

LAUDO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO

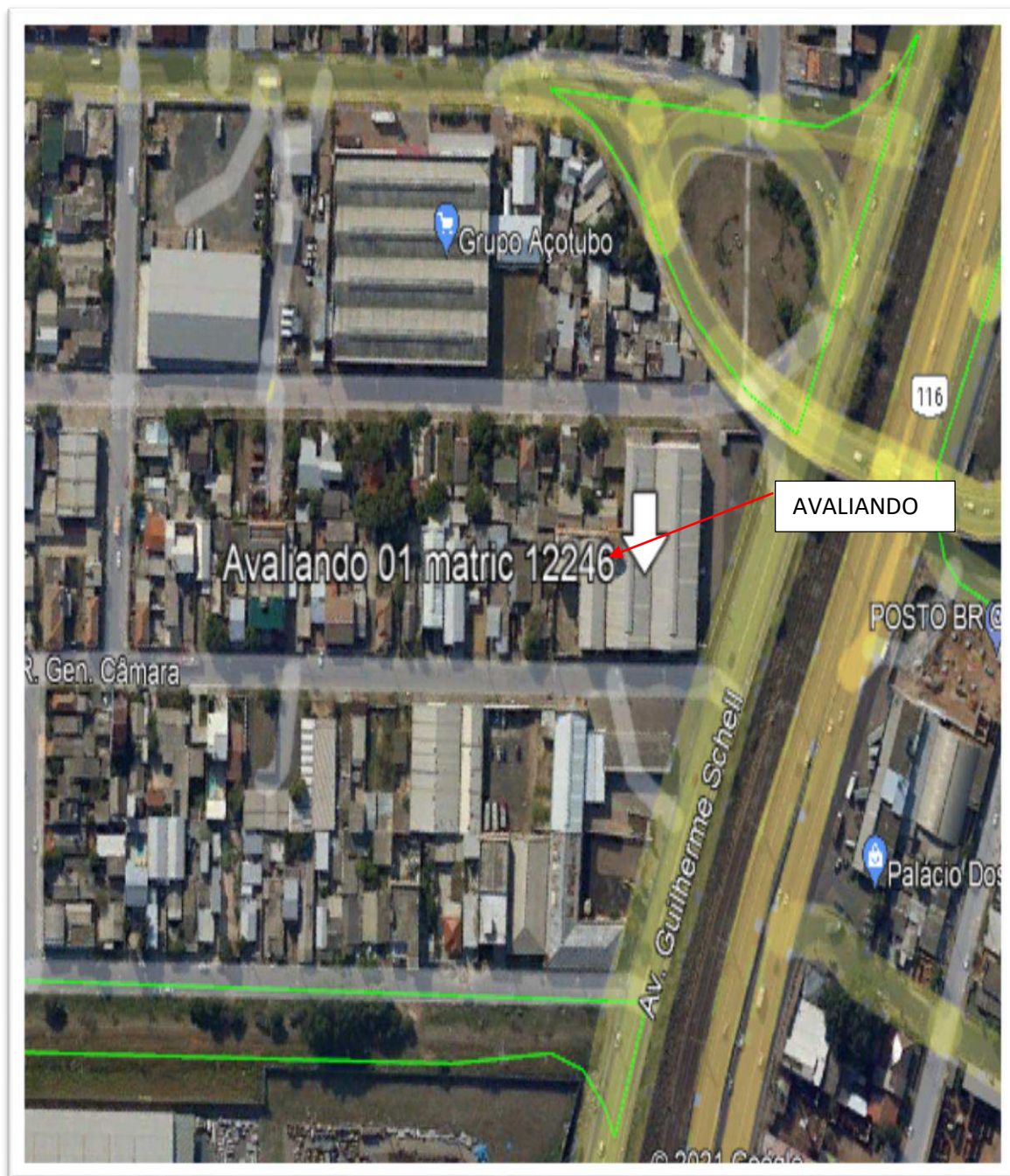
OBJETIVO:	VALOR DE MERCADO.
FINALIDADE:	JUDICIAL - ALIENAÇÃO.
SOLICITANTE:	RAPIDO TRANSPAULO LTDA.
PROPRIETÁRIOS:	RAPIDO TRANSPAULO LTDA.
IMÓVEL:	TERRENO COM CONSTRUÇÃO.
LOCAL:	AV GUILHERME SCHELL, 520, LOT. VILA PROGRESSO, RIO BRANCO, RIO GRANDE DO SUL.
DATA:	24/07/2023



VALOR MÉDIO DE MERCADO:
R\$3.710.000,00
(Três milhões setecentos e dez mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA:
R\$2.640.000,00
(Dois milhões seiscentos e quarenta mil reais)

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



ÍNDICE	
ITEM	FOLHA
FOLHA DE ROSTO	01
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	02
ÍNDICE	03
SOLICITANTE	04
PROPRIETÁRIA	04
NORMAS	05
GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO	06
MÉTODOS UTILIZADOS	09
PRINCÍPIOS E RESSALVAS	09
DATA DA VISTORIA	10
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	10
MICRORREGIÃO	10
DIAGNÓSTICO DE MERCADO	11
CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO	11
ANEXO I (QUADRO AMOSTRAL)	12
ANEXO II (PLANILHA DE CÁLCULO)	14
ANEXO III (FOTOGRAFIAS)	23
ANEXO IV (DOCUMENTAÇÃO)	31

3

SOLICITANTE

RAPIDO TRANSPAULO LTDA
CNPJ: 88.317.847/0001-45

PROPRIETÁRIO

RAPIDO TRANSPAULO LTDA, conforme matrícula 12.246.

AVALIAÇÃO

Eng. Rafael Ross Kinder

CREA – PR 161.449/D

IBAPE – PR: 1050

Contato: rafaelrosskinder@gmail.com

Tel: (41) 99193-8442

SUPERVISÃO

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - Matrícula JUCESP- N° 1166

Engenheiro Avaliador CREA/PR 24.846/D

Tel: 41 3333-1515 11 95680-4593

NORMAS

As Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas que regulam os trabalhos de avaliação são as seguintes:

NBR-14653 -1 AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 1 – PROCEDIMENTOS GERAIS

**NBR – 14653 – 2 AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 –
IMÓVEIS URBANOS**

NBR – 14653 – 3 AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 3 –
IMÓVEIS RURAIS

NBR – 14653 – 4 AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 4 –
EMPREENDIMIENTOS

NBR – 12721 AVALIAÇÃO DE CUSTOS UNITÁRIOS E PREPARO DE ORÇAMENTO
DE CONSTRUÇÃO PARA INCORPORAÇÃO DE EDIFÍCIOS EM CONDOMÍNIO –
PROCEDIMENTO

Foram utilizados, neste trabalho, todos os procedimentos das normas acima citadas, passíveis de aplicação na busca do objetivo final do mesmo, além de outros procedimentos técnicos consagrados que se julgaram necessários.

Também, foram considerados no presente trabalho avaliatório:

LEI FEDERAL 5.149, de 24/12/1966, que regula o exercício profissional do Engenheiro, do Arquiteto e do Engenheiro Agrônomo;

RESOLUÇÃO 205 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - que adota o Código de “Ética Profissional”;

RESOLUÇÃO 218 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - que, juntamente com as resoluções complementares, define as atribuições do Engenheiro, do Arquiteto e do Agrônomo nas suas diversas modalidades.

RESOLUÇÃO 12 do CONMETRO de 12/10/1988 – Quadro Geral de Unidades de Medida.

LEIS FEDERAIS 67766/79 E 9785/99, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano.

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO

Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por Inferência Estatística

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO – MODELO DE REGRESSÃO LINEAR					
Item	Descrição	GRAU			GRAU OBTIDO
		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	I
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizadas no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III
TOTAL DE PONTOS: 14					

ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	<u>2, 4, 5, e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no grau I</u>	Todos no mínimo no Grau I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I			

Graus de fundamentação no caso de utilização do Método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	<u>Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão</u>	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	<u>Justificado</u>	Arbitrado

Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo das benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	<u>1 e 2, no mínimo no grau II</u>	todos, no mínimo no grau I

Graus de fundamentação no caso de utilização do Método Evolutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no Método comparativo ou Involutivo	<u>Grau II de fundamentação no Método comparativo ou Involutivo</u>	Grau I de fundamentação no Método comparativo ou Involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no Método da quantificação do custo	<u>Grau II de fundamentação no Método da quantificação do custo</u>	Grau I de fundamentação no Método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	<u>Justificado.</u>	Arbitrado

**Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação
 no caso de utilização do Método Evolutivo**

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I

Enquadramento do grau de precisão

GRAU DE PRECISÃO			
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$
AMPLITUDE = 27,44%			
GRAU DE PRECISÃO OBTIDO: III			

MÉTODO UTILIZADO PARA CÁLCULO VALOR DE VENDA

Para esta avaliação utilizou-se o sistema, ou software TS Sysreg www.tecsysengenharia.com.br, projetado para operar em qualquer plataforma (Windows, IOS e Linux), sistema operacional ou ambiente. É constituído de um módulo de análise estatística, que permite ajustar equações de regressão linear múltiplas pelo método dos mínimos quadrados ordinários, aplicado à avaliação de imóveis. Tem pleno atendimento aos preceitos da Norma Brasileira, como: micro numerosidade geral, micro numerosidade dos regressores, variáveis expressas em código alocados ou dicotômicas, teste t, extrapolação, intervalo de confiança e outros pressupostos importantes.

