

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

**IMÓVEL COMERCIAL – RUA BARÃO DE ANTONINA, 79, CENTRO – CARAZINHO
– RIO GRANDE DO SUL**

Solicitante:	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS
Interessado:	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS
Proprietário do Imóvel:	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS
Finalidade da Avaliação:	Avaliação de Compra e Venda
Valor de Compra e Venda	R\$ 141.250,00 (Cento e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta reais)

EMPRESA RESPONSÁVEL POR ESTE LAUDO	
Razão Social:	Carvalho Lira Engenharia Ltda - ME
CNPJ:	39.422.237/0001-04
CREA-RS:	5070615353/D-SP
Endereço:	Rua do Parque, 153 – casa 01 – Parque Villa Flores Sumaré – São Paulo – 13.175-660
Contato:	Telefone: (19) 99870-6310 E-mail: aleksandro.eng@gmail.com

EQUIPE TÉCNICA		
TÉCNICO	FORMAÇÃO E REGISTRO PROFISSIONAL	RESPONSABILIDADE NO LAUDO
Aleksandro de Carvalho	Engenheiro Civil CREA-RS nº 5070615353/D-SP	Responsável Técnico

05/05/2026

SUMÁRIO

1.	Identificação das partes	3
1.1	Solicitante	3
1.2	Interessado	3
1.3	Proprietário	3
2.	Objetivo da avaliação	4
3.	Finalidade da avaliação	4
4.	Objeto da avaliação	4
4.1	Tipo do bem	4
4.2	Descrição do bem	4
4.3	Ocupante do imóvel	4
5.	Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes	4
6.	Documentação utilizada para a avaliação	6
7.	Identificação e caracterização do imóvel avaliando	6
7.1	Caracterização da região	6
7.1.1	Caracterização Física da Região do Imóvel Avaliando	6
7.1.2	Serviços e Infraestrutura disponíveis na Região do Imóvel Avaliando	7
7.2	Imóvel avaliando	8
8.	Diagnóstico de mercado	9
9.	Indicação dos métodos e procedimentos utilizados	9
9.1	Imóvel	9
9.1.1	Determinação do valor	10
10.	Especificação da avaliação	11
10.1	Imóvel	11
11.	Resultado da avaliação	12
12.	Termo de encerramento	13
	ANEXO I – Relatório Fotográfico	14
	ANEXO II – Tabela de Dados Amostrais	25
	ANEXO III – Modelo de Regressão Linear	30
	ANEXO IV – Tabela Demonstrativa da Pontuação Atingida	37
	ANEXO V – Documentação do Imóvel Avaliando	39
	ANEXO VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)	43

1. Identificação das partes

1.1 Solicitante

Nome: **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS**

CNPJ nº: **92.695.790/0001-95**

Endereço: **Rua São Luís, 77, Santana, Porto Alegre – RS, CEP: 90620-170**

Bairro: **Santana**

Município/Estado: **Porto Alegre – RS**

CEP: **90620-170**

Telefone-Fax: –

E-mail: –

1.2 Interessado

Nome: **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS**

CNPJ nº: **92.695.790/0001-95**

Endereço: **Rua São Luís, 77, Santana, Porto Alegre – RS, CEP: 90620-170**

Bairro: **Santana**

Município/Estado: **Porto Alegre – RS**

CEP: **90620-170**

Telefone-Fax: –

E-mail: –

1.3 Proprietário

Nome: **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS**

CNPJ nº: **92.695.790/0001-95**

Endereço: **Rua São Luís, 77, Santana, Porto Alegre – RS, CEP: 90620-170**

Bairro: **Santana**

Município/Estado: **Porto Alegre – RS**

CEP: **90620-170**

2. Objetivo da avaliação

Determinação de valor de mercado de compra e venda de salas comerciais localizadas na cidade de Carazinho - RS.

3. Finalidade da avaliação

Avaliação de Compra e Venda.

4. Objeto da avaliação

4.1 Tipo do bem

Sala Comercial – Outros;

4.2 Descrição do bem

Imóvel comercial com área privativa de 42,80m², localizado na Rua Barão de Antonina, 79, Edifício Antares, Bloco A, sala 206, centro, Carazinho - RS, CEP: 99500-000;

IMÓVEL	ÁREA TOTAL
SALA	42,80m ²

4.3 Ocupante do imóvel

Desocupado;

5. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

- Entende-se por **valor de Compra e Venda de mercado** de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente;

- É consignado que o 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);
- Utilizou-se para os cálculos a pesquisa de valores realizada por este profissional durante a execução dos trabalhos. Os dados obtidos no mercado imobiliário regional foram fornecidos por corretores, agentes imobiliários e/ou profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como corretas;
- As áreas informadas das propriedades foram obtidas por meio de consulta às documentações que nos foram fornecidas por V. Sas., bem como pela medição em campo para validação das informações oferecidas;
- Este laudo considerou a não existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos;
- Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o solicitante e interessado. Sua distribuição a outras partes que não o solicitante e o interessado, somente serão autorizados mediante notificação e aprovação prévia do responsável técnico;
- O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, fornecidos pelo interessado. Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços.
- O presente laudo técnico, devidamente enumerado e particularizado, obedeceu criteriosamente aos seguintes princípios fundamentais:

- Os honorários profissionais não estão sujeitos às conclusões deste laudo;
- O profissional não tem, ou contempla ter, interesse algum no bem objeto deste laudo;
- O profissional não auferirá qualquer vantagem em relação à matéria envolvida neste laudo;

6. Documentação utilizada para a avaliação

Para a elaboração deste laudo foi utilizada a seguinte documentação:

- Matrícula nº 19.319 – livro 2 – Registro Geral, Carazinho - RS, datada em 1996;
- IPTU - 2024;

7. Identificação e caracterização do imóvel avaliando

7.1 Caracterização da região

O Município de Carazinho, localizado no estado do Rio Grande do Sul, possui uma superfície aproximada de 666,694 km² e estimava-se que, em 2022, a população do município era de cerca de 61.804 pessoas (Fonte: IBGE Cidades, 2022).

