



Foto 09/10/2024

Tipologia: estacionamento

Travessa Bermudas nº 15 - Boxes nº 07; 08; 09; 10 – Bairro: Jardim Lindóia
Edifício Costa do Marfim - Porto Alegre - RS

Data de Referência da Avaliação: outubro/2024

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

Solicitante/Requerente

PF/EAF / Guilherme de Escobar Guaspari

Objeto

Estacionamento: matrículas nº 111811; 111812; 111813 e 111814 RI 4ª Zona de Porto Alegre/RS

Objetivo

Determinação do valor de mercado

Finalidade

Instruir Processo Nº 5122191-65.2021.8.21.0001 - Atuação 6947410

Localização

Travessa Bermudas nº 15 - Boxes nº 07; 08; 09; 10 – Bairro: Jardim Lindóia - Edifício Costa do Marfim - Porto Alegre - RS

Matrícula/Área real privativa / Área real total / Fração ideal

111811 / 10,58m² / 13,56m² / 0,002955

111812 / 10,58m² / 13,56m² / 0,002955

111813 / 10,58m² / 13,56m² / 0,002955

111814 / 10,58m² / 13,56m² / 0,002955

Metodologia / Tratamento de dados

Comparativo Direto de Dados de Mercado / Inferência Estatística

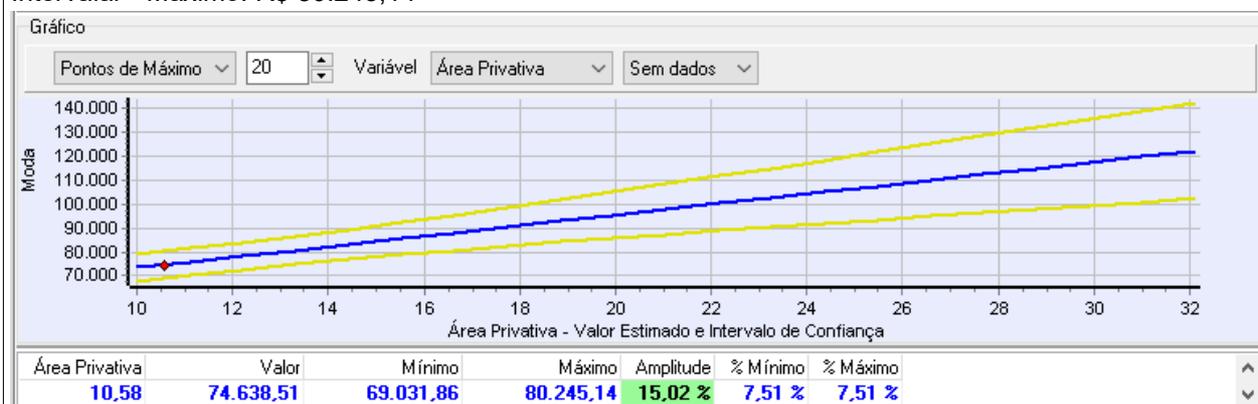
Resultados da Avaliação / Especificação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 74.638,51 para cada box, os quatro totaliza R\$ 298.554,04.

Fundamentação: Grau II/ Precisão: Grau I

Intervalar - Mínimo: R\$ 69.031,86

Intervalar - Máximo: R\$ 80.245,14



Responsáveis Técnicos

Ricardo Luiz Wortmann

Colaboração: Janayna da Costa de Moraes Palma (estagiária)

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da **ABNT**, Avaliação de Bens, registradas no **INMETRO** como **NBR 14653 – Parte 1/2019** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2/2011** (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- no documento disponibilizado (**não** válido como Certidão): **Matrículas nº 111812; 111813 e 111814 RI 4ª Zona de Porto Alegre/RS** (emitidas em 03/03/2020); **Matrículas nº 111811 RI 4ª Zona de Porto Alegre/RS** (emitidas em 18/02/2020)

- em informações constatadas “*in loco*” quanto a vistoria do imóvel (**externa***), realizada no dia 09/10/2024, (vistoriador: Ricardo Luiz Wortmann);

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados.

Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**.