O critério básico aplicado para determinar o valor do imóvel foi o da metodologia prevista nos termos do item 8.2 e subitens da NBR-14653-1 (Avaliação de Bens) da A.B.N.T- Associação Brasileira de Normas Técnicas, para avaliação de imóveis Urbanos, utilizando o método “Evolutivo”, conjugando-se o valor do terreno obtido com “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do uso de “Inferência Estatística”, conforme planilha de cálculo, anexo II, e com o uso da “Quantificação de Custo de Benfeitorias” para definição das benfeitorias, depreciado pelo critério de Ross Reideck, conforme seus estado de conservação e idade, conforme planilha de cálculo, anexo II. Para esta avaliação foi utilizada a área construída que nos foi informada, ressaltamos da importância da apresentação de um projeto arquitetônico ou um croqui da área. Caso haja divergências de área construída, este laudo poderá sofrer alteração no valor final. Para esta avaliação foi utilizado o valor máximo calculado devido a análise mercadológica do engenheiro.

PRINCÍPIOS E RESSALVAS

De acordo com postulados constantes do código de Ética Profissional, Leis e Regulamentos do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal - IEL, este trabalho avaliatório segue, rigorosamente, os seguintes princípios:

- Foi efetuado levantamento de amostra e coleta de dados na Cidade de Canoas, Rio Grande do Sul.
- O Engenheiro, não tem nenhum interesse, presente ou futuro, com os bens envolvidos neste trabalho e tampouco qualquer interesse relativo ao assunto em relação ao interessado e/ou proprietário.
- O profissional anotante deste trabalho avaliatório não assume qualquer responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, amplamente definido em leis, códigos e regulamentos específicos.
- Em se tratando de matéria de caráter jurídico e legal, fora do contexto deste trabalho, foram dispensadas as investigações relativas a títulos, invasões, hipotecas, divisas, metragens, etc.
- O profissional anotante deste trabalho aceita como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como quanto às características referentes à coleta de dados de mercado, como de boa fé e confiáveis.
- O trabalho apresentado e seus resultados são válidos apenas para este laudo, não sendo permitida a sua utilização em conexão com qualquer outro trabalho.

DATA DA VISTORIA

A vistoria foi realizada em 23/12/2023.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1- Caracterização do terreno:

M-12246, UM TERRENO, situado na zona urbana desta Cidade, de frente, a leste, no alinhamento da rua Guilherme Schell, mede 70,00m e ao norte, no alinhamento da rua Hermes da Fonseca, mede mais ou menos 55,00m, no lado sul, no alinhamento da rua Gal. Câmara, mede 51,70m e o lado oeste é formado por uma linha quebrada medindo 29,00m, no sentido norte-sul, segue daí em direção oeste, voltando na direção norte-sul, onde mede 38,50m até encontrar o alinhamento da rua Gal. Câmara, sempre dividindo-se com terras do loteamento da Vila Rio Branco. Com um prédio de alvenaria nº6033 de alçada Rua-Guilherme Schell, com suas dependências, instalações e demais benfeitorias.
Proprietário: SUPERMERCADOS FEBERNATI S.A., entidade mercantil com sede em Porto Alegre, CGCMF nº87.089.983/0001-62.
Origens: Livro 2, R-a/9887, R-1/10944, R-1/10945 e R-1/11696 desta Ofício.
Matriculado por unificação.

[Assinatura]
sub-oficial custos-363,00

2- Construção:

Construção de um barracão em pré-moldado, com fechamento em alvenaria e estrutura de terças metálicas.

MICRORREGIÃO

A microrregião é predominantemente comercial.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado financeiro se encontra em boa fase devido as baixas taxas de financiamento encontrados no mercado. Portanto, considera-se o imóvel como de média liquidez e como bem de investimento.

CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com os estudos efetuados, em função do atributo que confere ao engenheiro avaliador, com a escolha do valor situado no intervalo do campo de arbítrio, conforme quadro de amostra e memorial de cálculo constante no anexo I; concluiu-se pelo seguinte valor justo de mercado de mercado do imóvel avaliando:

VALOR MÉDIO DE MERCADO:

R\$3.710.000,00


(Três milhões setecentos e dez mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA:


R\$2.640.000,00

(Dois milhões seiscentos e quarenta mil reais)

São Paulo, 24 de Julho de 2023.



Jorge Ferlin Dale Nógari Dos Santos
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula JUCESP- N° 1166
Engenheiro Avaliador CREA/PR
24.846/D



Eng. Rafael Ross Kinder
CREA – PR 161.449/D
IBAPE – PR: 1050

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESS N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESSP N° 1166

Leiloeiro Rural - FAEP N° 001/96 - FAEB N° 003/2020

Engenheiro Agrônomo Avaliador - CREA/PR N° 24.846/D - CREA/SC N° 095.044-4 - CREA/RS

ANEXO I QUADRO AMOSTRAL

PARANÁ
CURITIBA
Rua Chanceler Lauro Muller, n° 35
Bairro Parolin – CEP 80.220-330
Fones: +55 (41) 3333-1515 / 3333-2020

gerencia@nogari.com.br

SANTA CATARINA
FLORIANÓPOLIS
Rod. José Carlos Daux, n° 4150
ACATE – CEP 88.032-005
Fone: +55 (48) 3025-1010

RIO GRANDE DO SUL
PASSO FUNDO
Av. Brasil Leste, n° 1815
Bairro Petrópolis – CEP 99.050-073
Fones: +55 (54) 3313-0232 / 3313-6708

www.nogarileiloes.com.br

SÃO PAULO
SÃO PAULO CAPITAL
Jardim Paulistano
São Paulo
WhatsApp: +55 (11) 95680-4593

