

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

**IMÓVEL COMERCIAL – RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 2579, CENTRO – TAQUARA –
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\$ 75.700,00 (Setenta e cinco mil e setecentos 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	7
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	10
9.1	Imóvel – Sala 404	10
9.1.1	Determinação do valor – Sala 404	11
10.	Especificação da avaliação	12
10.1	Imóvel – Sala 404	12
11.	Resultado da avaliação	12
12.	Termo de encerramento	13
	ANEXO I – Relatório Fotográfico	14
	ANEXO II – Tabela de Dados Amostrais	19
	ANEXO III – Modelo de Regressão Linear	24
	ANEXO IV – Tabela Demonstrativa da Pontuação Atingida – Sala 404	31
	ANEXO VI – Documentação do Imóvel Avaliando	33
	ANEXO VII – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)	39

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 da sala comercial localizada na cidade de Taquara - 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, sendo duas salas, com áreas privativas de 28,32m² localizadas na Rua Júlio de Castilhos, 2579, salas 404 da Galeria Comassetto, centro, Taquara - RS, CEP: 95600-000;

IMÓVEL	ÁREA TOTAL
SALA 404	28,32m 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:

- Contrato de Compra e Venda do imóvel;
- Matrícula nº 25.718 – Livro 2 – Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Taquara – RS, datada em 07/08/1998;
-

7. Identificação e caracterização do imóvel avaliando

7.1 Caracterização da região

O Município de Taquara, localizado no estado do Rio Grande do Sul, possui uma superfície aproximada de 450,195 km² e estimava-se que, em 2022, a população do município era de cerca de 53.242 pessoas (Fonte: IBGE Cidades, 2022).

Código IBGE: 4321204

Estado: Rio Grande do Sul

Região: Sul

O município de Taquara tem como pilares da sua economia: serviços, comércio, indústria de transformação e construção civil. Tendo densidade populacional de 117,64hab/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.

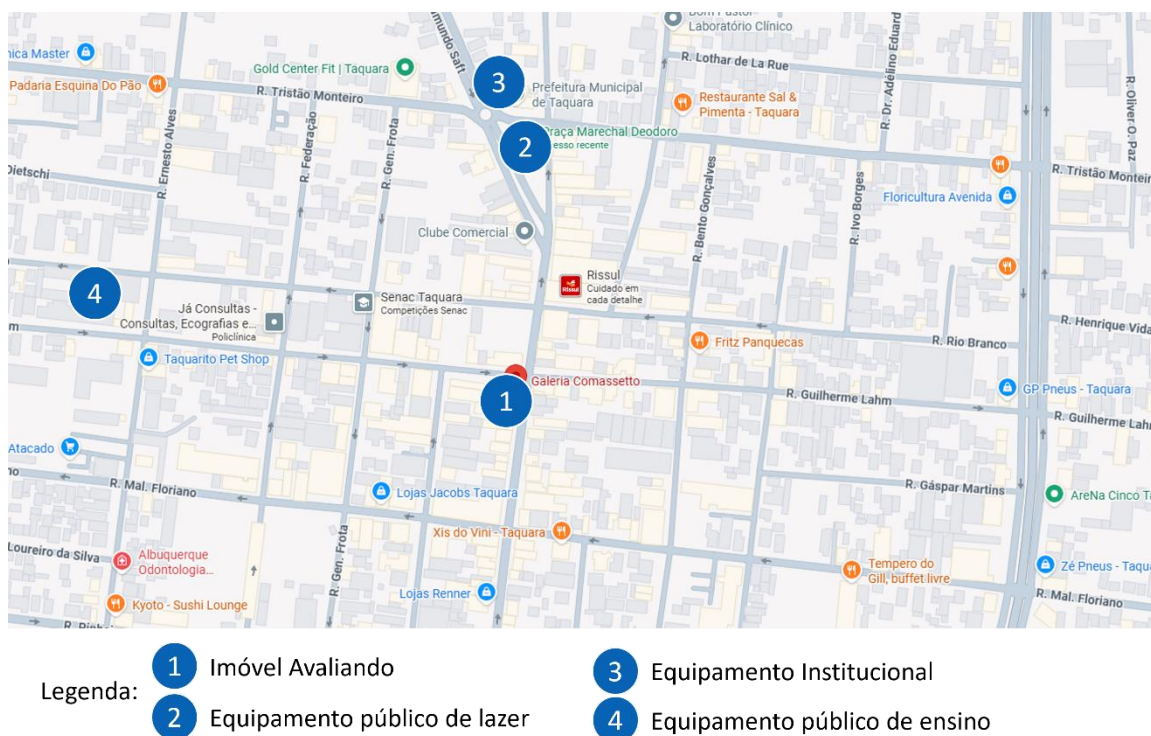


Figura 1 – Croqui de Localização do Imóvel Avaliando

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 se encontra 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: **Salas Comerciais – nº 404**

Documento: **Matrícula nº 25.718 – Livro 2 – Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Taquara – RS, datada em 07/08/1998;**

Endereço: **Rua Júlio de Castilhos, 2579, sala 404 da Galeria Comassetto, centro, Taquara - RS, CEP: 95600-000**

Bairro: **Centro**

Município/Estado: **Taquara - RS**

CEP: **95600-000**

Coordenadas: **-29.648577130297756, -50.78109945895392**

Áreas construídas privativa: **28,32m²**

Para as áreas internas secas, contém pisos cerâmicas e paredes com pintura látex simples; na área de banheiro, possui pisos e revestimentos cerâmicos (até o teto); possui uma faixa com revestimento cerâmico para pia. Esquadrias compostas por elementos de vidro, 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 – Sala 404

