



Laudo de Avaliação

SOLICITANTE : METALÚRGICA VENÂNCIO LTDA

TIPO DO IMÓVEL : PAVILHÃO COMERCIAL

**LOCALIZAÇÃO : ERS-240, Nº 3.385 - CENTRO
PORTÃO - RS**

FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO

DATA : 15 DE FEVEREIRO DE 2024

VENÂNCIO

Porto Alegre, 15 de fevereiro de 2024

À

Diretoria da

Metalúrgica Venâncio Ltda

Rua Professora Wilma Helena Kunz, 2.469 - Bairro Bela Vista

Venâncio Aires - RS

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., servimo-nos da presente para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de imóvel com vistas à determinação do atual valor de mercado.

Trata este laudo de imóvel comercial localizado na ERS-240 nº 3.385, no Centro, em Portão/RS, compreendendo prédios, benfeitorias e o respectivo terreno.

Este laudo foi realizado em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 2 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e, também, com os preceitos da ASA (American Society of Appraisers).

Atenciosamente,

FACTUM - Avaliações e Consultoria S/S



1. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Valor do Terreno	R\$	650.000,00
Valor das Benfeitorias	R\$	870.000,00
Valor de Mercado.....	R\$	1.520.000,00

(Um milhão e quinhentos e vinte mil reais)

2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria. A Factum Brasil não possui informações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam modificar e/ou impactar o laudo de avaliação.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro no resultado desta avaliação. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que através dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

Conforme as Normas Brasileiras de Avaliação este laudo é classificado como tendo grau de fundamentação II e grau de precisão III.



3. QUALIFICAÇÃO DOS AVALIADORES

A Factum Brasil é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de Avaliações. Os responsáveis técnicos pela elaboração deste laudo são os seguintes:

Paulo Rondelli Silveira – Responsável Técnico da Empresa, engenheiro civil, formado pela PUC/RS e atual conselheiro do IGEL (Instituto Gaúcho de Engenharia Legal) e participante de diversos cursos, ciclos de estudos e palestras. Possui mais de 40 anos de experiência na área de avaliações e presta serviços de avaliações econômicas a diversas empresas, assessorando-as em suas negociações.

João Paulo M. Silveira – Diretor da Empresa, engenheiro civil formado pela PUC/RS e cursos de MBA e PósMBA na FGV. Possui experiência no Brasil e no exterior em avaliações, tanto como executor de serviços quanto em cursos de aperfeiçoamento. Além disso, possui certificado de qualificação técnica emitida pelo IBAPE Nacional (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), sendo apto comprovadamente para o bom exercício da profissão.

João Humberto Ferro Costa – Responsável Técnico da Empresa, arquiteto e urbanista formado pelas Faculdades Integradas Bennett/RJ. Possui mais de 15 anos de experiência nas áreas de arquitetura, avaliações patrimoniais e perícias.

Camila Favaretto Wentz – Responsável Técnica da Empresa, arquiteta e urbanista (UPF/RS) e mestra em História, Teoria e Crítica da Arquitetura (UFRGS). Possui 10 anos de experiência nas áreas de arquitetura e avaliações patrimoniais.



4.5. Classificação da Circunvizinhança

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona mista, industrial, residencial e comercial de padrão e intensidade alta.

4.6. Titularidade

Está registrado pela Matrícula nº 3.024 do Registro de Imóveis de Portão - RS.

5. O IMÓVEL

5.1. Terreno

O terreno é de meio de quadra, com duas frentes, tem relevo em declive, está abaixo do logradouro confrontante, possui formato irregular, está cercado (em sua área útil) e possui as seguintes divisas e dimensões:

Área de acordo com a Matrícula nº 3.024:

- ao nordeste: 30,00 m de frente para a rodovia RS-240;
- ao sudeste: 97,32 m, em dois segmentos, 80,12 m e 17,20 m, dividindo com terras que são ou foram de Marcelino Antônio Pinet;
- ao noroeste: 124,58 m, em dois segmentos, 37,55 m e 87,03 m, dividindo com terras que são ou foram de Délcio Juchen;
- ao sul: 19,20 m, dividindo com o Arroio Noque;
- área: **1.765,94 m²**

Área útil vistoriada *in loco* com confrontações e área estimadas por imagem de satélite:

- ao sul: (aprox.) 15,00 m de frente para a Av. Brasília;
- ao sudeste: (aprox.) 60,00 m, em dois segmentos, 42,80 m e 17,20 m, dividindo com terras que são ou foram de Marcelino Antônio Pinet;
- ao nordeste: 30,00 m de frente para a rodovia RS-240;



- ao noroeste: (aprox.) 72,00 m, em dois segmentos, 37,55 m e 34,45 m, dividindo com terras que são ou foram de Délcio Juchen;
- área: (aprox.): **1.050,00 m²**



