



**César
Keunecke**
engenheiro

**ENGENHEIRO CIVIL AVALIADOR
E PERITO JUDICIAL**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Prefeitura Municipal de Ivoti RS
Secretaria de Desenvolvimento**

Áreas de terras, bairro Palmares, Ivoti RS.



Fevereiro/2025

Engº César Keunecke de Oliveira, CREA-RS nº 46.588, em conformidade com a Resolução nº345 do CONFEA, de 22 de julho de 1990, que dispõe quanto ao exercício das profissões de Engenheiros e Agrônomos, vem apresentar o seu laudo avaliatório.

César Keunecke de Oliveira

CREA-RS nº 46.588 | CREA-RJ nº 2004103180

Objetivo da avaliação

Trata este trabalho da avaliação de 3 propriedades rurais, localizadas no bairro Palmares, junto à zona de extensão urbana da cidade de Ivoti RS, de acordo com as matrículas nº18.346, nº7.406 e nº18.344 do RGI de Estância Velha, RS, por solicitação da Secretaria de Desenvolvimento do Município.

Caracterização dos imóveis

As áreas rurais localizadas junto ao bairro Palmares possuem acesso através de via sem pavimentação, que corta as propriedades, desde a rua Cruz Alta, compostas por três matrículas, sendo cada uma com área superficial de 39.177,90 m², perfazendo uma área total de 117.533,70 m².

As áreas possuem uma topografia plana, em sua maior parte, com declive nas divisas oeste, solo seco e de boa formação.

O Plano Diretor da Cidade de Ivoti caracteriza a área avaliada como:
 Zona Rural.





Matrícula nº18.346

Área = 39.177,90 m²

Confrontantes:

- **Oeste** – 72m40 com Guido Willibaldo Froehlich;
- **Leste** – 72m40 com Katsunori Nosaki;
- **Sul** – 621m00 com Geraldo Egon Staudt;
- **Norte** – 550m00 com Valdir José Backes e Humberto Beiersdorf.

29193		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRÍCULA
		COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS		1	18346
Estância Velha, 14 de outubro de 1986		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			

IMÓVEL: Um pedaço de terras com a área de 39.177,90 m², situado em Vale das Palmeiras, Ivoti, medindo 72,40 metros de largura, por 621 metros de comprimento no lado sul e 550 metros de comprimento, no lado do norte, limitando-se pela frente ao oeste, com terras de Guido Willibaldo Froehlich, ao leste, com terras de Katsunori Nosaki, ao norte, com terras de Valdir José Backes e de Humberto Beiersdorf e ao sul, com terras de Geraldo Egon Staudt, cadastrado no INCRA sob nº - 052.066.011.207, área total 19,5, módulo 18,0, nº de módulos 0,97, fração mínima de parcelamento 3,0, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 18342, 18343, 18344 e 18345.

PROPRIETÁRIOS: [REDACTED], solteiro, maior, agricultor, portador do CIC nº [REDACTED], agricultor e sua esposa [REDACTED], do lar, portadores do CIC nº [REDACTED], [REDACTED], agricultor e sua esposa [REDACTED], do lar, portadores do CIC nº [REDACTED], [REDACTED], operário e sua esposa [REDACTED], do lar, portadores do CIC nº [REDACTED], [REDACTED], operário e sua esposa [REDACTED], do lar, portadores do CIC nº [REDACTED], todos brasileiros, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados em Ivoti.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 4349 e registro nº 1/4349 do livro 2.

A OFICIAL: *[Assinatura]* Cz\$21,00

n.º 18346 em 14 de outubro de 1986.



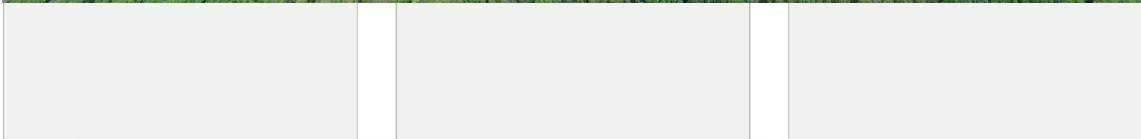
César Keunecke de Oliveira

CREA-RS nº 46.588 | CREA-RJ nº 2004103180



**César
Keunecke**
engenheiro

**ENGENHEIRO CIVIL AVALIADOR
E PERITO JUDICIAL**



César Keunecke de Oliveira

CREA-RS n° 46.588 | CREA-RJ n° 2004103180



Município de Ivoti

CNPJ: 88.254.909/0001-17

Telefone: (51) 3563-8800

Av Presidente Lucena, 3527, IVOTI / RS - 93900-000

Boletim de Contribuintes

JOSE LUIS STAUDT CPF/CNPJ 437.305.580-72 Cad.:9000802 Único: 1106

Endereço	Bairro	Status	Dt. Ens.	I. P. T. U
RUA CRUZ ALTA	PALMARES	Encerrado		Contribuinte em dia

Principal

Principal	
Nome do Edifício	
Nome do Loteamento	
Nome do Setor	
Nome da Zona	4-4- ruas sem iluminação pública
Nome da Rua	217-RUA CRUZ ALTA
Número do Imóvel	740
Complemento Imóvel	ZONA RURAL BAIRRO PALMARES
Nome do Bairro	30-PALMARES
CEP do Imóvel	93900-000
Nome do Distrito	1-01 - urbano
Nome do Contador	
Encerrado	Sim
Data Encerramento	
Latitude	
Longitude	
Número da Matrícula	18346
Nome da Rua de Correspondência	2101-RUA VACARIA
Número de Correspondência	208
Complemento de Correspondência	
Nome do Bairro Correspondência	30-PALMARES
Cidade de Correspondência	IVOTI
UF de Correspondência	RS
CEP de Correspondência	93900-000
Nome do Responsável	
Notificar	Proprietário Principal
Sacado nas Gulas	Proprietário Principal

Dados do Terreno

Principal	
Tipo Tributo	0
Quadra	320A
Lote	
SubLote	
Testada	72,40
Área do Terreno	39.177,90
Área Total Edificada	0,00

D.Terreno

Nome Regimeis	JOSE LUIS STAUDT E OUTROS
Planta Construção	
Ampl Planta Const	
Vistoria Sanitaria	
Habite-se	
Habite-se (Ampl)	
Notificacao	
Observacao	
Data do Cadastro	09/03/2011
Data Contrato	
Patrimonio	
Topografia	Irregular(-20%)
Posicao	Melo
Pedologia	Seco
N Incri	
Matricula CND	0

Valores Venais

Não há informação.

Sócios

Cód. Único	Nome	Percentual	Principal
1106	JOSE LUIS STAUDT	100,00	Sim

Isenções

Não há isenções.

Outras edificações sobre o mesmo terreno

Não há outras edificações.



Matrícula nº7.406

Área = 39.177,90 m²

Confrontantes:

- **Oeste** – 62m55 com Guido Willibaldo Froehlich;
- **Leste** – 62m55 com Katsunori Nosaki e Ichiro Yamada;
- **Sul** – 633m00 com Aloysio Guido Staudt;
- **Norte** – 621m00 com Albino Calixto Staudt.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 11 de abril de 2017.

FLS. 01 MATRÍCULA 7.406

IMÓVEL: Um pedaço de terras com a área de **39.177,90m²**, situado em Vale das Palmeiras, neste município de **Ivoti-RS**, medindo 62,55 metros de largura por 633,00 metros de comprimento no lado sul e 621,00 metros de comprimento no lado norte, limitando-se pela frente ao oeste, com terras de Guido Willibaldo Froehlich e outros; ao leste, com terras de Ichiro Yamada e de Katsunori Nozaki; ao sul, com terras de Aloysio Guido Staudt; e ao norte, com terras de Albino Calixto Staudt; cadastrado no INCRA, juntamente com mais áreas, com as seguintes características: código do imóvel rural: 852.066.011.207; área total: 19,5ha; módulo: 18,0ha; nº de módulos: 0,97 e FMP: 3,0ha.

PROPRIETÁRIOS: De 1/4 parte ideal do imóvel, correspondente a 9.794,475m², para cada um:

_____ brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF sob nº _____ residente e domiciliado na Vila Palmares, em Ivoti-RS; _____ brasileira, solteira, maior, industriária, inscrita no CPF sob nº _____, residente e domiciliada na Vila Palmares, em Ivoti-RS; _____ brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob nº _____, residente e domiciliado na Vila Palmares, em Ivoti-RS; e _____, brasileira, solteira, estudante, nascida em 13 de fevereiro de 1974, residente e domiciliada na Vila Palmares, em Ivoti-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 18.345, Livro 2-RG, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, datada de 14 de outubro de 1986.

PROTOCOLO: nº 13671, Livro 1-E, em 07/04/2017.

Abertura de matrícula: R\$18,70 (0202.03.1500001.06019 = R\$2,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0202.01.1300001.80718 = R\$1,40)

Registradora: _____

R\$27,30 M



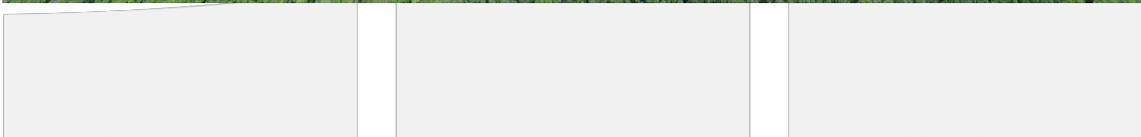
César Keunecke de Oliveira

CREA-RS nº 46.588 | CREA-RJ nº 2004103180



**César
Keunecke**
engenheiro

**ENGENHEIRO CIVIL AVALIADOR
E PERITO JUDICIAL**



César Keunecke de Oliveira

CREA-RS n° 46.588 | CREA-RJ n° 2004103180



Município de Ivoti

CNPJ: 88.254.909/0001-17

Telefone: (51) 3563-8800

Av Presidente Luena, 3527, IVOTI / RS - 93900-000

Boletim de Contribuintes

IVONI JANETE STAUDT CPF/CNPJ 597.127.830-49 Cad.:90000801 Único: 22989

Endereço	Bairro	Status	Dt. Enc.	I. P. T. U
RUA CRUZ ALTA	PALMARES	Encerrado		Contribuinte em dia

Principal

Principal

Nome do Edifício	
Nome do Loteamento	
Nome do Setor	
Nome da Zona	4-4- ruas sem iluminação pública
Nome da Rua	217-RUA CRUZ ALTA
Número do Imóvel	680
Complemento Imóvel	ZONA RURAL BAIRRO PALMARES
Nome do Bairro	30-PALMARES
CEP do Imóvel	93900-000
Nome do Distrito	1-01 - urbano
Nome do Contador	
Encerrado	Sim
Data Encerramento	
Latitude	
Longitude	
Número da Matrícula	7406 - IV.
Nome da Rua de Correspondência	2101-RUA VACARIA
Número de Correspondência	173
Complemento de Correspondência	
Nome do Bairro Correspondência	30-PALMARES
Cidade de Correspondência	IVOTI
UF de Correspondência	RS
CEP de Correspondência	93900-000
Nome do Responsável	
Notificar	Proprietário Principal
Sacado nas Guias	Proprietário Principal

Dados do Terreno

Principal

Tipo Tributo	0
Quadra	320A
Lote	
SubLote	
Testada	62,55
Área do Terreno	39.177,90
Área Total Edificada	0,00

D.Terreno

Nome Regimoveis	IVONI JANETE STAUDT E OUTROS
Planta Construcao	
Ampl Planta Conat	
Vistoria Sanitaria	
Habite-se	
Habite-se (Ampl)	
Notificacao	
Observacao	
Data do Cadastro	09/03/2011
Data Contrato	
Patrimonio	
Topografia	Irregular(-20%)
Posicao	Melo
Pedologia	Seco
N Inera	
Matricula CND	0

Valores Venais

Não há informação.

Sócios

Cód. Único	Nome	Percentual	Principal
22989	IVONI JANETE STAUDT	100,00	Sim

Isenções

Não há isenções.

Outras edificações sobre o mesmo terreno

Não há outras edificações.



Matrícula nº18.344

Área = 39.177,90 m²

Confrontantes:

- **Oeste** – 62m55 com Guido Willibaldo Froehlich;
- **Leste** – 62m55 com Ichiro Yamada;
- **Sul** – 633m00 com Ernesto Roberto Staudt;
- **Norte** – 621m00 com Geraldo Egon Staudt.

29191		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRÍCULA
		COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS		1	18344 <i>J</i>
Estância Velha, 14 de outubro de 1986		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			

IMÓVEL: Um pedaço de terras com a área de 39.177,90 m², situado em Vale das Palmeiras, Ivoti, tendo 62,56 metros de largura por 613,50 metros de comprimento ao sul e 633 metros de comprimento ao norte, limitando-se pela frente ao oeste, com terras de Guido Willibaldo Froehlich, e outros, ao leste, com terras de Ichiro Yamada, ao norte com terras de Geraldo Egon Staudt e ao sul, com terras de Ernesto Roberto Staudt, cadastrado no INCRA sob nº 352.C66.011.207, área 19,5, módulo 18,0, nº de módulos 0,97, fração mínima de parcelamento 3,0, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 18342, 18343, 18345 e 18346.

PROPRIETÁRIOS: [REDACTED], solteiro, maior, agricultor, portador do CIC nº [REDACTED], [REDACTED], agricultor e sua esposa [REDACTED], do lar, portadores do CIC nº [REDACTED], [REDACTED], agricultor e sua esposa [REDACTED], do lar, portadores do CIC nº [REDACTED], [REDACTED], operário e sua esposa [REDACTED], do lar, portadores do CIC nº [REDACTED], [REDACTED], operário e sua esposa [REDACTED], do lar, portadores do CIC nº [REDACTED], todos brasileiros, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados em Ivoti.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 4349 e registro nº 1/4349 do livro 2.

A OFICIAL: *C. Keunecke de Oliveira* Cz:21,00



César Keunecke de Oliveira

CREA-RS nº 46.588 | CREA-RJ nº 2004103180

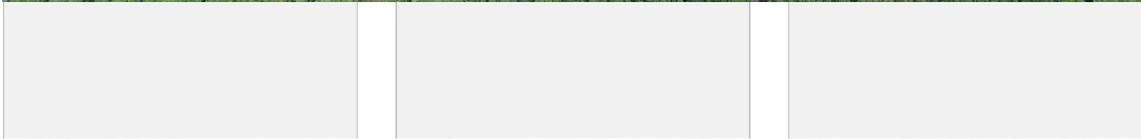


**César
Keunecke**
engenheiro

**ENGENHEIRO CIVIL AVALIADOR
E PERITO JUDICIAL**



Matricula 18.344



César Keunecke de Oliveira

CREA-RS n° 46.588 | CREA-RJ n° 2004103180



GERSON TEOBALDO STAUDT		CPF/CNPJ 533.820.800-87	Cad.:90000800	Único: 22235
Endereço	Bairro	Status	Dt. Enc.	I. P. T. U
RUA CRUZ ALTA	PALMARES	Encerrado		Contribuinte em dia

Principal

Principal	
Nome do Edifício	
Nome do Loteamento	
Nome do Setor	
Nome da Zona	4-4- ruas sem iluminação pública
Nome da Rua	217-RUA CRUZ ALTA
Número do Imóvel	600
Complemento Imóvel	ZONA RURAL BAIRRO PALMARES
Nome do Bairro	30-PALMARES
CEP do Imóvel	93900-000
Nome do Distrito	1-01 - urbano
Nome do Contador	
Encerrado	Sim
Data Encerramento	
Latitude	
Longitude	
Número da Matrícula	18344
Nome da Rua de Correspondência	2101-RUA VACARIA
Número de Correspondência	176
Complemento de Correspondência	
Nome do Bairro Correspondência	30-PALMARES
Cidade de Correspondência	IVOTI
UF de Correspondência	RS
CEP de Correspondência	93900-000
Nome do Responsável	
Notificar	Proprietário Principal
Sacado nas Guias	Proprietário Principal

Dados do Terreno

Principal	
Tipo Tributo	0
Quadra	320A
Lote	
SubLote	
Testada	62,56
Área do Terreno	39.177,90
Área Total Edificada	0,00

D.Terreno

Nome Regimeveis	GERSON TEOBALDO STAUDT E OUTROS
Planta Construção	
Ampl Planta Conet	
Victoria Sanitaria	
Habite-se	
Habite-se (Ampl)	
Notificacao	3446/2015 - S/PLANTA
Observacao	
Data do Cadastro	09/03/2011
Data Contrato	
Patrimonio	
Topografia	Irregular(-20%)
Posicao	Esquina(+10%)
Pedologia	Seco
N Incri	
Matricula CND	0

Valores Venais

Não há informação.

Sócios

Cod. Único	Nome	Percentual	Principal
22235	GERSON TEOBALDO STAUDT	100,00	Sim

Isenções

Não há isenções.

Outras edificações sobre o mesmo terreno

Não há outras edificações.



Caracterização da região

A infraestrutura na Rua Cruz Alta, cujo prolongamento dá acesso às áreas é completa no que diz respeito à rede de energia elétrica e pavimentação poliédrica, com todos os serviços públicos e comunitários à disposição na zona central da cidade, próxima. As características urbanísticas segundo o Plano Diretor da cidade de Ivoti, RS estão definidas na tabela abaixo para as zonas que compõem os imóveis.

✓ Zona Rural.

ANEXO II – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

QUADRO DE USOS E REGIME URBANÍSTICO DO PLANO DIRETOR - LEI MUNICIPAL 2923/2014											
ZONAS	USOS	USOS SECUND.	TO (%)		IA	RECUOS			ALTURA MÁXIMA**	COTA IDEAL	TX. PERM.(%)
			BASE(2 pav)	TORRE		FRONTAL PRINC.	LATERAL E FUNDOS	FRONTAL SECUND.			
ZRUC	R		70	50	2,40	5,00m	TORRE: H/10 +1,50m **	4,00m e 2,00m **	4 PAV (16m)	30	20
	CSD										
	ERLUN										
	RT										
ZC	R		70	50	4,40	5,00m	TORRE: H/10 +1,50m **	4,00m e 2,00m **	8 PAV (28m)	30	20
	CSD										
	ERLUN										
	RT										
	CSP										
	CSGR		60	-	-	8,00m	1,50m	4,00m	-	-	
ZM1	R		60	50	3,20	5,00m	TORRE: H/10 +1,50m **	4,00m e 2,00m **	6 PAV (22m)	50	20
	CSD										
	ERLUN										
	RT										
		CSGR									
	I										
ZM2	R		60	50	4,20	5,00m	TORRE: H/10 +1,50m **	4,00m e 2,00m **	8 PAV (28m)	40	20
	CSD										
	ERLUN										
	RT										
		CSGR									
ZR1	R		50	-	1,15	4,00m	**	4,00m e 2,00m **	2 PAV (12m)	360	20
	RT										
	SPL										
ZR2	R		70	50	2,40	4,00m	TORRE: H/10 +1,50m **	4,00m e 2,00m **	4 PAV (16m)	50	20
	RT										
		CSD									
ZR3	R		70	50	1,57	4,00m	-	2,00m	2 PAV (12m)	100	20
	RT										
	CSD										
		I (áreas250m²)									
ZRE	R		50	-	1,15	4,00m	**	4,00m e 2,00m **	2 PAV (12m)	180	30
	RT										
		CSD									
ZPA	R		25	-	0,57	4,00m	**	4,00m e 2,00m **	2 PAV (12m)	360	30
	RT										
ZI	I		75	-	-	15,00m p/ vias principais e 10,00m p/ vias secundarias	1,50m	5,00m	-	-	20
	CSD										
	CSGR										
	CSTP										
		CSP									
ZEIS	R		50	-	1,15	4,00m	-	4,00m e 2,00m **	2 PAV (12m)	100	20
		CSD									
ZITC**	R		25	-	0,57	4,00m	**	4,00m e 2,00m **	2 PAV (12m)	360	30
	RT										
	CSD										
		ERLUN									
ZONA RURAL	R		25	-	0,57	15,00m p/ vias principais e 10,00m p/ vias secundarias	3,00m	15,00m p/ vias principais e 10,00m p/ vias secundarias	2 PAV (12m)	-	30
	RT										
	CSD										
	CSGR										
		I									
NUC	R		25	-	0,57	15,00m p/ vias principais e 10,00m p/ vias secundarias	3,00m	15,00m p/ vias principais e 10,00m p/ vias secundarias	2 PAV (12m)	360	30
	RT										
	CSD										
		I (áreas2.000m²)									



Metodologia avaliatória

Adotaremos para o presente laudo avaliatório o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para terrenos urbanos e rurais, baseado na Norma Técnica NBR 14.653 – 2011, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, através da identificação do valor de mercado do mesmo por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Adotou-se a solução de modelos estatísticos inferenciais, para comprovação do valor avaliado, com a intenção de atingir os níveis máximos possíveis de precisão e fundamentação, para terrenos urbanos e rurais situados dentro do Município de Ivoti-RS, em bairros próximos abrangidos pela pesquisa de mercado, dentro dos limites definidos pelo Plano Diretor Urbano vigente.

O levantamento de dados comparativos de áreas de terrenos urbanos e rurais tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado, no qual o imóvel avaliado está inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa foi realizada uma investigação do mercado, coleta de dados e informações confiáveis exclusivamente de ofertas, na data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização, para a pesquisa imobiliária.

A pesquisa expressa uma amostra representativa de dados de mercado de terrenos urbanos e rurais, tanto quanto possíveis similares ao imóvel avaliado, usando-se toda evidência disponível, com auxílio de teorias e conceitos existentes, bem como de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na pesquisa foram eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valores e estabelecidas às supostas relações entre si e com a variável dependente.

O tratamento de dados segue o Método Científico, com determinação de modelos utilizados para inferir o comportamento de mercado e formação de valores, com seus pressupostos devidamente explicitados e testados, sendo que estes dados de mercado não foram submetidos a tratamento prévio por fatores de homogeneização.

O critério avaliatório adotado utiliza-se de modelos de regressão linear, obtidos pelo software de Inferência Estatística INFER versão 32.32a da Ária Informática.

A especificação da avaliação de acordo com as referidas normas apoia-se na metodologia utilizada e estão caracterizadas, no conjunto, com graus de fundamentação e precisão de níveis III.

Determinação do Modelo de Regressão para os terrenos

Descrição das Variáveis

Varável dependente :

V.Unitário: Valor Unitário de terreno em R\$/ m²

Varáveis independentes :

Área : superfície em m²

IA : índice de Aproveitamento (PDDU-Ivoti)

Padrão: ocupação geral do bairro

Classificação: **baixo = 1; médio = 2; médio-alto = 3 e alto = 4.**

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 250
 Nº de variáveis independentes : 3
 Nº de graus de liberdade : 246
 Desvio padrão da regressão : 0,3463

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(V-Unitário)	6,0977	0,8403	13,78%
Padrão	2	0,6985	30,75%
Ln(Área)	6,9064	1,2129	17,56%
1/IA	0,6970	0,4225	60,62%

Número mínimo de amostragens para 4 variáveis independentes : 24.

Modelo para a Variável Dependente

$$[V\text{-Unitário}] = \text{Exp}(8,3384 + 0,2821 \times [\text{Padrão}] - 0,3232 \times \text{Ln}([\text{Área}]) - 0,9317 / [\text{IA}])$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Padrão	b1 = 0,2820	0,0332	0,2393	0,3247
Área	b2 = -0,3231	0,0216	-0,3510	-0,2953
IA	b3 = -0,9317	0,0604	-1,0093	-0,8540

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9122
 Valor t calculado : 34,92
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,596 (para o nível de significância de 1,00 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8322
 Coeficiente r² ajustado : 0,8301
Classificação : Correlação Fortíssima

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	146,3418	3	48,7806	406,5
Residual	29,5170	246	0,1199	
Total	175,8589	249	0,7062	

F Calculado : 406,5

F Tabelado : 3,862 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a $2,7 \times 10^{-17}\%$

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 1,6519

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Padrão	b1	8,976	$1,6 \times 10^{-13}\%$	Sim
Área	b2	-17,86	0%	Sim
IA	b3	-17,93	$4,4 \times 10^{-14}\%$	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.

Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,0894 (nível de significância de 1,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,48

Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,52

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU) DU = 1,60 4-DU = 2,40

Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III (IBAPE/SP 2012).

Estatística dos Resíduos

Número de elementos	: 250
Graus de liberdade	: 249
Valor médio	: $1,4120 \times 10^{-18}$
Variância	: 0,1180
Desvio padrão	: 0,3436
Desvio médio	: 0,2627
Variância (não tendenciosa)	: 0,1199
Desvio padrão (não tend.)	: 0,3463
Valor mínimo	: -1,0812
Valor máximo	: 1,5187
Amplitude	: 2,5999
Número de classes	: 8
Intervalo de classes	: 0,3249



Formação do valores dos imóveis

Matrícula nº18.346

O modelo utilizado foi :

$$[V\text{-Unitário}] = \text{Exp}(8,3384 + 0,2821 \times [Padrão] - 0,3232 \times \text{Ln}([Área]) - 0,9317 / [IA])$$

Variáveis independentes :

- ✓ Área = 39.177,90 m²
- ✓ Padrão = 2 (médio)
- ✓ IA = 0,57 (Zona Rural-PDDU)
- ✓ Estima-se V.Unitário da área = **R\$ 62,30/m²**.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y]). Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Padrão	60,39	64,27	3,88	6,22
Área	56,26	69,00	12,74	20,35
IA	57,39	67,63	10,24	16,39
E(V-Unitário)	39,35	98,64	59,28	85,93
Valor Estimado	55,60	69,81	14,21	22,67

Amplitude do intervalo de confiança : até 30,0% em torno do valor central da estimativa.

Adotaremos o valor unitário médio de **R\$ 62,30/m²**.

Para uma área de terreno de **39.177,90 m²** teremos: **R\$ 2.441.000,00.**

Matrícula nº7.406

O modelo utilizado foi :

$$[V\text{-Unitário}] = \text{Exp}(8,3384 + 0,2821 \times [Padrão] - 0,3232 \times \text{Ln}([Área]) - 0,9317 / [IA])$$

Variáveis independentes :

- ✓ Área = 39.177,90 m²
- ✓ Padrão = 2 (médio)
- ✓ IA = 0,57 (Zona Rural-PDDU)
- ✓ Estima-se V.Unitário da área = **R\$ 62,30/m²**.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y]). Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Padrão	60,39	64,27	3,88	6,22
Área	56,26	69,00	12,74	20,35
IA	57,39	67,63	10,24	16,39
E(V-Unitário)	39,35	98,64	59,28	85,93
Valor Estimado	55,60	69,81	14,21	22,67

Amplitude do intervalo de confiança : até 30,0% em torno do valor central da estimativa.

Adotaremos o valor unitário médio de **R\$ 62,30/m²**.

Para uma área de terreno de **39.177,90 m²** teremos: **R\$ 2.441.000,00.**

César Keunecke de Oliveira

CREA-RS nº 46.588 | CREA-RJ nº 2004103180



Matrícula nº18.344

O modelo utilizado foi :

$$[V\text{-Unitário}] = \text{Exp}(8,3384 + 0,2821 \times [\text{Padrão}] - 0,3232 \times \text{Ln}([\text{Área}]) - 0,9317 / [IA])$$

Variáveis independentes :

- ✓ Área = 39.177,90 m²
- ✓ Padrão = 2 (médio)
- ✓ IA = 0,57 (Zona Rural-PDDU)
- ✓ Estima-se V.Unitário da área = **R\$ 62,30/m²**.

Intervalos de Confiança

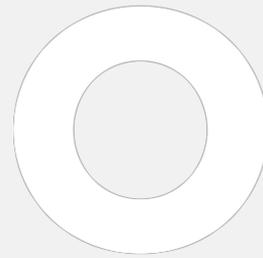
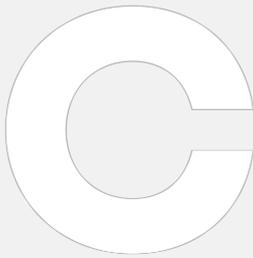
(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y]). Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Padrão	60,39	64,27	3,88	6,22
Área	56,26	69,00	12,74	20,35
IA	57,39	67,63	10,24	16,39
E(V-Unitário)	39,35	98,64	59,28	85,93
Valor Estimado	55,60	69,81	14,21	22,67

Amplitude do intervalo de confiança : até 30,0% em torno do valor central da estimativa.

Tendo em vista as benfeitorias sobre a área (galpões), adotaremos o valor unitário dentro do intervalo de confiança estabelecido pela norma técnica vigente de **R\$ 64,00/m²**.

Para uma área de terreno de **39.177,90 m²** teremos: **R\$ 2.507.000,00.**



Graus de Fundamentação e Precisão da avaliação

Métodos comparativo direto de dados de mercado

Graus de Fundamentação

Tabela 1 – Graus de fundamentação na utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		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 paradigmática
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
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 laudo pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados na modelagem.	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
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
5	Nível de significância somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%

Soma de pontos = 6 itens no grau III = 3 x 6 = 18 pontos

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I.	Todos, no mínimo no grau I

A pontuação atingiu 18, bem como todos os itens estão no grau III, **portanto a avaliação é Grau de Fundamentação G-III.**

Graus de Precisão

Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa do valor

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Nota: Quando a amplitude de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

As amplitudes médias foram de 22,67%, **portanto a avaliação Grau de Precisão G-III.**



Resumo da Avaliação

- Área da matrícula 18.346 = **R\$ 2.441.000,00**
- Área da matrícula 7.406 = **R\$ 2.441.000,00**
- Área da matrícula 18.346 = **R\$ 2.507.000,00**

Diagnóstico de Mercado

Os valores calculados para os imóveis avaliados são representativos, tendo em vista o universo amostral coletado, sendo o método comparativo o que melhor representa o mercado de terrenos urbanos e rurais, dentro do universo amostral da pesquisa, ou seja a cidade de Ivoti-RS, sendo que estes valores de mercado obtidos são limitados pelo campo de arbítrio do avaliador dentro da NBR 14.653-2.

O mercado imobiliário na região do entorno do imóvel avaliado está com grande número de ofertas, sendo que a demanda é baixa para esse tipo de área rural.

O desempenho do mercado para esse tipo de imóvel é muito irregular, sendo que o momento é de muita indecisão do mercado para qualquer tipo de imóvel para investimento futuro, tendo em vista a situação econômica que atravessa o país.

Laudo emitido e assinado digitalmente pelo Responsável Técnico pelo presente trabalho.

Porto Alegre, 17 de fevereiro de 2025

Engº Civil César Keunecke de Oliveira

Carteira Profissional CREA-RS nº 46.588

Carteira Profissional Nacional CONFEA nº 220117425-3

Graduação em Engenharia Civil – PUCRS

Consultor em Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia

Consultor em Engenharia Diagnóstica e Gestão de Manutenção Predial

Perito Engenheiro do Poder Judiciário Estadual e Federal

Membro do IGEL – Instituto de Engenharia Legal e Avaliações do RS

Conselheiro da Câmara de Engenharia Civil do CREA-RS – Gestão 1992/2000

Ministrante de Curso de Perícias no CREA-RS e Inspeções – ano 2001

www.cesarkeunecke.eng.br



César Keunecke de Oliveira

CREA-RS nº 46.588 | CREA-RJ nº 2004103180



César Keunecke
engenheiro

**ENGENHEIRO CIVIL AVALIADOR
E PERITO JUDICIAL**

Anexos



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul



ART Número
13642744

Tipo: OBRA OU SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS046588	Profissional: CÉSAR KEUNECKE DE OLIVEIRA	E-mail: eng.cesarkeunecke@terra.com.br
RNP: 2201174253	Título: Engenheiro Civil	
Empresa: NENHUMA EMPRESA		Nr.Reg.:

Contratante

Nome: MUNICIPIO DE IVOTI	E-mail:	
Endereço: AVENIDA PRESIDENTE LUCENA 3527	Telefone: 5135638800	CPF/CNPJ: 88254909000117
Cidade: IVOTI	Bairro: CENTRO	CEP: 93900000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: MUNICIPIO DE IVOTI		
Endereço da Obra/Serviço: Avenida PRESIDENTE LUCENA 3527		CPF/CNPJ: 88254909000117
Cidade: IVOTI	Bairro: CENTRO	CEP: 93900000 UF: RS
Finalidade: CADASTRAL	Vlr Contrato(R\$): 3.800,00	Honorários(R\$): 3.800,00
Data Início: 17/02/2025	Prev.Fim: 18/02/2025	Ent.Classe: IGEL

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	Bens Imóveis	5,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 17/02/2025

	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
Local e Data	CÉSAR KEUNECKE DE OLIVEIRA Profissional	MUNICIPIO DE IVOTI Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.

César Keunecke de Oliveira

CREA-RS nº 46.588 | CREA-RJ nº 2004103180



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA**

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

CNM: 101642.2.0018346-95

29193		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 1	MATRÍCULA 18346
Estância Velha, 14 de outubro de 1986				
<p>IMÓVEL: Um pedaço de terras com a área de 39.177,90 m², situada em Vale das Palmeiras, Ivoti, medindo 72,40 metros de largura, por 621 metros de comprimento no lado sul e 550 metros de comprimento, no lado do norte, limitando-se pela frente ao oeste, com terras de Guido Wilibaldo Froehlich, ao leste, com terras de Katsunori Nosaki, ao norte, com terras de Valdir José Backes e de Humberto Beiersdorf e ao sul, com terras de Geraldo Egon Staudt, cadastrado no INCRA sob nº 352.066.011.207, área total 19,5, módulo 18,0, nº de módulos 0,97, fração mínima de parcelamento 3,0, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 18342, 18343, 18344 e 18345.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: [redacted], solteiro, maior, agricultor, portador do CIC nº [redacted], agricultor e sua esposa [redacted], do lar, portadores do CIC nº [redacted], [redacted], agricultor e sua esposa [redacted], do lar, portadores do CIC nº [redacted], [redacted], operário e sua esposa [redacted], do lar, portadores do CIC nº [redacted], [redacted], operário e sua esposa [redacted], do lar, portadores do CIC nº [redacted], todos brasileiros, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados em Ivoti.</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 4349 e registro nº 1/4349 do livro 2.</p> <p>A OFICIAL: [assinatura] R\$ 21,00</p> <p>R. 1/18346, em 14 de outubro de 1986.</p> <p>TÍTULO: Extinção de condomínio.</p> <p>TRANSMITENTES: O condomínio de [redacted] e sua esposa [redacted] e sua esposa [redacted] e sua esposa [redacted], acima qualificados.</p> <p>ADQUIRENTES: [redacted] e sua esposa [redacted], acima qualificados.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 02 de outubro de 1986, lavrada no Cartório de Ivoti, 1ª 11 fls. 30v a 32v, nº 1287.</p> <p>A OFICIAL: [assinatura] R\$ 20,00</p>				
<p>Av.2-18346, em 19 de fevereiro de 2009. Protocolo nº 79733 de 23/01/2009.</p> <p>Conforme requerimento, Certidão de Casamento nº 1079 do Livro 10, fl. 174v, expedida em 01 de setembro de 1962 pelo Serviço do Registro Civil de Ivoti/RS, demais documentos, apresentados e arquivados neste Serviço, e com base no artigo 213, I, da Lei 6015/73, procede-se a seguinte retificação/complementação: [redacted] e sua esposa [redacted], proprietários do presente imóvel, são casados desde 01 de setembro de 1962 pelo regime da comunhão universal de bens; os mesmos são portadores das carteiras de identidade nºs [redacted] e [redacted], e acham-se inscritos no CPF sob nºs [redacted] e [redacted], respectivamente.</p> <p>Selo: 0201.04.0800111.01357 - R\$ 0,50. PED: R\$ 2,50. Selo PED: 0201.01.0800003.06361 - R\$ 0,20.</p>				

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 2 de 5

Continuação da Página Anterior

CNM: 101642.2.0018346-95

 Estância Velha, 19 de fevereiro de 19 2009	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 01	MATRICULA 18346
		VERSO	

OFICIAL: *[Assinatura]* Emolumentos R\$ 42,20 C

Av.3-18346, em 19 de fevereiro de 2009. Protocolo nº 79733 de 23/01/2009.
Conforme requerimento e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, apresentados e arquivados neste Serviço, o presente imóvel acha-se cadastrado no INCRA com as seguintes características: código do imóvel rural: 8520660139861; denominação do imóvel rural: não consta; área total: 3,9000ha.; classificação fundiária: minifúndio; data da última atualização: 08.11.2002; nº certificação planta/memorial: não consta; indicações para localização do imóvel rural: Vale das Palmeiras, Ivoti, RS; módulo rural: 30,0000ha.; nº de módulos rurais: 0,10; módulo fiscal do município: 18,0000ha.; nº de módulos fiscais: 0,21; FMP: 3,0000ha.; situação jurídica do imóvel rural (áreas registradas) município do Cartório: Ivoti; data do registro: 01.07.1986; Ofício: 0; matrícula: 387; registro: R118346, Livro ou Ficha: 2; área: 3,9000ha.; áreas do imóvel rural: registradas: 3,9000ha.; área de posse a justo título: não consta; área de posse simples ocupação: não consta; área medida: 3,9000ha.; nome do detentor (declarante): [REDACTED]; CPF: [REDACTED]; nacionalidade: brasileiro; código da pessoa: 014638851; % de detenção: 0; total de condôminos deste imóvel: 0; número de CCIR: 03380121050; número do Nirf: 2.007.646-0.
Selos: 0201.03.0800106.03033 - R\$ 0,40.
PED: R\$ 2,50. Selo PED: 0201.01.0900003.06362 - R\$ 0,20.

OFICIAL: *[Assinatura]* Emolumentos R\$ 19,10 C

R.4-18346, em 19 de fevereiro de 2009. Protocolo nº 79736 de 23/01/2009.

TÍTULO: Doação.

TRANSMITENTES: [REDACTED], aposentado, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 14/02/1975, inscrito no CPF sob nº [REDACTED] e sua mulher [REDACTED], aposentada, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 18/12/1990, inscrita no CPF sob nº [REDACTED], ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 01/09/1962, residentes e domiciliados na Rua Vacaria, nº 198, Bairro Palmares, na cidade de Ivoti-RS.

ADQUIRENTES: De 12.159,30m²: [REDACTED], brasileiro, solteiro, maior, pintor, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SJS/RS em 25/03/1998, inscrito no CPF sob nº [REDACTED] residente e domiciliado na Rua Vacaria, nº 188, Bairro Palmares, na cidade de Ivoti/RS; **de 12.159,30m²:** [REDACTED], funcionário público municipal, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 13/11/1982, inscrito no CPF sob nº [REDACTED] e sua mulher [REDACTED], faxineira, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 08/03/1989, inscrita no

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 101642.2.0018346-95		
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 02	MATRÍCULA 18346
Estância Velha, 19 de fevereiro de 2009		
<p>CPF sob nº [REDACTED], ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 10/07/1987, residentes e domiciliados na Rua Vacaria, nº 208, Bairro Palmares, na cidade de Ivoti/RS e de 14.859,30m²: [REDACTED], empresário-sócio, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 09.10.1985, inscrito no CPF sob nº [REDACTED] e sua mulher [REDACTED], empresária-sócia, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SJTC/RS em 29/07/1994, inscrita no CPF sob nº [REDACTED], ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 15/08/1992, residentes e domiciliados na Rua Vacaria, nº 198, Bairro Palmares, na cidade de Ivoti/RS.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de doação da nua-propriedade de imóvel rural, com cláusulas de inalienabilidade, de impenhorabilidade e de incomunicabilidade e com encargos, lavrada em 04 de dezembro de 2008, no Tabelionato de Dois Irmãos-RS, Livro nº 174, folhas 177 a 179, sob nº 14.767.</p> <p>IMÓVEL: A nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula.</p> <p>VALOR: R\$ 54.000,00; para fins fiscais R\$ 54.000,00, conforme certidão de quitação de ITCD nº 139731.</p> <p>OBS: O imóvel sai da parte disponível dos bens e patrimônio dos doadores, não importando em adiantamento de legítima e não volta à colação; que [REDACTED] e sua esposa [REDACTED] assumem o compromisso pelo atendimento e cumprimento de assistência médica, ambulatorial, hospitalar, moradia, alimentação saudável, vestuário, descanso, higiene, lazer e de todas as demais necessidades dos doadores, propiciando-lhes todos os cuidados e atenções necessários a uma vida digna, com bem estar e compatível com a faixa etária dos mesmos, assim como todas as despesas decorrentes de seus falecimentos; não cumprindo os donatários, comprovadamente, com os encargos estipulados acima, reverterá aos doadores, ou a sua sucessão, a propriedade da fração ideal doada ao inadimplente.</p> <p>DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.</p> <p>Seio: 0201.07.0700050.00998 - R\$ 6,00 PED: R\$ 2,50. Seio PED: 0201.01.0900003.06363 - R\$ 0,20.</p> <p>OFICIAL: <i>[Assinatura]</i></p> <p style="text-align: right;">Emolumentos R\$ 265,70 C</p> <p>R.5-18346, em 19 de fevereiro de 2009. Protocolo nº 79736 de 23/01/2009.</p> <p>TÍTULO: Usufruto vitalício.</p> <p>USUFRUTUÁRIOS: [REDACTED] e sua mulher [REDACTED], acima qualificados.</p> <p>NÚ-PROPRIETÁRIOS: [REDACTED]; [REDACTED] e sua mulher [REDACTED], acima qualificados.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de doação da nua-propriedade de imóvel rural, com cláusulas de inalienabilidade, de impenhorabilidade e de incomunicabilidade e com encargos, lavrada em 04 de dezembro de 2008, no Tabelionato de Dois Irmãos-RS, Livro nº 174, folhas</p>		
CONTINUA NO VERSO		

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 101642.2.0018346-95	
	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Estância Velha, 19 de fevereiro de 20 09	FLS. 02 MATRÍCULA 18346
<p>177 a 179, sob nº 14.767. IMÓVEL: O objeto da presente matrícula. DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura. Selo: 0201.04.0800111.01358 - R\$ 0,50. PED: R\$ 2,50. Selo PED: 0201.01.0900003.06380 - R\$ 0,20. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i></p> <p style="text-align: right;">Emolumentos R\$ 38,10 C</p> <p>Av.6-18346, em 19 de fevereiro de 2009. Protocolo nº 79736 de 23/01/2009. Conforme escritura pública de doação da nua-propriedade de imóvel rural, com cláusulas de inalienabilidade, de impenhorabilidade e de incomunicabilidade e com encargos, lavrada em 04 de dezembro de 2008, no Tabelionato de Dois Irmãos-RS, Livro nº 174, folhas 177 a 179, sob nº 14.767, a fração de 12.159,30m² de propriedade de [REDACTED], fica gravada com cláusula de incomunicabilidade. Selo: 0201.03.0800106.03034 - R\$ 0,40. PED: R\$ 2,50. Selo PED: 0201.01.0900003.06382 - R\$ 0,20. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i></p> <p style="text-align: right;">Emolumentos R\$ 19,10 C</p> <p>Av.7-18346, em 19 de fevereiro de 2009. Protocolo nº 79736 de 23/01/2009. Conforme escritura pública de doação da nua-propriedade de imóvel rural, com cláusulas de inalienabilidade, de impenhorabilidade e de incomunicabilidade e com encargos, lavrada em 04 de dezembro de 2008, no Tabelionato de Dois Irmãos-RS, Livro nº 174, folhas 177 a 179, sob nº 14.767, o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, enquanto persistir o usufruto. Selo: 0201.03.0800106.03035 - R\$ 0,40. PED: R\$ 2,50. Selo PED: 0201.01.0900003.06383 - R\$ 0,20. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i></p> <p style="text-align: right;">Emolumentos R\$ 19,10 C</p> <p>Av.8-18346, em 19 de fevereiro de 2009. Protocolo nº 79734 de 23/01/2009. Conforme requerimento e certidão, apresentados e arquivados neste Serviço, [REDACTED] e [REDACTED], mencionados na presente matrícula, possuem pacto antenupcial registrado neste Serviço sob nº 2837 no Livro 3-Auxiliar. Selo: 0201.03.0800106.03036 - R\$ 0,40. PED: R\$ 2,50. Selo PED: 0201.01.0900003.06384 - R\$ 0,20. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i></p> <p style="text-align: right;">Emolumentos R\$ 19,10 C</p> <p>Av.9-18346, em 19 de fevereiro de 2009. Protocolo nº 79735 de 23/01/2009. Conforme requerimento e certidão, apresentados e arquivados neste Serviço, [REDACTED] e [REDACTED] mencionados na presente matrícula, possuem pacto antenupcial registrado no Registro de Imóveis de Dois Irmãos, sob nº 3132 no Livro 3-Auxiliar. Selo: 0201.03.0800106.03037 - R\$ 0,40. PED: R\$ 2,50. Selo PED: 0201.01.0900003.06385 - R\$ 0,20. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i></p> <p style="text-align: right;">Emolumentos R\$ 19,10 C</p>	

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 5 de 5

Continuação da Página Anterior -----

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
Estância Velha, 14 de setembro de 2016		03	18.346

CINME: 101642.2.0018346-05

Av.10-18.346, em 14 de setembro de 2016. Protocolo nº 103782 de 18/08/2016.
Conforme requerimento e Certidão de Óbito expedida em 27 de setembro de 2010 pelo Registro Civil de Ivoti/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, **fica cancelado 50% do usufruto objeto do registro nº 5-18346**, em virtude do falecimento de [REDACTED] ocorrido em 25 de setembro de 2010. Valor declarado: R\$ 27.000,00, conforme certidão de quitação de ITCD nº 1197521.
Averbação com valor declarado: R\$109,50 (0201.06.140001400750 = R\$7,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0201.01.160001010960 = R\$0,45)
OFICIAL: *[Assinatura]* **R\$121,95 B**

Av.11-18.346, em 14 de setembro de 2016. Protocolo nº 103782 de 18/08/2016.
Conforme requerimento e Certidão de Óbito expedida em 29 de setembro de 2015 pelo Registro Civil de Santa Maria do Herval/RS, comarca de Dois Irmãos/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, **fica cancelado 50% do usufruto objeto do registro nº 5-18346**, em virtude do falecimento de [REDACTED] ocorrido em 27 de setembro de 2015. Valor declarado: R\$ 27.000,00, conforme certidão de quitação de ITCD nº 1197522.
Averbação com valor declarado: R\$109,50 (0201.06.140001400751 = R\$7,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0201.01.160001010961 = R\$0,45)
OFICIAL: *[Assinatura]* **R\$121,95 B**

Av.12-18.346, em 14 de setembro de 2016. Protocolo nº 103783 de 18/08/2016.
Conforme requerimento firmado por [REDACTED], em 18 de agosto de 2016, apresentado e arquivado neste Serviço, **averbo que ficam canceladas as cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade**, averbadas sob nº 7-18346.
Averbação sem valor declarado: R\$30,80 (0201.03.160000702579 = R\$0,85)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0201.01.160001010962 = R\$0,45)
OFICIAL: *[Assinatura]* **R\$36,20 B**

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.
Estância Velha-RS, 5 de fevereiro de 2025.

- Gabriela Eberhardt*
- () Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Designada
 - () Josiane Moreno Marchese - Substituta
 - () Bethania Soewald - Escrevente Autorizada
 - () Kauana Vanset Bresolin - Escrevente Autorizada
 - () Thaise Scheeffler - Escrevente Autorizada
 - (x) Gabriela Luciana Eberhardt - Escrevente Autorizada
 - () Luana Roesler - Escrevente Autorizada

Total: R\$58,50
Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0201.04.2500001.00095 = NHHL)
Busca em livro e arquivos: R\$11,20 (0201.03.2400048.02869 = NHHL)
Processamento eletrônico de dados: R\$8,90 (0201.01.3400045.03659 = NHHL)



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
101642 53 2025 00002656 41

Rua José de Alencar, nº 696, Centro - Fone: (51) 3170-8001 - CEP: 93.600-410 - Estância Velha-RS

César Keunecke de Oliveira

CREA-RS nº 46.588 | CREA-RJ nº 2004103180



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 3
COMARCA DE IVOTI
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel^o. Mércia Biotto Dagnese - Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, com Código Nacional de Matrícula - CNM: 101915.2.0007406-41, o teor seguinte:

CNM: 101915.2.0007406-41	
	SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IVOTI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Ivoti, 11 de abril de 2017.	FLS. 01 MATRÍCULA 7.406
<p>IMÓVEL: Um pedaço de terras com a área de 39.177,90m², situado em Vale das Palmeiras, neste município de Ivoti-RS, medindo 62,55 metros de largura por 633,00 metros de comprimento no lado sul e 621,00 metros de comprimento no lado norte, limitando-se pela frente ao oeste, com terras de Guido Willibaldo Froehlich e outros; ao leste, com terras de Ichiro Yamada e de Katsunori Nozaki; ao sul, com terras de Aloysio Guido Staudt; e ao norte, com terras de Albino Calixto Staudt; cadastrado no INCRA, juntamente com mais áreas, com as seguintes características: código do imóvel rural: 852.066.011.207; área total: 19,5ha; módulo: 18,0ha; nº de módulos: 0,97 e FMP: 3,0ha.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: De <u>1/4 parte ideal do imóvel, correspondente a 9.794,475m², para cada um:</u></p> <p>_____, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF sob nº _____, residente e domiciliado na Vila Palmares, em Ivoti-RS; _____, brasileira, solteira, maior, industrial, inscrita no CPF sob nº _____, residente e domiciliada na Vila Palmares, em Ivoti-RS; _____, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob nº _____, residente e domiciliado na Vila Palmares, em Ivoti-RS; e _____, brasileira, solteira, estudante, nascida em 13 de fevereiro de 1974, residente e domiciliada na Vila Palmares, em Ivoti-RS.</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 18.345, Livro 2-RG, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, datada de 14 de outubro de 1986.</p> <p>PROTOCOLO: nº 13671, Livro 1-E, em 07/04/2017.</p> <p><small>Abertura de matrícula: R\$18,70 (0202.03.1500001.06019 = R\$2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0202.01.1300001.80718 = R\$1,40)</small></p> <p>Registradora: <i>Mércia Biotto Dagnese</i> RS27,30 M</p>	
<p>Av.1-7.406, em 11 de abril de 2017. Protocolo nº 13671 de 07/04/2017.</p> <p>DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL. ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL E NACIONALIDADE - Procede-se a esta retificação/complementação, a requerimento da parte interessada, instruído com as cópias autenticadas das certidões de casamento expedidas em 01 de dezembro de 1995 e em 10 de maio de 2011, ambas pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ivoti-RS, extraídas do Livro B-4, fls. 146v, sob nº 2.077 e do Livro B-9, fls. 043, sob nº 3548 e demais documentos comprobatórios, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que os proprietários do imóvel objeto da presente matrícula: a) _____, são portadores das Carteiras de Identidade nºs _____, respectivamente; b) _____ contraiu matrimônio com _____, pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 01 de dezembro de 1995, passando ela a assinar-se _____, os quais são portadores das Carteiras de Identidade nºs _____ e _____, respectivamente, sendo ela de nacionalidade brasileira e inscrita no CPF sob nº _____, e c) _____ contraiu matrimônio com _____, pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 10 de maio de 2011, permanecendo ambos com os seus nomes inalterados, os quais são portadores das Carteiras de Identidade nºs _____ e _____ e inscritos no CPF sob nºs _____, respectivamente, sendo ele de nacionalidade brasileira.</p> <p><small>Processamento de retificação: R\$74,30 (0202.04.1000001.07847 = R\$3,30)</small></p> <p style="text-align: right;"><small>CONTINUA NO VERSO</small></p>	

Continua na Próxima Página -

Endereço: Rua David Canabarro - nº 30 - Bairro Concórdia - Ivoti - RS - CEP: 93.900-000 - Fone: (51) 3563-1730



Continuação da Página Anterior ~~~~~

		SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE	
		IVOTI - RS	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
Ivoti,	11	de abril	de 2017.
		FLS.	MATRÍCULA
		01v	7.406
		VERSO	

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0202.01.1300001.80719 = R\$1,40)
Registradora: *[Assinatura]* R\$83,50 M

Av.2-7.406, em 11 de abril de 2017. Protocolo nº 13671 de 07/04/2017.
PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com documento comprobatório, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que o casal [REDACTED] e [REDACTED] possui a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 24, no Livro 3-RA, deste Serviço, na qual consta a adoção do regime da comunhão universal de bens, "tanto para os bens que atualmente possuem, como para os que vierem a possuir na vigência do casamento, inclusive os havidos por herança, legado ou doação".
Averbação sem valor declarado: R\$33,70 (0202.03.1500001.06020 = R\$2,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0202.01.1300001.80720 = R\$1,40)
Registradora: *[Assinatura]* R\$42,30 M

Av.3-7.406, em 11 de abril de 2017. Protocolo nº 13671 de 07/04/2017.
PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com documento comprobatório, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que o casal [REDACTED] e [REDACTED] possui a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 710, no Livro 3-RA, deste Serviço, na qual consta a adoção do regime da comunhão universal de bens, "tanto para os bens que atualmente possuem, como para os que vierem a possuir na vigência do seu casamento, inclusive os havidos por herança, legado ou doação".
Averbação sem valor declarado: R\$33,70 (0202.03.1500001.06021 = R\$2,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0202.01.1300001.80721 = R\$1,40)
Registradora: *[Assinatura]* R\$42,30 M

Av.4-7.406, em 11 de abril de 2017. Protocolo nº 13671 de 07/04/2017.
INCRA - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2015/2016 e demais documentos comprobatórios, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula atualmente acha-se cadastrado no INCRA com as seguintes características: código do imóvel rural: 999.989.208.426-2; denominação do imóvel rural: matrícula 18345; área total: 3,9100ha; indicações para localização do imóvel rural: Vale das Palmeiras; município sede do imóvel rural: Ivoti; UF: RS; módulo rural: 39,1000ha; nº de módulos rurais: 0,10; módulo fiscal: 18,0000ha; nº de módulos fiscais: 0,2172; FMP: 3,00ha; nome do detentor (declarante): Irene Maria Staudt; CPF: 537.849.280-72; nacionalidade: brasileira; NIRF: 0.513.703-9.
Averbação sem valor declarado: R\$33,70 (0202.03.1500001.06022 = R\$2,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0202.01.1300001.80722 = R\$1,40)
Registradora: *[Assinatura]* R\$42,30 M

Av.5-7.406, em 09 de setembro de 2022.
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - De conformidade com o art. 235-A da Lei nº 6.015/1973 e art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, fica constando na presente matrícula o seu **Código Nacional de Matrícula: 10191.2.0007406-22**.
Averbação sem valor declarado: NIHIL (0202.04.2200001.04651 = NIHIL)

CONTINUA NA FOLHA

Continua na Próxima Página ~~~~~

Endereço: Rua David Canabarro - nº 30 - Bairro Concórdia - Ivoti - RS - CEP: 93.900-000 - Fone: (51) 3563-1730



Continuação da Página Anterior



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 09 de setembro de 2022.

FLS. 02

MATRÍCULA 7.406

Registradora: *[Assinatura]* NIHL AH

Av.6-7.406, em 21 de agosto de 2024.

ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procede-se a esta averbação de conformidade com o Provimento nº 149/2023 do CNJ, para fazer constar na presente matrícula o seu atual **Código Nacional de Matrícula: 101915.2.0007406-41**.

Averbação sem valor declarado: NIHL (0202.04.2300001.10451 - NIHL)

Registradora: *[Assinatura]* NIHL RC

CONTINUA NO VERSO

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

Ivoti, 05 de fevereiro de 2025.

Totals: R\$45,79 - RC
 Certidão 3 páginas: R\$25,60 (0202.03.2300001.22285 - NIHL)
 Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0202.03.2300001.22284 - NIHL)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0202.01.2300001.35629 - NIHL)

[Assinatura]
 Larissa Adriane Brentano - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticação para consulta
101915 53 2025 00001949 90

Endereço: Rua David Canabarro - nº 30 - Bairro Concórdia - Ivoti - RS - CEP: 93.900-000 - Fone: (51) 3563-1730



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

g
Páginas 1 de 9

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

CNM: 101642.2.0018344-04

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
29191	Estância Velha, 14 de outubro de 1986	1	18344 <i>f</i>
<p>IMÓVEL: Um pedaço de terras com a área de 39.177,90 m², situado em - Vale das Palmeiras, Ivoti, tendo 62,56 metros de largura por 613,50 metros de comprimento ao sul e 633 metros de comprimento ao norte, - limitando-se pela frente ao oeste, com terras de Guido Willibaldo -- Froehlich, e outros, ao leste, com terras de Ichiro Yamada, ao norte com terras de Geraldo Egon Staudt e ao sul, com terras de Ernesto Roberto Staudt, cadastrado no INCRA sob nº 852.C66.011.207, área 19,5, módulo 10,0, nº de módulos 0,97, fração mínima de parcelamento 3,0, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 18342, 18343, 18345 e 18346.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: [redacted], solteiro, maior, agricultor, portador do CIC nº [redacted], agricultor e sua esposa [redacted], do lar, portadores do CIC nº [redacted], [redacted], agricultor e sua esposa [redacted], do lar, portadores do CIC nº [redacted], operário e sua esposa [redacted], do lar, portadores do CIC nº [redacted], operário e sua esposa [redacted], do lar, portadores do CIC nº [redacted], todos brasileiros, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados em Ivoti.</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 4349 e registro nº 1/4349 do livro 2.</p> <p>A OFICIAL: <i>Eliana Toshie Morita Okamura</i> Cz\$21,00</p> <p>R. 1/18344, em 14 de outubro de 1986. TÍTULO: Extinção de condomínio. TRANSMITENTES: O condomínio de [redacted] e sua esposa [redacted] e sua esposa [redacted] e sua esposa [redacted], acima qualificados.</p> <p>ADQUIRENTES: [redacted] e sua esposa [redacted], acima qualificados.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 02 de outubro de 1986, lavrada no Cartório de Ivoti, Lº 11, fls. 30v a 32v, nº 1287.</p> <p>A OFICIAL: <i>Eliana Toshie Morita Okamura</i> Cz\$22,00</p> <p>AV. 2- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot.nº 47652 de 27.05.1997. Conforme requerimento e Certificado de Cadastrado de Imóvel Rural-CCIR/1995, apresentados e arquivados neste Registro o imóvel matriculado acha-se cadastrado no INCRA sob nº 8520660139942, com área total 3,9, fração mínima de parcelamento 3,0, módulo fiscoal 18, nº de módulos fiscais 0,21.</p> <p>OFICIAL: <i>Eliana Toshie Morita Okamura</i> R\$ 9,10</p> <p>R. 3- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot.nº: 47653 de 27.05.1997. TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de [redacted], que também assinava [redacted]. ADQUIRENTE: [redacted], brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob nº [redacted], residente e domiciliada no Bairro Palmeiras, em Ivoti.</p>			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -.....

Rua José de Alencar, nº 696, Centro - Fone: (51) 3170-8001 - CEP: 93.600-410 - Estância Velha-RS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 2 de 9

Continuação da Página Anterior

CNM: 101642.2.0018344-04

 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 1 MATRÍCULA 18344
Estância Velha, 28 de maio de 1997	
FORMA DO TÍTULO: formal de partilha expedido em 10 de outubro de 1996, pelo Cartório Judicial de Estância Velha. Arrolamento nº 5367. IMÓVEL: A fração ideal correspondente a 7.400,00/29.000,00, o que equivale a 9.997,128 m ² , dentro do todo objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 7.400,00, avaliado em 08.09.1995. DEMAIS CONDIÇÕES: As do formal. OFICIAL: <i>celmuff</i>	
R\$ 52,60	
R. 4- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot.nº 47653 de 27.05.1997. TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de [REDACTED], que também assinava [REDACTED]. ADQUIRENTE: [REDACTED], brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED], casada no regime da comunhão parcial de bens com [REDACTED], brasileiro, industrial, inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], residente e domiciliada na Rua Henrique Dias nº 499, em Ivoti. FORMA DO TÍTULO: formal de partilha expedido em 10 de outubro de 1996, pelo Cartório Judicial de Estância Velha. IMÓVEL: A fração ideal correspondente a 1.800,00/29.000,00, o que equivale a 2.431,731 m ² , dentro do todo objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 1.800,00, avaliado em 08.09.1995. DEMAIS CONDIÇÕES: As do formal. OFICIAL: <i>celmuff</i>	
R\$ 42,22	
R. 5- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot.nº 47653 de 27.05.1997. TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de [REDACTED], que também assinava [REDACTED]. ADQUIRENTE: [REDACTED], brasileira, industrial, inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED], casada no regime de comunhão universal de bens com [REDACTED], brasileiro, pe dreiro, inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], residente e domiciliada em Ivoti. FORMA DO TÍTULO: formal de partilha expedido em 10 de outubro de 1996, pelo Cartório Judicial de Estância Velha. IMÓVEL: a fração ideal correspondente a 1.800,00/29.000,00, o que equivale a 2.431,731 m ² , dentro do todo objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 1.800,00, avaliado em 08.09.1995. DEMAIS CONDIÇÕES: As do formal. OFICIAL: <i>celmuff</i>	
R\$ 42,22	
R. 6- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot.nº 47653 de 27.05.1997. TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de [REDACTED], que também assinava [REDACTED]. ADQUIRENTE: [REDACTED], brasileira, industrial, inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED], casada no regime da comunhão parcial de bens com [REDACTED], brasileiro, mecânico, CPF nº [REDACTED].	

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRICULA
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS		2	18344
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL			
Estância Velha, 28 de maio de 1997			
<p>_____, residente e domiciliado em Ivoti. FORMA DO TÍTULO: formal de partilha expedido em 10 de outubro de 1996, pelo Cartório Judicial de Estância Velha. IMÓVEL: a fração ideal correspondente à 1.800,00/29.000,00, o que equivale à 2.431,731 m², dentro do todo objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 1.800,00, avaliado em 08.09.1995. DEMAIS CONDIÇÕES: As do formal. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> R\$ 42,22</p>			
<p>R. 7- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot.nº 47653 de 27.05.1997. TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de _____, que também assinava _____. ADQUIRENTE: _____, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº _____, casada no regime da comunhão universal de bens com _____, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob nº _____, residente e domiciliada em Ivoti. FORMA DO TÍTULO: formal de partilha expedido em 10 de outubro de 1996, pelo Cartório Judicial de Estância Velha. IMÓVEL: a fração ideal correspondente à 1.800,00/29.000,00, o que equivale à 2.431,731 m², dentro do todo objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 1.800,00, avaliado em 08.09.1995. DEMAIS CONDIÇÕES: As do formal. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> R\$ 42,22</p>			
<p>R. 8- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot.nº 47653 de 27.05.1997. TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de _____, que também assinava _____. ADQUIRENTE: _____, brasileiro, industrial, inscrito no CPF/MF sob nº _____, casado no regime da comunhão universal de bens com _____, brasileira, industrial, inscrita no CPF/MF sob nº _____, residente e domiciliado em Ivoti/RS. FORMA DO TÍTULO: formal de partilha expedido em 10 de outubro de 1996, pelo Cartório Judicial de Estância Velha. IMÓVEL: a fração ideal correspondente à 1.800,00/29.000,00, o que equivale à 2.431,731 m², dentro do todo objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 1.800,00, avaliado em 08.09.1995. DEMAIS CONDIÇÕES: As do formal. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> R\$ 42,22</p>			
<p>R. 9- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot.nº 47653 de 27.05.1997. TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de _____, que também assinava _____. ADQUIRENTE: _____, brasileira, solteira, maior, industrial, inscrita no CPF sob nº _____, residente e domiciliada em Ivoti.</p>			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 4 de 9

Continuação da Página Anterior

CNM: 101642.2.0018344-04			
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRICULA
Estância Velha, 28 de maio de 1997		2	18344
<p>FORMA DO TÍTULO: formal de partilha expedido em 10 de outubro de 1996, pelo Cartório Judicial de Estância Velha. IMÓVEL: a fração ideal correspondente à 1.800,00/29.000,00, o que equivale à 2.431,731 m², dentro do todo objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 1.800,00, avaliado em 08.09.1995. DEMAIS CONDIÇÕES: As do formal. OFICIAL: <i>Elm...</i></p>			
R. 10- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot. nº 47653 de 27.05.1997.		R\$ 42,22	
<p>TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de [redacted], que também assinava [redacted]. ADQUIRENTE: [redacted], brasileiro, industrial, inscrito no CPF/MF sob nº [redacted], casado no regime da comunhão universal de bens com [redacted], brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº [redacted], residente e domiciliado em Presidente Lucena/RS. FORMA DO TÍTULO: formal de partilha expedido em 10 de outubro de 1996, pelo Cartório Judicial de Estância Velha. IMÓVEL: a fração ideal correspondente à 1.800,00/29.000,00, o que equivale à 2.431,731 m², dentro do todo objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 1.800,00, avaliado em 08.09.1995. DEMAIS CONDIÇÕES: As do formal. OFICIAL: <i>Elm...</i></p>			
R. 11- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot. nº 47653 de 27.05.1997.		R\$ 42,22	
<p>TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de [redacted], que também assinava [redacted]. ADQUIRENTE: [redacted], brasileiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº [redacted], casado no regime da comunhão universal de bens com [redacted], industrial, inscrita no CPF sob nº [redacted], residente e domiciliado em Ivoti. FORMA DO TÍTULO: formal de partilha expedido em 10 de outubro de 1996, pelo Cartório Judicial de Estância Velha. IMÓVEL: a fração ideal correspondente à 1.800,00/29.000,00, o que equivale à 2.431,731 m², dentro do todo objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 1.800,00, avaliado em 08.09.1995. DEMAIS CONDIÇÕES: As do formal. OFICIAL: <i>Elm...</i></p>			
R. 12- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot. nº 47653 de 27.05.1997.		R\$ 42,22	
<p>TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de [redacted], que também assinava [redacted]. ADQUIRENTE: [redacted], brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF sob nº [redacted], residente e domiciliado em Ivoti.</p>			

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Continuação da Página Anterior

CNM: 101642.2.0018344-04	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
Estância Velha, 28 de maio	de 19 97
3	MATRICULA 18344
<p>FORMA DO TÍTULO: formal de partilha expedido em 10 de outubro de 1996, pelo Cartório Judicial de Estância Velha. IMÓVEL: a fração ideal correspondente à 1.800,00/29.000,00, o que equivale à 2.431,731 m², dentro do todo objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 1.800,00, avaliado em 08.09.1995. DEMAIS CONDIÇÕES: As do formal. OFICIAL: <i>Eliana Toshie Morita Okamura</i></p> <p style="text-align: right;">R\$ 42,22</p>	
<p>R. 13- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot.nº 47653 de 27.05.1997. TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de [REDACTED], que também assinava [REDACTED]. ADQUIRENTE: [REDACTED], brasileira, solteira, maior, industrial, inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED], residente e domiciliada em Ivoti/RS. FORMA DO TÍTULO: formal de partilha expedido em 10 de outubro de 1996, pelo Cartório Judicial de Estância Velha. IMÓVEL: a fração ideal correspondente à 1.800,00/29.000,00, o que equivale à 2.431,731 m², dentro do todo objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 1.800,00, avaliado em 08.09.1995. DEMAIS CONDIÇÕES: As do formal. OFICIAL: <i>Eliana Toshie Morita Okamura</i></p> <p style="text-align: right;">R\$ 42,22</p>	
<p>R. 14- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot.nº 47653 de 27.05.1997. TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de [REDACTED], que também assinava [REDACTED]. ADQUIRENTE: [REDACTED], brasileira, solteira, industrial, nascida em 03/08/1976, inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED], residente e domiciliada em Ivoti/RS. FORMA DO TÍTULO: formal de partilha expedido em 10 de outubro de 1996, pelo Cartório Judicial de Estância Velha. IMÓVEL: a fração ideal correspondente à 1.800,00/29.000,00, o que equivale à 2.431,731 m², dentro do todo objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 1.800,00, avaliado em 08.09.1995. DEMAIS CONDIÇÕES: As do formal. OFICIAL: <i>Eliana Toshie Morita Okamura</i></p> <p style="text-align: right;">R\$ 42,22</p>	
<p>R. 15- 18344, em 28 de maio de 1997. Prot.nº 47653 de 27.05.1997. TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de [REDACTED], que também assinava [REDACTED]. ADQUIRENTE: [REDACTED], brasileira, solteira, industrial, nascida em 05/01/1978, inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED], residente e domiciliada em Ivoti/RS. FORMA DO TÍTULO: formal de partilha expedido em 10 de outubro de 1996, pelo Cartório Judicial de Estância Velha. IMÓVEL: a fração ideal correspondente à 1.800,00/29.000,00, o que equivale à 2.431,731 m². VALOR: R\$ 1.800,00, avaliado em 08.09.1995.</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NO VERSO</p>	

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 6 de 9

Continuação da Página Anterior

CNM: 101642.2.0018344-04

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FLS.	MATRICULA
	COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS		
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
Estância Velha, 28 de maio de 19 97		3	18344
		VERSO	

DEMAIS CONDIÇÕES: As do formal.
OFICIAL: *[assinatura]* R\$ 42,22

Av.16-18344, em 08 de agosto de 2007. Protocolo nº 74465 de 24/07/2007.
Conforme requerimento, demais documentos, apresentados e arquivados neste Serviço, e com base no artigo 213, I, da Lei 6015/73, procede-se a seguinte retificação/complementação: Maria Rosa Staudt, mencionada na presente matrícula, é portadora da carteira de identidade nº 1097867418.
Selo: 0201.04.0700050.00167 - R\$ 0,50.
Selo do Processamento Eletrônico de Dados: 0201.01.0700074.00951 - R\$ 0,20.
OFICIAL: *[assinatura]* sub. Emolumentos R\$ 37,30 LU

Av.17-18344, em 08 de agosto de 2007. Protocolo nº 74465 de 24/07/2007.
Conforme requerimento e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, apresentados e arquivados neste Serviço, o presente imóvel acha-se cadastrado no INCRA com as seguintes características: código do imóvel rural: 8520660139942; denominação do imóvel rural: não consta; área total: 3,9000ha.; classificação fundiária: minifúndio; data da última atualização: 08.11.2002; nº certificação planta/memorial: não consta; indicações para localização do imóvel rural: Vale das Palmeiras, Ivoti, RS; módulo rural: 55,0000ha.; nº de módulos rurais: 0,06; módulo fiscal do município: 18,0ha.; nº de módulos fiscais: 0,2100; FMP: 3,0000ha.; situação jurídica do imóvel rural (áreas registradas) município do Cartório: Ivoti; data do registro: 01.07.1986; Ofício: 0; matrícula: 385; registro: R118344, Livro ou Ficha: 2; área: 3,9000ha.; áreas do imóvel rural: registradas: 3,9000ha.; área de posse a justo título: 0,0000ha.; área de posse simples ocupação: 0,0000ha.; área medida: 3,9000ha.; nome do detentor (declarante): [REDACTED] CPF: [REDACTED]; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 016143736; % de detenção: 0; total de condôminos deste imóvel: 0; número de CCIR: 06527547050.
Selo: 0201.03.0700050.00401 - R\$ 0,40.
Selo do Processamento Eletrônico de Dados: 0201.01.0700074.00954 - R\$ 0,20.
OFICIAL: *[assinatura]* sub. Emolumentos R\$ 16,90 LU

R.18-18344, em 08 de agosto de 2007. Protocolo nº 74466 de 24/07/2007.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: [REDACTED], brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SJS/RS em 08/01/2003, inscrita no CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliada na Rua Vacaria, nº 176, Bairro Palmares, na cidade de Ivoti-RS.
ADQUIRENTES: [REDACTED], brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SJS/RS em 17/05/2001,

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Página 7 de 9

Continuação da Página Anterior

CNM: 101642.2.0018344-04	
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. MATRÍCULA 04 18344
Estância Velha, 08 de agosto de 20 07	
<p>inscrita no CPF sob nº [REDACTED] e seu marido [REDACTED], brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 18/12/1979, inscrito no CPF sob nº [REDACTED], casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 06/12/1985, residentes e domiciliados na Rua Henrique Dias, nº 499, Bairro Jardim Panorâmico, na cidade de Ivoti-RS; [REDACTED], brasileira, industrial, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SJS/RS em 11/05/2001, inscrita no CPF sob nº [REDACTED] e seu marido [REDACTED], brasileiro, pedreiro, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 02/10/1982, inscrito no CPF sob nº [REDACTED], casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 13/01/1989, de conformidade com a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2907, no Livro 3-RA, neste Serviço, residentes e domiciliados na Rua Farroupilha, nº 368, Bairro Jardim Bühler, na cidade de Ivoti-RS; [REDACTED], brasileira, industrial, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 22/12/1988, inscrita no CPF sob nº [REDACTED] e seu marido [REDACTED], brasileiro, lavador de carro, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 08/05/1981, inscrito no CPF sob nº [REDACTED], casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 22/06/1982, residentes e domiciliados na Rua Bagé, nº 365, Bairro Palmares, na cidade de Ivoti-RS; [REDACTED], brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 09/11/1988, inscrita no CPF sob nº [REDACTED] e seu marido [REDACTED], brasileiro, pedreiro, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 26/01/1965, inscrito no CPF sob nº [REDACTED], casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 20/11/1987, de conformidade com a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3325, no Livro 3-RA, neste Serviço, residentes e domiciliados na Rua Santa Rosa, nº 118, Bairro Concórdia, na cidade de Ivoti-RS; [REDACTED], brasileira, industrial, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 16/01/1984, inscrita no CPF sob nº [REDACTED] e seu marido [REDACTED], brasileiro, mecânico, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 17/05/1989, inscrito no CPF sob nº [REDACTED], casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 17/10/1997, de conformidade com a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 3681, no Livro 3-RA, neste Serviço, residentes e domiciliados na Rua Albino Hugo Müller, nº 573, Bairro Cidade Nova, na cidade de Ivoti-RS, neste ato representados por sua procuradora [REDACTED], supra qualificada, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Ivoti/RS, em 21 de junho de 2007, à fl. 143 do Livro nº 66 de Procurações; [REDACTED], brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 08/08/1990, inscrito no CPF sob nº [REDACTED] e sua mulher [REDACTED], brasileira, industrial, portadora da</p>	
CONTINUA NO VERSO	

Continua na Próxima Página

Rua José de Alencar, nº 696, Centro - Fone: (51) 3170-8001 - CEP: 93.600-410 - Estância Velha-RS

César Keunecke de Oliveira

CREA-RS nº 46.588 | CREA-RJ nº 2004103180



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 8 de 9

Continuação da Página Anterior

CNM: 101642.2.0018344-04

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
	04 VERSO	18344

Estância Velha, 08 de agosto de 20 07

carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 19/09/1991, inscrita no CPF sob nº [REDACTED], casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 10/01/1992, de conformidade com a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 3601, no Livro 3-RA, neste Serviço, residentes e domiciliados na Rua São Carlos, nº 321, Bairro Concórdia, na cidade de Ivoti-RS; [REDACTED], brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 29/06/1985, inscrito no CPF sob nº [REDACTED] e sua mulher [REDACTED], brasileira, industrial, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SJS/RS em 24/08/1995, inscrita no CPF sob nº [REDACTED], casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 13/03/1992, de conformidade com a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 4508, no Livro 3-RA, neste Serviço, residentes e domiciliados na Rua Lobo da Costa, nº 920, Bairro Centro, na cidade de Presidente Lucena-RS; [REDACTED], brasileiro, mecânico, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 12/04/1986, inscrito no CPF sob nº [REDACTED] e sua mulher [REDACTED], brasileira, industrial, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 07/06/1996, inscrita no CPF sob nº [REDACTED], casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 06/03/1992, de conformidade com a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 3062, no Livro 3-RA, neste Serviço, residentes e domiciliados na Rua Aloisio Gabriel Linck, nº 720, Bairro Jardim do Alto, na cidade de Ivoti/RS; [REDACTED], brasileiro, chapeador, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 03/04/1989, inscrito no CPF sob nº [REDACTED] e sua mulher [REDACTED], brasileira, industrial, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SJS/RS em 02/06/1999, inscrita no CPF sob nº [REDACTED], casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 13/12/1996, de conformidade com a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 3342, no Livro 3-RA, neste Serviço, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande, nº 653, Bairro Palmares, na cidade de Ivoti/RS; [REDACTED], brasileira, industrial, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 03/04/1989, inscrita no CPF sob nº [REDACTED] e seu marido [REDACTED], brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS em 01/08/1990, inscrito no CPF sob nº [REDACTED], casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 04/12/1998, de conformidade com a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 4507, no Livro 3-RA, neste Serviço, residentes e domiciliados na Rua Ernesto G. Mattes, nº 106, Bairro União, na cidade de Estância Velha/RS; [REDACTED], brasileira, solteira, maior, industrial, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SJS/RS em 28/11/2000, inscrita no CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliada na Rua Vacaria, nº 176, Bairro Palmares, na cidade de Ivoti/RS; e [REDACTED], brasileira, solteira,

Continua na Próxima Página

Rua José de Alencar, nº 696, Centro - Fone: (51) 3170-8001 - CEP: 93.600-410 - Estância Velha-RS

César Keunecke de Oliveira

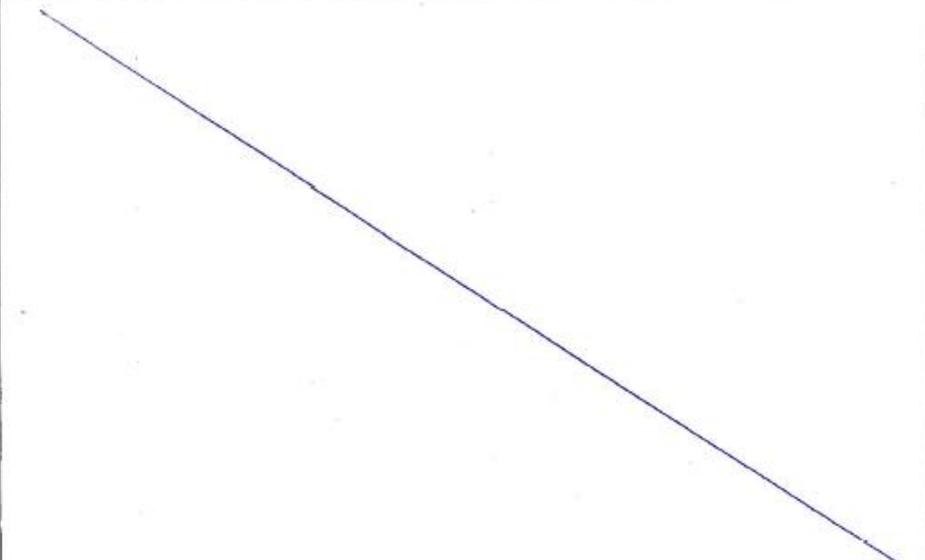
CREA-RS nº 46.588 | CREA-RJ nº 2004103180



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 9 de 9

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101842.2.0018344-04			
	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 08 de agosto de 20 07	05	18344	
<p>maior, comerciária, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pela SJS/RS em 06/06/2002, inscrita no CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliada na Rua Vacaria, nº 176, Bairro Palmares, na cidade de Ivoti/RS.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de junho de 2007, no Tabelionato de Ivoti-RS, Livro nº 171, fls. 053 a 055, sob nº 039/15.812.</p> <p>IMÓVEL: 9.997,1280m² dentro do todo maior objeto da presente matrícula.</p> <p>VALOR: R\$ 7.400,00; para fins fiscais R\$ 30.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 6979.</p> <p>DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.</p> <p>Selo: 0201.06.0700050.00419 - R\$ 4,00. Selo do Processamento Eletrônico de Dados: 0201.01.0700074.00990 - R\$ 0,20.</p> <p>OFICIAL: <i>H. Eberhardt</i> sub</p> <p style="text-align: right;">Emolumentos R\$ 143,00 LU</p>			
			
CONTINUA NO VERSO			

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

Estância Velha-RS, 5 de fevereiro de 2025.

Gabriela Eberhardt

- () Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Designada
- () Josiane Moreno Marchese - Substituta
- () Berhanis Seewald - Escrevente Autorizada
- () Kauana Vanset Bresolin - Escrevente Autorizada
- () Thaise Scheffer - Escrevente Autorizada
- (x) Gabriela Luciana Eberhardt - Escrevente Autorizada
- () Luana Roesler - Escrevente Autorizada

Total: R\$84,10

Cerifido: 9 páginas: R\$64,00 (0201.04.250001.00097 = NITIL)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0201.03.240048.00310 = NITIL)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.240046.00660 = NITIL)



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
101642 53 2025 00002657 22

Rua José de Alencar, nº 696, Centro - Fone: (51) 31 70-8001 - CEP: 93.600-410 - Estância Velha-RS

César Keunecke de Oliveira

CREA-RS nº 46.588 | CREA-RJ nº 2004103180



Município de Ivoti

CNPJ: 88.254.909/0001-17

Telefone: (51) 3563-8800

Av Presidente Lucena, 3527, IVOTI / RS - 93900-000

Boletim de Contribuintes

JOSE LUIS STAUDT CPF/CNPJ 437.305.580-72 Cad.:9000802 Único: 1106

Endereço	Bairro	Status	Dt. Ens.	I. P. T. U
RUA CRUZ ALTA	PALMARES	Encerrado		Contribuinte em dia

Principal

Principal	
Nome do Edifício	
Nome do Loteamento	
Nome do Setor	
Nome da Zona	4-4- ruas sem iluminação pública
Nome da Rua	217-RUA CRUZ ALTA
Número do Imóvel	740
Complemento Imóvel	ZONA RURAL BAIRRO PALMARES
Nome do Bairro	30-PALMARES
CEP do Imóvel	93900-000
Nome do Distrito	1-01 - urbano
Nome do Contador	
Encerrado	Sim
Data Encerramento	
Latitude	
Longitude	
Número da Matrícula	18346
Nome da Rua de Correspondência	2101-RUA VACARIA
Número de Correspondência	208
Complemento de Correspondência	
Nome do Bairro Correspondência	30-PALMARES
Cidade de Correspondência	IVOTI
UF de Correspondência	RS
CEP de Correspondência	93900-000
Nome do Responsável	
Notificar	Proprietário Principal
Sacado nas Gulas	Proprietário Principal

Dados do Terreno

Principal	
Tipo Tributo	0
Quadra	320A
Lote	
SubLote	
Testada	72,40
Área do Terreno	39.177,90
Área Total Edificada	0,00

D.Terreno

Nome Regimeis	JOSE LUIS STAUDT E OUTROS
Planta Construção	
Ampl Planta Const	
Vistoria Sanitaria	
Habite-se	
Habite-se (Ampl)	
Notificacao	
Observacao	
Data do Cadastro	09/03/2011
Data Contrato	
Patrimonio	
Topografia	Irregular(-20%)
Posicao	Melo
Pedologia	Seco
N Incri	
Matricula CND	0

Valores Venais

Não há informação.

Sócios

Cód. Único	Nome	Percentual	Principal
1106	JOSE LUIS STAUDT	100,00	Sim

Isenções

Não há isenções.

Outras edificações sobre o mesmo terreno

Não há outras edificações.



Município de Ivoti

CNPJ: 88.254.909/0001-17

Telefone: (51) 3563-8800

Av Presidente Lucena, 3527, IVOTI / RS - 93900-000

Boletim de Contribuintes

IVONI JANETE STAUDT		CPF/CNPJ 597.127.830-49	Cad.:9000801	Único: 22989
Endereço	Bairro	Status	Dt. Enc.	I. P. T. U
RUA CRUZ ALTA	PALMARES	Encerrado		Contribuinte em dia

Principal

Principal

Nome do Edifício	
Nome do Loteamento	
Nome do Setor	
Nome da Zona	4-4- ruas sem iluminação pública
Nome da Rua	217-RUA CRUZ ALTA
Número do Imóvel	680
Complemento Imóvel	ZONA RURAL BAIRRO PALMARES
Nome do Bairro	30-PALMARES
CEP do Imóvel	93900-000
Nome do Distrito	1-01 - urbano
Nome do Contador	
Encerrado	Sim
Data Encerramento	
Latitude	
Longitude	
Número da Matrícula	7406 - IV.
Nome da Rua de Correspondência	2101-RUA VACARIA
Número de Correspondência	173
Complemento de Correspondência	
Nome do Bairro Correspondência	30-PALMARES
Cidade de Correspondência	IVOTI
UF de Correspondência	RS
CEP de Correspondência	93900-000
Nome do Responsável	
Notificar	Proprietário Principal
Sacado nas Guias	Proprietário Principal

Dados do Terreno

Principal

Tipo Tributo	0
Quadra	320A
Lote	
SubLote	
Testada	62,55
Área do Terreno	39.177,90
Área Total Edificada	0,00

D.Terreno

Nome Regimeveis	IVONI JANETE STAUDT E OUTROS
Planta Construção	
Ampl Planta Const	
Vistoria Sanitaria	
Habite-se	
Habite-se (Ampl)	
Notificacao	
Observacao	
Data do Cadastro	09/03/2011
Data Contrato	
Patrimonio	
Topografia	Irregular(-20%)
Posicao	Melo
Pedologia	Seco
N Incra	
Matricula CND	0

Valores Venais

Não há informação.

Sócios

Cód. Único	Nome	Percentual	Principal
22989	IVONI JANETE STAUDT	100,00	Sim

Isenções

Não há isenções.

Outras edificações sobre o mesmo terreno

Não há outras edificações.



Município de Ivoti

CNPJ: 88.254.909/0001-17

Telefone: (51) 3563-8800

Av Presidente Lucena, 3527, IVOTI / RS - 93900-000

Boletim de Contribuintes

GERSON TEOBALDO STAUDT CPF/CNPJ 533.820.800-87 Cad.:90000800 Único: 22235

Endereço	Bairro	Status	Dt. Enc.	I. P. T. U
RUA CRUZ ALTA	PALMARES	Encerrado		Contribuinte em dia

Principal

Principal

Nome do Edifício	
Nome do Loteamento	
Nome do Setor	
Nome da Zona	4-4- ruas sem iluminação pública
Nome da Rua	217-RUA CRUZ ALTA
Número do Imóvel	600
Complemento Imóvel	ZONA RURAL BAIRRO PALMARES
Nome do Bairro	30-PALMARES
CEP do Imóvel	93900-000
Nome do Distrito	1-01 - urbano
Nome do Contador	
Encerrado	Sim
Data Encerramento	
Latitude	
Longitude	
Número da Matrícula	18344
Nome da Rua de Correspondência	2101-RUA VACARIA
Número de Correspondência	176
Complemento de Correspondência	
Nome do Bairro Correspondência	30-PALMARES
Cidade de Correspondência	IVOTI
UF de Correspondência	RS
CEP de Correspondência	93900-000
Nome do Responsável	
Notificar	Proprietário Principal
Sacado nas Gulas	Proprietário Principal

Dados do Terreno

Principal

Tipo Tributo	0
Quadra	320A
Lote	
SubLote	
Testada	62,56
Área do Terreno	39,177,90
Área Total Edificada	0,00

D.Terreno

Nome Regimovels	GERSON TEOBALDO STAUDT E OUTROS
Planta Construção	
Ampl Planta Const	
Vistoria Sanitaria	
Habite-se	
Habite-se (Ampl)	
Notificacao	3446/2015 - S/PLANTA
Observacao	
Data do Cadastro	09/03/2011
Data Contrato	
Patrimônio	
Topografia	Irregular(-20%)
Posicao	Esquina(+10%)
Pedologia	Seco
N Incri	
Matricula CND	0

Valores Venais

Não há informação.

Sócios

Cód. Único	Nome	Percentual	Principal
22235	GERSON TEOBALDO STAUDT	100,00	Sim

Isenções

Não há isenções.

Outras edificações sobre o mesmo terreno

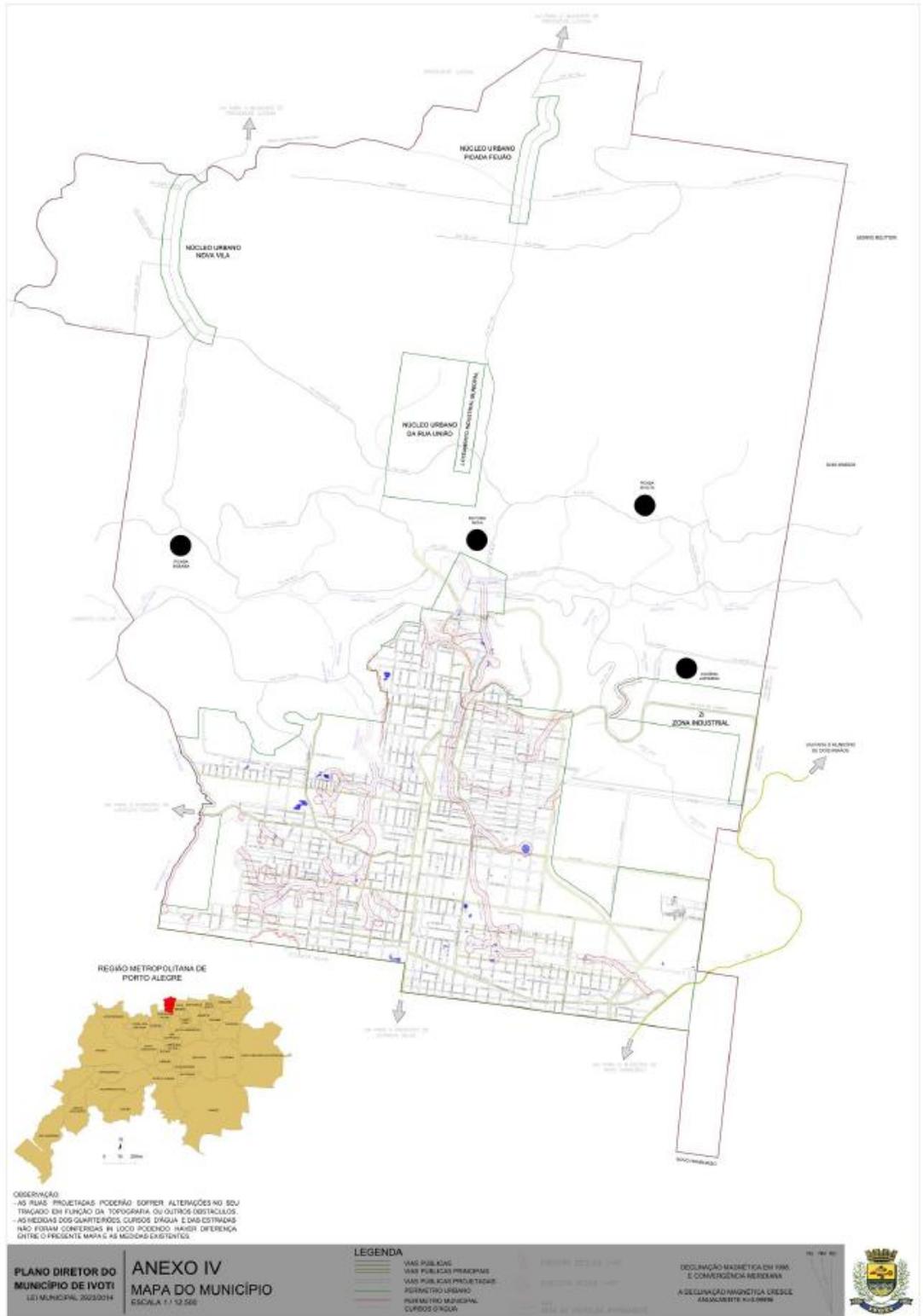
Não há outras edificações.



César Keunecke
engenheiro

**ENGENHEIRO CIVIL AVALIADOR
E PERITO JUDICIAL**

ANEXO IV – MAPA DO MUNICÍPIO



César Keunecke de Oliveira

CREA-RS nº 46.588 | CREA-RJ nº 2004103180



ANEXO II – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

QUADRO DE USOS E REGIME URBANÍSTICO DO PLANO DIRETOR - LEI MUNICIPAL 2923/2014												
ZONAS	USOS	USOS SECUND.	TO (%)		IA	RECUOS			ALTURA MÁXIMA*3	COTA IDEAL	TX. PERM.(%)	
			BASE(2 pav)	TORRE		FRONTAL PRINC.	LATERAL E FUNDOS	FRONTAL SECUND.				
ZIUC	R		70	50	2,40	5,00m	TORRE: H/10 +1,50m **4	4,00m e 2,00m *2	4 PAV (16m)	30	20	
	CSD											
	ERLN											
	RT											
ZC	R		70	50	4,40	5,00m	TORRE: H/10 +1,50m **4	4,00m e 2,00m *1	8 PAV (28m)	30	20	
	CSD											
	ERLN											
	RT											
	CSP											
	CSGR		60	-	-	8,00m	1,50m	4,00m	-	-		
ZM1	R		60	50	3,20	5,00m	TORRE: H/10 +1,50m **4	4,00m e 2,00m *1	6 PAV (22m)	50	20	
	CSD											
	ERLN											
	RT											
		CSGR										
	I											
ZM2	R		60	50	4,20	5,00m	TORRE: H/10 +1,50m **4	4,00m e 2,00m *1	8 PAV (28m)	40	20	
	CSD											
	ERLN											
	RT											
		CSGR										
ZR1	R		50	-	1,15	5,00m	*5	4,00m e 2,00m *1	2 PAV (12m)	360	20	
	RT											
	SPL											
ZR2	R		70	50	2,40	5,00m	TORRE: H/10 +1,50m **4	4,00m e 2,00m *1	4 PAV (16m)	50	20	
		RT										
		CSD	60		2,20							
ZR3	R		70	50	1,57	5,00m	-	2,00m	2 PAV (12m)	100	20	
		RT										
		CSD										
		I (áreas≤250m²)										
ZRE	R		50	-	1,15	5,00m	*5	4,00m e 2,00m *1	2 PAV (12m)	180	30	
		RT										
		CSD										
ZPA	R		25	-	0,57	5,00m	*5	4,00m e 2,00m *1	2 PAV (12m)	360	30	
		RT										
ZI	I		75	-	-	15,00m p/ vias principais e 10,00m p/ vias secundarias	1,50m	5,00m	-	-	20	
		CSD										
		CSGR										
		CSTP										
		CSP										
ZEIS	R		50	-	1,15	4,00m	-	4,00m e 2,00m *1	2 PAV (12m)	100	20	
		CSD										
ZITC*5	R		25	-	0,57	4,00m	*5	4,00m e 2,00m *1	2 PAV (12m)	360	30	
		RT										
		CSD										
		ERLN										
ZONA RURAL	R		25	-	0,57	15,00m p/ vias principais e 10,00m p/ vias secundarias	3,00m	15,00m p/ vias principais e 10,00m p/ vias secundarias	2 PAV (12m)	-	30	
		RT										
		CSD										
		CSGR										
		I										
NUC	R		25	-	0,57	15,00m p/ vias principais e 10,00m p/ vias secundarias	3,00m	15,00m p/ vias principais e 10,00m p/ vias secundarias	2 PAV (12m)	360	30	
		RT										
		CSD										
		I (áreas≤2.000m²)										



INFER 32 - Área Sistemas de Informática Ltda.

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data : 13/Fev/2025

Nome do Arquivo : C:\Infer32\bancos de dados\lvoti RS\IVOTI RS - Áreas urbanas - FEV25-2.IW3

Amostra

Nº Am.	«Referência»	«Bairro»	Padrão
1	Rua Santo Ângelo	Farroupilha	Médio
2	Rua Tôres	São José	Médio
3	Rua das Colinas	Jardim Panorâmico	Baixo
4	Rua das Colinas	Jardim Panorâmico	Baixo
5	Rua Vivalar esq. Albino Muller	Bom Pastor	Baixo
6	Rua Vinte e Cinco de Julho	Jardim Panorâmico	Baixo
7	Rua das Colinas	Jardim Panorâmico	Baixo
8	Rua Bolívia	Cidade Nova	Médio
9	Rua Uruguai	Cidade Nova	Médio
10	Rua das Acácias	Bom Jardim	Médio
11	Rua Eng. Régis Bitencourt	Harmonia	Médio
12	Rua Maranhão esq. Pedro Leuck	Cidade Nova	Médio
13	Rua Fagundes Varela esq. Albino Kem	Vista Alegre	Médio-alto
14	Rua Fagundes Varela lado 448	Vista Alegre	Médio-alto
15	Av. Presidente Lucena lado 1195	Sete de Setembro	Médio
16	Rua Guaíba esq. Alberto Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto
17	Rua João Schneider prox. 359	Jardim do Alto	Médio-alto
18	Rua Bento Gonçalves 506	Farroupilha	Médio
19	Rua Romeu Brandt	Colina Verde	Baixo
20	Rua Uruguai lado 211	Cidade Nova	Médio
21	Rua Liberato Salzano	Sete de Setembro	Médio
22	Rua Eng. Régis Bitencourt lado 1440	Harmonia	Médio
23	Rua São Carlos prox 100	Harmonia	Médio
24	Rua Duque de Caxias prox 1019	Vinte de Cinco de Julho	Médio
25	Rua Duque de Caxias prox 1056	Vinte de Cinco de Julho	Médio
26	Av. Presidente Lucena esq. Ernesto Baungarten	Cidade Nova	Médio
27	Rua Garibaldi	Farroupilha	Médio
28	Rua Garibaldi	Farroupilha	Médio
29	Rua Garibaldi	Farroupilha	Médio
30	Rua Cristiano Moebus	Harmonia	Médio
31	Rua Cristiano Moebus	Harmonia	Médio
32	Rua Jorge Julio Dilly esq. Guaíba	Harmonia	Médio
33	Rua Ceará prox 50	Farroupilha	Médio
34	Rua José de Alencar esq. Pedro Klein Sobrinho	Centro	Médio-alto
35	Rua José de Alencar prox. 14 de Julho	Vinte de Cinco de Julho	Médio-alto
36	Rua do Moinho 140	Centro	Médio-alto
37	Rua Jacob Schnneck	Centro	Médio-alto
38	Rua José de Alencar	Centro	Médio-alto
39	Av. Bom Jardim prox 1500	Cidade Nova	Médio
40	Rua Olavo Bilac esq. Jacob Dhein	Concórdia	Médio
41	Av. Bom Jardim lado colégio	Cidade Nova	Médio
42	Av. Bom Jardim prox 1600	Cidade Nova	Médio
43	Av. Bom Jardim lado 1560	Cidade Nova	Médio
44	Rua Castro Alves esq. Henrique Bockomy	Vista Alegre	Médio
45	Av. Presidente Lucena prox 1500	Bom Jardim	Médio-alto
46	Av. Presidente Lucena prox 2601	Brasília	Médio-alto
47	Rua do Moinho 126	Centro	Médio-alto
48	Av. Otto Klein	Harmonia	Médio
49	Av. Otto Klein	Harmonia	Médio



INFER 32 - Área Sistemas de Informática Ltda.

50	Rua Julio Hauser	Sete de Setembro	Médio
51	Av. Bom Jardim	Cidade Nova	Médio
52	Rua Eng. Régis Bitencourt	Bom Jardim	Médio
53	Rua Bento Gonçalves	Centro	Médio
54	Rua Senador Alberto Pasqualini	Harmonia	Médio
55	Rua José de Alencar 980	Centro	Médio-alto
56	Rua Lôbo da Costa	Harmonia	Médio
57	Rua Castro Alves esq. João Albino Dilly	Concórdia	Médio
58	Av. Bom Jardim	Cidade Nova	Médio
59	Rua Uruguai	Colina Verde	Baixo
60	Av. Presidente Lucena esq. Perimetral	Cidade Nova	Médio
61	Rua Liberdade esq. Reverendo Domhs	Sete de Setembro	Médio
62	Rua Eng. Régis Bitencourt	Bom Jardim	Médio
63	Rua Tuiuti 138 esq. José de Alencar	Centro	Médio
64	Rua João Shneider esq. Castro Alves	Jardim do Alto	Médio-alto
65	Rua Cristiano Moebus esq. D. Pedro II	Harmonia	Médio
66	Rua Caldas Júnior	Farroupilha	Médio
67	Rua São Leopoldo	Brasília	Médio
68	Av. Bom Jardim prox 1500	Cidade Nova	Médio
69	Rua São Leopoldo esq. João Enzweiler	Vinte de Cinco de Julho	Médio-alto
70	Rua Pedro Klein Sobrinho	Centro	Médio-alto
71	Rua Castro Alves prox 2944	Vista Alegre	Médio-alto
72	Rua Pinto Bandeira esq. Albino Kem	Sete de Setembro	Médio
73	Rua Barão do Rio Branco 472	Sete de Setembro	Médio
74	Rua Barão do Rio Branco 825	Sete de Setembro	Médio
75	Rua Fagundes Varela esq. Albino Kem	Vista Alegre	Médio-alto
76	Rua Caldas Junior	Farroupilha	Médio
77	Rua Henrique Dias	Jardim Panorâmico	Baixo
78	Rua Monteiro Lobato	Bom Jardim	Médio
79	Rua Uruguai	Cidade Nova	Médio
80	Av. Popular	Bom Pastor	Baixo
81	Rua Nicolau Dilly	Jardim Panorâmico	Baixo
82	Rua Dr. Mário Sperb	Jardim Panorâmico	Baixo
83	Rua Dois Irmãos	Jardim Buhler	Baixo
84	Rua Dois Irmãos	Jardim Buhler	Baixo
85	Rua Marcilio Dias lado 319	Harmonia	Médio
86	Rua José Fuhr lado 308	Harmonia	Médio
87	Rua Guilherme Holer	Centro	Médio
88	Rua Eng. Régis Bitencourt 1560	Harmonia	Médio
89	Rua Eng. Régis Bitencourt ao lado 1560	Harmonia	Médio
90	Rua José Fuhr 83	Harmonia	Médio
91	Rua José de Alencar 917	Centro	Médio-alto
92	Rua São Leopoldo 600	Brasília	Médio
93	Rua São Leopoldo 555	Brasília	Médio
94	Rua Pedro F. Weber esq. Jacob Saveressig	Sete de Setembro	Médio
95	Rua Júlio de Castilhos 600	Sete de Setembro	Médio
96	Rua São Leopoldo 518	Brasília	Médio
97	Rua Guaíba	Jardim do Alto	Médio-alto
98	Rua Gravataí	Jardim do Alto	Médio-alto
99	Av. Otto Klein	Jardim do Alto	Médio-alto
100	Av. Otto Klein	Jardim do Alto	Médio-alto
101	Rua Jacob Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto
102	Rua Jacob Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto
103	Rua Gravataí	Jardim do Alto	Médio-alto
104	Rua Aloísio Gabriel Linck	Jardim do Alto	Médio-alto
105	Rua Jorge Julio Dilly	Jardim do Alto	Médio-alto
106	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
107	Rua Alberto Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto



INFER 32 - Área Sistemas de Informática Ltda.

108	Rua Aloísio Gabriel Linck	Jardim do Alto	Médio-alto
109	Av. Bom Jardim, prox. 1400	Cidade Nova	Médio
110	Av. Bom Jardim, prox. 1371	Cidade Nova	Médio
111	Rua Uruguai	Cidade Nova	Médio
112	Rua Paraguai	Cidade Nova	Médio
113	Rua Uruguai	Cidade Nova	Médio
114	Rua Pedro Leuck	Cidade Nova	Médio
115	Rua Pedro Leuck	Cidade Nova	Médio
116	Rua Herberto Graeff, 85	Jardim Panorâmico	Baixo
117	Rua Paraguai	Cidade Nova	Médio
118	Av. Bom Jardim, prox. 1000	Cidade Nova	Médio
119	Av. Bom Jardim, prox. 1200	Cidade Nova	Médio
120	Rua José de Alencar, 827	Centro	Médio-alto
121	Rua José de Alencar, 970	Centro	Médio-alto
122	Av. Bom Jardim, prox. 1480	Cidade Nova	Médio
123	Av. Bom Jardim esq. Sergipe	Cidade Nova	Médio
124	Rua Garibaldi, 80	Centro	Médio-alto
125	Av. Bom Jardim	Cidade Nova	Médio
126	Av. Bom Jardim	Cidade Nova	Médio
127	Rua Henrique Dias 364	Cidade Nova	Médio
128	Rua Paraguai	Cidade Nova	Médio
129	Rua Peru, 916	Cidade Nova	Médio
130	Rua Aloísio Gabriel Linck	Jardim do Alto	Médio-alto
131	Rua Jacob Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto
132	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
133	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
134	Av. Otto Klein	Jardim do Alto	Médio-alto
135	Rua Aloísio Gabriel Linck	Jardim do Alto	Médio-alto
136	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
137	Rua Jacob Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto
138	Rua Jacob Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto
139	Rua Aloísio Gabriel Linck	Jardim do Alto	Médio-alto
140	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
141	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
142	Av. Otto Klein	Jardim do Alto	Médio-alto
143	Av. Otto Klein	Jardim do Alto	Médio-alto
144	Rua Jacob Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto
145	Rua Jacob Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto
146	Rua Aloísio Gabriel Linck	Jardim do Alto	Médio-alto
147	Rua Jacob Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto
148	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
149	Rua Jacob Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto
150	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
151	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
152	Av. Otto Klein	Jardim do Alto	Médio-alto
153	Av. Otto Klein	Jardim do Alto	Médio-alto
154	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
155	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
156	Rua Jacob Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto
157	Rua Aloísio Gabriel Linck	Jardim do Alto	Médio-alto
158	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
159	Av. Otto Klein	Jardim do Alto	Médio-alto
160	Av. Otto Klein	Jardim do Alto	Médio-alto
161	Rua Gualba	Jardim do Alto	Médio-alto
162	Av. Otto Klein	Jardim do Alto	Médio-alto
163	Rua Aloísio Gabriel Linck	Jardim do Alto	Médio-alto
164	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
165	Rua Jacob Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto



INFER 32 - Área Sistemas de Informática Ltda.

166	Rua Guaíba	Jardim do Alto	Médio-alto
167	Rua Albino Kney	Jardim do Alto	Médio-alto
168	Rua Jacob Dhein esq. São Borja	Jardim do Alto	Médio-alto
169	Av. Otto Klein	Jardim do Alto	Médio-alto
170	Rua Guaíba	Jardim do Alto	Médio-alto
171	Rua Jacob Dhein	Jardim do Alto	Médio-alto
172	Av. Otto Klein	Jardim do Alto	Médio-alto
173	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
174	Rua Aloísio Gabriel Linck	Jardim do Alto	Médio-alto
175	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
176	Rua Olavo Bilac	Jardim do Alto	Médio-alto
177	Rua João Schneider	Jardim do Alto	Médio-alto
178	Rua Olavo Bilac, 191	Concórdia	Médio
179	Rua Henrique Aloísio Bockorni, 10	Vista Alegre	Médio-alto
180	Rua Tuiuti, Núcleo de Casas Enxamel	Feitoria Nova	Baixo
181	Rua Perú, 14	Cidade Nova	Médio
182	Rua Tuiuti, 719	Feitoria NOva	Baixo
183	Av. Otto Klein	Jardim do Alto	Médio-alto
184	Rua Pedro Frederico Leuck, 234	Cidade Nova	Médio
185	Av. Bom Jardim	Cidade Nova	Médio
186	Rua José de Alencar, 560	Centro	alto
187	Rua José de Alencar	Centro	alto
188	Av. Bom Jardim	Cidade Nova	Médio
189	Rua Lobo da Costa	Harmonia	Médio
190	Rua João Albino Dilly	Concórdia	Médio
191	Rua Jorge Julio Dilly	Concórdia	Médio
192	Rua Santa Rita	Concórdia	Médio
193	Rua Santa Rita	Concórdia	Médio
194	Rua João Albino Dilly	Concórdia	Médio
195	Rua Castro Alves, 967	Concórdia	Médio
196	Rua Santa Rosa	Concórdia	Médio
197	Av. São Leopoldo, 660	Brasília	Médio
198	Rua José de Alencar, 845	Centro	alto
199	Rua Olavo Bilac, 221	Concórdia	Médio
200	Rua José de Alencar	Centro	alto
201	Rua João Albino Dilly	Concórdia	Médio
202	Rua São Borja	Jardim do Alto	Médio-alto
203	Rua Vale das Palmeiras c/ Jacob Dhein	Colônia Japonesa	Médio
204	Rua Vale das Palmeiras	Colônia Japonesa	Médio
205	Rua Guaíba	Jardim do Alto	Médio-alto
206	Rua União	Picada 48 Alta	Médio
207	Rua Vale das Palmeiras	Colônia Japonesa	Médio
208	BR-116	Cidade Nova	Médio
209	Rua Ponte do Imperador	Feitoria Nova	Baixo
210	Rua União	Picada 48 Alta	Baixo
211	Rua União	Picada 48 Alta	Baixo
212	Rua União	Picada 48 Alta	Baixo
213	Rua União	Picada 48 Alta	Baixo
214	Rua Eveno Edvino Dillenburg	Feitoria Nova	Baixo
215	Rua Osvaldo Cruz, 23	Colina Verde	Médio
216	Rua Osvaldo Cruz, 9	Colina Verde	Médio
217	Rua Osvaldo Cruz, 24	Colina Verde	Médio
218	Rua Jardim do Sol, 2	Colina Verde	Médio
219	Rua Jardim do Sol, 18	Colina Verde	Médio
220	Rua Jardim do Sol, 14	Colina Verde	Médio
221	Rua Osvaldo Cruz, 26	Colina Verde	Médio
222	Rua Castro Alves esq. Rua Henrique Bockorni	Colina Verde	Médio
223	Rua Henrique Aloísio Bockorni, 92	Vista Alegre	Médio



INFER 32 - Área Sistemas de Informática Ltda.

224	Rua Vale das Palmeiras, 2000	Palmares	Baixo
225	Rua Vale das Palmeiras, 480	Palmares	Médio
226	Rua Gravataí	Palmares	Médio
227	Rua Gravataí	Palmares	Médio
228	Rua Fagundes Varela 420	Vista Alegre	Médio
229	Rua Henrique Aloísio Bockorní, 100	Vista Alegre	Médio
230	Rua Henrique Aloísio Bockorní, 120	Vista Alegre	Médio
231	BR-116	Colônia Japonesa	Médio
232	Estrada Colônia Japonesa	Colônia Japonesa	Baixo
233	Rua Fagundes Varela, 92	Vista Alegre	Médio
234	Rua Albino Kem, 4	Vista Alegre	Médio
235	Rua São Sepé,	Palmares	Médio
236	Rua Castro Alves, 17	Palmares	Médio
237	Av. Presidente Luçena esq. E Baumgartem	Centro	Baixo
238	Rua José de Alencar	Centro	Médio
239	Rua Garibaldi, 13	Centro	Médio
240	A. Presidente Luçena	Feitoria Nova	Baixo
241	Rua do Moinho, 3	Farroupilha	Médio
242	Rua Olavo Bilac, 206	Concórdia	Médio
243	Rua Garibaldi, 14	Farroupilha	Médio
244	Av. Presidente Costa e Silva	Cidade Nova	Baixo
245	Rua Albino Cristiano Muler	Morada do Sol	Baixo
246	Av. Presidente Luçena, 3300	Centro	alto
247	Rua São Leopoldo, 280	Brasília	alto
248	Rua José de Alencar, 515	Centro	Médio
249	BR-116	Cidade Nova	Baixo
250	Rua Pejuçara	União	Baixo

Nº Am.	«Valor Total»	Area	V-Unitário	«Zoneamento»	IA
1	250.000,00	451,00	564,32	ZR2	2,40
2	270.000,00	484,00	557,85	ZR2	2,40
3	180.000,00	383,00	440,77	ZRE	1,15
4	142.300,00	388,00	366,75	ZRE	1,15
5	178.531,00	490,00	360,27	ZR1	1,15
6	215.000,00	420,00	511,90	ZRE	1,15
7	220.000,00	615,00	357,72	ZRE	1,15
8	198.000,00	624,00	317,31	ZR1	1,15
9	450.000,00	1.450,00	310,34	ZR1	1,15
10	180.000,00	360,00	444,44	ZRE	1,15
11	320.000,00	442,00	723,88	ZM1	3,20
12	185.000,00	387,00	478,04	ZR1	1,15
13	367.000,00	530,00	692,45	ZM1	3,20
14	389.000,00	636,00	580,19	ZM1	3,20
15	740.000,00	656,00	1.128,05	ZIUC	2,40
16	690.000,00	1.172,00	588,74	ZR1	1,15
17	689.000,00	1.380,61	506,39	ZR1	1,15
18	318.000,00	690,00	460,87	ZM1	3,20
19	229.000,00	660,00	346,97	ZR1	1,15
20	212.000,00	679,50	311,99	ZR1	1,15
21	215.000,00	608,00	353,62	ZR1	1,15
22	295.000,00	445,00	662,92	ZM1	3,20
23	200.000,00	344,00	579,71	ZM1	3,20
24	215.000,00	420,00	511,90	ZM1	3,20
25	200.000,00	380,00	526,32	ZM1	3,20
26	320.000,00	777,00	411,84	ZIUC	2,40
27	300.000,00	432,00	694,44	ZM1	3,20
28	400.000,00	601,84	664,83	ZM1	3,20
29	420.000,00	962,00	436,59	ZM1	3,20



INFER 32 - Área Sistemas de Informática Ltda.

30	425.000,00	819,00	518,93	ZM1	3,20
31	500.000,00	1.666,00	300,12	ZM1	3,20
32	600.000,00	914,48	656,11	ZM1	3,20
33	740.000,00	858,00	862,47	ZM2	4,20
34	1.378.000,00	1.622,40	849,57	ZM1	3,20
35	1.500.000,00	1.760,00	852,27	ZM1	3,20
36	400.000,00	435,60	918,27	ZM1	3,20
37	371.000,00	455,00	815,18	ZM1	3,20
38	350.000,00	560,00	625,00	ZM1	3,20
39	1.500.000,00	3.343,00	448,70	ZC	4,40
40	260.000,00	400,00	650,00	ZC	4,40
41	850.000,00	1.196,00	710,70	ZC	4,40
42	1.060.000,00	1.750,00	605,71	ZC	4,40
43	650.000,00	1.368,75	474,89	ZC	4,40
44	950.000,00	1.144,80	829,84	ZC	4,40
45	1.000.000,00	640,00	1.562,50	ZIUC	2,40
46	960.000,00	600,00	1.600,00	ZIUC	2,40
47	400.000,00	435,00	918,27	ZM2	4,20
48	600.000,00	1.320,00	454,55	ZR1	1,15
49	636.000,00	1.700,00	374,12	ZR1	1,15
50	550.000,00	1.260,00	436,50	ZM1	3,20
51	530.000,00	821,50	645,16	ZC	4,40
52	500.000,00	976,00	512,30	ZM1	3,20
53	370.000,00	680,00	544,12	ZM1	3,20
54	350.000,00	490,00	714,29	ZM1	3,20
55	350.000,00	460,00	780,87	ZM1	3,20
56	318.000,00	850,00	374,12	ZM1	3,20
57	268.500,00	397,68	673,91	ZC	4,40
58	250.000,00	452,00	553,10	ZC	4,40
59	230.000,00	660,00	348,48	ZR1	1,15
60	460.000,00	1.118,00	411,45	ZIUC	2,40
61	2.550.000,00	4.580,00	556,77	ZC	4,40
62	1.200.000,00	3.570,00	336,13	ZM1	3,20
63	950.000,00	1.250,00	760,00	ZM1	3,20
64	690.000,00	1.172,00	588,74	ZR1	1,15
65	425.000,00	787,50	540,00	ZR1	1,15
66	700.000,00	981,00	713,56	ZM2	4,20
67	1.000.000,00	2.264,00	435,92	ZIUC	2,40
68	1.500.000,00	3.176,00	472,29	ZC	4,40
69	900.000,00	1.050,16	857,01	ZIUC	2,40
70	550.000,00	522,72	1.052,19	ZM1	3,20
71	1.400.000,00	2.275,00	615,38	ZC	4,40
72	850.000,00	918,00	925,83	ZM1	3,20
73	380.000,00	468,00	811,97	ZM1	3,20
74	360.000,00	455,00	791,21	ZM1	3,20
75	350.000,00	530,00	660,38	ZM1	3,20
76	550.000,00	1.230,00	447,15	ZM2	4,20
77	1.044.000,00	3.196,16	326,66	ZRE	1,15
78	1.200.000,00	3.570,00	336,13	ZM1	3,20
79	350.000,00	2.491,00	140,51	ZR1	1,15
80	300.000,00	3.604,00	83,24	ZPA	0,57
81	1.850.000,00	7.392,00	250,27	ZRE	1,15
82	450.000,00	1.621,50	277,52	ZRE	1,15
83	85.000,00	648,72	131,03	ZR1	1,15
84	95.000,00	396,00	239,00	ZR1	1,15
85	200.000,00	398,40	502,10	ZR1	1,15
86	180.000,00	364,00	494,51	ZR1	1,15
87	350.000,00	602,00	582,00	ZM1	3,20



INFER 32 - Área Sistemas de Informática Ltda.

88	370.000,00	490,00	755,10	ZM1	3,20
89	350.000,00	490,00	714,20	ZM1	3,20
90	370.000,00	405,00	913,58	ZM1	3,20
91	3.500.000,00	5.000,00	700,00	ZM1	3,20
92	425.000,00	431,20	885,62	ZIUC	2,40
93	900.000,00	851,00	1.051,30	ZIUC	2,40
94	600.000,00	745,00	805,37	ZM1	3,20
95	515.000,00	1.260,00	408,73	ZM1	3,20
96	1.000.000,00	2.294,00	435,92	ZUC	2,40
97	240.000,00	507,00	473,37	ZR1	1,15
98	265.000,00	480,50	551,51	ZR1	1,15
99	250.000,00	480,50	520,29	ZR1	1,15
100	265.000,00	616,00	430,19	ZR1	1,15
101	424.000,00	992,00	427,42	ZR1	1,15
102	530.000,00	1.320,00	401,52	ZR1	1,15
103	192.000,00	368,00	521,74	ZR1	1,15
104	250.000,00	481,00	519,75	ZR1	1,15
105	215.000,00	390,00	551,28	ZR1	1,15
106	420.000,00	1.017,00	412,98	ZR1	1,15
107	285.000,00	660,00	431,82	ZR1	1,15
108	530.000,00	1.320,00	401,52	ZE1	1,15
109	234.000,00	480,00	487,50	ZC	4,40
110	265.000,00	429,00	617,72	ZC	4,40
111	424.000,00	1.159,68	365,62	ZR1	1,15
112	220.000,00	540,00	407,41	ZR1	1,15
113	180.000,00	420,00	428,57	ZR1	1,15
114	180.000,00	300,00	533,33	ZR1	1,15
115	159.000,00	330,00	481,82	ZR1	1,15
116	1.044.000,00	3.196,00	326,66	ZRE	1,15
117	212.000,00	552,00	384,06	ZR1	1,15
118	800.000,00	1.336,30	598,67	ZC	4,40
119	191.000,00	426,00	448,36	ZC	4,40
120	530.000,00	752,00	704,79	ZM1	3,20
121	350.000,00	560,00	625,00	ZM1	3,20
122	185.000,00	432,00	428,24	ZC	4,40
123	477.000,00	480,00	993,75	ZC	4,40
124	750.000,00	570,00	1.315,79	ZM1	4,20
125	270.000,00	396,00	681,82	ZC	4,40
126	320.000,00	366,52	873,08	ZC	4,40
127	298.200,00	570,00	523,16	ZM1	3,20
128	380.000,00	962,83	394,67	ZR1	1,15
129	185.000,00	540,00	342,59	ZR1	1,15
130	230.000,00	405,00	567,90	ZR1	1,15
131	530.000,00	744,00	712,37	ZR1	1,15
132	212.000,00	372,00	569,89	ZR1	1,15
133	199.900,00	360,00	522,78	ZR1	1,15
134	350.000,00	669,90	522,47	ZR1	1,15
135	212.000,00	405,00	523,46	ZR1	1,15
136	210.000,00	300,00	700,00	ZR1	1,15
137	600.000,00	911,25	658,44	ZR1	1,15
138	230.000,00	405,00	567,90	ZR1	1,15
139	180.000,00	396,00	454,55	ZR1	1,15
140	212.000,00	405,60	522,66	ZR1	1,15
141	410.000,00	1.017,00	402,15	ZR1	1,15
142	318.000,00	660,00	481,82	ZR1	1,15
143	265.000,00	644,00	411,49	ZR1	1,15
144	250.000,00	489,75	510,46	ZR1	1,15
145	285.000,00	660,00	431,82	ZR1	1,15



INFER 32 - Área Sistemas de Informática Ltda.

146	300.000,00	750,00	400,00	ZR1	1,15
147	220.000,00	405,00	543,21	ZR1	1,15
148	212.000,00	360,00	588,83	ZR1	1,15
149	250.000,00	489,37	510,86	ZR1	1,15
150	350.000,00	660,00	530,30	ZR1	1,15
151	650.000,00	1.357,00	479,00	ZR1	1,15
152	350.000,00	669,90	522,47	ZR1	1,15
153	265.000,00	648,80	408,45	ZR1	1,15
154	210.000,00	372,00	564,52	ZR1	1,15
155	211.000,00	372,00	569,89	ZR1	1,15
156	530.000,00	744,00	712,37	ZR1	1,15
157	180.000,00	396,00	454,55	ZR1	1,15
158	190.000,00	372,00	510,75	ZR1	1,15
159	350.000,00	660,00	530,30	ZR1	1,15
160	260.000,00	616,00	422,08	ZR1	1,15
161	310.000,00	390,22	794,42	ZR1	1,15
162	350.000,00	669,90	522,47	ZR1	1,15
163	180.000,00	396,00	454,55	ZR1	1,15
164	190.000,00	360,00	527,78	ZR1	1,15
165	212.000,00	405,00	523,46	ZR1	1,15
166	215.000,00	390,00	551,58	ZR1	1,15
167	250.000,00	480,50	519,75	ZR1	1,15
168	250.000,00	472,50	528,54	ZR1	1,15
169	320.000,00	660,00	494,85	ZR1	1,15
170	320.000,00	660,00	494,85	ZR1	1,15
171	320.000,00	646,80	494,59	ZR1	1,15
172	350.000,00	669,90	522,47	ZR1	1,15
173	420.000,00	1.016,80	412,98	ZR1	1,15
174	600.000,00	911,00	658,62	ZR1	1,15
175	690.000,00	1.341,60	514,16	ZR1	1,15
176	500.000,00	911,25	548,70	ZR1	1,15
177	207.000,00	350,00	575,00	ZR1	1,15
178	745.000,00	1.303,00	571,76	ZC	4,40
179	320.000,00	722,00	443,21	ZM1	3,20
180	280.000,00	4.671,00	59,94	ZITC	0,57
181	640.000,00	1.087,00	588,78	ZR1	1,15
182	2.200.000,00	7.939,00	271,11	ZITC	0,57
183	700.000,00	1.340,00	522,39	ZR1	1,15
184	530.000,00	1.683,60	314,60	ZR1	1,15
185	1.166.000,00	1.400,00	832,86	ZC	4,40
186	1.500.000,00	1.760,00	852,27	ZM1	3,20
187	3.500.000,00	4.526,00	773,31	ZM1	3,20
188	1.000.000,00	1.775,00	563,33	ZC	4,40
189	745.000,00	1.700,00	438,24	ZR1	1,15
190	235.000,00	416,00	564,90	ZR1	1,15
191	270.000,00	390,00	692,31	ZR1	1,15
192	265.000,00	369,00	718,16	ZR1	1,15
193	215.000,00	308,00	698,05	ZR1	1,15
194	290.000,00	455,00	637,36	ZR1	1,15
195	269.000,00	398,00	675,88	ZC	4,40
196	212.000,00	392,00	540,82	ZR1	1,15
197	450.000,00	865,00	520,23	ZIUC	2,40
198	3.500.000,00	4.526,00	773,31	ZM1	3,20
199	745.000,00	1.301,00	572,64	ZC	4,40
200	1.500.000,00	1.760,00	852,72	ZM1	3,20
201	600.000,00	914,00	656,46	ZR1	1,15
202	1.100.000,00	12.112,00	90,82	ZR	0,57
203	960.000,00	23.049,00	41,65	ZI	0,57



INFER 32 - Área Sistemas de Informática Ltda.

204	4.200.000,00	41.086,00	89,20	ZI	0,57
205	10.000.000,00	63.618,00	157,19	ZR1	1,15
206	1.800.000,00	18.076,72	88,51	ZI	0,57
207	950.000,00	22.278,00	42,64	ZI	0,57
208	700.000,00	13.041,00	53,68	ZI	0,57
209	600.000,00	50.000,00	12,00	ZR	0,57
210	878.000,00	46.000,00	19,09	ZR	0,57
211	600.000,00	56.000,00	10,71	ZR	0,57
212	600.000,00	33.000,00	18,18	ZR	0,57
213	600.000,00	32.000,00	18,75	ZR	0,57
214	480.000,00	19.460,00	24,67	ZR	0,57
215	251.200,00	383,00	656,87	ZR1	1,15
216	244.100,00	364,00	670,60	ZR1	1,15
217	273.900,00	383,00	715,14	ZR1	1,15
218	278.200,00	362,00	788,51	ZR1	1,15
219	258.800,00	428,00	604,67	ZR1	1,15
220	312.500,00	460,00	679,35	ZR1	1,15
221	344.700,00	436,00	790,60	ZR1	1,15
222	848.000,00	1.144,00	741,26	ZC	4,40
223	381.600,00	720,00	530,00	ZM1	3,20
224	395.000,00	1.438,00	274,67	ZI	0,57
225	900.000,00	1.164,00	773,20	ZC	4,40
226	310.000,00	570,00	543,88	ZR1	1,15
227	310.000,00	582,00	532,65	ZR1	1,15
228	370.000,00	636,00	581,78	ZM1	3,20
229	360.000,00	720,00	500,00	ZM1	3,20
230	320.000,00	720,00	444,44	ZM1	3,20
231	7.500.000,00	112.100,00	66,90	ZI	0,57
232	299.000,00	10.010,00	29,87	ZI	0,57
233	420.000,00	530,00	792,45	ZM1	3,20
234	330.000,00	530,00	622,64	ZM1	3,20
235	320.000,00	503,00	636,18	ZR1	1,15
236	370.000,00	570,00	649,12	ZR1	1,15
237	320.000,00	777,00	411,84	ZIUC	2,40
238	600.000,00	752,00	797,87	ZM1	3,20
239	700.000,00	607,00	1.153,21	ZM2	4,20
240	500.000,00	25.000,00	20,00	ZITC	0,57
241	950.000,00	694,00	1.296,83	ZM2	4,20
242	745.000,00	1.302,00	572,64	ZC	4,40
243	750.000,00	570,00	1.315,79	ZM2	4,20
244	1.200.000,00	12.479,00	96,16	ZEIS	1,15
245	6.000.000,00	66.928,00	89,65	ZR3	1,57
246	1.950.000,00	791,00	2.465,23	ZIUC	2,40
247	2.900.000,00	2.455,00	1.181,26	ZIUC	2,40
248	1.900.000,00	1.760,00	1.079,55	ZM1	3,20
249	2.400.000,00	110.000,00	21,82	ZI	0,57
250	2.000.000,00	20.100,00	99,50	NUI	0,57

Nº Am.	«Fonte»
1	Serrana Imóveis - F:3281.3283
2	Serrana Imóveis - F:3281.3283
3	Enove Imobiliária - F:3902.8999
4	Enove Imobiliária - F:3902.8999
5	APSA Novo Hamburgo - F:3035.3530
6	Tempo Imóveis - F:3584.3266
7	Tempo Imóveis - F:3584.3266
8	Enove Imobiliária - F:3902.8999
9	Tempo Imóveis - F:3584.3266



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

10	Imobiliária Muck - F:3462.4444
11	Enove Imobiliária - F:3902.8999
12	Enove Imobiliária - F:3902.8999
13	Landhaus Imobiliária - F:3563.6969
14	Cláudia Imóveis - F:3563.4490
15	Cláudia Imóveis - F:3563.4490
16	Landhaus Imobiliária - F:3563.6969
17	Cláudia Imóveis - F:3563.4490
18	Cláudia Imóveis - F:3563.4490
19	Cláudia Imóveis - F:3563.4490
20	Cláudia Imóveis - F:3563.4490
21	Innovate Imóveis - F:3563.4242
22	Innovate Imóveis - F:3563.4242
23	Innovate Imóveis - F:3563.4242
24	Innovate Imóveis - F:3563.4242
25	Landhaus Imobiliária - F:3563.6969
26	Innovate Imóveis - F:3563.4242
27	Innovate Imóveis - F:3563.4242
28	Imobiliária Plátanos - F:3563.2821
29	Innovate Imóveis - F:3563.4242
30	Innovate Imóveis - F:3563.4242
31	Innovate Imóveis - F:3563.4242
32	Munique Imóveis - F:3563.3999
33	Innovate Imóveis - F:3563.4242
34	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
35	Imobiliária Plátanos - F:3563.2821
36	Imobiliária Plátanos - F:3563.2821
37	Imobiliária Plátanos - F:3563.2821
38	Imobiliária Plátanos - F:3563.2821
39	Imobiliária Plátanos - F:3563.2821
40	Beto Imóveis - F:3563.1582
41	Landhaus Imobiliária - F:3563.6969
42	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
43	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
44	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
45	Fone: 998277474
46	Schneider Cassel - F:3594.4546
47	Landhaus Imobiliária - F:3563.6969
48	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
49	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
50	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
51	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
52	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
53	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
54	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
55	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
56	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
57	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
58	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
59	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
60	Imobiliária Plátanos - F:3563.2821
61	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
62	Landhaus Imobiliária - F:3563.6969
63	Landhaus Imobiliária - F:3563.6969
64	Landhaus Imobiliária - F:3563.6969
65	Landhaus Imobiliária - F:3563.6969
66	Landhaus Imobiliária - F:3563.6969
67	Beto Imóveis - F:3563.1582



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

68	Beto Imóveis - F:3563.1582
69	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
70	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
71	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
72	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
73	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
74	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
75	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
76	Beto Imóveis - F:3563.1582
77	Munique Imóveis - F:3563.3999
78	Landhaus Imobiliária - F:3563.6969
79	Landhaus Imobiliária - F:3563.6969
80	Innovate Imóveis - F:3563.4242
81	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
82	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
83	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
84	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
85	Imobiliária Plátanos - F:3563.2821
86	Landhaus Imobiliária - F:3563.6969
87	Wallau & Beskow Empr. Imob. - F:3556.3000
88	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
89	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
90	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
91	Innovate Imóveis - F:3563.4242
92	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
93	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
94	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
95	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
96	Beto Imóveis - F:3563.1582
97	Munique Imóveis - F:3563.3999
98	Munique Imóveis - F:3563.3999
99	Dapper Empreendimentos - F:3594.7212
100	Munique Imóveis - F:3563.3999
101	Munique Imóveis - F:3563.3999
102	Munique Imóveis - F:3563.3999
103	Innovate Imóveis - F:3563.4242
104	Innovate Imóveis - F:3563.4242
105	Innovate Imóveis - F:3563.4242
106	Innovate Imóveis - F:3563.4242
107	Innovate Imóveis - F:3563.4242
108	Innovate Imóveis - F:3563.4242
109	Munique Imóveis - F:3563.3999
110	Munique Imóveis - F:3563.3999
111	Munique Imóveis - F:3563.3999
112	Munique Imóveis - F:3563.3999
113	Munique Imóveis - F:3563.3999
114	Munique Imóveis - F:3563.3999
115	Munique Imóveis - F:3563.3999
116	Wallau & Beskow - F:3556.3000
117	Munique Imóveis - F:3563.3999
118	Munique Imóveis - F:3563.3999
119	Munique Imóveis - F:3563.3999
120	Munique Imóveis - F:3563.3999
121	Munique Imóveis - F:3563.3999
122	Imobiliária Weber - F:3097.4776
123	Derci Santos Machado - F:99644.8101
124	Plátanos Imóveis - F:3563.2821
125	Pê da Serra Imóveis - F:3563.7126



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

126	Pé da Serra Imóveis - F:3563.7126
127	Pé da Serra Imóveis - F:3563.7126
128	Pé da Serra Imóveis - F:3563.7126
129	Pé da Serra Imóveis - F:3563.7126
130	Diego Dhein - F:99714.0794
131	Diego Dhein - F:99714.0794
132	Diego Dhein - F:99714.0794
133	Diego Dhein - F:99714.0794
134	Diego Dhein - F:99714.0794
135	Diego Dhein - F:99714.0794
136	Diego Dhein - F:99714.0794
137	Diego Dhein - F:99714.0794
138	Diego Dhein - F:99714.0794
139	Diego Dhein - F:99714.0794
140	Diego Dhein - F:99714.0794
141	Diego Dhein - F:99714.0794
142	Diego Dhein - F:99714.0794
143	Diego Dhein - F:99714.0794
144	Diego Dhein - F:99714.0794
145	Diego Dhein - F:99714.0794
146	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
147	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
148	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
149	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
150	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
151	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
152	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
153	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
154	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
155	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
156	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
157	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
158	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
159	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
160	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
161	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
162	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
163	Innovate Imóveis - F:3563.4242
164	Innovate Imóveis - F:3563.4242
165	Innovate Imóveis - F:3563.4242
166	Innovate Imóveis - F:3563.4242
167	Innovate Imóveis - F:3563.4242
168	Innovate Imóveis - F:3563.4242
169	Innovate Imóveis - F:3563.4242
170	Innovate Imóveis - F:3563.4242
171	Innovate Imóveis - F:3563.4242
172	Innovate Imóveis - F:3563.4242
173	Innovate Imóveis - F:3563.4242
174	Innovate Imóveis - F:3563.4242
175	Innovate Imóveis - F:3563.4242
176	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:99988.9794
177	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:99988.9794
178	Heck Imóveis - F:99958.0030
179	Innovate Imóveis - F:3563.4242
180	Innovate Imóveis - F:3563.4242
181	Innovate Imóveis - F:3563.4242
182	Innovate Imóveis - F:3563.4242
183	Innovate Imóveis - F:3563.4242



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

184	Innovate Imóveis - F:3563.4242
185	Innovate Imóveis - F:3563.4242
186	Innovate Imóveis - F:3563.4242
187	Innovate Imóveis - F:3563.4242
188	Innovate Imóveis - F:3563.4242
189	Innovate Imóveis - F:3563.4242
190	Innovate Imóveis - F:3563.4242
191	Innovate Imóveis - F:3563.4242
192	Innovate Imóveis - F:3563.4242
193	Innovate Imóveis - F:3563.4242
194	Innovate Imóveis - F:3563.4242
195	Innovate Imóveis - F:3563.4242
196	Innovate Imóveis - F:3563.4242
197	Innovate Imóveis - F:3563.4242
198	Innovate Imóveis - F:3563.4242
199	Innovate Imóveis - F:3563.4242
200	Innovate Imóveis - F:3563.4242
201	Innovate Imóveis - F:3563.4242
202	Innovate Imóveis - F:3563.4242
203	Innovate Imóveis - F:3563.4242
204	Innovate Imóveis - F:3563.4242
205	APSA Novo Hamburgo - F:3035.3530
206	Munique Imóveis - F:3563.3999
207	Munique Imóveis - F:3563.3999
208	Steinhaus Neg. Imobiliários - F:3563.1094
209	Munique Imóveis - F:3563.3999
210	Diego Dhein - F:99714.0794
211	Diego Dhein - F:99714.0794
212	Diego Dhein - F:99714.0794
213	Diego Dhein - F:99714.0794
214	Diego Dhein - F:99714.0794
215	Innovate Imóveis - F:3563.4242
216	Innovate Imóveis - F:3563.4242
217	Innovate Imóveis - F:3563.4242
218	Innovate Imóveis - F:3563.4242
219	Innovate Imóveis - F:3563.4242
220	Innovate Imóveis - F:3563.4242
221	Innovate Imóveis - F:3563.4242
222	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
223	Dhein Corretor de Imóveis - F:998961744
224	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
225	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
226	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
227	Plátanos Imóveis - F:3563.2221
228	Heck Imóveis - F:99883.3860
229	Heck Imóveis - F:99883.3860
230	Heck Imóveis - F:99883.3860
231	Ielo Imobiliária - F:98268.8822
232	Aliança Imóveis - F:99521.8352
233	Bom Jardim Imóveis - F:99993.3852
234	Innovate Imóveis - F:3563.4242
235	Innovate Imóveis - F:3563.4242
236	Innovate Imóveis - F:3563.4242
237	Innovate Imóveis - F:3563.4242
238	Innovate Imóveis - F:3563.4242
239	Innovate Imóveis - F:3563.4242
240	Innovate Imóveis - F:3563.4242
241	Innovate Imóveis - F:3563.4242



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

242	Innovate Imóveis - F:3563.4242
243	Innovate Imóveis - F:3563.4242
244	Innovate Imóveis - F:3563.4242
245	Innovate Imóveis - F:3563.4242
246	Innovate Imóveis - F:3563.4242
247	Innovate Imóveis - F:3563.4242
248	Innovate Imóveis - F:3563.4242
249	Enove Imobiliária - F:3902.8999
250	Innovate Imóveis - F:3563.4242

Variáveis marcadas com "r" e "s" não serão usadas nos cálculos.

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- **V-Unitário**: valor unitário de terreno em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- **Referência** (variável não utilizada no modelo)
- **Bairro** (variável não utilizada no modelo)
- **Padrão**
Classificação :
Baixo = 1; Médio = 2; Médio-alto = 3; alto = 4;
- **Valor Total** : em R\$.. (variável não utilizada no modelo)
- **Área** : área do terreno em m²..
- **Zoneamento** (variável não utilizada no modelo)
- **IA** : índice de aproveitamento do local cfe Plano Diretor de Ivoti.
- **Fonte** (variável não utilizada no modelo)

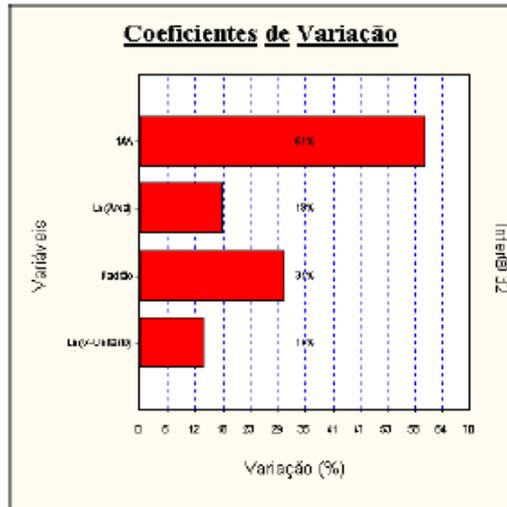
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 250
Nº de variáveis independentes : 3
Nº de graus de liberdade : 246
Desvio padrão da regressão : 0,3463

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(V-Unitário)	6,0977	0,8403	13,78%
Padrão	2	0,8985	30,75%
Ln(Área)	6,9064	1,2129	17,56%
1/IA	0,8970	0,4225	60,62%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes : 24.

Distribuição das Variáveis



Modelo da Regressão

$$\text{Ln}(\text{V-Unitário}) = 8,3384 + 0,2821 \times [\text{Padrão}] - 0,3232 \times \text{Ln}(\text{Área}) - 0,9317 / [\text{IA}]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[\text{V-Unitário}] = \text{Exp}(8,3384 + 0,2821 \times [\text{Padrão}] - 0,3232 \times \text{Ln}(\text{Área}) - 0,9317 / [\text{IA}])$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Padrão	b1 = 0,2820	0,0332	0,2393	0,3247
Área	b2 = -0,3231	0,0216	-0,3510	-0,2953
IA	b3 = -0,9317	0,0604	-1,0093	-0,8540

Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) : 0,9122
 Valor t calculado : 34,92
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,596 (para o nível de significância de 1,00 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8322
 Coeficiente r² ajustado : 0,8301

Classificação : **Correlação Fortíssima**

Tabela de Somatórios

	1	V-Unitário	Padrão	Área	IA
V-Unitário	1524,4330	9471,4430	3534,7827	10330,7888	995,6499
Padrão	568,0000	3534,7827	1412,0000	3855,6911	379,5082
Área	1726,6053	10330,7888	3855,6911	12290,9769	1268,2002
IA	174,2619	995,6499	379,5082	1268,2002	165,9245

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	146,3418	3	48,7806	406,5
Residual	29,5170	246	0,1199	
Total	175,8589	249	0,7062	

F Calculado : 406,5
F Tabelado : 3,862 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a $2,7 \times 10^{-17} \%$

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau III.*

Correlações Parciais

	V-Unitário	Padrão	Área	IA
V-Unitário	1,0000	0,4876	-0,7785	-0,7572
Padrão	0,4876	1,0000	-0,3183	-0,2234
Área	-0,7785	-0,3183	1,0000	0,5088
IA	-0,7572	-0,2234	0,5088	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	V-Unitário	Padrão	Área	IA
V-Unitário	∞	8,759	-19,45	-18,18
Padrão	8,759	∞	-5,267	-3,594
Área	-19,45	-5,267	∞	9,221
IA	-18,18	-3,594	9,221	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 2,598 (para o nível de significância de 1,00 %)

As variáveis independentes Área e IA são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 1,6511

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Padrão	b1	8,978	1,6x10 ⁻¹³ %	Sim
Área	b2	-17,88	0%	Sim
IA	b3	-17,93	4,4x10 ⁻¹⁴ %	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.
Nível de significância se enquadra em NBR 14853-3 Regressão Grau III.

Estatística dos Resíduos

Número de elementos : 250
Graus de liberdade : 249
Valor médio : 1,4120x10⁻¹⁸
Variância : 0,1180
Desvio padrão : 0,3436
Desvio médio : 0,2627
Variância (não tendenciosa) : 0,1199
Desvio padrão (não tend.) : 0,3463
Valor mínimo : -1,0812
Valor máximo : 1,5187
Amplitude : 2,5999
Número de classes : 8
Intervalo de classes : 0,3249

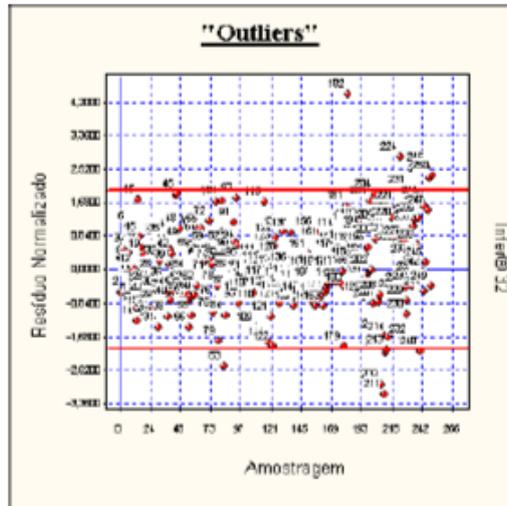
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :
Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

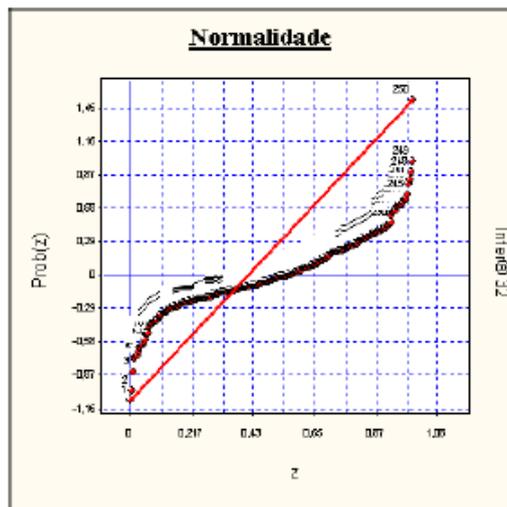
Foram encontradas 12 amostragens fora do intervalo.

Nº Am.	V-Unitário	Erro/Desvio Padrão
83	131,0300	-2,4314
182	271,1100	4,3943
209	12,0000	-2,8988
211	10,7100	-3,1214
212	18,1800	-2,0873
213	18,7500	-2,0268
224	274,6700	2,8279
231	66,9000	2,0008
240	20,0000	-2,0708
246	2485,2300	2,5845
248	1079,5500	2,2752
250	99,5000	2,3573

Gráfico de Indicação de Outliers



Reta de Normalidade



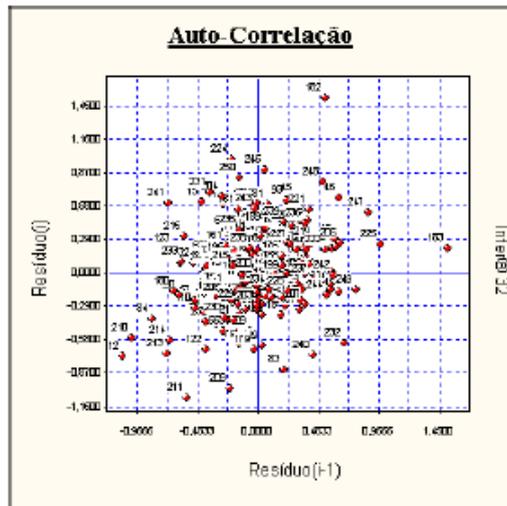
Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,4204
(nível de significância de 1,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,48
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,52

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU) DU = 1,60 4-DU = 2,40

Gráfico de Auto-Correlação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

INFER 32 - Área Sistemas de Informática Ltda.

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Padrão = Médio
- Área = 39.177,90 m²
- IA = 0,57

Outras variáveis não usadas no modelo :

- Referência = Matrículas nº18.346, nº7.406 e nº18.344
- Bairro = Palmares

Estima-se V-Unitário do Terreno = R\$ 62,30/m²

O modelo utilizado foi :

$$[V\text{-Unitário}] = \text{Exp}(8,3384 + 0,2821 \times [\text{Padrão}] - 0,3232 \times \text{Ln}([\text{Área}]) - 0,8317 / [IA])$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$ 55,60/m²
Máximo : R\$ 69,81/m²

Para uma Área de 39177,8999 m², teremos :
Valor obtido = R\$ 2.440.871,83
Valor mínimo = R\$ 2.178.266,40
Valor máximo = R\$ 2.735.136,20

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Padrão	60,39	64,27	3,88	6,22
Área	56,26	69,00	12,74	20,35
IA	57,39	67,63	10,24	16,39
E(V-Unitário)	39,35	98,64	59,28	85,93
Valor Estimado	55,60	69,81	14,21	22,67

Amplitude do intervalo de confiança : até 30,0% em torno do valor central da estimativa.

Segundo os critérios da NBR 14653-3 Regressão Grau III:

O E(V-Unitário) possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 30,0% em torno do valor central da estimativa.