



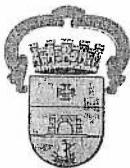
ANEXO II
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

104

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE [PMPA]
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA [SMF]

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Dezembro 2004



Laudo de Avaliação

1. OBJETIVO DO TRABALHO

Por solicitação do Secretário Municipal da Fazenda, foi elaborado o presente Laudo de Avaliação, cujo objetivo é avaliar o valor de mercado das seguintes glebas urbanas:

- Área remanescente da matrícula nº 62.115 do Registro de Imóveis (3ª Zona), inscrita no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 8961700 (Rua São Guilherme, 380).
- Matrícula nº 1.464 do Registro de Imóveis (3ª Zona), inscrita no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 6596533 (Rua São Guilherme, 380-1).
- Matrícula nº 62.114 do Registro de Imóveis (3ª Zona), inscrita no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 4176979 e 3516768 (Av Bento Gonçalves, 5681).

2. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDOS

A descrição das áreas, mapa e medição foram elaboradas pela Equipe de Geoprocessamento do Município, com base na montagem das matrículas, retirando as áreas que foram desapropriadas pelo Município de Porto Alegre (DEM-HAB) anteriormente.

- Imóvel remanescente da Matrícula nº 62115 do Registro de Imóveis; área= 275.088,787 m²; e Inscrição Cadastral nº 8961700, referente à Rua São Guilherme nº 380

Terreno medindo 724,5m de frente a Oeste, à rua São Guilherme; mede 551,05m ao Norte em linha quebrada composta de 4 segmentos retos, o primeiro partindo da rua São Guilherme, ponto mais próximo da Av Bento Gonçalves, segue em direção leste por 135,00m, o segundo inflete na direção nordeste por mais 132,97m o terceiro segue na direção norte por 110,00m, fazendo divisa neste três últimos segmentos com áreas que foram desapropriadas pela Prefeitura de Porto Alegre, o quarto segue na direção leste até encontrar a divisa leste numa extensão de 177,83m e entesta este ultimo segmento com terras de Condor Empreendimentos Imobiliários S.A.; e 328,80m ao Sul, onde entesta com terras do Jardim Bento Gonçalves que é ou foi de João Inácio Soares e outros; a divisa do lado Leste é constituída por uma linha quebrada composta por 9 segmentos retos, a saber: partindo da divisa sul, num ponto distante 54,00m do alinhamento da av. Bento Gonçalves na direção Norte-Sul segue o mesmo alinhamento na extensão de 377,70m sempre em divisa com terras do loteamento São José; neste ponto, inflete na extensão de 30,00m e daí retoma a direção inicial em mais 180,00m para então, desfletir ao Leste, na extensão de 30,00m dividindo-se nessas três faces com imóvel que é ou foi da Sociedade Territorial Praia do Imbé, daí retomando a direção Norte-Sul, segue na extensão de 199,54m, ainda na divisa com terras do loteamento São José; neste ponto, inflete a Oeste, na extensão de 126,60m e daí prossegue na direção Norte-Sul, em mais 120,00m onde retorna na direção leste em

Dezembro 2004



Laudo de Avaliação

mais 125,00m dividindo-se nessas três faces com imóvel da Condor Empreendimentos Imobiliários S.A.; finalmente, retoma a direção inicial, segue na extensão de 190,00m, quando vai encontrar a divisa sul, distante, a divisa norte pelo alinhamento da rua São Guilherme, 555,40m da esquina da avenida Bento Gonçalves.

- Imóvel matriculado sob o nº 1.464 no Registro de Imóveis; área= 15.091,5048 m²; e Inscrição Cadastral nº 6596533, referente à Rua São Guilherme nº 380-1

Terreno, de situação interna, de forma retangular, cujo ângulo, formado pelos lados Norte e Leste, situa-se à 797,00m de alinhamento da Av. Bento Gonçalves, lado ímpar, num ponto da mesma que dista 473,00m da esquina da rua São Guilherme, lado par, entestando ao Norte e Sul na extensão de 125,00m e a Oeste na extensão de 120,00m com propriedade da compradora e ao Leste, na extensão de 120,00m com dita de João Inácio Soares, localizado no quarteirão formado pela av. Bento Gonçalves, rua São Guilherme, divisa com a Chácara São José de propriedade da compradora e, ainda com o Jardim Bento Gonçalves, de propriedade de João Inácio Soares e outros.

- Imóvel matriculado sob o nº 62114 no Registro de Imóveis; área= 70646,208 m²; e Inscrição Cadastral nº 4176979 e 3516768, referente à Av Bento Av Bento Gonçalves nº 5681

Terreno medindo 473,00m de frente ao norte, à av. Bento Gonçalves, entestando, nos fundos, ao sul, com terras de Condor Empreendimentos Imobiliários S/A., onde mede 375,05m; divide-se, por um lado, ao oeste, com a rua São Guilherme, para onde também faz frente, em cujo alinhamento mede 327,00m; pelo outro lado, ao leste, divide-se com terras do loteamento São José, onde mede 54,00m.

Os imóveis situam-se no Bairro Jardim Bento Gonçalves na cidade de Porto Alegre. Os serviços públicos de infra-estrutura urbana são disponíveis naquela região e as condições do serviço de transporte público são adequadas. As áreas em questão são atingidas por quatro regimes urbanísticos, quais sejam:

- Macrozona 3, UEU 146, Sub-UEU 01 (códigos: 5, 1,5 e 5)
- Macrozona 3, UEU 146, Sub-UEU 02 (códigos: 17, 5, 17 e 11)
- Macrozona 4, UEU 12, Sub-UEU 01 (códigos: 3, 1, 3 e 1)
- Macrozona 8, UEU 14, Sub-UEU 01 (códigos: 33, 19.1, 33 e 21)

3. PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO

Utilizou-se na avaliação o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é um método direto no qual o valor de um bem é estimado por comparação com o valor de outros imóveis com características semelhantes. Efetuou-se uma pesquisa junto ao Banco de Dados,

Dezembro 2004



Laudo de Avaliação

gerenciado pela Unidade de Avaliação de Imóveis, que é formado por ofertas oriundas de classificados de jornais locais, imobiliárias, ou anúncios em campo, assim como por negociações efetivadas as quais foram registradas através das guias de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis). Nos casos relativos às negociações, foi considerado o preço declarado pelo contribuinte.

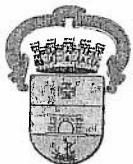
Na totalidade dos trabalhos de avaliação, os elementos tomados como referência embora comparáveis ao imóvel avaliado possuem características distintas devido à típica heterogeneidade do produto oferecido pelo mercado de imóveis. Torna-se, então, imprescindível considerar as discrepâncias existentes entre as características de cada imóvel tomado como referência e as do imóvel avaliado. Considerando a necessidade de ajuste devido à heterogeneidade do produto e a fim de que se alcance um grau maior de precisão nos trabalhos avaliatórios, a Norma Brasileira de Avaliação de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos recomenda o emprego de processos de inferência estatística. O presente trabalho pode ser caracterizado como Grau I quanto à fundamentação dos trabalhos.

Desta forma, empregou-se regressão múltipla no processamento dos dados amostrais. Esta prática vem sendo amplamente adotada nos trabalhos de avaliação de imóveis urbanos no Brasil desde a década de 80. A regressão múltipla é a técnica adequada quando se deseja estudar o comportamento de uma variável, dita dependente, em relação a outras variáveis, ditas independentes, que são responsáveis por sua formação. O resultado da regressão é um modelo estatístico, semelhante a uma equação porém na qual fica definida uma relação estatística entre as variáveis consideradas.

4. MODELO ESTATÍSTICO

Utilizou-se o valor unitário expresso em Reais por metro quadrado ($R\$/m^2$) como variável dependente, e como variáveis independentes foram testadas as características de oferta ou comercialização dos imóveis, como preço, data da negociação e tipo de transação, bem como os atributos decorrentes de aspectos físicos, como área e testada, e atributos relativos à localização dos imóveis tal qual a definição constante no Cadastro Imobiliário da SMF, tais como Região Homogênea, índice de aproveitamento e condições de infra-estrutura urbana e serviços.

A análise e a interpretação da amostra de dados requer, como foi afirmado inicialmente, o emprego de regressão múltipla. Nem todas as variáveis testadas se mostraram significativas a 5%, incluindo, por exemplo, a data e o tipo do evento, sendo, portanto, excluídas do modelo de avaliação. Desta forma, o modelo de regressão que melhor se ajustou aos dados amostrais será transscrito a seguir.



Laudo de Avaliação

Modelo de Avaliação

VU=	Exp(4,158844	+	1,166879*LN(RH)	-	0,465695*LN(ÁREA)	+	0,000755*Testada)
Erro Padrão	0,815010		0,068498		0,073446		0,000431		
T Observado	5,10281		17,03530		-6,34067		1,75296		
Significância (valor-prob)	0,000003		0,000000		0,000000		0,083865		

Número de dados, excluindo outliers -> 76 elementos

Coeficiente de Correlação -> 0,92444113

Coeficiente de Determinação -> 85,46%

Coeficiente de Determinação Ajustado -> 84,85%

Durbin-Watson d -> 1,85

Onde:

- VU -> Valor unitário, expresso em Reais por metro quadrado (R\$/m²)
- RH -> Região homogênea de valorização imobiliária: Variável quantitativa que visa identificar a valorização imobiliária da região onde estão situados os imóveis. Esta variável é proveniente de uma setorização que foi elaborada pela Secretaria Municipal da Fazenda [SMF]. A variável foi quantificada de forma crescente, de acordo com os seguintes limites para a zona urbana de Porto Alegre:
 - RH = 5 -> imóvel situado em região de baixa valorização
 - RH = 380 -> imóvel situado em região de alta valorização
- Área -> Área total do imóvel, expressa em metros quadrados (m²): Variável quantitativa que indica a área territorial do imóvel em metros quadrados (m²).
- Testada -> Frente do imóvel, expressa em metros (m) : Variável quantitativa que indica a testada do imóvel em metro (m).