Vista aérea



Frente RS-240



Frente para a Av. Brasília

5.2. Prédios e Benfeitorias

5.2.1. Pavilhão

Edificação de dois pavimentos com as seguintes dependências:

- térreo: estacionamento, escritório, oficina, depósito e dois banheiros;
- pavimento inferior: não foi possível vistoriar este pavimento, pois encontra-se locado para a Prefeitura do município;

Características construtivas e de acabamento:

- estrutura: de concreto armado (pilares e vigas);
- elevações: em alvenaria de tijolos cerâmicos, aparentes; revestidas em azulejos, nos sanitários;
- pisos: em cerâmica (escritório, oficina e banheiros); em concreto (depósito); em lajotas de basalto (estacionamento);
- forro: lambris de PVC;
- cobertura: em chapas galvanizadas sobre estrutura metálica;
- esquadrias: de ferro;
- instalações elétricas e hidrossanitárias: em redes embutidas.

Pé-direito: 4,00 m

Área construída: 677,03 m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: regular



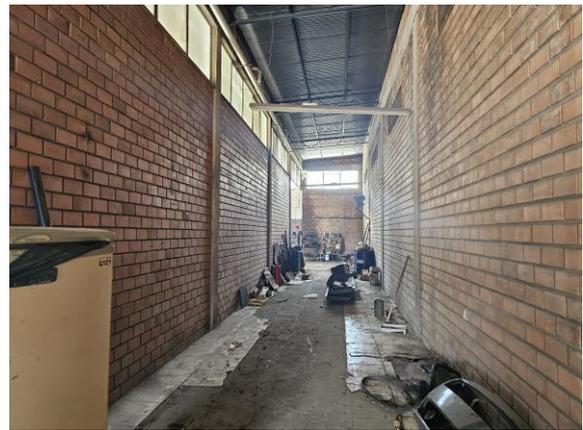
Estacionamento



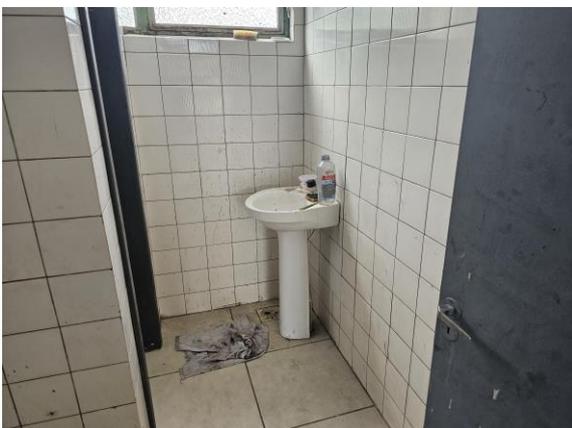
Escritório



Oficina

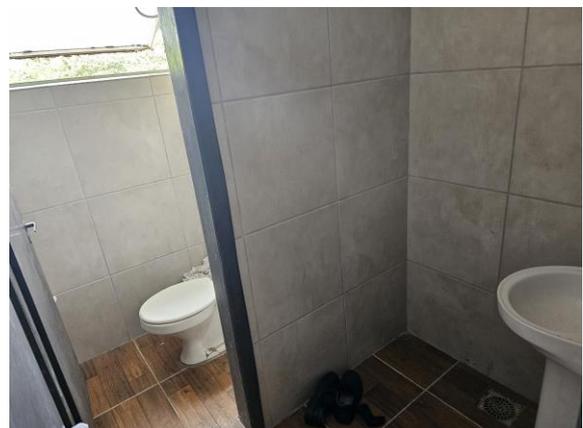


Depósito



Banheiro

Estacionamento



Banheiro

Escritório

5.2.2. Depósito

Edificação de um pavimento, funcionando como depósito de materiais da prefeitura do município. Não foi possível vistoriar este depósito.

Características construtivas e de acabamento:

- Estrutura: metálica;
- Elevações: em chapas metálicas;
- Cobertura: em telhas metálicas apoiadas em estrutura metálica;

Pé-direito: 3,00 m

Área construída: 350,00 m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: regular



Fachada



Fachada



Logradouro



Logradouro



6. AVALIAÇÃO

Devido ao tipo de imóvel, utilizamos um composto de metodologias – o Comparativo Direto de Dados de Mercado para o terreno e o do Custo de Reposição Depreciado para as benfeitorias.

O Método Comparativo é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.

Já o Método do Custo de Reposição Depreciado consiste em determinar, através de orçamentos e/ou estimativas apropriadas, o custo de reposição de prédios e benfeitorias e, após, depreciar através de critério consagrado (Ross-Heidecke).

6.1. Avaliação do Terreno

Conforme pesquisa realizada, levantamos 15 amostras comparáveis para fins de determinação do valor de mercado, as quais serviram de base para os cálculos de inferência estatística.

