

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**

**IMÓVEL COMERCIAL – AVENIDA OTÁVIO ROCHA, 22, CENTRO – PORTO  
ALEGRE – RIO GRANDE DO SUL**

|                                 |                                                                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Solicitante:</b>             | CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS                |
| <b>Interessado:</b>             | CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS                |
| <b>Proprietário do Imóvel:</b>  | CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS                |
| <b>Finalidade da Avaliação:</b> | Avaliação de Compra e Venda                                                               |
| <b>Valor de Compra e Venda</b>  | <b>R\$ 429.741,00 (Quatrocentos e vinte e nove mil, setecentos e quarenta e um reais)</b> |

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

| EQUIPE TÉCNICA         |                                                |                              |
|------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|
| TÉCNICO                | FORMAÇÃO E<br>REGISTRO PROFISSIONAL            | RESPONSABILIDADE<br>NO LAUDO |
| Aleksandro de Carvalho | Engenheiro Civil<br>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 .....                                | 27 |
|       | ANEXO III – Modelo de Regressão Linear .....                              | 32 |
|       | ANEXO IV – Tabela Demonstrativa da Pontuação Atingida .....               | 39 |
|       | ANEXO V – Documentação do Imóvel Avaliando .....                          | 41 |
|       | ANEXO VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) .....               | 51 |

## 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 sala comercial localizada na cidade de Porto Alegre- 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 de 347,98m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Otávio Rocha, 22, sala 801, Centro Histórico, Edifício Frederico Mentz, Porto Alegre - RS, CEP: 90020-150;

| IMÓVEL | ÁREA TOTAL           |
|--------|----------------------|
| SALA   | 347,98m <sup>2</sup> |

### 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:

- Contrato de Compra e Venda do imóvel;
- Recibo de retirada de documentos do cofre – Departamento Financeiro CREA-RS;
- Matrícula nº 80.951 – Livro 2 – Registro de Imóveis de Porto Alegre;
- Taxa lixo 2026;

## 7. Identificação e caracterização do imóvel avaliando

---

### 7.1 Caracterização da região

O Município de Porto Alegre, localizado no estado do Rio Grande do Sul, possui uma superfície aproximada de 495,977 km<sup>2</sup> e estimava-se que, em 2022, a população do município era de cerca de 1.332.845 pessoas (Fonte: IBGE Cidades, 2022).

Código IBGE: 4314902

Estado: Rio Grande do Sul

Região: Sul

O município de Porto Alegre tem como pilares da sua economia o setor terciário, sendo: serviços, tecnologia, comércio, turismo e eventos. Tendo densidade populacional de 2.690,50hab/km<sup>2</sup> (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.

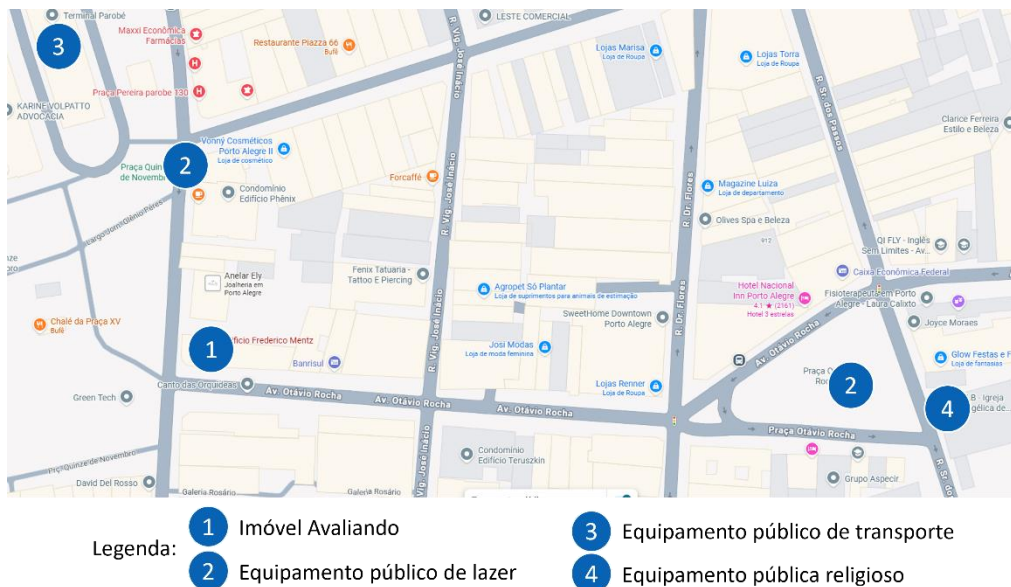


Figura 1 – Croqui de Localização do Imóvel Avaliando

Fonte: Google Maps (adaptado pelo Responsável Técnico)

### 7.2 Imóvel avaliando

A vistoria no imóvel foi realizada no dia 04 de maio 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 801**

Documento: **Matrícula nº 80.951 – Livro 2 – Registro de Imóveis de Porto Alegre**

Endereço: **Avenida Otávio Rocha, 22, sala 801, Centro Histórico, Edifício Frederico Mentz, Porto Alegre - RS, CEP: 90020-150**

Bairro: **Centro Histórico**

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

CEP: **90020-150**

Coordenadas: **-30.028443361976223, -51.22655494629786**

Área construída privativa: **347,98m²**

Para as áreas internas secas, contém pisos de taco e pintura latéx simples; nas áreas molhadas os pisos são de concreto e revestimentos de paredes sendo pintura simples latéx e/ou cerâmico em algumas áreas. Esquadrias de madeira, já as portas são de madeira e/ou ferro.

## 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 **26** foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas de compra e venda de salas comerciais localizadas na cidade de Porto Alegre, 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 <b>quantitativa</b> , que informa a área construída de cada elemento;                                                                                                                                    |
| PADRÃO CONSTRUTIVO CUB     | Variável independente <b>qualitativa</b> , 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; |
| RENDA PER CAPITA IBGE 2010 | Variável independente proxy de macro localização construída com base nos índices fiscais do IBGE                                                                                                                               |
| VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)    | Variável <b>dependente</b> , 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) |
| 347,98              |

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

| VALOR UNITÁRIO (R\$/m²) |                 |                 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| MÍNIMO                  | CALCULADO       | MÁXIMO          |
| R\$ 1.108,66/m²         | R\$ 1.234,96/m² | R\$ 1.375,65/m² |
| R\$ 385.790,19          | R\$ 429.741,01  | R\$ 478.698,90  |
| AMPLITUDE: 21,62%       |                 |                 |

Campo de arbítrio:

| 347,98 m²      | MÍNIMO          | CALCULADO       | MÁXIMO          |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| VALOR UNITÁRIO | R\$ 1.108,66/m² | R\$ 1.234,96/m² | R\$ 1.375,65/m² |
| VALOR TOTAL    | R\$ 385.790,19  | R\$ 429.741,01  | R\$ 478.698,90  |
| AMPLITUDE      | -15,00%         | -               | 15,00%          |

Intervalo de valores admissíveis:

| MÍNIMO                          | MÁXIMO         |
|---------------------------------|----------------|
| R\$ 334.211,70                  | R\$ 552.575,91 |
| VALOR CALCULADO: R\$ 429.741,01 |                |

## 10. Especificação da avaliação

### 10.1. Imóvel

A pontuação atingida considerando a Tabela 1 da NBR 14.653-2 foi de **17** pontos, sendo que nos itens 1, 2, 4, 5 e 6 foram atingidos Grau III, no item 3 Grau II. Portanto, este trabalho apresenta:

GRAU DE  
FUNDAMENTAÇÃO

III

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa é de **21,62%**. 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\$ 429.741,00       | QUATROCENTOS E VINTE E NOVE MIL, SETECENTOS E QUARENTA E UM 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 **53 (cinquenta e três)** 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).

Porto Alegre - 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: Entrada  
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 3: Vista lateral direita

