias do Sul	Espanada	Rua Louvis Augusto Martins	1	0	416	R\$ 300.000,00	R\$ 721,15
33	Imobiliária Cadore	54 32230370	Caxias do Sul	Espanada	Rua Louvis Augusto Martins	1	0	481	R\$ 350.000,00	R\$ 727,65
*34	Veron Imóveis	54 30256444	Caxias do Sul	Kayser	Rua Olavo Ferreira	2	0	360	R\$ 600.000,00	R\$ 1.666,67

ANEXO II

Cálculos – Modelos de Regressão, Tratamentos Estatísticos e Projeções de Valor

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Clayton R de Souza
Modelo:	Caxias do Sul - Regina Andreazza, 147
Data do modelo:	terça-feira, 20 de agosto de 2024
Tipologia:	Lotes

2. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	34
Dados utilizados no modelo:	22

3. DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel está localizado	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Topografia	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Variável independente qualitativa de códigos alocados, que informa o nível de interferência na topografia do lote. Amplitude da amostra: 1 a 3	Sim
Esquina	Numérica	Dicotômica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Não
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

4. ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Topografia	1,00	3,00	2,00	1,77
Área total	240,00	1.092,00	852,00	566,51
Valor unitário	635,74	2.000,00	1.364,26	987,66

5. COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8423831 / 0,8924832
Coefficiente de determinação:	0,7096093
Fisher - Snedecor:	23,21
Significância do modelo (%):	0,00

6. NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	68%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7. OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8. ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	2	0,000	23,215
Não Explicada	0,000	19	0,000	
Total	0,000	21		

9. EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

$1/\text{Valor unitário} = +0,001860459134 - 0,0002909434216 * \text{Topografia} - 0,1133175402 / \text{Área total}$

10. TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Topografia	x	-6,03	0,00
Área total	1/x	-2,90	0,92
Valor unitário	1/y	15,20	0,00

11. CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Topografia	x1	0,00	0,05	-0,76
Área total	x2	0,05	0,00	-0,39
Valor unitário	y	-0,76	-0,39	0,00

12. CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

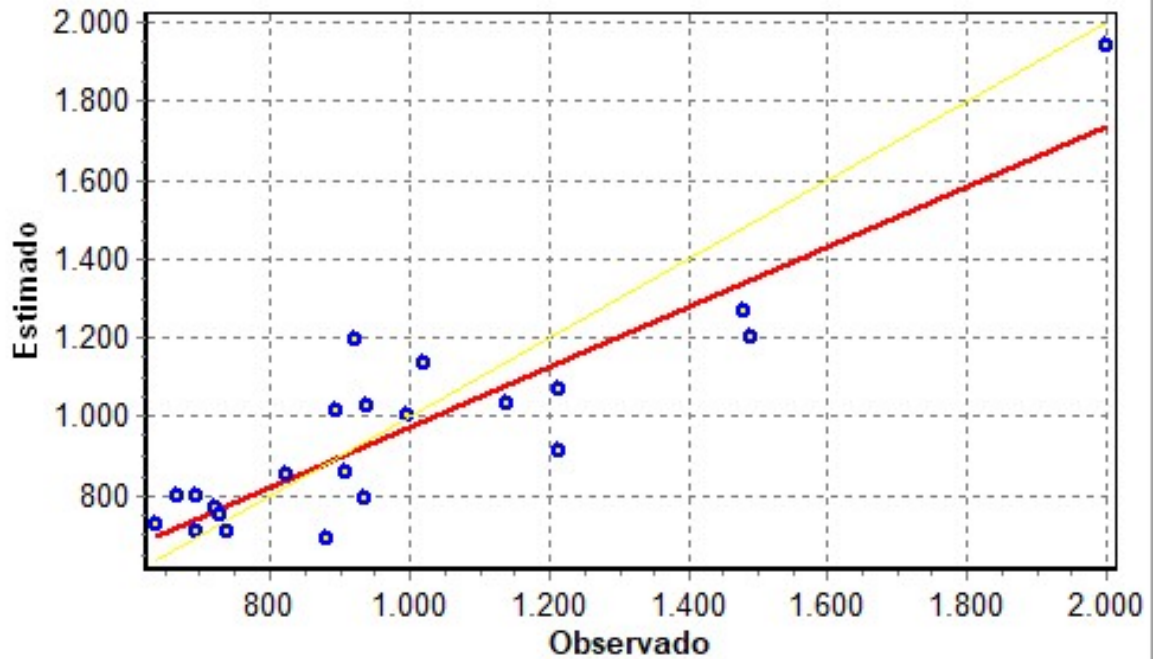
Variável	Alias	x1	x2	y
Topografia	x1	0,00	0,43	0,81
Área total	x2	0,43	0,00	0,55
Valor unitário	y	0,81	0,55	0,00

13. TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

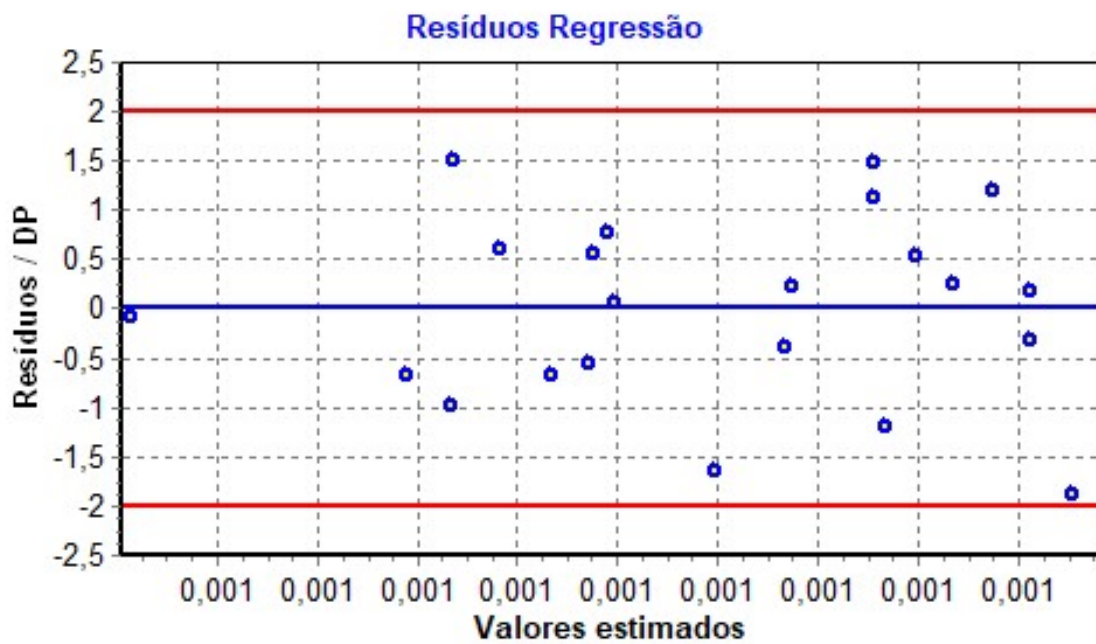
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00082300	0,00109700	-0,00027400	-33,2538%	-1,647996	0,07000900
4	0,00106600	0,00097500	0,00009100	8,5333%	0,547461	0,00737800
5	0,00098200	0,00088300	0,00009900	10,0947%	0,596654	0,05835300
6	0,00106900	0,00126700	-0,00019800	-18,5255%	-1,191710	0,06844100
7	0,00121300	0,00117500	0,00003900	3,1752%	0,231925	0,00327100
9	0,00100400	0,00099700	0,00000800	0,7881%	0,047656	0,00004700
11	0,00111700	0,00098900	0,00012800	11,4924%	0,772888	0,01311300
12	0,00150000	0,00125500	0,00024500	16,3499%	1,476398	0,11346100
14	0,00144000	0,00125500	0,00018500	12,8655%	1,115297	0,06474700
15	0,00087700	0,00097100	-0,00009400	-10,7385%	-0,566734	0,00819700
17	0,00050000	0,00051500	-0,00001500	-3,0945%	-0,093145	0,00289500
18	0,00108700	0,00083700	0,00025000	23,0384%	1,507521	0,26638900
19	0,00110200	0,00116600	-0,00006400	-5,7727%	-0,382994	0,00801600
20	0,00067600	0,00079100	-0,00011400	-16,8646%	-0,686788	0,04389000
21	0,00067100	0,00083400	-0,00016300	-24,3110%	-0,982101	0,11707900
22	0,00082300	0,00093500	-0,00011100	-13,4865%	-0,668590	0,01661100
24	0,00113700	0,00145200	-0,00031500	-27,6854%	-1,895684	0,27053700
26	0,00135800	0,00141200	-0,00005400	-3,9483%	-0,322900	0,00563700
28	0,00144000	0,00141200	0,00002800	1,9360%	0,167832	0,00152300
29	0,00157300	0,00137500	0,00019800	12,5977%	1,192917	0,06156400
32	0,00138700	0,00129700	0,00009000	6,4584%	0,539131	0,01206000
33	0,00137400	0,00133400	0,00004000	2,9367%	0,242961	0,00230600

14. GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

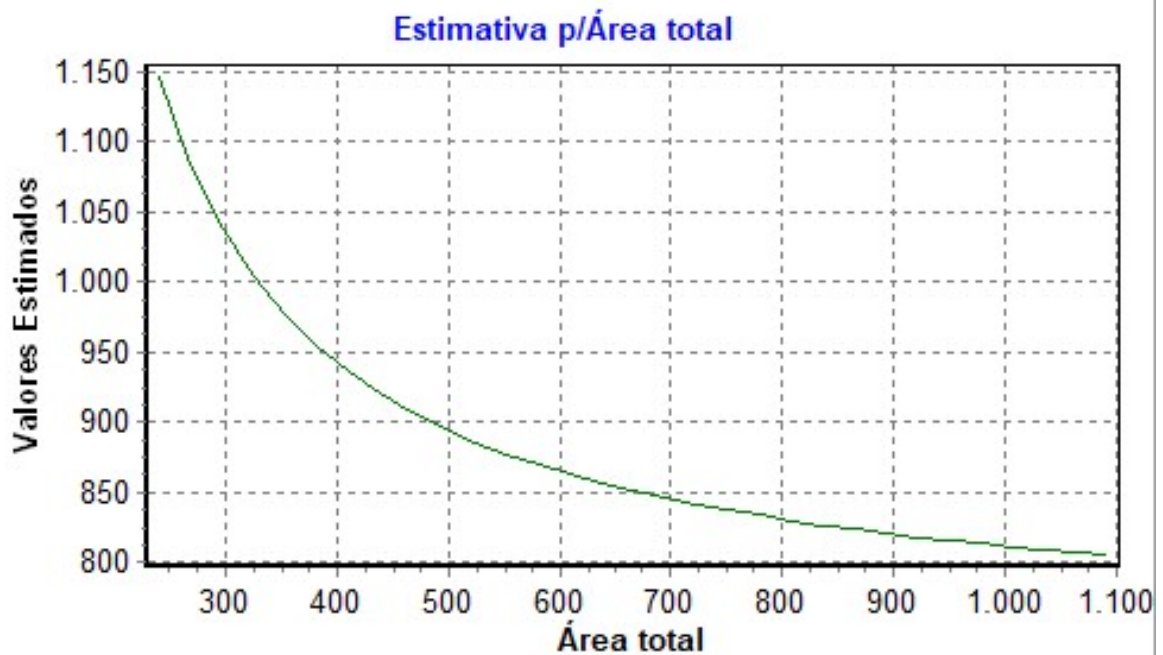
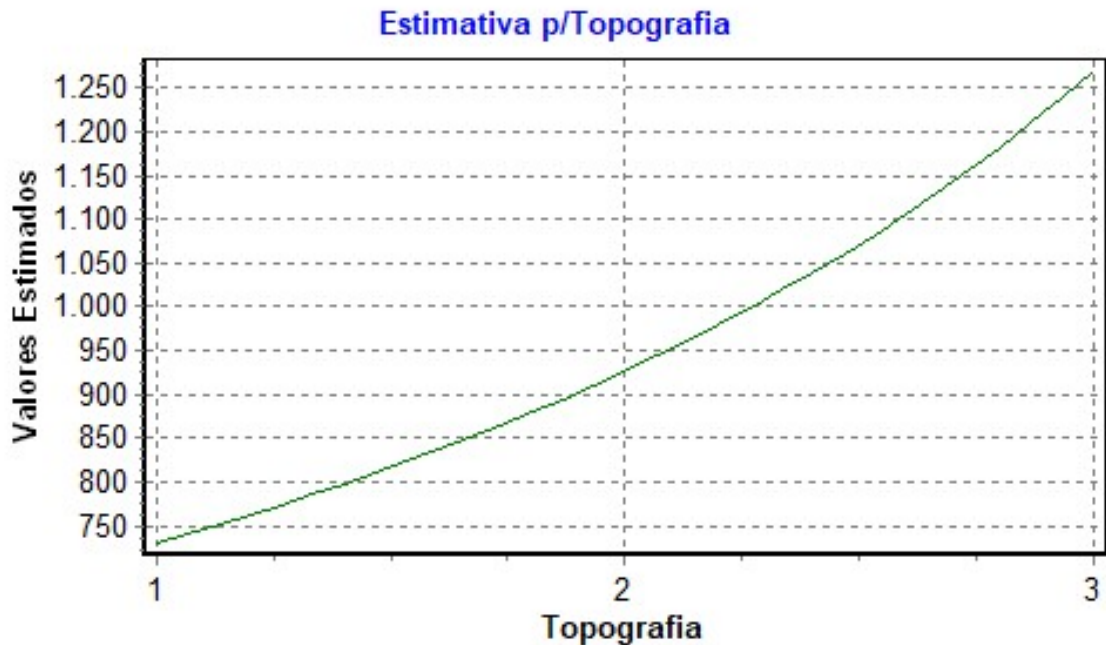
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



15. GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



16. TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Informante	Telefone do informante	Município	Bairro	Endereço
1		Rodrigo H. Camargo	54 999210235	Caxias do Sul	Kayser	Rua São Francisco de Paula
2	*	Imóveis Estilo	54 30229001	Caxias do Sul	Kayser	Rua Santos Lemos
3	*	Imobiliária Imofar	54 21085900	Caxias do Sul	Kayser	Rua José Arlindo Fadanelli
4		Imóveis Estilo	54 30229001	Caxias do Sul	Kayser	Rua Rio Grande
5		Imobiliária Imofar	54 21085900	Caxias do Sul	Kayser	Rua Lauro Machado
6		Imóveis Estilo	54 30229001	Caxias do Sul	Kayser	Rua Caetano Fochesatto
7		Auxiliadora Predial	51 998291962	Caxias do Sul	Kayser	Rua José Uez
8	*	Duo Imóveis	54 35380028	Caxias do Sul	Kayser	Rua Cambará do Sul
9		Inovação Negócios	54 30286088	Caxias do Sul	Kayser	Rua Caetano Fochesatto
10	*	Imobiliária Imofar	54 21085900	Caxias do Sul	Kayser	Av. Primetral Bruno Segalla
11		Auxiliadora Predial	51 998291962	Caxias do Sul	Kayser	Rua Caetano Fochesatto
12		Base Imobiliária	54 32902000	Caxias do Sul	Kayser	Rua Paolo Benjamim Puerari
13	*	Imperador Imóveis	54 30413891	Caxias do Sul	Kayser	Rua Antônio Gattermann, 1
14		Credito Real	54 32896767	Caxias do Sul	Kayser	Rua Lauthério Peccini, 1000
15		Bolsa de Imóveis	54 32216777	Caxias do Sul	Kayser	Av. Bom Jesus
16	*	Auxiliadora Predial	51 998291962	Caxias do Sul	Kayser	Rua João Nicoletti
17		Cadore Imobiliária	54 32230370	Caxias do Sul	Kayser	Av. Rubens Bento Alves
18		Terra e Lar	54 32141300	Caxias do Sul	Kayser	Av. José Carlos de Anflor
19		Credito Real	54 32896767	Caxias do Sul	Kayser	Rua São Francisco de Paula
20		Nichele Imóveis	54 32892900	Caxias do Sul	Kayser	Rua Montenegro
21		Inovação Negócios	54 30286088	Caxias do Sul	Panazzolo	Rua Tereza Pezzi
22		Imobiliária Cadore	54 32230370	Caxias do Sul	Panazzolo	Rua João Mocelin
23	*	Re Max Experience	54 35334780	Caxias do Sul	Salgado Filho	Rua João Antônio de Matos
24		Imobiliária Cadore	54 32230370	Caxias do Sul	Salgado Filho	Rua Marcilio Orestes Tonet
25	*	Imobiliária Imofar	54 21085900	Caxias do Sul	Salgado Filho	Rua Angelo José Pieruccini
26		Conex Imóveis	54 35387075	Caxias do Sul	Salgado Filho	Rua Fredolino V. Zardin
27	*	Ismael	54 999195685	Caxias do Sul	Salgado Filho	Rua Cesar Pasarinho
28		Veron Imóveis	54 30256444	Caxias do Sul	Salgado Filho	Rua José Bertelli
29		Conecta Negócios	54 992511050	Caxias do Sul	Esplanada	Rua Atlântida
30	*	Imobiliária Cadore	54 32230370	Caxias do Sul	Esplanada	Rua Louvis Augusto Martins
31	*	Imóveis Estilo	54 30229001	Caxias do Sul	Panazzolo	Rua Pedro Pezzi
32		Imobiliária Cadore	54 32230370	Caxias do Sul	Esplanada	Rua Louvis Augusto Martins
33		Imobiliária Cadore	54 32230370	Caxias do Sul	Esplanada	Rua Louvis Augusto Martins
34	*	Veron Imóveis	54 30256444	Caxias do Sul	Kayser	Rua Olavo Ferreira