Não fez parte do escopo do trabalho o levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição. Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho.

As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé.

O **laudo de avaliação de uso restrito** obedece à condições específicas no que tange à sua confidencialidade, finalidade ou utilização.

Foi adotada **situação paradigma por ausência de vistoria interna do bem**, conforme item 7.3.5.2 da ABNT, NBR 14653:2, prosseguindo os trabalhos com base na alínea “b”.

Obs. considerando que os dados de mercado disponíveis e utilizados na modelagem ainda são na sua grande maioria pretéritos às enchentes que atingiram o Estado em maio/2024, os valores estimados não traduzem eventual desvalorização de imóveis situados em geolocalizações atingidas ou mesmo ocasional valorização de áreas não diretamente alcançadas pelo evento, somente quantificável e estatisticamente comprovada na medida em que forem sendo inseridos novos parâmetros, estes ainda em número restrito para obter níveis de significância de variável própria a ser oportunamente considerada, dentro das diretrizes normatizadas

➤ **ANEXOS**

- **DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**
- **MEMÓRIA DE CÁLCULO – MODELO DE REGRESSÃO**
- **ESPECIFICAÇÃO**

MODELO: Modelo Boxe poa

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 39
Utilizados	: 32
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 3
Utilizadas	: 3
Grau Liberdade	: 29

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,83044
Determinação	: 0,68964
Ajustado	: 0,66823

VARIAÇÃO

Total	: 85026343,39475
Residual	: 26389146,07124
Desvio Padrão	: 953,92377

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 32,21928
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,27136
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	65
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 3854,967815 + 51392,722670 * 1/X_1 + -16550212,122410 * 1/X_2$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

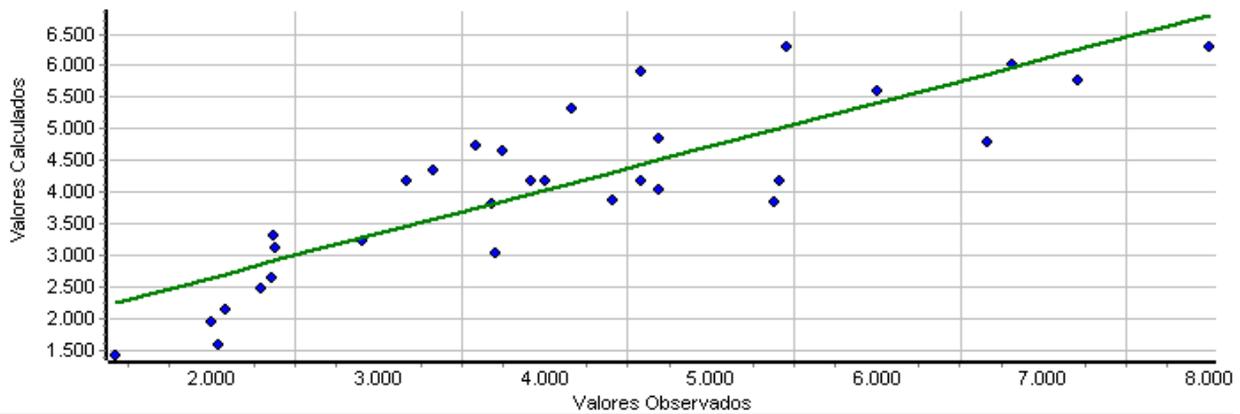
AMOSTRA

Média	: 4112,97
Varição Total	: 85026343,39
Variância	: 2657073,23
Desvio Padrão	: 1630,05