A partir da citada pesquisa, cujas informações mais detalhadas constam em anexo, identificamos o seguinte comportamento imobiliário:

$$VUnit = f (\text{Área} ; \text{Pos} ; \text{Local})$$

onde:

- VUnit: variável dependente ou explicada que representa o valor unitário (R\$/m²), aplicável sobre a área do terreno.
- Área: variável independente, ou explicativa, quantitativa, que expressa a área do terreno, em metros quadrados.
- Pos: variável independente (explicativa), tipo código alocado, que expressa a posição do terreno, sendo: 1 = meio de quadra, 2 = duas frentes e 3 = esquina.
- Local: variável independente (explicativa), tipo código alocado, que expressa a localização relativa do terreno quando comparada aos demais dados da amostra, sendo: 1 = pouco atrativa; 2 = atratividade normal; e 3 = muito atrativa.



Essas variáveis são passíveis de testes estatísticos para a averiguação de sua real influência na formação dos preços. Ao serem injetadas no modelo e sujeitas aos testes de hipóteses, quando apresentam confiabilidade aos níveis de significância exigidos pela Norma, pela análise de seus regressores, faz-se possível encontrar a fórmula matemática que interpreta a formação dos preços no mercado. Neste contexto, a avaliação deixa de ser uma mera “opinião” do avaliador e passa a ser considerada como uma interpretação científica (estatística) do mercado, ensejando assim a determinação do valor procurado para o imóvel que se está avaliando.

Mediante tratamento estatístico utilizado para a amostra coletada, obteve-se que o modelo de melhor representatividade dos elementos pesquisados, tendo como variável dependente o Valor Unitário (VUnit), possui a seguinte configuração matemática:

$$\text{VUnit} = 1 / (0,0021433383 + 1,0914907e-07 * \text{Area} - 5,6525755e-05 * \text{Pos}^2 - 0,00052782002 * \text{Ln}(\text{Local}))$$

- Coeficiente de correlação geral: $r = 0,91436$
- Os demais parâmetros estatísticos constam em anexo

O imóvel avaliando apresenta os seguintes atributos:

- Área = 1.050 (área útil aproximada do terreno, em m²)
- Pos = 2 (duas frentes)
- Local = 3 (localização muito privilegiada)

Logo, o valor unitário inferido é de:

$$\text{VUnit} = 1 / (0,0021433383 + 1,0914907e-07 * 1.050 - 5,6525755e-05 * 2^2 - 0,00052782002 * \text{Ln}(3)) =$$

$$\text{VUnit} = \text{R\$ } 688,72 / \text{m}^2$$

$$\begin{aligned} \text{Intervalo de confiança:} & \quad - \text{Lim Infer.} = \text{R\$ } 613,22 / \text{m}^2 \\ & \quad - \text{Lim Sup.} = \text{R\$ } 785,41 / \text{m}^2 \end{aligned}$$

Para o presente caso, adotamos o limite inferior o intervalo de confiança, pois o terreno encontra-se em frente a um viaduto da RS-240, diminuindo assim, sua visibilidade comercial.

Valor unitário adotado, em números arredondados: **R\$ 615,00 /m²**.

Por conseguinte, o valor do terreno importa em:

$$VT = 1.050,00 \text{ m}^2 \times R\$ 615,00/\text{m}^2 = R\$ 645.750,00$$

ou, em números
comerciais

R\$ 650.000,00

(Seiscentos e cinquenta mil reais)

6.2. Avaliação dos Prédios e Benfeitorias

De acordo com o critério anteriormente referido, a avaliação dos prédios e benfeitorias obedece ao seguinte roteiro de cálculo:

ITEM	PRÉDIOS E BENFEITORIAS	DIMENSÃO	CUSTO DE	COEF.	VALOR ATUAL (R\$)
		(m ²)	REPOSIÇÃO (R\$)	DEPREC.	em números arredondados
1	PAVILHÃO	677,03	1.195.000,00	0,57	690.000,00
2	DEPÓSITO	350,00	305.000,00	0,57	180.000,00
TOTAL					870.000,00

(Oitocentos e setenta mil reais)

7. RESUMO DE VALORES

Valor do Terreno R\$ 650.000,00
 Valor das Benfeitorias **R\$ 870.000,00**
 Valor de Mercado R\$ 1.520.000,00

(Um milhão e quinhentos e vinte mil reais)