Desconsi derado/a	Dado	Endereço	Observação	Area	Frente	Setor Censitario	Esquina	Dist. Cruzamento	Data	V. Unit.
	1	Rua Santa Cruz, 361	PAULO Brilhante Imóveis - (51) 98658-3000	440	10	2804,65	0	5,3	0	795,45
	2	Rua Boa Vista, 107	IMOBILIÁRIA MUCK - (51) 9145-2824	440	12	3106,94	0	5,4	0	795,45
	3	Rua Conselheiro Lafayette, prox 37	UNICLASS IMÓVEIS - (51) 99685-8636	744	24	3868,06	0	5	0	854,84
	4	Rua Felipe de Noronha, prox 420	Credito real - (51) 3181-1395	847	11	4599,32	0	4,1	0	767,41
*	5	Rua A J Renner, 1360	Izon imóveis - (51) 99146-3200	5880	28	3251,17	0	5	0	1190,49
	6	Rua Mearim, 21	CasaCanoas Imóveis - (51) 98190-3128	520	13	3208,5	0	2,6	0	769,23
*	7	Rua Mato Grosso, 299	Leiloeiro Publico - (47) 99944-1234	363	11,5	1997,1	0	1	0	1253,44
*	8	Rua Arthur Bernardes, 529	Da Vinci Imobiliária - (51) 99599-9175	484	12	1988,38	0	7,1	0	516,53
	9	Rua Barão do Ladário, 110	Josafá Marengo - (51) 98934-1664	330	10	3682,91	0	5	0	690,61
*	10	Rua Brasil, prox 547	UNICLASS IMÓVEIS - (51) 99685-8636	856	14,1	2613,34	0	1,5	0	1985,98
	11	Rua Marquês de Barbacena, 419	MARCELO CHAVES IMÓVEIS - (51) 99451-4099	680	11	1720,98	1	11,2	0	1147,06
	12	Rua La Salle, prox 194	Credito Real - (51) 3181-1395	311	11,9	5818,88	0	4,3	0	1575,56
*	13	Rua Araçá, prox 379	Credito Real - (51) 3181-1395	945	21	2880,07	0	2,3	0	1269,84
	14	Rua Quinze de Novembro, 164	Brandalise - (51) 99116-6781	551	11	4206,27	0	4,6	1	744,1
*	15	Rua evaristo de veiga, prox 641	AZENHA - (51) 3059-3131	4211	11,5	1636,53	0	3,4	1	503,44
	16	Rua Curupaiti, prox 479	Credito real - (51) 3181-1395	1100	22	2934,9	0	4,4	0	768,18
*	17	Rua Doutor Olavo Fernandez, 200	VLPA Imóveis - (51) 98282-9393	360	12	1677,69	0	6,5	0	472,22
	18	Rua Garibaldi, 248	A. Show Imobiliária - (51) 98914-0119	484	11	2200,4	0	6,2	1	929,75
*	19	Rua Anita Garibaldi, prox 127	Rekynt - (51) 99291-0529	630	20	4645,15	0	1,6	0	1746,03
	20	Rua Major Sezefredo, 1395	Márcia Helena Corretora - (51) 98686-2509	532	15	2815,99	1	2	1	1078,95
*	21	Rua Claudino Gazzi, 73	Bradalise - (51) 99116-6781	1013	22,5	2553,92	0	4,4	1	492,6
*	22	Rua Liberdade, 1368	IMOBILIÁRIA MUCK - (51) 9145-2824	3300	33	3028,47	0	2	0	1212,12
	23	Rua Uruguai, prox 1010	Gallina Imóveis - (51) 99640-1920	1250	47	2396,66	1	4,7	0	1040
	24	Rua Machadinho, 438	Jardim europa - (51) 98121-1641	530	10	2656,01	0	5,5	0	603,77
	25	Rua Machadinho, prox 1016	IMOBILIÁRIA MUCK - (51) 9145-2824	510	10	2656,01	1	6,2	0	980,39
	26	Rua Berto Cirio, 3500	Castel - (51) 99848-8333	10501	15	2553,92	0	6,4	0	266,64
*	27	Rua Berto Cirio, 1696	UNICLASS IMÓVEIS - (51) 99685-8636	8400	44,54	2553,92	0	5,1	0	297,62
*	28	Rua Berto Cirio, 1	IMOBILIÁRIA MUCK - (51) 3462-4444	27300	90	2553,92	0	5,9	0	164,84
	29	Rua Berto Cirio, 331	Auxiliadora - (51) 98121-1641	2310	22	2553,92	0	3,5	0	519,48
	30	Rua Major Sezefredo, 261	Auxiliadora Predial - Bela Vista - (51) 99935-8557	540	15	3498,77	0	4,6	1	1222,22
	31	Rua Rio de Janeiro 100	Bah Imóveis - (51) 99816-1717	550	11	2272,48	0	0,4	1	1090,91
	32	Rua Gildo de Freitas, 100	USUÁRIO NEWCORE - (11) 95819-6257	2104	25	1679,62	0	7,7	1	502,51
	33	Rua Amsterdã, 20	IMOBILIÁRIA MUCK - (51) 3462-4444	185	9	1583,72	0	6,8	1	913,51
	34	Rua Bandeirantes, 1	ARX - (51) 98505-5010	1320	22	4203,58	0	4,1	1	1363,64
	35	Rua Gildo de Freitas, 1365	IMOBILIÁRIA MUCK - (51) 3462-4444	3008	48	2113,11	0	7,3	1	315,82
	36	Rua Treze de Maio, 480	Clóvis Passos - (51) 99943-0524	17400	100	4000,15	0	7,1	1	431,03
	37	Rua Machadinho, 282	A. Show Imobiliária - (51) 98914-0119	848	16	4131,54	0	5,4	1	943,4
	38	Rua Machadinho, 640	GALLINA NEGOCIOS - (51) 99640-1920	500	10	2656,01	0	5,8	1	600
*	39	Rua Primavera	Benin Jardim do Lago - (51) 3077-1588	3003	39	2052,54	0	6,5	1	744,92

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESC N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESP N° 1166

Leiloeiro Rural - FAEP N° 001/96 - FAEB N° 003/2020

Engenheiro Agrônomo Avaliador - CREA/PR N° 24.846/D - CREA/SC N° 095.044-4 - CREA/RS

ANEXO II PLANILHA DE CÁLCULO

14

PARANÁ
CURITIBA
Rua Chanceler Lauro Muller, n° 35
Bairro Parolin – CEP 80.220-330
Fones: +55 (41) 3333-1515 / 3333-2020

gerencia@nogari.com.br

SANTA CATARINA
FLORIANÓPOLIS
Rod. José Carlos Daux, n° 4150
ACATE – CEP 88.032-005
Fone: +55 (48) 3025-1010

RIO GRANDE DO SUL
PASSO FUNDO
Av. Brasil Leste, n° 1815
Bairro Petrópolis – CEP 99.050-073
Fones: +55 (54) 3313-0232 / 3313-6708

www.nogarileiloes.com.br

SÃO PAULO
SÃO PAULO CAPITAL
Jardim Paulistano
São Paulo
WhatsApp: +55 (11) 95680-4593

CÁLCULO PARA VALOR DE MERCADO

Data de referência:

19/07/2023 23:35:03

Informações complementares:

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 39
- Número de dados considerados: 26

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,843048
- Coeficiente de determinação: 0,710729
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,655630
- Fisher-Snedecor: 12,90
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,579665

Normalidade dos resíduos

- 73% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 92% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Area	ln(x)	-5,46	0,01	-15,90 %
• Setor Censitario	x	3,35	0,30	7,68 %
• Esquina	x	3,34	0,31	62,30 %
• Data	x	1,55	13,50	17,00 %
• V. Unit.	ln(y)			

Moda:

$$V. \text{ Unit.} = 2189,5534 * \text{Area}^{-0,2642831} * e^{(0,00017460663 * \text{Setor Censitario})} * e^{(0,48418767 * \text{Esquina})} * e^{(0,15667018 * \text{Data})}$$

Data de referência:

19/07/2023 23:35:13

Dados do imóvel avaliado:

• Area	3.665,75
• Setor Censitario	2.052,54
• Esquina	1,00
• Data	1,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- V. Unit. Médio: 679,79
- V. Unit. Mínimo: 548,11
- V. Unit. Máximo: 843,10

Precisão: Grau I

VALORES DO BDI POR TIPO DE OBRA			
TIPOS DE OBRA	1º Quartil	Médio	3º Quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	20,34%	22,12%	25,00%

(BDI, conforme acórdão nº 2622/2013)

CUB/RS do mês de JUNHO/2023- NBR 12.721- Versão 2006

PROJETOS	Padrão de acabamento	Código	Custo R\$/m²	Variação %		
				Mensal	Anual	12 meses
RESIDENCIAIS						
R - 1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R 1-B	2.165,28	0,12	1,93	7,01
	Normal	R 1-N	2.787,16	0,19	1,90	6,96
	Alto	R 1-A	3.744,15	0,09	2,16	6,40
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	2.062,13	0,39	1,92	6,35
	Normal	PP 4-N	2.739,36	0,24	1,89	6,50
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	1.964,94	0,36	1,67	5,67
	Normal	R 8-N	2.387,01	0,25	1,68	6,16
	Alto	R 8-A	3.032,40	0,11	1,62	5,13
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	2.337,75	0,22	1,85	6,39
	Alto	R 16-A	3.091,75	0,25	1,59	5,92
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.580,74	0,41	1,90	7,37
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	2.223,60	0,44	2,05	8,45
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	3.059,90	0,09	1,77	6,42
	Alto	CAL 8-A	3.473,82	0,06	1,83	6,24
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	2.382,83	0,20	1,52	6,00
	Alto	CSL 8-A	2.742,17	0,19	1,65	5,88
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	3.205,43	0,24	1,47	5,88
	Alto	CSL 16-A	3.688,55	0,22	1,62	5,77
GI (Galpão Industrial)		GI	1.216,27	0,06	0,48	4,34

Fonte: DEE - SindusconRS

(Fonte: SINDUSCON-RS)

IMÓVEL:												
1- CÁLCULO DO CUSTO DE REEDIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES:												
ITEM	ESPECIFICAÇÃO:	ÁREA (m2) CONS- TRUÍDA	CUSTO (CUB) R\$ / m2	BDI %	ESTADO DE CONSERVAÇÃO GRAU	FATOR ADEQ. CUB	VIDA ÚTIL anos	IDADE APAR. anos	% Vida	Tabela Ross- Heidecke	DEPRE- CIA- ÇÃO	VALOR DE REEDIÇÃO R\$
01	EDIFICAÇÃO COMERCIAL / BARRACÃO	2.144,93	1216,27	22,12	E	1,00	60	30	50,00	48,80	0,512	1.631.172,44
02												
03												
04												
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA:		2.144,93										
* CUB-PR- médio - SINDUSCON-RS												
2- CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA DE TERRENO:											VALOR DA EDIFICAÇÃO /	TOTAL: R\$ 1.631.172,44
											R\$ / m2	760,48
At=		3.665,75	m2									
PREÇO=		679,79	R\$ /m2 (Equação no Laudo de Avaliação)									
Vt=		2.491.940,19	R\$									
VALOR DAS EDIFICAÇÕES:			1.631.172,44	R\$								
VALOR DA ÁREA DE TERRENO:			2.491.940,19	R\$								
FATOR COMERCIALIZAÇÃO:			0,90									
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL:			3.710.801,37	R\$	1.730,03	R\$ / m2						

COM ARREDONDAMENTO CONFORME NBR 14653-2, TEMOS QUE O VALOR DE MERCADO DO AVALIANDO É DE:

R\$3.710.000,00
(Três milhões setecentos e dez mil reais)