Código IBGE: 4304705

Estado: Rio Grande do Sul

Região: Sul

O município de Carazinho tem como pilares da sua economia: agroindústria, agropecuária, serviços, comércios e indústria Metal-Mecânica. Tendo densidade populacional de 92,70hab/km² (IBGE – 2022);

7.1.1 Caracterização Física da Região do Imóvel Avaliando

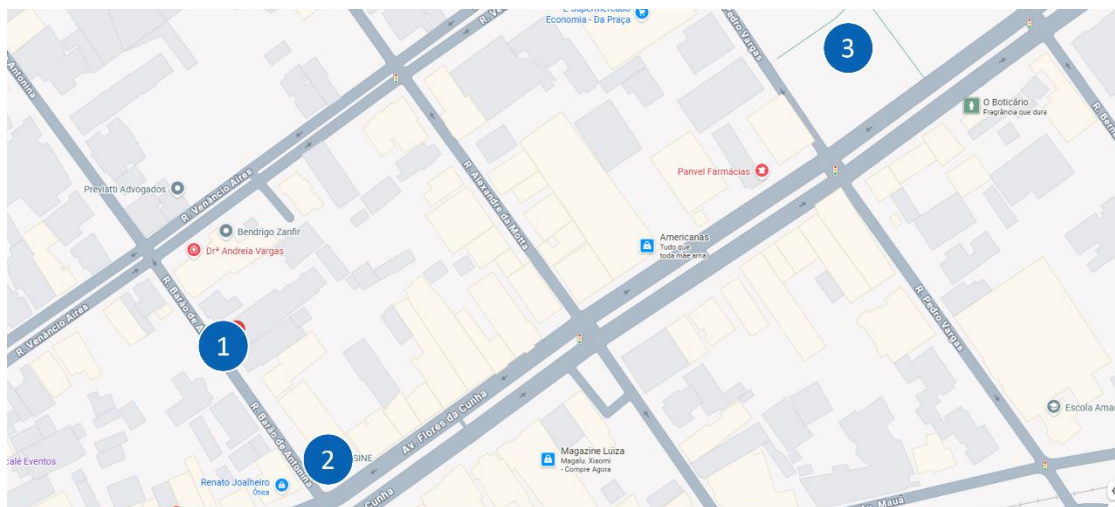
O imóvel encontra-se localizado na área central do município, tendo influência para zonas relacionadas a prestação de serviços diversos e comércios, além da região apresentar infraestrutura urbana consolidada e privilegiada.

A oferta de transporte público é considerada satisfatória, com circulação de diversas linhas de ônibus urbanos nas proximidades, favorecendo o acesso às principais vias da cidade, mobilidade e acesso ao imóvel.

7.1.2 Serviços e Infraestrutura disponíveis na Região do Imóvel Avaliando

O imóvel é servido pelos seguintes serviços e infraestrutura:

- Pavimentação asfáltica;
- Transporte coletivo (ônibus);
- Coleta de resíduos sólidos;
- Sistema de distribuição de água potável;
- Sistema de coleta de esgoto sanitário;
- Sistema de distribuição de energia elétrica;
- Sistema de iluminação pública;
- Sistema de telefone;
- Sistema de comunicação e TV;
- Sistema de cabeamento para transmissão de dados;
- Equipamento público de saúde;
- Equipamento público religioso;
- Equipamento público de ensino;
- Equipamento público de lazer.



- Legenda:
- 1 Imóvel Avaliando
 - 2 Equipamento Institucional
 - 3 Equipamento público de lazer (praça)

Figura 1 – Croqui de Localização do Imóvel Avaliando

Fonte: Google Maps (adaptado pelo Responsável Técnico)

7.2 Imóvel avaliando

A vistoria no imóvel foi realizada no dia 30 de abril de 2026, quando foi possível identificar que o mesmo encontra-se desocupado, como pode ser observado nos relatórios fotográficos em anexo.

A construção conta em sua fachada padrão de acabamento normal e volumetria de destaque.

Imóvel comercial

Tipo do imóvel: **Sala Comercial – nº 206**

Documento: **Matrícula nº 19.319 – livro 2 – Registro Geral, Carazinho - RS;**

Endereço: **Rua Barão de Antonina, 79, Edifício Antares, Bloco A, sala 206, centro, Carazinho - RS, CEP: 99500-000**

Bairro: **Centro**

Município/Estado: **Carazinho - RS**

CEP: **99500-000**

Coordenadas: **-28.286882107744795, -52.791423109153556**

Área construída privativa: **42,80m²**

Para as áreas internas secas, contém pisos cerâmicos, pintura latéx simples; nas áreas molhadas os pisos são cerâmicos e revestimento de pintura latéx simples. Esquadrias internas de madeira e externa de ferro, já as portas são de madeira e/ou divisórias em PVC, atendendo à funcionalidade do imóvel.

8. Diagnóstico de mercado

Com fundamento nos resultados obtidos em pesquisas realizadas em imobiliárias, jornais locais e visitas in loco, verifica-se que existem amostras de imóveis em quantidade elevada na cidade.

Pelo fato de o imóvel estar localizado em uma área comercial atrativa, dado o grande fluxo de pessoas, o seu valor de mercado é alto. Diante desta informação é possível atribuir as seguintes características mercadológicas:

- a) liquidez: considerada normal, compatível com imóveis de características semelhantes na região;
- b) desempenho de mercado: classificado como normal, sem evidência de aquecimento ou retração atípica;
- c) número de ofertas: elevado, indicando ampla disponibilidade de imóveis comparáveis no mercado;
- d) absorção pelo mercado: reduzida, com ritmo de comercialização mais lento frente ao volume de ofertas disponíveis;
- e) Dificuldade para negociação do bem: influenciada pelo estado de conservação do imóvel, pelas condições do condomínio, bem como pela defasagem em relação à contemporaneidade arquitetônica, fatores que impactam negativamente a atratividade junto aos potenciais adquirentes.

9. Indicação dos métodos e procedimentos utilizados

9.1 Imóvel

Para a avaliação foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, previsto no subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de **inferência estatística**, com adoção de **modelo de regressão linear**.

Na pesquisa efetuada no mercado local foram obtidos **30** elementos amostrais, dos quais **27** foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas de compra e venda de salas comerciais localizadas na cidade de Carazinho, contemplando o período de **30 de abril a 05 de maio**. As informações gerais sobre a pesquisa de dados utilizada encontram-se no Anexo II.

Os cálculos, homogeneizações, modelos, equações, resultados, tratamentos estatísticos e gráficos estão detalhados no Anexo III.

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

NOME DA VARIÁVEL	DESCRIÇÃO
ÁREA CONSTRUÍDA	Variável independente quantitativa , que informa a área construída de cada elemento;
PADRÃO CONSTRUTIVO CUB	Variável independente qualitativa , que caracteriza o padrão construtivo, estado de conservação e idade aparente de cada elemento, levando em consideração os fatores desvalorizantes, conforme tabela do SINDUSCON-RS;
RENDIA PER CAPITA IBGE 2010	Variável independente proxy de macro localização construída com base nos índices fiscais do IBGE
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 construída;

9.1.1 Determinação do valor

Atributos do imóvel avaliando:

ÁREA PRIVATIVA (m²)
42,80

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

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)		
MÍNIMO	CALCULADO	MÁXIMO
R\$ 2.844,58/m²	R\$ 3.300,24/m²	R\$ 3.755,90/m²
R\$ 121.748,06	R\$ 141.250,25	R\$ 160.752,44
AMPLITUDE: 27,62%		

Campo de arbítrio:

42,80 m²	MÍNIMO	CALCULADO	MÁXIMO
VALOR UNITÁRIO	R\$ 2.844,58/m²	R\$ 3.300,24/m²	R\$ 3.755,90/m²
VALOR TOTAL	R\$ 121.748,06	R\$ 141.250,25	R\$ 160.752,44
AMPLITUDE	-15,00%	-	15,00%

Intervalo de valores admissíveis:

MÍNIMO	MÁXIMO
R\$ 100.353,44	R\$ 182.147,05
VALOR CALCULADO: R\$ 141.250,25	

10. Especificação da avaliação

10.1. Imóvel

A pontuação atingida considerando a Tabela 1 da NBR 14.653-2 foi de **16** pontos, sendo que nos itens 1, 2, 4 e 6 foram atingidos Grau III, nos itens 3 e 5 Grau II. Portanto, este trabalho apresenta:

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	II
-----------------------	----

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa é de **27,62%**. Logo, este trabalho apresenta:

GRAU DE PRECISÃO	III
------------------	-----

A tabela demonstrativa das pontuações atingidas para os graus de fundamentação e precisão são apresentadas no Anexo IV.

