

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Imóvel:** Rua Sete de Setembro nº 1133 – Porto Alegre/RS.

**Documentação:** - Matrícula nº 67437 do Registro de Imóveis da 1ª Zona, Comarca de Porto Alegre/RS.

**IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO:** Fundação Universidade Federal de Ciências da Saúde de Porto Alegre – UFCSPA, Rua Sarmento Leite, nº 245 em Porto Alegre/RS.

**IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:** O mesmo.

**OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO:** O objetivo do presente Laudo é a determinação técnica do valor de mercado do imóvel situado na Rua Sete de Setembro nº 1133 – Bairro Centro em Porto Alegre/RS, tendo como finalidade sua avaliação patrimonial.

**ELABORAÇÃO:** O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por Jarbas Ortiz Fialho - Eng.º Civil, CREA/RS 010984, membro do Instituto de Perícias e Engenharia de Avaliações do RGS – IBAPE/RS, filiado ao Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.

**GRAU DE PRECISÃO:** Grau II; **GRAU de FUNDAMENTAÇÃO:** Grau II; segundo a NBR-14653-2.

# **GLC – Engenharia e Consultoria**

**JARBAS ORTIZ FIALHO**

Rua Barão do Amazonas, 412/803 – CEP 90670-000 – P.Alegre/RS  
Fone/Fax: (51) 3332-1244 – CNPJ: 01.957.912/0001-19

## **1 - VISTORIA**

Nossa vistoria, realizada em 30/11/2022, objetivou determinar o estado, a situação e localização, bem como averiguar condições e características de vizinhança e das circunstâncias concernentes ao imóvel em apreço, para possibilitar a base e as condições necessárias que permitissem a elaboração do presente trabalho. Teve também como finalidade, classificar o objeto da avaliação em relação ao universo a que pertence.

## **2 – OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Prédio com utilização comercial, cuja localização foi acima descrita. O imóvel encontra-se desocupado, no momento.

De acordo com Certidão do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, matrícula nº 67437, o referido prédio está registrado com o número 1133 na Rua Sete de Setembro.

O imóvel possui a área total construída de 4.734,00 m².

O terreno sobre o qual está assentado o imóvel é meio de quadra, de forma retangular, e possui as seguintes dimensões: 7,52 metros de frente ao norte à referida rua Sete de Setembro, nos fundos ao sul, tem a mesma medida da frente, mais ou menos 7,52 metros e entesta com propriedade que é ou foi de Carlos da Silva Torelly, dividindo-se ao leste onde tem a extensão de 53,63 metros com o prédio que é a sede do Banco da Província do Rio Grande do Sul, e a oeste onde tem a extensão de 51,65 metros com o prédio que é ou foi de Gastão de Oliveira.

O quarteirão é formado pelas ruas Sete de Setembro, Uruguai, Gal. Câmara e rua dos Andradas.

A área do terreno não consta na documentação apresentada e foi estimada em 395,00 m².

## **3 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Este laudo atende as prescrições da Norma Brasileira de Avaliação de Bens – NBR 14653-2:2004 e da Norma Brasileira de Avaliação de Bens – NBR 14653-1– Parte 1/ Procedimentos Gerais – elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Para elaboração deste trabalho foi disponibilizada a seguinte documentação:

- Certidão do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre / RS.
- Planta de Situação e Localização.
- Plantas baixas dos 22 pavimentos e subsolo.
- Carta de Habitação
- Certificado de Aprovação do PPCI

## **4 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

A edificação é de alvenaria, com estrutura de concreto armado, composta de subsolo e 22 pavimentos.

O imóvel está dividido em loja no térreo e salas comerciais nos demais pavimentos. Possui escadas internas e elevadores para promover o acesso entre os pavimentos. Necessita diversos reparos de manutenção. Possui as seguintes características construtivas:

- Estruturado em concreto armado e alvenaria.
- Esquadrias da fachada e demais esquadrias externas em alumínio anodizado e vidro incolor.
- O acesso ao prédio se dá pelo pavimento térreo, através de portas de vidro protegidas por cortinas de aço galvanizado com acionamento automático por controle remoto.
- O revestimento dos pisos das salas e circulações nos pavimentos é em basalto polido. O 5º pavimento possui carpete na parte da frente e madeira na parte elevada (fundos). A partir do 6º pavimento os pisos receberam tabua corrida como revestimento nas salas.
- A compartimentação em cada pavimento é feita com divisórias leves.
- Possui dois elevadores sociais e elevador de serviço. Dispõe, também, de um elevador para PNE poder acessar o pavimento térreo elevado.

O imóvel está inserido no contexto urbano e sua destinação está adequada ao uso comercial do contexto imobiliário a que pertence.

As condições de acesso ao local são boas, através de ruas pavimentadas e avenidas que facilitam o acesso e permitem um escoamento natural.

Dispõe de meios de transporte coletivo através de várias linhas de ônibus regulares e táxi-lotação que atendem a região.

Existem nas imediações, importantes equipamentos comunitários. Entre eles, Bancos, Museus, Repartições Públicas, Prefeitura Municipal, Mercado Público, Praças, Clínicas Médicas, Hotéis, Farmácias, Óticas, Salões de estética, Bares e Restaurantes, Lojas de Sonorização, Armarinhos, Magazines, Garagens, diversos centros comerciais e outros pontos de comércio e serviços públicos e privados. Predominam na região, as instalações para uso de comércio e serviços com padrão normal de ocupação.

A infraestrutura urbana no local oferece todos os serviços públicos disponíveis, tais como rede elétrica, telefônica, de abastecimento de água potável e rede de esgotos.

## **5 – ATIVIDADES PREDOMINANTES**

De acordo com a Lei Complementar nº 434 – PDDUA (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre), o imóvel está localizado na MZ 1, UEU 26, QTR 115, bairro Centro Histórico de P.A.

O imóvel está inserido em Área de Ocupação Intensiva e Área especial de interesse cultural.

# **GLC – Engenharia e Consultoria**

**JARBAS ORTIZ FIALHO**

Rua Barão do Amazonas, 412/803 – CEP 90670-000 – P.Alegre/RS

Fone/Fax: (51) 3332-1244 – CNPJ: 01.957.912/0001-19

O imóvel pertence à Macrozona 1 (MZ 1) – Cidade Radiocêntrica: engloba o território compreendido pelo Centro Histórico e sua extensão até a III Perimetral, constituindo a área mais estruturada do Município, com incentivo à miscigenação e proteção ao patrimônio cultural.

## **6 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO**

O mercado imobiliário, em geral, vem apresentando características favoráveis no atual momento econômico.

Embora, exista um grande número de ofertas de imóveis comerciais, existe também, o interesse de investidores neste tipo de ativo – imóvel comercial, considerado mais seguro e rentável a médio e longo prazo. De acordo com o comportamento do mercado imobiliário, a liquidez do imóvel pode ser classificada como LIQUIDEZ NORMAL.

## **7 – INDICAÇÃO DO(S) MÉTODO(S) E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Na apreciação econômica do imóvel, objeto desta avaliação, foram considerados entre outros aspectos, a caracterização física da região, equipamentos públicos e melhoramentos existentes, serviços comunitários, potencial de utilização, situação e localização do imóvel, sua destinação e uso. Para formação da convicção do valor do bem, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, segundo a classificação da NBR 14653-2:2004, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, com o emprego de Regressões Múltiplas e Inferência Estatística, por haver suficiente disponibilidade de dados de mercado e ser mais adequado à recomendação da citada Norma Técnica.

Os procedimentos adotados na avaliação do presente imóvel baseiam-se na vistoria realizada, na pesquisa adequada de dados de mercado e nos cálculos e modelos matemáticos utilizados através de Regressões e Inferência Estatística dos dados amostrais, apresentados e desenvolvidos em anexo.

A pesquisa efetuada baseou-se em dados coletados de imóveis semelhantes em oferta e transacionados no mercado imobiliário de Porto Alegre, utilizando como fonte: imobiliárias, anúncios publicados e corretores de imóveis. Foram coletados 125 elementos amostrais e considerados 125 dados no presente trabalho. Os referidos dados encontram-se detalhados e com seus atributos no Anexo III – Planilha de Dados da Pesquisa e Respectivos Atributos.

## **8 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

A especificação da presente avaliação está detalhada no ANEXO IV e possui os seguintes graus de precisão e fundamentação:

Precisão atingida: Grau II.

# GLC – Engenharia e Consultoria

JARBAS ORTIZ FIALHO

Rua Barão do Amazonas, 412/803 – CEP 90670-000 – P.Alegre/RS  
Fone/Fax: (51) 3332-1244 – CNPJ: 01.957.912/0001-19

Fundamentação atingida: Grau II.

## 9 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

A Planilha de Dados da Pesquisa está no Anexo III.

O tratamento dos dados amostrais utilizado foi por Estatística Inferencial.

### DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

(critérios de composição e pontuações utilizados para todas as variáveis das referências utilizadas)

No presente trabalho de inferência estatística, com emprego de regressões múltiplas, foram utilizadas as seguintes variáveis:

Área; Conservação; Data info; Localização; e Valor Unitário.

- A variável “Área” representa a área total de cada imóvel pesquisado, expressa em m<sup>2</sup>, com intervalo de variação de 22,36 a 8.412,00.
- A variável “Conservação” indica o estado de conservação do imóvel, da seguinte forma: 1 - Regular 2 – Bom 3 – Ótimo.
- A variável "Data info" indica a data (mês) de referência em que o dado foi pesquisado, da seguinte forma: 1 - Dado de evento ocorrido em Janeiro/2000  
2 - " " " " " Fev/2000  
3 - " " " " " Mar/2000  
e assim para os meses seguintes: 60 para 01/2005; 72 (01/2006) 84 (01/2007); 96 (01/2008; 108 (01/2009); 120 (01/2010); 132 (01/2011); 144 (01/2012); 156 (01/2013); 169 (01/2014);..... 237 (10/2019) e 275 (12/2022).
- A variável "Localização" representa o crescimento da variável na equação não linear e possui intervalo de variação de 56 a 100. Está relacionada à localização (bairros) dos dados amostrais. Para sua determinação, utilizou-se as variáveis dicotômicas “loc 1” correspondendo ao bairro Centro - Cidade Baixa - São Geraldo, “loc 2” ao bairro Cristo Redentor, “loc 3” ao bairro Sarandi, “loc 4” ao bairro São João, “loc 5” ao bairro Vila Jardim e a variável “oculta” correspondendo aos bairros Tristeza e Cristal.
- A variável "Valor Unitário" corresponde ao valor total do imóvel dividido pela sua área total, expressa em R\$ (Reais), com intervalo de variação de 995,00 a 11.000,00.

## 10 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

Para o imóvel avaliando foi adotado o valor de **4.734,00** para “Área”, 3 para “Conservação”, **275** para “Data info” e **73** para “Localização”.

### Data de referência:

13/12/2022 19:51:22

### Informações complementares:

Identificador: S000001

Endereço: R Sete de Setembro nº 1133

Complemento: Prédio Comercial

# GLC – Engenharia e Consultoria

JARBAS ORTIZ FIALHO

Rua Barão do Amazonas, 412/803 – CEP 90670-000 – P.Alegre/RS  
Fone/Fax: (51) 3332-1244 – CNPJ: 01.957.912/0001-19

Município: Porto Alegre

UF: RS

## **Dados do imóvel avaliado:**

|               |          |
|---------------|----------|
| • Área        | 4.734,00 |
| • Conservação | 3        |
| • Data info   | 275      |
| • Localização | 73       |

## **Valores da Moda para 80 % de confiança**

- Valor unitário Médio:  $4.935,33 \times 4.734,00 = \text{R\$ } 23.363.852,22$
- Valor unitário Mínimo:  $4.284,34 \times 4.734,00 = \text{R\$ } 20.282.065,56$
- Valor unitário Máximo:  $5.819,60 \times 4.734,00 = \text{R\$ } 27.549.986,40$

Precisão: Grau II

MODA:

## **Equação de Regressão**

Valor unitário =  $1 / ( 0,00021309406 + 4,7610566e-05 * \ln(\text{Área}) + -0,00019417125 * \ln(\text{Conservação}) + -1,869698e-06 * \text{Data info} + 0,022929805 * 1/\text{Localização} )$

Os resultados estatísticos estão no Anexo III.

## 11 – VALOR DE AVALIAÇÃO

Com base na pesquisa, cálculos e raciocínios demonstrados através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, pelo Sistema de Regressão Múltipla, desenvolvido e apresentado em anexo, com probabilidade de 80% de acerto dentro do intervalo de confiança encontrado, e adotando na avaliação o Valor Unitário Médio calculado para o intervalo, em virtude dos materiais empregados no imóvel estarem preservados e serem de boa qualidade, encontramos o seguinte valor para o imóvel avaliando:

$$\text{R\$ } 4.935,33/\text{m}^2 \times 4.734,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 23.363.852,22$$

Efetuando-se o arredondamento dentro dos limites estabelecidos pela Norma Técnica, temos para a presente avaliação, o valor de **R\$ 24.000.000,00** (Vinte e quatro milhões de reais).

## DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES CORRESPONDENTES AO TERRENO E ÀS BENFEITORIAS:

Na discriminação correspondente ao valor do terreno foi utilizado o Valor Unitário Médio da Moda calculada para terrenos semelhantes que corresponde a R\$ 2.475,84/m².

Desta forma, encontramos para o terreno o seguinte valor:

$$\text{Terreno: } 395,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.475,84/\text{m}^2 = \text{R\$ } 977.956,80$$

A estimação do custo das benfeitorias corresponde à diferença entre o valor

# GLC – Engenharia e Consultoria

**JARBAS ORTIZ FIALHO**

Rua Barão do Amazonas, 412/803 – CEP 90670-000 – P.Alegre/RS  
Fone/Fax: (51) 3332-1244 – CNPJ: 01.957.912/0001-19

total do imóvel avaliado e o valor do terreno encontrado:

R\$ 24.000.000,00 - R\$ 977.956,80= **R\$ 23.022.043,20**

CONCLUSÃO:

Valor do terreno = **R\$ 977.956,80**

Valor das Benfeitorias = **R\$ 23.022.043,20**

Valor total do imóvel = **R\$ 24.000.000,00**

## 12 – OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

A área construída do imóvel não tem quantitativo averbado no Registro de Imóveis. Consta no Certificado de Aprovação do PPCI a área de 4.734,00 m².

## 13 – ENCERRAMENTO

Porto Alegre, 13 de dezembro de 2022.