Venâncio Aires, 15 de fevereiro de 2024



João Paulo M. Silveira
Eng. Civil - CREA 139.473



FACTUM BRASIL

Consultoria | Avaliação | Patrimonial | Econômica

PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO ESTATÍSTICO



PESQUISA DE MERCADO PORTÃO

AMOSTRA	ENDEREÇO	BAIRRO	ÁREA PRIVATIVA(m ²)	VALOR	VUnit (R\$/m ²)	IMOBILIÁRIA	LOCALIZAÇÃO	POSIÇÃO
1	RUA SÃO FRANCISCO DE PAULO	CENTRO	390,00	R\$ 212.000,00	543,59	DOZE	2	1
2	RUA PORTO ALEGRE, ESQUINA RUA MARANHÃO	CENTRO	790,00	R\$ 1.060.000,00	1.341,77	DOZE	3	3
3	RS-240 ESQUINA AV. PERIMETRAL	CENTRO	2.117,96	R\$ 1.272.000,00	600,58	DOZE	3	3
4	RUA DA INDEPENDENCIA	CENTRO	1.050,00	R\$ 848.000,00	807,62	DOZE	3	2
5	RUA RUI ODÉSIO STEIN	CENTRO	440,00	R\$ 250.000,00	568,18	AUXILIADORA	1	1
6	RS-240	RINCAO DO CASCALHO	2.894,58	R\$ 1.400.000,00	483,66	ATZ	2	1
7	RUA ESTÂNCIA VELHA	PORTÃO VELHO	438,00	R\$ 159.000,33	363,01	FIRMAR	1	1
8	RUA OLAVO BILAC	PORTAO BELHO	792,00	R\$ 636.000,00	803,03	DOZE	3	3
9	RS-240	CENTRO	1.282,45	R\$ 710.000,00	553,63	ATZ	2	2
10	RS-240	CENTRO	20.259,00	R\$ 5.200.000,00	256,68	WINCK	2	1
11	RS-240	CENTRO	1.554,00	R\$ 850.000,00	546,98	WINCK	3	3
12	RUA PARAIBA	BOA VISTA	820,00	R\$ 500.000,00	609,76	WINCK	2	1
13	RUA SÃO LEOPOLDO, ESQUINA RUA IGREJINHA	CENTRO	784,00	R\$ 450.000,00	573,98	WINCK	1	3
14	RUA URUGUAIANA ESQUINA RUA ERIG GREMIO KRUMENNAUER	CENTRO	616,00	R\$ 425.000,00	689,94	WINCK	1	3
15	RUA JULIO DE CASTILHOS	CENTRO	517,00	R\$ 333.000,00	644,10	WINCK	2	2



Localização do imóvel avaliando e dos dados da pesquisa

**CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**

DADOS

Total da Amostra : 15
Utilizados : 15
Outlier : 0

VARIÁVEIS

Total : 4
Utilizadas : 4
Grau Liberdade : 11

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES

Correlação : 0,91436
Determinação : 0,83605
Ajustado : 0,79134

VARIAÇÃO

Total : 0,00001
Residual : 0,00000
Desvio Padrão : 0,00033

F-SNEDECOR

F-Calculado : 18,69841
Significância : < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 2,15368
Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$V_{Unit} = 1 / (0,002143 + 0,000000 * Area - 0,000057 * Pos^2 - 0,000528 * \ln(Local))$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

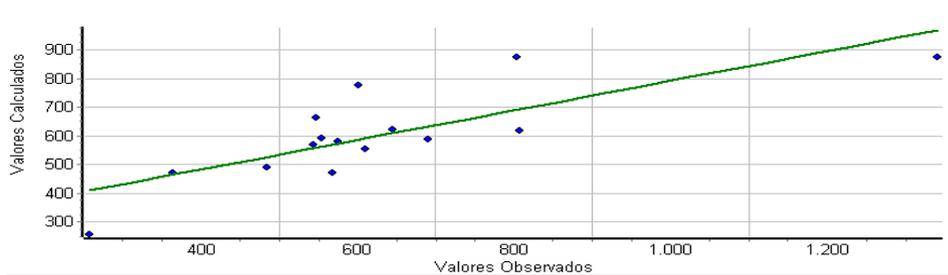
Média : 625,77
Variação Total : 832121,07
Variância : 55474,74
Desvio Padrão : 235,53

MODELO

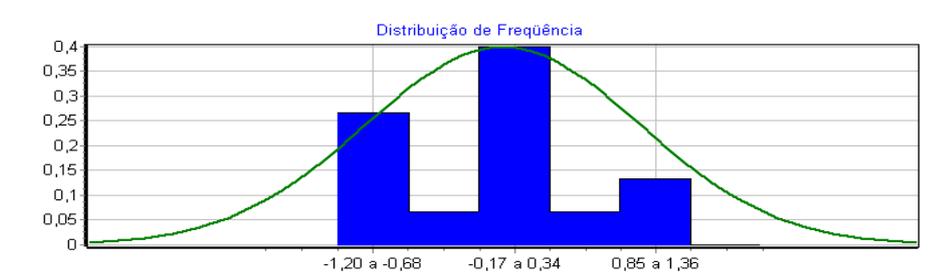
Coefic. Aderência : 0,59056
Variação Residual : 340703,34
Variância : 30973,03
Desvio Padrão : 175,99



