EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CIVIL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

PROCESSO: 5013789-28.2019.8.21.0010

EXEQUENTE: RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV

EXECUTADO: RAQUEL SILVA POHLMANN

ALESSANDRA TURRA, arquiteta e urbanista, designada por V. Excelência, vem respeitosamente, agradecer a nomeação, passando a descrever e avaliar o bem imóvel no Processo sob o número em epígrafe. O presente Laudo de Avaliação é elaborado na forma "*completa*", conforme segue:

1. **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**:
O objetivo da avaliação trata-se de arbitrar o valor de mercado do imóvel objeto da avaliação.

2. **FINALIDADE:**
Liquidação por arbitramento

3. OBJETO:
Ap. 534, Residencial Campos da Serra IV, Torre 5, sito a Rua Marieli Cardoso de Oliveira, nº 161, bairro De Zorzi, nesta cidade - Matrículas de nº 90.665.

APARTAMENTO NUMERO QUINHENTOS E TRINTA E QUATRO (534), situado a Torre nº 5, a segunda à esquerda, ao lado da torre 04, de quem olha o Condomínio de frente, localizado no terceiro pavimento, o primeiro à direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à direita do apartamento nº 532, com área privativa de 42,6948m², área de uso comum de 30,6637m², área equivalente de construção de 56,9158m², área total de 73,3585m², e fração ideal de 0,0083303 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da Torre, no empreendimento constituído por 06 (seis) blocos, com 05 (cinco) pavimentos cada, em alvenaria com finalidade residencial, sito a rua 45-03-04 esquina com as ruas 45-03-13, 45-03-04 e 45-02-05, numero predial 161, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado "RESIDENCIAL

CAMPO DA SERRA IV", cujo empreendimento está edificado no terreno urbano constituído pelo lote administrativo nº01, da quadra 3475, sito no Loteamento N7E1, nesta cidade, originário da aglutinação dos lotes nºs 01 a 19 da antiga quadra S15, com testada para as ruas codificadas 45-03-04, 45-03-13, 45-02-04 e 45-02-05, lado impar pela rua codificada 45-03-04, no quarteirão formado pelas citadas vias, com área de 4.987,40m² (quatro mil, novecentos e oitenta e sete metros e quarenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por 55,94m, com a rua codificada 45-02-05; ao Sul por 40,00m,com a rua codificada 45-03-13; ao Leste por 144,24m², com a rua codificada 45-03-04; e, ao Oeste por 105,13m, com a rua codificada 45-02-04.

Matrícula:
Imóvel matriculado sob **nº 90.665**, fl. 01, Livro 2, no Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Zona deste município de Caxias do Sul/RS.

4. VISTORIA E DEMAIS DILIGÊNCIAS:

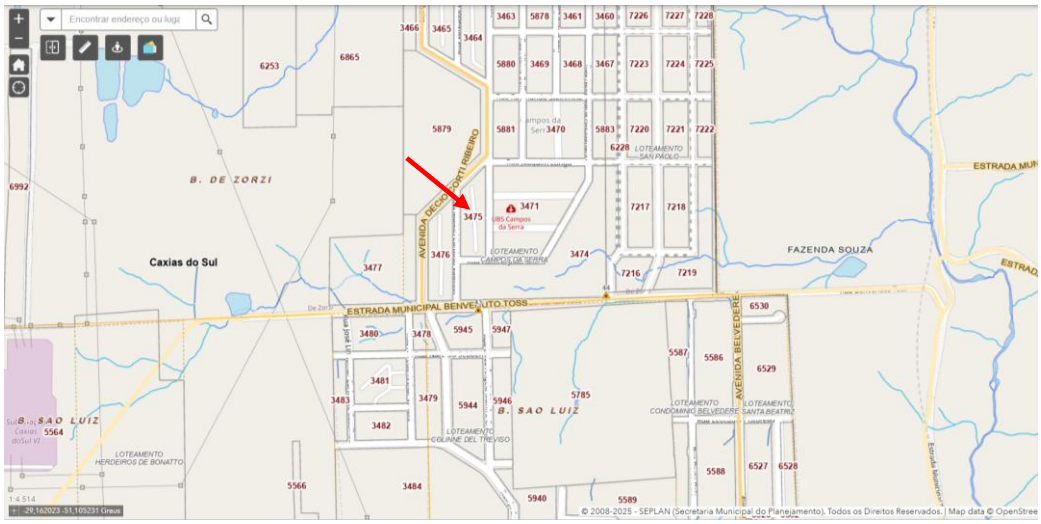
A signatária esteve em diligência no local a fim de identificar o imóvel e realizar a vistoria na data marcada diretamente com a Sra. Raquel conforme comunicado através de Nota de expediente em 10/03/2026 com início às 8h30, sendo acompanhada da Sra. Raquel (Executada).

5. CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL:

O imóvel está inserido em perímetro urbano, em Zona Residencial 4 (ZR4) do Plano Físico Urbano/2019 – "Destinada aos espaços urbanos para média densificação, tendo como função dar suporte ao uso residencial e a atividades complementares à habitação, sendo permitido parcelamento de interesse social pela iniciativa privada". Localizado no Lote 01 da Quadra 3475, com frente à Rua Marieli Cardoso de Oliveira, nº 161, bairro De Zorzi **(Mapa de Localização do Imóvel**).

O entorno do imóvel é provido de infraestrutura básica (água potável, energia elétrica, coleta de lixo, telefonia, iluminação pública e saneamento), Escola de Ensino Fundamental e Unidade Básica de Saúde (UBS). O condomínio apresenta topografia plana. De acesso bastante distante do centro da cidade, mas servido de pontos de meios de transportes coletivos.

O condomínio é de uso residencial e conta com seis torres. Cada torre possui cinco pavimentos, com quatro apartamentos por andar, totalizando 120 unidades habitacionais. O acesso ao condomínio se dá pela Rua Marieli Cardoso de Oliveira, através da guarita, que atualmente está desativada, mas dispõe de interfone e fechadura com sistema de tag. Todo o perímetro é cercado e o local oferece estacionamento rotativo descoberto para veículos, além de salão de festas.