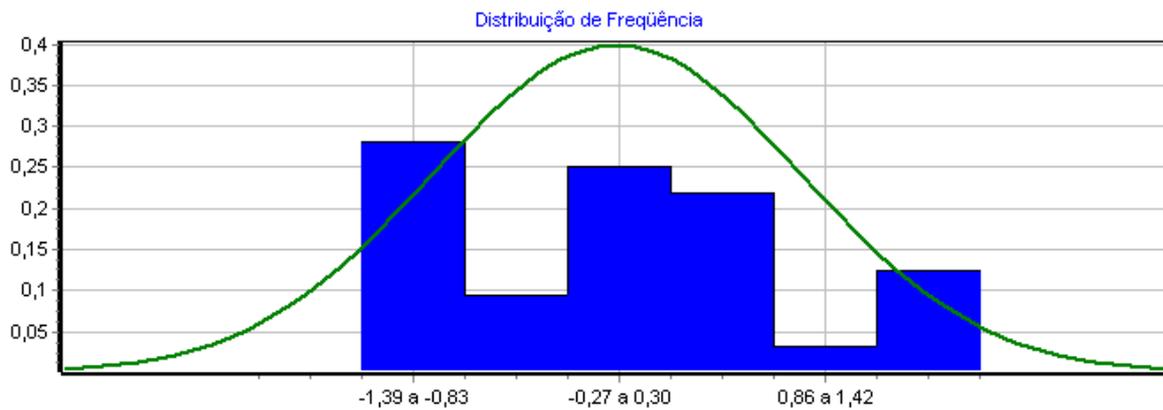
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,68964
Varição Residual	: 26389146,07
Variância	: 909970,55
Desvio Padrão	: 953,92

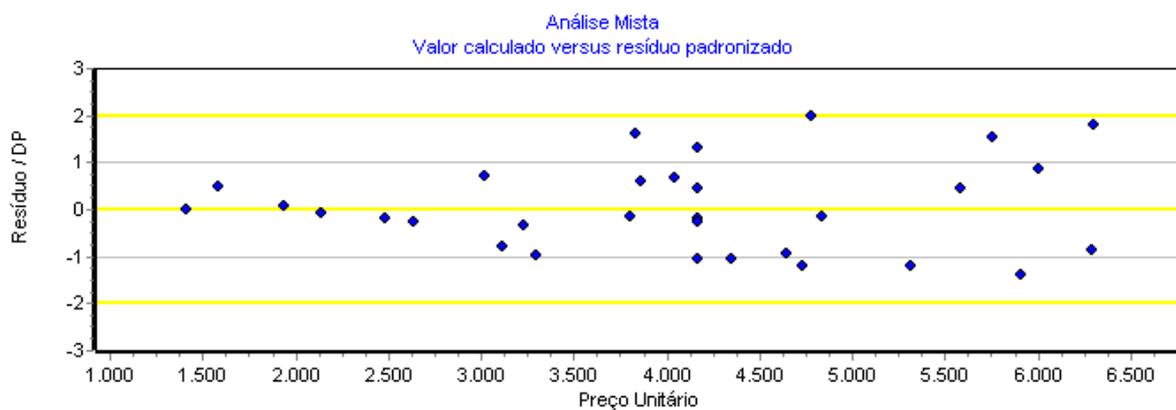
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área Privativa

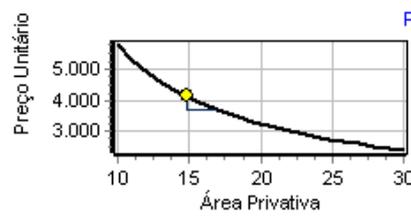
Área privativa do boxe em m²

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 10,00 a 31,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -10,30 % na estimativa



X₂ Renda Bairro

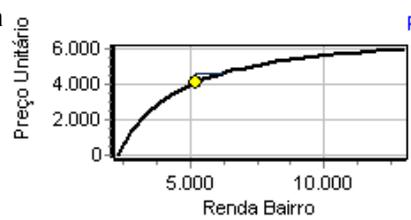
Variável proxy de acordo com o rendimento domiciliar por bairros da cidade de Porto Alegre/RS

Tipo: Proxy

Amplitude: 2266,89 a 12999,71

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 13,10 % na estimativa



Y Preço Unitário

Valor unitário do box em R\$/m²

Tipo: Dependente

Amplitude: 1417,76 a 8000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,66823)
X ₁ Área Privativa	1/x	5,63	0,01	0,32840
X ₂ Renda Bairro	1/x	-6,58	0,01	0,20115

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

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

Variável	Forma Linear	Área Privativa	Renda Bairro	Preço Unitário
X ₁	1/x		63	72
X ₂	1/x	17		77
Y	y	48	-59	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS

Página 1 de 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

111811 MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 04 de fevereiro de 1999

FLS. 1 MATRÍCULA 111811

BAIRRO: JARDIM LINDÓIA QUARTEIRÃO 33
IMÓVEL: O espaço estacionamento número 07, do Edifício Costa do Marfim, o qual recebeu o número 15 da Travessa Bermudas, localizado no primeiro, o sétimo, à direita para quem chegar pela circulação de veículos que tem acesso pela Rua Walter Só Jobim, com 13,56m² de área real global, sendo 10,58m² de área real privativa e 2,98m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002955 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **CUSTO: R\$4.088,56 (moeda em 09/97).** O terreno, medindo 37,50m, ao norte, à Travessa Bermudas; por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, limitando-se pelo lado oeste com a Avenida Dr. Walter Só Jobim, formando esquina; pelo lado leste limita-se com o terreno do prédio número 47 da Travessa Bermudas, de propriedade de Wilson Paulo Machado; nos fundos, ao sul, tem a mesma largura da frente e limita-se com propriedade de Áureo Fábio Alves e Raffaele Rosito Neto. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado nas matrículas números 65783 e 99414, em datas de 27.07.1995 e 18.10.1995, e atualmente na matrícula número 102731, todas desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** Ediba S.A. Edificações e Incorporações Barbieri, com sede nesta Capital, CGC número 89.547.848/0001-49. **CUSTAS:0,50-URE. Dat.6. A Escrevente Autorizada:** *Jurissua*

Av.1.111811.Porto Alegre,04.02.1999. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 29.12.1998, protocolado sob número 376254, em data de 04.01.1999, com retorno em 21.01.1999, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 4/92 da Corregedoria Geral da Justiça. **CUSTAS:1,00-URE. Dat.6. A Escrevente Autorizada:** *Jurissua*

R.2.111811.Porto Alegre,10.05.1999.Por contrato particular de 16.04.1999, protocolado sob número 380659, em data de 23.04.1999, com retorno em 28.04.1999, foi o imóvel **vendido** para Sergio Luis Pinto Bastolla, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CIC 388.862.940-34, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$145.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula **111845**.Avaliação:R\$145.000,00 (em conjunto).**CUSTAS:54,40-URE, em conjunto. Dat.3/2.A Registradora Substituta:** *JR*

R.3.111811.Porto Alegre,10.05.1999.Por contrato particular de 16.04.1999, protocolado sob número 380659, em data de 23.04.1999, com retorno em 28.04.1999, foi o imóvel **hipotecado** para o Banco HSBC Bamerindus S.A., CGC 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, para garantia de um empréstimo de R\$90.000,00, aos juros de 11,3866% ao ano, pelo prazo de 120 meses, juntamente com o imóvel da matrícula **111845**.Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil:R\$145.000,00 (em conjunto).**CUSTAS:36,76-URE, em conjunto. Dat.3/2.A Registradora Substituta:** *JR*

continua no verso

-----Continua na próxima página

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
FLS. 1v	MATRÍCULA 111811 <i>Amo</i>
<p>Av.4.111811. Porto Alegre, 25.07.2006. De acordo com ofício nº 7955/2006, datado de 11.07.2006, do Exmo. Sr. Dr. Murilo Magalhães Castro Filho, Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0341607-3, protocolado sob nº 501549, em data de 19.07.2006, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos:1,00-URE = R\$16,78, nesta data. Dat.6/1. A Escrevente Autorizada: <i>Isadora</i></p>	
<p>Av.5.111811. Porto Alegre, 06.08.2007. De acordo com ofício nº 9918/2007, datado de 23.07.2007, do Exmo. Sr. Dr. Cláudio Luís Martinewski, Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0352522-0, protocolado sob nº 519973, em data de 26.07.2007, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$974.031,26, juntamente com os imóveis das matrículas 109416/417, 111812/814, 111845, e com o percentual de 1,84% de 85 frações ideais do Edifício Residencial Solar Sacramento, todos desta Zona.Dat.47/1. Emolumentos: R\$52,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,20. SELO - SDFNR: 0472.06.0700017.01195 (R\$ 4,00), 0472.01.0700020.31657 (R\$ 0,20).</p> <p>Escrevente Autorizado: <i>[Assinatura]</i></p>	
<p>Av.6.111811. Porto Alegre, 28.01.2011. De acordo com comunicação da 6ª Vara da Fazenda Pública - Foro Central desta Capital, datada de 26.01.2011, protocolada sob número 588119, em data de 27.01.2011, extraída dos autos do processo número 001/1.05.0341607-3 (CNJ:3416071-26.2005.8.21.001), antigo nº 00105923859, foi determinado o cancelamento da averbação nº 04. Dat.1/1. Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. BENTO (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.71536 R\$ 0,40; 0472.01.1100001.21982 R\$ 0,20.</p> <p>Registrador Substituto: <i>[Assinatura]</i></p>	
CONTINUA A FICHA Nº	