O coeficiente de correlação do modelo é aproximadamente 0,92, indicando a existência de um bom grau de correlação entre as variáveis consideradas. O modelo de regressão obtido explica aproximadamente 85% da variabilidade do valor unitário. A distribuição dos resíduos aproxima-se da curva normal. A ausência de autocorrelação entre os resíduos, verificada pela estatística de Durbin-Watson, indica que as variáveis mais importantes para a formação do valor foram consideradas no modelo de regressão desenvolvido.

5. CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO E VALOR TOTAL

O valor unitário dos imóveis é estimado através da substituição das suas características no modelo de regressão desenvolvido, e o valor total do terreno [VT] é resultante do valor unitário estimado [VU] multiplicado pela área do terreno. A seguir são fornecidos os resultados relativos aos imóveis avaliados, cujos atributos empregados são oriundos da montagem das matrículas e das características do Cadastro Imobiliário da SMF.

Dezembro 2004



Laudo de Avaliação

- Remanescente da matrícula nº 62.115, Inscrição nº 8961700 (Rua São Guilherme, 380):
RH -> 26
Área -> 275.088,79
Testada -> 725,1

Valor unitário estimado -> R\$ 14,51727/m² e Valor total -> R\$ 3.993.539,45

- Matrícula nº 1.464, Inscrição nº 6596533 (Rua São Guilherme, 380-1):

RH -> 26
Área -> 15.091,50 m²
Testada -> -

Valor unitário estimado -> R\$ 32,45271/m² e Valor total -> R\$ 489.760,07

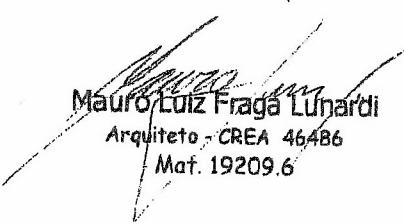
- Matrícula nº 62.114, Inscrição nº 4176979 e 3516768 (Av Bento Gonçalves, 5681):
RH -> 60

Área -> 70.646,21 m²
Testada -> 473 m

Valor unitário estimado -> R\$ 59,971786/m² e Valor total -> R\$ 4.236.779,36

A soma do valor total dos imóveis é de R\$ 8.720.079,00 (oito milhões, setecentos e vinte mil, e setenta e nove reais).

Porto Alegre, 24 de dezembro de 2004.

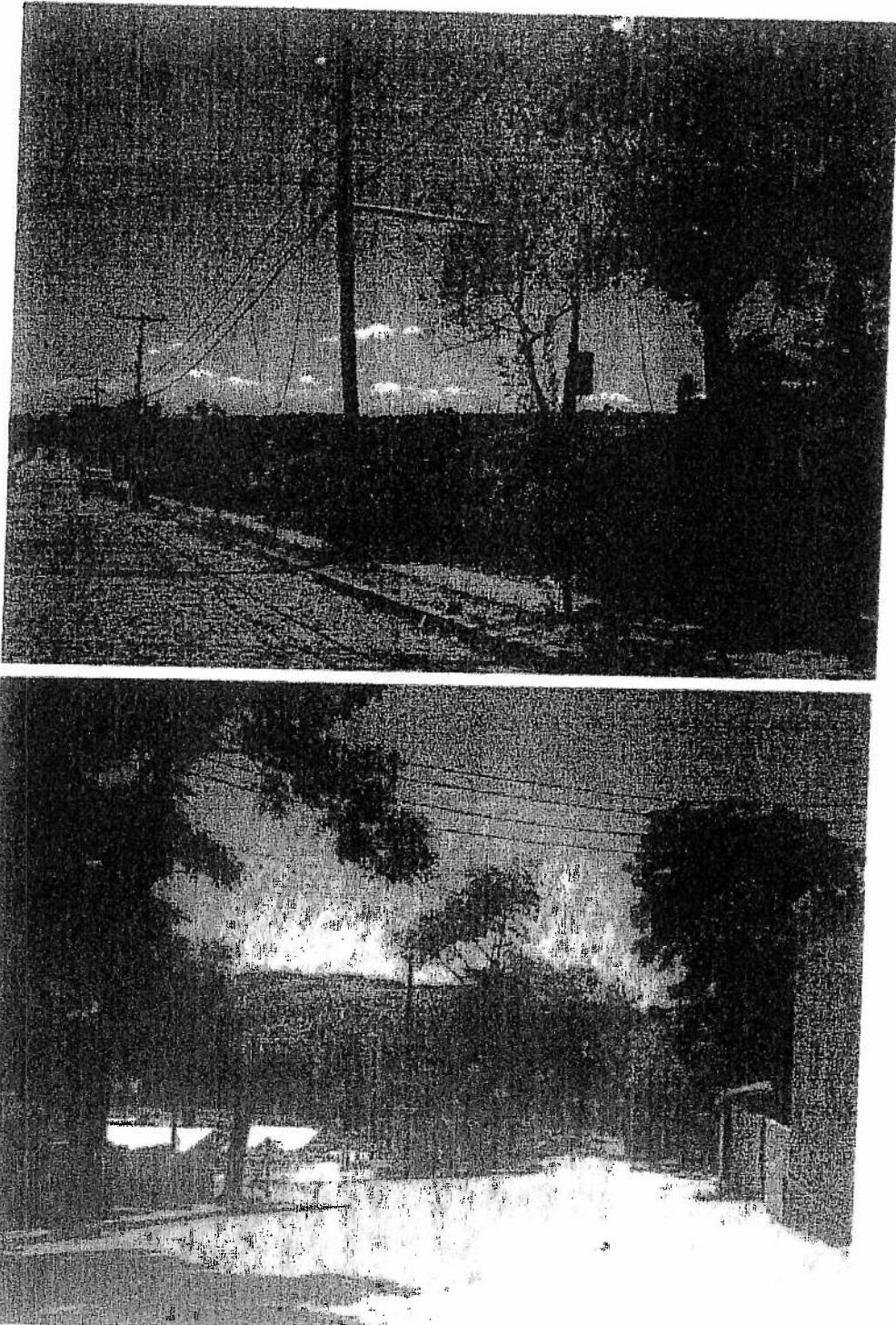

Mauro Luiz Fraga Luhardi
Arquiteto, CREA 46486
Mat. 19209.6

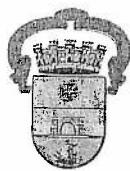
Dezembro 2004



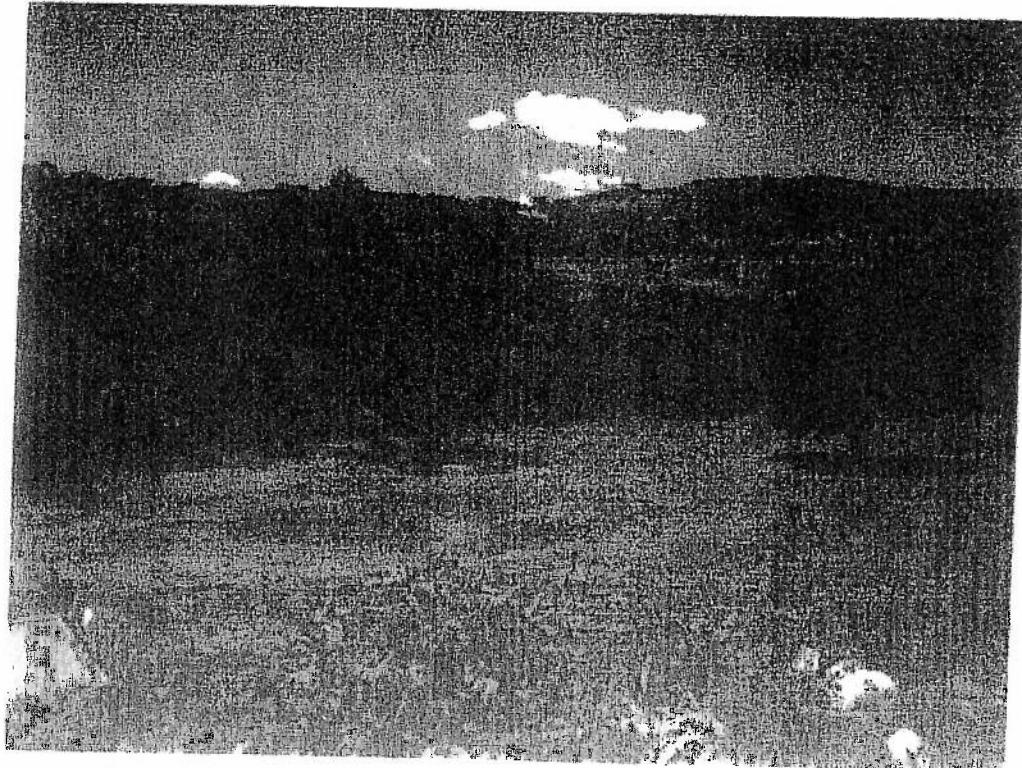
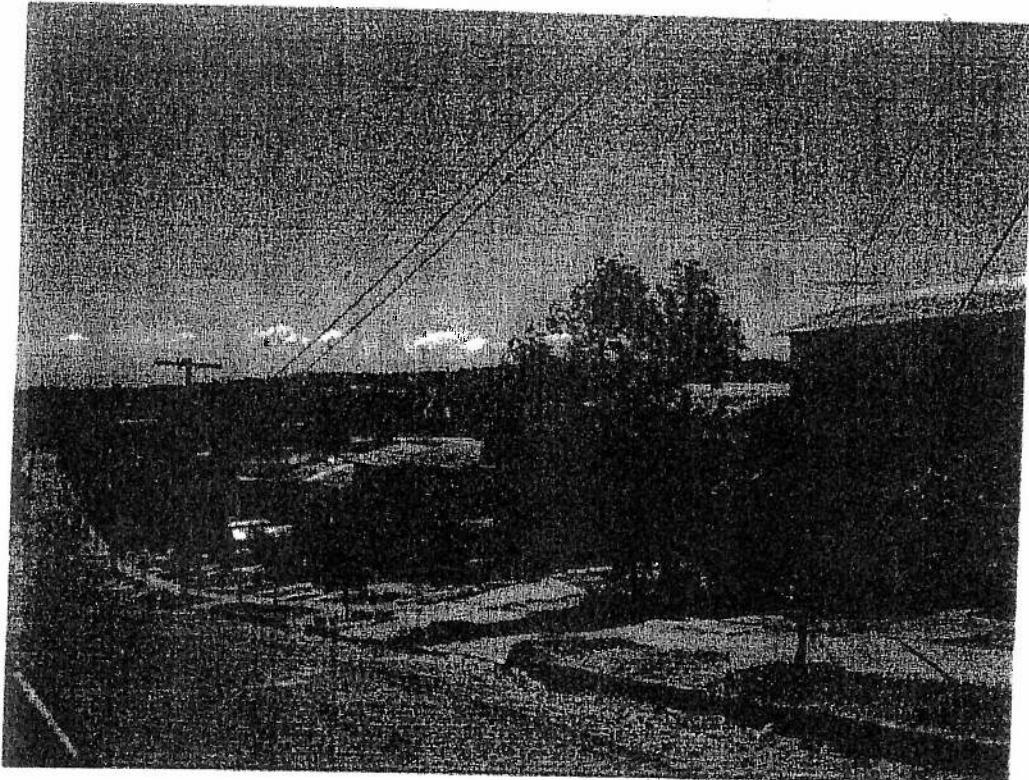
Laudo de Avaliação

I - FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIADOS



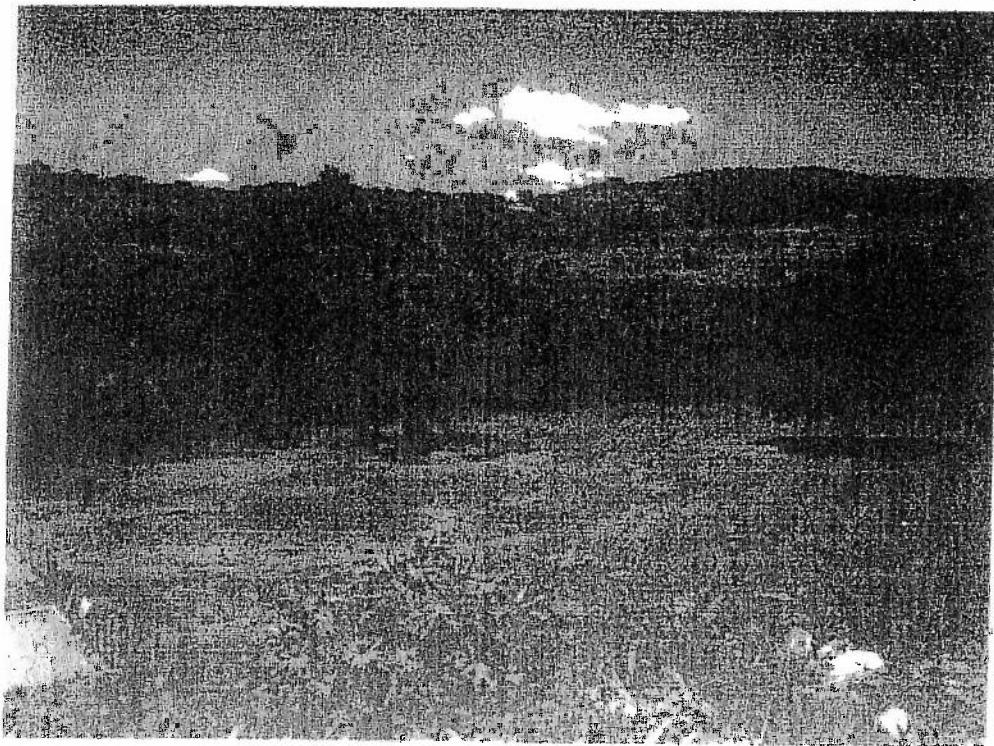
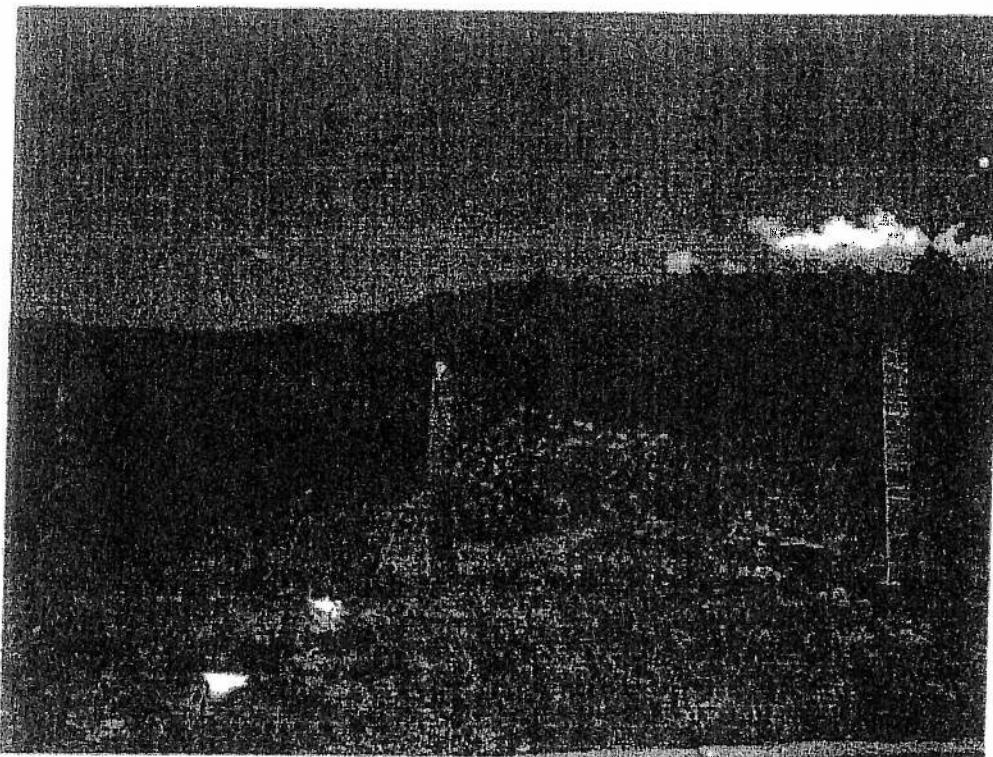


Laudo de Avaliação





Laudo de Avaliação



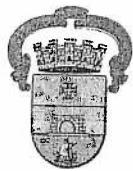


PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Laudo de Avaliação

II – DOCUMENTOS RELATIVOS AOS IMÓVEIS A SEREM AVALIADOS

Dezembro 2004



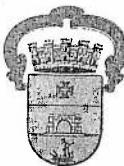
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3^a ZONA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os Registros lançados neste Ofício, destacando-se o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos, deles verifiquei que em 02 de agosto de 2002, 26 de setembro de 2002 e 31 de outubro de 2003, foram protocolados no livro 1-S, sob os nº's 414.272, 417.001 e 435.737, uma AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO, MANDADO DE REGISTRO DE DESAPROPRIAÇÃO e MANDADO DE DESAPROPRIAÇÃO, em favor de MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE e DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, os quais conferidos foram impugnados por não apresentarem condições de registro, restando devolvidos à parte.....
Eu datilografei, e eu Ajudante do Registrador conferi e subscrevo.....
Certifício e dou fé.....

REGISTRO DE IMÓVEIS – 3 ^a ZONA	
<input type="checkbox"/> Tânia Dias Matulka – Registradora Substituta Designada	
<input type="checkbox"/> Maria Goretti Fiamini – Ajudante do Registrador	
<input checked="" type="checkbox"/> Carlos Antônio Lagaggio Vitti – Ajudante do Registrador	
Porto Alegre, 21/01/2004	Custas R\$ 7,10



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATERIAL

PORTO ALEGRE,

14 de

maio

de 1976

fls.

1

1464

MATERIAL

IMÓVEL: Um terreno, de situação interna, de forma retangular, cujo ângulo, formado pelos lados Norte e Leste, situa-se a 797,00m de alinhamento da avenida Bento Gonçalves, lado ímpar, num ponto da mesma que dista 473,00m da esquina da rua São Guilherme, lado par, entestando ao Norte e Sul na extensão de 125,00m e a Oeste na extensão de 120,00m com propriedade da compradora e ao Leste, na extensão de 120,00m com dita de João Inácio Soares, localizado no quarteirão formado pela av. Bento Gonçalves, rua São Guilherme, divisa com a Chácara São José de propriedade da Compradora e, ainda, com o Jardim Bento Gonçalves, de propriedade de João Inácio Soares e outros.