CÁLCULO PARA VENDA DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO (LIQUIDAÇÃO FORÇADA)

Fórmula de Aplicação

$$\text{Valor de Liquidação Forçada} = \frac{\text{Valor de Mercado}}{(1 + i)^n}$$

Valor de Mercado	R\$ 3.710.801,37
i - Taxa de Desconto	12,000%
n - número de meses	36
Valor de Liquidação Forçada	R\$ 2.641.275,12
Coefficiente Calculado	0,712

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

<u>DADOS</u>		<u>VARIÁVEIS</u>	
Total da Amostra	: 39	Total	: 7
Utilizados	: 26	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 21

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

<u>COEFICIENTES</u>		<u>VARIAÇÃO</u>	
Correlação	: 0,84305	Total	: 4,44100
Determinação	: 0,71073	Residual	: 20246585,04858
Ajustado	: 0,65563	Desvio Padrão	: 0,24733

<u>F-SNEDECOR</u>		<u>D-WATSON</u>	
F-Calculado	: 12,89909	D-Calculado	: 1,97335
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

<u>NORMALIDADE</u>		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	73
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 2189,553372 * X_1^{-0,264283} * 2,718^{(0,000175 * X_2)} * 2,718^{(0,484188 * X_3)} * 2,718^{(0,156670 * X_4)}$$

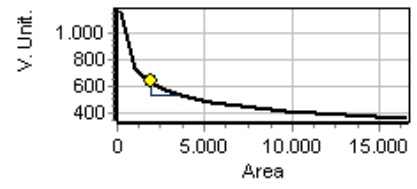
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

<u>AMOSTRA</u>		<u>MODELO</u>	
Média	: 835,00	Coefic. Aderência	: 0,57967
Variação Total	: 2410826,69	Varição Residual	: 1013353,95
Variância	: 92724,10	Variância	: 48254,95
Desvio Padrão	: 304,51	Desvio Padrão	: 219,67

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

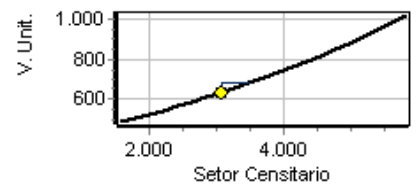
X₁ Area

Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 185,00 a 17400,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -15,90 % na estimativa



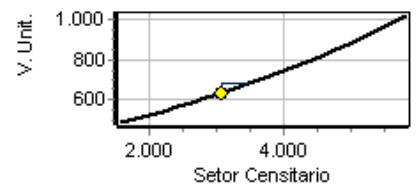
*** Frente**

Testada do terreno, medida em metros.
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 9,00 a 100,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo



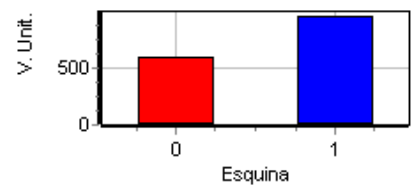
X₂ Setor Censitario

Setor censitário, conforme IBGE 2010.
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 1583,72 a 5818,88
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 7,68 % na estimativa



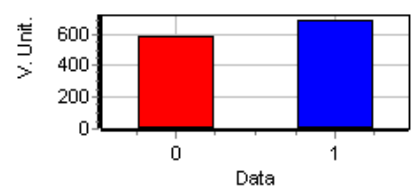
X₃ Esquina

Terreno de esquina = 1;
 Demais = 0.
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 62,30 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



*** Dist. Cruzamento**

Distancia do cruzamento R. Ver. Antonio Ferreira com Dr. Barcelos (Km).
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 0,40 a 11,20
 Impacto esperado na dependente: Negativo



X₄ Data

Dez/21 = 0;

Jul/ = 1

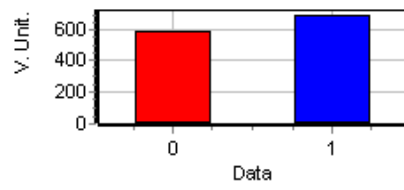
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 17,00 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.


Y V. Unit.

Tipo: Dependente

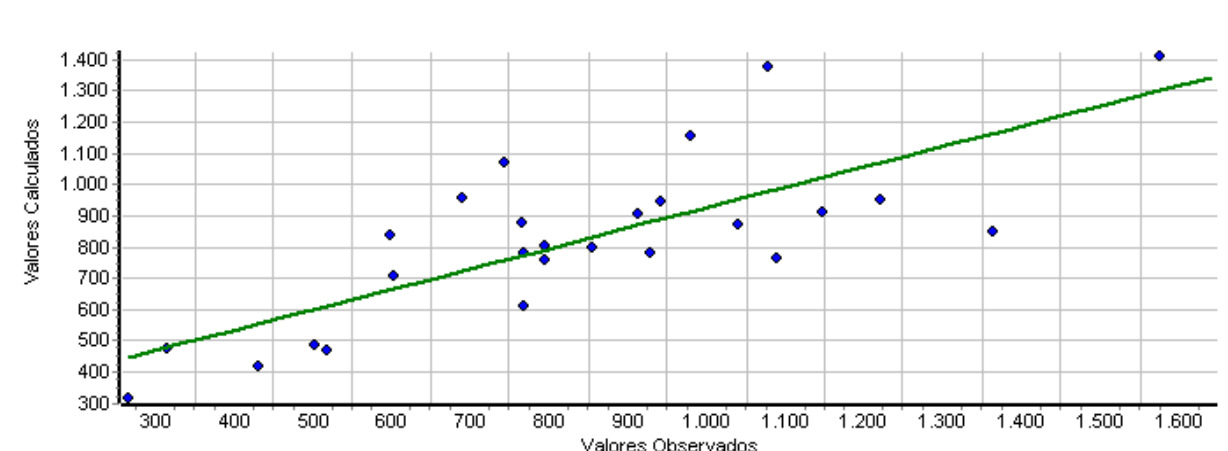
Amplitude: 266,64 a 1575,56

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

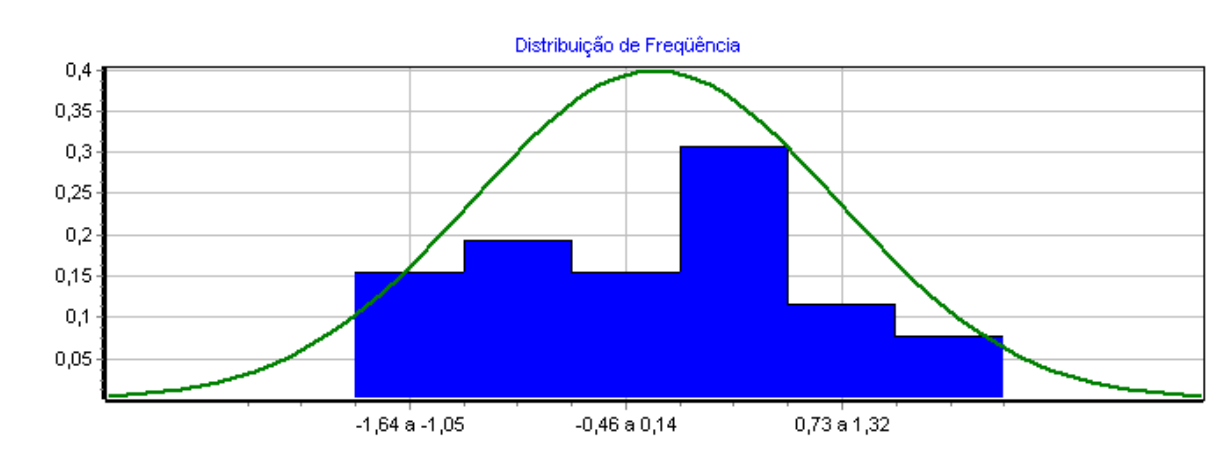
PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,65563)
X ₁ Area	ln(x)	-5,46	0,01	0,20476
X ₂ Setor Censitario	x	3,35	0,30	0,49521
X ₃ Esquina	x	3,34	0,31	0,49650
X ₄ Data	x	1,55	13,50	0,63345