Mapa de Localização – Quadra 3475

A Torre 5 é a segunda à esquerda de quem olha o condomínio a partir do acesso principal **(Vista aérea do Imóvel** e **FOTOS 01 e 02).** Não possui elevador, somente escada e o sistema construtivo de blocos de concreto com reboco e acabamento de pintura. O hall de acesso possui pisos cerâmicos e a escada em concreto com acabamento de pintura **(FOTOS 03 e 04).**



Vista aérea do imóvel – Condomínio Campos da Serra IV – Torre 5

O **apartamento 534** está localizado no terceiro pavimento com frente Oeste. É constituído de dois dormitórios, sala, banheiro social e cozinha/área de serviço. Internamente apresenta as paredes com revestimento de reboco e acabamento de pintura e no banheiro com revestimento cerâmico até o teto no box e nas demais em meia parede, o piso é de cerâmica, esquadrias de alumínio e gelosia de PVC nos dormitórios e sem forro **(FOTOS 05 a 10).** Consta no registro do imóvel a área privativa de **42,6948m²** (**FOTOS 05 e 04).**



FOTOS 01 – Condomínio Campos da Serra IV



FOTOS 02 – Torre 5

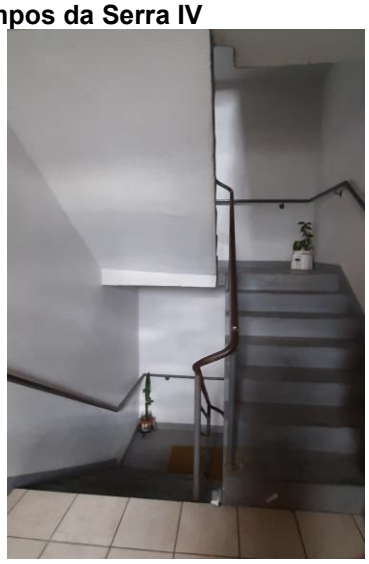


FOTO 03 – escadaria



FOTO 04 – Apartamento 534



FOTOS 05 – Sala

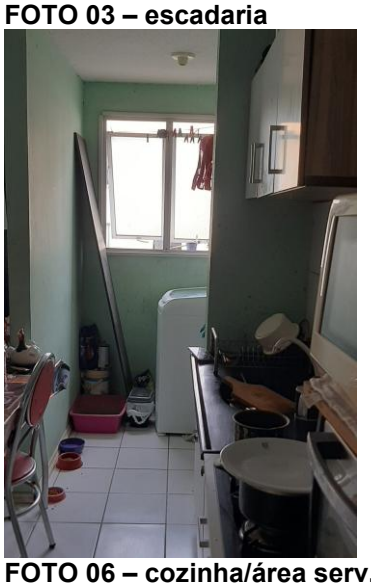


FOTO 06 – cozinha/área serv.

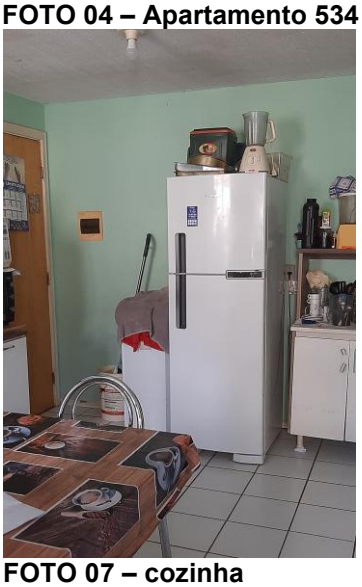
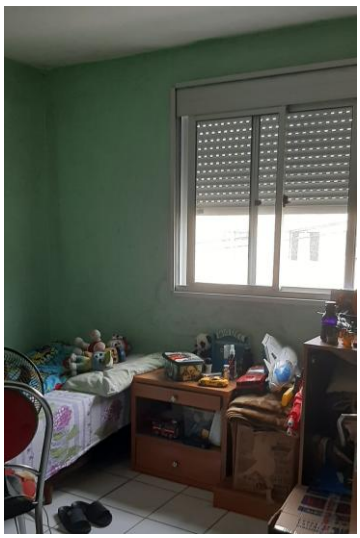


FOTO 07 – cozinha


FOTOS 08 – dormitório 1

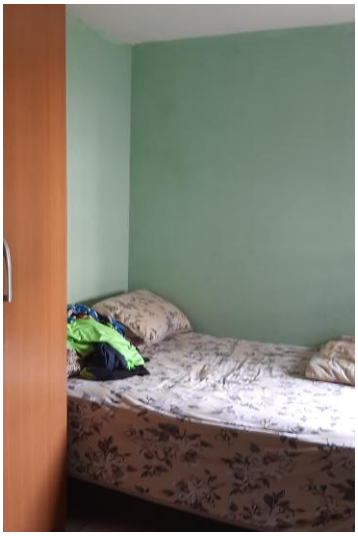

FOTO 09 – dormitório 2


FOTO 10 – banheiro

O prédio possui aproximadamente 12 anos de vida útil. Através da vistoria identificou-se que o padrão de edificação é do tipo baixo considerando os padrões atuais e em estado de conservação do apartamento é regular necessitando de reparos simples.

6 - CONSIDERAÇÕES SOBRE A AVALIAÇÃO:

6.1 - Critérios Utilizados:

- Pesquisa de mercado realizada junto a pessoas e empresas do ramo imobiliário na região, para obtenção de dados da amostra de mercado com a tipologia de apartamentos **(Amostra de Dados de Mercado em ANEXO I)**;
- Os dados coletados são anteriores e contemporâneos à avaliação, mantendo a amostra atualizada.

6.2 - Metodologia utilizada:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
(NBR 14.653 – partes 1 e 2)

Este método é baseado na comparação de dados de transações com imóveis semelhantes ao avaliando, utilizando critérios adequados para considerar as diferenças existentes entre os imóveis da amostra, característica inerente ao mercado imobiliário.

6.3 - Especificação da Avaliação:

Os resultados obtidos utilizando-se Inferência Estatística para eqüalizar as diferenças nos elementos da amostra permitem qualificar o presente Laudo de Avaliação com **GRAU II**, quanto ao Grau de Fundamentação e como **GRAU III**, quanto ao grau de Precisão.

7 - AVALIAÇÃO:

7.1- Modelo de Regressão:

As variáveis utilizadas no modelo são as seguintes:

- **Área Privativa** – área privativa dos imóveis em m² - variável quantitativa;
- **Equipamento** – nº de equipamentos servidos na unidade e no prédio – variável quantitativa;
- **Padrão** – padrão da edificação - (1) simples / (2) médio / (3) superior – variável Código Alocado;
- **Conservação** – estado de conservação do imóvel – (4) ótimo / (3) Bom / (2) Regular-reparos simples / (1) Reparos importantes – variável código alocado;
- **Data** – em relação a data do dado de mercado – (01) nov/2022 / (44) jul/2025 – (52) mar/2026– variável quantitativa;
- **Estacionamentos** - Quantidade de vagas de estacionamentos disponível ao imóvel – vagas cobertas*1,0 / vagas descobertas*0,5; sem vagas * 0,01 – variável quantitativa;
- **Valor Total** – valor total dos imóveis em R$ - variável independente.

O modelo de melhor ajustamento estatístico está representado pela seguinte fórmula:

Valor Total = (56,265585 +
49,113913 * Área Privativa½ +
0,76533249 * Equipamentos² +
-59,228828 * 1/Padrão +
5,8314193 * Conservação² +
-4,2823156 * Data½ +
16,80143 * Estacionamentos) ^ 2

Em análise aos resultados obtidos em relação ao Grau de Fundamentação, o modelo atingiu coeficiente de determinação de $R^2=0,966038$ o que significa dizer que o modelo apresentado pode ser justificado em cerca de 96% das variações da variável dependente, ou seja, Valor Total, e consiste em um ótimo resultado.

O teste do modelo F, de Fischer-Snedecor, se mostrou inferior a 1%, condição preconizada pela Norma para atingir ao Grau III, indicando assim, também a boa qualidade do modelo.