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Porto Alegre, 18 de fevereiro de 2020.

Isadora Cardoso Luz - Escrevente Autorizada

Certidão Matrícula 111.811 - 2 páginas: NINIL (0472.00.1900002.66596 = NINIL)
Busca(s) em livros e arquivos: NINIL (0472.00.1900002.66596 = NINIL)
Total -----NINIL -
ICL - (12:55:31)
C 2020 02 00078 - 880700



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/seلودigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099218 53 2020 00023474 14

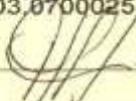


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS

Página 1 de 2

111812 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		1	111812
PORTO ALEGRE, 04 de fevereiro de 1.9 99					
<p>BAIRRO: JARDIM LINDÓIA QUARTEIRÃO 33 IMÓVEL: O espaço estacionamento número 08, do Edifício Costa do Marfim, o qual recebeu o número 15 da Travessa Bermudas, localizado no primeiro, o oitavo, à direita para quem chegar pela circulação de veículos que tem acesso pela Rua Walter Só Jobim, com 13,56m² de área real global, sendo 10,58m² de área real privativa e 2,98m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002955 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. CUSTO: R\$4.088,56 (moeda em 09/97). O terreno, medindo 37,50m, ao norte, à Travessa Bermudas; por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, limitando-se pelo lado oeste com a Avenida Dr. Walter Só Jobim, formando esquina; pelo lado leste limita-se com o terreno do prédio número 47 da Travessa Bermudas, de propriedade de Wilson Paulo Machado; nos fundos, ao sul, tem a mesma largura da frente e limita-se com propriedade de Áureo Fábio Alves e Raffaele Rosito Neto. TÍTULO AQUISITIVO registrado nas matrículas números 65783 e 99414, em datas de 27.07.1995 e 18.10.1995, e atualmente na matrícula número 102731, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA: Ediba S.A. Edificações e Incorporações Barbieri, com sede nesta Capital, CGC número 89.547.848/0001-49. CUSTAS:0,50-URE. Dat.6. A Escrevente Autorizada: <i>Jurissua</i></p> <p>Av.1.111812. Porto Alegre, 04.02.1999. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 29.12.1998, protocolado sob número 376254, em data de 04.01.1999, com retorno em 21.01.1999, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 4/92 da Corregedoria Geral da Justiça. CUSTAS:1,00-URE. Dat.6. A Escrevente Autorizada: <i>Jurissua</i></p> <p>R.2.111812. Porto Alegre, 18.10.2001. Por escritura de 12.09.2001 do Tabelionato da Comarca de Alvorada-RS, protocolada sob nº 419217 em data de 28.09.2001, foi o imóvel vendido para Sérgio Luís Pinto Bastolla, brasileiro, empresário sócio, CPF 388.862.940-34, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$24.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 111813 e 111814. Avaliação:R\$11.000,00 (28.08.2001). CUSTAS: 6,86-URE. Dat.3/1. A Registradora Substituta: <i>JR</i></p> <p>Av.3.111812. Porto Alegre, 25.07.2006. De acordo com ofício nº 7955/2006, datado de 11.07.2006, do Exmo. Sr. Dr. Murilo Magalhães Castro Filho, Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0341607-3, protocolado sob nº 501549, em data de 19.07.2006, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos:1,00-URE = R\$16,78, nesta data. Dat.6/1. A Escrevente Autorizada: <i>Jurissua</i></p> <p>Av.4.111812. Porto Alegre, 06.08.2007. De acordo com ofício nº 9918/2007, datado de</p>					
CONTINUA NO VERSO					