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

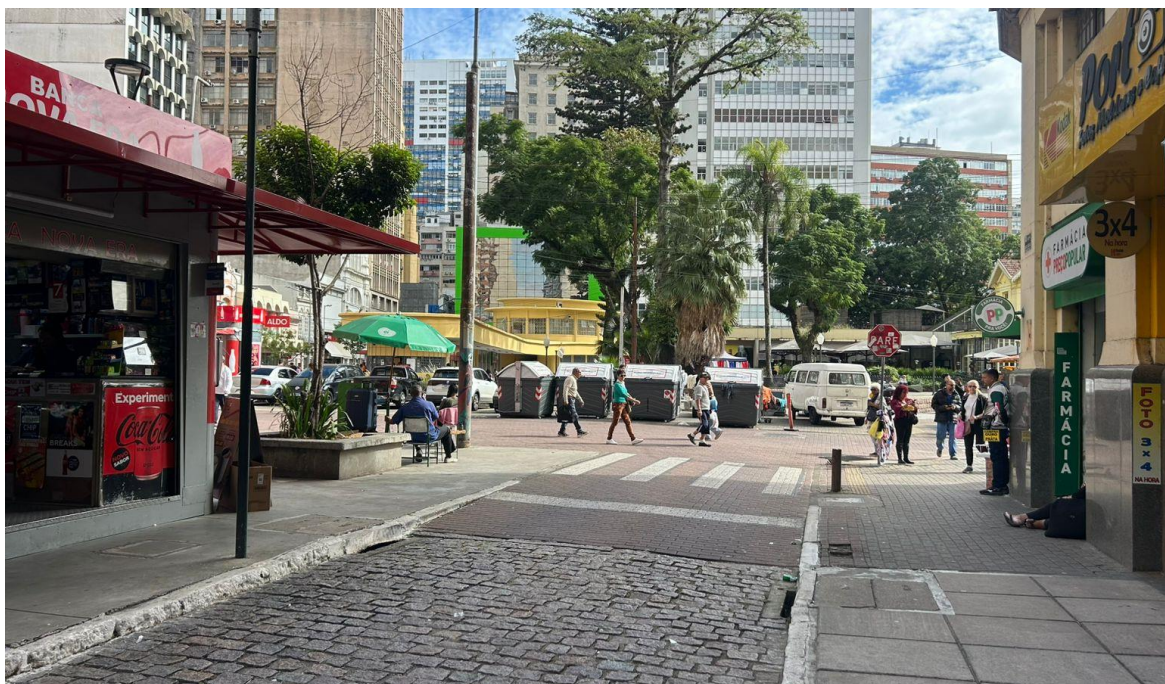


Foto 4: Vista lateral esquerda

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

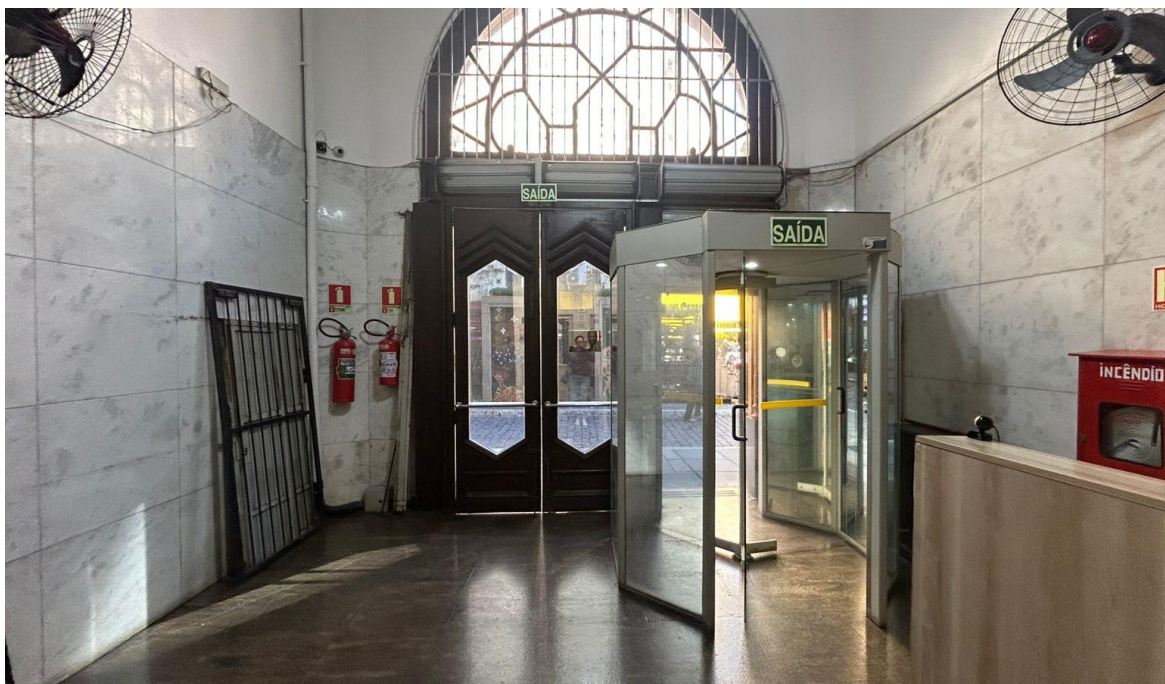


Foto 5: Recepção

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 6: Recepção

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

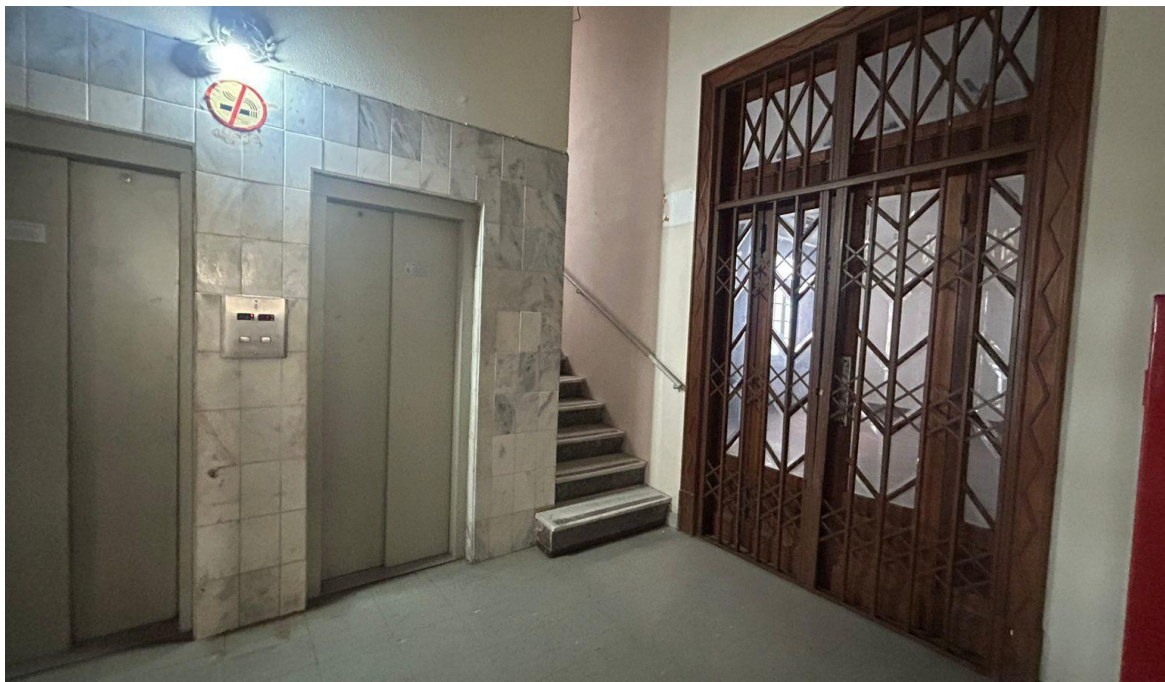


Foto 7: Escada e elevadores  
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