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 **19** foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas de compra e venda de salas comerciais localizadas na cidade de Taquara, 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;
RENDA 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 – Sala 404

Atributos do imóvel avaliando:

ÁREA PRIVATIVA (m²)
28,32

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

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)		
MÍNIMO	CALCULADO	MÁXIMO
R\$ 2.261,74 /m²	R\$ 2.671,78 /m²	R\$ 3.156,16 /m²
R\$ 64.052,44	R\$ 75.664,84	R\$ 89.382,52
AMPLITUDE: 33,88%		

Campo de arbítrio:

28,32 m²	MÍNIMO	CALCULADO	MÁXIMO
VALOR UNITÁRIO	R\$ 2.261,74 /m²	R\$ 2.671,78 /m²	R\$ 3.156,16 /m²
VALOR TOTAL	R\$ 64.052,44	R\$ 75.664,84	R\$ 89.382,52
AMPLITUDE	-15,00%	-	15,00%

Intervalo de valores admissíveis:

MÍNIMO	MÁXIMO
R\$ 59.103,94	R\$ 96.866,10
VALOR CALCULADO: R\$ 75.664,84	

10. Especificação da avaliação

10.1. Imóvel – Sala 404

A pontuação atingida considerando a Tabela 1 da NBR 14.653-2 foi de **14** pontos, sendo que nos itens 1 e 6 foram atingidos Grau III, nos itens 2, 3 e 4 Grau II e no item 5 Grau I. Portanto, este trabalho apresenta:

GRAU DE
FUNDAMENTAÇÃO

I

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa é de **33,88%**. Logo, este trabalho apresenta:

GRAU DE
PRECISÃO

II

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 – SALA 404

R\$ 75.700,00

SETENTA E CINCO MIL E SETECENTOS 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 semelhantes no mercado imobiliário.

12. Termo de encerramento

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de **41 (quarenta e uma)** 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).

Taquara - 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: Vista lateral direita
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 3: Entrada

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

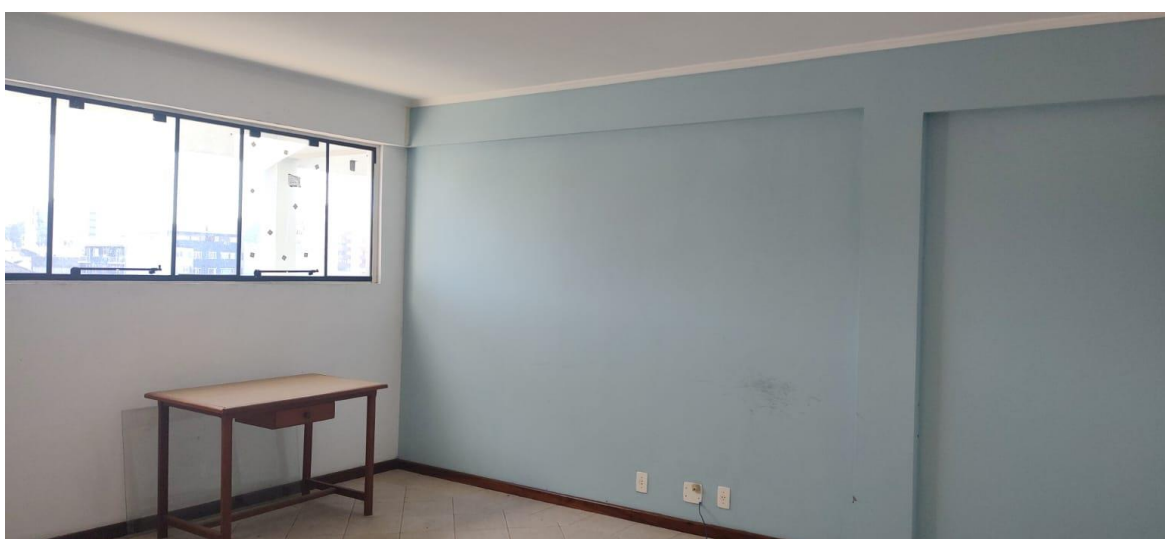


Foto 4: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 5: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 6: Sala interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