11. Resultado da avaliação

Findo os trabalhos de avaliação, fundamentados nos elementos e condições constantes no presente laudo, elaborado segundo metodologia da norma técnica vigente (NBR 14.653), é atribuído ao imóvel em questão, já em números redondos, o seguinte valor de mercado:

VALOR COMPRA E VENDA	
R\$ 141.250,00	CENTO E QUARENTA E UM MIL, DUZENTOS E CINQUENTA REAIS

Ressalta-se que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

12. Termo de encerramento

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de **45 (quarenta e cinco)** folhas impressas apenas no anverso, sendo esta assinada e as demais rubricadas, contando com os seguintes anexos:

Anexo I – Relatório Fotográfico;

Anexo II – Tabela de Dados Amostrais;

Anexo III – Modelo de Regressão;

Anexo IV – Tabela Demonstrativa da Pontuação Atingida;

Anexo V – Documentação do Imóvel Avaliando;

Anexo VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Carazinho - RS, 05 de maio de 2026.

Responsável técnico:

Aleksandro de Carvalho

Engenheiro Civil

CREA-RS nº 5070615353/D-SP

ANEXO I – Relatório Fotográfico

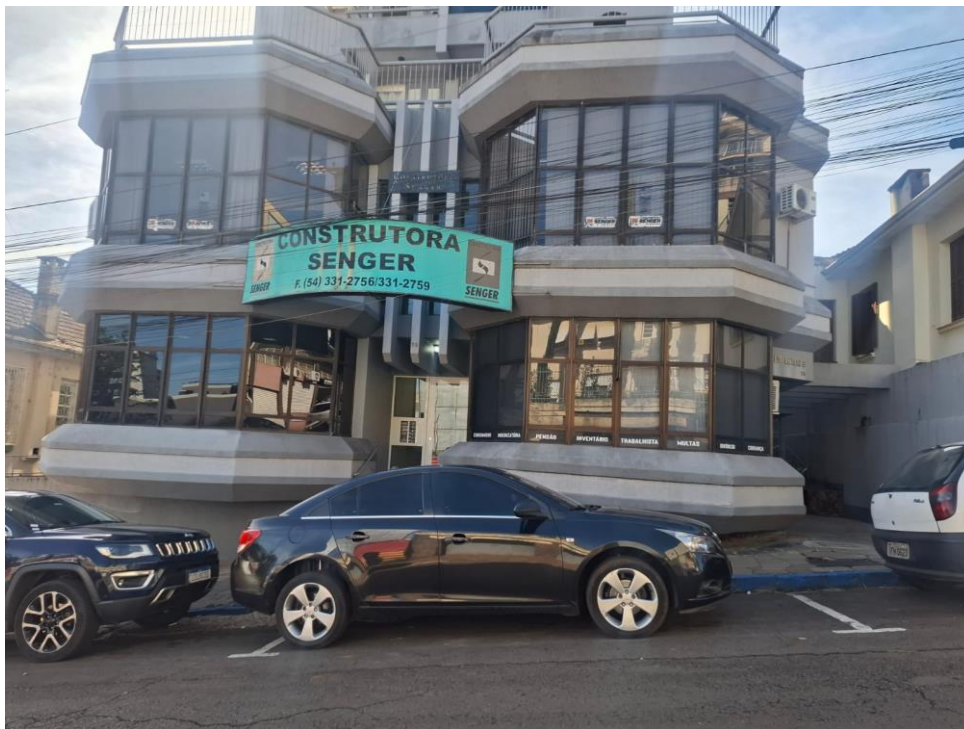


Foto 1: Fachada frontal do imóvel
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 2: Fachada frontal do imóvel
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 3: Vista lateral esquerda
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

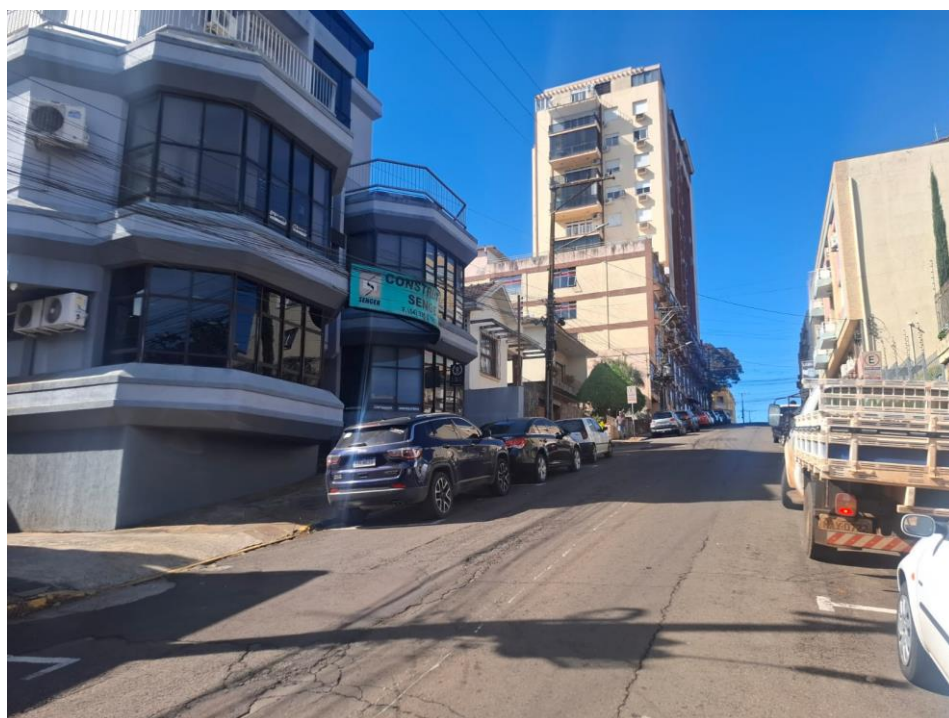


Foto 4: Vista lateral direita
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 5: Corredor interno