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Topografia	Esquina	Área total	Valor total	Valor unitário
1		2	0	624,00	758.000,00	1.214,74
2	*	2	0	366,00	285.000,00	778,69
3	*	2	0	394,38	230.000,00	583,19
4		2	0	373,00	350.000,00	938,34
5		3	0	1.080,00	1.100.000,00	1.018,52
6		1	0	374,00	350.000,00	935,83
7		2	0	1.092,00	900.000,00	824,18
8	*	2	0	395,00	200.000,00	506,33
9		2	0	401,78	400.000,00	995,57
10	*	3	0	721,80	1.800.000,00	2.493,77
11		2	0	391,00	350.000,00	895,14
12		1	0	360,00	240.000,00	666,67
13	*	1	0	365,00	121.900,00	333,97
14		1	0	360,00	250.000,00	694,44
15		2	0	368,20	420.000,00	1.140,68
16	*	3	1	370,00	340.000,00	918,92
17		3	0	240,00	480.000,00	2.000,00
18		3	1	750,00	690.000,00	920,00
19		2	0	1.004,00	911.000,00	907,37
20		3	1	575,00	850.000,00	1.478,26
21		2	1	255,00	380.000,00	1.490,20
22		2	0	329,40	400.000,00	1.214,33
23	*	2	0	360,00	209.500,00	581,94
24		1	0	966,80	850.000,00	879,19
25	*	1	0	360,00	135.000,00	375,00
26		1	1	720,00	530.000,00	736,11
27	*	1	0	360,00	185.000,00	513,89
28		1	0	720,00	500.000,00	694,44
29		1	0	582,00	370.000,00	635,74
30	*	2	0	480,00	350.000,00	729,17
31	*	1	0	360,00	650.000,00	1.805,56
32		1	0	416,00	300.000,00	721,15
33		1	0	481,00	350.000,00	727,65
34	*	2	0	360,00	600.000,00	1.666,67

17. ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel Avaliando Regina Andrezza 147:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	976,18	5,66%	
Valor Médio	1.034,77	-	III
Valor Máximo	1.100,83	6,38%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Informante		-
Telefone do informante		-
Município	Caxias do Sul	-
Bairro	Kayser	-
Endereço	Rua Regina Andrezza, 147	-
Topografia	2,00	Não
Área total	363,00	Não

ANEXO III - Documentação Fotográfica



Foto 1 – Fachada e Coordenadas – Fonte: Autor



Foto 2 – Fachada – Fonte: Autor

ANEXO IV - Documentação do Imóvel



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

Página 1 de 2

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

CNM: 099200.2.0051688-36

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

=51.688= MATRÍCULA		CAXIAS DO SUL, 04 ^{ta}	outubro	de 19 91.	FLA.	MATRÍCULA
					01	=51.688=

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote administrativo nº 22 à Travessa nº 8, sem denominação oficial, distante 137,35metros, da esquina com a rua nº 2, quarteirão nº 976, formado pela citada Travessa e rua, mais TRAVESSA nºs 6 e 7, na Vila Gaúcha, sem benfeitorias, com a área de 352,00m², e meda 11,00metros, de frente, a sudeste, à Travessa nº 8, por 32,00metros, de extensão da frente aos fundos, onde entesta, a noroeste, com o lote nº 19, dividindo-se por um lado, a nordeste, com o lote nº 20, e pelo outro lado, a sudoeste, com o lote nº 24.

PROPRIETÁRIO: JANAINÉ DA FONSECA, colegial, absolutamente incapaz, menor, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: 55.133, fls. 29, LO 3-BP, em 10.06.1974.

EMOL: CR\$1.336,00

Escriturante
Escriturante

Oficial e/ou Apte.
Oficial e/ou Apte.

R.1/51.688 - em 19 de junho de 2.008.
HIPOTECA: Escritura pública de constituição de garantia hipotecária nº 19.513 - 127/08 lavrada em 09.04.2008, pela 2ª Tabela substituta de Galópolis, Francieli F. Rodrigues, Livro 35-CD, fls.184/185.
DEVEDORA E GARANTIDORA HIPOTECANTE: JANAINÉ DA FONSECA, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante sócia de empresa, CPF/MF sob nº 449.592.900-30, residente e domiciliada na rua Regina Andrezza, nº 50, nesta cidade.
CRÉDITOS: ARI MENEZES, brasileiro, divorciado, coordenador de vendas, CPF/MF 327.755.200-49, residente e domiciliado na rua Visconde de Pelotas, nº 579, nesta cidade; **IMOBILIÁRIA NICHELE LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro jurídico nesta cidade de Caxias do Sul/RS, estabelecida à rua Visconde de Pelotas, nº 589, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 88.655.113/0001-76.
VALOR DA DÍVIDA: R\$91.200,00 (noventa e um mil e duzentos reais).
GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula.
VALOR DA GARANTIA: Para fins do artigo 1.484, do CCB ao imóvel é atribuído o valor de R\$91.200,00.
CONDIÇÕES: As constantes na escritura.
EMOL: R\$371,40
Prot. 206.302 - 1ª TAG, em 10.06.2008.
Selo: 0132.07.0800015.00016, no valor de R\$6,00

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal-escriturante

Oficial e/ou Oficial Subst
Oficial e/ou Oficial Subst

R.2/51.688 - em 19 de junho de 2.008.
HIPOTECA: Escritura pública de confissão de dívida com constituição de segunda garantia hipotecária nº 19.523 - 136/08 lavrada em 02.05.2008, pela 2ª Tabela substituta de Galópolis, Francieli F. Rodrigues, Livro 35-CD, fls.198/199.