-----Continua na próxima página

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
	FLS: MATRÍCULA 1v 111812
<p>23.07.2007, do Exmo. Sr. Dr. Cláudio Luís Martinewski, Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0352522-0, protocolado sob nº 519973, em data de 26.07.2007, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$974.031,26, juntamente com os imóveis das matrículas 109416/417, 111811, 111813/814, 111845, e com o percentual de 1,84% de 85 frações ideais do Edifício Residencial Solar Sacramento, todos desta Zona. Dat.47/1. Emolumentos: R\$52,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,20. SELO - SDFNR: 0472.06.0700017.01196 (R\$ 4,00), 0472.01.0700020.31675 (R\$ 0,20).</p>	
Escrevente Autorizado: 	
<p>Av.5.111812. Porto Alegre, 28.01.2011. De acordo com comunicação da 6ª Vara da Fazenda Pública - Foro Central desta Capital, datada de 26.01.2011, protocolada sob número 588119, em data de 27.01.2011, extraída dos autos do processo número 001/1.05.0341607-3 (CNJ: 3416071-26.2005.8.21.001), antigo nº 00105923859, foi determinado o cancelamento da averbação nº 03. Dat.1/1. Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. ISENTO (Prov. 202/2008 - AV113 - CGJ) SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.71537 R\$ 0,40; 0472.01.1100001.21983 R\$ 0,20.</p>	
Registrador Substituto: 	

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.
 Porto Alegre, 3 de março de 2020.

Isadora Cardoso Luz - Escrevente Autorizada

Certidão Matrícula 111.812 - 2 páginas: NINIL (0472.00.1900002.70739 = NINIL)
 Busca(s) em livros e arquivos: NINIL (0472.00.1900002.70739 = NINIL)
 Total ----->NINIL -
 TEL - (14:51:59)
 C 2020 03 00004 - 881671



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
099216 53 2020 00027687 89



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

Página 1 de 2

111813 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	FLS 1	MATRÍCULA 111813
PORTO ALEGRE, 04 de fevereiro de 1.9 98				
<p>BAIRRO: JARDIM LINDÓIA QUARTEIRÃO 33 IMÓVEL: O espaço estacionamento número 09, do Edifício Costa do Marfim, o qual recebeu o número 15 da Travessa Bermudas, localizado no primeiro, o nono, à direita para quem chegar pela circulação de veículos que tem acesso pela Rua Walter Só Jobim, com 13,56m² de área real global, sendo 10,58m² de área real privativa e 2,98m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002955 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. CUSTO: R\$4.088,56 (moeda em 09/97). O terreno, medindo 37,50m, ao norte, à Travessa Bermudas; por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, limitando-se pelo lado oeste com a Avenida Dr. Walter Só Jobim, formando esquina; pelo lado leste limita-se com o terreno do prédio número 47 da Travessa Bermudas, de propriedade de Wilson Paulo Machado; nos fundos, ao sul, tem a mesma largura da frente e limita-se com propriedade de Áureo Fábio Alves e Raffaele Rosito Neto. TÍTULO AQUISITIVO registrado nas matrículas números 65783 e 99414, em datas de 27.07.1995 e 18.10.1995, e atualmente na matrícula número 102731, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA: Ediba S.A. Edificações e Incorporações Barbieri, com sede nesta Capital, CGC número 89.547.848/0001-49. CUSTAS:0,50-URE. Dat.6. A Escrevente Autorizada: <i>Jurissua</i></p> <p>Av.1.111813. Porto Alegre, 04.02.1999. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 29.12.1998, protocolado sob número 376254, em data de 04.01.1999, com retorno em 21.01.1999, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 4/92 da Corregedoria Geral da Justiça. CUSTAS:1,00-URE. Dat.6. A Escrevente Autorizada: <i>Jurissua</i></p> <p>R.2.111813. Porto Alegre, 18.10.2001. Por escritura de 12.09.2001 do Tabelionato da Comarca de Alvorada-RS, protocolada sob nº 419217 em data de 28.09.2001, foi o imóvel vendido para Sérgio Luis Pinto Bastolla, brasileiro, empresário sócio, CPF 388.862.940-34, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$24.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 111812 e 111814. Avaliação: R\$11.000,00 (28.08.2001). CUSTAS: 6,86-URE. Dat.3/1. A Registradora Substituta: <i>Jurissua</i></p> <p>Av.3.111813. Porto Alegre, 25.07.2006. De acordo com ofício nº 7955/2006, datado de 11.07.2006, do Exmo. Sr. Dr. Murilo Magalhães Castro Filho, Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0341607-3, protocolado sob nº 501549, em data de 19.07.2006, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos:1,00-URE = R\$16,78, nesta data. Dat.6/1. A Escrevente Autorizada: <i>Jurissua</i></p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na próxima página