As variáveis independentes incluídas no modelo apresentam desempenho satisfatório. O valor exigido pela Norma para o nível de significância das variáveis independentes, medido através do teste t, é de que seja no máximo 10% (Grau III), ou seja, para que se tenha a confiança de no mínimo 80%.

A tabela abaixo mostra os valores obtidos:

Variável Independente	t observado	Percentual
Área Privativa	28,83	0,01
Equipamento	7,35	0,01
Padrão	-3,21	0,18
Conservação	6,95	0,01
Data	-2,19	3,05
Estacionamentos	2,48	1,46

Os testes verificadores de erros do modelo (Resíduos) possuem distribuição aleatória, seguindo a Distribuição Normal, e encontram-se na faixa de [-2,+2] do desvio-padrão, tendo encontrado 2 *outlier's*.

Com os resultados obtidos e descritos acima, conclui-se que o modelo pode ser utilizado para o Cálculo do valor dos imóveis em questão.

7.2 - Dados do Avaliando:

1. **Área Privativa –** 42,69m²
2. **Equipamentos** – (2) – (interfone, salão de festas)
3. **Padrão** – (1) baixo
4. **Conservação** – (2) – regular
5. **Data** - (52) mar/2026
6. **Estacionamento** – (0,50) estacionamento descoberto

Valor Total = (56,265585 +
49,113913 * 42,69½ +
0,76533249 * 2² +
-59,228828 * 1/1 +
5,8314193 * 2² +
-4,2823156 * 52½ +
16,80143 * 0,50) ^ 2

Valor Total = R$ 103.582,73 ~ R$ 104.000,00

Arredondamento válido até 1%.

O intervalo de confiança está entre **R$ 95.943,33 e R$ 111.514,73**, ou seja, variação percentual em torno da média de **15,03%.**

Portanto, baseado na pesquisa realizada e nas condições atuais do imóvel, bem como, na metodologia e cálculos aplicados, chega-se ao valor atual de mercado do **APARTAMENTO 534**, em:

R$ 104.000,00 (CENTO E QUATRO MIL REAIS).

8 - BIBLIOGRAFIA:

- NBR 14.653 / 2001 – Avaliação de Bens – Parte 1: procedimentos gerais.
- NBR 14.653 / 2011 – Avaliação de Bens – parte 2 : imóveis urbanos.
- Metodologia de Avaliação de Imóveis – Marco Aurélio Stumpf González – Ed. SGE – 2003.
- Manual de Avaliações e Perícias em imóveis Urbanos – José Fiker – 2ª Edição – Ed. PINI – 2005;
- Lei complementar nº 375 – 2010 – Código de Obras do Município de Caxias do Sul;
- Lei Complementar nº 589/ 2019 – Plano Físico Urbano de Caxias do Sul

O presente Laudo tem a finalidade de atribuir o valor justo de mercado do bem imóvel ora avaliado, considerando a oferta e procura do mesmo.

O presente Laudo é lavrado em 08 folhas, timbradas, numeradas e assinadas, acompanhadas por 02 anexos, onde são apresentados a amostra de dados de mercado e resultados da inferência estatística.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição deste MM. Juízo, para quaisquer esclarecimentos do presente Laudo de Avaliação.

Caxias do Sul, 16 de Março de 2026.

ARQ. ALESSANDRA TURRA
ARQUITETA E URBANISTA
CAU A29.331-8

ANEXO I
Dados de Mercado

Dado	Endereço	Observação
1	Rua João Pedrinho Pistorello, 104 - Cristo redentor	Cod. GD0192 - Estilo
2	Rua Rocha Pombo, 140 - Res. Principado de Monaco - Cristo Redentor	Cod. 5186 - Nichele
3	Rua Rocha Pombo, 140 - Res. Principado de Monaco - Cristo Redentor	Cod. 5185 - Nichele
4	Rua Vico Parolini Thompson, 635 - Res. Alexandria - Cristo Redentor	Cod. 966v - Coimca
5	Rua Valentin Comerlatto, 409 - Bela Vista	Cod. PE01046 - Perini
6	Av. Julio de Castilhos, 1494 - Ed. Nancy Centro	Cod. 7848 - Bento Alves
7	Av. Julio de Castilhos, 1478 - Ed. Pastoreio - Centro	Cod. 22604 - Bassanesi
8	Av.Julio de castilhos, 27 - Lourdes	Cod. 41390 - Inovação
9	Rua Visconde de Pelotas, 705 - Ed. Montreal - Centro	Cod. 7088 - Dornelles
10	Av. Julio de Castilhos, 1494 - Ed. Nancy Centro	Cod. 5962 - Dornelles
11	Av. Julio de Castilhos, 44 - Ed. Berlinque	Cod. 24024 - Bassanesi
12	Rua Sinimbú, 785 - Ed. Belluno - N. S. Lourdes	Cod. 8448 - Dornelles
13	Av. Julio de Castilhos, 464 - Nuova Citta - N. S. Lourdes	Cod. 8173 - Dornelles
14	Rua Os 18 do Forte, 692 - Ed. Monaco - N. S. Lourdes	Cod. 1105v - Coimca
15	Rua Sinimbú, 785 - Ed. Belluno - N. S. Lourdes	Cod. 1112v - Coimca
16	Rua Os 18 do Forte, 874 - N. S. Lourdes	Cod. 1007v - Coimca
17	Av. Julio de Castilhos. 259 - Ed. Mirim - N. S. Lourdes	Cod. KN0047 - Estilo
18	Rua Ernesto Alves, 384 - Res. Monte Piambello - N. S. de LourdeS	Cod. 7565 - Nichele
19	Rua Padre Antonio Vieira, 228 - Cristo Redentor	Cod. AP2610 - Estilo
20	Rua Visconde de Pelotas, 357 - Res. Viscount Village - Centro	Cod. 10019 - Nichele
21	Rua Bento Gonçalves, 2058 - Centro	Cod. 9202 - Nichele
22	Rua Visconde de Pelotas, 357 - Centro	Cod. 8739 - Nichele
23	Rua 20 de Setembro, 2340 - Centro	Cod. 10781 - Nichele
24	Rua Pinheiro Machado,4977 - Centro	Cod. 4977 - Nichele
25	Rua Garibaldi, 543 - Ed. Tangará - Centro	Cod. 11443 - Nichele
26	Rua Sinimbú, 1348 - Centro	Cod. 9085 - Nichele
27	Rua Sinimbú, 2018 - Ed. Veneto - Centro	Cod. 11783 - Nichele
28	Rua Visconde de Pelotas, 373 - Ed. Gaudio - Centro	Cod. 5742 - Nichele
29	Rua Os 18 do Forte, 1404 - Res. Agaves - Centro	Cod. 959v - Coimca
30	Rua Dr. Montaury, 1513 - Ed. Benvenuto Ronca - Centro	Cod. 23144 - Terra e Lar
31	Rua Venâncio Aires, 275 - Ed. Villa Lobos - Centro	Cod. 9412 - Bento Alves
32	Rua Sinimbú, 275 - Ed. Belluno - Centro	Cod. 2309 - Bento Alves
33	Rua 20 de Setembro, 1912 - Ed. Montese - Centro	Cod. 5216 - Bento Alves
34	Rua Andrade Neves, 918 - Res. Monte Belo - Centro	Cod. 8749 - Bento Alves
35	Rua Borges de Medeiros, 788 - Ed. Piratini - Centro	Cod. 2195 - Bento Alves
36	Rua Marques do herval, 1077 - Res. Coruna - Centrto	Cod. 7086 - Bento Alves
37	Rua Visconde de Pelotas, 357 - Res. Viscount Village - Centro	Cod, 1203 - Maximus
38	Rua Ernesto Alves, 1260 - Ed. Botchi - Centro	Cod. 2253 - Maximus
39	Rua Visconde de Pelotas, 705 - Centro	Cod. 1732 - Maximus