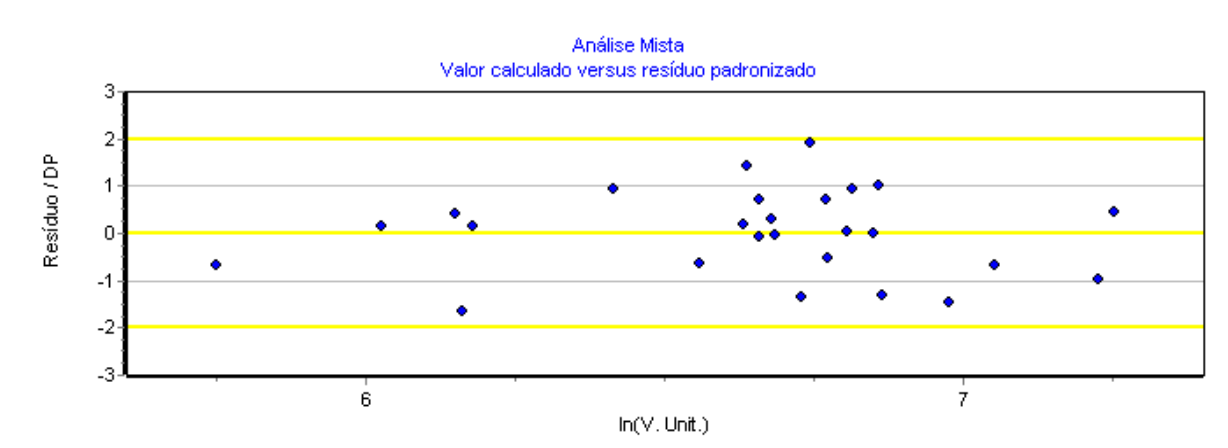
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	Area	Setor Censitário	Esquina	Data	V. Unit.
X ₁	ln(x)		42	40	28	77
X ₂	x	-5		56	33	59
X ₃	x	-9	-29		36	59
X ₄	x	8	-12	-18		32
Y	ln(y)	-69	30	33	1	

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESS N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESP N° 1166

Leiloeiro Rural - FAEP N° 001/96 - FAEB N° 003/2020

Engenheiro Agrônomo Avaliador - CREA/PR N° 24.846/D - CREA/SC N° 095.044-4 - CREA/RS

ANEXO III FOTOGRAFIAS

23



Foto 01 – Fachada

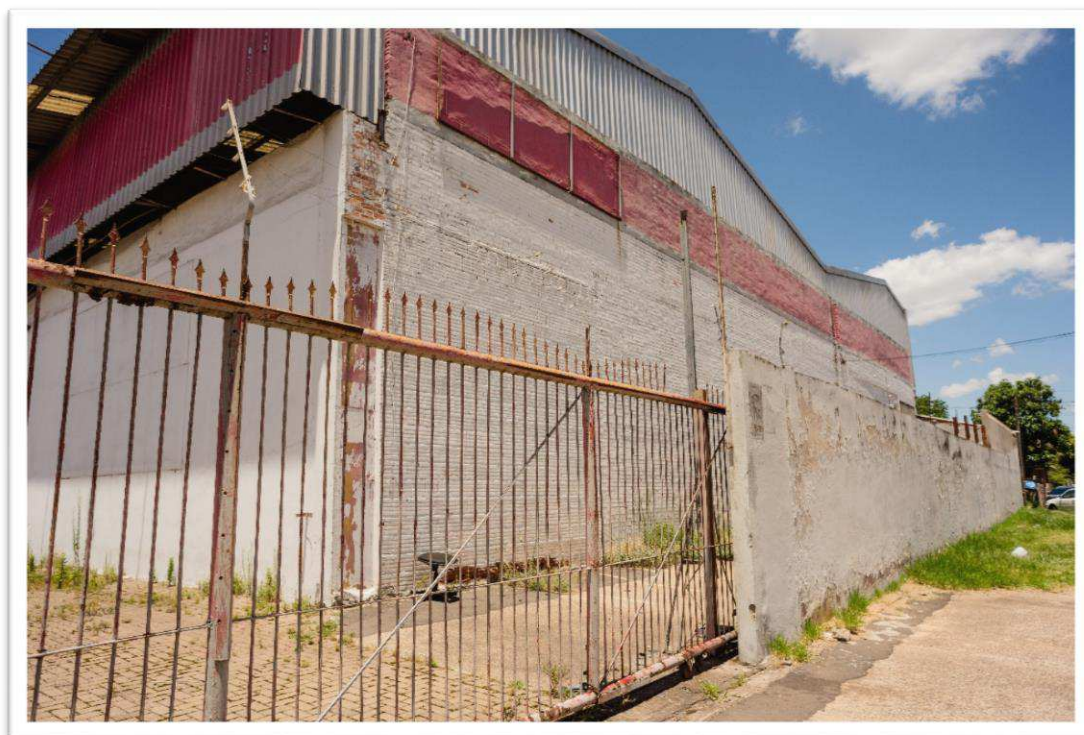


Foto 02 – Fachada

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESC N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESP N° 1166

Leiloeiro Rural - FAEP N° 001/96 - FAEB N° 003/2020

Engenheiro Agrônomo Avaliador - CREA/PR N° 24.846/D - CREA/SC N° 095.044-4 - CREA/RS