Continua no verso

escrituras nº 70260

Continua na próxima página





MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL
SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL
DIRETORIA DE RENDAS IMOBILIÁRIAS

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel

Inscrição Cadastral: 44.17.0976.022.000
Nome(s) do(s) Contribuinte(s): JANAINE DA FONSECA
CPF/CNPJ: 449.592.900-30
Logradouro: RUA REGINA ANDREAZZA
Nº do Imóvel: 147
Complemento:
Bairro: KAYSER
CEP: 95098-740
Área do Terreno (m²): 363,00
Testada (m): 11,00
Área Ideal:
Área Construída (m²): 182,80
Valor Venal em : 01/12/2023 R\$ 221.338,49
Uso do Imóvel: RESIDENCIAL

Ressalvado o direito da Secretaria da Receita Municipal atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria da Receita Municipal CERTIFICA que os dados cadastrais acima tratam-se dos dados constantes no sistema de informações, nesta data.

**Esta certidão é válida somente para fins jurídico-tributários, não sendo documento hábil para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, de qualquer ato ou fato que importe em abertura de matrículas ou em regularização de loteamentos (art. 118 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1988 - Código Tributário Nacional; art. 12, parágrafo único, e art. 156, ambos da Lei Complementar nº 12, de 28 de dezembro de 1994 - Código Tributário do Município).