40	Rua Alfredo Chaves, 341 - Ed. 5th Avenue Concept - Centro	Cod. AP031 - Cadore
41	Rua Os 18 do Forte, 2070 - Res. Dezoito - Centro	Cod. APV2220 - Cadore
42	Rua Vinte de Setembro, 1619 - Ed. Van Gogh - Centro	Cod. AP3040 - Cadore
43	Av. Julio de Castuilhos, 512 - Bella Aldeia - Centro	Cod. 6612 - Imofar
44	Rua Sinimbú, 377 - Ed. Barilandia - N. S. Lourdes	Cod. LA339 - Longhi
45	Rua Os 18 do Forte, 327 - Ed. Portinari - N. S. Lourdes	Cod. LA334 - Longhi
46	Rua Sinimbú, 289- N. S. Lourdes	Cod. LA 3121 - Longhi
47	Rua Marques do Herval, 432 - Cond. Res. Terra Nova - Centro	Cod. 26.891 - Bassanesi
48	Av. Julio de Castilhos, 951 - Cond. Palacio Avenida - Centro	Cod. 2955 - Bassanesi
49	Rua Alfredo Chaves, 705 - Cond. Alfred - Centro	Cod. 16434 - Bassanesi
50	Av. Julio de Castilhos, 1449 - Centro	Cod. 24593 - Bassanesi
51	Av. Julio de Castilhos, 951 - Cond. Palacio Avenida - Centro	Cod. 6699 - Bento Alves
52	Rua 20 de Setembro, 1487 - Cond. Robert Schumman - Centro	Cod. 2330 - Bento Alves
53	Rua Os 18 do Forte, 327 - Portinari Residencial - N. S. Lourdes	Cod. 8590 - Imofar
54	Av. Julio de Castilhos, 851 - Res. Porto Moniz - N. S. Lourdes	Cod. AP902 - GCI
55	Av. Julio de Castilhos, 951 - Cond. Palacio Avenida - Centro	Cod. AP575 - GCI
56	Av. Julio de Castilhos, 464 - Nuova Citta - N. S. Lourdes	Cod. 8875 - Dornelles
57	Rua Sinimbú, 767 - Res. New Port - N. S. Lourdes	Cod. 9823 - Dornelles
58	Rua Carlos Giesen, 285 - Ed. Dom Carlos - Exposição	Cod. APV2056 - Cadore
59	Rua Visconde de Pelotas, 1622 - Ed. Visconde Res. - Centro	Cod. AP114 - Cadore
60	Rua Jacinto Francisco D'Aguiar, 84 - Res. Murano - Exposição	Cod. 1431V - Coimca
61	Rua Luiz Gervazoni - Panazzolo	Cod. 1295V - Coimca
62	Rua Guia Lopes, 389 - Centro	Cod. APV1175 - Cadore
63	Rua Visconde de Pelotas, 1199 - Ed. Berenice - Exposição	Cod. 2332 - Maximus
64	Rua Santos Dumont, 839 - Ed. Renascença - Exposição	Cod. 0226 - Maximus
65	Rua Andrade Neves, 1035 - Res. Paulino Paglioli - Exposição	Cod. 3725 - Maximus
66	Rua Humberto de Campos, 1137 - Exposição	Cod. 1040 - Maximus
67	Rua General Camara, 1821 - Res. Marantoni - Exposição	Cod. 1270 - Maximus
68	Rua Visconde de Pelotas, 1380 - Res. Central Park - Centro	Cod. AP4490 - Estilo
69	Rua Visconde de Pelotas, 1380 - Res. Central Park - Centro	Cod. 4246 - Estilo
70	Av. Julio de Castilhos, 951 - Ed. Palacio da Avenida - Lourdes	Cod. 3540 - Estilo
71	Av. Julio de Castilhos, 951 - Ed. Palacio da Avenida - Lourdes	Cod. 4NR6QXYD - Rodolfo Salvi
72	Rua Andrade Neves, 542 - Centro	Cod. 344156 - Auxiliadora
73	Rua Alfredo Chaves, 705 - Cond. Alfred - Centro	Cod. 98804 - Auxiliadora
74	Rua Garibaldi, 467 - Ed. Maison Fontainebleau - Centro	Cod. 355434 - Auxiliadora
75	Rua Pinheiro Machado, 1374 - Wimbledon - Centro	Cod. 343009 - Auxiliadora
76	Rua Marques do Herval, 1086 - Res. Marques do Herval - centro	Cod. 381276 - Auxiliadora
77	Av. independencia, 2254 - Exposição	Cod. 27050 - Bassanesi
78	Rua Sinimbú, 2019 - Ed. Vêneto - Centro	Cod. 12197 - Dornelles
79	Rua Sinimbú, 2019 - Ed. Vêneto - Centro	Cod. 8588 - Dornelles
80	Av. Julio de Castilhos, 1743 - Gal. Auto João Muratore - Centro	Cod. 8250 - Bento Alves
81	Av. Julio de Castilhos, 1494 - Ed. Nancy - Centro	Cod. 7848 - Bento Alves