Jarbas Ortiz Fialho  
Eng.º Civil - CREA/RS 010984

# **ANEXOS**

## **ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA**

## **ANEXO II – DOCUMENTOS DO IMÓVEL**

Matrícula nº 67437 da 1ª Zona do Registro de  
Imóveis de Porto Alegre  
Plantas baixas  
Mapa de Localização do Imóvel  
Regime Urbanístico do PDDUA

## **ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO**

Resultados Estatísticos  
Equação de Regressão  
Gráficos  
Planilha de Dados da Pesquisa

## **ANEXO IV – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

# GLC – Engenharia e Consultoria

**JARBAS ORTIZ FIALHO**

Rua Barão do Amazonas, 412/803 – CEP 90670-000 – P.Alegre/RS  
Fone/Fax: (51) 3332-1244 – CNPJ: 01.957.912/0001-19

## ANEXO I DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Imóvel: Rua Sete de Setembro nº 1133 – Porto Alegre/RS



Foto 1 - Vista externa do imóvel - Fachada



Foto 2 - Vista externa do imóvel - Fachada



Foto 3 – Acesso ao pavimento térreo



Foto 4 – Hall no pavimento térreo



Foto 5 – Elevadores



Foto 6 – Sanitários

# GLC – Engenharia e Consultoria

**JARBAS ORTIZ FIALHO**

Rua Barão do Amazonas, 412/803 – CEP 90670-000 – P.Alegre/RS

Fone/Fax: (51) 3332-1244 – CNPJ: 01.957.912/0001-19

## DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Foto 7 – Salas



Foto 8 - Salas



Foto 9 - 5º Pavimento



Foto 10 - 5º Pavimento\_pisos de madeira



Foto 11 - 7º Pavimento\_Salas c/pisos de madeira



Foto 12 - 7º Pavimento

# **GLC – Engenharia e Consultoria**

**JARBAS ORTIZ FIALHO**

Rua Barão do Amazonas, 412/803 – CEP 90670-000 – P.Alegre/RS  
Fone/Fax: (51) 3332-1244 – CNPJ: 01.957.912/0001-19

## **ANEXO II – DOCUMENTOS DO IMÓVEL**

Matrícula nº 52011 da 1ª Zona do Registro de  
Imóveis de Porto Alegre

Plantas baixas

Mapa de Localização do Imóvel

Regime Urbanístico do PDDUA

# **GLC – Engenharia e Consultoria**

**JARBAS ORTIZ FIALHO**

Rua Barão do Amazonas, 412/803 – CEP 90670-000 – P.Alegre/RS

Fone/Fax: (51) 3332-1244 – CNPJ: 01.957.912/0001-19

## **ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO**

Resultados Estatísticos

Equação de Regressão

Gráficos

Planilha de Dados da Pesquisa

# GLC – Engenharia e Consultoria

JARBAS ORTIZ FIALHO

Rua Barão do Amazonas, 412/803 – CEP 90670-000 – P.Alegre/RS  
Fone/Fax: (51) 3332-1244 – CNPJ: 01.957.912/0001-19

## 1 – RESULTADOS ESTATÍSTICOS

### Data de referência:

13/12/2022 20:54:07

### Informações complementares:

- Número de variáveis: 10
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 125
- Número de dados considerados: 125

### Resultados Estatísticos:

#### Linear

- Coeficiente de correlação: 0,842786
- Coeficiente de determinação: 0,710288
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,700631
- Fisher-Snedecor: 73,55
- Significância: 0,01

#### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,119839

### Normalidade dos resíduos

- 70% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

### Outliers do Modelo: 6

## 2 – EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

### Equação

| Regressores      | Equação  | T-Observado | Significância | Crescimento Não-Linear |
|------------------|----------|-------------|---------------|------------------------|
| • Área           | $\ln(x)$ | 7,01        | 0,01          | -9,22 %                |
| • Conservação    | $\ln(x)$ | -7,86       | 0,01          | 6,16 %                 |
| • Data info      | $x$      | -10,33      | 0,01          | 17,10 %                |
| • Localização    | $1/x$    | 5,18        | 0,01          | 4,68 %                 |
| • Valor unitário | $1/y$    |             |               |                        |

### MODA:

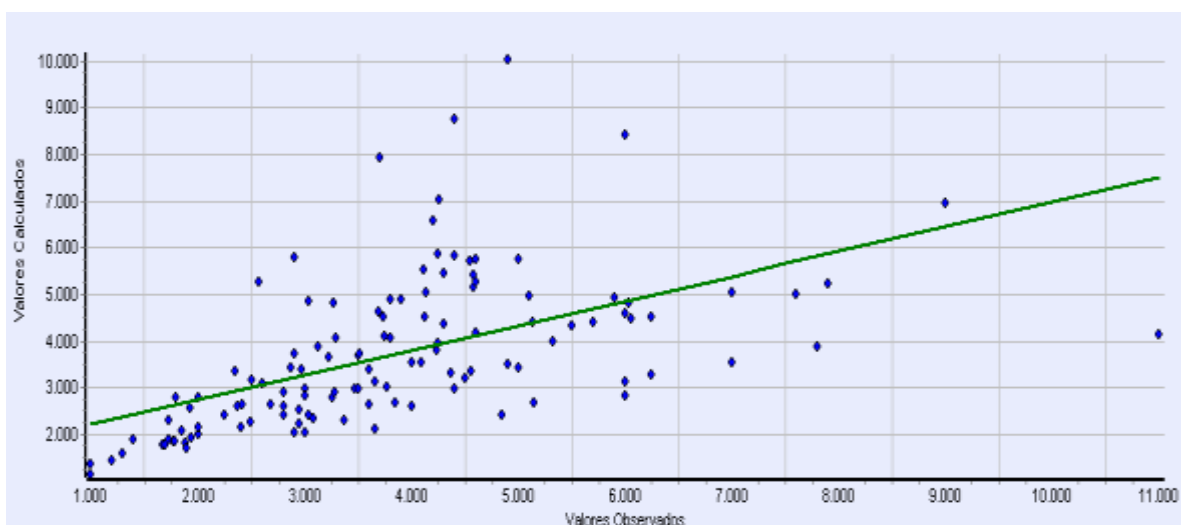
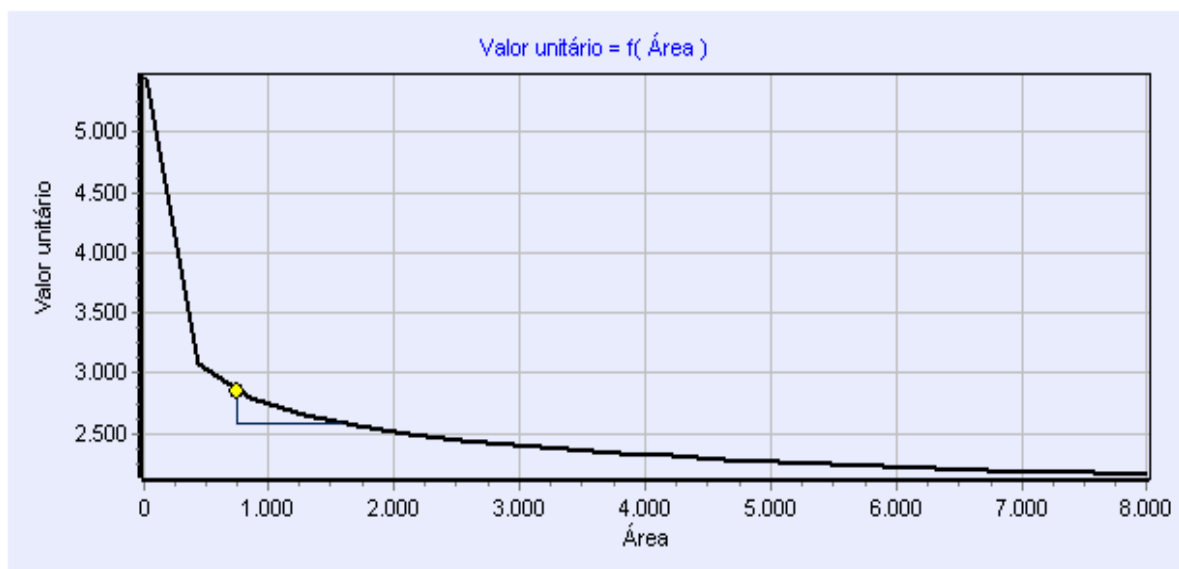
Valor unitário =  $1 / ( 0,00021309406 + 4,7610566e-05 * \ln(\text{Área}) + -0,00019417125 * \ln(\text{Conservação}) + -1,869698e-06 * \text{Data info} + 0,022929805 * 1/\text{Localização} )$

# GLC – Engenharia e Consultoria

JARBAS ORTIZ FIALHO

Rua Barão do Amazonas, 412/803 – CEP 90670-000 – P.Alegre/RS  
Fone/Fax: (51) 3332-1244 – CNPJ: 01.957.912/0001-19

## 3 – GRÁFICOS



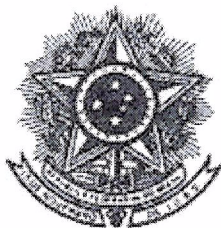
# **GLC – Engenharia e Consultoria**

**JARBAS ORTIZ FIALHO**

Rua Barão do Amazonas, 412/803 – CEP 90670-000 – P.Alegre/RS

Fone/Fax: (51) 3332-1244 – CNPJ: 01.957.912/0001-19

## **ANEXO IV – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA  
PORTO ALEGRE  
www.lamanapaiva.com.br  
João Pedro Lamana Paiva  
Registrador

Página 1 de 6

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                    |           |      |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------|-----------|------|-----------|
| 67.437<br>MATRÍCULA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE</b> |           | FLS. | MATRÍCULA |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | <b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>                |           |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | PORTO ALEGRE, 26 de março                          | de 1.985. | 1    | 67.437    |
| <p><b>Imóvel:</b> O prédio sito à rua 7 de Setembro, nº. 1.133, e o respectivo terreno, que mede 7,52m de frente ao norte, a referida rua Sete de Setembro, e fundos ao sul, onde tem a mesma medida da frente, mais ou menos e entesta com propriedade que é ou foi de Carlos da Silva Torelly, dividindo-se ao leste, onde tem a extensão de 53,63m com o prédio que é hoje a sede do Banco da Província do Rio Grande do Sul, e a oeste, onde tem a extensão de 51,65m (51,65m) com o prédio que é ou foi de Gastão de Oliveira. Bairro: Centro. Quarteirão: Ruas 7 de Setembro, Uruguai, Gal. Câmara e Andraças.</p> <p><b>Proprietária:</b> Montepio MFM., com sede nesta Capital.</p> <p><b>Origem:</b> 3 DX, fls. 169, nº. 110.031, datada de 10/06/1.989.</p> <p>A esc. autorizada <i>Ócio. Pius. Bui</i></p>                                                         |  |                                                    |           |      |           |
| <p><b>Av. 1/67.437</b> 26 de março de 1.985.</p> <p><b>Reservas técnicas:</b> Conforme se verifica de averbação feita à margem da transcrição nº. 110.031, as fls. 169 do livro 3-DX, em 08/03/1.985, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em garantias das reservas técnicas, não podendo ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado sem prévia e expressa autorização da SUSEP..</p> <p>A esc. autorizada <i>Ócio. Pius. Bui</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                    |           |      |           |
| <p><b>R.2/67.437</b> 26 de março de 1.985.</p> <p><b>Hipoteca Judiciária:</b> Mandado do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara de Acidentes do Trabalho, desta Capital, datado de 07 de março de 1.985.</p> <p><b>Devedor:</b> Montepio MFM., já qualificada.</p> <p><b>Credora:</b> Elza Vieira Juca, brasileira, viúva, do lar, C.P.F. número 338.630.327-72, domiciliada na cidade do Rio de Janeiro.</p> <p><b>Valor da dívida:</b> Cr\$154.111.839,76.-</p> <p><b>Prazo:</b> Não consta.-</p> <p><b>Juros:</b> Não consta.-</p> <p>A esc. autorizada <i>Ócio. Pius. Bui</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                    |           |      |           |
| <p><b>R.3/67437-</b> 10 de setembro de 1985.-</p> <p><b>Hipoteca Judiciária:</b> Mandado do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 12a. Vara Cível desta capital, datado de 27-08-1985.-</p> <p><b>Devedor:</b> Montepio da Família Militar-MFM, já qualificado.-</p> <p><b>Credoras:</b> Carolina Caldas Moreira, brasileira, viúva, do lar, domiciliada em Niterói, Rio de Janeiro e Maria Isa FONSECA TORRES, do lar, viúva, brasileira, domiciliada em Cahoeiras de Macacu, Rio de Janeiro.-</p> <p><b>Valor da dívida e Juros:</b> A hipoteca é para garantir o pagamento de pensões vincendas e vencidas de valor aproximado ao saldo de Coronel, a partir dos obitos dos associados, deduzindo-se os valores efetivamente pagos. Sobre as diferenças que deverão ser monetariamente corrigidas segundo as variações das ORTN's incidirão juros-</p> <p>CONTINUA NO VERSO</p> |  |                                                    |           |      |           |

Continua na próxima página -

Continuação da Página Anterior -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

67437

juros de 6% ao ano.-

2a. hipoteca.-

A esc. autorizada.

Av.4/67.437

18 de julho de 1986

Cancelamento de Hipoteca Judicial: Conforme Ofício nº436/86 datado de 23 de junho de 1986, oriundo da 12a. Vara Cível desta Capital, foi determinado o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 da presente matrícula.-

0 esc. autorizado:

Av.5/67.437

08 de setembro de 1986

Cancelamento de Reservas Técnica: Cumprindo determinação do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara de Acidentes do Trabalho desta capital, datado de 27 de agosto de 1986, oriundo da carta precatória nº 01186242796 procedente do Rio de Janeiro-RJ e expedida no processo nº 35386, fica cancelada a Reserva Técnica, instituída em favor da SUSEP, relativamente ao imóvel da presente matrícula, e objeto da Av.1/67.437, assegurada, assim, a primazia do R.2 da presente matrícula.-

0 esc. autorizado:

Av.6/67.437

22 de setembro de 1986

Correção de Cancelamento: Conforme se verifica dos documentos arquivados neste Cartório o cancelamento a que se refere a Av.4 supra diz respeito à Hipoteca Judiciária registrada sob o nº 3 na presente matrícula e não sob nº 2 que permanece em vigor.-

A Of.ajudante:

R.7/67.437

05 de novembro de 1986.-

Penhora: Certidão datada de 10 de janeiro de 1986 do 6º Cartório Cível desta capital, extraída dos autos da ação de execução de sentença nº 61576, contendo "em tempo" datados de 02.04.1986 e de 24.04.1986. Instrumento particular datado de 08.04.1986. Mandado datado de 02.10.1986 do Exmo.Sr.Dr. Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos desta capital.-

Devedor: Montepio da Família Militar, com sede nesta capital, CGC nº 92.809.326/0001-82.-

Credoras: Consuelo Fonseca de Lemos, do lar, domiciliada no Rio de Janeiro, RJ, CIC 012.026.857-49; Cleo Lautert Soares, do lar, domiciliada nesta capital, CIC nº 062.915.700-68; Generosa Monterozo Casillo, do lar, CIC 220.832.948-15, domiciliada em S.Paulo Getulina Sarmento Xavier, do lar, domiciliada em Vitória, ES, CIC nº 324.894.807-82; Jurema Cid Duarte, do lar, domiciliada no Rio de Janeiro, RJ, CIC Nº 025.568.807-59; Lucy Figueiredo Pinto de Ornelas, do lar, domiciliada nesta capital, CIC 060.947.250-49; Miguellina Estella Jardim, do lar, domiciliada nesta capital, CIC nº

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página -

Continuação da Página Anterior -----

|        |           |                                                                                   |                                            |          |      |           |
|--------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------|------|-----------|
| 67.437 | MATRICULA |  | REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE |          | FLS. | MATRICULA |
|        |           |                                                                                   | LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL                |          |      |           |
|        |           |                                                                                   | PORTO ALEGRE, 05 de novembro               | de 19 86 | 2    | 67.437    |

Continuação da matrícula nº 67.437 fs lv.-

nº 109.155.160-04; Neli Guedes Funk, do lar, domiciliada nesta capital, CIC 097.628.330-15; Izolina Cruz Cardoso, do lar, domiciliada em Niteroi, RJ, CIC nº 076.974.577-68; Maria de Lourdes Pereira da Silva, do lar, domiciliada em São Paulo, SP, CIC número 010.542.600, todas brasileiras, viúvas; Lidia Etges, solteira, do lar, domiciliada nesta capital, CIC 237.122.280-15; Hilaria Etges, solteira, do lar, domiciliada nesta capital, CIC 196.746.430-87 e Elita Etges, solteira, do lar, domiciliada nesta capital, CIC nº 120.672.700-44, todas brasileiras.-  
Valor da dívida: Cr\$1.403.546,63.-  
 A escr. autorizada. *[Assinatura]*