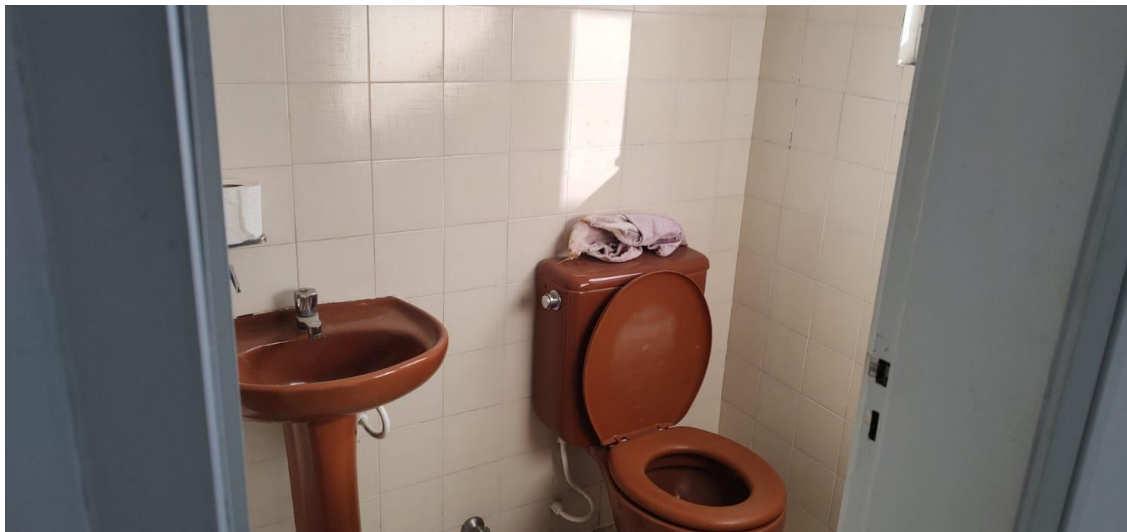


Foto 7: Banheiro

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

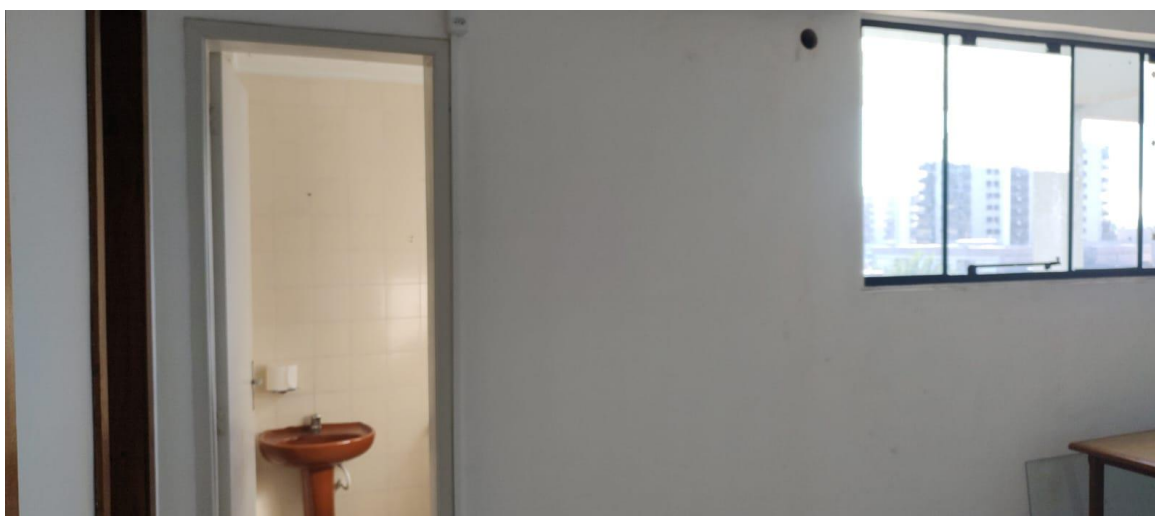


Foto 8: Acesso banheiro

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	RENDIA PER CAPITA IBGE 2010 MACRO LOCALIZAÇÃO	V. UNIT. OFERTA 5% (R\$/M2)
1	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Guilherme Lahm, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 380.000,00	32,00	R\$ 4.311,03	R\$ 2.923,04	R\$ 11.281,25
2	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Emílio Lúcio Esteves, Sagrada Família, T	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 250.000,00	50,00	R\$ 3.104,10	R\$ 2.485,89	R\$ 4.750,00
3	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Júlio de Castilhos, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 80.000,00	42,73	R\$ 2.519,45	R\$ 3.555,59	R\$ 1.778,61
4	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Arnaldo da Costa Bard, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 290.000,00	45,95	R\$ 4.262,35	R\$ 2.485,89	R\$ 5.995,65
5	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Júlio de castilhos, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 139.000,00	33,93	R\$ 2.921,84	R\$ 3.555,59	R\$ 3.891,84
6	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua General Emílio Lúcio Esteves, Centro, T	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 380.000,00	49,39	R\$ 4.347,92	R\$ 2.485,89	R\$ 7.309,17
7	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Dr.nelson Renck, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 100.000,00	20,00	R\$ 2.483,75	R\$ 2.971,77	R\$ 4.750,00
8	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Guilherme Lahm, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 100.000,00	49,40	R\$ 2.536,66	R\$ 2.923,04	R\$ 1.923,08
9	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Júlio de Castilhos, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 130.000,00	38,64	R\$ 2.985,23	R\$ 3.555,59	R\$ 3.196,17
10	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Coronel Flores, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 159.000,00	48,00	R\$ 3.104,10	R\$ 2.923,04	R\$ 3.146,88
11	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Coronel Evaristo, Morro Do Leoncio, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 250.000,00	43,00	R\$ 3.168,17	R\$ 3.555,59	R\$ 5.523,26
12	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Guilherme Lahm, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 140.000,00	62,00	R\$ 2.985,23	R\$ 2.923,04	R\$ 2.145,16
13	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Nelson Renck, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 175.000,00	39,00	R\$ 3.104,10	R\$ 2.971,77	R\$ 4.262,82
14	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Julio De Castilhos, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 200.000,00	51,00	R\$ 3.125,98	R\$ 3.555,59	R\$ 3.725,49
15	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Julio De Castilhos, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 204.900,00	50,00	R\$ 3.125,98	R\$ 3.555,59	R\$ 3.893,10
16	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Emilio Lucio Esteves, Sagrada Família, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 150.000,00	47,00	R\$ 2.964,60	R\$ 2.485,89	R\$ 3.031,91
17	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Arnaldo Da Costa Bard, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 120.000,00	60,00	R\$ 2.553,45	R\$ 2.485,89	R\$ 1.900,00