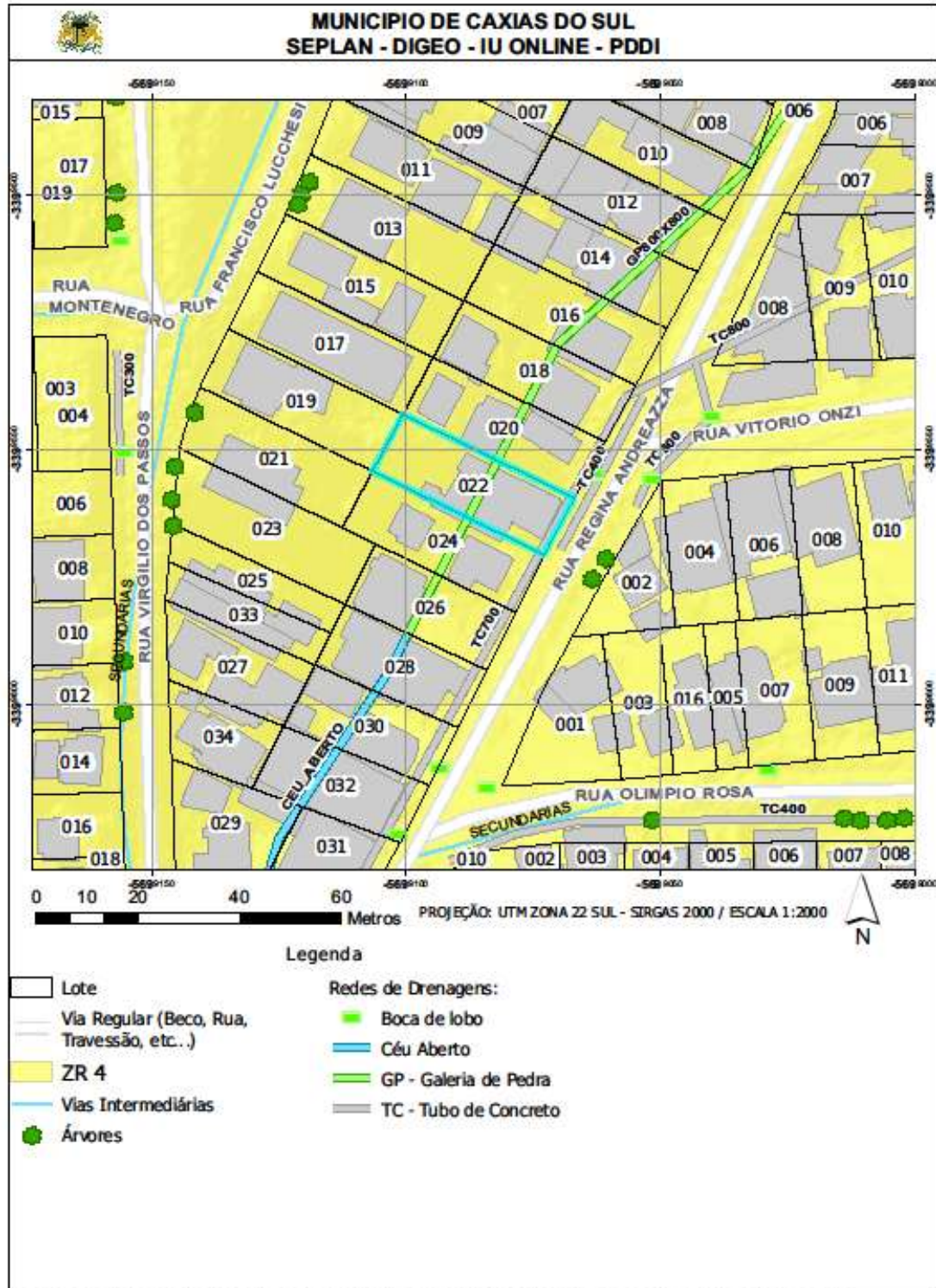
Data de Emissão: 19/08/2024

A aceitação deste documento está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço www.caxias.rs.gov.br

Código de controle: 11E3.NZNX.YVGN.7D0F

Documento emitido gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



A utilização deste documento está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço www.caxias.rs.gov.br
Chave de autenticação: MMFW.BZKD.6XQS.43RR Inscrição cadastral: 44.17.0976.022
Documento emitido gratuitamente / Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Caxias do Sul, 12 de julho de 2022

Página 1/2

ANEXO V – ART



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
13128599

Tipo: OBRA OU SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS219672	Profissional: CLAYTON REINALDO DE SOUZA	E-mail: c.reinaldo@gmail.com
RNP: 2215720689	Título: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho	
Empresa: NENHUMA EMPRESA		Nr.Reg.:

Contratante

Nome: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	E-mail:
Endereço: AVENIDA BORGES DE MEDEIROS 1565	Telefone: 5132106000
Cidade: PORTO ALEGRE	Bairro: PRAIA DE BELAS
	CPF/CNPJ: 89522064000166
	CEP: 90110906 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	CPF/CNPJ: 89522064000166
Endereço da Obra/Serviço: Avenida BORGES DE MEDEIROS 1565	CEP: 90110906 UF: RS
Cidade: PORTO ALEGRE	Bairro: PRAIA DE BELAS
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Vlr Contrato(R\$): 751,38
Data Início: 02/01/2024 Prev.Fim: 28/12/2024	Honorários(R\$): 751,38
	Ent.Classe: SENGE-RS

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	Bens Imóveis	3,00	UN
Laudo Técnico	Edificações - Arquitetônico	15,00	UN
Perícia	Edificações - Arquitetônico	15,00	UN
Observações	AVALIAÇÃO DE DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL	3,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 10/07/2024

Documento assinado digitalmente
gov.br CLAYTON REINALDO DE SOUZA
Data: 10/07/2024 15:05:49-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

<p>_____</p> <p>Local e Data</p>	<p>Declaro serem verdadeiras as informações acima</p> <p>_____</p> <p>CLAYTON REINALDO DE SOUZA</p> <p>Profissional</p>	<p>De acordo</p> <p>_____</p> <p>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</p> <p>Contratante</p>
----------------------------------	---	--

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
13128599

Contratado

Nr. Carteira: RS219672 Profissional: CLAYTON REINALDO DE SOUZA E-mail: c.reinaldo@gmail.com
Nr. RNP: 2215720689 Título: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho
Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr. Reg.:

Contratante

Nome: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL E-mail:
Endereço: AVENIDA BORGES DE MEDEIROS 1565 Telefone: 5132106000 CPF/CNPJ: 89522064000166
Cidade: PORTO ALEGRE Bairro: PRAIA DE BELAS CEP: 90110906 UF: RS

RESUMO DO(S) CONTRATO(S)