R.8/67437- 20 de outubro de 1987.-  
Penhora: Mandado do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Substituto da Vara de Acidentes do Trabalho desta capital, datado de 22-09-1987.  
Carta Precatoria nº 01187179203 oriunda do Rio de Janeiro, tirada da execução nº 35.386.-  
Devedor: Montepio da Família Militar, já qualificado.-  
Credora: ELZA VIEIRA JUCÁ, brasileira, viúva, do lar, domiciliada no Rio de Janeiro, RJ; CIC nº 338.630.327/72.-  
Valor da dívida: Cz\$1.316.784,19.-  
 A esc. autorizada. *[Assinatura]*

Av.9/67.437 23 de fevereiro de 1989  
Retificação: Conforme certidões do 6º Cartório Cível desta Capital datadas de 24.11.1986 e 23.02.1989, extraídas dos autos do processo nº 01186182661 em que são credores Cleo Lautert Soares e outros é feita a presente averbação para declarar que o valor correto da dívida nos autos do referido processo é de Cr\$1.403.546.635,00 (Cr\$1.403.546.635,00) e não como constou na certidão que deu origem ao registro da penhora feita sob nº7 da presente matrícula.-  
 O esc. autorizado: *[Assinatura]*

R.10/67.437 03 de março de 1989.-  
Hipoteca Judicial: Mandado do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Capital, datado de 26/11/1985.-  
Devedor: Montepio da Família Militar, já qualificada.-  
Credores: Juliana Barreto Budaszewski, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta Capital; Ethel Trein Mueller, brasileira, viúva do lar, domiciliada nesta Capital; Nilsa Hoppe, brasileira, solteira, aposentada, domiciliada nesta Capital; Asselina Barreto da Silva, brasileira, viúva, do lar, domiciliada em General Câmara, RS; Ieda Alves de Almeida, industriária, solteira, Darcila Alves de Almeida, costureira, solteira, maior, Morgada Alves de Almeida

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da Página Anterior -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

67.437

Almeida, costureira, maior, Arlinda Alves de Almeida, costureira, solteira, maior, todas domiciliadas em Santa Maria/RS; Sergio Prestes Cristo, brasileiro, solteiro, comerciante, domiciliado nesta Capital, Noris Moreira Mazza, brasileira, viúva, do lar, domiciliada em Pelotas/RS.-

Valor: Cr\$806.928.387.-

Prazo: Não consta.-

Juros: Não consta.-

1ª Hipoteca.-

A esc. autorizada:

Av.11/67.437 16 de julho de 1992.-

Cancelamento da Penhora do R.7: Conforme Ofícios de nºs 201/92 e 274/92, da Exma. Sra. Dra. Rejane Maria Dias de Castro Bins, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível - 1º Juizado, oriundo dos autos do processo de execução de sentença de nº 01185196654, movido por Consuelo Fonseca de Lemos e outros contra Montepio da Família Militar, foi determinado o cancelamento do registro da penhora de nº 7 da presente matrícula.-

O esc. autorizado:

Av.12/67.437 16 de julho de 1992.-

Cancelamento de Hipoteca Judiciária do R.10: Conforme Ofício de nº 0261/92 retificação pelo de nº 312/92 do Exmo. Sr. Dr. Marco Antonio Bandeira Scapini, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, oriundos dos autos do processo de execução de sentença de nº 01185252309, que Juliana Barreto Budaszewski e outros provêm contra o Montepio da Família Militar, foi determinado o cancelamento do de nº 10 da presente matrícula.-

O esc. autorizado:

Av.13/67.437 02 de junho de 1993.-

Cancelamento de Penhora: Conforme Ofício 418-LM Proc. 35.386 oriundo da 28ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, datado de 11 de maio de 1993, foi determinado o cancelamento da penhora sobre o imóvel da presente matrícula e objeto do R.8/67.437.-

O esc. autorizado:

Av.14/67.437 02 de junho de 1993.-

Cancelamento de Hipoteca Judicial: Conforme Ofício 415-LM proc. 35.386, oriundo da 28ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, datado de 11 de maio de 1993, foi determinado o cancelamento do registro da hipoteca judicial objeto do R.2 da presente matrícula.

O esc. autorizado:

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página -

**MATRICULA**



PORTO ALEGRE, 05 de julho

da 1.9 94

3

MATRICULA

67.437

R.15/67.437 05 de julho de 1994.-

Valor : CR\$641.485.046,24.-

Protocolo nº 424.256 de 17.06.1994.-

URE=100,00                      A esc.autorizada

Av.16/67.437 - 06 de Janeiro de 1997.

Área: Conforme requerimento datado de 13 de dezembro de 1996, instruído com prova hábil, o prédio nº 1.133 da rua Sete de Setembro consta lançado para fins tributário a partir de 1971 com 4.701,00mq em alvenaria.

Protocolo: nº 467371 datado de 18/12/1996.

URE=1.00

0 escr. autorizado.

Av. 17/67.437

~~16 de maio de 1997.~~

**Retificação:** Conforme Ofício/SDF/PEN/RS/nº 25.4, datado de 28 de abril de 1996, oriundo da Procuradoria da Fazenda Nacional no RS, e Certidão do Banco Central do Brasil datada de 03 de abril de 1997, a União, Pessoa Jurídica de Direito Público e o Montepio MFM-Em Liquidação Extra-Judicial, inscrito no CGC/MF sob nº92.809.326/0001-82 com sede nesta Capital, com a interveniência do Banco Central do Brasil, Autarquia Federal, inscrito no CGC sob nº00.038.166/0001-05, com sede em Brasília-DF, expressamente retificaram as Cláusulas Primeira, Terceira e Quinta do contrato de dação em pagamento objeto do R.15 da presente matrícula, que passaram a ter a seguinte redação: " Cláusula Primeira - Na forma do Voto CMN nº 096/93, de 04/08/1993, o Conselho Monetário Nacional autorizou o recebimento de imóvel de propriedade do Montepio para amortizar parcela de sua dívida perante as Reservas Monetárias, de propriedade da União e geridas pelo Banco Central do Brasil, referente ao empréstimo autorizado pelo Voto CMN nº 349/87, de 30/07/1987, cujo montante, em 31/12/1993, se expressou pela cifra de Cr\$1.537.349.616,88 (um bilhão, quinhentos e trinta e sete milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e dezesseis cruzeiros reais e oitenta e oito centavos). Cláusula Terceira: Por este contrato, o Montepio dá a União, em pagamento parcial da dívida vencida, referida na cláusula primeira, anterior, o imóvel descrito e caracterizado na cláusula segunda, pelo valor de Cr\$641.485.046,24 (seiscentos e quarenta e um milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, quarenta e seis

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -



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

FLS.

MATRÍCULA

3v

67.437

cruzeiros reais e vinte e quatro centavos), na data-base de 31/12/1993, transferindo o Montepio à União toda posse, domínio e direitos que sobre o referido imóvel vinha exercendo, obrigando-se a responder pela evicção de direitos, na forma da lei. **Cláusula Quinta** - Em decorrência da dação em pagamento efetuada neste contrato e mencionada na cláusula terceira, anterior, a União, com interveniência do Banco Central, dá ao Montepio quitação da importância de Cr\$641.485.046,24 (seiscentos e quarenta e um milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, quarenta e seis cruzeiros reais e vinte e quatro centavos), na referida data-base de 31/12/1993.

Protocolo: nº 474078 datado de 14/05/1997.

Nihil

O escr. autorizado.



CONTINUA A FOLHAS N.º

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 25 de janeiro de 2019, às 10:49:07.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: RS\$51,30 - jer

Certidão Matrícula 67.437 - 6 páginas: RS\$1,20 (0469.00.1900001.06773 = RS\$2,70)

Busca(s) em livros e arquivos: RS\$9,20 (0469.00.1900001.06773 = RS\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: RS\$4,90 (0469.00.1900001.06773 = RS\$1,40)

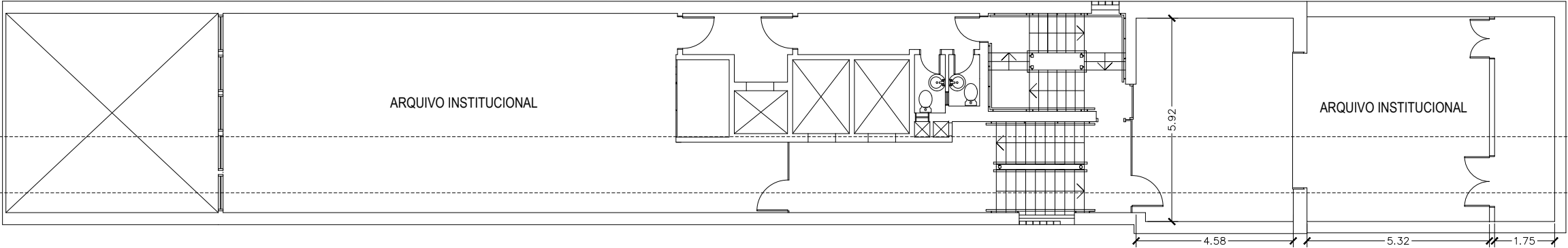
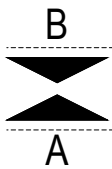


A consulta estará disponível em até 24h  
 no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticidade para consulta  
 099226 53 2019 00009911 09

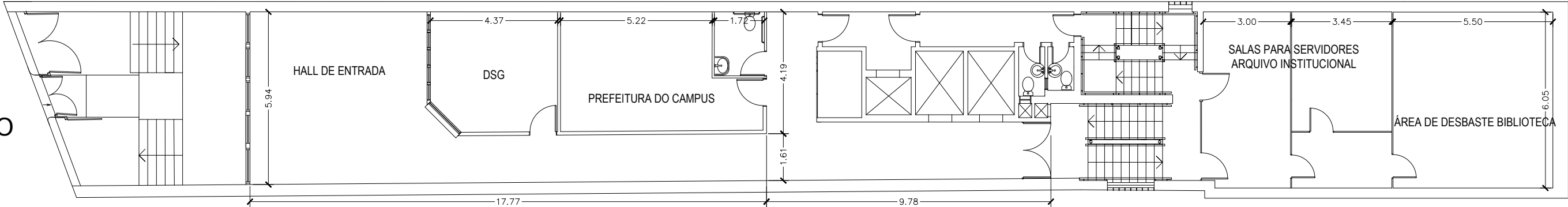
*Edison A. Gonçalves Filho*  
 Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)  
**Edison A. Gonçalves Filho**  
 Escrevente Autorizado



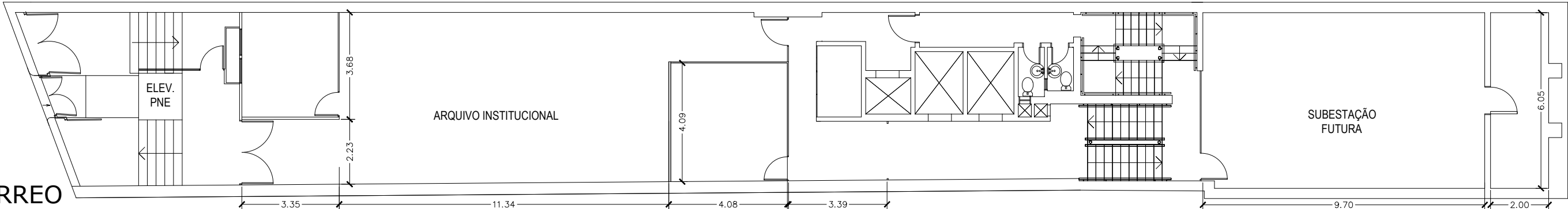
2º PAVIMENTO



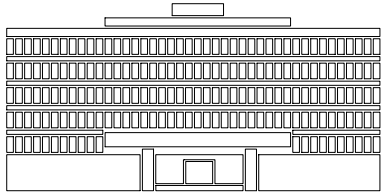
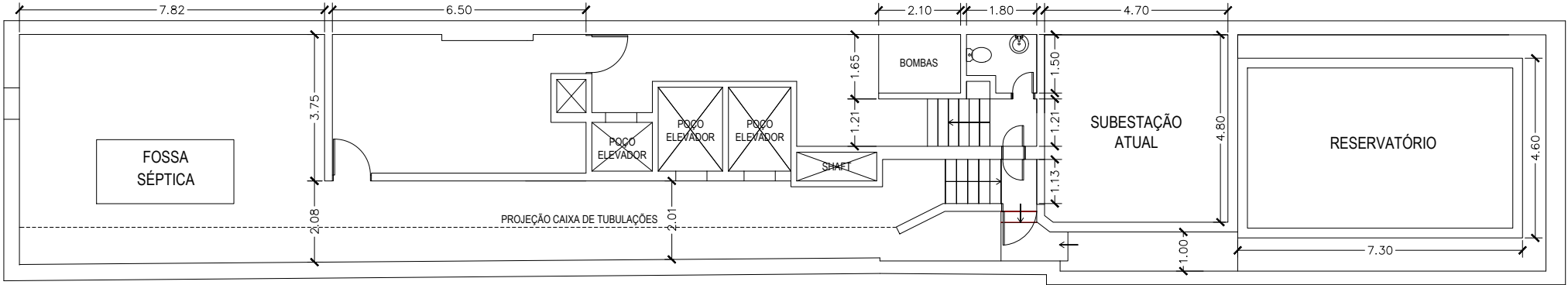
TÉRREO



SUBTÉRREO



SUBSOLO



UFCSPA  
Universidade Federal de Ciências da Saúde  
de Porto Alegre

UNIVERSIDADE FEDERAL DE CIÊNCIAS  
DA SAÚDE DE PORTO ALEGRE

PROJETO ARQUITETÔNICO SETE DE SETEMBRO

Data:  
Julho/2020

Planta baixa pavimentos Subsolo até 2º

Escala:  
1/150

Projeto:

Prancha A3:  
2/9

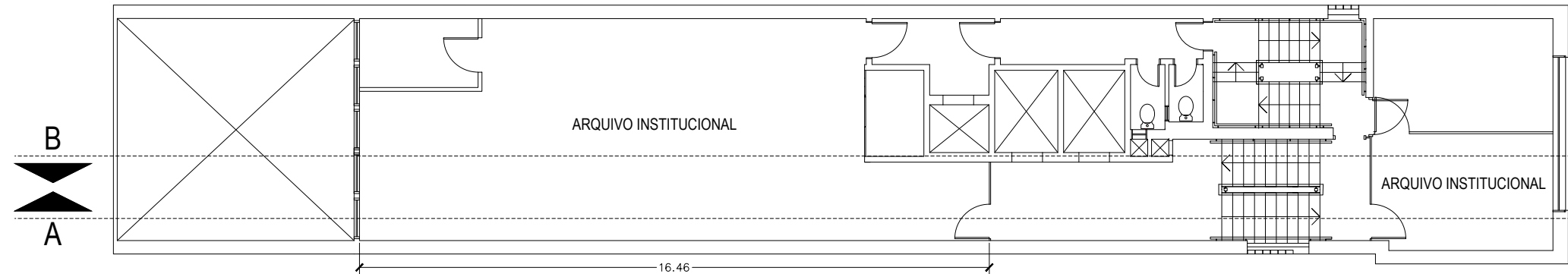
6° PAVIMENTO



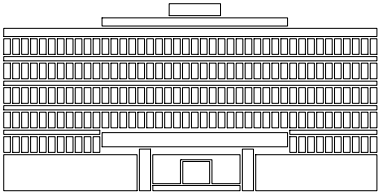
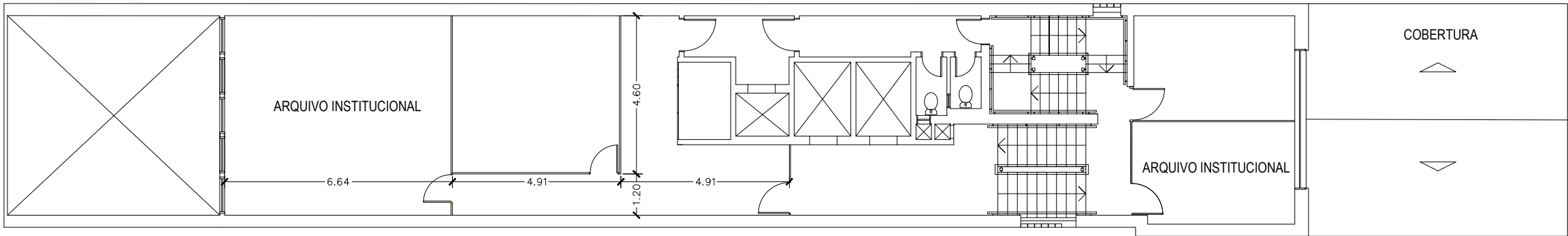
5° PAVIMENTO