82	Rua 20 de Setembro, 1619 - Van Gogh - Centro	Cod. 2130 - Bento Alves
83	Rua Bento Gonçalves, 1385 - Ed. Rembrandt	Cod.9641 - Bento Alves
84	Rua Os 18 do Forte, 327 - Ed. Portinari - Lourdes	Cod. 5777 - Bento Alves
85	Rua Bento Gonçalves, 689 - Ed. Selenium - Lourdes	Cod. 3310 - Bento Alves
86	Av. Julio de Castilhos, 1173 - Ed. São Miguel - Centro	Cod. 4514 - Fulcher
87	Rua Venâncio Aires, 286 - Centro	Cod. 4318 - Fulcher
88	Rua Marques do Herval, 1411 - Ed. Marina - Centro	Cod. AP575 - Cadore
89	Rua Padre Josuè Pagnocelli, 159 - Res. do Leste - B. S. Luiz	Cod. 11656 - Grazziotin
90	Rua Padre Josuè Pagnocelli, 159 - Res. do Leste - fundos - B. S. Luiz	Cod. 10546 - Grazziotin
91	Rua Manuel Pedrotti - Res. Campos da Serra II - B. S. Luiz	Cod. 12480 - Grazziotin
92	Rua Padre Josuè Pagnocelli, 159 - Res. do Leste - B. S. Luiz	Cod. 8585 - Dornelles
93	Rua Padre Josuè Pagnocelli, 159 - Res. do Leste - B. S. Luiz	Cod. 1726 - Maximus
94	Rua Angelo Frare, 548 - Res. Parque Mônaco - B. S. Luiz	Cod. 1968 - Maximus
95	Rua Padre Josuè Pagnocelli, 159 - Res. do Leste - B. S. Luiz	Cod. 3026 - Maximus
96	Rua Wanda Rosseto Pontalti, 1296 - Res. Favorita Beta - B. S. Luiz	Cod. 3041 - Liv
97	Rua Padre Raul Accorsi, 6635 - Res. Terra Nossa - De Zorzi - 1ºpav.	Cod. AP2186 - Attuante
98	Rua Padre Raul Accorsi, 6635 - Res. Terra Nossa - De Zorzi - 4º pav.	Cod. AP2830 - Attuante
99	Rua Padre Raul Accorsi, 6635 - Res. Terra Nossa - De Zorzi - 3º pav. - M	Cod. AP2396 - Attuante
100	Rua Padre Raul Accorsi, 6635 - Res. Terra Nossa - De Zorzi - 1º pav. - G	Cod. AP0176 - Attuante
101	Rua Padre Raul Accorsi, 6635 - Res. Terra Nossa - De Zorzi - 4º pav. - J	Cod. 9044335 - Bolsa de Imóveis
102	Rua Padre Raul Accorsi, 6635 - Res. Terra Nossa - De Zorzi - 1º pav.	Cod. 19656 - Bolsa de Imóveis
103	Rua Padre Raul Accorsi, 6635 - Res. Terra Nossa - De Zorzi - 1º pav.	Cod. 34095 - Bassanesi
104	Rua Padre Raul Accorsi, 6635 - Res. Terra Nossa - De Zorzi -	Cod. 519 - Michaelsen
105	Rua Padre Raul Accorsi, 6635 - Res. Terra Nossa - De Zorzi -	Cod. 726 - Michaelsen
106	Rua Padre Raul Accorsi, 6635 - Res. Terra Nossa - De Zorzi -	Cod. 542 - Michaelsen
107	Rua Padre Raul Accorsi, 6635 - Res. Terra Nossa - De Zorzi -	Cod. 536 - Michaelsen
108	Rua Padre Raul Accorsi, 6635 - Res. Terra Nossa - De Zorzi -	Cod. V46137- Inovação
109	Rua Padre Raul Accorsi, 6635 - Res. Terra Nossa - De Zorzi - 2º pav. - P	Cod. 24418 - Bassanesi
110	Ruia Mariele Cardoso Oliveira , 161 - Res. Campos da Serra IV - De Zorzi	Cod. 4362 - Vivere
111	Rua Octavio Marcolino Mendes, 47 - Res. Campos da Serra VI - De Zorzi	Cod. LA242 - Longhi
112	Ruia Mariele Cardoso Oliveira , 161 - Res. Campos da Serra IV - De Zorzi	Cod. 19418 - Bolsa de Imóveis
113	Ruia Mariele Cardoso Oliveira , 161 - Res. Campos da Serra IV - De Zorzi	Cod. 18723 - Bolsa de Imóveis
114	Ruia Mariele Cardoso Oliveira , 161 - Res. Campos da Serra III - De Zorzi	Cod. 19738 - Bolsa de Imóveis
115	Rua Octavio Marcolino Mendes, 47 - Res. Campos da Serra VI - De Zorzi	Cod. 18769 - Bolsa de Imóveis

Continuação...

Dado	Área Privativa (m^2)	Equipamentos	Padrão	Conservação	Data referência	Estacionamentos	Valor Total (R$)
1	92,35	1	1	2	1	1,00	270.000,00
2	92,00	8	1	2	1	1,00	280.000,00
3	72,00	8	1	2	1	1,00	250.000,00
4	86,65	10	2	3	1	1,50	350.000,00
5	166,00	5	2	4	1	2,00	580.000,00
6	103,07	3	2	3	1	0,01	360.000,00
7	130,09	2	1	3	1	0,01	320.000,00
8	114,71	1	1	1	1	1,00	235.000,00
9	93,74	2	2	2	1	0,01	318.000,00
10	80,00	3	1	1	1	0,01	220.000,00
11	70,00	3	2	4	1	1,00	286.000,00
12	57,43	3	2	2	1	1,00	205.000,00
13	78,90	3	2	4	1	1,00	295.000,00
14	62,06	2	1	2	1	0,50	190.000,00
15	50,68	3	1	3	1	1,00	195.000,00
16	106,13	1	1	1	1	1,00	265.000,00
17	39,00	2	1	1	1	0,01	140.000,00
18	71,84	8	3	4	1	2,00	330.000,00
19	77,00	6	2	4	1	2,00	360.000,00
20	62,51	8	3	4	1	1,00	370.000,00
21	77,00	4	1	2	1	1,00	290.000,00
22	62,51	5	3	4	1	1,00	340.000,00
23	45,00	2	1	3	1	0,01	160.000,00
24	40,00	2	1	2	1	0,01	130.000,00
25	70,00	4	1	3	1	1,00	265.000,00
26	61,81	2	1	1	1	0,01	145.000,00
27	112,00	4	2	3	1	1,00	330.000,00
28	55,21	5	2	4	1	2,00	225.000,00
29	78,00	6	3	4	1	1,00	370.000,00
30	60,05	3	1	2	1	1,00	170.000,00
31	53,63	4	1	2	1	0,01	150.000,00
32	50,68	3	2	3	1	1,00	180.000,00
33	55,00	2	2	3	1	1,00	210.000,00
34	57,37	6	2	4	1	0,01	234.000,00
35	73,51	2	1	3	1	0,01	240.000,00
36	42,00	2	2	3	1	0,01	165.000,00
37	59,42	8	3	4	1	1,00	340.000,00
38	44,40	2	2	3	1	1,00	190.000,00
39	93,00	5	2	4	1	0,01	298.000,00