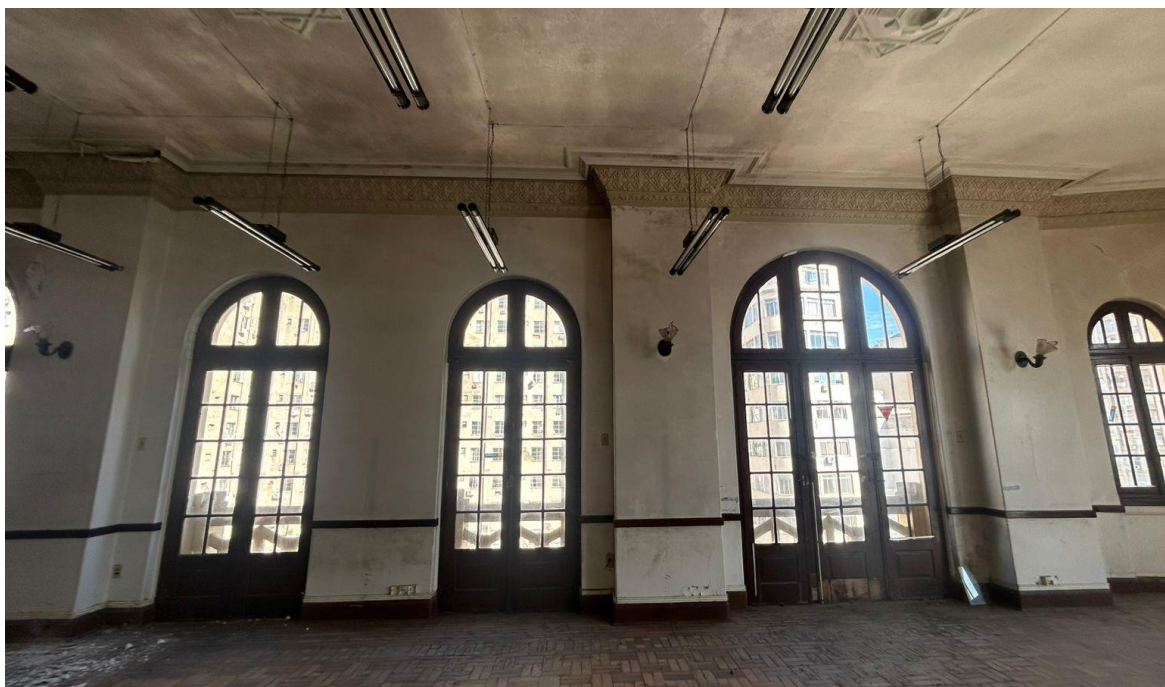


Foto 8: Sala interna  
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

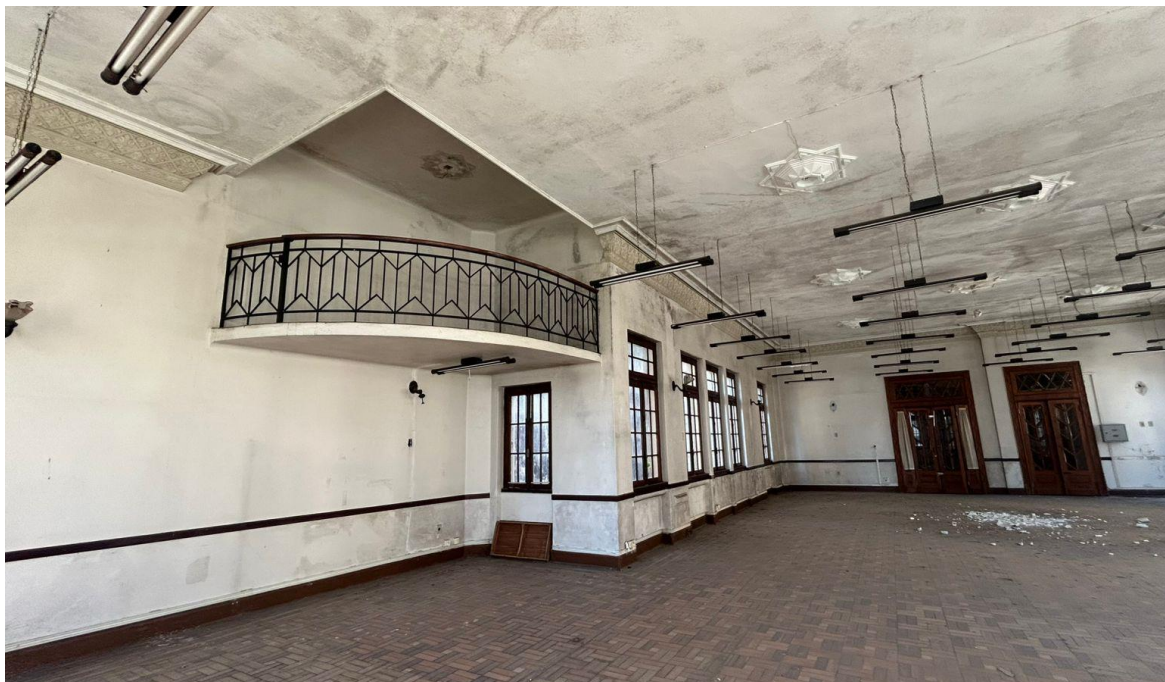


Foto 9: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

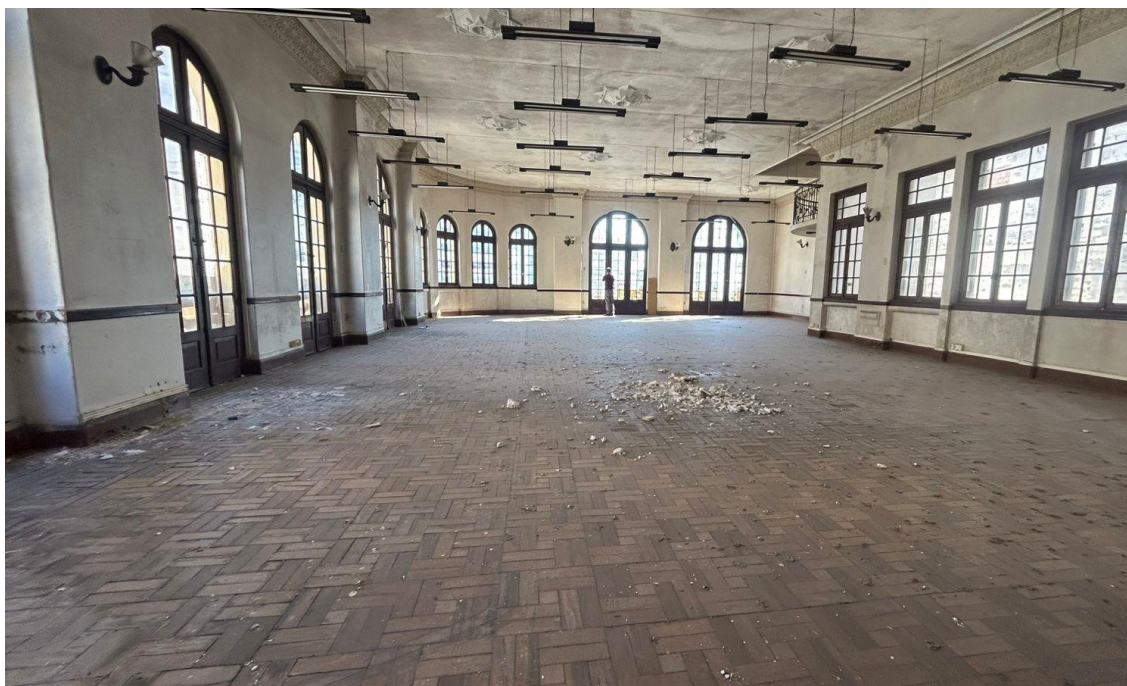


Foto 10: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

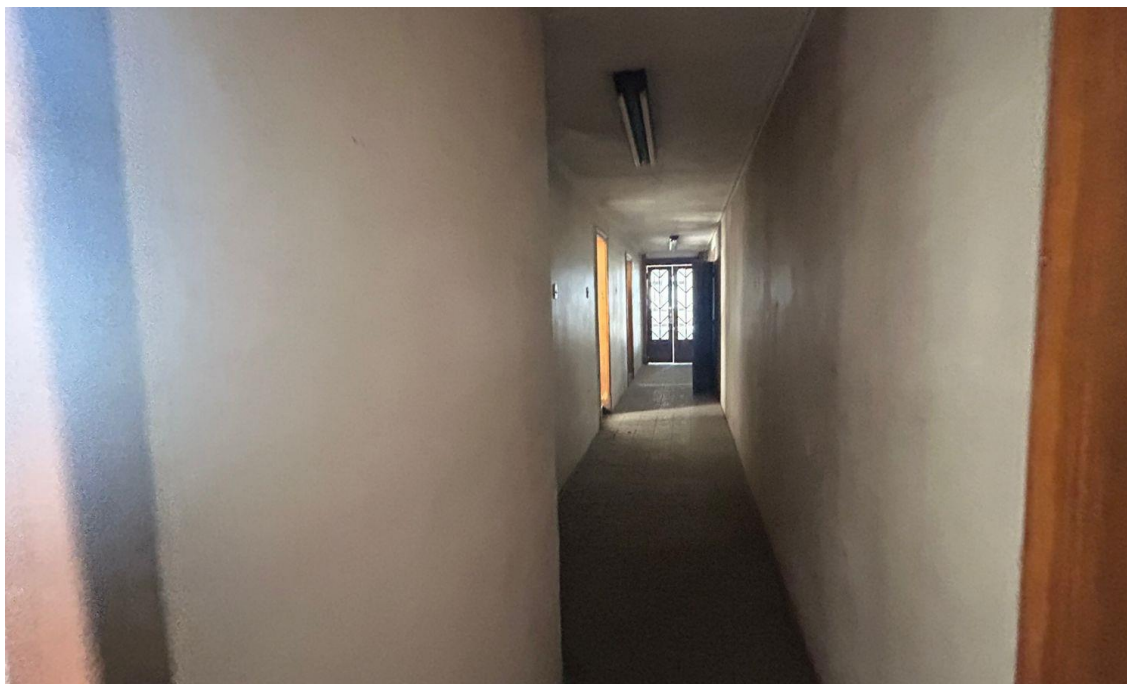


Foto 11: Corredor

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 12: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

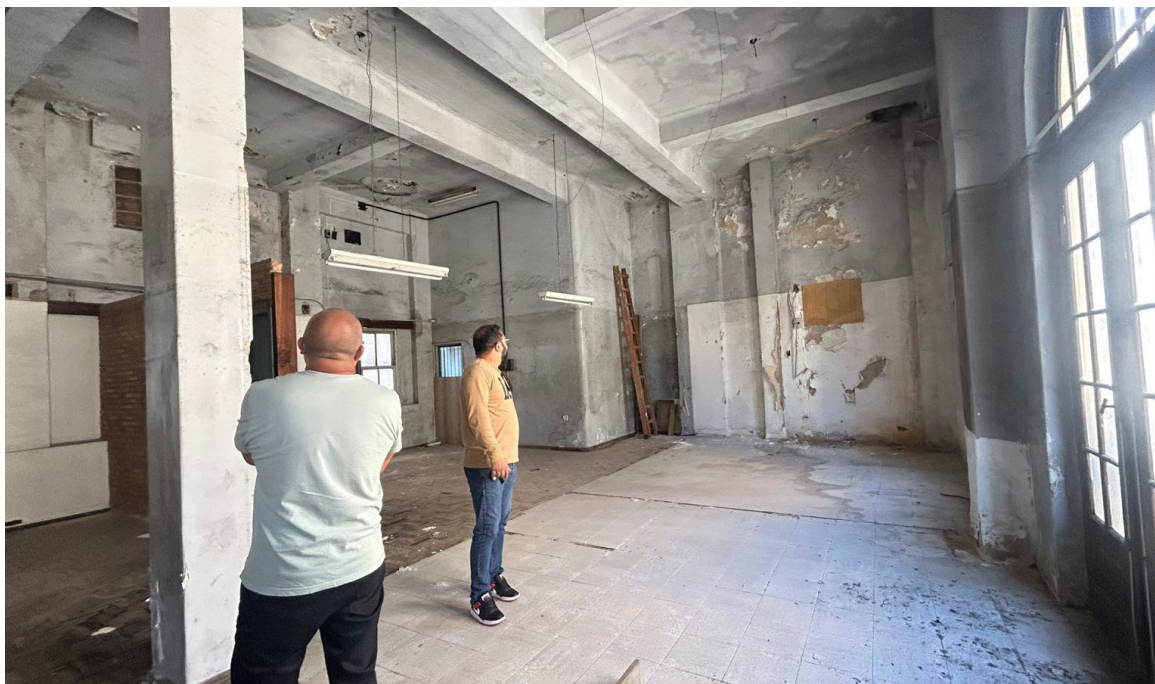


Foto 13: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 14: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

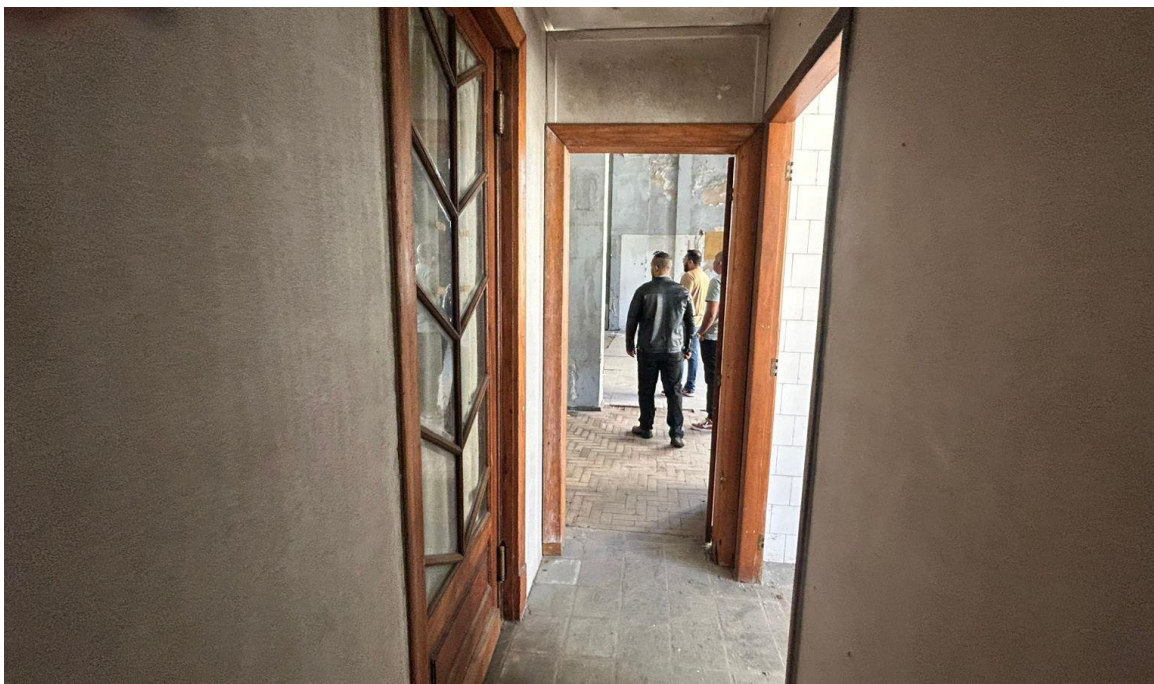


Foto 15: Corredor interno  
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 16: Corredor interno  
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