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 6: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 7: Escada

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 8: Corredor interno – acesso à sala

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 9: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 10: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 11: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 12: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 13: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 14: Copa

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 15: Banheiro

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 16: Detalhe – teto sala interna
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

ANEXO II – Tabela de Dados Amostrais

DADOS AMOSTRAIS

ITEM	RESPONSÁVEL PELA COLETA	CIDADE	ENDEREÇO	INFORMANTE	CONTATO DO INFORMANTE	VALOR TOTAL	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR ESTIMADO CUB 03/2026	RENDA PER CAPITA IBGE 2010 MACRO LOCALIZAÇÃO	V. UNIT. (R\$/M2)
1	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	CENTRO COMERCIAL BENTO GONÇALVES	Luz Imóveis - Imobiliária	(54) 99621-4943	R\$ 350.000,00	55,00	R\$ 4.884,44	R\$ 2.301,67	R\$ 6.363,64
2	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	ED. EVEREST, Centro - Carazinho - RS	Luz Imóveis - Imobiliária	(54) 99621-4943	R\$ 350.000,00	135,41	R\$ 4.422,12	R\$ 3.609,79	R\$ 2.584,74
3	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	AV. FLORES DA CUNHA, Borghetti - Carazinho	Luz Imóveis - Imobiliária	(54) 99621-4943	R\$ 350.000,00	55,17	R\$ 4.334,91	R\$ 865,73	R\$ 6.344,03
4	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	AV. PÁTRIA, - Carazinho - RS	Luz Imóveis - Imobiliária	(54) 99621-4943	R\$ 330.000,00	78,20	R\$ 4.226,06	R\$ 1.318,15	R\$ 4.219,95
5	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	AV. PÁTRIA, Sommer - Carazinho - RS	Luz Imóveis - Imobiliária	(54) 99621-4943	R\$ 280.000,00	33,16	R\$ 4.263,34	R\$ 1.318,15	R\$ 8.443,91
6	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Avenida Flores da Cunha, nº 1663, Centro - C	Luz Imóveis - Imobiliária	(54) 99621-4943	R\$ 160.000,00	45,54	R\$ 3.925,96	R\$ 1.960,56	R\$ 3.513,39
7	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Princesa - Carazinho - RS	Luz Imóveis - Imobiliária	(54) 99621-4943	R\$ 220.000,00	45,29	R\$ 4.148,52	R\$ 1.622,57	R\$ 4.857,58
8	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	AV. PÁTRIA, - Carazinho - RS	Luz Imóveis - Imobiliária	(54) 99621-4943	R\$ 198.000,00	45,00	R\$ 4.037,02	R\$ 1.318,15	R\$ 4.400,00
9	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	AV. FLORES DA CUNHA, - Carazinho - RS	Luz Imóveis - Imobiliária	(54) 99621-4943	R\$ 240.000,00	52,60	R\$ 4.187,79	R\$ 865,73	R\$ 4.562,74
10	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	AV. FLORES DA CUNHA, Borghetti - Carazinho	Barc Imóveis - Carazinho	(54) 3331-1276	R\$ 350.000,00	55,00	R\$ 4.348,72	R\$ 865,73	R\$ 6.363,64
11	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	CENTRO, Bento Gonçalves - CARAZINHO/RS	Barc Imóveis - Carazinho	(54) 3331-1276	R\$ 330.000,00	55,00	R\$ 4.271,25	R\$ 2.674,32	R\$ 6.000,00
12	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Borguetti - Carazinho/RS	Tibola Imóveis Ltda	(54) 3330-2151	R\$ 390.000,00	52,00	R\$ 4.422,12	R\$ 2.442,16	R\$ 7.500,00
13	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	ED AVENIDA, CENTRO - CARAZINHO/RS	Tibola Imóveis Ltda	(54) 3330-2151	R\$ 150.000,00	50,00	R\$ 3.887,06	R\$ 1.941,42	R\$ 3.000,00
14	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Centro - Carazinho/RS	Tibola Imóveis Ltda	(54) 3330-2151	R\$ 420.000,00	77,00	R\$ 4.457,29	R\$ 1.526,64	R\$ 5.454,55
15	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua Bento Gonçalves, 05, Centro - Carazinho	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 330.000,00	85,00	R\$ 4.385,93	R\$ 2.265,98	R\$ 3.882,35
16	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua 14 de Julho, 103, Centro - Carazinho - RS	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 195.000,00	48,00	R\$ 4.072,17	R\$ 2.674,32	R\$ 4.062,50
17	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua 14 de Julho, 104, Centro - Carazinho - RS	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 305.000,00	76,00	R\$ 4.263,34	R\$ 2.674,32	R\$ 4.013,16

DADOS AMOSTRAIS

ITEM	RESPONSÁVEL PELA COLETA	CIDADE	ENDEREÇO	INFORMANTE	CONTATO DO INFORMANTE	VALOR TOTAL	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR ESTIMADO CUB 03/2026	RENDIA PER CAPITA IBGE 2010 MACRO LOCALIZAÇÃO	V. UNIT. (R\$/M2)
18	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Av. Flores da Cunha, Centro - Carazinho - RS	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 220.000,00	28,00	R\$ 4.299,62	R\$ 865,73	R\$ 7.857,14
19	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua Bento Gonçalves, Centro - Carazinho - R	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 330.000,00	54,00	R\$ 4.348,72	R\$ 2.674,32	R\$ 6.111,11
20	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua Bento Gonçalves, Centro - Carazinho - R	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 375.000,00	54,00	R\$ 4.385,93	R\$ 2.674,32	R\$ 6.944,44
21	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua Bento Gonçalves, Centro - Carazinho - R	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 350.000,00	63,00	R\$ 4.385,93	R\$ 2.674,32	R\$ 5.555,56
22	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Av Flores da Cunha, 4123, 107, Borghetti - C	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 350.000,00	55,00	R\$ 4.348,72	R\$ 865,73	R\$ 6.363,64
23	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	15 de Novembro, Centro - Carazinho - RS	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 480.000,00	80,00	R\$ 4.385,93	R\$ 907,57	R\$ 6.000,00
24	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Avenida Flores da Cunha, Centro - Carazinho	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 170.000,00	34,00	R\$ 3.963,92	R\$ 865,73	R\$ 5.000,00
25	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Avenida Pátria, Centro - Carazinho - RS	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 350.000,00	78,00	R\$ 4.422,12	R\$ 775,69	R\$ 4.487,18
26	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Av. Flores da Cunha, Centro - Carazinho - RS	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 220.000,00	34,00	R\$ 4.226,06	R\$ 865,73	R\$ 6.470,59
27	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Avenida Pátria, Centro - Carazinho - RS	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 280.000,00	33,00	R\$ 4.299,62	R\$ 775,69	R\$ 8.484,85
28	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Av. Flores da Cunha, Centro - Carazinho - RS	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 220.000,00	54,00	R\$ 4.263,34	R\$ 865,73	R\$ 4.074,07
29	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua Coronel Bueno de Quadros, Centro - Car	Global Imobiliária	(54) 3331-5432	R\$ 220.000,00	45,00	R\$ 4.263,34	R\$ 1.622,57	R\$ 4.888,89
30	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Edifício Mont Serrat, Centro - Carazinho - RS	Dega Imóveis	(54) 3331-3344	R\$ 280.000,00	33,16	R\$ 4.263,34	R\$ 2.585,18	R\$ 8.443,91

DADOS AMOSTRAIS

ITEM	RESPONSÁVEL PELA COLETA	CIDADE	ENDEREÇO	V. UNIT. OFERTA (R\$/M2) DESC. DE 5%	LINK
1	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	CENTRO COMERCIAL BENTO GONÇALVES	R\$ 6.045,45	https://www.luzimoveiscarazinho.com.br/imovel/sala-comercial-aerea-proxima-ao-forum/806
2	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	ED. EVEREST, Centro - Carazinho - RS	R\$ 2.455,51	https://www.luzimoveiscarazinho.com.br/imovel/sala-comercial-ed-everest/3053
3	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	AV. FLORES DA CUNHA, Borghetti - Carazinho	R\$ 6.026,83	https://www.luzimoveiscarazinho.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda/2922
4	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	AV. PÁTRIA, - Carazinho - RS	R\$ 4.008,95	https://www.luzimoveiscarazinho.com.br/imovel/sala-comercial-na-avenida-patria-/778
5	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	AV. PÁTRIA, Sommer - Carazinho - RS	R\$ 8.021,71	https://www.luzimoveiscarazinho.com.br/imovel/sala-comercial-na-av-patria/1847
6	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Avenida Flores da Cunha, nº 1663, Centro - C	R\$ 3.337,73	https://www.luzimoveiscarazinho.com.br/imovel/sala-comercial-terrea-central/1779
7	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Princesa - Carazinho - RS	R\$ 4.614,71	https://www.luzimoveiscarazinho.com.br/imovel/sala-comercial-terrea/3035
8	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	AV. PÁTRIA, - Carazinho - RS	R\$ 4.180,00	https://www.luzimoveiscarazinho.com.br/imovel/sala/2978
9	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	AV. FLORES DA CUNHA,- Carazinho - RS	R\$ 4.334,60	https://www.luzimoveiscarazinho.com.br/imovel/sala-aerea-na-av-flores-da-cunha/262
10	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	AV. FLORES DA CUNHA, Borghetti - Carazinho	R\$ 6.045,45	https://www.barcimoveis.com.br/imovel/sala-carazinho-55-m/SA0673-BARI?from=sale
11	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	CENTRO, Bento Gonçalves - CARAZINHO/RS	R\$ 5.700,00	https://www.barcimoveis.com.br/imovel/sala-carazinho/SA0774-BARI?from=sale
12	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Borguetti - Carazinho/RS	R\$ 7.125,00	https://www.tibola.com.br/imovel/sala-carazinho-52-m/SA0056-TICD?from=sale
13	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	ED AVENIDA, CENTRO - CARAZINHO/RS	R\$ 2.850,00	https://www.tibola.com.br/imovel/sala-carazinho-64-m/SA0150-TICD?from=sale
14	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Centro - Carazinho/RS	R\$ 5.181,82	https://www.tibola.com.br/imovel/sala-carazinho-77-m/SA0159-TICD?from=sale
15	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua Bento Gonçalves, 05, Centro - Carazinho	R\$ 3.688,24	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-85m2-bairro-centro-em-carazinho/99915
16	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua 14 de Julho, 103, Centro - Carazinho - RS	R\$ 3.859,38	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-48m2-bairro-centro-em-carazinho/100384
17	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua 14 de Julho, 104, Centro - Carazinho - RS	R\$ 3.812,50	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-76m2-bairro-centro-em-carazinho/100385

DADOS AMOSTRAIS

ITEM	RESPONSÁVEL PELA COLETA	CIDADE	ENDEREÇO	V. UNIT. OFERTA (R\$/M2) DESC. DE 5%	LINK
18	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Av. Flores da Cunha, Centro - Carazinho - RS	R\$ 7.464,29	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-28m2-e-1-vaga-bairro-centro-em-carazinho/95890
19	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua Bento Gonçalves, Centro - Carazinho - R	R\$ 5.805,56	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-54m2-bairro-centro-em-carazinho/64
20	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua Bento Gonçalves, Centro - Carazinho - R	R\$ 6.597,22	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-54m2-e-1-vaga-bairro-centro-em-carazinho/19999871
21	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua Bento Gonçalves, Centro - Carazinho - R	R\$ 5.277,78	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-63m2-bairro-centro-em-carazinho/19938
22	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Av Flores da Cunha, 4123, 107, Borghetti - C	R\$ 6.045,45	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-55m2-bairro-borghetti-em-carazinho/9898
23	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	15 de Novembro, Centro - Carazinho - RS	R\$ 5.700,00	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-80m2-e-1-vaga-bairro-centro-em-carazinho/799
24	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Avenida Flores da Cunha, Centro - Carazinho	R\$ 4.750,00	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-18m2-bairro-centro-em-carazinho/19999709
25	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Avenida Pátria, Centro - Carazinho - RS	R\$ 4.262,82	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-78m2-bairro-centro-em-carazinho/199676
26	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Av. Flores da Cunha, Centro - Carazinho - RS	R\$ 6.147,06	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-34m2-e-1-vaga-bairro-centro-em-carazinho/95891
27	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Avenida Pátria, Centro - Carazinho - RS	R\$ 8.060,61	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-33m2-bairro-centro-em-carazinho/1727
28	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Av. Flores da Cunha, Centro - Carazinho - RS	R\$ 3.870,37	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-54m2-bairro-centro-em-carazinho/199832
29	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Rua Coronel Bueno de Quadros, Centro - Car	R\$ 4.644,44	https://www.globalimobiliaria.net/imovel/sala-comercial-a-venda-e-para-alugar-45m2-bairro-centro-em-carazinho/138
30	ALEKSANDRO	CARAZINHO/RS	Edifício Mont Serrat, Centro - Carazinho - RS	R\$ 8.021,71	https://degaimobiliaria.com.br/imovel/1741/sala-comercial

ANEXO III – Modelo de Regressão Linear

Modelo:

SALA CARAZINHO

Data de Referência:

terça-feira, 5 de maio de 2026

Dados para a projeção de valores:

- Area Construída = 42,80
- Padrão construtivo - CUB = 3.887,06
- Índice Fiscal IBGE 2010 = 2.301,67

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

•Valor Unitário

- Mínimo (13,81%) = 2.844,58
- Médio = 3.300,24
- Máximo (13,81%) = 3.755,90

•Valor Total

- Mínimo = 121.748,06
- Médio = 141.250,25
- Máximo = 160.752,44

•Intervalo Predição

- Mínimo = 100.353,44
- Máximo = 182.147,05
- Mínimo (28,95%) = 2.344,71
- Máximo (28,95%) = 4.255,77