4° PAVIMENTO



3° PAVIMENTO



**UFCSPA**  
Universidade Federal de Ciências da Saúde  
de Porto Alegre

UNIVERSIDADE FEDERAL DE CIÊNCIAS  
DA SAÚDE DE PORTO ALEGRE

**PROJETO ARQUITETÔNICO SETE DE SETEMBRO**

Data:  
Julho/2020

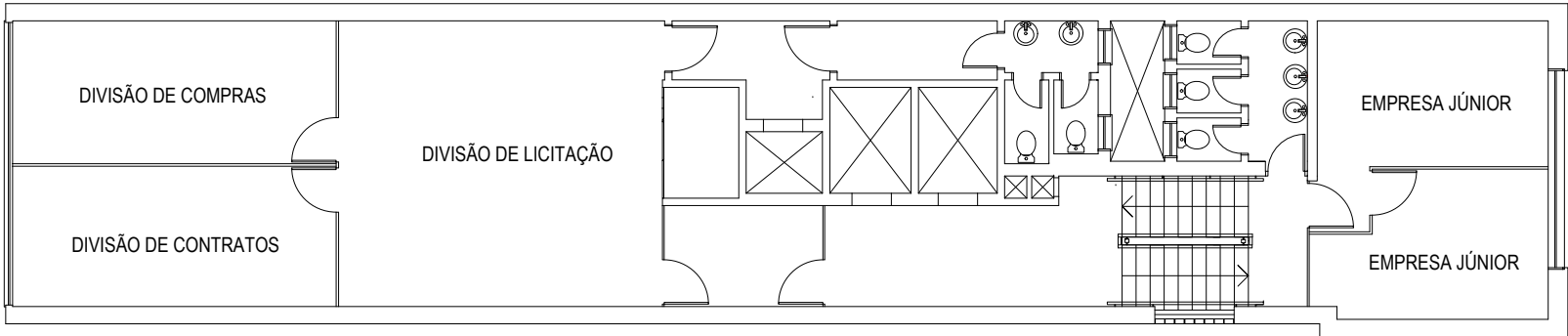
Planta baixa pavimentos 3° até 6°

Escala:  
1/150

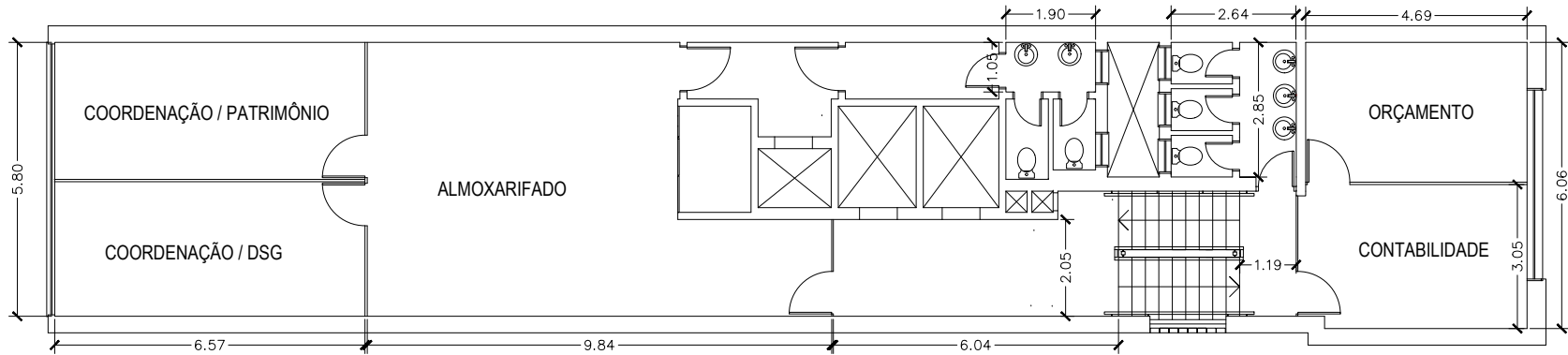
Projeto:

Prancha A3:  
**3/9**

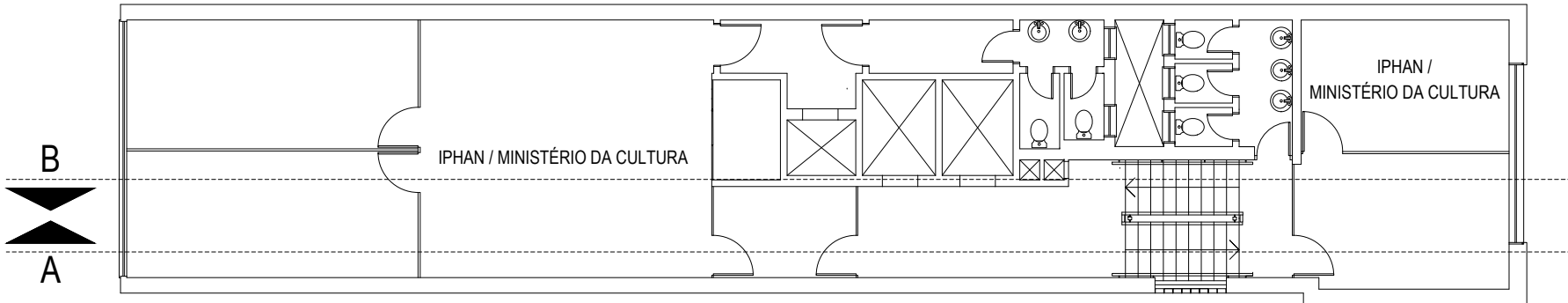
10º PAVIMENTO



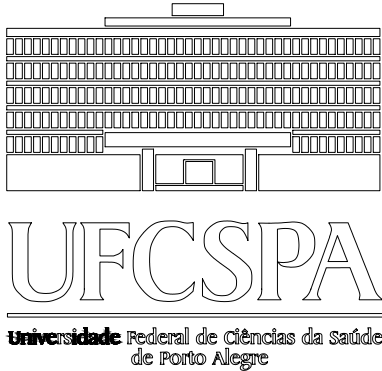
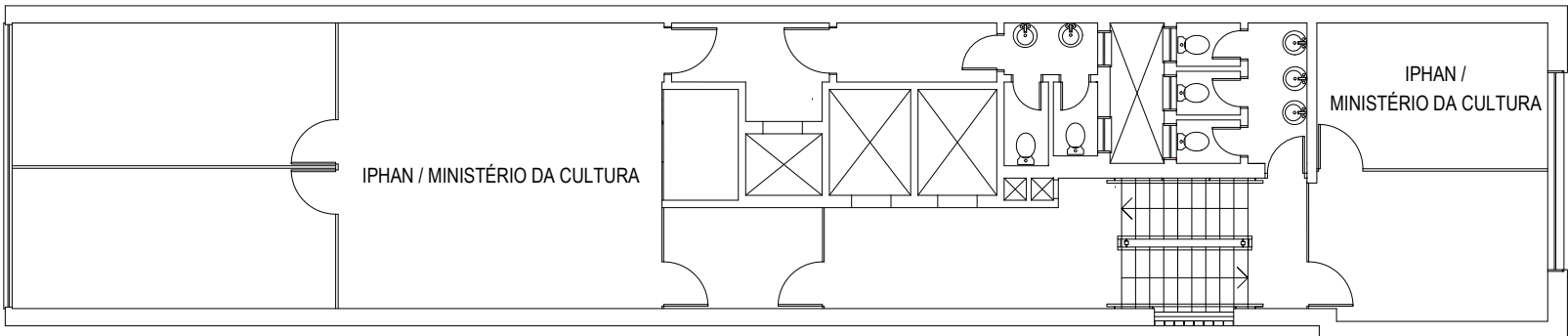
9º PAVIMENTO



8º PAVIMENTO



7º PAVIMENTO



UNIVERSIDADE FEDERAL DE CIÊNCIAS  
DA SAÚDE DE PORTO ALEGRE

PROJETO ARQUITETÔNICO SETE DE SETEMBRO

Data:  
Julho/2020

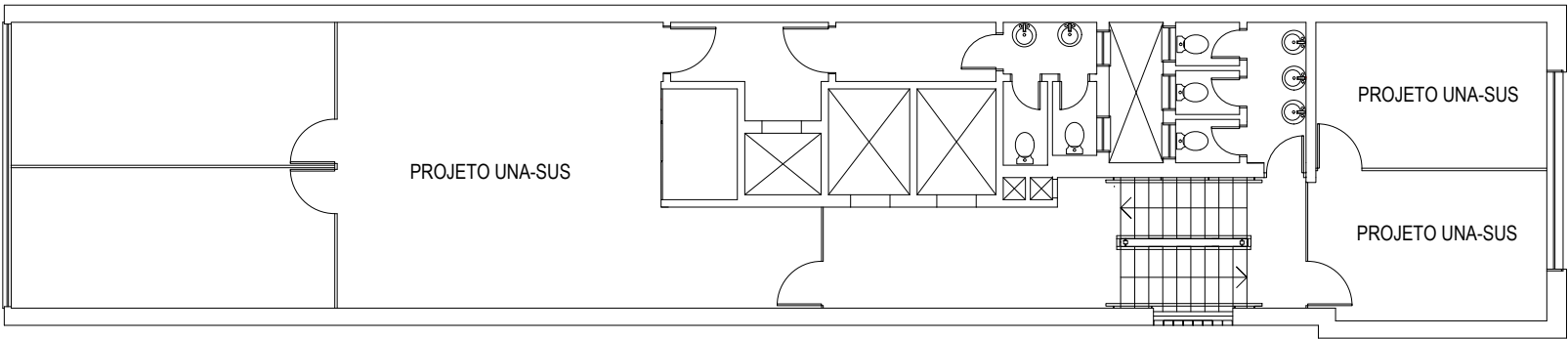
Planta baixa pavimentos 7º até 10º

Escala:  
1/150

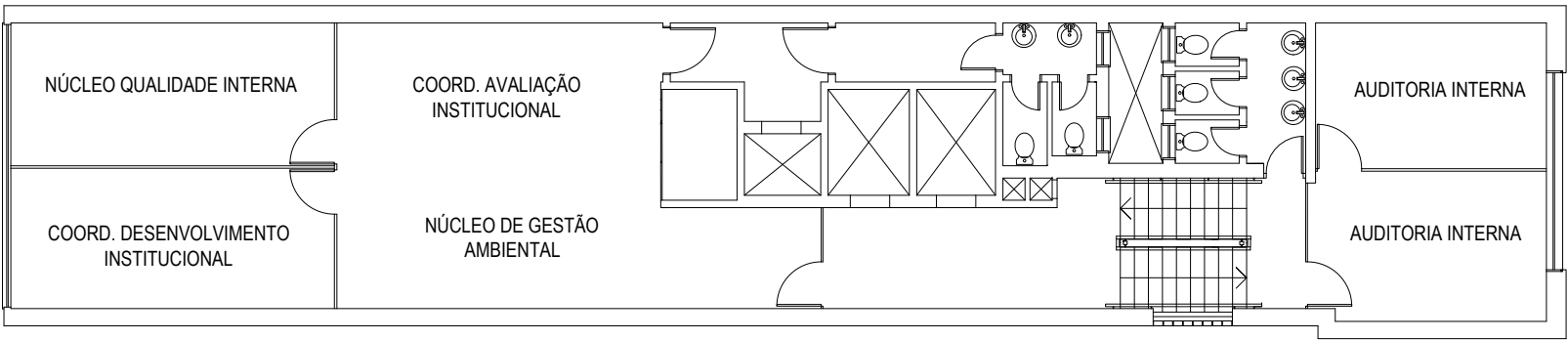
Projeto:

Prancha A3:  
4/9

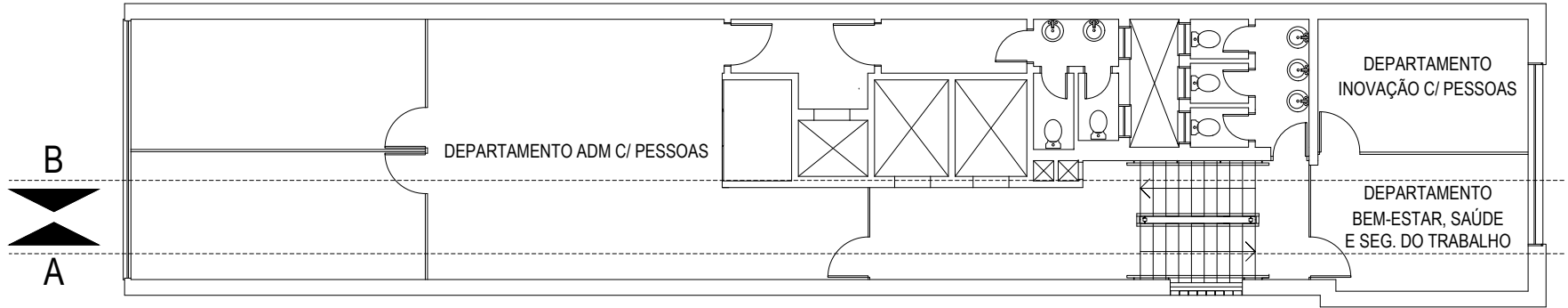
14° PAVIMENTO



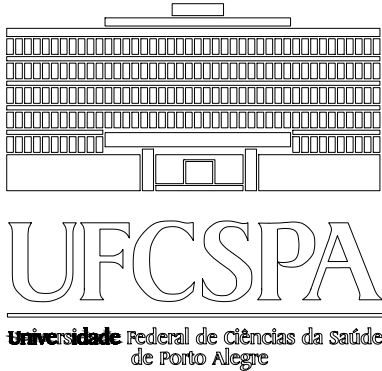
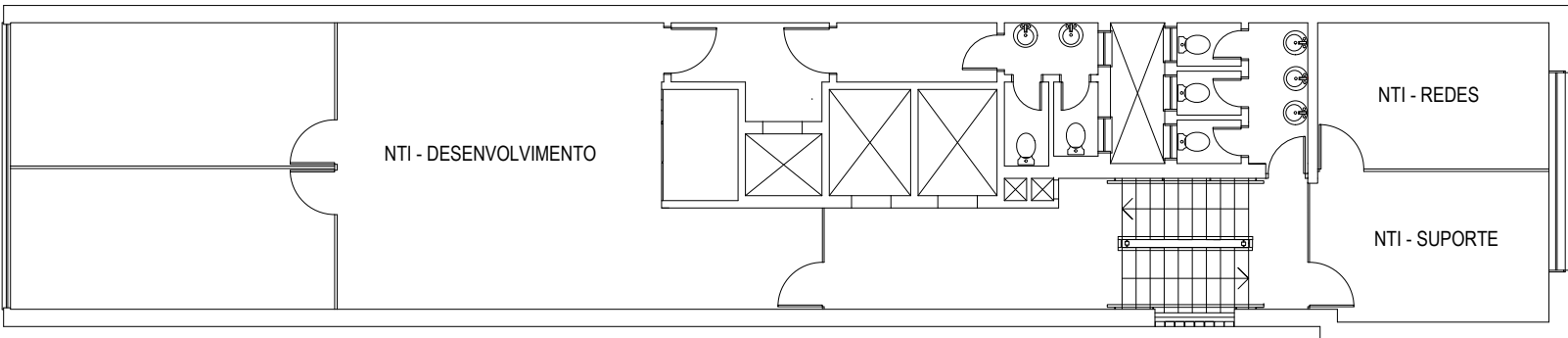
13° PAVIMENTO