PROPRIETÁRIOS: [REDACTED], comerciário e sua esposa [REDACTED]

[REDACTED], de lar, ambos brasileiros, domiciliados n/c., [REDACTED]

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 3-J, fls. 42, n.º 11.178 da 3.ª Zona. 0 OFICIAL [REDACTED]

R-1-1464 - 14 de maio de 1976. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda, lavrada no Cartório Distrital de Tristeza d/c., em 13/4/76, Escrivão: Francisco Salvatori Netto. Valor: R\$ 20.000,00. Avaliação: R\$ 75.000,00. Transmitentes: [REDACTED], comerciário e sua esposa [REDACTED]
[REDACTED], de lar, ambos brasileiros, domiciliados n/c., [REDACTED]

ADQUIRENTE: Schilling Kuss Sociedade Anônima-Imobiliária e Agrícola, com sede n/c
CGCMF n.º 92.660.679/001.

PROTOCOLO: 3.704.0 OFICIAL [REDACTED]

Av. 2-1464. - 19 de Outubro de 1982. Conforme requerimento, datado de 29/04/82, instruído de prova hábil por SCHILLING KUSS S/A. - IMOBILIÁRIA E AGRÍCOLA, foi dito que teve sua razão social alterada para SCHILLING KUSS & CIA, LTDA. Docs. arqs.

PROTOCOLO: 1M4.507

0. OFICIAL-ajudante: [REDACTED]

Escrevente: [REDACTED]

R-3-1464. - 19 de Outubro de 1982. INCORPORAÇÃO AO CAPITAL SOCIAL.

Escritura de aditamento, retificação e ratificação, lavrada no Cartório Distrital de Sarandi, d/c., em 25/01/82. Of. Ajudante: Rafael Leocádio dos Santos Neto. E, Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 30/09/81. Transmitente: SCHILLING, KUSS & COMPANHIA LIMITADA,

— CONTINUA NO VERSO —



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

1-V

MATRÍCULA

1464

CGC n.º 92.660.679/0001-63, com sede n/c.

ADQUIRENTE: MÁQUINAS CONDOR S/A, CGC 92.755.123/0001-50, com sede n/c.

AVALIAÇÃO: R\$ 154.580,00,00. (Juntamente com outros imóveis).

PROTÓCOLO: 114.508

Escrevente: *Spaice*O OFICIAL-ajudante: *J. J. Góes*

AV. 4-1464-... 19 de Outubro de 1982. Certifico que, a firma, MÁQUINAS CONDOR S/A., está situada na Avenida dos Estados sob nº 1383, n/Capital.

O OFICIAL-ajudante: *J. J. Góes*

AV-5-1464-... 09 de outubro de 1984.-. Conforme documentos registrados na Junta Comercial sob nº 3.034/ do Estado de Minas Gerais, e arquivadas neste Ofício o Imobiliário, MÁQUINAS CONDOR S/A, com todo seu patrimônio foi incorporada por ISOMONTE S/A - EQUIPAMENTOS E MONTAGENS INDUSTRIALIS, a qual por sua vez, segundo os art. 12º, 4º e 13º do Novo Estatuto social, voltou a adotar o nome de MÁQUINAS CONDOR S/A., com sede em Minas Gerais na cidade de Cinco-Contagem, CGC nº 23.241.953/0001-47.

PROTÓCOLO: 153.335.

O OFICIAL-ajudante: *J. J. Góes*

AV-6-1464-... 26 de fevereiro de 1985.-. Conforme requerimento datado de 13.2.85, a Máquinas Condor S/A, em virtude de sua mudança de denominação social passou a denominar-se CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

PROTÓCOLO: 159.905.

O OFICIAL-ajudante: *J. J. Góes*

AV-7-1464-... 06 de junho de 1988.-. Conforme requerimento datado de 15.04.88, instruído de provas hábeis, por CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. foi dito que teve sua sede social alterada para Porto Alegre/RS.

PROTÓCOLO: 220.096.

O OFICIAL-ajudante: *J. J. Góes*

Escrevente: Simoni

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.ª ZONA
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel
da matrícula: 1464
ressalvadas as prenderões no Livro N.º 1 - Protocolo.
Porto Alegre, 15/10/1988

- Tânia Dias Matukait - Ajud. do Regist. EMOL-190
 Maria Goretti Fratini - Ajud. do Regist.
 Carlos Antonio Lagaggia Verfe - Ajud. do Regist.
 Ivone de Melo Bastos de Lima - Esc. Aut.
 Luiz Alberto B. da Silva - Esc. Aut.
 Rosa Maria Oliveira - Esc. Aut.

— CONTINUA A FOLHAS —



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

62114

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 02 de Julho de 1987.

F.L.S.

MATRÍCULA
62114

IMÓVEL: O TERRENO medindo 473,00m de frente ao Norte, à av. Bento Gonçalves, estando, nos fundos, ao Sul, com terras de Condor Empreendimentos Imobiliários S/A., onde mede 375,05m; divide-se, por um lado, aoeste, com a rua São Guilherme, para onde também faz frente, em cujo alinhamento mede 327,00m; pelo outro lado, ao leste, divide-se com terras do loteamento São José, onde mede 54,00m.

PROPRIETÁRIA: CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede em Contagem - Minas Gerais, CGC nº 23.241.953/0002-28.

REGISTRO ANTERIOR: Matr. nº 40.140, Livro 2-RG d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de desdobramento devidamente autorizado pelo Exmº. Sr. Dr. Osvaldo Peruffo, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos d/C., em data de 12.06.87.

O OFICIAL ajudante, *(Assinatura)* Escrevente: Simoni.

AV-1-62114.-. 00 de junho de 1988.-. Conforme requerimento datado de 15.04.88, instruído de provas habéis, por CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., foi dito que teve sua Sede Social alterada para Porto Alegre/RS, vigorando o CGC nº 23.241.953/0001-47.

PROTOCOLO: 226.096.

O OFICIAL ajudante, *(Assinatura)* Escrevente: Simoni.

R-2-62.114.-. 05 de outubro de 1988. ÔNUS - HIPOTECA

Escritura de hipoteca, e Escritura de re-ratificação da escritura de hipoteca com substituição de garantia, lavradas no 3º Tabelionato, d/c., em 23/04/86 e 28/08/88. Tabelião: Antonio Carlos Falcão Dornelles. Valor da divida: Cr\$ 203.404.628,72, equivalentes à 102.601,10 OTN. Avaliação: Cr\$ 203.404.628,72. Prazo: 02 anos. Devedora: CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CGC 23.241.953/0001-47, com sede n/c. "EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDOR: MUNICIPIO DE PORTO ALEGRE.
PROTOCOLOS: 226.323 e 226.324
O OFICIAL-Ajudante: *(Assinatura)*

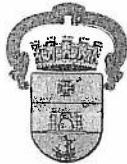
Escrevente: *(Assinatura)*

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.ª ZONA	
Certidão reprográfica do conteúdo de registros e averbações desta Matrícula do Livro 2 - Registro Geral, desacatando-se o disposto no art. 188 da Lei de Registros Públicos.	
Porto Alegre, 07/03/88. Encols. R\$ 6,80	
<input type="checkbox"/> Tânia Cias Matukalt - Ajudante do Registrador <input type="checkbox"/> Maria Goretti Fratil - Ajudante do Registrador <input checked="" type="checkbox"/> Carlos Antônio Lagaggio Vare - Vizilante do Registrador	

(Assinatura)

07/03/88

CONTINUA NO VERSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

62115

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 02 de julho de 1987.

ns

MATRÍCULA

1.

62115

IMÓVEL: O TERRENO medindo 953,50m de frente a Oeste, à rua São Guilherme; mede 375,05m ao Norte, e entesta com terras de Condor Empreendimentos Imobiliários S/A. e 328,80m ao Sul, onde entesta com terras do Jardim Bento Gonçalves, que é ou foi de João Inácio Soares e outros; a divisa do lado Leste é constituída por uma linha quebrada composta de 9 segmentos retos, a saber: partindo da divisa sul, num ponto distante 54,00m do alinhamento da av. Bento Gonçalves na direção Norte - Sul segue o mesmo alinhamento na extensão de 377,70m sempre em divisa com terras do loteamento São José; nesse ponto, inflete na extensão de 30,00m e daí retoma a direção inicial em mais 180,00m para então, de fletir ao Leste, na extensão de 30,00m dividindo-se nessas três faces com imóvel que é ou foi da Sociedade Territorial Praia do Imbe Ltda; daí retomando a direção Norte-Sul, segue na extensão de 185,30m, ainda na divisa com terras do loteamento São José; nesse ponto, inflete ao Oeste, na extensão de 120,00m e daí prossegue na direção Norte-Sul, em mais 125,00m, onde retorna na direção leste, em mais 120,00m, dividindo-se nessas três faces com imóvel de Condor Empreendimentos Imobiliários S/A.; finalmente, retomando a direção inicial, segue na extensão de 208,00m, quando vai encontrar a divisa sul, distante, a divisa norte pelo alinhamento da rua São Guilherme, 327,00m da esquina da avenida Bento Gonçalves.

PROPRIETÁRIA: CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede em Contagem - Minas Gerais, CGC nº 23.241.953/0002-28.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 40.140 d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de desdobramento devidamente autorizado pelo Exmº. Sr. Dr. Osvaldo Peruffo, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos d/C., em data de 12.06.87.

O OFICIAL ajudante, *[assinatura]*

Escrevente: Simoni.

O OFICIAL

AV-1-62115.-. 06 de junho de 1988.-. Conforme requerimento datado de 15.04.88, instruído de provas hábeis, por CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. foi dito que teve sua Sede Social alterada para Porto Alegre/RS, passando a vigorar a CGCMF nº 23.241.953/0001-47.