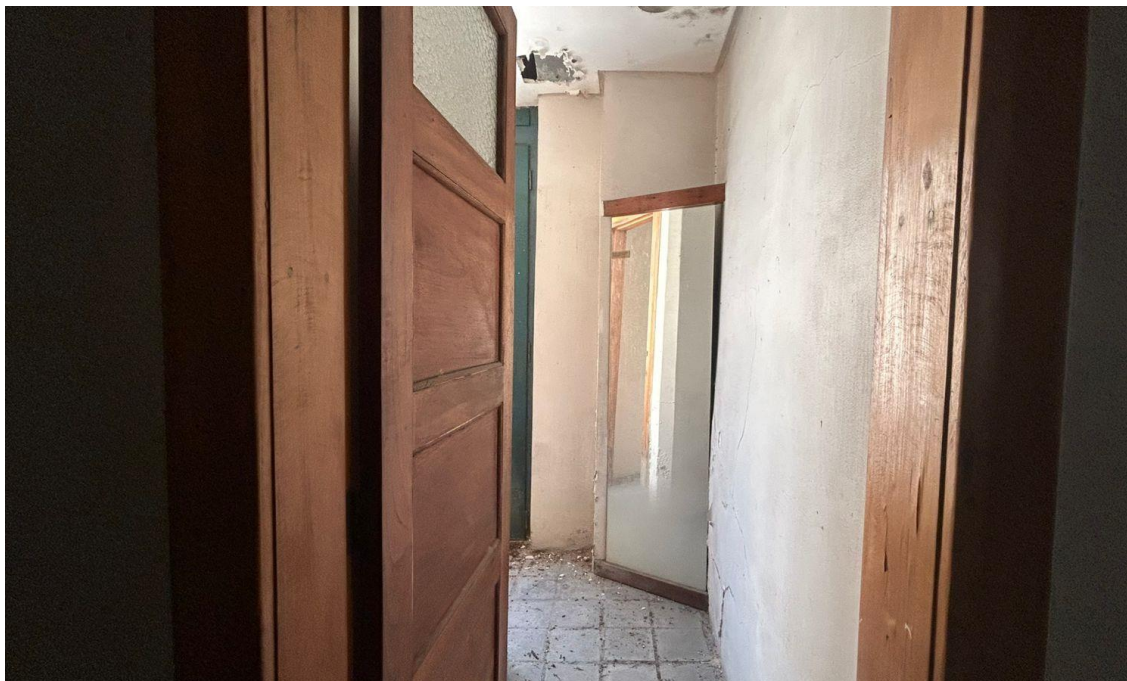


Foto 17: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 18: Banheiro

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

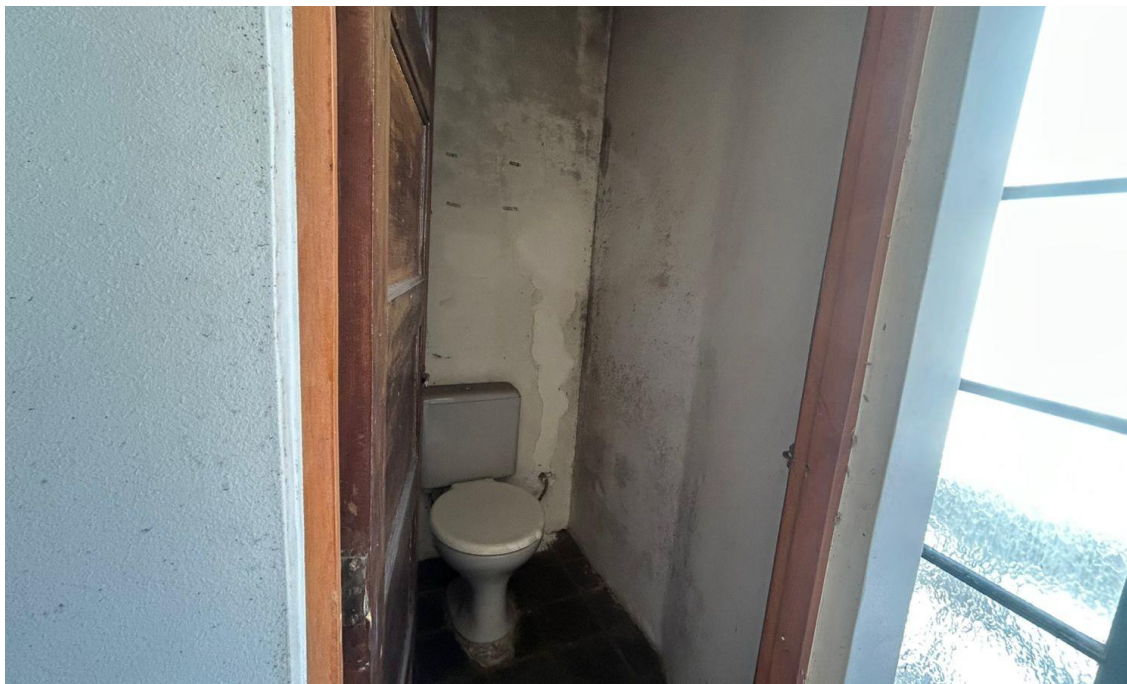


Foto 19: Banheiro

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 20: Banheiro

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

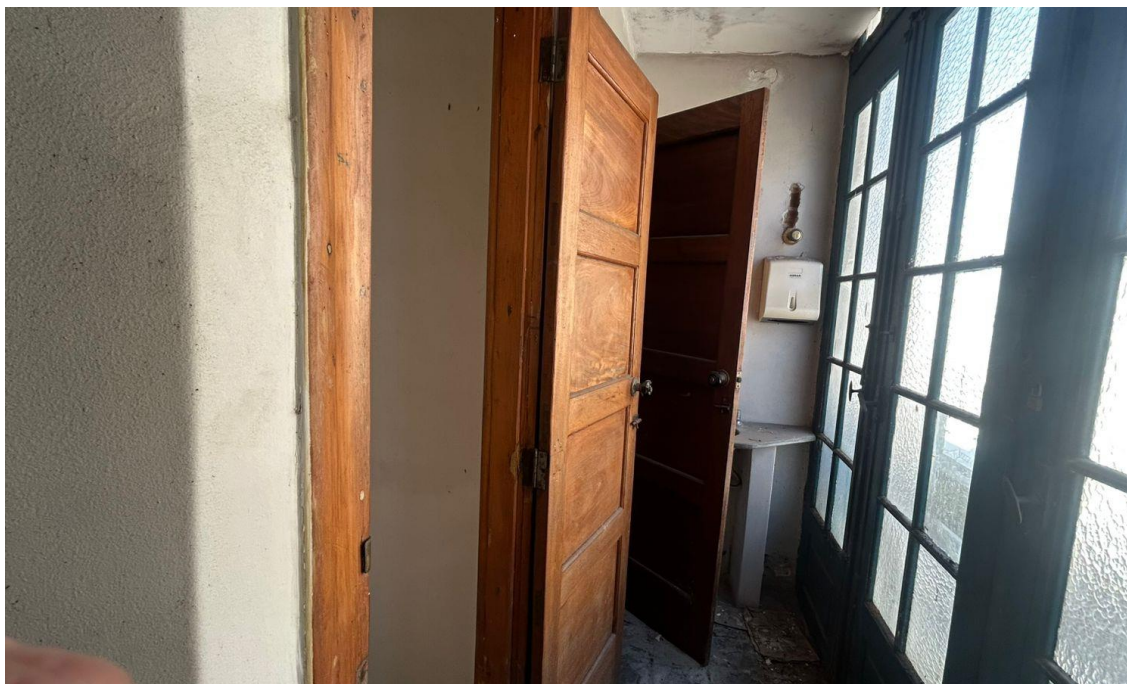


Foto 21: Pia

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

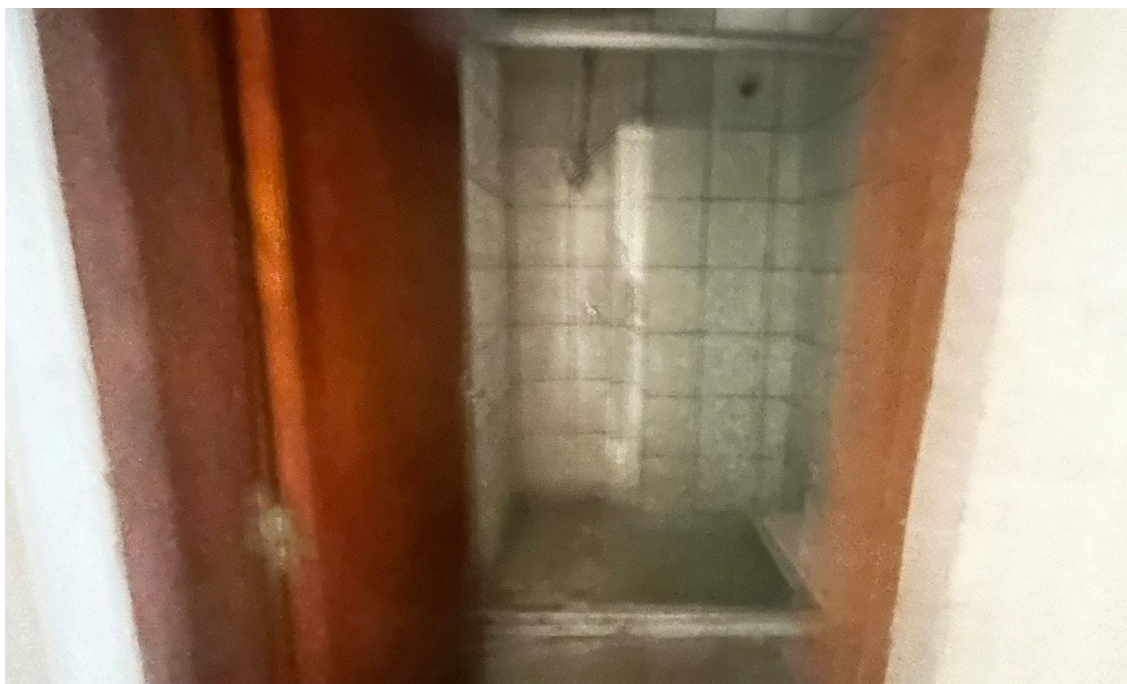


Foto 22: Banheiro

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

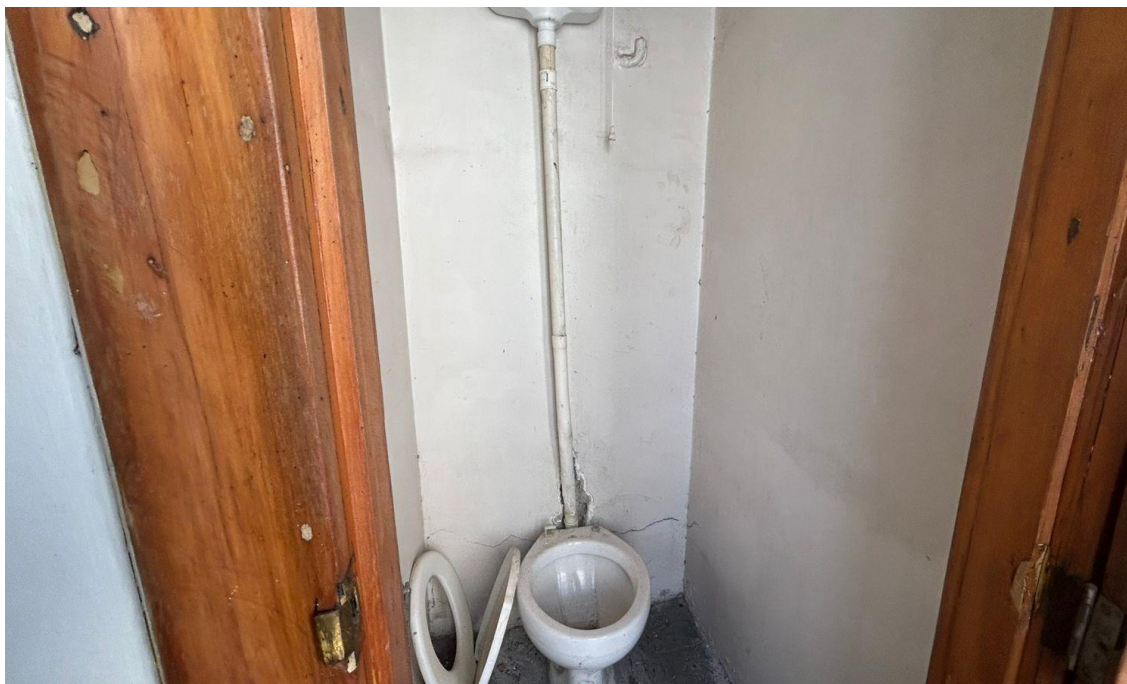


Foto 23: Banheiro

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

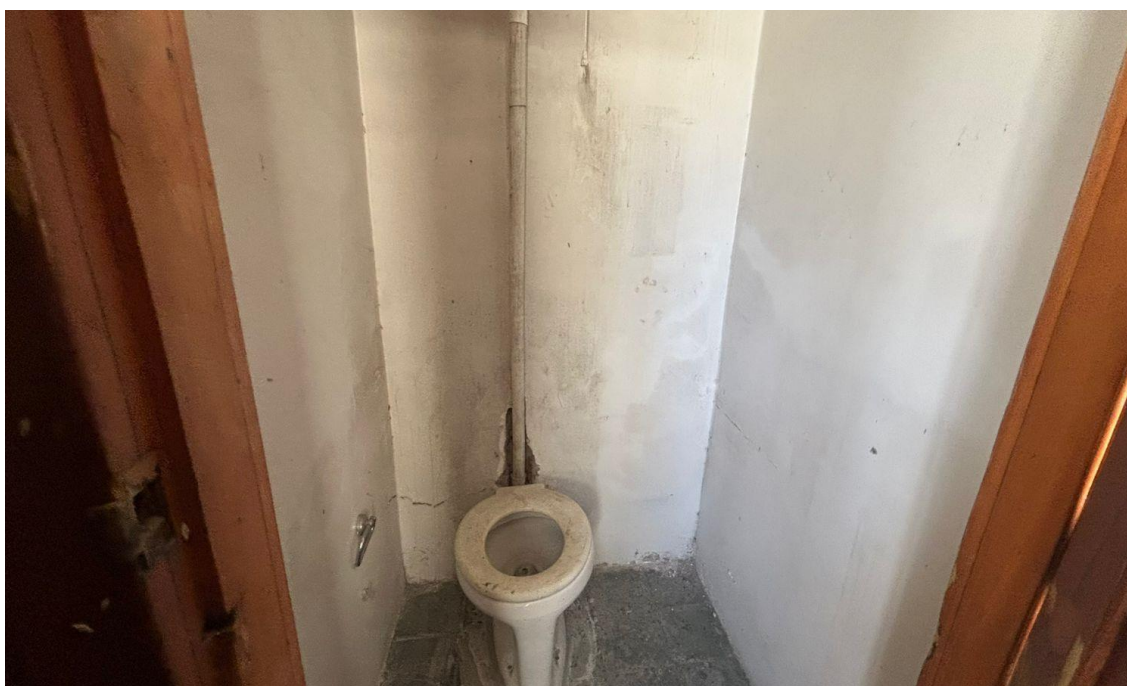


Foto 24: Banheiro

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 |
|------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------------------------|
| 1    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Otávio Rocha, 115 - Centro Histórico, Porto Alegre - RS | Libertas Bela Vista                       | (51) 3022-0200        | R\$ 690.000,00   | 292,00          | R\$ 3.441,37               | R\$ 1.616,20                                 |
| 2    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Senador Salgado Filho, 230, Centro Histórico            | IMOBILIÁRIA LIBERTAS                      | (51) 3022-0200        | R\$ 700.000,00   | 256,00          | R\$ 3.778,84               | R\$ 2.161,89                                 |
| 3    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Siqueira Campos, 1171, Centro Histórico                     | REPUBLICARE IMÓVEIS                       | (51) 99500-6979       | R\$ 650.000,00   | 234,00          | R\$ 3.629,17               | R\$ 3.754,45                                 |
| 4    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Senhor dos Passos, Centro Histórico - Porto Alegre          | Foxter                                    | (51) 3083-7700        | R\$ 1.425.000,00 | 385,00          | R\$ 4.619,18               | R\$ 1.840,35                                 |
| 5    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Osvaldo Aranha, Bom Fim - Porto Alegre                  | Foxter                                    | (51) 3083-7700        | R\$ 675.000,00   | 415,00          | R\$ 2.853,98               | R\$ 3.364,26                                 |
| 6    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Almirante Barroso, Floresta - Porto Alegre                  | Foxter                                    | (51) 3083-7700        | R\$ 405.000,00   | 260,00          | R\$ 3.252,18               | R\$ 1.365,23                                 |
| 7    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Alberto Bins, 658 - Centro, Porto Alegre - RS           | Cilar Imoveis                             | (51) 99895-2727       | R\$ 280.000,00   | 202,00          | R\$ 3.466,07               | R\$ 1.542,94                                 |
| 8    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Centro, Porto Alegre - RS                                       | Barcellos, Winiemko Silva & Cia Ltda      | (51) 92634-0403       | R\$ 350.000,00   | 200,00          | R\$ 4.010,01               | R\$ 3.899,48                                 |
| 9    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Voluntários da Pátria, 130 - Centro                         | CRÉDITO REAL CENTRO                       | (51) 9993-2112        | R\$ 1.750.000,00 | 450,00          | R\$ 4.705,51               | R\$ 3.754,45                                 |
| 10   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Uruguai, 300, Centro Histórico, Porto Alegre                | CRÉDITO REAL BROKERS                      | (51) 9 9451-1891      | R\$ 998.000,00   | 261,00          | R\$ 4.311,03               | R\$ 3.604,99                                 |
| 11   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Dr. Flores, Centro, Porto Alegre - RS                       | Barcellos, Winiemko Silva & Cia Ltda      | (51) 92634-0403       | R\$ 350.000,00   | 230,00          | R\$ 3.654,76               | R\$ 3.899,48                                 |
| 12   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Centro, Porto Alegre - RS                                       | Barcellos, Winiemko Silva & Cia Ltda      | (51) 92634-0403       | R\$ 990.000,00   | 443,00          | R\$ 4.262,35               | R\$ 2.096,36                                 |
| 13   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua General Câmara, 406 - Centro, Porto Alegre - RS             | Bona-Administradora De Imoveis Ltda - Epp | (51) 99953-8472       | R\$ 900.000,00   | 215,00          | R\$ 4.189,43               | R\$ 2.173,70                                 |
| 14   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Siqueira Campos, 1171 - Centro, Porto Alegre - RS           | Azenha Empreendimentos                    | (48) 3354-0055        | R\$ 600.000,00   | 235,00          | R\$ 3.704,07               | R\$ 3.754,45                                 |
| 15   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Praça Quinze de Novembro, 16 - Centro, Porto Alegre - RS        | Crédito Real   Carlos Gomes               | (51) 99548-8710       | R\$ 750.000,00   | 415,00          | R\$ 3.778,84               | R\$ 1.616,20                                 |
| 16   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Protásio Alves, Petrópolis - Porto Alegre               | Foxter                                    | (51) 3083-7700        | R\$ 590.000,00   | 284,00          | R\$ 3.125,98               | R\$ 1.809,23                                 |
| 17   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Vigário José Inácio, Centro Histórico - Porto Alegre        | Foxter                                    | (51) 3083-7700        | R\$ 600.000,00   | 513,00          | R\$ 2.899,72               | R\$ 5.460,33                                 |

## 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 |
|------|-------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|----------------|-----------------|----------------------------|----------------------------------------------|
| 18   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Cristovao Colombo, 1446 - Floresta                       | D Legend                 | (53) 3073-6666        | R\$ 900.000,00 | 300,00          | R\$ 4.151,49               | R\$ 3.762,29                                 |
| 19   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Osvaldo Aranha - Bom Fim                                 | D Legend                 | (53) 3073-6666        | R\$ 750.000,00 | 416,00          | R\$ 2.964,60               | R\$ 3.364,26                                 |
| 20   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Félix da Cunha, Moinhos de Vento - Porto Alegre - RS             | Republicare Imóveis Ltda | (53) 99500-6979       | R\$ 580.000,00 | 201,00          | R\$ 3.147,34               | R\$ 2.804,56                                 |
| 21   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Dom Pedro II, Higienópolis - Porto Alegre - RS               | Republicare Imóveis Ltda | (53) 99500-6979       | R\$ 700.000,00 | 226,00          | R\$ 3.232,12               | R\$ 6.165,38                                 |
| 22   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Floresta, Porto Alegre, Rio Grande do Sul                        | Republicare Imóveis Ltda | (53) 99500-6979       | R\$ 790.000,00 | 300,00          | R\$ 3.104,10               | R\$ 2.092,35                                 |
| 23   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Doutor Barros Cassal, 180, Floresta - Porto Alegre - RS      | Republicare Imóveis Ltda | (53) 99500-6979       | R\$ 600.000,00 | 381,00          | R\$ 3.363,77               | R\$ 1.477,80                                 |
| 24   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Uruguai, Centro Histórico - Porto Alegre - RS                | Republicare Imóveis Ltda | (53) 99500-6979       | R\$ 650.000,00 | 262,00          | R\$ 3.390,22               | R\$ 3.604,99                                 |
| 25   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Farrapos, Floresta - Porto Alegre - RS                   | Republicare Imóveis Ltda | (53) 99500-6979       | R\$ 380.000,00 | 234,00          | R\$ 3.654,76               | R\$ 1.076,75                                 |
| 26   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Senador Salgado Filho, Centro Histórico - Porto Alegre - | Republicare Imóveis Ltda | (53) 99500-6979       | R\$ 700.000,00 | 255,00          | R\$ 3.704,07               | R\$ 2.161,89                                 |