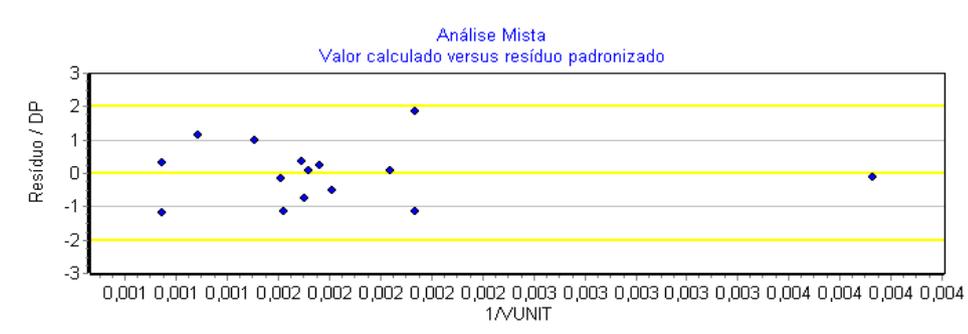
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

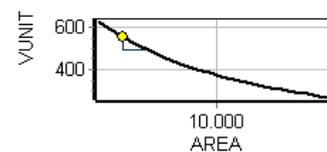
X₁ Area

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 390,00 a 20259,00

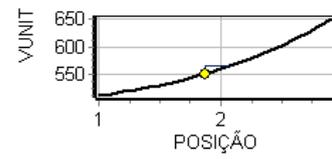
Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -10,70 % na estimativa

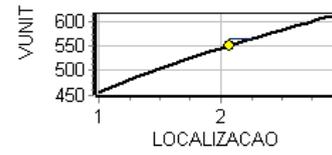


**X₂ Pos**

Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1 a 3
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,51 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida

**X₃ Loc**

Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1 a 3
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 2,76 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida

**Y VUnit**

Tipo: Dependente
 Amplitude: 256,68 a 1341,77
 Micronumerosidade para o modelo: atendida

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,79134)
X ₁ Area	x	5,96	0,01	0,19131
X ₂ Pos	x ²	-2,25	4,62	0,72096
X ₃ Local	ln(x)	-2,59	2,50	0,69178

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

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

Variável	Forma Linear	Area	Pos	Local	VUnit
X ₁	x		39	58	87
X ₂	x ²	-24		26	56
X ₃	ln(x)	9	10		62
Y	1/y	80	-50	-28	

TITULARIDADE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇOS REGISTRALIS DE PORTÃO
COMARCA DE PORTÃO

Bel. Valdecir Rodrigues Vieira - Registrador
Rua Manaus, nº133, Sala 101 - Fone/Fax:(51)3562-1563 / 3562-5955
www.cartorioportão.com.br

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 26 de junho de 1990

FICHA	MATRÍCULA
01	3024



IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, situada nesta cidade, na quadra 40 da planta geral, com área superficial de 1.765,94m² com benfeitoria constante de uma piscina, com as seguintes confrontações e medidas: frente ao NORDESTE com a rodovia RS/240 (parte do vértice 3 ao vértice 4), medindo 30,00m até encontrar a propriedade que é ou foi de Delcio Juchem; de um lado a NOROESTE, em dois segmentos, com propriedade que é ou foi de Delcio Juchem (do vértice 4 ao vértice 5) onde mede 37,55m e com propriedade que é ou foi de Silvio Flores de Oliveira (do vértice 5 ao vértice 6) onde mede 87,03m; nos fundos ao SUL, em dois segmentos, divide-se com o Arroio Noque (do vértice 6 ao vértice 7), com 9,90m; e o outro segmento (do vértice 7 ao vértice 8) com 9,30m; a confrontação SUDESTE em um segmento confronta com terras que são ou foram de Marcelino Antonio Pinent (partindo do vértice 8 ao vértice 16) onde mede 80,12m; e finalmente ao SUL também em um segmento confronta com terras que são ou foram de Marcelino Antonio Pinent (partindo do vértice 16 ao vértice 3) onde mede 17,20m. Dista 120,00m da esquina da av. Brasil. Quarteirão indefinido. Lado ímpar da numeração.

PROPRIETÁRIOS: MARCELINO ANTONIO PINENT, casado com Agueda Cunha Pinent, ele argentino, administrador de empresas, ela brasileira, do lar, CPF 001.154.950/53, residentes e domiciliados nesta cidade

PROCEDÊNCIA: Matr. 2946 do L^o 2-RG desse Serviço Registral. Dou fé

A Oficiala: Edmundo

Prot. 6875 Rec. 22477 Tal. 450

Av.1-3024- Consoante requerimento datado de 09.07.1990 e Carta de Habitação nº 0583, fornecida pela Prefeitura Municipal, foi edificada um prédio de alvenaria, para fins não residenciais, com área de 514,93m², que tomou o nº 3375 da RS/240. CND do IAPAS sob nº 406733B. Dou fé. Portão, 20 de julho de 1990. A Oficiala: Edmundo