PROTOCOLO: 220.096.

Escrevente: Simoni.

O OFICIAL ajudante, *[assinatura]*

ver certidão anexa

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.ª ZONA

Certidão regráfica do conteúdo do registro e averbações desta Matrícula do Livro 2 - Registro Geral, destacando-se o disposto no art. 180 da Lei de Registros Públicos.

Porto Alegre, 21/01/88, Encr. R\$ 7.10	
<input checked="" type="checkbox"/> Tânia Dias Matukelt - Registradora Substituta Designada <input checked="" type="checkbox"/> Maria Goretti Vramf - Adjunta do Registrador <input checked="" type="checkbox"/> Carlos Antônio Lazzaghi Viana - Adjunto do Registrador	

CONTINUA NO VERSO



OF_nº 55_04

Porto Alegre, 27 de dezembro de 2004

Prezado Secretário:

Conforme solicitação da Secretaria Municipal da Fazenda, via e-mail, datada de 24/12/04, estamos encaminhando a medição e descrição das áreas referentes às matrículas de números 62114, 62115 e 1464, levantamento feito pela Coordenação de Geoprocessamento:

Matrícula nº 62114 – Área 70646,208 m²

Matrícula nº 62115 (sem áreas do DEMHAB) – Área 275088,787 m²

1^a Área DEMHAB – Área 21964,7341 m²

2^a Área DEMHAB – Área 19718,2423 m²

Matrícula nº 1464 – Área 15091,5048 m²

Levantamento enviado pela Empresa (medição feita a partir dos arquivos digitais enviados):

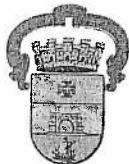
Matrícula 62114 – Área 70239,9423 m²

Matrícula 62115 – (sem áreas do DEMHAB) – Área 273494,00 m²

1^a Área DEMHAB – Área 21964,501 m²

2^a Área DEMHAB – Área 19565,0023 m²

Matrícula 1464 – Área 19565,0023m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

P.S.: - Os textos de áreas constantes no arquivo enviado pela Empresa foram colocados por nós, a partir das medições dos polígonos (o arquivo original não contém esta informação);

- Não foram conferidas e/ou consideradas, para cálculo da área, as cotas gravadas nos arquivos digitais da Empresa.

Atenciosamente,

Denies Leopoldo L. Bettol
Administrador - Matr. 127837

Secretaria Municipal da Fazenda
Gabinete do Secretário



Descrição do remanescente da matrícula 62115

O terreno medindo 724,5m de frente a Oeste, à rua São Guilherme; mede 551,05m ao Norte em linha quebrada composta de 4 segmentos retos, o primeiro partindo da rua São Guilherme, ponto mais próximo da Av Bento Gonçalves, segue em direção leste por 135,00m, o segundo inflete na direção nordeste por mais 132,97m o terceiro segue na direção norte por 110,00m, fazendo divisa neste três últimos segmentos com áreas que foram desapropriadas pela Prefeitura de Porto Alegre, o quarto segue na direção leste até encontrar a divisa leste numa extensão de 177,83m e entesta este ultimo segmento com terras de Condor Empreendimentos Imobiliários S.A.; e 328,80m ao Sul, onde entesta com terras do Jardim Bento Gonçalves que é ou foi de João Inácio Soares e outros; a divisa do lado Leste é constituída por uma linha quebrada composta por 9 segmentos retos, a saber: partindo da divisa sul, num ponto distante 54,00m do alinhamento da av. Bento Gonçalves na direção Norte-Sul segue o mesmo alinhamento na extensão de 377,70m sempre em divisa com terras do loteamento São José; neste ponto, inflete na extensão de 30,00m e dai retoma a direção inicial em mais 180,00m para então, defletir ao Leste, na extensão de 30,00m dividindo-se nessas três faces com imóvel que é ou foi da Sociedade Territorial Praia do Imbé; dai retomando a direção Norte-Sul, segue na extensão de 199,54m, ainda na divisa com terras do loteamento São José; neste ponto, inflete a Oeste, na extensão de 126,60m e dai prossegue na direção Norte-Sul, em mais 120,00m onde retorna na direção leste em mais 125,00m dividindo-se nessas três faces com imóvel da Condor Empreendimentos Imobiliários S.A.; finalmente, retoma a direção inicial, segue na extensão de 190,00m, quando vai encontrar a divisa sul, distante, a divisa norte pelo alinhamento da rua São Guilherme, 555,40m da esquina da avenida Bento Gonçalves.