| 27   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua General Lima e Silva, Centro Histórico - Porto Alegre - RS   | Republicare Imóveis Ltda | (53) 99500-6979       | R\$ 880.000,00 | 200,00          | R\$ 3.929,56               | R\$ 2.757,54                                 |
| 28   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Itororó, Menino Deus - Porto Alegre - RS                     | Republicare Imóveis Ltda | (53) 99500-6979       | R\$ 306.000,00 | 324,00          | R\$ 3.168,17               | R\$ 4.710,19                                 |
| 29   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Afonso Arinos, Camaquã - Porto Alegre - RS                   | Republicare Imóveis Ltda | (53) 99500-6979       | R\$ 890.000,00 | 230,00          | R\$ 3.891,93               | R\$ 2.521,40                                 |
| 30   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Carlos Gomes, Auxiliadora - Porto Alegre - RS            | Republicare Imóveis Ltda | (53) 99500-6979       | R\$ 699.000,00 | 253,00          | R\$ 2.964,60               | R\$ 4.682,31                                 |

## DADOS AMOSTRAIS

| ITEM | RESPONSÁVEL PELA COLETA | CIDADE            | ENDEREÇO                                                        | V. UNIT. OFERTA (R\$/M2)<br>DESC. DE 5% | LINK                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Otávio Rocha, 115 - Centro Histórico, Porto Alegre - RS | R\$ 2.244,86                            | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-historico-bairros-porto-alegre-292m2-venda-RS690000-id-2806746340/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-historico-bairros-porto-alegre-292m2-venda-RS690000-id-2806746340/</a>                         |
| 2    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Senador Salgado Filho, 230, Centro Histórico            | R\$ 2.597,66                            | <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-rs-porto-alegre-centro-historico-256m2-RS700000/id-39470133/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-rs-porto-alegre-centro-historico-256m2-RS700000/id-39470133/</a>                             |
| 3    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Siqueira Campos, 1171, Centro Histórico                     | R\$ 2.638,89                            | <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-rs-porto-alegre-centro-historico-307m2-RS650000/id-29278575/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-rs-porto-alegre-centro-historico-307m2-RS650000/id-29278575/</a>                             |
| 4    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Senhor dos Passos, Centro Histórico - Porto Alegre          | R\$ 3.516,23                            | <a href="https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/293546">https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/293546</a>                                                                                                                                                                     |
| 5    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Osvaldo Aranha, Bom Fim - Porto Alegre                  | R\$ 1.545,18                            | <a href="https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/222055">https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/222055</a>                                                                                                                                                                     |
| 6    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Almirante Barroso, Floresta - Porto Alegre                  | R\$ 1.479,81                            | <a href="https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/848339">https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/848339</a>                                                                                                                                                                     |
| 7    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Alberto Bins, 658 - Centro, Porto Alegre - RS           | R\$ 1.316,83                            | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-porto-alegre-202m2-venda-RS280000-id-2654161659/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-porto-alegre-202m2-venda-RS280000-id-2654161659/</a>                                             |
| 8    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Centro, Porto Alegre - RS                                       | R\$ 1.662,50                            | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-porto-alegre-200m2-venda-RS350000-id-2879446689/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-porto-alegre-200m2-venda-RS350000-id-2879446689/</a>                                             |
| 9    | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Voluntários da Pátria, 130 - Centro                         | R\$ 3.694,44                            | <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-rs-porto-alegre-centro-historico-526m2-RS1750000/id-21957415/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-rs-porto-alegre-centro-historico-526m2-RS1750000/id-21957415/</a>                           |
| 10   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Uruguai, 300, Centro Histórico, Porto Alegre                | R\$ 3.632,57                            | <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-rs-porto-alegre-centro-historico-317m2-RS998000/id-21954188/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-rs-porto-alegre-centro-historico-317m2-RS998000/id-21954188/</a>                             |
| 11   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Dr. Flores, Centro, Porto Alegre - RS                       | R\$ 1.445,65                            | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-porto-alegre-230m2-venda-RS350000-id-2879447092/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-porto-alegre-230m2-venda-RS350000-id-2879447092/</a>                                             |
| 12   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Centro, Porto Alegre - RS                                       | R\$ 2.123,02                            | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-bairros-porto-alegre-com-garagem-443m2-venda-RS990000-id-2879447889/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-bairros-porto-alegre-com-garagem-443m2-venda-RS990000-id-2879447889/</a> |
| 13   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua General Câmara, 406 - Centro, Porto Alegre - RS             | R\$ 3.976,74                            | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-porto-alegre-215m2-venda-RS900000-id-2851906819/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-porto-alegre-215m2-venda-RS900000-id-2851906819/</a>                                             |
| 14   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Siqueira Campos, 1171 - Centro, Porto Alegre - RS           | R\$ 2.425,53                            | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-porto-alegre-235m2-venda-RS600000-id-2870382653/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-porto-alegre-235m2-venda-RS600000-id-2870382653/</a>                                             |
| 15   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Praça Quinze de Novembro, 16 - Centro, Porto Alegre - RS        | R\$ 1.716,87                            | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-porto-alegre-415m2-venda-RS750000-id-2829773317/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-porto-alegre-415m2-venda-RS750000-id-2829773317/</a>                                             |
| 16   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Protásio Alves, Petrópolis - Porto Alegre               | R\$ 1.973,59                            | <a href="https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/168244">https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/168244</a>                                                                                                                                                                     |
| 17   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Vigário José Inácio, Centro Histórico - Porto Alegre        | R\$ 1.111,11                            | <a href="https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/228592">https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/228592</a>                                                                                                                                                                     |