Prot. 6907 Rec. 22617 Tal. 453

R.2-3024- Vendido conforme Escritura Pública nº 8187, lavrada no Tabelionato local, no L^o 70, fl. 145vs, em 06.07.1990. **ADQUIRENTES** GERHARD WOLFGANG GOLDSCHMIDT, casado com Odila Genro Goldschmidt, pelo regime da comunhão universal de bens, realizado antes de 26.12.1977, brasileiros, ele industrialista e ela do lar, CPF 000.356610/20, residentes e domiciliados em Porto Alegre. **TRANSMITENTES:** MARCELINO ANTONIO PINENT e s/m Agueda Cunha Pinent, já qualificados

VALOR: Cr\$ 3.700,00 e para efeitos fiscais Cr\$ 1.900.000,00. Dou fé.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página
CERTIFICO que a presente cópia é reproduzida fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19 da Lei 6015).
O referido é verdade e dou fé.
Portão, 17 de outubro de 2011. a. /

Serviço Registral
Portão-RS
Registro Civil das Pessoas
Naturais e Jurídicas. Títulos e
Documentos, Protestos de

Portão, 20 de julho de 1990. A Oficiala: Valdecir Rodrigues Vieira
 Prot. 6908 Rec. 22617 Tal. 453

R.03/Mat.3.024, feito em 30.09.1997/Prot.12.518, mesma data.-
 TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de GERHARD WOLFGANG
 GOLDSCHMIDT e ODILA GENRO GOLDSCHMIDT. ADQUIRENTE: ÉRICO
 MAURÍCIO GENRO GOLDSCHMIDT, brasileiro, industrial, casado com
 BEATRIZ BRUN GOLDSCHMIDT pelo regime da comunhão universal de
 bens, antes de 26.12.1977, ele inscrito no CPF sob o nº 000.713.
 150-04, ela sob nº 025.200.950-91, residentes e domiciliados na
 rua Comendador Rheingantz, nº 705, na cidade de Porto Alegre/RS.
 IMÓVEL: Fração ideal de 1/3 (um terço) do imóvel constante na
 presente matrícula e Av.01. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha
 passado em 02.06.1997 pelo Escrivão Judicial da 3ª Vara de
 Família e Sucessões da comarca de Porto Alegre/RS, e assinado
 pela juíza prolatora da sentença, extraído dos autos do processo
 de arrolamento nr.01293003776, julgado por Sentença em
 15.05.1997 pela Exma. Srª Drª Maria Isabel Pereira da Costa, MMª
 Juíza de Direito da mesma vara, que transitou em julgado em
 02.06.1997. VALOR FISCAL: R\$147.000,00 (total do imóvel em
 08.05.1996). VALOR DO PAGAMENTO: R\$49.000,00. VALOR ATUALIZADO
 PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS: R\$54.768,26. CONDIÇÕES: As do
 formal. Eu, Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz
 digitar, conferi, dou fé e assino. Emol: R\$199,92

O Oficial: Valdecir Rodrigues Vieira

R.04/Mat.3.024, feito em 30.09.1997/Prot.12.519, mesma data.-
 TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de GERHARD WOLFGANG
 GOLDSCHMIDT e ODILA GENRO GOLDSCHMIDT. ADQUIRENTE: ANETE GENRO
 GOLDSCHMIDT, brasileira, desquitada, empresária, CPF nº 789.985.
 309-53, residente e domiciliada na Travessa Angustura, nº65/401,
 em Porto Alegre/RS. IMÓVEL: Fração ideal de 1/3 (um terço) do
 imóvel constante na presente matrícula e Av.01. FORMA DO TÍTULO:
 Formal de Partilha passado em 02.06.1997 pelo Escrivão Judicial
 da 3ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Porto Alegre/RS,
 e assinado pela juíza prolatora da sentença, extraído dos autos
 do processo de arrolamento nr.01293003776, julgado por Sentença
 em 15.05.1997 pela Exma. Srª Drª Maria Isabel Pereira da Costa,
 MMª Juíza de Direito da mesma vara, que transitou em julgado em
 02.06.1997. VALOR FISCAL: R\$147.000,00 (total do imóvel em
 08.05.1996). VALOR DO PAGAMENTO: R\$49.000,00. VALOR ATUALIZADO
 PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS: R\$54.768,26. CONDIÇÕES: As do
 formal. Eu, Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz
 digitar, conferi, dou fé e assino. Emol: R\$ 199,92.-

O Oficial: Valdecir Rodrigues Vieira

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na Próxima Página
 CERTIFICO que a presente cópia é reproduzida fiel da
 original arquivada nesta serventia (art. 19, da Lei 6015).
 O referido é verdade e dou fé.
 Portão, 17 de outubro de 2014.

Lilian Nunes de Mello de Oliveira - Escrevente Autorizada

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 30 de setembro de 1997

FICHA

MATRÍCULA

02

- 3.024-

R.05/Mat.3.024, feito em 30.09.1997/Prot.12.520, mesma data.-
TÍTULO: Partilha. TRANSMITENTE: Espólio de GERHARD WOLFGANG
GOLDSCHMIDT e ODILA GENRO GOLDSCHMIDT. ADQUIRENTE: CARLOS RENATO
GENRO GOLDSCHMIDT, brasileiro, Procurador da Justiça do
Trabalho, casado com TANIRA GOLDSCHMIDT pelo regime da comunhão
de bens em 29.12.1966, ele inscrito no CPF sob o nº000.695.150-
34, ela sob nº 252.365.200-53, residentes e domiciliados na rua
Almirante Abreu, nº 83 em Porto Alegre/RS. IMÓVEL: Fração ideal
de 1/3 (um terço) do imóvel constante na presente matrícula e
Av.01. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha passado em 02.06.1997
pelo Escrivão Judicial da 3ª Vara de Família e Sucessões da
comarca de Porto Alegre/RS, e assinado pela juíza prolatora da
sentença, extraído dos autos do processo de arrolamento
nr.01293003776, julgado por Sentença em 15.05.1997 pela Exma.
Srª Drª Maria Isabel Pereira da Costa, MMª Juíza de Direito da
mesma vara, que transitou em julgado em 02.06.1997. VALOR
FISCAL:R\$147.000,00 (total do imóvel em 08.05.1996). VALOR DO
PAGAMENTO: R\$49.000,00. VALOR ATUALIZADO PARA CÁLCULO DE
EMOLUMENTOS: R\$54.768,26. CONDIÇÕES: As do formal. Eu,
Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou
fé e assino. Emol:R\$199,92.

O Oficial:

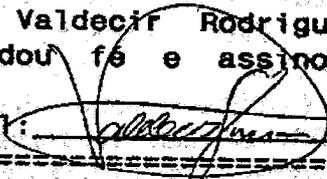
AV.06/Mat.3.024, feita em 01.07.2003/Prot.17953, 12.06.03.-
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Certifico de conformidade com
requerimento datado de 03.06.2003, acompanhado da cópia
autenticada da certidão de casamento extraída em 14.05.2003,
pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona
de Porto Alegre/RS, termo de casamento nº55.513, Livro B-133,
fls.014v., celebrado em 27.03.1969, que a Srª ANÉTE GENRO
GOLDSCHMIDT, divorciou-se, conforme sentença proferida pelo
Exmo. Sr. Dr. Dionizio Jenczak, MMª Juiz de Direito da 1ª Vara
da Família, Órgãos e Sucessões da Comarca de Florianópolis/SC,
em 19.03.1998, a qual transitou em julgado em 20.04.1998. Os
referidos documentos ficam arquivados neste Ofício.- Eu, Bel.
Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou
fé e assino.- Emol.: R\$14,80.

O Oficial:

R.07/Mat.3.024, feito em 01.07.2003/Prot.17954, em 12.06.03.-
TÍTULO: Compra e venda.- TRANSMITENTES: 1º) ÉRICO MAURÍCIO
GENRO GOLDSCHMIDT e sua esposa BEATRIZ BRUN GOLDSCHMIDT.

CONTINUA NO VERSO

brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº000.713.150-04 e RG nº5004637046/SSP/RS, ela Juíza do Trabalho aposentada, inscrita no CPF sob nº025.200.950-91 e RG nº4004637122/SSP/RS, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS; 2º) ANÉTE GENRO GOLDSCHMIDT, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF sob nº789.985.309-53 e RG nº2583255-7/SSP/SC, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, representada neste ato por seu bastante procurador o Sr. Érico Maurício Genro Goldschmidt, já qualificado, conforme procuração lavrada em Notas do 4º Subdistrito de Florianópolis/SC, no Livro nº282, às fls: 084, e registrada e arquivada no 6º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no Livro nº67, sob nº11.666; e, 3º) CARLOS RENATO GENRO GOLDSCHMIDT e sua esposa TANIRA GOLDSCHMIDT, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, ele advogado, inscrito no CPF sob nº000.695.150-34 e RG nº8029647842/SSP/RS, ela dentista, inscrita no CPF sob nº252.365.200-53 e RG nº6029647838/SSP/RS, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS, representados neste ato por seu bastante procurador o Sr. Érico Maurício Genro Goldschmidt, já qualificado, conforme procuração lavrada em Notas do 6º Tabelionato de Porto Alegre/RS, Livro nº428, às fls.174.- **ADQUIRENTE: GILBERTO WALTHER casado com LIANE TERESINHA DA SILVA WALTHER**, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiro, comerciante sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº062.408.280-68 e RG nº1025012244/SJS/RS, residente e domiciliado nesta cidade.- **IMÓVEL: O constante na presente matrícula e a benfeitoria objeto da AV.01.- FORMA DO TÍTULO: Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em Notas do 6º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no Livro nº264 de Transmissões, às fls.171 e 172, sob nº078/37.204, em 02.06.2003.- VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$91.000,00.- VALOR FISCAL: R\$227.827,61 - ITBI no valor de R\$4.556,55, recolhido em 16.05.2003.- CONDIÇÕES: As da escritura. Constou na escritura a emissão da DOI. Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial que fiz digitar, conferi, dou fé e assino.- Emol.:R\$741,70.-**

O Oficial: 

AV.08/Mat.3.024, feita em 01.07.2003/Prot.17955, em 12.06.03.-

Continua na Próxima Página
CERTIFICO que a presente cópia é reproduzida fiel da original arquivada nesta serventia (art.19, da Lei 6015).