23.12.2004/NO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

MATRÍCULA 62114
A=70646.208

A=21964.7341

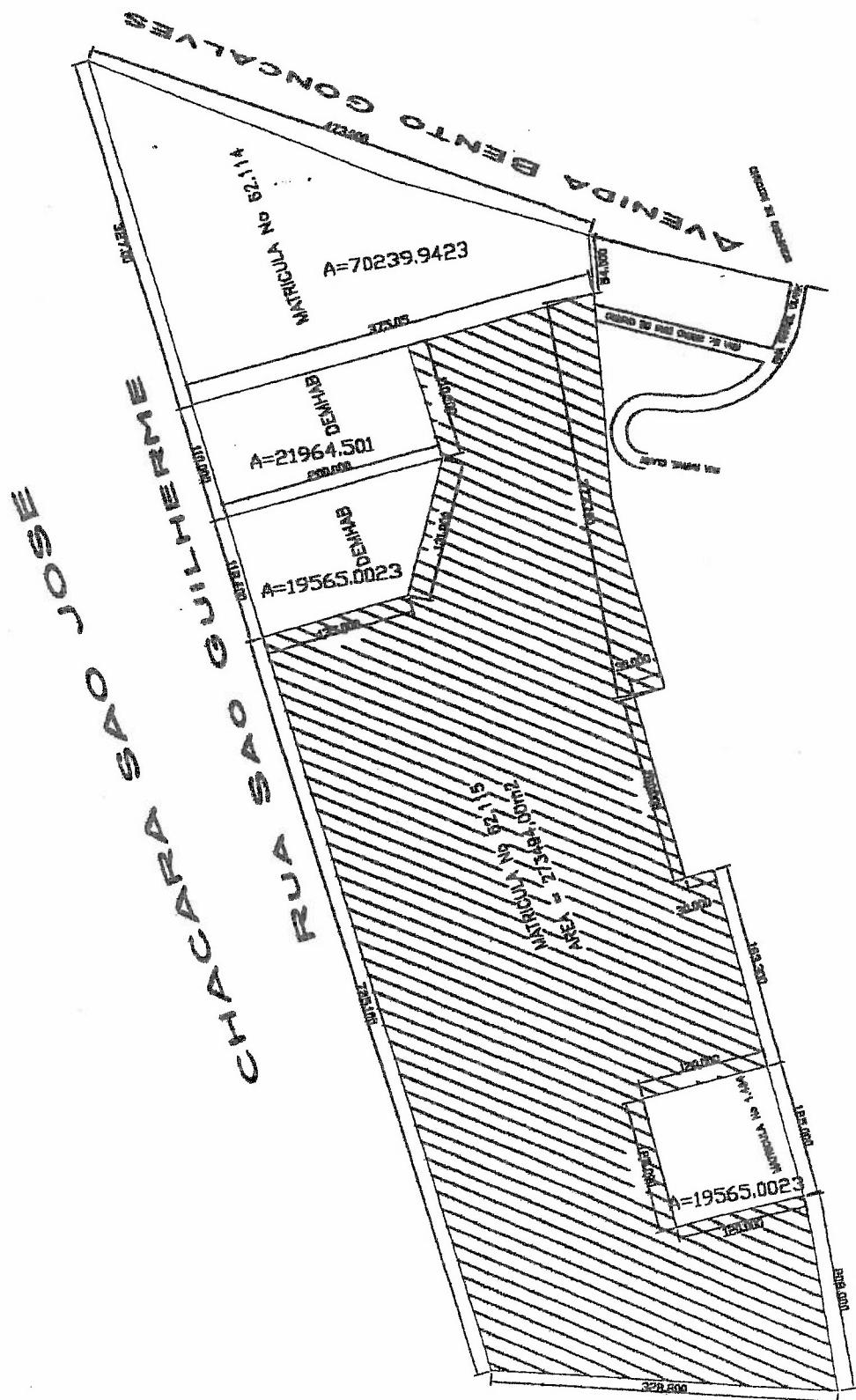
A=19718.2423

MATRÍCULA 62115
A=275088.787

MATRÍCULA 1464
A=15091.5046

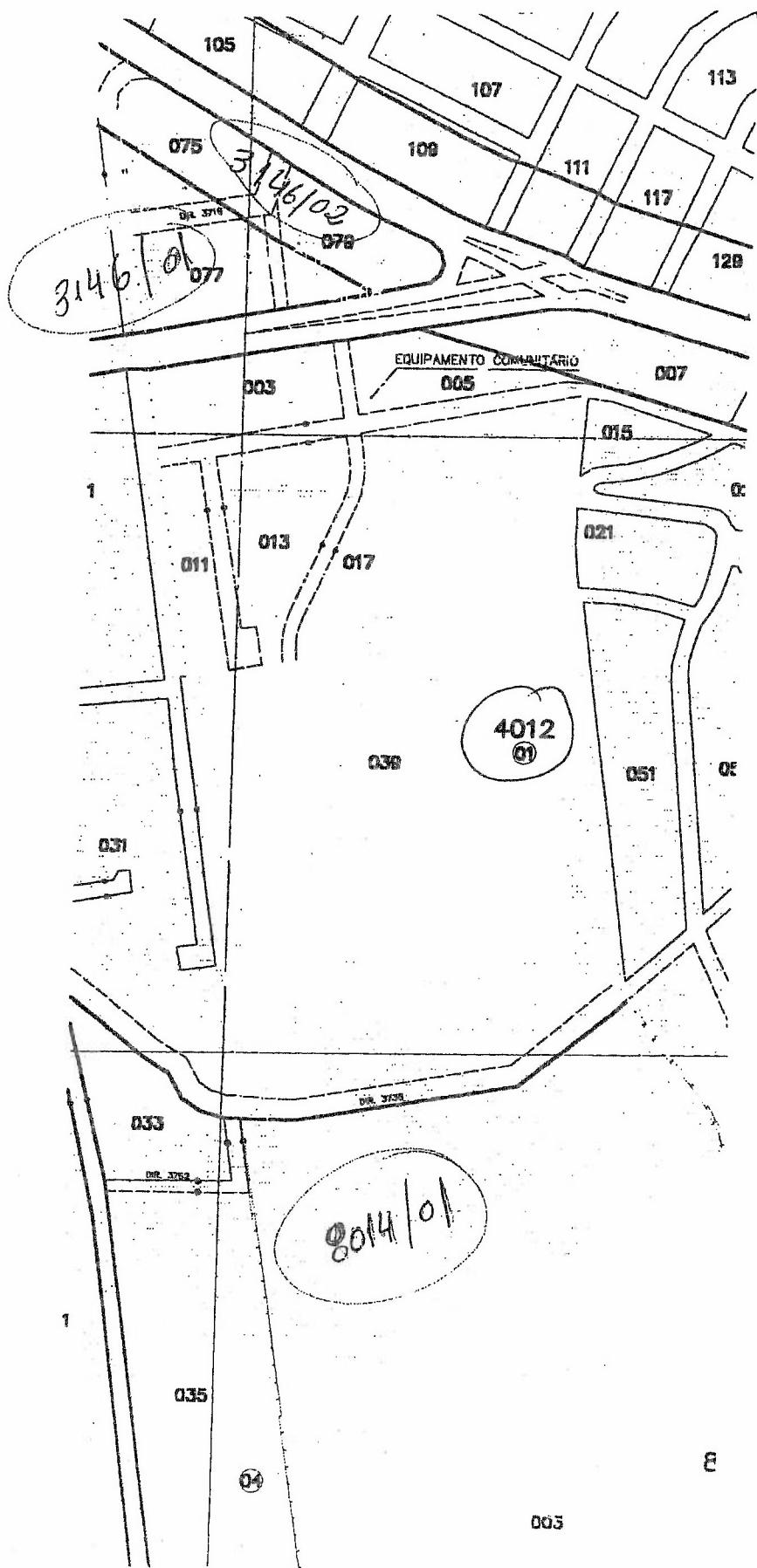


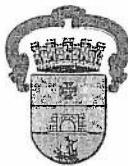
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

ISF - CADASTRO IMOBILIARIO - CONSULTA

TISF614 - PAG 01

INSC: 08951700 9999 99 N.BLOCO...: 0 238368 0000 R.HOM = G012
RI: ZONA: 003 NUM: 0062115 A 0001 LIVRO: FL: DATA: 06/06/1988
LOCAL.: 8474066 R. SAO GUILHERME
NUM: 380 AP/S: PV: 000 CMPL: QD: LOTE:
PROPR = CNPJ 023241953/0001-47 BAIRRO 071 JARDIM BENTO GONCALVES
CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

ESPECIE...: 1	MEDIDAS	ECONOMIA	BLOCO	DF/NUCLEO: 3/0
SET/QT/S.: 23 110 0	TESTADA	725,1	725,1	TIPO RATEIO :N
REDP TER...:	A.REAL	273494	273494	PARCEL IRREG:N
	A.CORR	273494		
	P.MEDIA	377,1	377,1	ULTIMA ALTERACAO:
FIG/SITUAC: 010	A.CONSTR	0		DATA: 22/02/2001
CLAS/FIN..: 199 12	SOMA A.PRIV:	--	00	HORA: 09.54.03
ONERACAO...: 0	ANGULO	--		OPER: 00496422
MULTA.....: 0	FRACAO :			PROC: 0098/030341-0
LIXO/IP/SP: 6 0 0				REGISTRO BASICO
FREIOS....: 00				
NOVO PROCESSO:	EM	MOTIVO:		
CEU=				

DIGITAR: 00=FIM , ULTIMA PAGINA				PAG. (00)
ISF - CADASTRO IMOBILIARIO - CONSULTA				OU TECLAR "PF" PADRAO (TISF 0601)
				TISF614 - PAG 01

INSC: 06595618 9999 99 N.BLOCO...: 0 218263 0000 R.HOM = G012
RI: ZONA: 003 NUM: 0001464 A 0006 LIVRO: FL: DATA: 26/02/1985
LOCAL.: 8474066 R. SAO GUILHERME
NUM: 380 AP/S: 1 PV: 000 CMPL: QD: LOTE:
PROPR = CNPJ 023241953/0001-47 BAIRRO 071 JARDIM BENTO GONCALVES
CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

ESPECIE...: 1	MEDIDAS	ECONOMIA	BLOCO	DF/NUCLEO: 3/0
SET/QT/S.: 23 110 0	TESTADA	0,0	0,0	TIPO RATEIO :N
REDP TER...:	A.REAL	15000	15000	PARCEL IRREG:N
	A.CORR	6000	6000	
	P.MEDIA	0,0	0,0	ULTIMA ALTERACAO:
FIG/SITUAC: 020	A.CONSTR	0		DATA: 23/11/2002
CLAS/FIN..: 199 12	SOMA A.PRIV:	--	00	HORA: 15.52.01
ONERACAO...: 0	ANGULO	--		OPER: 00458869
MULTA.....: 0	FRACAO :			PROC: 0002/902087-9
LIXO/IP/SP: 0 0 0				REGISTRO BASICO
FREIOS....: 00				
NOVO PROCESSO:	EM	MOTIVO:		
CEU=				

DIGITAR: 00=FIM , ULTIMA PAGINA				PAG. (00)
				OU TECLAR "PF" PADRAO (TISF 0601)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

INS= 03516758 9999 99 N.BLOCO...: 1 208121 0000 R.HOM = G004
RI: ZONA: 003 NUM: 0062114 R 0002 LIVRO: FL: DATA: 05/10/1988
LOCAL.= 7975113 AV BENTO GONCALVES
NUM: 5681 AP/S: PV: 000 CMPL: QD: LOTE:
PROPR = CNPJ 023241953/0001-47 BAIRRO 071 JARDIM BENTO GONCALVES
CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

ESPECIE...: 2 MEDIDAS ECONOMIA BLOCO DF/NUCLEO: 3/0
SET/QRT/S.: 23 110 0 TESTADA : 0,0 473,0 TIPO RATEIO :R
REDP TER...: A.REAL : 708 70244 PARCEL IRREG:N
A.CORR : 708
P.MEDIA : 0,0 148,5 ULTIMA ALTERACAO:
FIG/SITUAC: 010 A.CONSTR : 708 708 DATA: 24/11/1997
CLAS/FIN..: 199 24 SOMA A.PRIV: -- 00 HORA: 08.27.11
ONERACAO..: 0 ANGULO : -- OPER: 00578724
MULTA.....: 0 FRACAO : PROC: 0097/900001-0
LIXO/IP/SP: 6 0 0 REGISTRO BASICO
FREIOS....: 00
NOVO PROCESSO: EM MOTIVO:
CEU= ****
DIGITAR: 00=FIM , ULTIMA PAGINA PAG. (00)
OU TECLAR "PF" PADRAO (TISF 0601)

INS= 04176979 9999 99 N.BLOCO...: 1 208121 0000 R.HOM = G004
RI: ZONA: 000 NUM: 0000000 0000 LIVRO: FL: DATA:
LOCAL.= 7975113 AV BENTO GONCALVES
NUM: 5681 AP/S: 1 PV: 000 CMPL: QD: LOTE:
PROPR = CNPJ 023241953/0001-47 BAIRRO 071 JARDIM BENTO GONCALVES
CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

ESPECIE...: 1 MEDIDAS ECONOMIA BLOCO DF/NUCLEO: 3/0
SET/QRT/S.: 23 110 0 TESTADA : 0,0 473,0 TIPO RATEIO :R
REDP TER...: A.REAL : 68721 70244 PARCEL IRREG:N
A.CORR : 68721
P.MEDIA : 0,0 148,5 ULTIMA ALTERACAO:
FIG/SITUAC: 010 A.CONSTR : 0 DATA: 28/06/2000
CLAS/FIN..: 199 12 SOMA A.PRIV: -- 00 HORA: 09.31.06
ONERACAO..: 0 ANGULO : -- OPER: 00495648
MULTA.....: 0 FRACAO : PROC: 0000/275521-1
LIXO/IP/SP: 0 0 0 REGISTRO BASICO
FREIOS....: 00
NOVO PROCESSO: EM MOTIVO:
CEU= ****
DIGITAR: 00=FIM , ULTIMA PAGINA PAG. (00)
OU TECLAR "PF" PADRAO (TISF 0601)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

ISF - CONSULTA INDICADORES DA PLANTA DE VALORES DO IPTU
SETOR QUART LOGR SBQ NOME DO LOGRADOURO

TISFB11

0302/231204/1358

23 110 7975113 0 AV BENTO GONCALVES

R.HOM.: 6004 - 60

BAIRRO: 71 JARDIM BENTO GO

INDICADORES:

TRANSPORTE = 03	FREIO 2003 = 0
ILUMINACAO = 1	INC CHUVA = 0
AGUA/ESG. = 2	COMB CHUVA = 0
PAVIMENT. = 1	
ESCOLA = 0	
POL0/CORR. = 1	
TOPOGRAFIA = 0	
P.ENTORNO = 07	
INT/EXTENS = 0	
RENDAS (SM) = 4,5	
I.V.I. 1 = 16	
RHSC 0101 = 60	
I.V.I. 3 = 0	
I.V.I. 4 = 0	PRECO PROJETADO = 0,00
CLAS.ATIV. = 0	

PF11 - CONSULTA DE ASSOCIAOES

TECLAR 'ENTRA' PARA CONTINUAR OU 'PF' DE FUNCAO PADRAO (TISF 1101)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

ISF - CONSULTA INDICADORES DA PLANTA DE VALORES DO IPTU
SETOR QUART LOGR SBR NOME DO LOGRADOURO
23 110 8474066 0 R SAO GUILHERME

TISFB11
0202/231204/1357

R.HOM.: G012 - 26
BAIRRO: 71 JARDIM BENTO GO

INDICADORES:

TRANSPORTE = 03	FREIO 2003 = 0
ILUMINACAO = 1	INC CHUVA = 0
AGUA/ESG. = 1	COMB CHUVA = 0
PAVIMENT. = 1	
ESCOLA = 0	
POLO/CORR. = 0	
TOPOGRAFIA = 0	
P.ENTORNO = 07	
INT/EXTENS = 0	
RENDAS (SM) = 4,5	
I.V.I. 1 = 15	
RHSC 0101 = 26	
I.V.I. 3 = 0	
I.V.I. 4 = 0	PRECO PROJETADO = 0,00
CLAS.ATIV. = 0	

PF11 - CONSULTA DE ASSOCIAOES

TECLAR 'ENTRA' PARA CONTINUAR OU 'PF' DE FUNCAO PADRAO (TISF 1101)

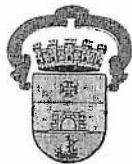


PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Laudo de Avaliação

III - BANCO DE DADOS

Dezembro 2004



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Data	Tipo de evento	Origem	Logradouro	Número	Data	VU	Preço	ÁREA	TEST	Ocupação	Macrorzona	CEU	SUBREV	Índice Aprov	
1	21/01/2004	1	LOC=99946727	AV DAS INDUSTRIAS	748	50	149	RS 220,00	RS 2.200.000,00	10.000	50	intensiva	2	24	1
2	27/11/2003	1	IMOB. CHALÉ	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	9/03	4	147	RS 3.80	RS 18.000,00	10.000	50	rarefeita	8	64	2
3	02/07/2004	1	JOSE MACEDO	BC DO DAVID	820	7	155	RS 20,00	RS 200.000,00	10.000	112	rarefeita	8	14	1
4	19/10/2000	0	05/10/2000.07664-9	ESTR. JULIO ANTONIO PEREIRA	865	7	110	RS 6,00	RS 40.300,00	10.050	40	rarefeita	8	40	1
5	22/07/2002	0	005/2002.05159-4	R. PRIMEIRO DE LANEIRO	140	140	131	RS 792,45	RS 3.000.000,00	10.258	10	intensiva	3	110	3
6	02/03/2001	0	001/2001.00273-6	BC PALLADINO	520	7	115	RS 7,12	RS 80.000,00	11.244	126	intensiva	5	26	1
7	19/11/2004	0	ARREMAT-LIC. PÚBLICA	R. FURRIEL LUIZ ANTONIO DE VARGAS	267	280	159	RS 1.104,73	RS 12.500.000,00	11.315	113	intensiva	1	40	1
8	13/03/2002	0	005/2002.01454-0	R. FREDERICO MENTZ	813	57	127	RS 55,00	RS 753.000,00	11.585	44	intensiva	2	36	3
9	16/06/2004	0	002/2004.01831-2	R. FREDERICO MENTZ	813	57	154	RS 86,32	RS 1.000.000,00	11.585	44	intensiva	2	36	3
10	11/05/2004	1	LOCAL/IMOB. MATRIL	AV EDUARDO PRADO	1633	37	153	RS 72,19	RS 85.000,00	11.775	10	intensiva	5	16	2
11	20/08/2000	1	IMOB-249/117-2/1/8/00	AV VICENTE MONTEGGLIA	280	26	108	RS 56,40	RS 680.000,00	12.056	145	intensiva	4	34	2
12	25/07/2001	1	LO3249/117-26/7/2001	AV VICENTE MONTEGGLIA	280	26	119	RS 58,06	RS 700.000,00	12.056	145	intensiva	4	34	2
13	24/01/2003	0	007/2003.00075-0	AV JOAO ELUSTONDO FILHO	400	15	137	RS 65,20	RS 800.000,00	12.271	64	intensiva	3	2	1
14	10/08/2001	0	003/2001.00239-2-4	AV ASSIS BRASIL	5655	100	120	RS 185,81	RS 2.100.000,00	12.378	40	intensiva	3	12	2
15	13/08/2003	1	LOCAL/IMOB.DORIVAL	AV ASSIS BRASIL	4908	100	144	RS 193,60	RS 2.600.000,00	13.430	60	intensiva	3	28	4
16	21/09/2004	1	LOCAL/IMOCERLAITO	AV ASSIS BRASIL	4908	100	157	RS 163,81	RS 2.200.000,00	13.430	57	intensiva	4	34	2
17	20/08/2000	1	IMOB/48/221-1/2/8/00	AV BELEM VELHO	4468	10	108	RS 22,91	RS 520.000,00	13.954	44	rarefeita	8	18	1
18	06/06/2004	1	ADROALDO-3319/584	BC DO DAVID	1095	7	154	RS 4,18	RS 70.000,00	16.000	80	rarefeita	8	14	1
19	10/03/2001	1	1/PROTETORA-1/1/6/1	R. ATILIO SUPERITI	1430	12	115	RS 17,20	RS 280.000,00	16.000	85	intensiva	5	24	1
20	02/05/2000	1	LOC3383/702/02/05/00	R. MANOEL BITENCOURT	947	7	103	RS 16,11	RS 290.000,00	18.000	156	rarefeita	8	14	1
21	13/04/2004	0	003/2004.00912-4	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	6200	7	152	RS 4,01	RS 80.000,00	19.930	133	rarefeita	8	50	2
22	07/06/2002	0	005/2002.03846-6	BC MARIA BALBINA	420	7	130	RS 5,50	RS 131.240,33	20.191	131	intensiva	5	26	1
23	09/02/2001	0	05/10/2001.00980-5	R. DOLORES DURAN	501	11	114	RS 3,16	RS 90.000,00	20.640	36	intensiva	6	2	1
24	30/03/2000	0	005/2000.02194-0	ESTR RETIRO DA PONTA GROSSA	530	7	103	RS 4,31	RS 90.000,00	20.900	110	rarefeita	8	58	1
25	05/04/2000	0	005/2000.02194-0	ESTR RETIRO DA PONTA GROSSA	530	7	104	RS 3,94	RS 103.206,00	20.900	110	rarefeita	8	58	1
26	14/05/2001	0	002/2001.01559-2	AV ANTONIO DE CARVALHO	850	37	117	RS 41,25	919.720	22.298	159	intensiva	3	136	2
27	14/05/2001	0	002/2001.01553-3	AV IPIRANGA	8500	70	117	RS 41,25	919.894	22.302	78	intensiva	3	136	3
28	20/08/2002	1	LOCAL/IMOB. BUENO	AV DA CAVALHADA	4656	37	132	RS 103,09	RS 2.500.000,00	24.230	228	intensiva	5	10	3
29	02/08/2004	1	ZH-32247288	AV DA CAVALHADA	4656	37	156	RS 82,47	RS 2.000.000,00	24.230	228	intensiva	5	10	3
30	27/11/2003	1	32482391	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	6060	7	147	RS 2,68	RS 70.000,00	26.087	100	rarefeita	8	50	2