12° PAVIMENTO



11° PAVIMENTO



UNIVERSIDADE FEDERAL DE CIÊNCIAS  
DA SAÚDE DE PORTO ALEGRE

PROJETO ARQUITETÔNICO SETE DE SETEMBRO

Data:  
Julho/2020

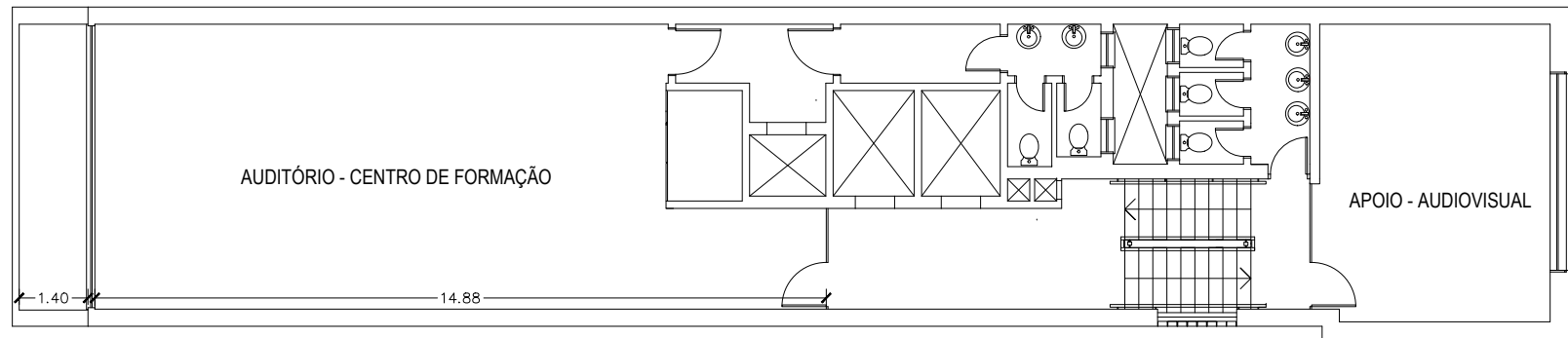
Planta baixa pavimentos 11° até 14°

Escala:  
1/150

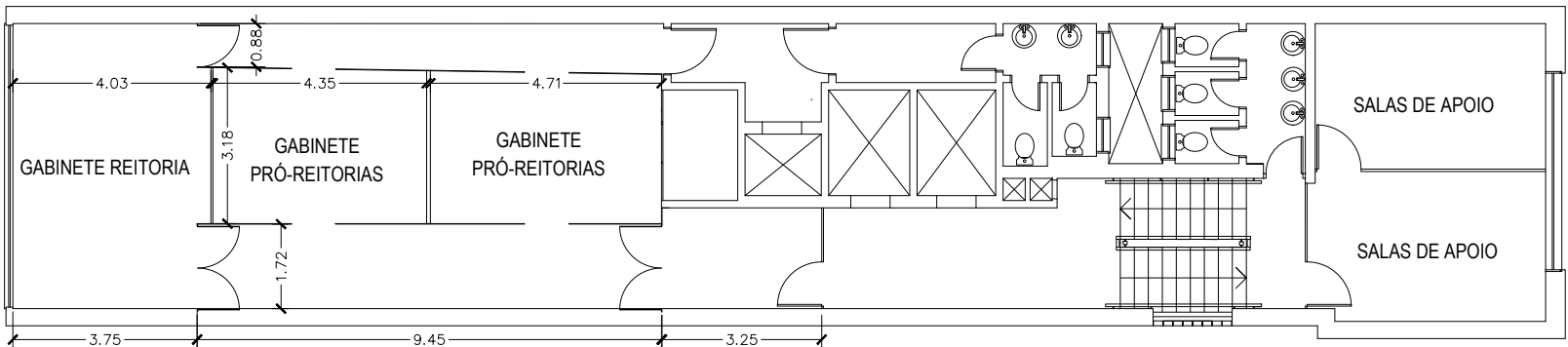
Projeto:

Prancha A3:  
5/9

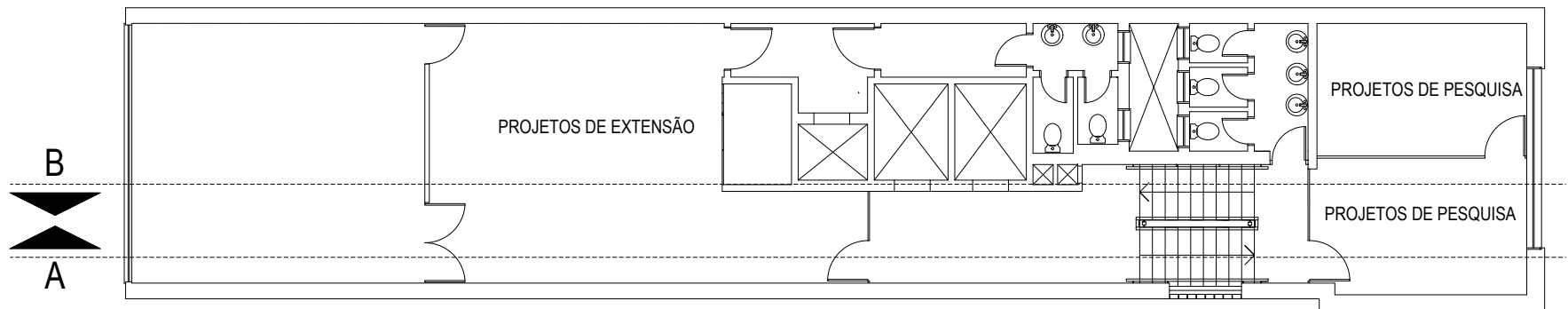
18° PAVIMENTO



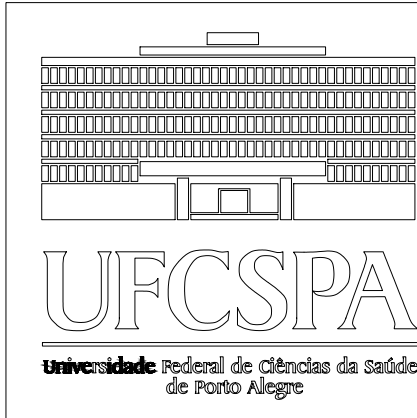
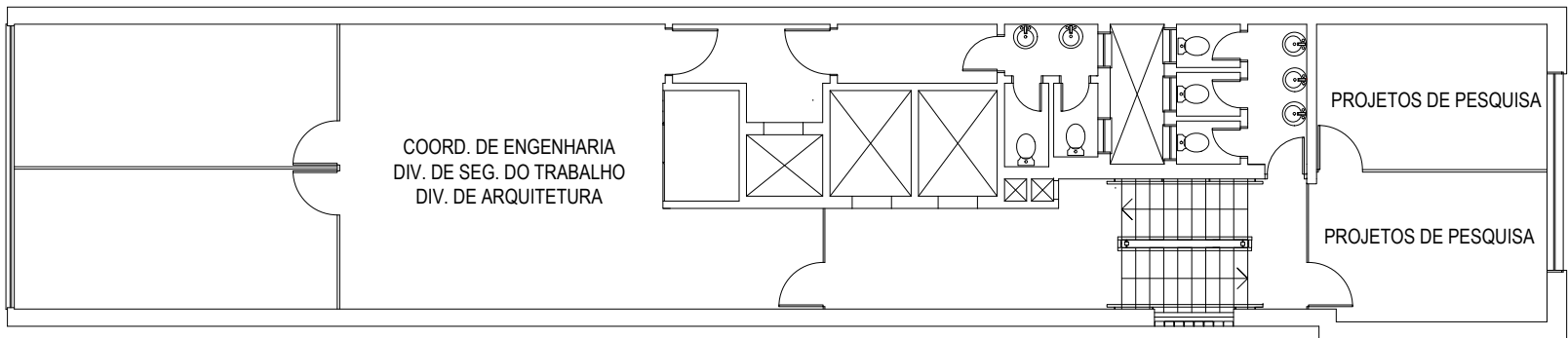
17° PAVIMENTO



16° PAVIMENTO

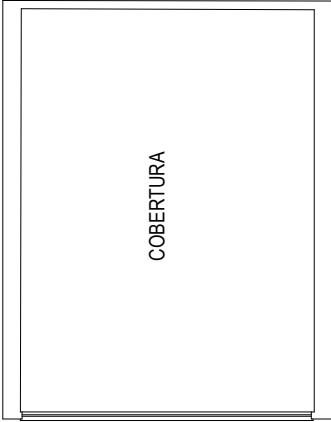


15° PAVIMENTO

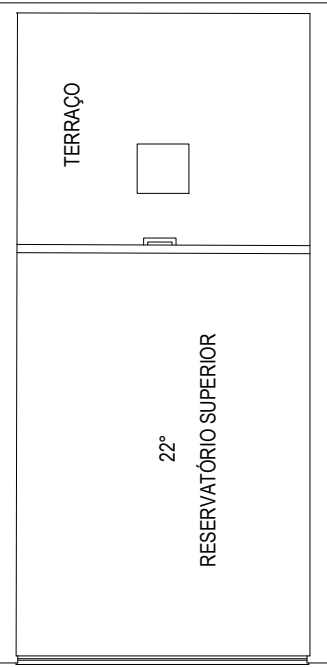


|                                                           |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|
| UNIVERSIDADE FEDERAL DE CIÊNCIAS DA SAÚDE DE PORTO ALEGRE |                  |
| PROJETO ARQUITETÔNICO SETE DE SETEMBRO                    | Data: Julho/2020 |
| Planta baixa pavimentos 15° até 18°                       | Escala: 1/150    |
| Projeto:                                                  | Prancha A3: 6/9  |

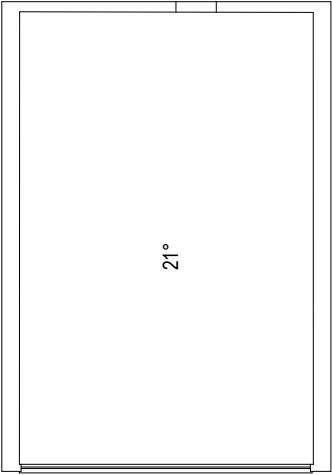
COBERTURA



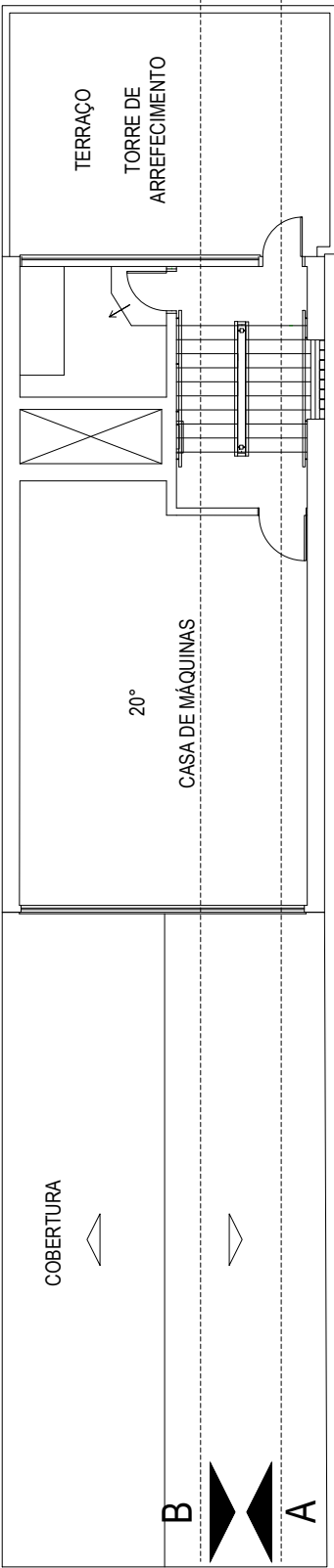
22° PAVIMENTO



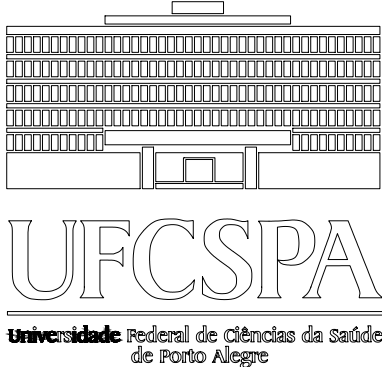
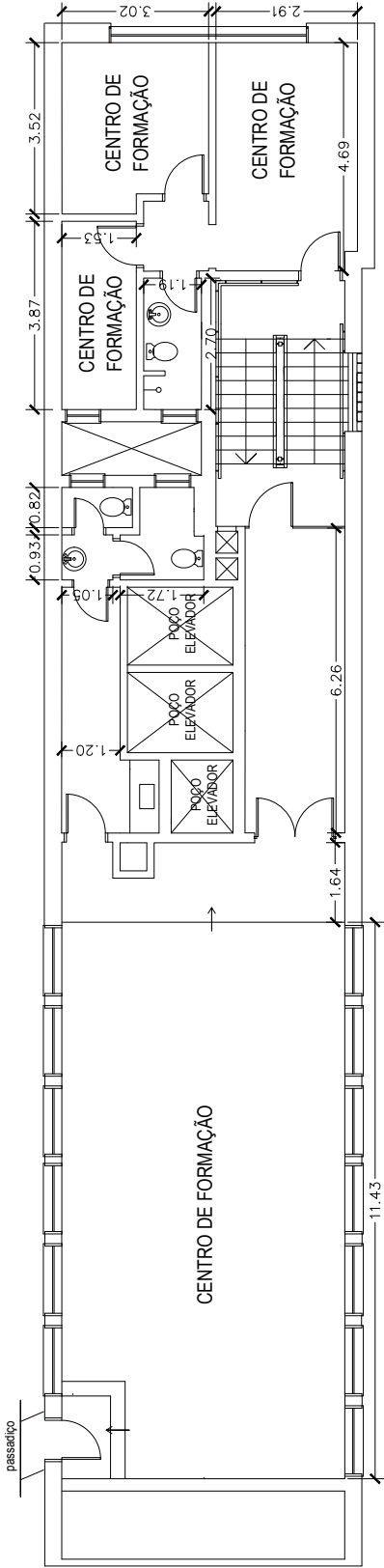
21° PAVIMENTO