40	56,00	8	3	4	1	1,00	290.000,00
41	63,63	7	2	4	1	1,00	320.000,00
42	116,00	6	2	2	1	2,00	370.000,00
43	42,31	4	2	4	1	1,00	220.000,00
44	111,00	1	1	2	3	0,01	235.000,00
45	123,00	7	2	2	3	1,00	439.000,00
46	100,00	1	1	1	3	0,01	215.000,00
47	200,00	8	2	3	3	2,00	750.000,00
48	184,27	8	2	4	3	1,00	700.000,00
49	190,89	7	2	2	3	2,00	700.000,00
50	142,65	6	3	4	3	2,00	698.000,00
51	127,00	8	2	4	3	1,00	490.000,00
52	136,12	10	2	2	3	2,00	550.000,00
53	139,00	7	3	4	3	1,00	740.000,00
54	230,00	11	3	4	3	2,00	970.000,00
55	257,82	10	2	2	3	2,00	830.000,00
56	52,14	3	2	3	3	1,00	225.000,00
57	60,63	4	2	2	3	1,00	210.000,00
58	63,00	3	2	3	8	1,00	265.000,00
59	62,50	4	1	2	8	1,00	220.000,00
60	85,70	6	2	3	8	1,00	335.000,00
61	76,97	6	2	4	8	2,00	360.000,00
62	89,00	3	1	2	8	0,01	275.000,00
63	81,00	2	2	3	8	1,00	280.000,00
64	119,38	6	2	3	8	2,00	480.000,00
65	110,00	7	2	4	8	2,00	530.000,00
66	165,25	10	2	2	8	2,00	650.000,00
67	72,94	2	1	3	8	2,00	260.000,00
68	202,30	15	3	4	13	2,00	1.170.000,00
69	202,30	15	3	3	13	2,00	990.000,00
70	128,91	13	2	3	13	2,00	540.000,00
71	257,00	13	2	2	13	2,00	850.000,00
72	157,00	11	2	3	13	1,00	550.000,00
73	191,00	8	2	2	13	2,00	600.000,00
74	212,00	11	2	4	13	2,00	950.000,00
75	241,00	11	3	4	13	2,00	1.250.000,00
76	252,00	10	3	4	13	2,00	997.000,00
77	201,70	8	2	4	13	2,00	690.000,00
78	112,00	6	2	2	13	1,00	310.000,00
79	140,00	6	2	2	13	1,00	450.000,00
80	137,00	2	1	2	13	0,01	350.000,00
81	103,07	3	2	3	13	0,01	360.000,00

82	116,00	9	2	2	13	2,00	372.000,00
83	112,68	6	2	2	13	2,00	400.000,00
84	123,17	8	2	3	13	2,00	439.000,00
85	137,16	8	2	3	13	2,00	550.000,00
86	108,00	2	1	2	13	0,01	225.000,00
87	64,54	7	2	4	13	0,01	260.000,00
88	174,78	4	2	4	15	1,00	620.000,00
89	43,15	3	1	2	15	0,50	105.000,00
90	44,71	4	1	2	15	0,50	117.000,00
91	42,85	2	1	1	15	0,50	80.000,00
92	44,00	4	1	2	15	0,50	115.000,00
93	47,71	4	1	3	15	0,50	138.000,00
94	55,26	5	1	3	15	0,50	140.000,00
95	47,71	4	1	3	15	0,50	138.000,00
96	63,21	5	2	3	15	1,00	180.000,00
97	38,23	10	2	2	44	0,50	148.400,00
98	38,25	9	1	2	44	0,50	135.000,00
99	38,23	8	1	1	44	0,50	115.000,00
100	40,46	9	1	1	44	0,50	120.000,00
101	38,23	10	2	3	44	0,50	170.000,00
102	38,23	8	1	2	44	0,50	165.000,00
103	38,23	8	1	2	44	0,50	159.000,00
104	38,23	8	1	2	44	0,50	129.900,00
105	38,23	8	2	2	44	0,50	135.000,00
106	38,23	8	2	2	44	0,50	139.900,00
107	38,23	8	2	2	44	0,50	142.000,00
108	38,68	8	1	1	44	0,50	150.000,00
109	38,23	8	2	2	44	0,50	145.000,00
110	42,69	3	1	2	52	0,50	114.000,00
111	49,22	3	1	2	52	0,50	120.000,00
112	49,00	3	1	3	52	0,50	138.000,00
113	49,00	1	1	2	52	0,50	115.000,00
114	43,00	2	2	2	52	0,50	150.000,00
115	43,00	3	1	1	52	0,50	80.000,00

ANEXO II
Resultados da Inferência Estatística

DADOS

Total da Amostra	: 136
Utilizados	: 115
Outlier	: 2

VARIÁVEIS

Total	: 12
Utilizadas	: 7
Grau Liberdade	: 108

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y½

COEFICIENTES

Correlação	:0,98287
Determinação	:0,96604
Ajustado	:0,96415

VARIAÇÃO

Total	:3988762,64048
Residual	:121972511816026204800000000,00000
Desvio Padrão	:35,41641

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 512,00238
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,74044
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	98

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$Y = (56,265585 + 49,113913 * X_1 ½ + 0,765332 * X_2 ² + -59,228828 * 1/X_3 + 5,831419 * X_4 ² + -4,282316 * X_5 ½ + 16,801430 * X_6)^2$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

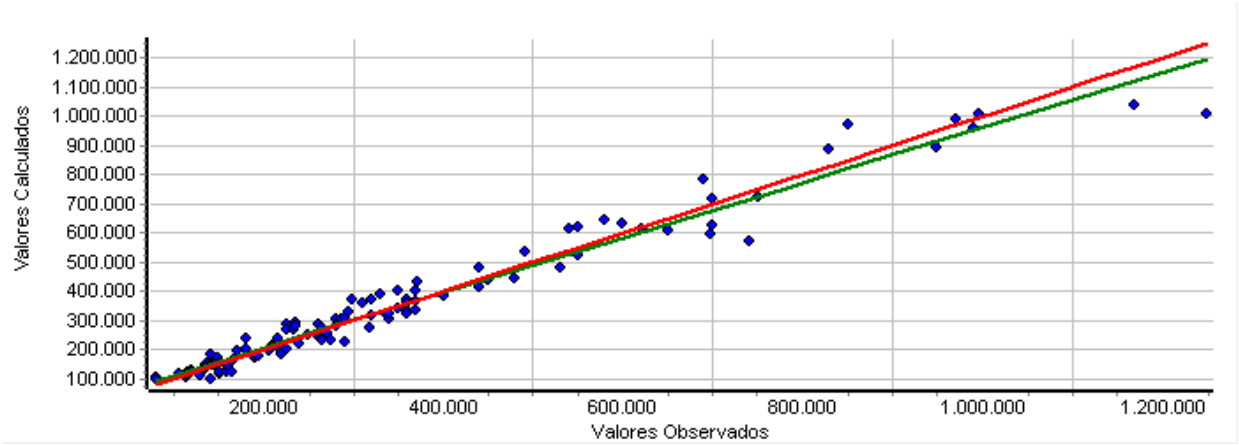
AMOSTRA

Média	: 342306,09
Variação Total	: 6847102005739,13
Variância	: 59540017441,21
Desvio Padrão	: 244008,23