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. OFERTA 5% (R\$/M2)
18	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Julio De Castilhos, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 220.000,00	34,00	R\$ 3.147,34	R\$ 3.555,59	R\$ 6.147,06
19	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Bento Gonçalves, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 190.000,00	31,00	R\$ 3.125,98	R\$ 2.735,91	R\$ 5.822,58
20	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Julio De Castilhos, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 222.500,00	23,00	R\$ 3.125,98	R\$ 3.555,59	R\$ 9.190,22
21	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Arnaldo Da Costa Bard, Sagrada Familia, Ta	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 215.000,00	42,00	R\$ 3.147,34	R\$ 2.485,89	R\$ 4.863,10
22	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Arnaldo Da Costa Bard, Sagrada Familia, Ta	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 120.000,00	35,00	R\$ 2.519,45	R\$ 2.485,89	R\$ 3.257,14
23	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Julio De Castilhos, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 160.000,00	50,00	R\$ 3.125,98	R\$ 3.555,59	R\$ 3.040,00
24	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Pinheiro Machado, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 140.000,00	32,00	R\$ 2.985,23	R\$ 2.923,04	R\$ 4.156,25
25	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Guilherme Lahm, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 80.000,00	49,00	R\$ 2.536,66	R\$ 2.923,04	R\$ 1.551,02
26	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua General Emílio Lúcio Esteves, Centro, T	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 380.000,00	49,93	R\$ 4.347,92	R\$ 2.485,89	R\$ 7.230,12
27	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Guilherme Lahm, Centro, Taquara	Alice Imóveis	(51) 3541-0400	R\$ 100.000,00	52,00	R\$ 2.536,66	R\$ 2.923,04	R\$ 1.826,92
28	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Guilherme Lahm, 1470 - Centro, Taquara	Crédito Real Caxias Do Sul	(54) 9669-4948	R\$ 100.000,00	49,00	R\$ 2.501,81	R\$ 2.923,04	R\$ 1.938,78
29	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Centro - Taquara/RS	Imobiliária em Taquara	(51) 3541-0200	R\$ 140.000,00	44,00	R\$ 2.985,23	R\$ 2.923,04	R\$ 3.022,73
30	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Centro - Taquara/RS	Imobiliária em Taquara	(51) 3541-0200	R\$ 155.000,00	43,00	R\$ 3.125,98	R\$ 2.923,04	R\$ 3.424,42

DADOS AMOSTRAIS

ITEM	RESPONSÁVEL PELA COLETA	CIDADE	ENDEREÇO	LINK
1	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Guilherme Lahm, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/8555-sala-comercial
2	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Emílio Lúcio Esteves, Sagrada Família, T	https://aliceimoveis.com.br/imovel/8523-sala-comercial-no-bairro-sagrada-familia
3	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Júlio de Castilhos, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/8412-sala-comercial-estrategica-a-venda-no-centro-de-taquara-rs
4	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Arnaldo da Costa Bard, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/8391-sala-comercial-totalmente-mobiliada-no-centro-de-taquara
5	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Júlio de castilhos, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/8387-sala-comercial-na-julio-de-castilhos
6	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua General Emílio Lúcio Esteves, Centro, T	https://aliceimoveis.com.br/imovel/8318-sala-comercial-em-taquara-conveniencia-e-proximidade-a-clinicas-e-hospital
7	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Dr.nelson Renck, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/4082-sala-em-drnelson-renck-bairro-centro
8	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Guilherme Lahm, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/8240-sala-comercial-em-taquara
9	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Júlio de Castilhos, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/8131-sala-comercial
10	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Coronel Flores, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/7950-sala-em-coronel-flores-bairro-centro
11	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Coronel Evaristo, Morro Do Leoncio, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/7854-sala-em-coronel-evaristo-bairro-morro-do-leoncio
12	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Guilherme Lahm, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/7633-sala-em-guilherme-lahm-bairro-centro
13	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Nelson Renck, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/7531-sala-em-nelson-renck-bairro-centro
14	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Julio De Castilhos, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/7276-sala-em-julio-de-castilhos-bairro-centro
15	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Julio De Castilhos, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/7273-sala-em-julio-de-castilhos-bairro-centro
16	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Emilio Lucio Esteves, Sagrada Família, Taqu	https://aliceimoveis.com.br/imovel/3893-sala-em-emilio-lucio-esteves-bairro-sagrada-familia
17	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Arnaldo Da Costa Bard, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/6346-sala-em-rua-arnaldo-da-costa-bard-ate-30093010-bairro-centro

DADOS AMOSTRAIS

ITEM	RESPONSÁVEL PELA COLETA	CIDADE	ENDEREÇO	LINK
18	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Julio De Castilhos, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/6253-sala-em-julio-de-castilhos-bairro-centro
19	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Bento Gonçalves, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/6862-sala-em-bento-goncalves-bairro-centro
20	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Julio De Castilhos, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/6160-sala-em-julio-de-castilhos-bairro-centro
21	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Arnaldo Da Costa Bard, Sagrada Familia, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/5875-sala-em-arnaldo-da-costa-bard-bairro-sagrada-familia
22	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Arnaldo Da Costa Bard, Sagrada Familia, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/5200-sala-em-arnaldo-da-costa-bard-bairro-sagrada-familia
23	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Julio De Castilhos, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/5581-sala-em-julio-de-castilhos-bairro-centro
24	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Pinheiro Machado, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/4587-sala-em-pinheiro-machado-bairro-centro
25	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Guilherme Lahm, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/8748-4297-sala-comercial-em-taquara-bairro-centro
26	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua General Emílio Lúcio Esteves, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/8318-sala-comercial-em-taquara-conveniencia-e-proximidade-a-clinicas-e-hospital
27	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Guilherme Lahm, Centro, Taquara	https://aliceimoveis.com.br/imovel/3318-sala-em-guilherme-lahm-bairro-centro
28	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Rua Guilherme Lahm, 1470 - Centro, Taquara	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-taquara-49m2-venda-RS100000-id-2831906356/
29	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Centro - Taquara/RS	https://www.alternativaimoveis.com/imovel/sala-taquara-44-m/SA0127-SEGY?from=sale
30	ALEKSANDRO	TAQUARA - RS	Centro - Taquara/RS	https://www.alternativaimoveis.com/imovel/sala-taquara-43-m/SA0019-SEGY?from=sale

ANEXO III – Modelo de Regressão Linear

Modelo:

SALA TAQUARA – SALA 404

Data de Referência:

terça-feira, 5 de maio de 2026

Dados para a projeção de valores:

- Area Construída = 28,32
- Padrão construtivo - CUB = 2.202,13
- Índice Fiscal IBGE 2010 = 2.923,04

- Município =
- Endereço =
- Informante =
- Telefone do informante =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

•Valor Unitário

- Mínimo (15,35%) = 2.261,74
- Médio = 2.671,78
- Máximo (18,13%) = 3.156,16

•Valor Total

- Mínimo = 64.052,44
- Médio = 75.664,84
- Máximo = 89.382,52

•Intervalo Predição

- Mínimo = 59.103,94
- Máximo = 96.866,10
- Mínimo (21,89%) = 2.087,00
- Máximo (28,02%) = 3.420,41
-
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 2.271,01
- RL Máximo = 3.072,55

Relatório Estatístico

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Aleksandro de Carvalho
Modelo:	SALA TAQUARA
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:	19

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	23,00	62,00	39,00	43,65
Padrão construtivo - CUB	2.501,81	4.262,35	1.760,54	3.000,30
Indice Fiscal IBGE 2010	2.485,89	3.555,59	1.069,70	2.933,88
Valor unitário	1.826,92	9.190,22	7.363,30	3.972,16

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9645664 / 0,9660681
Coeficiente de determinação:	0,9303883
Fisher - Snedecor:	66,83
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	68%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
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	3,710	3	1,237	66,827
Não Explicada	0,278	15	0,019	
Total	3,987	18		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +12,10287498 - 1,188731858 * \ln(\text{Area Construída}) - 6542,926397 / \text{Padrão construtivo - CUB} + 0,3448354222 * \ln(\text{Índice Fiscal IBGE 2010})$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +177082,3309 * e^{(-1,188731858 * \ln(\text{Area Construída}))} * e^{(-6542,926397 / \text{Padrão construtivo - CUB})} * e^{(+0,3448354222 * \ln(\text{Índice Fiscal IBGE 2010}))}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +180389,7338 * e^{(-1,188731858 * \ln(\text{Area Construída}))} * e^{(-6542,926397 / \text{Padrão construtivo - CUB})} * e^{(+0,3448354222 * \ln(\text{Índice Fiscal IBGE 2010}))}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário = $+182066,5285 * e^{(-1,188731858 * \ln(\text{Area Construída}) * e^{(-6542,926397 / \text{Padrão construtivo - CUB}) * e^{(+0,3448354222 * \ln(\text{Índice Fiscal IBGE 2010})}}$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area Construída	$\ln(x)$	-8,37	0,00
Padrão construtivo - CUB	$1/x$	-8,09	0,00
Índice Fiscal IBGE 2010	$\ln(x)$	1,30	21,31
Valor unitário	$\ln(y)$	5,18	0,01

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area Construída	x1	0,00	0,25	-0,29	-0,78
Padrão construtivo - CUB	x2	0,25	0,00	-0,13	-0,74
Índice Fiscal IBGE 2010	x3	-0,29	-0,13	0,00	0,35
Valor unitário	y	-0,78	-0,74	0,35	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area Construída	x1	0,00	0,78	0,18	0,91
Padrão construtivo - CUB	x2	0,78	0,00	0,26	0,90
Índice Fiscal IBGE 2010	x3	0,18	0,26	0,00	0,32
Valor unitário	y	0,91	0,90	0,32	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
4	8,70	8,71	-0,02	-0,1742%	-0,111409	0,00944000
8	7,56	7,64	-0,08	-1,0284%	-0,571677	0,01939600
10	8,05	8,15	-0,09	-1,1295%	-0,668751	0,01116200
11	8,62	8,39	0,23	2,6767%	1,695504	0,25816700
12	7,67	7,76	-0,09	-1,1211%	-0,632205	0,03440700
13	8,36	8,40	-0,04	-0,4784%	-0,293911	0,00161500
15	8,27	8,18	0,09	1,0650%	0,647217	0,05777300
16	8,02	8,02	0,00	0,0228%	0,013438	0,00000900
17	7,55	7,37	0,18	2,3861%	1,324256	0,19966900
18	8,72	8,65	0,07	0,8271%	0,530435	0,02295400
19	8,67	8,66	0,01	0,1464%	0,093291	0,00065700
20	9,13	9,10	0,02	0,2618%	0,175637	0,01187900

21	8,49	8,28	0,21	2,5027%	1,561843	0,14937600
22	8,09	7,98	0,11	1,3970%	0,830645	0,15256300
24	8,33	8,54	-0,21	-2,5302%	-1,549825	0,11070100
27	7,51	7,58	-0,07	-0,9066%	-0,500537	0,01641000
28	7,57	7,61	-0,04	-0,5729%	-0,318823	0,00705700
29	8,01	8,16	-0,15	-1,8808%	-1,107996	0,01883000
30	8,14	8,29	-0,15	-1,8672%	-1,117132	0,02334100

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

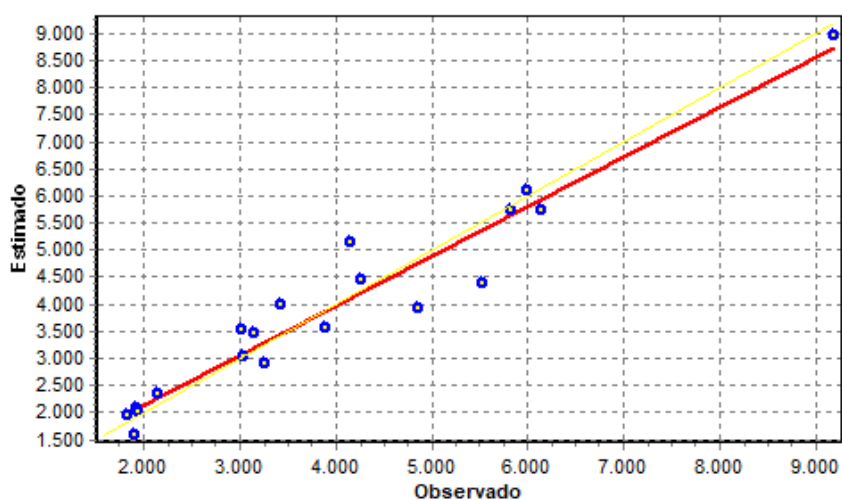
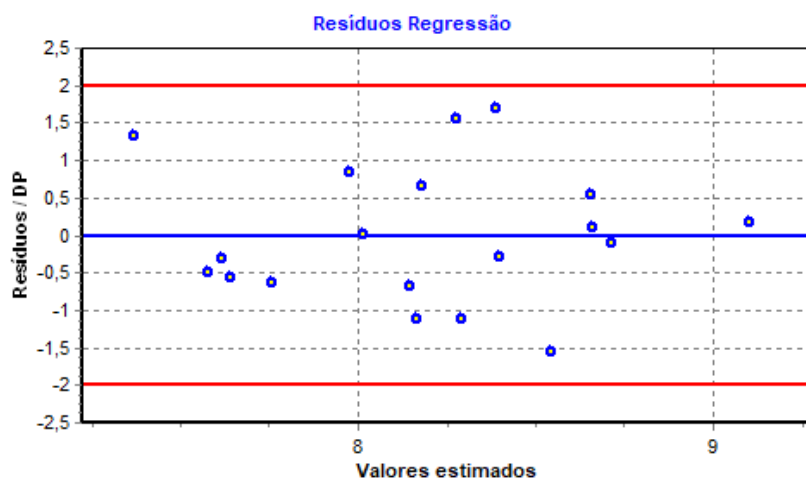
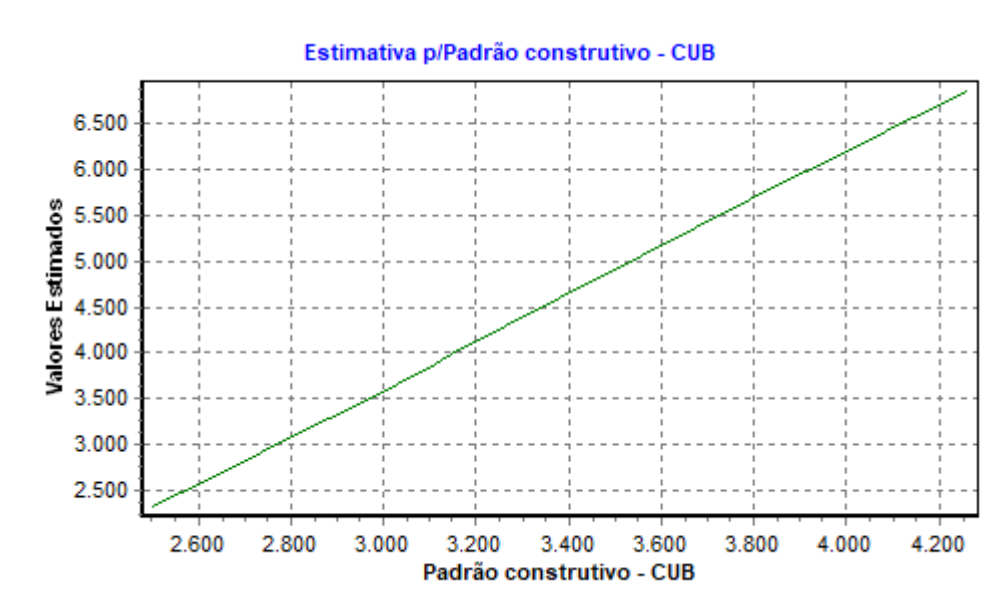
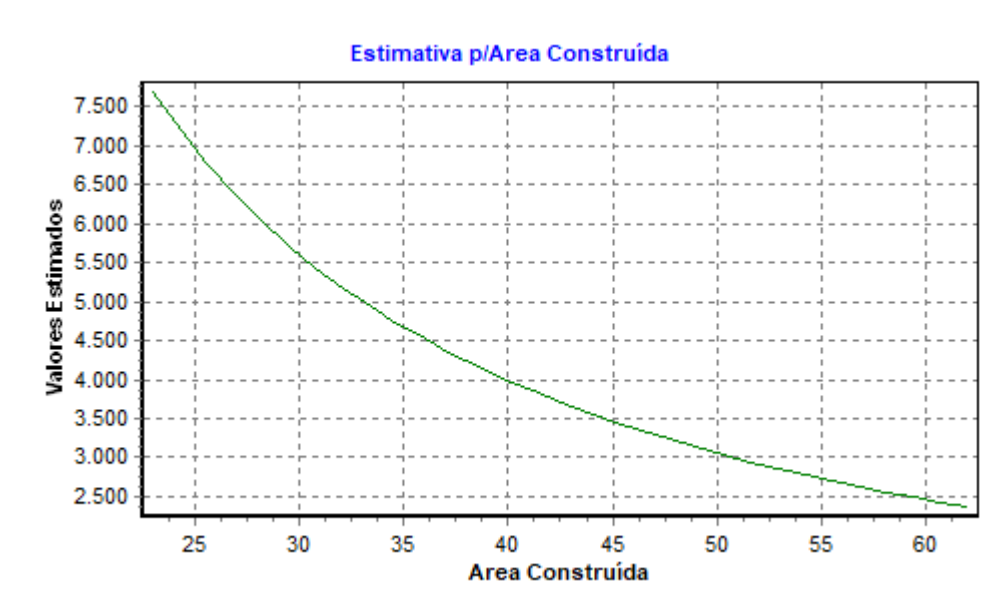
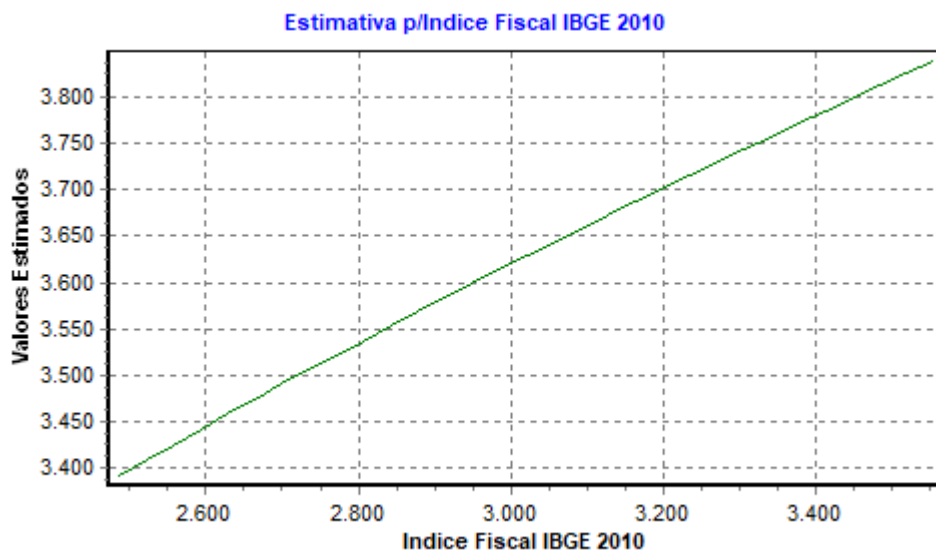


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



13) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





ANEXO IV – Tabela Demonstrativa da Pontuação Atingida – Sala 404

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	II
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	II
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%	I
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	13
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				I

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			II

ANEXO VI – Documentação do Imóvel Avaliando

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Estado do Rio Grande do Sul

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Taquara

TABELIONATO

Escritura de CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA? ARQUITETURA E AGRONOMIA DO
RIO GRANDE DO SUL



P. Mendes

Taquara, 05 de Novembro de 19 87

FLS.

MATRÍCULA

1

25.718

IMÓVEL: SALA 404, localizada no quarto pavimento do Edifício denominado GALERIA COMASSETTO, nesta cidade, com acesso pelas ruas Julio de Castilhos 2579 e Cel. João Pinto 2586, de fundos, a quarta á direita, contada da chegada do elevador, em direção a rua Cel. João - Pinto, constituída de sala e sanitário, com 28,32m² de área real - privativa, 4,91m² de área de condomínio de 33,23m² de área real total e quota ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,007854, edificada no TERRENO URBANO, com a área de 814,224m², tendo as seguintes confrontações: pela frente ao Leste, com a rua Julio de Castilhos, onde mede 10,98m; pelo lado Norte, faz divisa em linha quebrada de cinco segmentos, o primeiro que parte de leste para oeste, mede 13,80m, com imóvel de Maria da Graça Godinho Spalding e Clóvis - Denis Spalding, o segundo segmento, parte de sul para norte, mede 1,02m e faz divisa com imóvel de Maria da Graça Godinho Spalding, o terceiro segmento mede 15,90m de leste para oeste, o quarto segmento parte de sul para norte, mede 1,00m e, o quinto segmento, parte de leste para oeste, mede 36,30m, todos com imóvel de Ana Emilia - Berg Godinho, Eduardo Berg Godinho, Alexandre Berg Godinho e Ana - Paula Berg Godinho; lado Oeste, mede 13,00m, com a rua Cel. João - Pinto; pelo lado Sul, mede 66,00m, com imóvel de Alfredo Felipe Kraemer. PROPRIETÁRIO: COMASSETTO - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na rua Rio Branco 1560, inscrita no CGC/MF sob - nº 87 374 112/0001-90. Rego. Antº. R 5 e AV 6/14.470 Lº 2.

O Oficial *P. Mendes*

Taquara, 19 de Janeiro de 1988

R 1/25.718

TRANSMITENTE: COMASSETTO - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: ERICO VARISCO, barbeiro, casado com Dorothea da Silva Varisco, do lar, brasileiros, CIC 057 040 810-53, domiciliados - nesta cidade. Característicos do imóvel: "O constante da matrícula". Valor: Cz\$ 90.000,00 alterado para efeitos fiscais á Cz\$ 385.000,00. - Guia do ITBI 2624. Escritura Pública de compra e venda de 29.12.1987 lavrada por Vera Regina Marmitt, Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade.

O Oficial *P. Mendes*

Taquara, 07 de Agosto de 1998

R 2/25.718 - COMPRA E VENDA -

Prot. 51.901 Lº 1-D, datado de 21.07.1998. TRANSMITENTE: ERICO VARIS

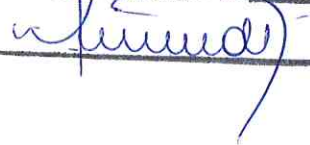
CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia
é reprodução autêntica da ficha a que se
refere, extraída nos termos do Art 19 § 1.º
da Lei n.º 6015, de 31 de dezembro de 1973

Taguara, 07 de 08 de 1998

Escr. Autorizada





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Taquara, 07 de Agosto de 1998

FLS.

MATRÍCULA

1

25.718

VERSO

CO, e sua mulher, DOROTHI DA SILVA VARISCO, já qualificados. ADQUI-
RENTE: CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO
RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CGCMEF sob nº 92.695.790/0001-95, com-
sede na rua Guilherme Alves nº 1010, na cidade de Porto Alegre Rs. -
Característicos do imóvel: "O constante da matrícula". Valor: R\$13.0
00,00. Guia do ITBI nº 9.681. Escritura Pública de Compra e Venda de
21.07.1998, lavrada por Vera Regina Marmitt, Substituta do Tabeliona
to desta cidade, no Livro 64, fls. 076.
O Oficial Ajudante *[assinatura]* Emols: R\$75,90

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia
é reprodução autêntica da ficha a que se
refere, extraída nos termos do Art 19 § 1.º
da Lei n.º 0015, de 31 de dezembro de 1973

Taquara, 07 de 08 de 1998

Escr. Autorizada

[assinatura]

REGISTRO DE IMÓVEIS
José Francisco Seabra Mendes
OFICIAL

Ana Cristina Fernandez Mendes
ESCREVENTE AUTORIZADA
COMARCA DE TAQUARA - RS

[assinatura] Emols: R\$6,70

IMOBILIÁRIO1153880100001002500905320000091941-2

Quantidade136,13X

Valor da Moeda

InformaçõesTAXASVencimento:15/02/2024

Exercício: 2024 PARCELA: 0/ SITUAÇÃO: 0

End. Imóvel: RUA JÚLIO DE CASTILHOS 02579 SALA 404

CENTRO TAQUARA RS 95600080

Sacado

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RS

Domicílio: RUA FEDERAÇÃO, 1820, Crea-RS MORRO DO

Observação

Desconto de 15% para adimplentes e 5% para contribuintes com débitos. Após o vencimento pagar somente na Prefeitura.

Autenticação mecânica no verso - Via do Contribuinte - Verificar Vencimento e Valor

Pagamentos com cheque somente serão considerados quitados após sua compensação

Pague com PIX



IMOBILIÁRIO1153880100001002500905320000091941-2

Quantidade136,13X

Valor da Moeda

InformaçõesTAXASVencimento:15/02/2024

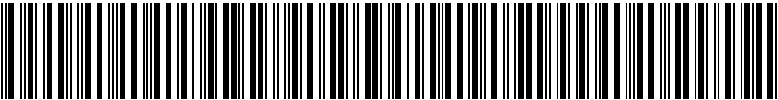
Exercício: 2024 PARCELA: 0/ SITUAÇÃO: 0

Locais para Pagamento Tesouraria(Prefeitura), Banrisul, Banco do Brasil, CEF e Casas Lotéricas

Ou pague com PIX em qualquer banco, utilizando o QR-CODE.

Autenticação mecânica no verso - Via da Prefeitura

81620000001 5 36134470202 8 40215115388 7 20000091941 1



Relatório Informativo

MUNICÍPIO DE TAQUARA			TAXAS	
Imobiliário	115388	Localização	01 00001 0025 009 053	Exercício
Contribuinte	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RS			Vencimento
Endereço do Imóvel	End. Imóvel: RUA JÚLIO DE CASTILHOS 02579 SALA 404			Valor IPTU
Endereço Fiscal	Domicílio: RUA FEDERAÇÃO, 1820, Crea-RS MORRO DO LEÔNCIO - TAQUARA 95600234			Taxa Prev. Sin. e Seg. Pública
Medidas	Testada:25,68 Area Terreno: 841 Area Unidade: 33 Prof Media: 32,75 Edificada: 4235,96			Coleta de Lixo
Valor Venal	6.900,33	Alíquota	1,10	Valor do Principal
				Correção
				Valor da Multa
				Valor do Juros
				Valor do Desconto
				Valor Total

ANEXO VII – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)



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

Contratado

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