•

• Campo de Arbítrio

- RL Mínimo = 2.805,20
- RL Máximo = 3.795,28

Relatório Estatístico

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Aleksandro de Carvalho
Modelo:	SALA CARAZINHO
Data do modelo:	terça-feira, 5 de maio de 2026
Tipologia:	Escritórios

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	30
Dados utilizados no modelo:	27

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel esta localizado	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Area Construída	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Padrão construtivo - CUB	Numérica	Proxy	Padrão de construção do imóvel tendo como base para a escala o CUB (Custo Unitário Basico)	Sim
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo	Não
Vagas de garagem	Numérica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas	Não
Indice Fiscal IBGE 2010	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização construída com base nos indices fiscais da PGV do município	Sim
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
Area Construída	28,00	85,00	57,00	52,52
Padrão construtivo - CUB	3.887,06	4.457,29	570,23	4.248,23
Indice Fiscal IBGE 2010	775,69	2.674,32	1.898,63	1.646,10
Valor unitário	2.850,00	8.060,61	5.210,61	5.323,49

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9188095 / 0,9188095
Coeficiente de determinação:	0,8442109
Fisher - Snedecor:	41,55
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	66%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
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	50500491,272	3	16833497,091	41,545
Não Explicada	9319268,804	23	405185,600	
Total	59819760,076	26		

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

Valor unitário = $-256431,813 + 202602,707 / \text{Area Construída} + 30782,1061 * \ln(\text{Padrão construtivo} - \text{CUB}) + 0,2483705107 * \text{Índice Fiscal IBGE 2010}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area Construída	1/x	9,39	0,00
Padrão construtivo - CUB	ln(x)	8,60	0,00
Índice Fiscal IBGE 2010	x	1,46	15,88
Valor unitário	y	-8,53	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area Construída	x1	0,00	-0,31	-0,28	0,58
Padrão construtivo - CUB	x2	-0,31	0,00	0,04	0,49
Índice Fiscal IBGE 2010	x3	-0,28	0,04	0,00	-0,08
Valor unitário	y	0,58	0,49	-0,08	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area Construída	x1	0,00	0,85	0,38	0,89
Padrão construtivo - CUB	x2	0,85	0,00	0,28	0,87
Índice Fiscal IBGE 2010	x3	0,38	0,28	0,00	0,29
Valor unitário	y	0,89	0,87	0,29	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
3	6.026,83	5.238,94	787,89	13,0730%	1,237765	0,04959300
4	4.008,95	3.486,99	521,96	13,0199%	0,819994	0,03072600
5	8.021,71	7.276,37	745,34	9,2916%	1,170925	0,06229200
6	3.337,73	3.237,23	100,50	3,0111%	0,157888	0,00235700
7	4.614,71	4.875,19	-260,48	-5,6445%	-0,409206	0,00243500
8	4.180,00	3.989,75	190,25	4,5514%	0,298876	0,00340800
9	4.334,60	4.355,53	-20,93	-0,4829%	-0,032886	0,00003400
10	6.045,45	5.348,20	697,25	11,5335%	1,095372	0,04011000
11	5.700,00	5.244,09	455,91	7,9984%	0,716227	0,01725700
12	7.125,00	6.467,48	657,52	9,2284%	1,032956	0,04533600
13	2.850,00	2.529,11	320,89	11,2593%	0,504115	0,03719100
14	5.181,82	5.218,94	-37,12	-0,7163%	-0,058311	0,00016300
15	3.688,24	4.658,12	-969,88	-26,2967%	-1,523677	0,10031800
16	3.859,38	4.312,05	-452,67	-11,7291%	-0,711140	0,02904200
17	3.812,50	4.169,17	-356,67	-9,3553%	-0,560328	0,01440200
18	7.464,29	8.550,80	-1.086,51	-14,5561%	-1,706891	0,45900500
19	5.805,56	5.865,62	-60,06	-1,0345%	-0,094349	0,00035400
20	6.597,22	6.127,88	469,34	7,1141%	0,737320	0,02493300
21	5.277,78	5.591,90	-314,12	-5,9517%	-0,493477	0,01089700
22	6.045,45	5.348,20	697,25	11,5335%	1,095372	0,04011000
24	4.750,00	4.771,51	-21,51	-0,4529%	-0,033798	0,00010200
25	4.262,82	4.754,84	-492,02	-11,5422%	-0,772962	0,04945100
26	6.147,06	6.742,70	-595,64	-9,6898%	-0,935740	0,03717800
27	8.060,61	7.432,10	628,51	7,7973%	0,987383	0,06097500
28	3.870,37	4.806,05	-935,68	-24,1754%	-1,469940	0,06215500
29	4.644,44	5.744,41	-1.099,97	-23,6835%	-1,728034	0,03298000
30	8.021,71	7.591,06	430,65	5,3686%	0,676547	0,05190800

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

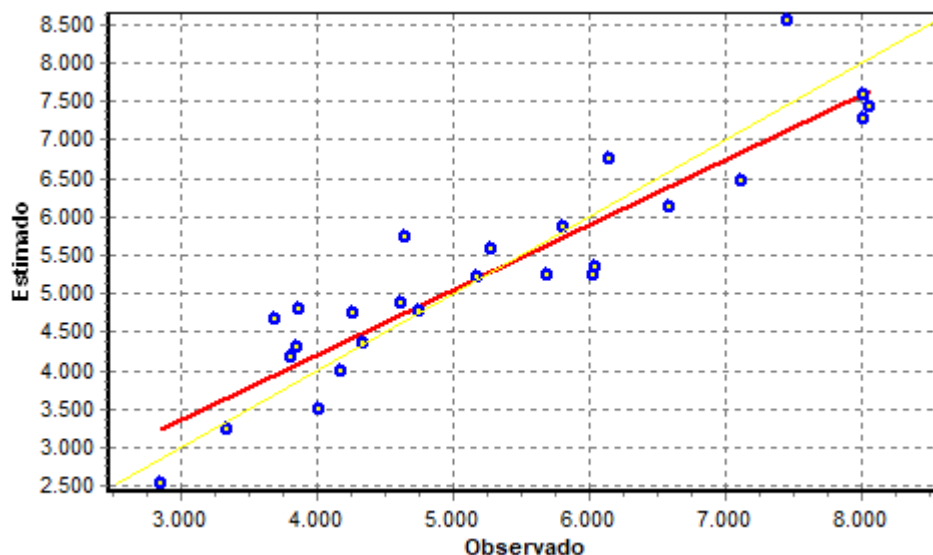
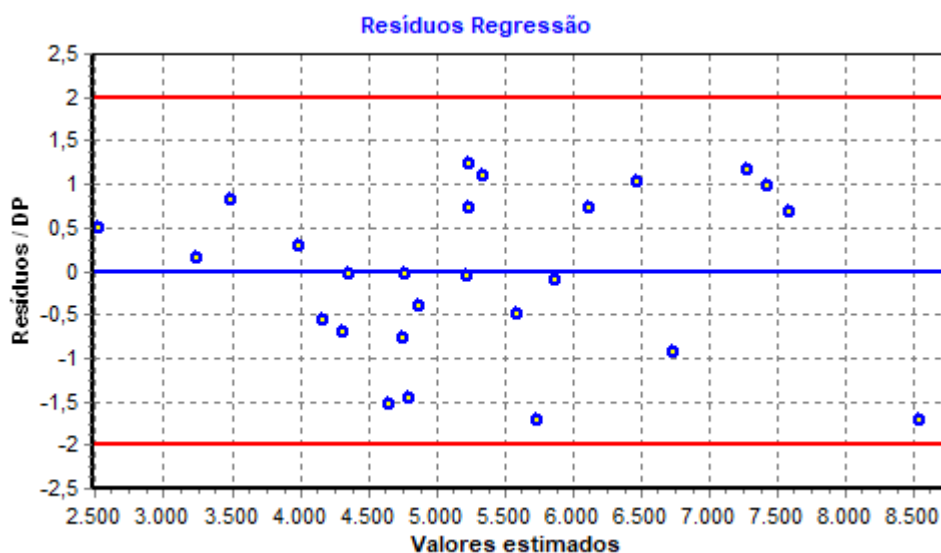
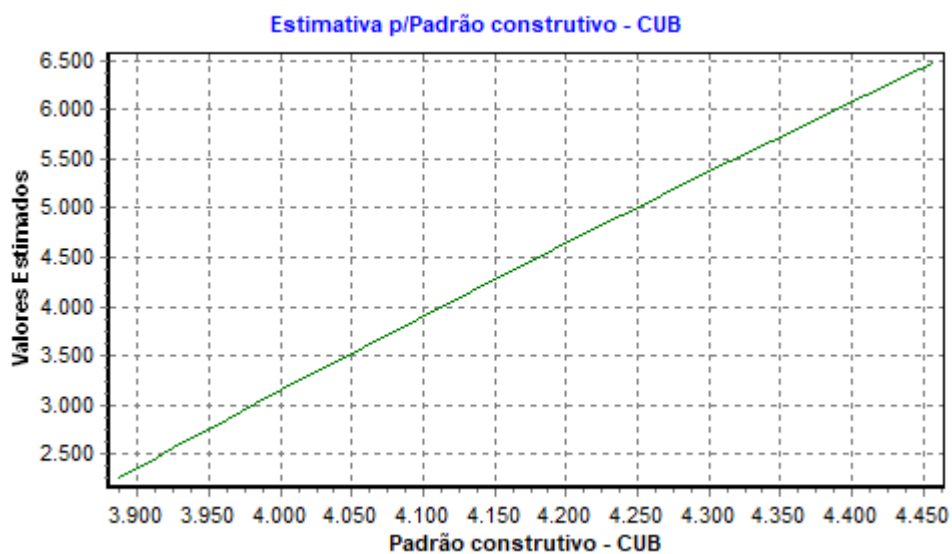
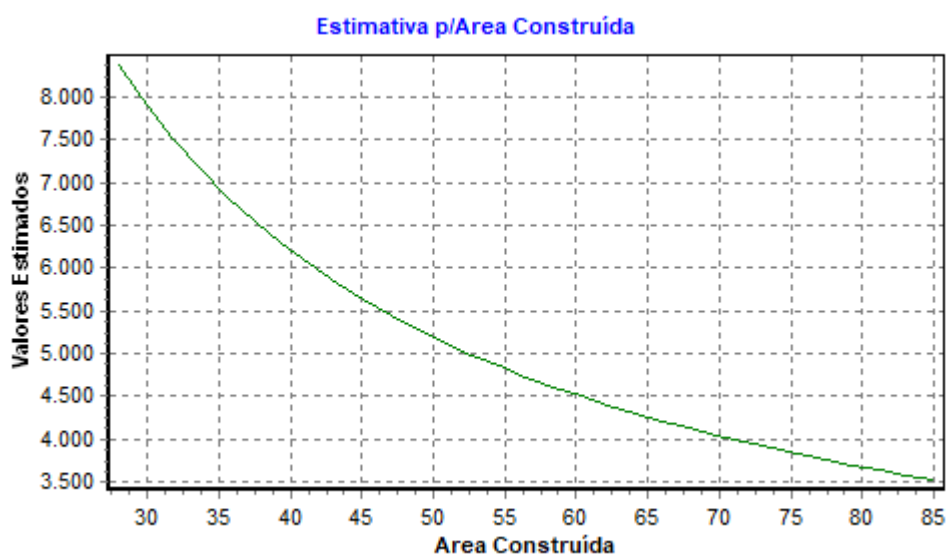
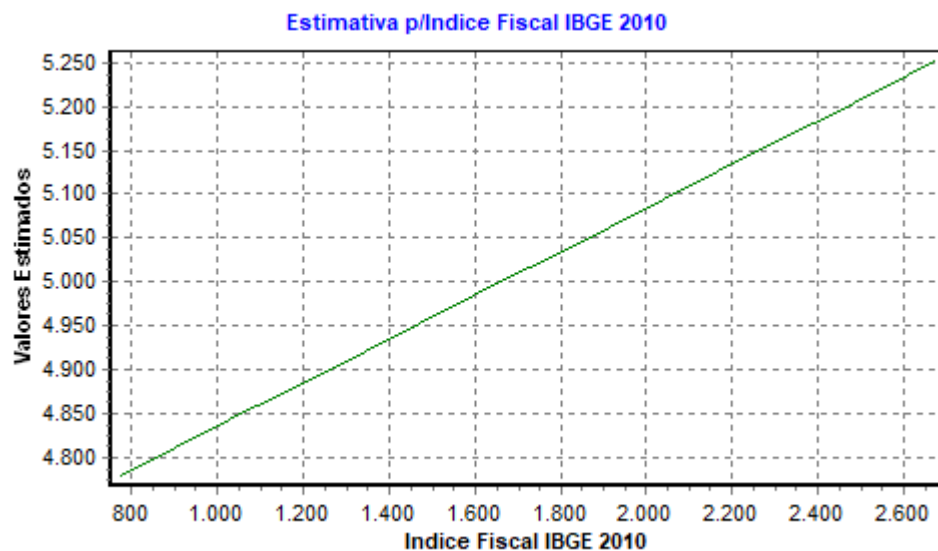


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



14) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





ANEXO IV – Tabela Demonstrativa da Pontuação Atingida

Item	Descrição	Grau	Grau	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	III
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	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas 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	II
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	III
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%	II
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

1. Grau de fundamentação

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
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				II

2. Grau de Precisão

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

ANEXO V – Documentação do Imóvel Avaliando

184261



SERVENTIA NOTARIAL



2.º TABELIONATO

Rua Alexandre da Motta, 708/712 - Telefone/Fax (051) 331-1414
CARAZINHO - RS

BEL. ARNILDO JOSÉ LINCK
Tabelião

FERNANDO SANTIN
Escrevente Autorizado

Livro n.º

0062

N.º

13.782

Folhas n.º

127

Escritura Pública de

COMPRA E VENDA

OUTORGANTE

Construtora Senger Ltda.