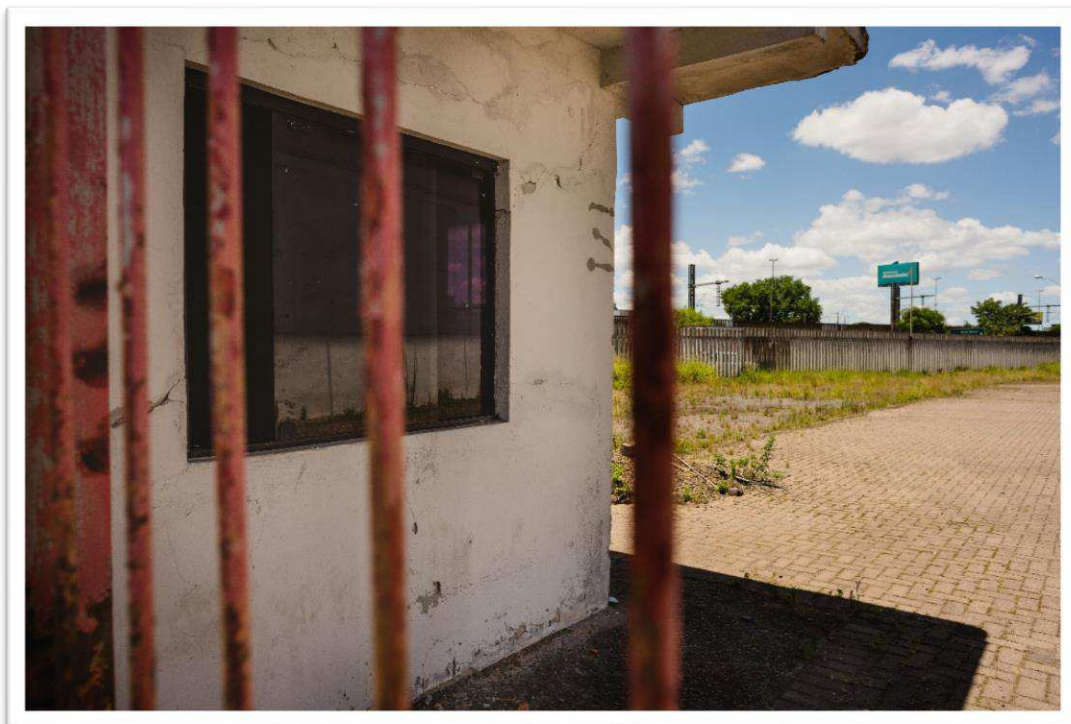


Foto 03 – Guarita

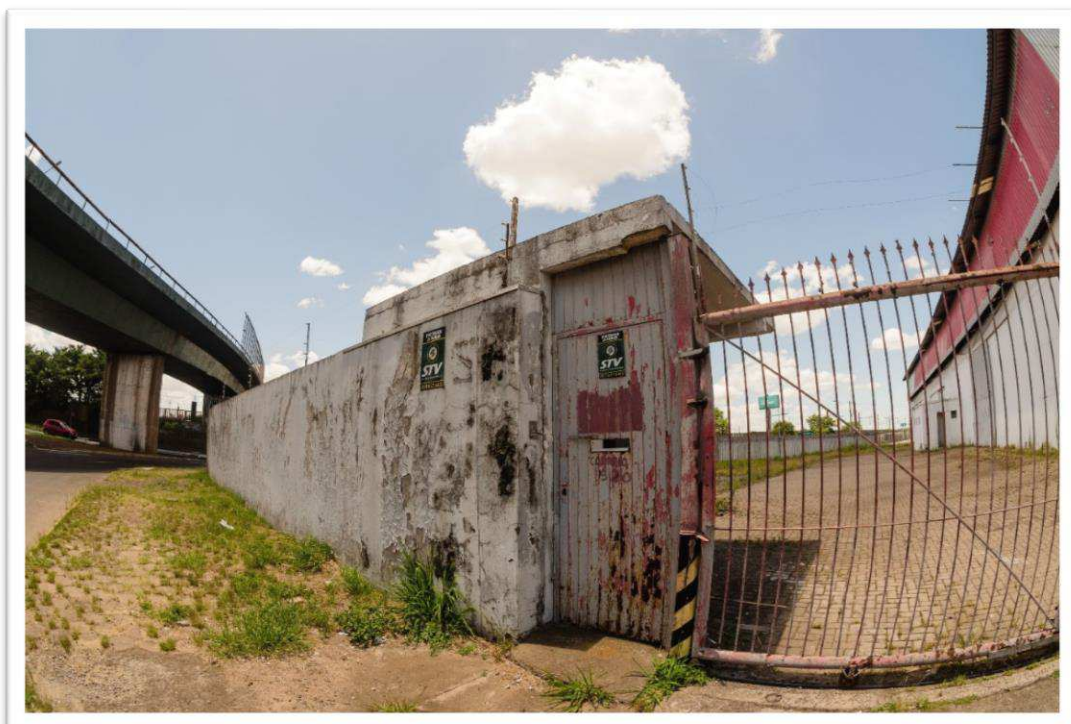


Foto 04 – Portão Entrada Guarita



Foto 05 – Pátio Entrada

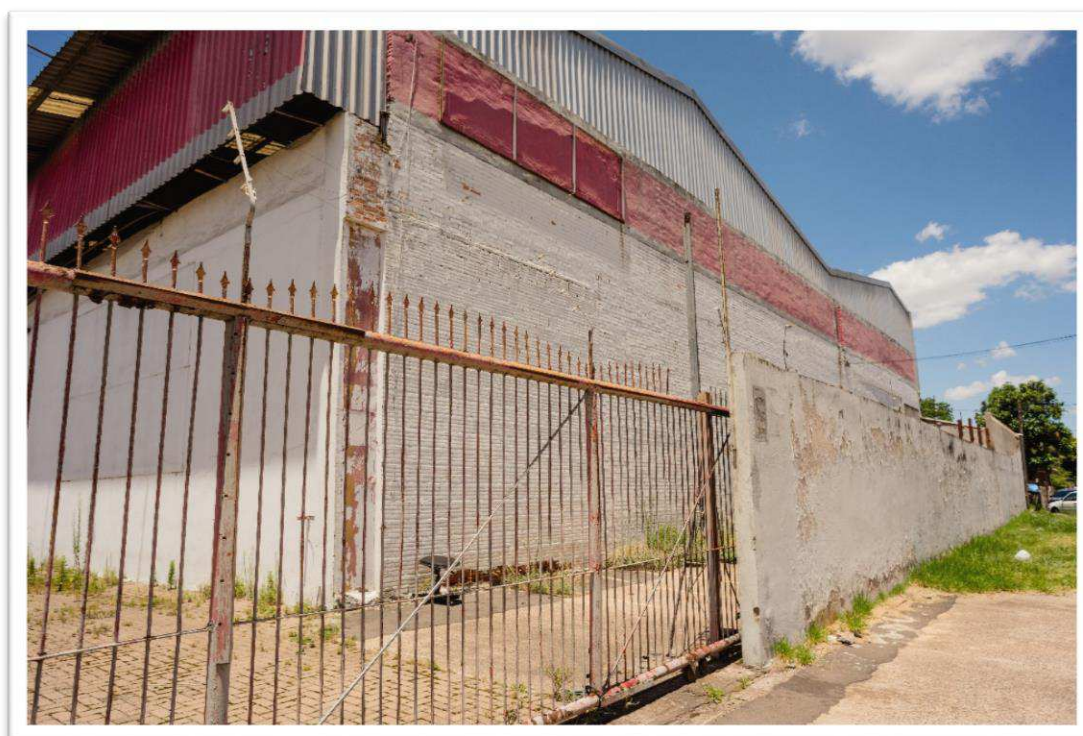


Foto 06 – Fachada



Foto 07 – Lateral

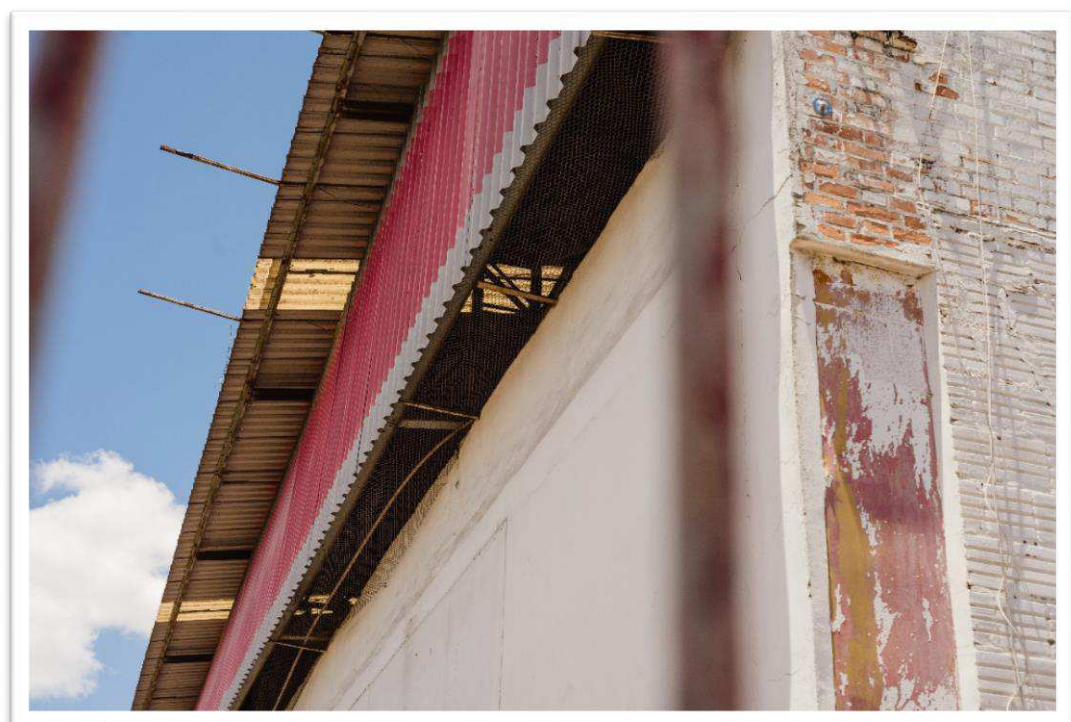


Foto 08 – Telhado

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESS N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESSP N° 1166

Leiloeiro Rural - FAEP N° 001/96 - FAEB N° 003/2020

Engenheiro Agrônomo Avaliador - CREA/PR N° 24.846/D - CREA/SC N° 095.044-4 - CREA/RS



Foto 09 – Vista Lateral



Foto 10 – Esquina



Foto 11 – Fundos

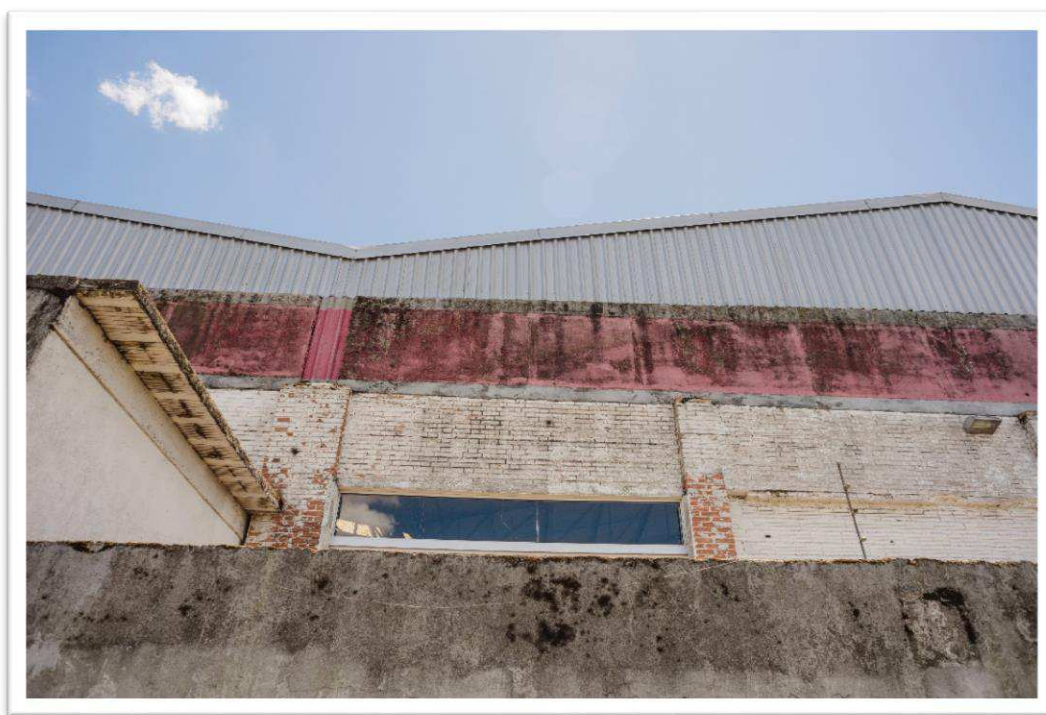


Foto 12 – Fundos



Foto 13 – Vista do outro Lado

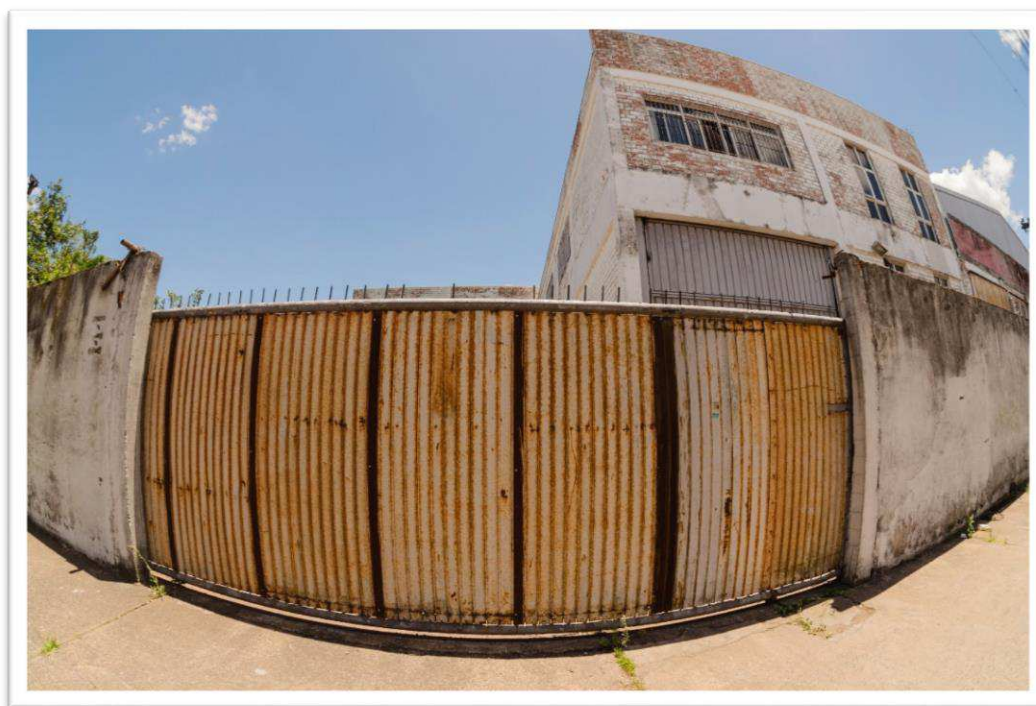


Foto 14 – Portão dos Fundos

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESS N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESP N° 1166

Leiloeiro Rural - FAEP N° 001/96 - FAEB N° 003/2020

Engenheiro Agrônomo Avaliador - CREA/PR N° 24.846/D - CREA/SC N° 095.044-4 - CREA/RS

ANEXO IV DOCUMENTAÇÃO

PARANÁ
CURITIBA
Rua Chanceler Lauro Muller, n° 35
Bairro Parolin – CEP 80.220-330
Fones: +55 (41) 3333-1515 / 3333-2020

gerencia@nogari.com.br

SANTA CATARINA
FLORIANÓPOLIS
Rod. José Carlos Daux, n° 4150
ACATE – CEP 88.032-005
Fone: +55 (48) 3025-1010

RIO GRANDE DO SUL
PASSO FUNDO
Av. Brasil Leste, n° 1815
Bairro Petrópolis – CEP 99.050-073
Fones: +55 (54) 3313-0232 / 3313-6708

www.nogarileiloes.com.br

SÃO PAULO
SÃO PAULO CAPITAL
Jardim Paulistano
São Paulo
WhatsApp: +55 (11) 95680-4593

Nogari Dale

501

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CANOAS, 16 de agosto de 1979

MATRÍCULA	FIL. MATRÍCULA
01	12246

M-12246. UM TÉRRENO, situado na zona urbana desta Cidade, de frente, a leste, no alinhamento da rua Guilherme Schell, mede 70,00m e ao norte, no alinhamento da rua Hermes da Fonseca, mede mais ou menos 55,00m, no lado sul, no alinhamento da rua Gal. Câmara, mede 51,70m e o lado oeste é formado por uma linha quebrada medindo 29,00m, no sentido norte-sul, segue daí em direção oeste, voltando na direção norte-sul, onde mede 38,50m até encontrar o alinhamento da rua Gal. Câmara, sempre dividindo-se com terras do Intendente da Vila Rio Branco. Com um prédio de alvenaria nº6033 de alçada Rua-Guilherme Schell, com suas dependências, instalações e demais benfeitorias.
Proprietário: SUPERMERCADOS FEBERNATI S.A., entidade mercantil com sede em Porto Alegre, CGCMF nº87.089.983/0001-62.
Origens: Livro 2, R-a/9887, R-1/10944, R-1/10945 e R-1/11696 deste Ofício.
Matriculado por unificação.

[Assinatura]
sub-oficial custos-361,00

AV-1-12246. . . Certifico, conforme requerimento datado de 22.11.94 passado pelo 10º Ofício de Notas de Porto Alegre-RS, que a mudança do prédio de alvenaria constante da matrícula acima, passou de número 6033 para número 520 da rua Guilherme Schell. (P. nº 124.473 Ls 1-J de 06.12.1994). Pasta 4-A-1994. C.5,60(1,01 UFR). Canoas, 06 de dezembro de 1994. Dou fé. (escrivente Marlens da Silva Ott).
EML. JOSE CESAR, Oficial.

H-2-12246. . . Compra e Venda - Transmitente: Supermercados Febernati S/A, CGC/MF nº 87.089.983/0001-62, com sd, digo, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano nº 2627, na cidade de Porto Alegre, neste ato representada por Lauro Febernati, brasileiro, casado, industrial, CPF nº 000.950.520-20, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: RÁPIDO TRANSPAULO LIMITADA, com sede na Travessa Heiselmann, nº 187, na cidade de Porto Alegre, CGC/MF nº 88.317.847/0001-45, neste ato representada por Augusto Grando, brasileiro, comerciante, casado, CPF nº 223.451.830-04, residente e domiciliado na rua Lusitana nº 219, apartamento 402, na cidade de Porto Alegre. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 10º Tabelião da cidade de Porto Alegre, Ls 71-A, fls. 167v a 168v, sob nº 27.668/100, em 22.11.1994. Valor: R\$340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$340.000,00 Guia IT nº 4963. Pasta 4-O-1994. (P. nº 124.456 Ls 1-J de 06.12.1994). C.553,00(100 UFR).
OBS.: Foram apresentadas CND IRPF e certidão de quitação da Receita.

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2023 às 19:04, sob o número WGRU23704918164. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025650-49.2017.8.26.0224 e código 7bjbsvPI.

CERTIDÃO

Página 27

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Canoas, 06 de dezembro de 1994.

FLS.	MATRÍCULA
01v	12246

Continuação do R-2-12246. . . da Recetta Federal em nome da vendida
ra no 10º Tabelionato da cidade de Porto Alegre, quando da lavratura
da escritura ora registranda. Canoas, 06 de dezembro de 1994. —
Dou fé. (escrivente Marlene da Silva Dó) — Bel. João César, Oficial.

R-3-12.246. Hipoteca - **Devedora:** RÁPIDO TRANSPAULO LTDA, com sede na Avenida
Guilherme Scheff, n° 520, na cidade de Canoas/RS, CNPJ 88.317.847/0001-45, representada
pelos sócios gerentes: AUGUSTO GRANDO e IVANILDE PISTORELLO GRANDO, ambos
qualificados, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício na Pasta Y-2002, dá em
hipoteca cedular de 1ª Graú, todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor:** BANCO DO
BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CGCMF,
00.000.000/0001-91, por sua agência Empresarial Porto Alegre Norte, RS, CGC,
00.000.000/5117-90. **Avalistas:** AUGUSTO GRANDO, brasileiro, casado, empresário, CPF,
223.451.830-04; e IVANILDE PISTORELLO GRANDO, brasileira, casada, empresária, CPF,
277.095.820-87, ambos residentes na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Cédula de Crédito
Comercial n° 20/00007-3, emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 16.12.2002. **Condições:** As
constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$1.679.381,00 (Um milhão, seiscentos e
setenta e nove mil e trezentos e oitenta e um reais) - **justamente com mais 85 imóveis** - **Juros:**
Conforme consta desta Cédula. **Forma de Pagamento:** 48 prestações mensais, vencendo-se a
primeira em 15.02.2004 e a última em 15.01.2008. **Forma de Pagamento:** Os pagamentos serão
efetuados na praça de Porto Alegre/RS. **Garantias:** Em primeiro colateral de primeiro grau e sem
concorrência, os equipamentos abaixo descritos: - 02 (duas) empilhadeiras elétricas retrak,
marca Still, modelo ETV, elevação 5.700mm, capacidade de carga de 2.000 Kg, altura da torre
abaixada 2532 mm, centro de carga 600mm, incluindo cabos de carregador, cabos de bateria,
medidor de descarga da bateria com corte e elevação, horímetro, acelerador eletrônico, direção
elétrica, deslocante lateral dos garfos, no valor de R\$ 159.824,70. **Localização dos Bens
Vendidos:** (equipamentos), na Rua Bento Céio, sh°, na cidade de Canoas/RS, de propriedade
do devedora. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em (não
consta). Demais cláusulas as constantes desta Cédula. (P. n° 179.014 Lv. 1-M de 19.12.2002).
EML: 828.38 (72.89 URE) Canoas, 28 de dezembro de 2002. (Escrivente, Patrícia da Silveira).
Dou fé. — Bel. João César, Oficial. Pasta R-1-2002.

AV-4-12.246. . . Certifico, conforme documentos de Cancelamento de Cédula de Crédito
Comercial do BANCO DO BRASIL S.A, datados de 02.01.2008, assinados por ANTONINO
LEITE TAVARES, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2008, que
nesta data o credor BANCO DO BRASIL S.A, autoriza o cancelamento da Hipoteca, objeto do
R-3-12.246 acima, em que é devedora RÁPIDO TRANSPAULO LTDA (P. n°s 215.600 e
215.602, ambos Lv. 1-P de 03.01.2008). EML: R\$36,00. Selo Digital n° 9163.04.6790001.00324
- R\$0,50. Canoas, 04 de janeiro de 2008. (Escrivente, Carem Graçiana Furlanello Greiff). Dou
fé. — Bel. João César, Oficial. Pasta C-2008.

CONTINUA A FOLHA 02

Continua na página 3





República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

fls. 2

CERTIDÃO

Página 3/1



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

12.246
MATRÍCULA

Canóas 20 de março de 2009.

02

MATRÍCULA

12.246

AV-5-12.246. Certifico, conforme Contrato de Locação, datado de 27/01/2009, em que são partes: MONTALCINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Abraham Lincoln, n° 73, Centro, na cidade de Guarulhos/SP, CNPJ/MF, 09.114.634/001-40, neste ato representada por seu Sócio Diretor LEONARDO TOIGO ROSSETTI, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF, 220.676.448-23, residente na cidade de Guarulhos/SP, nos termos do Contrato Social, arquivado neste Ofício, como locador; e RÁPIDO TRANSPAULO LTDA., com sede na Rua Bento Cirio, n° 3.700, Jardim São Lutz, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 88.317.847/0001-45, neste ato representado por seus Sócios Diretores AUGUSTO GRANDO, brasileiro, divorciado, empresário, CPF, 223.451.830-04, residente na Rua Dr. Barcelos, n° 627, apartamento 802, Centro, na cidade de Canoas/RS e IVANILDE PISTORELLO, brasileira, divorciada, empresária, CPF, 277.095.820-87, residente na Rua Coronel Manoel Py, n° 193, Bairro Higienópolis, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do Contrato Social, arquivado neste Ofício, como locatário e caucionante, que o imóvel constante da matrícula acima, fica caucionado, em favor do locador MONTALCINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificado. (P. n° 226.249 Lv. 1-G de 12/03/2009). EM: R\$19,10. Selo Digital n° 8103.83.8900002.80375 - R\$0,48. Canoas, 20 de março de 2009. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta J-2009.

R-6-12.246. Penhora - Execução: RÁPIDO TRANSPAULO LTDA. Exequente: MPT4 - MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO. Título: Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos da Carta Precatória, processo n° 0020072-26.2015.5.04.0202, passado pela Dra. Ana Paula Keppeler Fraga, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Canoas/RS, datado de 02.10.2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais). (P. n° 315.725 Lv 1-X de 22.10.2015). EM: R\$2.723,00. Selo Digital - ISENTO, conforme art. 11, §7º, Lei 12.692/06. ISSQN - ISENTO, conforme art. 150, inciso VI "a", CF/88. Canoas, 03 de novembro de 2015. (Escrevente, Juçimara Sellenio Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta B-2015.

R-7-12.246. Arrolamento de Bens - Devedor: RÁPIDO TRANSPAULO LTDA. CNPJ/MF, 88.317.847/0001-45. Credor: RECEITA FEDERAL. Título: Ofício, extraído dos autos do Arrolamento de Bens e Direitos, assinado por LILIAN LUZA TRAPP, Delegada da Receita Federal do Brasil DRF- Novo Hamburgo, datado de 08/01/2016. Condições: As constantes do título ora registrando e Parágrafo 5º do Artigo 64 da Lei. 9.532/97. Valor: (sem valor declarado). (P. n° 320.439 Lv 1-Y de 05.02.2016). EM: 61,60. Selo Digital - ISENTO, conforme art. 11, §7º, Lei 12.692/06. ISSQN - ISENTO, conforme art. 150, inciso VI "a", CF/88. Canoas, 22 de fevereiro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta de Ofícios Recebidos em 2016.

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Página 1



Cont. M-12.246

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Rural

Canoa, 28 de junho de 2017

FLS.	MATRICULA
02v	12.246

AV-8-12.246, de 28 de junho de 2017. **INDISPONIBILIDADE**, Conforme Relatório da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, cadastrado em 23/06/2017, sob protocolo n° 201706.2310.00308765-IA-031, extraído dos autos do processo n° 00207749520175040203, por ordem de GIOVANI PEREIRA AVILA, da 3ª VARA DO TRABALHO DE CANOAS, que nesta data, fica indisponível o imóvel constante da matrícula acima.
PROTOCOLADO: 341.017 de 26.06.2017. Escrevente, Fernanda Ribeiro Castano.
Escrevente Autorizado(a)
Registrador Designado

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.68537 - Isento.
Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700001.24237 - Isento.

AV-9-12.246, de 28 de junho de 2017. **INDISPONIBILIDADE**, Conforme Relatório da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, cadastrado em 23/06/2017, sob protocolo n° 201706.2310.00308771-IA-430, extraído dos autos do processo n° 00206622920175040203, por ordem de GIOVANI PEREIRA AVILA, da 3ª VARA DO TRABALHO DE CANOAS, que nesta data, fica indisponível o imóvel constante da matrícula acima.
PROTOCOLADO: 341.017 de 26.06.2017. Escrevente, Fernanda Ribeiro Castano.
Escrevente Autorizado(a)
Registrador Designado

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.68564 - Isento.
Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700001.24389 - Isento.

AV-10-12.246, de 28 de junho de 2017. **INDISPONIBILIDADE**, Conforme Relatório da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, cadastrado em 23/06/2017, sob protocolo n° 201706.2310.00308778-IA-109, extraído dos autos do processo n° 00207818720175040203, por ordem de GIOVANI PEREIRA AVILA, da 3ª VARA DO TRABALHO DE CANOAS, que nesta data, fica indisponível o imóvel constante da matrícula acima.
PROTOCOLADO: 341.017 Lv 1-2 de 26.06.2017. Escrevente: Fernanda Ribeiro Castano.
Escrevente Autorizado(a)
Registrador Designado

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.68574 - Isento.
Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700001.24455 - Isento.

AV-11-12.246, de 28 de junho de 2017. **INDISPONIBILIDADE**, Conforme Relatório da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, cadastrado em 23/06/2017, sob protocolo n° 201706.2310.00308784-IA-680, extraído dos autos do processo n° 00207818720175040203, por ordem de GIOVANI PEREIRA AVILA, da 3ª VARA DO TRABALHO DE CANOAS, que nesta data, fica indisponível o imóvel constante da matrícula acima.
PROTOCOLADO: 341.017 Lv 1-2 de 26.06.2017. Escrevente: Fernanda Ribeiro Castano.
Escrevente Autorizado(a)
Registrador Designado

Emolumentos: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.68582 - R\$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700001.24490 - R\$1,40.

CONTINUA NA FICHA Nº

03

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720216551688

CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

1. Responsável Técnico
RAFAEL ROSS KINDER
Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**
RNP: 1716486471
Carteira: PR-161449/D

2. Dados do Contrato
Contratante: **RÁPIDO TRANSPAULO LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
AV MANOEL DOMINGOS PINTO, 274
SALA 24 PARQUE ANHANGUERA - SAO PAULO/SP 05120-000
CNPJ: 08.317.847/0074-08
Contato: (Sem número) | Celular/e-mail: 15/12/2021
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço
R GENERAL CAMARA, 520
GUILHERME SCHELL 520 RDO BRANCO - CANDIAS/RS 92200-130
Data de início: 16/12/2021 | Previsão de término: 23/12/2021

4. Atividade Técnica
Elaboração (Avaliação) de Imóveis
Quantidade: 3885,75 | Unidade: M2
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

7. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima
CURITIBA, 23 de DEZEMBRO de 21
Rafael Ross Kinder - CPF: 093.426.530-95
RÁPIDO TRANSPAULO LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CNPJ: 08.317.847/0074-08

8. Informações
- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferida no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.crea.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o serviço contratado.

Atividade técnica site: www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: (0800) 041 0867

CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78 | Registrada em: 23/12/2021 | Valor Pago: R\$ 88,78 | Necessário número: 2410101720216551688

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/af/assessar-art> em 23/12/2021 19:08:55

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2023 às 19:04, sob o número WGRU23704918164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1025650-49.2017.8.26.0224 e código 7bjbsvPI.