O referido é verdadeiro e dou fé.
Portão, 17 de outubro de 2004.

Lilian Nunes de Mello de Oliveira - Escrevente Autorizada

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 01 de julho de 2003

FICHA	MATRÍCULA
3	3.024



MATRÍCULA

ACRÉSCIMO DE BENFEITORIA: Certifico que foi construído um acréscimo de 162,10m², que tomou o nº3385, em alvenaria, junto ao prédio constante na presente matrícula, com destinação comercial. Tudo de conformidade com requerimento datado de 04.06.2002, assinado pelo proprietário, com firma reconhecida no Tabelionato local, em 05.06.2003, acompanhado da Carta de Habitação nº1739, fornecida pela Prefeitura Municipal deste município, em 24.12.2002 e a CND/INSS nº005492003-19024080 datada de 06.02.2003. Os referidos documentos ficam arquivados neste Ofício. Emitida DOI.- VALOR DA OBRA: R\$35.000,00.- Eu, Bel. Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial, que fiz digitar, conferi, dou fé e assino.- Emol.:R\$81,60.-

O Oficial:

Av.9/Mat.3.024, feita em 14 de outubro de 2011/Prot.30638, em 14/10/2011.-

INSERÇÃO E/OU MODIFICAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DA Sr. LIANE TERESINHA DA SILVA WALTHER:

- Está inscrita no CPF sob o número 268.346.260-34;
- Portadora do RG nº9013071742-SJS/RS;

Tudo de conformidade com o requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelionato local, no Livro nº124 de Transmissões, fis. nº76 e nº77, sob nº15.003/2011, datada de 07-10-2011, instruído com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação. O referido documento fica arquivado neste Ofício.- Dou fé.-

Registrador e/ou Substituta:

Emol.: R\$48,50. Selo: 0444.01.1100004.20895 - R\$0,20; 0444.04.0800003.04057 - R\$0,50

R-10/Mat.3.024, feito em 14 de outubro de 2011/Prot.30638, em 14/10/2011.-

TÍTULO: Compra e Venda -

TRANSMITENTES: O Sr. GILBERTO WALTHER, sócio de empresa, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº00479767003-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 062.408.280-68 e sua esposa a Sr. LIANE TERESINHA DA SILVA WALTHER, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº9013071742-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 268.346.260-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Avenida Brasil, nº 1055, Bairro Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: METALÚRGICA VENÂNCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 93.899.359/0001-23, com sede na Rua Wilma Helena Kunz, nº2469, Bairro Bela Vista,

CONTINUA NO VERSO

VERSO

na cidade de Venâncio Aires-RS, neste ato representada pelo Sr. **MARCELO CAMPOS**, brasileiro, industrial, casado, portador da Carteira de Identidade nº 4019077637-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº258.719.940-91, residente e domiciliado em Voluntário da Pátria, nº1183, Ap. 201, Bairro Centro, na cidade de Venâncio Aires-RS, conforme Alteração e Consolidação Contratual arquivada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, em 16-12-2009, sob nº3234162.-

FORMA DO TÍTULO: Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelionato local, no Livro nº124 de Transmissões, fls. nº76 e 77, sob o número 15.003/2011, datada de 07-10-2011.-

IMÓVEL: O constante na presente matrícula.-

VALOR: Adquirido por **R\$306.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$776.596,32**, conforme guia informativa de pagamento sob número 925/2011, expedida pela Fazenda Pública Municipal.-

CONDIÇÕES: As da escritura, na qual constou a emissão da DOI e o recolhimento do ITBI no valor de R\$15.531,92, em 04-10-2011. Dou fé.-

Registrador e/ou Substituto:

Emol.: R\$2.072,30. Selo: 0444.01.1100004.20896 - R\$0,20; 0444.09.0800003.00229 - R\$10,00.-

CONTINUA NA FICHA Nº

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia.(art.19 da lei 6.015).

O referido é verdade e dou fé.

Portão 17 de outubro de 2011

Lilian Nunes de Mello de Oliveira - Escrevente Autorizada

Emol.:R\$25,90. Selo: 0444.01.1100004.20920 - R\$0,20; 0444.01.1100004.20921 - R\$0,20; 0444.03.0800003.09514 - R\$0,40