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
1v	111813
<p>Av.4.111813. Porto Alegre, 06.08.2007. De acordo com ofício nº 9918/2007, datado de 23.07.2007, do Exmo. Sr. Dr. Cláudio Luís Martinewski, Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0352522-0, protocolado sob nº 519973, em data de 26.07.2007, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$974.031,26, juntamente com os imóveis das matrículas 109416/417, 111811/812, 111814, 111845, e com o percentual de 1,84% de 85 frações ideais do Edifício Residencial Solar Sacramento, todos desta Zona. Dat.47/1. Emolumentos: R\$52,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,20. SELO - SDFNR: 0472.06.0700017.01197 (R\$ 4,00), 0472.01.0700020.31741 (R\$ 0,20).</p> <p>Escrevente Autorizado: </p> <p>Av.5.111813. Porto Alegre, 28.01.2011. De acordo com comunicação da 6ª Vara da Fazenda Pública - Foro Central desta Capital, datada de 26.01.2011, protocolada sob número 588119, em data de 27.01.2011, extraída dos autos do processo número 001/1.05.0341607-3 (CNJ:3416071-26.2005.8.21.001), antigo nº 00105923859, foi determinado o cancelamento da averbação nº 03. Dat. 1/1. Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. ISENTO (Prov. 20/2009 - Art.13 - CGJ) SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.71538 R\$ 0,40; 0472.01.1100001.21984 R\$ 0,20.</p> <p>Registrador Substituto: </p>	

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.
Porto Alegre, 3 de março de 2020.

Isadora Cardoso Luz - Escrevente Autorizada

Certidão Matrícula 111.813 - 2 páginas: NINIL (0472.00.1800002.70741) = NINIL
Busca(s) em livros e arquivos: NINIL (0472.00.1800002.70741) = NINIL
Total -----NINIL-----
TCL - (14:53:55)
C 2020 03 00006 - 883676