20° PAVIMENTO



19° PAVIMENTO



UNIVERSIDADE FEDERAL DE CIÊNCIAS  
DA SAÚDE DE PORTO ALEGRE

PROJETO ARQUITETÔNICO SETE DE SETEMBRO

Data:  
Julho/2020

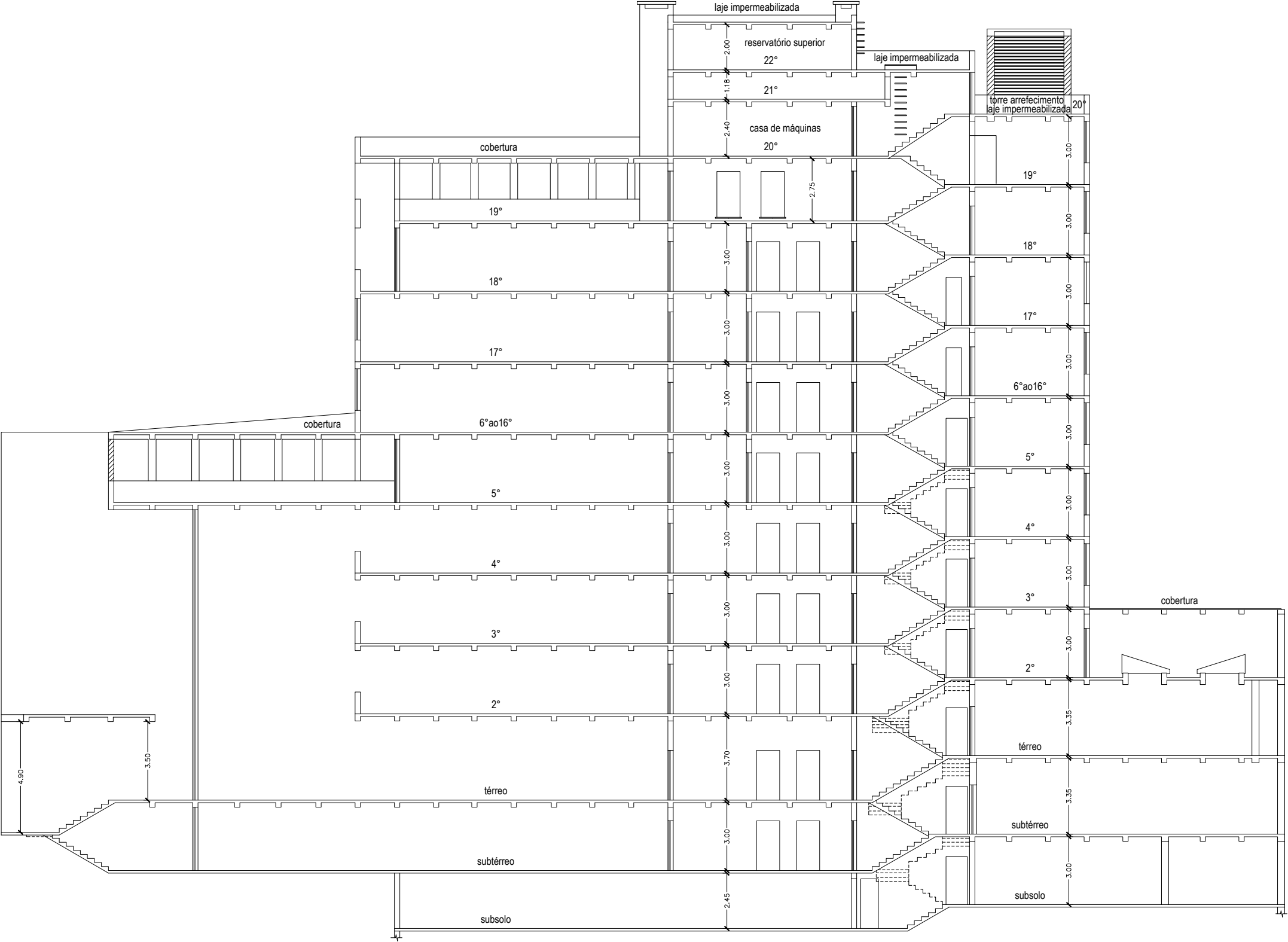
Planta baixa pavimentos 19° até Cobertura

Escala:  
1/150

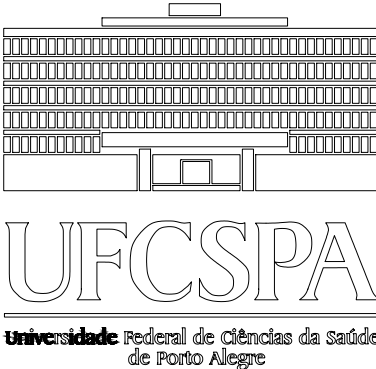
Projeto:

Prancha A3:  
7/9

frente do terreno



fundos do terreno



UNIVERSIDADE FEDERAL DE CIÊNCIAS  
DA SAÚDE DE PORTO ALEGRE

PROJETO ARQUITETÔNICO SETE DE SETEMBRO

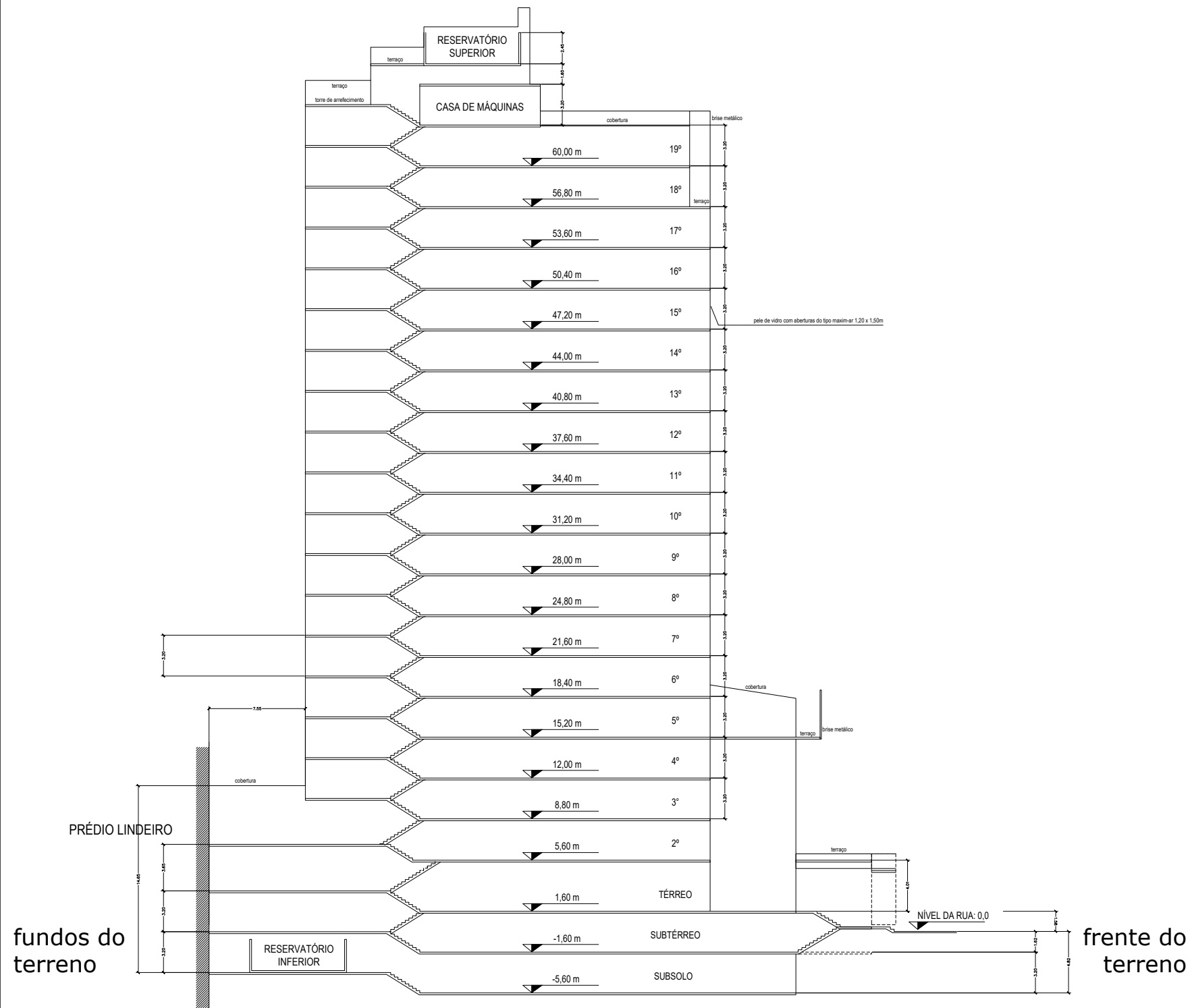
Data:  
Julho/2020

Corte longitudinal A

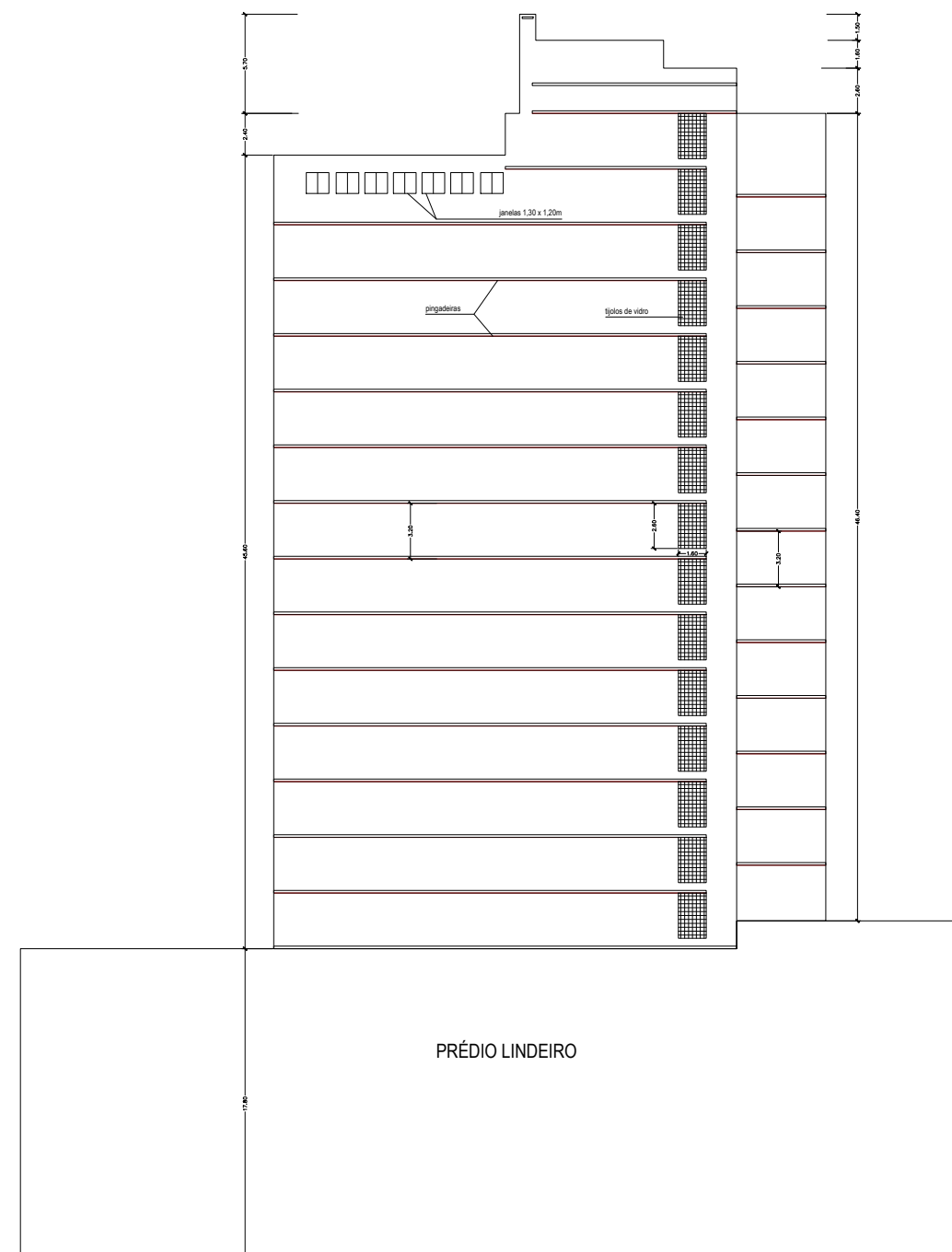
Escala:  
1/200

Projeto:

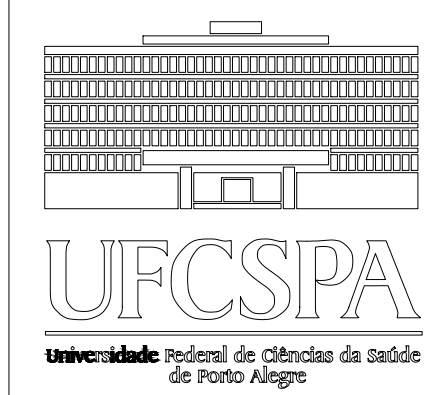
Prancha A3:  
8/9



CORTE LONGITUDINAL B  
Escala 1/400



FACHADA OESTE  
Escala 1/400



|                                                           |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|
| UNIVERSIDADE FEDERAL DE CIÊNCIAS DA SAÚDE DE PORTO ALEGRE |                  |
| PROJETO ARQUITETÔNICO SETE DE SETEMBRO                    | Data: Julho/2020 |
| Corte longitudinal B e Fachada Oeste                      | Escala: indicada |
| Projeto:                                                  | Prancha A3: 9/9  |

**DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo**  
**LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10**

**ENDEREÇO: R SETE DE SETEMBRO, 1133**

**MZ 1 UEU 26 QTR 115 BAIRRO CENTRO HISTORIC**

R SETE DE SETEMBRO

Cadastrado

CTM 7777154

\* SAO PREDIOS DE ESTRUTURACAO: 1069/1073/1087,1109,1123,1177 - ESQ. R. URUGUAI.

\*

\*

\* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

REGIME URBANÍSTICO

|                 | DENS. | ATIV. | APROV. | VOL. |
|-----------------|-------|-------|--------|------|
| Subunidade 37   | -     | 15.5  | 19     | 25   |
| Limite inicial: | 1041  |       |        |      |
| Limite final:   | 1133  |       |        |      |

\* Área de ocupação intensiva

\* Vias com proibição de acesso a garagens.

\* Isento de recuo de jardim.

\* Os imóveis com frente para esta via devem atender o disposto na observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei complementar 646/10.

\* Área especial de interesse cultural.

\* OBSERVAR L.C. N º 930/21 - PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO - VOLUMETRIA ESTABELECIDADA PELO GABARITO, EXCETO SUB 02 E 04 DA UEU 002 DA MZ 01.

**[ CERTDOC ] : Identificador do documento : 46D48B2680B4470C91912B5FC7615845**

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

**DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo**  
**LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10**

---

Índice Aproveitamento: 2,4

Volumetria

Altura Máxima: Regime Urbanístico Próprio.

Divisa: -

Base: -

Taxa Ocupação: -

\*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/  
HELIPONTOS.

|                 | DENS. | ATIV. | APROV. | VOL. |
|-----------------|-------|-------|--------|------|
| Subunidade 7    | -     | 15.5  | 19     | 25   |
| Limite inicial: | 1135  |       |        |      |
| Limite final:   | 1177  |       |        |      |

\* Área de ocupação intensiva

\* Vias com proibição de acesso a garagens.

\* Isento de recuo de jardim.

\* Os imóveis com frente para esta via devem atender o disposto na observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei complementar 646/10.

\* Área especial de interesse cultural.

\* OBSERVAR L.C. N° 930/21 - PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO - VOLUMETRIA ESTABELECIDADA PELO GABARITO, EXCETO SUB 02 E 04 DA UEU 002 DA MZ 01.

**DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo**  
**LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10**

---

Índice Aproveitamento: 2,4

Volumetria

Altura Máxima: Regime Urbanístico Próprio.

Divisa: -

Base: -

Taxa Ocupação: -

\*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/  
HELIPONTOS.

**SISTEMA DE CIRCULAÇÃO**

Alinhamento 2,3m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro variável

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área  
vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R GEN CAMARA

Cadastrado

CTM 7778079

\* PREDIO DE ESTRUTURACAO: 250/260

\*

\*

\* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A  
ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR  
APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA  
SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS  
ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15,  
CAP. VII.

REGIME URBANÍSTICO

---

**[ CERTDOC ] : Identificador do documento : 46D48B2680B4470C91912B5FC7615845**

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

**DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo**  
**LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10**

---

|               | DENS. | ATIV. | APROV. | VOL. |
|---------------|-------|-------|--------|------|
| Subunidade 37 | -     | 15.5  | 19     | 25   |

\* Área de ocupação intensiva

\* Vias com proibição de acesso a garagens.

\* Isento de recuo de jardim.

\* Os imóveis com frente para esta via devem atender o disposto na observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei complementar 646/10.

\* Área especial de interesse cultural.

\* OBSERVAR L.C. N º 930/21 - PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO - VOLUMETRIA ESTABELECIDADA PELO GABARITO, EXCETO SUB 02 E 04 DA UEU 002 DA MZ 01.

Índice Aproveitamento: 2,4

Volumetria

Altura Máxima: Regime Urbanístico Próprio.

Divisa: -

Base: -

Taxa Ocupação: -

\*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

**SISTEMA DE CIRCULAÇÃO**

Alinhamento 2,4m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 12.3 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R URUGUAI

Cadastrado

---

**[ CERTDOC ] : Identificador do documento : 46D48B2680B4470C91912B5FC7615845**

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

**DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo**  
**LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10**

---

CTM 7778103

PREDIO DE ESTRUTURACAO O NUM 277 - ESQ. RUA SETE DE SETEMBRO.

\* .

\* .

\* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

**REGIME URBANÍSTICO**

|                 | DENS. | ATIV. | APROV. | VOL. |
|-----------------|-------|-------|--------|------|
| Subunidade 7    | -     | 15.5  | 19     | 25   |
| Limite inicial: | 205   |       |        |      |
| Limite final:   | 245   |       |        |      |

\* Área de ocupação intensiva

\* Logradouros com uso vedado para bancos e postos de abastecimento.

\* Vias com proibição de acesso a garagens.

\* Isento de recuo de jardim.

\* Os imóveis com frente para esta via devem atender o disposto na observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei complementar 646/10.

\* Área especial de interesse cultural.

\* OBSERVAR L.C. N º 930/21 - PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO - VOLUMETRIA ESTABELECIDADA PELO GABARITO, EXCETO SUB 02 E 04 DA UEU 002 DA MZ 01.

**DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo**  
**LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10**

---

Índice Aproveitamento: 2,4

Volumetria

Altura Máxima: Regime Urbanístico Próprio.

Divisa: -

Base: -

Taxa Ocupação: -

\*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/  
HELIPONTOS.

|                 | DENS. | ATIV. | APROV. | VOL. |
|-----------------|-------|-------|--------|------|
| Subunidade 37   | -     | 15.5  | 19     | 25   |
| Limite inicial: | 279   |       |        |      |
| Limite final:   | 339   |       |        |      |

\* Área de ocupação intensiva

\* Logradouros com uso vedado para bancos e postos de abastecimento.

\* Vias com proibição de acesso a garagens.

\* Isento de recuo de jardim.

\* Os imóveis com frente para esta via devem atender o disposto na observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei complementar 646/10.

\* Área especial de interesse cultural.

\* OBSERVAR L.C. N° 930/21 - PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO - VOLUMETRIA ESTABELECIDADA PELO GABARITO, EXCETO SUB 02 E 04 DA UEU 002 DA MZ 01.

**DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo**  
**LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10**

---

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Índice Aproveitamento: | 2,4                         |
| Volumetria             |                             |
| Altura Máxima:         | Regime Urbanístico Próprio. |
| Divisa:                | -                           |
| Base:                  | -                           |
| Taxa Ocupação:         | -                           |

\*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

**SISTEMA DE CIRCULAÇÃO**

Alinhamento LADO BASE

Largura do logradouro variável

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

**R DOS ANDRADAS**

Cadastrado

CTM 7677065

\* PREDIOS DE ESTRUTURACAO : 1212,1230/1234,1238/1252/1256,1258. BLOQUEADO EPAHC: 1276 - CINEMA ROXY/OPERA

\* .

\* .

\* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

---

**[ CERTDOC ] : Identificador do documento : 46D48B2680B4470C91912B5FC7615845**

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

**DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo**  
**LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10**

---

REGIME URBANÍSTICO

|               | DENS. | ATIV. | APROV. | VOL. |
|---------------|-------|-------|--------|------|
| Subunidade 37 | -     | 15.5  | 19     | 25   |

\* Área de ocupação intensiva

\* Logradouros com uso vedado para bancos e postos de abastecimento.

\* Vias com proibição de acesso a garagens.

\* Isento de recuo de jardim.

\* Os imóveis com frente para esta via devem atender o disposto na observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei complementar 646/10.

\* Área especial de interesse cultural.

\* OBSERVAR L.C. N° 930/21 - PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO - VOLUMETRIA ESTABELECIDADA PELO GABARITO, EXCETO SUB 02 E 04 DA UEU 002 DA MZ 01.

Índice Aproveitamento: 2,4

Volumetria

Altura Máxima: Regime Urbanístico Próprio.

Divisa: -

Base: -

Taxa Ocupação: -

\*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento LADO BASE

Largura do logradouro variável

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

---

**[ CERTDOC ] : Identificador do documento : 46D48B2680B4470C91912B5FC7615845**

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

**DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo  
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10**

---

**OBSERVAÇÕES**

- \* Observar os Decretos da SMAMUS 19.034/15 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).
- \* Proibida a construção ou o aterro sobre a "faixa não edificável", condicionando o "habite-se". As informações referentes à existência ou não da faixa não edificável no imóvel deverão ser obtidas através da solicitação da DMI DETALHADA ou no Site da PMPA. Tais informações deverão ser confirmadas "in loco", sob a responsabilidade do requerente e anteriormente à elaboração do EVU ou Projeto arquitetônico.
- \* Reservatórios de Amortecimento (RA): conforme exceções constantes no IDG 549/2022, item I, letra "a", são isentas de instalação de RA's as habitações unifamiliares (independente da área do terreno) e edificações em geral quando em terrenos com área inferior a 600m². Para as demais edificações sempre será exigida a implantação de RA's seguindo as determinações do Decreto Municipal 18.611/2014 e IDG 549/2022.
- \* A emissão de Carta de Habitação e/ou Licença de Funcionamento para as atividades elencadas no Art. 3º § 1º da Lei 8.896/02 alterada pela Lei 11.685/14 (hospitais, clínicas, escolas, creches e instituições de longa permanência de idosos) deverá ser informada à SMAMS.
- \* Condicionante de altura: Deverão ser submetidos à autorização do Órgão Regional do DECEA, objetos que se enquadrem na Seção I e II da Portaria Nº 957/GC3 de 09/07/2015.
- \* O levantamento topográfico deverá atender o Decr. 18.906/15.
- \* As referências geodésicas serão fornecidas pela UCA/CGIU/SMAMUS, sito à Av. Borges de Medeiros, 2244, ou através do link: <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos>
- \* Terrenos com área de 3.000m² ou superior, situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UGDT/CDU/EL, ou através do link: <https://licenciamento.procempa.com.br>
- \* Imóveis marginais a rios, lagos, lagoas e canais navegáveis da União, dos Estados ou Municípios (Lago Guaíba, Rios Gravataí e Jacuí), assim como loteamentos situados na faixa de cem metros ao longo da costa marítima e das águas navegáveis, deverão passar pelo crivo do Ministério da Marinha, através da Delegacia da Capitania dos Portos do Estado do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre (tel.3226.1711), antes da aprovação e licenciamento junto a SMDE, conforme Ofício 0594 de 07/07/1987 do Ministério da Marinha.

---

**[ CERTDOC ] : Identificador do documento : 46D48B2680B4470C91912B5FC7615845**

*A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>*

**DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo**  
**LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10**

---

\* Os imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí, deverão atender a faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contactar a Superintendência da Porto de Rio Grande (SUPRG) (tel. 3288.9200), para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel. Assim sendo, o lago Guaíba baseado na alínea "b", Inciso II do Art. 4º do Código florestal (Lei Federal 12651/12) delimita que a Área de Preservação Permanente no entorno dos lagos e das lagoas, em faixa mínima nas zonas urbanas é de 30,00 metros.

\* Imóvel sem frente para logradouro cadastrado, não poderá receber edificação ou parcelamento do solo, sob qualquer modalidade ( Art. 153 da L.C. 434/99 modificada pela L.C. 646/10 ).

\* Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia à SMIM .

\* AO LONGO DAS ÁGUAS CORRENTES E DORMENTES E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DAS RODOVIAS E FERROVIAS, SERÁ OBRIGATÓRIA A RESERVA DE UMA FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL DE 15 METROS DE CADA LADO, SALVO MAIORES EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, (REDAÇÃO DADA PELA LEI nº 10.932 DE 2004).

| PLANILHA DE DADOS DA PESQUISA |                                         |                             |          |         |           |          |       |       |       |       |       |                |  |
|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|----------|---------|-----------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------|--|
|                               |                                         |                             |          |         |           |          |       | *     | *     | *     | *     | *              |  |
| Dado                          | Endereço                                | Observação                  | Área     | Conserv | Data info | Localiza | Loc 1 | Loc 2 | Loc 3 | Loc 4 | Loc 5 | Valor unitário |  |
| 1                             | Salgado Filho prox. B.Medeiros CENTRO   | Máfer Imóv.- Cód.MF19140    | 822,00   | 2       | 160       | 73       | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 3.041,00       |  |
| 2                             | Duque de Caxias - Cód.87462             | Aux. Predial: 34664488      | 2.473,00 | 3       | 160       | 73       | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 4.000,00       |  |
| 3                             | José Montauri - Cód.38841               | Ducati: 3024-5555           | 47,00    | 3       | 160       | 73       | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 7.000,00       |  |
| 4                             | Próx. Catedral - Cód.LC 04311           | www.leandrocidadeimóveis.co | 1.800,00 | 2       | 160       | 73       | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 2.950,00       |  |
| 5                             | Farrapos, 119 - Próx. rua da Conceição  | Aux.Pred:32161187-Cd86468   | 1.200,00 | 2       | 160       | 73       | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 3.085,00       |  |
| 6                             | Otávio Rocha - Cód. CR13096             | Imob. Créd.Real:3214-1476   | 157,00   | 2       | 160       | 73       | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 3.000,00       |  |
| 7                             | Centro próx. Borges - Cód.11031         | Buzz Intelig.Imob: 33339006 | 600,00   | 2       | 160       | 73       | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 2.950,00       |  |
| 8                             | Gen.Câmara próx.Riach - Cód.HR7965      | Imob. Hornero: 33337878     | 1.358,00 | 2       | 160       | 73       | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 3.370,00       |  |
| 9                             | Oswaldo Aranha - Cód. 194653            | Comerlato.com: 33579400     | 260,00   | 2       | 160       | 73       | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 3.260,00       |  |
| 10                            | Centro c/7pav.                          | ZH-18.8.13 - F:9956-4978    | 2.200,00 | 1       | 160       | 73       | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1.900,00       |  |
| 11                            | Fco.Trein prox.A.Brasil LojasC.REDENTOR | Máffer Imóveis              | 304,00   | 1       | 120       | 99       | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 2.900,00       |  |
| 12                            | Assis Brasil P.Areia                    | Guarida Imóveis             | 130,00   | 2       | 143       | 99       | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 3.230,00       |  |
| 13                            | Assis Brasil próx.Shopping Bourbon      | Diretriz Adm. Imóveis       | 304,00   | 1       | 120       | 99       | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 3.000,00       |  |
| 14                            | Assis Brasil " " "                      | Ducati Imóveis              | 67,00    | 2       | 143       | 99       | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 3.750,00       |  |
| 15                            | Assis Brasil " " "                      | Dojope Imóv: 3013-9858      | 30,00    | 2       | 143       | 99       | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 3.800,00       |  |
| 16                            | Assis Brasil esq. Umbú                  | Garcia Imóveis: 3040-3033   | 121,00   | 2       | 143       | 99       | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 3.500,00       |  |
| 17                            | Assis Brasil, 2650/Loja 10              | No local                    | 30,00    | 2       | 143       | 99       | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 3.900,00       |  |
| 18                            | Assis Brasil, 2650/Loja 05              | Dario/compr/jf              | 42,77    | 2       | 143       | 99       | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 3.741,00       |  |
| 19                            | Itaúna esq.3deOut Pavilhão-SARANDI      | Garcia Imóv:3014-9000       | 350,00   | 1       | 143       | 56       | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 1.300,00       |  |
| 20                            | Laudelino Freire 50m A.Brasil           | Garcia Imóv:3014-9000       | 550,00   | 1       | 120       | 56       | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 1.200,00       |  |
| 21                            | Fco.Silveira Bitencourt 100m A.Brasil   | Alto da Bronze: 3333-2261   | 1.210,00 | 1       | 120       | 56       | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 995,00         |  |
| 22                            | Próx. Sertório                          | 3362-2252                   | 600,00   | 1       | 120       | 56       | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 1.200,00       |  |
| 23                            | Próx. Ceasa                             | 8450-5000                   | 300,00   | 2       | 120       | 56       | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 1.400,00       |  |
| 24                            | José Paris próx.FIERGS - Cód.260        | Evov Inv. Imob. 3092-0707   | 1.050,00 | 2       | 160       | 56       | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 1.942,00       |  |
| 25                            | Assis Brasil esq.João Luderitz-Cd.CT956 | Imob. Costi: 3012-2222      | 689,64   | 2       | 160       | 56       | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 2.000,00       |  |
| 26                            | Benjamin Constant, Lojas-SÃO JOÃO       | LM imóveis:3333-1991        | 28,00    | 3       | 126       | 81       | 0     | 0     | 0     | 1     | 0     | 3.035,00       |  |
| 27                            | Cristóvão Colombo próx.Bordini          | City Imóv.: 3337-5001       | 360,00   | 3       | 143       | 81       | 0     | 0     | 0     | 1     | 0     | 3.600,00       |  |
| 28                            | Cristóvão Colombo                       | Máffer: 3024-9000           | 228,00   | 2       | 126       | 81       | 0     | 0     | 0     | 1     | 0     | 2.368,00       |  |
| 29                            | São João - Prédio                       | 3315-4853                   | 540,00   | 1       | 126       | 81       | 0     | 0     | 0     | 1     | 0     | 1.667,00       |  |
| 30                            | Felipe Neri esq. Silva Jardim           | 9969-2031                   | 65,00    | 3       | 126       | 81       | 0     | 0     | 0     | 1     | 0     | 3.800,00       |  |

|    |                                        |                               |        |   |     |     |   |   |   |   |   |           |  |
|----|----------------------------------------|-------------------------------|--------|---|-----|-----|---|---|---|---|---|-----------|--|
| 31 | São Pedro próx. B.Constant             | Máffer Imóveis: 3024-9000     | 187,14 | 2 | 126 | 81  | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3.850,00  |  |
| 32 | Ernesto Alves, 273 Floresta            | BR-Elem: 3221-7588            | 60,00  | 2 | 126 | 81  | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3.660,00  |  |
| 33 | Pedro Santa Helena prédio-V.JARDIM     | www.portoalegreimoveis.com    | 239,00 | 1 | 145 | 65  | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1.883,00  |  |
| 34 | Souza Lobo esq.Barão de Bagé "         | P&B Imóveis:3341-4040         | 158,00 | 1 | 145 | 65  | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1.772,00  |  |
| 35 | Passo das Pedras P.Pedras              | Cia. do Imóvel RS             | 130,00 | 2 | 145 | 65  | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1.923,00  |  |
| 36 | Pr. Adda M.de Moraes(cód.PA5658) ITÚ   | vivareal.com.br:Pronto Imóve  | 161,00 | 3 | 145 | 65  | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2.600,00  |  |
| 37 | Rua Páscoa B.Jesus                     | Noblesse: 3230-1111           | 347,00 | 2 | 145 | 65  | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1.730,00  |  |
| 38 | Saturnino de Brito V.Jardim            | Noblesse: 3230-1111           | 788,00 | 1 | 1   | 65  | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1.000,00  |  |
| 39 | Marcos Fichbein V.Ipiranga             | Noblesse: 3230-1111           | 365,00 | 2 | 145 | 65  | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2.490,00  |  |
| 40 | Próx. Av.Protásio Alves P.Alves        | Guarida Imóveis: 3227-9002    | 180,00 | 1 | 145 | 65  | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1.780,00  |  |
| 41 | Protásio Alves,8600 "                  | Luiz/corr:3347-2116           | 150,00 | 1 | 145 | 65  | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1.730,00  |  |
| 42 | Protásio Alves, 8575 "                 | Luiz/corr/jf:3347-2116        | 321,00 | 1 | 145 | 65  | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1.700,00  |  |
| 43 | W. Escobar-Cód.2610 TRISTEZA           | www.dimovel.com.br            | 29,46  | 3 | 145 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.000,00  |  |
| 44 | Otto Niemeyer próx.Wenceslau "         | Cód.162795 - CréditoRea       | 23,14  | 2 | 126 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.127,00  |  |
| 45 | Jataí esq. Butuí - Cód.169549 Cristal  | www.creditoreal.com.br        | 80,00  | 1 | 126 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.250,00  |  |
| 46 | Pinheiro Borba - Cód.82934 "           | "                             | 367,00 | 3 | 145 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.600,00  |  |
| 47 | Pe.J.Batista Reus,3317/101 TRISTEZA    | Cód.165207 "                  | 22,36  | 2 | 145 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.580,00  |  |
| 48 | Pe.Reus, 3309/Loja 102 "               | " "                           | 27,16  | 2 | 145 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.580,00  |  |
| 49 | Pe.Reus, 3285/Loja 105 "               | " "                           | 27,16  | 2 | 145 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.580,00  |  |
| 50 | Bairro Tristeza "                      | Prodomo.institucional.ws      | 28,00  | 1 | 120 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.600,00  |  |
| 51 | Wenceslau Escobar(ShoppingTrade) "     | www.foxterciaimobiliaria.com  | 93,00  | 3 | 145 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.600,00  |  |
| 52 | Otto Niemeyer próx.Wenceslau "         | Cód.17262 www.luagge.com.br   | 28,14  | 1 | 145 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.770,00  |  |
| 53 | Sertório próx.BIG_Cód.55842.001S.Pedro | www.guarida.com.br            | 53,80  | 2 | 175 | 65  | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2.970,00  |  |
| 54 | Av.do Forte,1544/01 V.Ipiranga         | "/jf                          | 31,80  | 2 | 175 | 65  | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2.900,00  |  |
| 55 | Berlim, 290/Loja 101 S.Geraldo         | Carlo/Zcafé/jf: 8122-2404     | 82,09  | 1 | 175 | 81  | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2.415,00  |  |
| 56 | Jataí, 409/Loja 02 Cristal             | Fenalte Imóv.: 9169-9005      | 68,00  | 2 | 175 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.118,00  |  |
| 57 | Jataí, 413/Loja 01 "                   | Ruth/jf: 8166-6697            | 41,84  | 1 | 175 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.868,00  |  |
| 58 | João Pessoa_cód.0767 LOJAS_C.Baixa     | www.altodabronze.com.br       | 50,00  | 2 | 180 | 73  | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11.000,00 |  |
| 59 | próx.Aureliano F.Pinto_cód.128718 "    | www.vivareal.com.br           | 32,00  | 1 | 180 | 73  | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.000,00  |  |
| 60 | Próx.J.do Patrocínio_cód.6678313 "     | www.penseimoveis.com.br       | 265,00 | 2 | 180 | 73  | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.000,00  |  |
| 61 | "_cód.7834799 "                        | "                             | 37,00  | 1 | 175 | 73  | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.150,00  |  |
| 62 | "_cód.105760 "                         | www.foxterciaimobiliaria.com  | 94,00  | 1 | 175 | 73  | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.851,00  |  |
| 63 | José do Patrocínio_cód.19342 "         | www.auxiliadorapredial.com.br | 290,00 | 1 | 175 | 73  | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.660,00  |  |

|    |                                    |                     |                          |          |   |     |    |   |   |   |   |   |          |  |
|----|------------------------------------|---------------------|--------------------------|----------|---|-----|----|---|---|---|---|---|----------|--|
| 64 | C.Baixa_cód.378987                 | "                   | www.imovelpratico.com.br | 60,00    | 2 | 180 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.323,00 |  |
| 65 | "_cód.346575                       | "                   | "                        | 32,00    | 2 | 180 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.250,00 |  |
| 66 | "_cód.402727                       | "                   | "                        | 36,97    | 2 | 180 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.140,00 |  |
| 67 | Tv. Pesqueiro_cód.407300           | "                   | "                        | 33,00    | 2 | 180 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.060,00 |  |
| 68 | Próx.Tribunal Alçada_cód.328623    | "                   | "                        | 24,50    | 2 | 180 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.040,00 |  |
| 69 | Assis Brasil próx.Ibirici_cód.850  | P.Areia             | www.vivareal.com.br      | 47,00    | 2 | 188 | 99 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4.255,00 |  |
| 70 | Arthur F.Carneiro_cód.CS31004943   | "                   | www.creditoreal.com.br   | 300,00   | 2 | 188 | 99 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4.300,00 |  |
| 71 | Açôres próx.A.Brasil_cód.MF20226   | "                   | "                        | 90,00    | 2 | 188 | 99 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2.900,00 |  |
| 72 | A.Brasil próx.Shopping_cód.CR16415 | "                   | "                        | 92,05    | 2 | 188 | 99 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 5.000,00 |  |
| 73 | Com. Azevedo_cód.IM09487065        | Floresta            | www.zapimoveis.com.br    | 351,00   | 2 | 200 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.558,00 |  |
| 74 | Barros Cassal_cód.IM07282524       | "                   | "                        | 2.100,00 | 2 | 200 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.810,00 |  |
| 75 | Alb.BinsXC.Colomb_IM07770588       | Centro              | "                        | 400,00   | 2 | 200 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.250,00 |  |
| 76 | Júlio de Castilhos_cód.IM010175641 | "                   | "                        | 4.160,00 | 2 | 200 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.800,00 |  |
| 77 | Demétrio Ribeiro_cód.IM07576168    | "                   | "                        | 913,00   | 2 | 200 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.286,00 |  |
| 78 | Ipiranga,3377                      | J.Carvalho          | www.imovelweb.com.br     | 42,00    | 2 | 209 | 65 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 6.000,00 |  |
| 79 | Bento Gonçalves,4780               | "                   | "                        | 55,00    | 2 | 209 | 65 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 5.500,00 |  |
| 80 | B.Gonçalves próx.Igreja S.Jorge    | "                   | "                        | 96,00    | 2 | 209 | 65 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 7.800,00 |  |
| 81 | Bento Gonçalves_cód.157950         | "                   | "                        | 157,00   | 2 | 209 | 65 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 7.000,00 |  |
| 82 | Ipiranga_cód.LO0007                | "                   | "                        | 24,00    | 2 | 209 | 65 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 7.900,00 |  |
| 83 | Av.Ceará,980_164614                | S.João-Nav-S.Gerald | www.vivareal.com.br      | 300,00   | 2 | 237 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2.567,00 |  |
| 84 | Av.São Paulo,230_cód.CO8102        | "                   | "                        | 1.277,00 | 2 | 237 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3.132,00 |  |
| 85 | Av.Pátria,760_cód.107727           | "                   | "                        | 519,00   | 2 | 237 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3.690,00 |  |
| 86 | S.João próx.Aeroporto_cód.652      | "                   | "                        | 969,00   | 2 | 237 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3.294,00 |  |
| 87 | Av.Brasil,1010_cód.EL56355793      | "                   | "                        | 219,00   | 2 | 237 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4.543,00 |  |
| 88 | Av.Ceará,1276_cód.285501           | "                   | "                        | 600,00   | 1 | 237 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1.800,00 |  |
| 89 | Av.Ceará,1213_cód.268012           | "                   | "                        | 200,00   | 2 | 237 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4.250,00 |  |
| 90 | Augusto Severo,482_175924          | "                   | "                        | 935,00   | 1 | 237 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2.680,00 |  |
| 91 | Av.Brasil,922_cód.79995            | "                   | "                        | 1.564,00 | 2 | 237 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3.517,00 |  |
| 92 | Av.Pará,1297_cód.9890008           | "                   | "                        | 428,00   | 2 | 237 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3.271,00 |  |
| 93 | Arabutan,266_cód.225905            | "                   | "                        | 8.412,00 | 1 | 237 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1.850,00 |  |
| 94 | Av.Ceará,1070_cód.198236           | "                   | "                        | 363,00   | 2 | 237 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4.132,00 |  |
| 95 | Av.Cairú,737_cód.FE3748            | "                   | "                        | 251,00   | 1 | 237 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2.500,00 |  |
| 96 | Andradas,1121_cód.16RVLjl          | Centro              | www.vivareal.com.br      | 1.533,00 | 2 | 237 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.350,00 |  |

|     |                                       |                            |          |   |     |    |   |   |   |   |   |          |  |
|-----|---------------------------------------|----------------------------|----------|---|-----|----|---|---|---|---|---|----------|--|
| 97  | " ,885_Cj-EL50875148 "                | "                          | 3.111,00 | 1 | 237 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.000,00 |  |
| 98  | Cristóvão Colombo_Cód.MI1050 Floresta | "                          | 600,00   | 2 | 237 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.250,00 |  |
| 99  | Com. Azevedo,64_Cj_EL50873738 "       | "                          | 2.909,00 | 1 | 237 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.400,00 |  |
| 100 | Ernesto Alves,169_Cj-EL50868896 "     | "                          | 2.000,00 | 2 | 237 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.500,00 |  |
| 101 | Gaspar Martins,286_Cj-EL50874807 "    | "                          | 1.338,00 | 2 | 237 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.000,00 |  |
| 102 | Alberto Bins_cód.CM7274 Centro        | "                          | 1.074,00 | 2 | 237 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.090,00 |  |
| 103 | Duque de Caxias "                     | www.zapimoveis.com.br      | 3.459,00 | 2 | 237 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.470,00 |  |
| 104 | Jerônimo Coelho "                     | www.zapimoveis.com.br      | 1.600,00 | 2 | 237 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.375,00 |  |
| 105 | Voluntários da Patria_2946313765 "    | www.imovelweb.com.br       | 1.199,00 | 2 | 237 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.900,00 |  |
| 106 | João Pessoa,1026 Centro               | Ebsa Imóv.:99688-8916      | 883,00   | 2 | 275 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.100,00 |  |
| 107 | Conde de P.Alegre Floresta            | One Imóv.:4001-2121        | 900,00   | 2 | 275 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.900,00 |  |
| 108 | Demétrio Ribeiro Centro               | Crédito Real:99548-8710    | 871,00   | 1 | 275 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.500,00 |  |
| 109 | Rua da Conceição,400 "                | Bing Imóv.:3337-5122       | 888,00   | 1 | 275 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.400,00 |  |
| 110 | Riachuelo,1257 "                      | Boleto Imóv.:3381-7800     | 3.300,00 | 2 | 275 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.242,00 |  |
| 111 | Sete de Setembro "                    | Freire Imóv.:3396-4488     | 4.951,00 | 2 | 275 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.000,00 |  |
| 112 | Andradas,1512 "                       | Persona Imóv.:3224-4266    | 1.380,00 | 3 | 275 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.000,00 |  |
| 113 | Riachuelo, 1238 "                     | Lopes LRT:3076-9800        | 1.500,00 | 2 | 275 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.700,00 |  |
| 114 | Gal. Câmara,249 "                     | Cilar Imóv.:3337-4666      | 860,00   | 2 | 275 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.600,00 |  |
| 115 | Julio de Castilhos,596 "              | Aux.Predial:3337-0303      | 703,00   | 2 | 275 | 73 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.600,00 |  |
| 116 | Benjamin Constant,422 S.João          | Imob.Kotel:3279-5844       | 2.700,00 | 1 | 275 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2.000,00 |  |
| 117 | São Pedro, 618 "                      | Imob.Libertas:3022-0200    | 2.000,00 | 1 | 275 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2.800,00 |  |
| 118 | Cons. Travassos,318 "                 | Imob.Maffer:3024-9000      | 1.160,00 | 2 | 275 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4.300,00 |  |
| 119 | Farrapos, 629 "                       | Imob.Sperinde:3208-4040    | 904,00   | 2 | 275 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4.400,00 |  |
| 120 | Santos Dumont,984 "                   | Aux.Predial:3337-0303      | 2.500,00 | 1 | 275 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3.000,00 |  |
| 121 | Ceará "                               | Alan Sérgio:8038-113       | 200,00   | 2 | 275 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4.900,00 |  |
| 122 | Zamenhoff, 247 "                      | Carlos Carvalho:99483-3093 | 601,00   | 2 | 275 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4.200,00 |  |
| 123 | Benjamin Constant,727 "               | Crédito Real:3095-6304     | 348,00   | 2 | 275 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3.700,00 |  |
| 124 | Buarque de Macedo,526 "               | "                          | 270,00   | 2 | 275 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4.400,00 |  |
| 125 | Souza Reis, 1554 "                    | "                          | 600,00   | 2 | 275 | 81 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4.200,00 |  |

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

| Item                           | Descrição                                                                        | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2                              | Coleta de dados de mercado                                                       | Características conferidas pelo autor do laudo                                                       | Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo                                                                                                                                                                                                                                                                | Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3                              | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4                              | Identificação dos dados de mercado                                               | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto | Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo                                                                                                                                                                                                                                              | Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5                              | Extrapolação                                                                     | Não admitida                                                                                         | Admitida para apenas uma variável, desde que:<br>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<br>b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável | Admitida, desde que:<br>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<br>b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente |
| 6                              | Nível de significância máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor | 10%                                                                                                  | 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7                              | Nível de Significância máximo nos demais testes estatísticos realizados          | 1%                                                                                                   | 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Total de pontos obtidos</b> |                                                                                  | <b>18</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| <b>GRAU ATINGIDO</b>                      | III                                  | II                                      | I                          |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|
| Pontos Mínimos                            | 18                                   | 11                                      | 7                          |
| Itens obrigatórios no grau correspondente | 3, 5, 6 e 7 com os demais no grau II | <b>3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II</b> | Todos, no mínimo no grau I |

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ATINGIDO: **GII**

# GLC – Engenharia e Consultoria

JARBAS ORTIZ FIALHO

Rua Barão do Amazonas, 412/803 – CEP 90670-000 – P.Alegre/RS  
Fone/Fax: (51) 3332-1244 – CNPJ: 01.957.912/0001-19

## GRAU DE PRECISÃO

### PRECISÃO DA ESTIMATIVA DO VALOR

|                                                      |        |          |
|------------------------------------------------------|--------|----------|
| VALOR CENTRAL ESTIMADO NO MODELO DE REGRESSÃO        |        | 4.935,33 |
| Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa | MÍNIMO | 4.284,34 |
|                                                      | MÁXIMO | 5.819,60 |
| Desvios relativos do intervalo ao valor estimado     | MÍNIMO | -13,19   |
|                                                      | MÁXIMO | 17,91    |
| AMPLITUDE TOTAL                                      |        | 31,10    |

| Descrição                                                            | GRAU ATINGIDO |         |      |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|---------|------|
|                                                                      | III           | II      | I    |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central | ≤30%          | 30%-50% | >50% |

GRAU DE PRECISÃO ATINGIDO: **G II**