## DADOS AMOSTRAIS

| ITEM | RESPONSÁVEL PELA COLETA | CIDADE            | ENDEREÇO                                                            | V. UNIT. OFERTA (R\$/M2)<br>DESC. DE 5% | LINK                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|-------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Cristovao Colombo, 1446 - Floresta                          | R\$ 2.850,00                            | <a href="https://www.dlegend.com.br/comprar/loja/floresta/cristovao-colombo/10302">https://www.dlegend.com.br/comprar/loja/floresta/cristovao-colombo/10302</a>                                                                                                   |
| 19   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Osvaldo Aranha - Bom Fim                                    | R\$ 1.712,74                            | <a href="https://www.dlegend.com.br/comprar/loja/bom-fim/osvaldo-aranha/31562">https://www.dlegend.com.br/comprar/loja/bom-fim/osvaldo-aranha/31562</a>                                                                                                           |
| 20   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Félix da Cunha, Moinhos de Vento - Porto Alegre - RS                | R\$ 2.741,29                            | <a href="https://www.republicare.com.br/imovel/loja-a-venda-201m2-e-2-vagas-bairro-moinhos-de-vento-em-porto-alegre/394519-RP">https://www.republicare.com.br/imovel/loja-a-venda-201m2-e-2-vagas-bairro-moinhos-de-vento-em-porto-alegre/394519-RP</a>           |
| 21   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Dom Pedro II, Higienópolis - Porto Alegre - RS                  | R\$ 2.942,48                            | <a href="https://www.republicare.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-226m2-e-4-vagas-bairro-higienopolis-em-porto-alegre/59065-LI">https://www.republicare.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-226m2-e-4-vagas-bairro-higienopolis-em-porto-alegre/59065-LI</a> |
| 22   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Floresta, Porto Alegre, Rio Grande do Sul                           | R\$ 2.501,67                            | <a href="https://www.republicare.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-300m2/PT0011-PNI">https://www.republicare.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-300m2/PT0011-PNI</a>                                                                                       |
| 23   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Doutor Barros Cassal, 180, Floresta - Porto Alegre - RS         | R\$ 1.496,06                            | <a href="https://www.republicare.com.br/imovel/conjunto-comercial-a-venda-381m2-e-2-vagas-bairro-floresta-em-porto-alegre/50009-MF">https://www.republicare.com.br/imovel/conjunto-comercial-a-venda-381m2-e-2-vagas-bairro-floresta-em-porto-alegre/50009-MF</a> |
| 24   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Uruguai, Centro Histórico - Porto Alegre - RS                   | R\$ 2.356,87                            | <a href="https://www.republicare.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-262m2-bairro-centro-historico-em-porto-alegre/82827-VR">https://www.republicare.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-262m2-bairro-centro-historico-em-porto-alegre/82827-VR</a>             |
| 25   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Farrapos, Floresta - Porto Alegre - RS                      | R\$ 1.542,74                            | <a href="https://www.republicare.com.br/imovel/conjunto-comercial-a-venda-234m2-bairro-floresta-em-porto-alegre/9204-PJ">https://www.republicare.com.br/imovel/conjunto-comercial-a-venda-234m2-bairro-floresta-em-porto-alegre/9204-PJ</a>                       |
| 26   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Senador Salgado Filho, Centro Histórico - Porto Alegre - RS | R\$ 2.607,84                            | <a href="https://www.republicare.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-255m2-bairro-centro-historico-em-porto-alegre/50885716-LI">https://www.republicare.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-255m2-bairro-centro-historico-em-porto-alegre/50885716-LI</a>       |
| 27   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua General Lima e Silva, Centro Histórico - Porto Alegre - RS      | R\$ 4.180,00                            | <a href="https://www.republicare.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-200m2-bairro-centro-historico-em-porto-alegre/527838-VR">https://www.republicare.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-200m2-bairro-centro-historico-em-porto-alegre/527838-VR</a>           |
| 28   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Itororó, Menino Deus - Porto Alegre - RS                        | R\$ 897,22                              | <a href="https://www.republicare.com.br/imovel/loja-a-venda-324m2-e-1-vaga-bairro-menino-deus-em-porto-alegre/4691-FR">https://www.republicare.com.br/imovel/loja-a-venda-324m2-e-1-vaga-bairro-menino-deus-em-porto-alegre/4691-FR</a>                           |
| 29   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Rua Afonso Arinos, Camaquã - Porto Alegre - RS                      | R\$ 3.676,09                            | <a href="https://www.republicare.com.br/imovel/loja-a-venda-230m2-e-1-vaga-bairro-camaqua-em-porto-alegre/3058-FR">https://www.republicare.com.br/imovel/loja-a-venda-230m2-e-1-vaga-bairro-camaqua-em-porto-alegre/3058-FR</a>                                   |
| 30   | ALEKSANDRO              | PORTO ALEGRE - RS | Avenida Carlos Gomes, Auxiliadora - Porto Alegre - RS               | R\$ 2.624,70                            | <a href="https://www.republicare.com.br/imovel/loja-a-venda-253m2-bairro-auxiliadora-em-porto-alegre/2155-FR">https://www.republicare.com.br/imovel/loja-a-venda-253m2-bairro-auxiliadora-em-porto-alegre/2155-FR</a>                                             |

## ANEXO III – Modelo de Regressão Linear

### Modelo:

SALA PORTO ALEGRE

### Data de Referência:

terça-feira, 5 de maio de 2026

### Dados para a projeção de valores:

- Area Construída = 347,98
- Padrão construtivo - CUB = 2.853,98
- Índice Fiscal IBGE 2010 = 1.616,20

### Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

#### •Valor Unitário

- Mínimo (10,23%) = 1.108,66
- Médio = 1.234,96
- Máximo (11,39%) = 1.375,65

#### •Valor Total

- Mínimo = 385.790,19
- Médio = 429.741,01
- Máximo = 478.698,90

#### •Intervalo Predição

- Mínimo = 334.211,70
- Máximo = 552.575,91
- Mínimo (22,23%) = 960,43
- Máximo (28,58%) = 1.587,95

•

#### • Campo de Arbítrio

- RL Mínimo = 1.049,72
- RL Máximo = 1.420,20

## Relatório Estatístico

### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Autor:          | Aleksandro de Carvalho         |
| Modelo:         | SALA PORTO ALEGRE              |
| 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:     | 26     |

### 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 <sup>2</sup>                                         | 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 <sup>2</sup> )                           | Sim        |

### 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

| Nome da variável         | Valor Mínimo | Valor Máximo | Amplitude | Valor Médio |
|--------------------------|--------------|--------------|-----------|-------------|
| Area Construída          | 200,00       | 513,00       | 313,00    | 304,46      |
| Padrão construtivo - CUB | 2.853,98     | 4.705,51     | 1.851,53  | 3.617,32    |
| Indice Fiscal IBGE 2010  | 1.076,75     | 6.165,38     | 5.088,63  | 2.878,60    |
| Valor unitário           | 1.111,11     | 4.180,00     | 3.068,89  | 2.534,96    |

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

| Estatísticas do modelo       | Estatística           |
|------------------------------|-----------------------|
| Coeficiente de correlação:   | 0.8887411 / 0.8637741 |
| Coeficiente de determinação: | 0.7898608             |
| Fisher - Snedecor:           | 27.56                 |
| Significância do modelo (%): | 0.00                  |

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

| Distribuição dos resíduos                             | Curva Normal | Modelo |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------|
| Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$       | 68%          | 69%    |
| 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         | 2.443              | 3                  | 0.814          | 27.564 |
| Não Explicada     | 0.650              | 22                 | 0.030          |        |
| Total             | 3.093              | 25                 |                |        |

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +10.28891041 - 0.001811778263 * \text{Area Construída} - 5723.328232 / \text{Padrão construtivo} - \text{CUB} - 815.7455134 / \text{Índice Fiscal IBGE 2010}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +28548.82314 * e^{(-0.001811778263 * \text{Area Construída})} * e^{(-5723.328232 / \text{Padrão construtivo} - \text{CUB})} * e^{(-815.7455134 / \text{Índice Fiscal IBGE 2010})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor unitário =  $+29404.71792 * e^{(-0.001811778263 * \text{Area Construída}) * e^{(-5723.328232 / \text{Padrão construtivo - CUB}) * e^{(-815.7455134 / \text{Índice Fiscal IBGE 2010})}}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário =  $+29842.24017 * e^{(-0.001811778263 * \text{Area Construída}) * e^{(-5723.328232 / \text{Padrão construtivo - CUB}) * e^{(-815.7455134 / \text{Índice Fiscal IBGE 2010})}}$

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

| Variáveis                | Transf. | t Obs. | Sig.(%) |
|--------------------------|---------|--------|---------|
| Area Construída          | x       | -4.73  | 0.01    |
| Padrão construtivo - CUB | 1/x     | -6.65  | 0.00    |
| Índice Fiscal IBGE 2010  | 1/x     | -4.42  | 0.02    |
| Valor unitário           | ln(y)   | 36.14  | 0.00    |

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

| Variável                 | Alias | x1    | x2    | x3    | y     |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Area Construída          | x1    | 0.00  | 0.08  | -0.05 | -0.49 |
| Padrão construtivo - CUB | x2    | 0.08  | 0.00  | -0.13 | -0.64 |
| Índice Fiscal IBGE 2010  | x3    | -0.05 | -0.13 | 0.00  | -0.33 |
| Valor unitário           | y     | -0.49 | -0.64 | -0.33 | 0.00  |

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

| Variável                 | Alias | x1   | x2   | x3   | y    |
|--------------------------|-------|------|------|------|------|
| Area Construída          | x1    | 0.00 | 0.55 | 0.51 | 0.71 |
| Padrão construtivo - CUB | x2    | 0.55 | 0.00 | 0.61 | 0.82 |
| Índice Fiscal IBGE 2010  | x3    | 0.51 | 0.61 | 0.00 | 0.69 |
| Valor unitário           | y     | 0.71 | 0.82 | 0.69 | 0.00 |

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

| Dado | Observado | Estimado | Resíduo | Resíduo (%) | Resíduo / DP | DCook      |
|------|-----------|----------|---------|-------------|--------------|------------|
| 1    | 7,72      | 7,59     | 0,12    | 1,6116%     | 0,723532     | 0,01398500 |
| 2    | 7,86      | 7,93     | -0,07   | -0,9008%    | -0,412091    | 0,00272900 |
| 3    | 7,88      | 8,07     | -0,19   | -2,4439%    | -1,120212    | 0,03593800 |
| 4    | 8,17      | 7,91     | 0,26    | 3,1360%     | 1,489844     | 0,16818300 |
| 5    | 7,34      | 7,29     | 0,05    | 0,7318%     | 0,312631     | 0,00806400 |
| 6    | 7,30      | 7,46     | -0,16   | -2,2031%    | -0,935707    | 0,06178900 |
| 9    | 8,21      | 8,04     | 0,17    | 2,1249%     | 1,015602     | 0,17533900 |
| 10   | 8,20      | 8,26     | -0,06   | -0,7863%    | -0,375034    | 0,00673500 |
| 12   | 7,66      | 7,75     | -0,09   | -1,2246%    | -0,545815    | 0,02372800 |

|    |      |      |       |          |           |            |
|----|------|------|-------|----------|-----------|------------|
| 13 | 8,29 | 8,16 | 0,13  | 1,5716%  | 0,757865  | 0,02179700 |
| 14 | 7,79 | 8,10 | -0,31 | -3,9380% | -1,785748 | 0,09415800 |
| 15 | 7,45 | 7,52 | -0,07 | -0,9326% | -0,404147 | 0,00892600 |
| 16 | 7,59 | 7,49 | 0,10  | 1,2522%  | 0,552829  | 0,00991800 |
| 17 | 7,01 | 7,24 | -0,22 | -3,1827% | -1,298691 | 0,38534900 |
| 18 | 7,96 | 8,15 | -0,19 | -2,4495% | -1,133767 | 0,04792800 |
| 19 | 7,45 | 7,36 | 0,08  | 1,1237%  | 0,486819  | 0,01489800 |
| 20 | 7,92 | 7,82 | 0,10  | 1,2730%  | 0,586315  | 0,01509200 |
| 21 | 7,99 | 7,98 | 0,01  | 0,1332%  | 0,061885  | 0,00022100 |
| 22 | 7,82 | 7,51 | 0,31  | 4,0002%  | 1,821162  | 0,08544100 |
| 23 | 7,31 | 7,35 | -0,03 | -0,4729% | -0,201142 | 0,00223900 |
| 24 | 7,77 | 7,90 | -0,13 | -1,7342% | -0,783524 | 0,01334500 |
| 25 | 7,34 | 7,54 | -0,20 | -2,7249% | -1,163937 | 0,27964500 |
| 26 | 7,87 | 7,90 | -0,04 | -0,4850% | -0,221992 | 0,00074900 |
| 27 | 8,34 | 8,17 | 0,16  | 1,9647%  | 0,953137  | 0,03307300 |
| 29 | 8,21 | 8,08 | 0,13  | 1,6017%  | 0,765084  | 0,01395400 |
| 30 | 7,87 | 7,73 | 0,15  | 1,8668%  | 0,855102  | 0,04453800 |

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

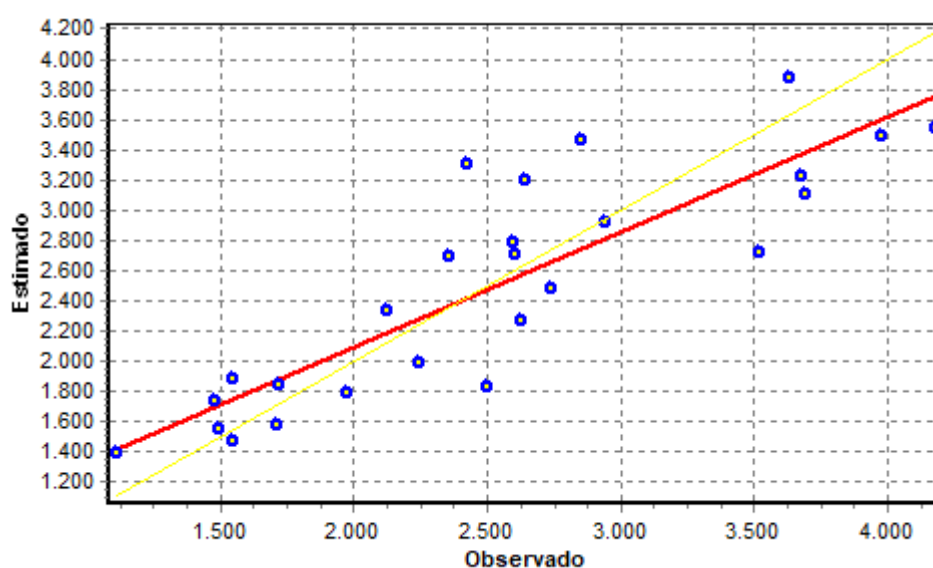
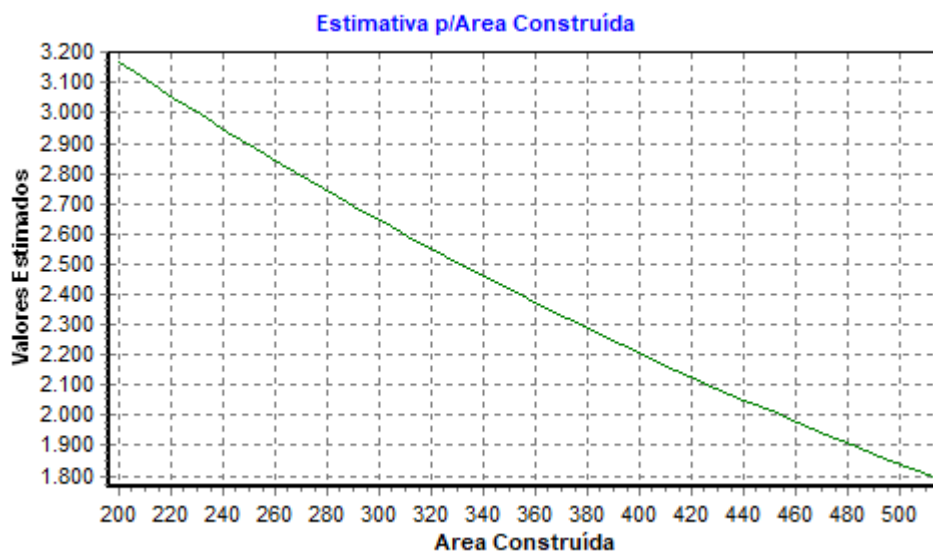
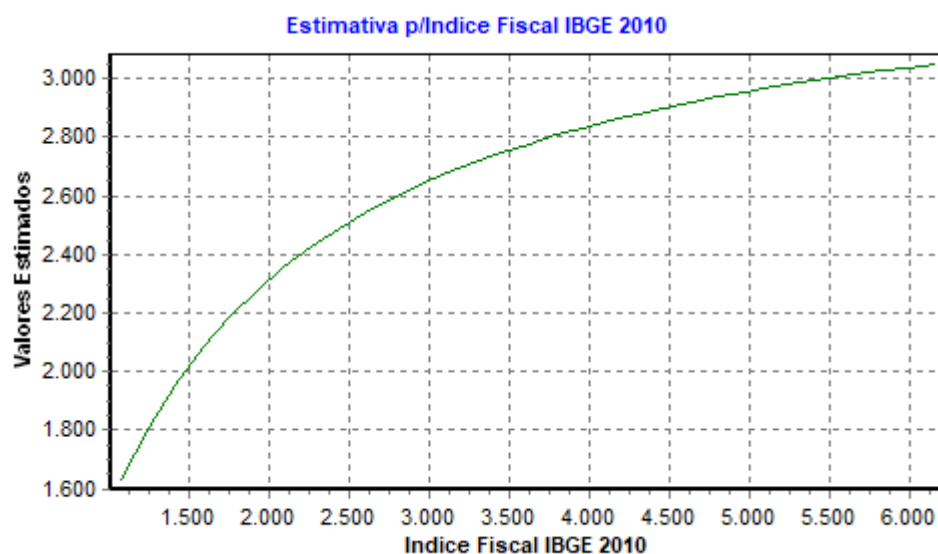
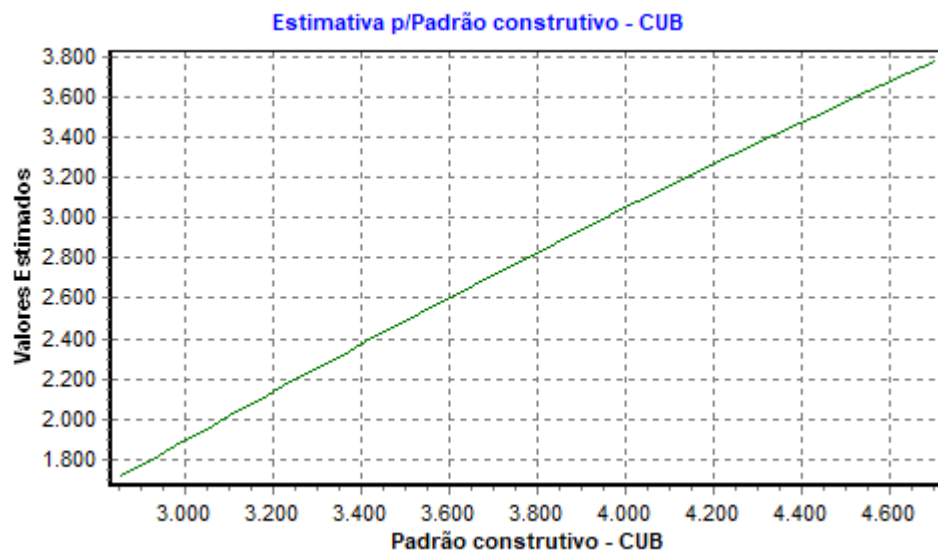


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



## 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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | III            |
| 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                          | 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  |

## 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**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE

SERVIÇO NOTARIAL **MANICA**

**5º TABELIONATO**

**SERGIO AFONSO MANICA**

**TABELIÃO**

INSCRIÇÃO: 5772028

PREF. RUA

**ESCRITURA PÚBLICA de:** compra e venda

**OUTORGANTE(s):** Sind. dos Engenheiros no Estado do RGS

**OUTORGADO(s):** Conselho Reg. de Eng. Arq. e Agronomia do R

**LAVRADA em:** 08.03.2000

RUA SIQUEIRA CAMPOS, 1199 - CEP 90010-001 - PORTO ALEGRE - RS  
PABX: (51) 211-3266 BUSCA AUTOMÁTICA  
E-mail: manica@zaz.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
5º TABELIONATO

Nº 96.766-058.- Ficha nº L28745-**ESCRITURA PÚBLICA** de Compra e Venda que faz SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL para CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL, como adiante se vai declarar: **Saibam** quantos esta pública escritura virem que, no ano de dois mil (2000), aos vinte e nove (29) dias do mês de fevereiro, nesta cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, neste 5º Tabelionato, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL inscrito no CGC/MF sob número 92.675.362/0001-09, com sede na Avenida Otávio Rocha, número 22 - 8º andar, nesta capital, neste ato representado por seu presidente, **MARCOS NEWTON PEREIRA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CREA nº 25321-D, inscrito no CPF sob nº 197.902.280-15, casado, residente e domiciliado na Rua Coronel Genuíno, nº 433/404, nesta capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CGC/MF sob nº 92.695.790/0001-95, com sede na Rua Guilherme Alves, nº 1010, nesta capital, neste ato representado por seu presidente, **OSNI SCHROEDER**, brasileiro, arquiteto, portador da carteira de identidade RG nº 1012649669, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 136.833.730-91, casado, residente e domiciliado na Rua Juvencio Soares, 1540, na cidade de Cachoeira do Sul/RS; os comparecentes pessoas juridicamente capazes, identificados documentalmente e reconhecidos como os próprios por mim Substituto do Tabelião, do que de tudo dou fé. E, perante mim Substituto do Tabelião, pelo outorgante vendedor, me foi dito que é senhor e legítimo possuidor do imóvel localizado nesta Capital, Primeira Zona do Registro de Imóveis, Bairro Centro, no quarteirão formado pelas avenidas Otávio Rocha, Praça 15 de Novembro e ruas Vigário José Inácio, Voluntários da Pátria, constituído de: O CONJUNTO Nº 801 do Edifício Frederico Mentz, sito na

SERVIÇO NOTARIAL MANICA  
5º TABELIONATO  
LUIZ CARLOS FAGUNDES  
Substituto

LUIZ CARLOS FAGUNDES  
Substituto do Tabelião



26/10.68/68  
8983-24/92

avenida Otávio Rocha nº 22, ocupando todo o 8º andar ou 10º pavimento, com uma área total de quinhentos e sessenta e um metros e noventa e oito decímetros quadrados ( $561,98m^2$ ) e área própria de trezentos e quarenta e sete metros e noventa e oito decímetros quadrados ( $347,98m^2$ ); correspondendo-lhe a fração ideal de 56198/456990 no condomínio e no terreno. Dito imóvel encontra-se matriculado sob número oitenta mil e novecentos e cinquenta e um (80.951), às fls. 1 do Livro nº 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Primeira Zona desta Capital. Declara ainda, o outorgante, sob as penas da lei, encontrar-se dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, contratando, então, vendê-lo, como de fato vendido tem-no ao outorgado comprador CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL, pelo preço, certo e ajustado de R\$246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais), pago anteriormente por dito outorgado comprador a ele outorgante vendedor, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, do qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação, transmitindo-lhe, desde já, todo o domínio, posse, direitos e ação que exercia sobre o mencionado imóvel, para que o considere seu, como efetivamente fica sendo, de ora em diante, em virtude desta escritura e do constituto possessório, obrigando-se ele outorgante vendedor, por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceitava a presente escritura em todos seus termos, dispensando a apresentação e transcrição das certidões negativas fiscais e forenses, bem como, dispensava a apresentação da certidão negativa municipal de que trata o art.1137 do CCB e Lei nº 7.433, de 18.12.1985 e inciso III, alínea "a", parágrafo 2º, do art. 1º do Decreto nº 93.240, de 09.09.1985. Pelo outorgante, me foi dito, sob responsabilidade civil e penal, conforme Lei nº 7.433, art. 2º, parágrafo 2º que o



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
**TRASLADO** COMARCA DE PORTO ALEGRE  
5º TABELIONATO

imóvel objeto desta escritura não tem débitos com o condomínio do edifício ao qual pertence. Foram-me apresentadas e entregues neste ato ao adquirente com o traslado desta escritura, as seguintes Certidões Negativas: de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital, e, ainda, a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 3.319.325, emitida em data de 20.01.2000 e a Certidão Negativa de Débitos nº 012452000-19601001 do INSS, emitida em data de 26 de janeiro de 2000, que ficam aqui arquivadas. CERTIFICO que para fins de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal desta Capital em R\$270.000,00, de conformidade com a guia de avaliação nº 0196-6, aos 11.01.2000. CERTIFICO que, o imposto de transmissão inter vivos, incidente sobre esta transação, no valor de R\$8.100,00, foi pago ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, no dia 10.02.2000. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. E, assim justos e contratados pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual lhes sendo lida e por acharem-na em tudo conforme, aceitaram, ratificam e assinam. Eu, LUIZ CARLOS FAGUNDES, Substituto do Tabelião, datilografei, conferi e assino. Em Tempo: O outorgado comprador é representado neste ato por seu presidente, EDSON LUIS DAL LAGO, brasileiro, arquiteto, portador da carteira de identidade RG nº 460093, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 189.353.890-72, casado, residente e domiciliado na rua Angelina Rechlse, 104, na cidade de Erechim/RS e não como constou. Dou Fé. **Certifico** que o ato está assinado pelas partes e pelo servidor na forma acima mencionada. NADA MAIS CONSTAVA. Traslada nesta data.