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
099218 53 2020 00027689 40

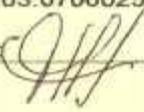


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS

Página 1 de 2

111814 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		1	111814
PORTO ALEGRE, 04 de fevereiro de 19 89					
<p>BAIRRO: JARDIM LINDÓIA QUARTEIRÃO 33 IMÓVEL: O espaço estacionamento número 10, do Edifício Costa do Marfim, o qual recebeu o número 15 da Travessa Bermudas, localizado no primeiro, o décimo, à direita para quem chegar pela circulação de veículos que tem acesso pela Rua Walter Só Jobim, com 13,56m² de área real global, sendo 10,58m² de área real privativa e 2,98m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002955 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. CUSTO: R\$4.088,56 (moeda em 09/97). O terreno, medindo 37,50m, ao norte, à Travessa Bermudas; por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, limitando-se pelo lado oeste com a Avenida Dr. Walter Só Jobim, formando esquina; pelo lado leste limita-se com o terreno do prédio número 47 da Travessa Bermudas, de propriedade de Wilson Paulo Machado; nos fundos, ao sul, tem a mesma largura da frente e limita-se com propriedade de Áureo Fábio Alves e Raffaele Rosito Neto. TÍTULO AQUISITIVO registrado nas matrículas números 65783 e 99414, em datas de 27.07.1995 e 18.10.1995, e atualmente na matrícula número 102731, todas desta Zona. PROPRIETÁRIA: Ediba S.A. Edificações e Incorporações Barbicri, com sede nesta Capital, CGC número 89.547.848/0001-49. CUSTAS:0,50-URE. Dat.6. A Escrevente Autorizada: <i>Jurussua</i></p> <p>Av.1.111814. Porto Alegre, 04.02.1999. Esta matrícula é aberta a requerimento da proprietária, datado de 29.12.1998, protocolado sob número 376254, em data de 04.01.1999, com retorno em 21.01.1999, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 4/92 da Corregedoria Geral da Justiça. CUSTAS:1,00-URE. Dat.6. A Escrevente Autorizada: <i>Jurussua</i></p> <p>R.2.111814. Porto Alegre, 18.10.2001. Por escritura de 12.09.2001 do Tabelionato da Comarca de Alvorada-RS, protocolada sob nº 419217 em data de 28.09.2001, foi o imóvel vendido para Sérgio Luis Pinto Bastolla, brasileiro, empresário sócio, CPF 388.862.940-34, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$24.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 111812 e 111813. Avaliação R\$11.000,00 (28.08.2001). CUSTAS: 6,86-URE. Dat.3/1. A Registradora Substituta: <i>Jurussua</i></p> <p>Av.3.111814. Porto Alegre, 25.07.2006. De acordo com ofício nº 7955/2006, datado de 11.07.2006, do Exmo. Sr. Dr. Murilo Magalhães Castro Filho, Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0341607-3, protocolado sob nº 501549, em data de 19.07.2006, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos:1,00-URE = R\$16,78, nesta data. Dat.6/1. A Escrevente Autorizada: <i>Jurussua</i></p> <p>Av.4.111814. Porto Alegre, 06.08.2007. De acordo com ofício nº 9918/2007, datado de</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NO VERSO</p>					

.....Continua na próxima página

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
1v	111814
<p>23.07.2007, do Exmo. Sr. Dr. Cláudio Luís Martinewski, Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0352522-0, protocolado sob nº 519973, em data de 26.07.2007, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$974.031,26, juntamente com os imóveis das matrículas 109416/417, 111811/813, 111845, e com o percentual de 1,84% de 85 frações ideais do Edifício Residencial Solar Sacramento, todos desta Zona. Dat. 1/1.</p> <p>Emolumentos: R\$52,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,20.</p> <p>SELO - SDFNR: 0472.06.0700017.01198 (R\$ 4,00), 0472.01.0700020.31743 (R\$ 0,20).</p> <p>Escrevente Autorizado: </p> <p>Av.5.111814. Porto Alegre, 28.01.2011. De acordo com comunicação da 6ª Vara da Fazenda Pública - Foro Central desta Capital, datada de 26.01.2011, protocolada sob número 588119, em data de 27.01.2011, extraída dos autos do processo número 001/1.05.0341607-3 (CNJ: 3416071-26.2005.8.21.001), antigo nº 00105923859, foi determinado o cancelamento da averbação nº 03. Dat. 1/1.</p> <p>Emolumentos: R\$20,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70. ISENTO (Prov. 20/2009 - Art.13 - CQJ)</p> <p>SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.71539 R\$ 0,40; 0472.01.1100001.21985 R\$ 0,20.</p> <p>Registrador Substituto: </p>	
CONTINUA A FOLHA Nº _____	

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Porto Alegre, 3 de março de 2020.

Isadora Cardoso Luz - Escrevente Autorizada

Certidão Matrícula 111.814 - 2 páginas: NINIL (0472.00.1000002.70736 = NINIL)
 Busca(s) em livros e arquivos: NINIL (0472.00.1000002.70736 = NINIL)
 Total -----NINIL -
 ICL - (14:50:29)
 C 2020 03 00004 - 003664



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: **099218 53 2020 00027684 36**