OUTORGADO

CREA/RS

CARAZINHO, RS

16 de maio de 1996

19319
Matrícula**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE CARAZINHO — RS.
Livro N.º 2 - Registro GeralFls. 001
Matrícula 19319

Carazinho, 17 de junho de 1993.-

CONJUNTO 206, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Antares, nºs 75 e 79, Bloco A, o quarto a esquerda, contado da frente para o fundo do edifício, para quem postado na rua Barão de Antonina olhar de frente para o edifício, com a área privativa de 42,80m² e área real de uso comum de 7,20m², perfazendo a área real global de 50,00 m², correspondente a quota ideal equivalente a 0,018518 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, com a área de 1.151,12 m², situado nesta cidade, na rua Barão de Antonina, confrontando: ao oeste, pela frente, com 17,50 m, com a rua Barão de Antonina; a leste, 17,50m com terreno de Ulisses Mulinari; ao norte, medindo 65,78 m com terreno de Albino Armino Kraemer; e ao sul, com 65,78 m, com terreno de Amarante Bastos.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SENER LTDA, estabelecida nesta cidade, CGC MF nº 87.041.844/0001-69, representada pelo sócio gerente, Sérgio Gilberto Kirinus, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, domiciliado nesta cidade, CIC 105.617.220-72. Registro Anterior: R.10 da matrícula nº 1.553, de 17.06.93. Prot.69.475, Lº 1-L. Dou fé.-

Marina Cervo de Andrade
Ajudante Substituta

R.1-19.319, de 24.05.96 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 16 de maio de 1996, nas notas do 2º Tabelionato desta Comarca pelo Tabelião Bel. Arnildo José Linck, livro nº 62, sob nº 13.782, a CONSTRUTORA SENER LTDA., representada por Sérgio Gilberto Kirinus, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, domiciliado nesta cidade, CIC 105.617.220-72, vendeu pelo preço de R\$ 18.539,50 o imóvel ao **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA/RS**, inscrito no CGC/MF sob nº 92.965.790/0001-95, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na rua Guilherme Alves, 1010, representado por seu presidente Osni Schroeder, brasileiro, casado, arquiteto, domiciliado em Porto Alegre-RS, CIC 136.833.730-91. Avaliação fiscal: R\$ 18.550,00.- Prot.77.888, Lº 1-M. Dou fé.-

Marina Cervo de Andrade
SUBSTITUTA

C/R\$ 87,50

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
— CERTIDÃO —

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução fiel do original a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1.º da Lei 6015, de 31.12.73.

Carazinho, 17 de junho de 1996

Marina Cervo de Andrade
SUBSTITUTA





MUNICÍPIO DE CARAZINHO

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO - IPTU 2024

Proprietário principal

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RS

Cota Única 10/04/2024	Parcela 1 15/04/2024	Parcela 2 10/06/2024	Parcela 3 12/08/2024	TAXA DE COLETA DE LIXO - PRINCIPAL 341,87
Parcela 4 10/10/2024	Parcela 5 10/12/2024			Total carnê 341,87

Local de Pagamento CAIXA, BANRISUL, SICREDI, BANCO DO BRASIL, ITAU, SANTANDER				Parcela ÚNICA	Vencimento 10/04/2024
Cedente MUNICÍPIO DE CARAZINHO - CNPJ 87.613.535/0001-16				Convênio 977	
Data Emissão 20/02/2024	Número Documento 8012498	Espécie Carnê	Aceite	Nosso Número 20240000000333245	
Serviço: I.P.T.U				(=) Valor do Documento 341,87	
Nro Lançamento: 329482/2024					
Cadastro: 25046	Inscrição Imob.: 0001.0007.0029.001.033			(-)Descontos/Abatimentos 41,02	
TAXA COLET Total	300,85 300,85	NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.		(+) Correção 0,00	
Área Lote (m²): 1.172,50				(+) Multa 0,00	
Área Edif. (m²): 2.936,13				(+) Juros 0,00	
Endereço do Imóvel: RUA BARAO DE ANTONINA, 79, CONJ.206				(=) Valor Cobrado 300,85	
Bairro: Centro					
CEP: 99.500-000					
Quadra/Lote: 0007 / 0029					
Sacado: 126894 - CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RS				CPF/CNPJ: 92.695.790/0001-95	
Endereço: RUA BARAO DE ANTONINA, 79, CONJ.206					
Bairro: Centro		Cidade: Carazinho		Cep: 99.500-000	

Ficha Compensação/Autenticação Mecânica

81620000003 1 00850977202 9 40410202400 1 00000333245 9



ANEXO VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)



Tipo: MÚLTIPLA MENSAL
Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO
Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: SP70615353
RNP: 2619136474
Empresa: NENHUMA EMPRESA
Profissional: ALEKSANDRO DE CARVALHO
Título: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho
E-mail: aleksandro.eng@gmail.com
Nr.Reg.:

Contratante

Nome: (ART Múltipla)
Endereço:
Cidade:
Bairro:
Telefone:
CPF/CNPJ:
CEP: 0
UF:

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário:
Endereço da Obra/Serviço:
Cidade: INDETERMINADO
Bairro:
Finalidade: COMERCIAL
Vlr Contrato(R\$): 0,00
Data Início: 01/05/2026
Prev.Fim: 31/05/2026
CPF/CNPJ:
CEP: 0
UF: ID
Honorários(R\$): 0,00
Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	Bens Imóveis	10,00	UN
Vistoria	Bens Imóveis	10,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 07/05/2026

Local e Data

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ALEKSANDRO DE CARVALHO

Profissional

De acordo

ART MULTIPLA

Contratante

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



Contratado

Nr.Carteira: SP70615353	Profissional: ALEKSANDRO DE CARVALHO	E-mail: aleksandro.eng@gmail.com
Nr.RNP: 2619136474	Título: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho	
Empresa: NENHUMA EMPRESA		Nr.Reg.: 0

Contratante

Nome: (ART Múltipla)	E-mail:	
Endereço:	Telefone:	CPF/CNPJ:
Cidade:	Bairro:	CEP: 0 UF:

RESUMO DO(S) CONTRATO(S)

Contratante: CREA-RS CNPJ/CPF:92695790000195
Endereço: SÃO LUÍS,77-SANTANA-90620170-Porto Alegre
Início: 07/01/2026 Término: 10/05/2026 N° Contrato: 000010785-7R\$ 3 Valor contrato(R\$): 3.050,00

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