- 1- PROC. 50179123020238210010 - AVALIAÇÃO VALOR DE MERCADO IMÓVEL URBANO (MAT. 51688) LOTE 22 - ÁREA TERRENO 352,00m² E ÁREA IMÓVEL 300,00m² (NÃO AVERBADO) R. REGINA ANDREAZZA, N° 50, BAIRRO KAYSER - CAXIAS DO SUL /RS
- 2- PROC. 50001059820108210156 - AVALIAÇÃO VALOR DE MERCADO IMÓVEL URBANO (MAT. 11867) LOTE 10 - ÁREA TERRENO 363,00m² E ÁREA IMÓVEL 105,93m² - R. MAJ FRANCISCO A. S. FONSECA, N° 171, VILA PIRATINI - CHARQUEADAS /RS
- 3- PROC. 50001871120168210095 - AVALIAÇÃO VALOR DE MERCADO IMÓVEL URBANO (MAT. 27167) LOTE 22 - ÁREA TERRENO 1516,70m² E ÁREA IMÓVEL 126,65m² - QUADRA 9, RUA PORTÃO, BAIRRO DAS QUINTAS - ESTÂNCIA VELHA /RS
- 4- PROC. 50008258620178210005 - PERÍCIA DE AVALIAÇÃO ESTRUTURAL, ARQ E HIDRO IMÓVEL URBANO MAT 38286 ÁREA TERRENO 360,17m², CONST. 99,81m² - R. MARCELO BERTANI, 123 - BAIRRO MARIA GORETTI - BENTO GONÇALVES /RS
- 5- PROC. 50009352320238210087 - PERÍCIA DE AVALIAÇÃO ESTRUTURAL E ARQ. COMPLEMENTARES IMÓVEL URBANO MAT 9.445 ÁREA TERRENO 330,42m², CONST. 130,00m² - R. JOSÉ DE ANCHIETA, 288 - BAIRRO IMIGRANTE - CAMPO BOM /RS
- 6- PROC. 50004194820228210051 - PERÍCIA DE AVALIAÇÃO ESTRUTURAL E HIDROSSANITARIA EX. POÇO ARTESIANO END. COMUNIDADE NOSSA SENHORA DO CARMO - BOA VISTA DO SUL /RS
- 7- PROC. 50127236120208210015 - PERÍCIA DE AVALIAÇÃO ESTRUTURAL, ARQ, ELE E HIDROSSANITARIA (MAT. 11661) ÁREA PRIVATIVA 57,03m² - R. GUILHERME SCHIMITZ, 2285/202 - PQ. OLINDA - GRAVATAÍ /RS
- 8- PROC. 50016921520188210015 - PERÍCIA DE AVALIAÇÃO ESTRUTURAL, ARQ, ELE E HIDROSSANITARIA (MAT. 34839) ÁREA TERRENO 200m² - R. DR. VERGARA, 347 - MORADA DO VALE II - GRAVATAÍ /RS
- 9- PROC. 50151113420208210015 - PERÍCIA DE AVALIAÇÃO ESTRUTURAL, ARQ, ELE E HIDROSSANITARIA (MAT. 92356) ÁREA TERRENO 880m²- ÁREA TOTAL CONST. 5.314m² - R. ANÁPIO GOMES, 2000 - BAIRRO DOM FELICIANO - GRAVATAÍ /RS
- 10- PROC. 50006418320178210053 - PERÍCIA DE AVALIAÇÃO ESTRUTURAL, ARQ, ELE E HIDROSSANITARIA (MAT. 22) ÁREA TERRENO 1250m²- ÁREA TOTAL CONS. 1.738,68m² -R. JULIO CAMPOS, 11 E APTO 402 - S. CRISTOVÃO- GUAPORÉ /RS
- 11- PROC. 50151113420208210015 - PERÍCIA DE AVALIAÇÃO ESTRUTURAL, ARQ, ELE E HIDROSSANITARIA ÁREA TOTAL CONST. 76,65m² -R. SOLEDADE, 57 - SANTA RITA- MARAU /RS
- 12- PROC. 50001331020188216001- PERÍCIA DE AVALIAÇÃO ESTRUTURAL, ARQ, FACHADAS CONDOMINIO JARDIM SALOMONI IV ÁREA TOTAL FACHADAS 8.928,00m² -R. JOAQUIM DE CARVALHO, 265 - BAIRRO VILA NOVA - PORTO ALEGRE /RS
- 13- PROC. 50038610520198210026- PERÍCIA DE AVALIAÇÃO ESTRUTURAL, ARQ, ELE E HIDROSSANITARIA ÁREA TER. 250,0m² ÁREA CONST. 187,53m²- R. B. ARROIO GRANDE, 515 - BAIRRO VILA NOVA - SANTA CRUZ DO SUL /RS
- 14- 13- PROC. 50000358520218210127- PERÍCIA DE AVALIAÇÃO ESTRUTURAL, ARQ, ELE E HIDROSSANITARIA (MAT. 3182) ÁREA TERRENO 540,0m²- ÁREA CONST. 69,98m² -R. JOSÉ GUIOLFI, 10 - SÃO JOSÉ DO OURO /RS
- 15- PROC. 50014780920148210033 - PERÍCIA DE AVALIAÇÃO ESTRUTURAL E HIDROSSANITARIA EXECUÇÃO PISCINA RUA ALVARO SANTOS, 186 - BAIRRO SANTOS DUMONT - SÃO LEOPOLDO /RS

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