LUIZ CARLOS FAGUNDES  
Substituto do Tabelião





PROTOCOLO-1 PAB.  
532103 21 MAR.00  
REGISTRO IMOVEIS 1ª ZONA-P. ALEGRE  
Hedil Freitas Jorge  
Esc. Autorizada

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.

PORTO ALEGRE, 29 DE FEVEREIRO DE 2000.

*[Signature]*  
LUIZ CARLOS FAGUNDES  
Substituto do Tabelião

SERVIÇO NOTARIAL MONICA  
5.º TABELIONATO  
LUIZ CARLOS FAGUNDES  
SUBSTITUTO  
PÔRTO ALEGRE



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

LIGADO NO INDICADOR PESSOAL REAL

AB. MATRÍCULAS: \_\_\_\_\_  
REG: \_\_\_\_\_ MAT: \_\_\_\_\_  
REG: \_\_\_\_\_ MAT: \_\_\_\_\_  
REG: 5 MAT: 80.951  
AV: \_\_\_\_\_ MAT: \_\_\_\_\_  
AV: \_\_\_\_\_ MAT: \_\_\_\_\_  
Porto Alegre, 31 de Março de 2000  
*[Signature]*  
GIZELE MOORE - Oficial  
ANA M. KAPPAUN, NAILIR DOS SANTOS, SUZANA MORAES  
Escriturantes Autorizados  
EMOL:URE= 90,57  
DEPÓSITO:URE= 89,83  
SALVO A PAGAR:URE= 0,74



# RECIBO DE RETIRADA DE DOCUMENTOS DO COFRE – DEPTO.FINANCEIRO

Retirei na data de 06/08/10 o documento abaixo descrito:

ESCRITURA 5º TABELIONATO MANICA PORTO ALEGRE/RS REF. IMÓVEL SEDE AV. OTÁVIO ROCHA NR. 22 8º ANDAR PORTO ALEGRE/RS.

O documento acima é composto por uma escritura pública de duas folhas, ambas preenchidas frente e verso e mais uma folha adicional afixada a capa que é a MATRÍCULA do imóvel (matrícula nº 80591)

Declaro, ainda que recebi o documento em perfeitas condições, sem manchas, ragos, ou vestígios de rasuras.

Porto Alegre, 06 de Agosto de 2010.

Devolvido  
em 10/08/10

1254





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

lv

80.951

sob números 107.601.998-68 e 180.516.690-53, os três últimos domiciliados nesta Capital; Espólio de Julia Irma Halbig, CIC sob nº 000.096.600-20, autorizado por Alvará expedido pelo Exmº. Sr. Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões desta Capital em 22.01.1988, arquivado no 8º Tabelionato desta Capital.-  
**Adquirente:** Sindicato dos Engenheiros no Estado do Rio Grande do Sul, com sede nesta Capital, CGC nº 92.675.362/0001-09.-  
**Valor:** Cz\$20.056.800,00.-

A esc. autorizada:

R.3/80.951 15 de julho de 1988.-  
**Hipoteca:** Escritura Pública lavrada em 20.06.1988, no 8º Tabelionato desta Capital, aditada por outra lavrada em 30.06.1988, no mesmo Tabelionato.-  
**Credora:** Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04.-  
**Devedor:** Sindicato dos Engenheiros no Estado do Rio Grande do Sul, já qualificado.-  
**Valor da Dívida:** Cz\$20.056.800,00.-  
**Prazo:** 13 anos.-  
**Juros:** 3% ao ano.-  
**1ª Hipoteca.-**

A esc. autorizada:

Av.4/80.951 29 de novembro de 1999.  
**Cancelamento de Hipoteca:** Por escrito particular datado de 01 de outubro de 1999, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3 da presente matrícula.  
**Protocolo:** nº 526046 datado de 25/11/1999.  
**URE=2,00** O escr. autorizado.

R.5/80.951 31 de março de 2000.-  
**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 29.02.2000 no 5º Tabelionato desta Capital.-  
**Transmitente:** Sindicato dos Engenheiros no Estado do Rio Grande do Sul, com sede nesta Capital, CGC nº 92.675.362/0001-09.-  
**Adquirente:** Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Sul, com sede nesta Capital, CGC nº 92.695.790/0001-95.-  
**Valor:** R\$246.000,00.-  
**Protocolo** nº 532.103 de 21.03.2000.-  
**URE:90,57** A escr. autorizada.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

CERTIFICADO que a presente escritura  
com... 02... páginas é cópia fiel  
da Matrícula nº 80.951  
Porto Alegre, 31/03/2000

ANA M. KAPPAUN  
Escritor Autorizada

CONTINUA A FOLHA Nº 80.951

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 21 de

dezembro

de 19 87

FLS.

MATRÍCULA

1

80951

**Imóvel:** O conjunto nº 801 do Edifício Frederico Mentz, sito na avenida Otávio Rocha nº 22, ocupando todo o 8º andar ou 10º pavimento, com uma área total de 561,98mq e área própria de 347,98mq; correspondendo-lhe a fração ideal de 56198/456990 no condomínio e no terreno, o qual mede 42,00m de frente à avenida Otávio Rocha e 12,78m na frente que faz à Praça 15 de Novembro, com as seguintes confrontações: ao norte com imóvel que é ou foi de Emanuel Paetzel; ao sul com a avenida Otávio Rocha; a leste com imóvel que é ou foi de Sucessão de David Fichmann; e a oeste com a Praça 15 de Novembro.- Bairro: Centro.- Quarteirão: avenida Otávio Rocha, Praça 15 de Novembro e ruas Vigário José Inácio, Voluntários da Pátria.-

**Proprietários:** Osmilda Mentz, viúva, brasileira, do lar, (fração ideal de 42.993/56.198); Anna Catharina Fabel, do lar, e seu marido Ernesto Fabel Neto, engenheiro agrônomo, (fração ideal de 2641/56.198); Julia Irma Halbig, do lar, e seu marido Kurt Arnal do Halbig, engenheiro, (fração ideal de 2641/56.198); Elisabeth Mentz, solteira, maior, do comércio, (fração ideal de 2641/56.198); Martin Schmitt Mentz, casado, comerciante, (fração ideal de 2641/56.198) e Luiz Frederico Mentz, casado, arquiteto, todos do miciliados nesta Capital.-

**Origem:** 3-ES fls.86 nº 138004; 3-ES fls.90 nºs 138044/049; 3-ES folhas 91 nº 138056 e 3-ES fls.92 nºs 138068/074, datados de 06 de setembro de 1973.-

O esc. autorizado

Av.1/80951

17 de maio de 1988

**Complementação:** Ao proprietário Luiz Frederico Mentz, cabe a fração ideal de 2641/56.198, no imóvel objeto da presente matrícula, o que deixou de constar na abertura da mesma.-

O esc. autorizado

R.2/80.951

15 de julho de 1988.-

**Compra e Venda:** Escritura Pública lavrada em 20.06.1988, no 8º Tabelionato desta Capital, aditada por outra lavrada em 30 de junho de 1988, no mesmo Tabelionato.-

**Transmitentes:** Elisabeth Mentz, brasileira, solteira, maior, comerciante, CIC nº 000.096.520-00, domiciliada nesta Capital; Espólio de Osmilda Mentz, CPF nº 001.030.800-82, autorizado por Alvará expedido pelo Exmº. Sr. Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões desta Capital em 28.12.1987, arquivado no 8º Tabelionato desta Capital; Luiz Frederico Mentz, arquiteto e sua esposa Isa Beatriz Mentz, orientadora educacional, CIC sob números 001.557.560-87 e 053.097.270-00; Martin Schmitt Mentz, comerciante e sua esposa Aglaé Cecilia Campos Mentz, do lar, brasileiros, CIC nº 001.215.170-04; Anna Catharina Fabel, do lar, e seu esposo Ernesto Fabel Neto, engenheiro agrônomo, brasileiros, CIC sob nu

CONTINUA NO VERSO

Esta é sua guia de pagamento,

## Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rs



TOTAL A PAGAR (R\$)

**3.424,89**

VENCIMENTO

**09/02/2026**

Para confirmação de autenticidade da  
guia ou mais informações, acesse  
[prefeitura.poa.br/guiapagamento](http://prefeitura.poa.br/guiapagamento)

**CÓDIGO DE PROCESSAMENTO**  
2026.90.349917.000-7

Emitida em 06/01/2026 14:20:51  
200.169.22.194

**Pix**



**Pagamento à vista**

Leia o QR code acima para realizar o  
pagamento via Pix no app do seu  
banco. Para copiar o código,  
[clique aqui](#).

**Cartão de  
Crédito**



**Pagamento à vista ou parcelado**

Leia o QR code acima para pagar  
com cartão de crédito.  
Atenção para cobrança de juros.

**INSCRIÇÃO: 5772028 - CIB: 6F0RFST0 - AVENIDA OTAVIO ROCHA, 22 - SALA 801 - 8º ANDAR - CENTRO HISTORIC - 90020-150**

| IDENTIFICAÇÃO | TRIBUTOS      | PARCELA(S)             | VALOR<br>PRINCIPAL (R\$) | VALOR<br>ACRÉSCIMOS (R\$) | VALOR<br>TOTAL (R\$) |
|---------------|---------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------|
| 202603638111  | TCL           | Única (desconto de 9%) | 3.424,89                 | 0,00                      | 3.424,89             |
| 81630000034-5 | 24893433202-9 | 60209992026-9          | 90349917000-4            |                           |                      |

## Via do banco



Não receber após o vencimento

**CÓDIGO DE PROCESSAMENTO**  
2026.90.349917.000-7

**EMIÇÃO**  
06/01/2026 14:20:51

**TOTAL A PAGAR (R\$)**  
3.424,89

**CONTRIBUINTE**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rs

**VENCIMENTO**  
09/02/2026

**AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**

## Guia de pagamento

Pagável na rede bancária credenciada

81630000034-5 24893433202-9 60209992026-9 90349917000-4



**Pagamento à vista**

Leia o código de barras ao lado no app do seu banco  
ou apresente-o na rede bancária credenciada.

1 / 1

## **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:**  
**E-mail:**  
**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**

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

**Contratante**

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

**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

|                                     |                                                                                               |                                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <div></div> <div>Local e Data</div> | <div>Declaro serem verdadeiras as informações acima</div> <div></div> <div>Profissional</div> | <div>De acordo</div> <div></div> <div>Contratante</div> |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|