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Data	Tipo de evento	Origem	Largadouro	RHV setor	Rdata	vN	Preço	ÁREA	TEST	Ocupação		Macrozona	Subzona	Indice Aprov	
										Num.	Período	Intensiva	Rastejante		
31 22/03/2004	0 05/2/2004.00223-2		AV BELEM VELHO	4681	10	151	R\$ 10,55	R\$ 280.000,00	26.300	50	rastejante	8	24	2	0,2
32 10/11/2003	1 LOCAL-IMOB.INTERPLAN	AV MANOEL ELIAS	891	32	147	R\$ 45,28	R\$ 1.200.000,00	26.501	55	intensiva	3	78	12	1,3	
33 18/09/2003	0 001/2/2000.01342-2	AV BELEM VELHO	3765	10	109	R\$ 6,12	R\$ 160.000,00	28.033	204	rastejante	8	24	2	0,2	
34 04/12/2001	0 008/2/2001.00950-2	BC MARIA BALBINA	570	7	124	R\$ 2,25	R\$ 60.000,00	28.910	89	intensiva	5	26	1	1,3	
35 14/03/2000	0 014/2/2000.00155-8	BC DA VITORIA	1100	4	103	R\$ 2,06	R\$ 95.000,00	32.053	70	rastejante	8	62	1	0,1	
36 10/12/2000	1 LOC2445566-8/12/2000	ESTR RETIRO DA PONTA GROSSA	4586	7	112	R\$ 5,14	R\$ 190.000,00	32.546	136	rastejante	8	54	2	0,2	
37 24/05/2004	1 LOCAL-3-34084-00	AV PROTASIO ALVES	9101	28	153	R\$ 26,91	R\$ 900.000,00	33.451	54	intensiva	4	4	2	1,3	
38 06/12/2004	1 LOCAL-3-34084-00	AV PROTASIO ALVES	9101	28	160	R\$ 26,91	R\$ 900.000,00	33.451	55	intensiva	4	4	2	1,3	
39 04/05/2004	1 LOC-32490039	ESTR FRANCISCA DE OLIVEIRA VIEIRA	2485	7	151	R\$ 6,33	R\$ 230.000,00	34.965	185	rastejante	8	62	1	0,1	
40 02/03/2004	1 LOCAL-33429000	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	3927	11	151	R\$ 6,29	R\$ 220.000,00	35.000	150	rastejante	8	46	6	0,1	
41 01/07/2004	1 SENO CORNELY	BC DO DAVID	2500	7	155	R\$ 2,89	R\$ 110.000,00	38.000	300	intensiva	6	6	14	1,0	
42 15/03/2003	1 322482391-15/03/2003	ESTR RETIRO DA PONTA GROSSA	3751	7	139	R\$ 1,97	R\$ 77.000,00	39.000	85	rastejante	8	42	3	0,1	
43 22/04/2002	0 003/2/2002.00872-4	AV BELEM VELHO	3233	10	128	R\$ 5,82	R\$ 301.116,91	51.707	216	rastejante	8	24	2	0,2	
44 26/12/2002	0 003/2/2002.04340-6	AV BELEM VELHO	3233	10	136	R\$ 6,00	R\$ 310.000,00	51.707	216	rastejante	8	24	2	0,2	
45 31/03/2003	0 003/2/2003.00770-5	AV BELEM VELHO	3233	10	139	R\$ 6,00	R\$ 310.000,00	51.707	216	rastejante	8	24	2	0,2	
46 19/08/2003	1 ZH-IMCB-BERGER	AV BENTO GONCALVES	9555	30	144	R\$ 10,91	R\$ 600.000,00	55.000	80	intensiva	6	4	6	1,3	
47 11/07/2001	0 008/2/2001.00673-0	ESTR JACQUES DA ROSA	841	4	143	R\$ 2,14	R\$ 120.000,00	56.190	218	rastejante	8	62	1	0,1	
48 13/09/2001	0 102/2/2001.000718-2	AV DO LAMI	4510	4	121	R\$ 1,72	R\$ 100.000,00	58.157	200	rastejante	8	62	1	0,1	
49 15/12/2002	1 L99871656-17/12/2002	AV BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA	4413	50	136	R\$ 26,83	R\$ 1.600.000,00	59.625	160	intensiva	3	82	2	1,3	
50 30/03/2003	1 LO33382447-28/3/2003	AV BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA	4413	50	139	R\$ 41,93	R\$ 2.500.000,00	59.625	160	intensiva	3	82	2	1,3	
51 27/11/2003	1 IMOB-CANAIDENSE	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	5525	7	147	R\$ 8,14	R\$ 500.000,00	61.404	238	rastejante	8	48	3	0,5	
52 06/12/2004	1 LOC-91267260	AV ASSIS BRASIL	8092	70	150	R\$ 8,24	R\$ 6.000.000,00	68.000	163	intensiva	2	32	2	1,3	
53 11/05/2004	1 LOCAL-4884466	AV ASSIS BRASIL	8132	70	153	R\$ 73,53	R\$ 5.000.000,00	68.000	136	intensiva	2	32	2	1,3	
54 27/11/2003	1 IMOB-CANAIDENSE	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	5505	7	147	R\$ 2,93	R\$ 220.000,00	75.000	71	rastejante	8	48	3	0,5	
55 18/09/2002	0 005/2/2002.07003-3	ESTR RETIRO DA PONTA GROSSA	582	7	133	R\$ 1,60	R\$ 120.000,00	75.000	198	rastejante	8	58	1	0,2	
56 30/06/2000	1 LOC3307761-30/6/2000	AV PROTASIO ALVES	8242	50	106	R\$ 25,00	R\$ 2.000.000,00	80.000	130	intensiva	3	120	11	1,3	
57 28/10/2004	0 006/2/2004.02408-7	ESTR CRISTIANO KRAMER	4115	7	138	R\$ 34,59	R\$ 2.800.000,00	80.946	160	intensiva	5	26	1	1,3	
58 19/08/2003	1 LOCAL-INDEPENDÉNCIA	AV BENTO GONCALVES	7983	30	144	R\$ 24,60	R\$ 2.000.000,00	81.286	182	intensiva	4	12	2	1,3	
59 15/04/2004	1 PETRORAS-32242223	AV BENTO GONCALVES	7983	30	152	R\$ 24,60	R\$ 2.000.000,00	81.286	182	intensiva	4	12	2	1,3	
60 30/07/2004	1 IVO 32242223	AV BENTO GONCALVES	7983	30	155	R\$ 24,60	R\$ 2.000.000,00	81.286	182	intensiva	4	12	2	1,3	
61 15/02/2003	1 3246239-1-15/03/2003	ESTR RETIRO DA PONTA GROSSA	3786	7	139	R\$ 3,36	R\$ 110.000,00	92.237	196	rastejante	8	54	2	0,2	
62 15/03/2003	1 32640549-15/03/2003	ESTR RETIRO DA PONTA GROSSA	705	7	139	R\$ 3,86	R\$ 394.000,00	102.000	60	rastejante	8	44	3	0,2	
63 06/05/2003	1 LOCAL-39821837	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	5160	7	141	R\$ 3,64	R\$ 400.000,00	110.000	256	rastejante	8	50	2	0,5	
64 29/10/2001	0 001/2/2001.02083-1	AV PROTASIO ALVES	11037	20	122	R\$ 6,56	R\$ 721.799,96	110.000	50	intensiva	4	8	2	1,3	



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Data	Tipo de evento	Origem	Logradouro	Num	R/H	Valor	Reta	vn	Preço	ÁREA	TEST	OCCUPAÇÃO	MACROZONA	UEU	SUBUEU	INDICE APROV	
65	20/08/2003	I LOCAL-99642052	ESTR DA PONTA GROSSA	263	7	R\$ 3,34	R\$ 1.100.000,00	131.857	R\$ 3,34	R\$ 1.100.000,00	131.857	205	Rarefeita	8	56	2	0,2
66	22/09/2004	I POP. ANTÔNIO22632787	ESTR DA PONTA GROSSA	263	7	R\$ 3,34	R\$ 1.100.000,00	131.857	R\$ 3,34	R\$ 1.100.000,00	131.857	205	Rarefeita	8	56	2	0,2
67	17/01/2002	0 01/4/2002.00031-0	R DOAO LUCIO MARQUES	215	22	R\$ 2,68	R\$ 376.000,00	140.111	R\$ 2,68	R\$ 376.000,00	140.111	45	intensiva	5	30	14	1,0
68	10/05/2002	I L-99832673-12/5/2002	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	542	11	R\$ 5,35	R\$ 750.000,00	140.127	R\$ 5,35	R\$ 750.000,00	140.127	81	Rarefeita	7	8	6	1,0
69	02/05/2000	0 01/2/2000.00436-4	R JOAO PAUL	1280	15	R\$ 8,28	R\$ 1.300.000,00	156.951	R\$ 8,28	R\$ 1.300.000,00	156.951	138	intensiva	3	8	1	1,3
70	05/11/2002	I LOCAL-4779200-5/11/02	AV IPIRANGA	7454	70	R\$ 10,21	R\$ 1.800.000,00	175.315	R\$ 10,21	R\$ 1.800.000,00	175.315	269	intensiva	3	140	2	1,3
71	06/05/2003	I LOCAL-99660569	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	5545	7	R\$ 2,37	R\$ 450.000,00	190.000	R\$ 2,37	R\$ 450.000,00	190.000	200	Rarefeita	8	48	3	0,5
72	24/09/2003	I LOCAL-99612842	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	5545	7	R\$ 2,61	R\$ 500.000,00	191.258	R\$ 2,61	R\$ 500.000,00	191.258	239	Rarefeita	8	48	3	0,5
73	10/09/2002	I L032219499-12/9/2002	R DOS MAIAS	3	7	R\$ 4,74	R\$ 1.400.000,00	292.296	R\$ 4,74	R\$ 1.400.000,00	292.296	56	intensiva	3	19	1	1,3
74	15/01/2002	0 VENDA-VERA BERNARDES	ESTR COSTA GAMA	2291	7	R\$ 5,66	R\$ 2.500.000,00	406.519	R\$ 5,66	R\$ 2.500.000,00	406.519	358	Rarefeita	8	40	1	0,2
75	11/08/2003	I ZH-9165846	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	8902	4	R\$ 2,97	R\$ 1.450.000,00	487.500	R\$ 2,97	R\$ 1.450.000,00	487.500	420	Rarefeita	8	50	2	0,5
76	09/03/2000	0 05/1/2000.01409-3	ESTR FRANCISCA DE OLIVEIRA VIEIRA	966	7	R\$ 2,55	R\$ 1.511.629	600.000	R\$ 2,55	R\$ 1.511.629	600.000	1.526	intensiva	8	78	1	1,0
77	13/07/2004	I LOCAL-99946727	AV DAS INDUSTRIAS	748	50	R\$ 2,51	R\$ 2.000.000,00	797.751	R\$ 2,51	R\$ 2.000.000,00	797.751	50	intensiva	2	24	1	1,3
78	24/03/2003	0 05/1/2003.00016-3	ESTR JOAO DE OLIVEIRA REMAO	4001	11	R\$ 1,90	R\$ 1.515.000	797.751	R\$ 1,90	R\$ 1.515.000	797.751	286	intensiva	6	14	2	1,3