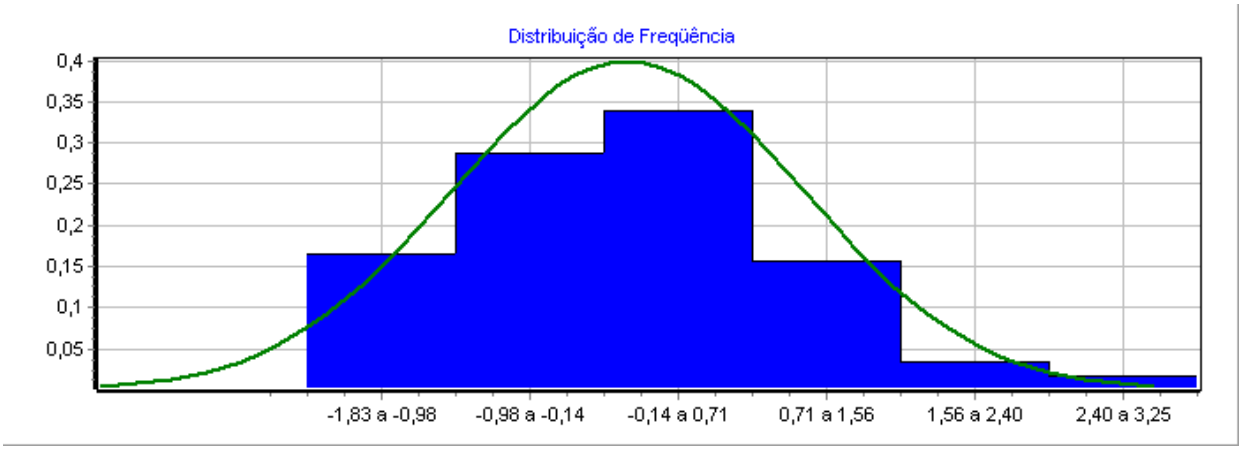
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,96232
Variação Residual	: 257973896398,37
Variância	: 2388647188,87
Desvio Padrão	: 48873,79

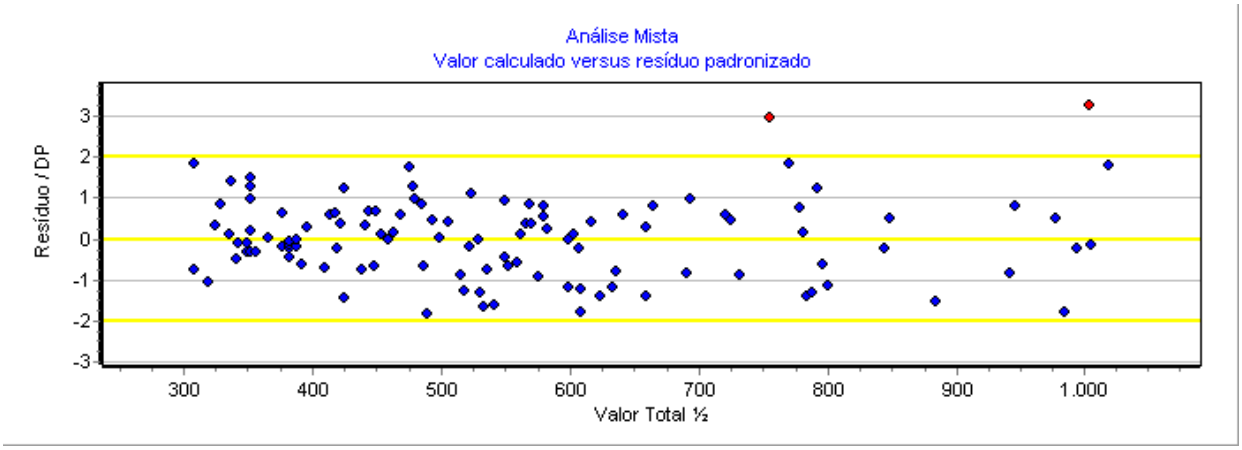
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



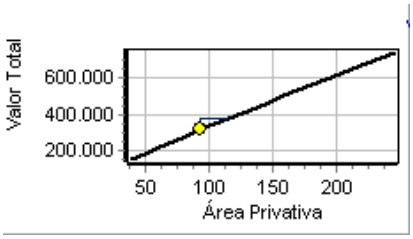
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

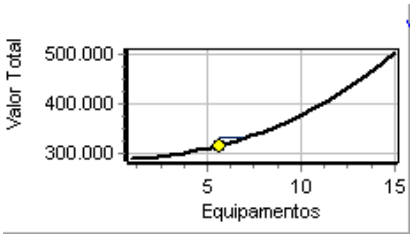
X_1 Área Privativa

em m² - privativa
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 38,23 a 257,82
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 19,70 % na estimativa



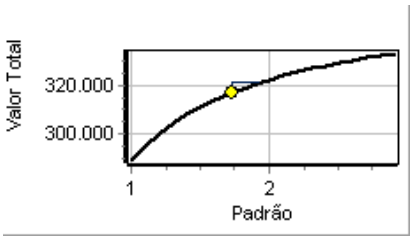
X_2 Equipamentos

nº de equipamentos que servem o apto e o edificio
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 15,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 4,89 % na estimativa



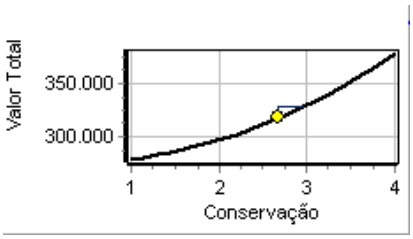
X_3 Padrão

1= simples ; 2 = médio ; 3 = superior ; 4 = luxo
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 1,26 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



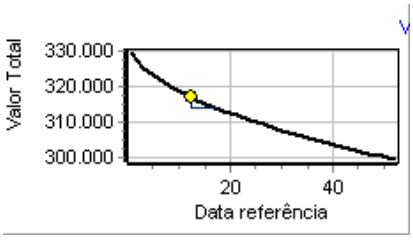
X_4 Conservação

Estado de conservação do imóvel, medido da seguinte forma: Novo=5; Bom (até 10 anos)=4; Regular (até 20)=3; Reparos simples (até 40)=2; Reparos importantes (acima 40) =1
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 4,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 3,55 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



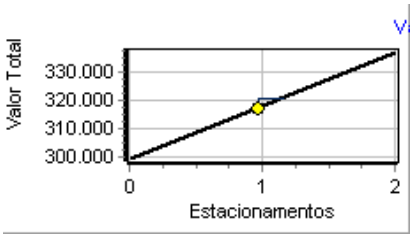
X_5 Data referência

Mês de ocorrência do evento, referenciado da seguinte forma: Jan1998= 1, Jan2006 = 97;
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 52,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: -1,00 % na estimativa



X_6 Estacionamentos

Quantidade de vagas de estacionamentos disponível ao imóvel; vagas descobertas=0,5; sem vagas=0,01;
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,01 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 1,19 % na estimativa



Y Valor Total

em R$
Tipo: Dependente
Amplitude: 80000,00 a 1250000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	**Escala Linear**	**T-Student Calculado**	**Significância (Soma das Caudas)**	**Determ. Ajustado (Padrão = 0,96415)**
X_1 Área Privativa	x½	28,83	0,01	0,69109
X_2 Equipamentos	x²	7,35	0,01	0,94672
X_3 Padrão	1/x	-3,21	0,18	0,96110
X_4 Conservação	x²	6,95	0,01	0,94862
X_5 Data referência	x½	-2,19	3,05	0,96290
X_6 Estacionamentos	x	2,48	1,46	0,96246

Tabelas de Graus de Fundamentação e Precisão

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO

	Descrição	Obtido	GRAU
1	Caracterização do Imóvel Avaliando	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	**II**
2	Quantidade Mínima de Dados do Mercado	Mínimo 6 (5+1) = 36 Dados obtidos = 115	**III**
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	**I**
4	Extrapolação	Não Admitida	**III**
5	Nível de Significância máximo pra a rejeição da hipótese nula de cada regressor	Menor que 10%	**III**
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipóstese nula do modelo através do teste F de Snedecor	Menor que 1%	**III**

Pontuação Atingida – 15 pontos - **GRAU II**

GRAUS DE PRECISÃO

Descrição	GRAU Atingido
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	15,03% - **Grau III**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

C E R T I D Ã O

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALE

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0090665-09

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA ....**90.665**.
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 16 de maio de 2013.
Imóvel: **APARTAMENTO NÚMERO QUINHENTOS E TRINTA E QUATRO (534)**, situado na Torre nº 5, a segunda à esquerda, ao lado da torre 04, de quem olha o Condomínio de frente, localizado no terceiro pavimento, o primeiro à direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à direita do apartamento nº 532, com área privativa de 42,6948m², área de uso comum de 30,6637m², área equivalente de construção de 56,9158m², área total de 73,3585m², e fração ideal de 0,0083303 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da Torre, no empreendimento constituído por 06 (seis) blocos, com 05 (cinco) pavimentos cada, em alvenaria com finalidade residencial, sito a rua 45-03-04, esquina com as ruas 45-03-13, 45-02-05 e 45-02-04, número predial 161, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado **'RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV'**, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano constituído pelo lote administrativo nº01 da quadra 3475 sito no Loteamento N7E1 nesta cidade, originário da aglutinação dos lotes nºs 01 a 19 da antiga quadra S15, com testada para as ruas codificadas 45-03-04, 45-03-13, 45-02-04 e 45-02-05, lado ímpar pela rua codificada 45-03-04, no quarteirão formado pelas citadas vias, com a área de 4.987,40m² (quatro mil, novecentos e oitenta e sete metros e quarenta decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste por 55,94 metros com a rua codificada 45-02-05; ao Sul por 40,00 metros com a rua codificada 45-03-13; ao Leste por 144,24 metros com a rua codificada 45-03-04; e ao Oeste por 105,13 metros com a rua codificada 45-02-04.
Proprietário: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, CNPJ nº03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8°, do artigo 2° e inciso VI do artigo 4° da Lei nº10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474, de 15/05/2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Dari Luiz Reichert, CPF nº460.326.220-53.
Título anterior: Matrícula nº72.901, do Livro nº02-RG, em 28/12/2009 desta 2ª Zona.

Escrev.: Jenicofadieha Oficial Designada - Jacqueline Balen: Balen
Prot.nº201572, Lº1, em 22/04/2013 **C: 17/53**
Emol.: R$ 3,30 + Processamento Eletrônico: R$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.02614 R$ 0,30; 0133.01.1300022.02615 R$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/90665, em 16 de maio de 2013.-
Certifico que **permanece em pleno vigor as condições** constantes da Av.2/M.72.901 Lº2-RG desta 2ª Zona, quanto as restrições do art. 2º, § 5º da Lei 10.188/01.

CONTINUA NO VERSO

:-:
:-:
:-:
:-:

continua no verso->

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALEMANOELVALENTE

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALENTE

continuação->

CNM: 099259.2.0090665-09

MATRÍCULA 90.665

Escrev.: Jenice Rodilha Oficial Designada - Jacqueline Balen: Balen

Prot.nº201572, Lº1, em 22/04/2013 C:17/53

Emol.: R$ 5,90 + Processamento Eletrônico: R$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.02862 R$ 0,30; 0133.01.1300022.02863 R$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.2/90665, em 16 de maio de 2013. - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do *'RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV'*, no Lº3-RA, fls.01, sob nº12.832, em 16/05/2013 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Jenice Rodilha Oficial Designada - Jacqueline Balen: Balen

Prot.nº201572, Lº1, em 22/04/2013 C:17/53

Emol.: R$ 5,90 + Processamento Eletrônico: R$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.03350 R$ 0,30; 0133.01.1300022.03351 R$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/90.665 em 13 de janeiro de 2015.

Título: Compra e venda.

Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por seu procurador Plinio Balbinot, CPF nº277.025.450-20.

Adquirente: **RAQUEL SILVA POHLMANN,** brasileira, CPF nº000.759.350-31, frentista, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada.

Forma do título: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária nº171000729019 passado nesta cidade em 23/05/2013 - Recursos FAR, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda do imóvel é de R$53.000,00.

Valor Fiscal: R$67.000,00 em 23/05/2013.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº7637/2013. *Continua em pleno vigor a Av.1 desta matrícula. Fica dispensada da exigibilidade da certidão do INSS e da SRF.*

Escrev.: Fabiana Rocca Oficial Desig. ou Substº: Balen Alexandre Balen Oficial Substituto

Prot.nº219629, Lº1-AE, em 12/01/2015 C: 55/68

Emol.: R$95,00 + Processamento Eletrônico: R$0,90 + Selos: 0133.07.1400049.01100 R$8,10; 0133.01.1500001.04035 R$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.4/90.665, em 13 de janeiro de 2015.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: RAQUEL SILVA POHLMANN, já qualificada.

Credor: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por seu procurador Plinio Balbinot, CPF nº277.025.450-20.

Forma do título: Contrato particular citado no R.3 desta matrícula.

Valor da dívida: R$53.000,00 em 23/05/2013.

Valor da garantia fiduciária: R$53.000,00.

CONTINUA A FOLHAS

continua na folha seguinte

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

C E R T I D Ã O

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20

continuação->:-
:-:
:-:

CNM: 099259.2.0090665-09

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA **90.665**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Prazo de amortização e liberação da subvenção: 120 meses.
Taxa anual de juros: Não há.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2013.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: Fabiano Rova Oficial Desig. ou Substº: Alexandre Balen Oficial Substituto
Prot.nº219629, Lº1-AE em 12/01/2015 C: 55/68
Emol.: R$82,50 + Processamento Eletrônico: R$0,90 + Selos: 0133.07.1400049.01101 R$8,10; 0133.01.1500001.04044 R$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/90.665, em 27 de janeiro de 2025. - **PENHORA** -
Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora extraído dos autos do processo nº5013789-28.2019.8.21.0010 - Cumprimento de Sentença, expedido em 11/09/2024, pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juiza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV**, CNPJ nº18.279.709/0001-33; e, a parte Executada: RAQUEL SILVA POHLMANN, CPF nº000.759.350-31. Valor: R$29.829,27 em 29/07/2024.

Oficial Titular:
Prot.nº326579, Lº1, em 24/01/2025
Emolumentos: R$161,00 + Processamento Eletrônico: R$6,90 + Selo(s): 0133.06.2300009.07127 R$35,90; 0133.01.2400007.08247 R$2,00

CONTINUA NO VERSO

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:

099259 53 2025 00010338 65

```
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 29 DE JANEIRO DE 2025.
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
certidão 003 pág...R$  25,60+selo: 0133.03.2400009.05719 (R$4,00)
busca em Arquivos..R$  13,20+selo: 0133.03.2400009.05720 (R$4,00)
proces. eletrônico R$   6,90+selo: 0133.01.2400007.09013 (R$2,00)

Total -----------> R$  55,70
Nota de Entrega: D2024 09 00498
```

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALEMANOELVALENTE