



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 0173 - 04/2021

LOTE DE TERRENO RURAL COM UMA ÁREA DE 2,015  
HECTARES OU 20.150,40M<sup>2</sup> ÀS MARGENS DA BR-293  
PINHEIRO MACHADO/RS

AUTOS: 000972-13.2015.8.16.0037



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

[www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br)





## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>OBJETO</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>FINALIDADE E OBJETIVO</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS</b>	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>RESULTADO DA AVALIAÇÃO</b>	<b>14</b>
<b>10</b>	<b>ENCERRAMENTO</b>	<b>15</b>

### **ANEXOS:**

- Croqui de Localização
- Imóvel X Cotações
- Pesquisa de Mercado
- Memorial de Cálculo
- Documentos do Imóvel





## 1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

**ESPÉCIE:** Laudo de Avaliação.

**OBJETO:** Lote de terreno rural com uma área 2,015 Hectares ou 20.150,40m<sup>2</sup>, localizado às margens da BR-293. Situado na cidade de Pinheiro Machado, Rio Grande do Sul. Matrícula nº 2.544.

**FINALIDADE:** Alienação judicial<sup>1</sup>

**METODOLOGIA:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado<sup>2</sup> e Método Evolutivo<sup>3</sup>

**DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO:** abril de 2021

**VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO**

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00**

**(Cento e vinte mil reais)**

---

<sup>1</sup>**Alienação Judicial:** Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

<sup>2</sup> **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:** Identifica o valor dos bens por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

<sup>3</sup> **Método Evolutivo:** Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja identificação do valor de mercado, deve ser considerado o valor de comercialização.





## 2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

### 2.1 DEFINIÇÃO

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissionais de engenharia de avaliação<sup>4</sup>, em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

### 2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado/RS.

É importante frisar que o Lote Rural de Matrícula nº 2.544 não apresenta coordenadas conhecidas para a sua delimitação precisa. Em seu memorial descritivo apenas consta informações a respeito de confrontações com a BR-293 e outras propriedades. Quando consultada a Secretaria da Fazenda de Pinheiro Machado, a mesma informou que não possuía dados concretos a respeito da localização da matrícula em questão. Assim, faz-se necessário a delimitação de uma possível área do imóvel de Mat. nº 5.244.

Este laudo de avaliação do imóvel de Matrícula nº2.544, não possui relatório fotográfico, visto que não se tem a localização exata com as coordenadas georreferenciadas do lote rural em questão. Assim não sendo possível uma delimitação precisa.

### 2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões (liquidação forçada) os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

---

<sup>4</sup> Engenharia de avaliações: conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços





O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade

#### **2.4 Normativas**

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.

### **3 OBJETO**

#### **3.1 Tipo do bem**

Imóvel rural com Matrícula nº 2.544 – Lote de terreno rural sem benfeitoria

#### **3.2 Descrição Técnica**

Lote rural com uma área de 20.150,40m<sup>2</sup> ou 2,015 Hectares, localizado às margens da BR-193. Localizado na cidade de Pinheiro Machado, Rio Grande do Sul.

Número da Matrícula: Nº 2.554 – Ofício de Registros Público de Pinheiro Machado

Número INCRA: Nº 863.041.022.810





#### 4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A região do Mercado Regional de Terras Campanha – MRT1, é formada pelos seguintes municípios: Aceguá, Bagé, Caçapava do Sul, Candiota, Dom Pedrito, Encruzilhada do Sul, Herval, Hulha Negra, Lavras do Sul, Pedras Altas, Pinheiro Machado, Piratini e Santana da Boa Vista. A pesquisa envolve todos os municípios supracitados, mas, verificou-se, devido às semelhanças de solo, topografia e características regionais, uma tendência de concentração dos negócios e ofertas em três microrregiões/centros regionais, a saber: 1) Caçapava do Sul e Encruzilhada do Sul (inclui-se Santana da Boa Vista); 2) Bagé e Dom Pedrito (inclui-se Aceguá e Lavras do Sul) e 3) Piratini e Pinheiro Machado (inclui-se os seguintes municípios: Candiota, Pedras Altas e Herval).

Os menores valores de terras foram de R\$ 6.000,00 a R\$7.000,00/ha em áreas propícias à pecuária, denominadas regionalmente de "campo duro", caracterizado ou por topografia muito acidentada/dobrada ou por algum impedimento à implantação de lavoura de soja (solo arenoso ou com afloramento de rochas), ou seja, somente aproveitáveis com a pecuária de baixo suporte e/ou como área de preservação permanente.

A região de Bagé e Dom Pedrito é caracterizada por solos profundos e férteis de topografia adequada à mecanização, aptos para sojicultura. Os maiores valores foram de até R\$ 27.000,00/ha.

A microrregião de Piratini, principalmente os municípios Pinheiro Machado, Pedras Altas e Herval, é caracterizada por relevos mais acidentados e solos não tão profundos e, em alguns casos, até afloramento de rochas. Esta é uma das hipóteses que diminui o valor regional das terras, sendo que a utilização passa a ser mista entre agricultura (soja) na parte plana e de solo fértil e pecuária nas áreas marginais.

Verificou-se em relação ao Relatório 2017, a existência das tipologias Soja e Arroz nos centros regionais "Caçapava do Sul/Encruzilhada do Sul" e "Piratini", havendo inclusive negócios realizados no primeiro centro citado. De igual modo verificou-se oferta de imóvel para a tipologia "Arroz e Pecuária" no centro Bagé/Dom Pedrito, o qual por sua vez também apresentou a tipologia Pecuária de Baixo Suporte - Campo Duro.

Embora as áreas cultivadas com silvicultura comercial (Eucalyptus sp.) sejam significativas nos municípios de Lavras do Sul, Pedras Altas, Pinheiro Machado, Piratini e Encruzilhada do Sul (acácia-negra) não se registraram muitos negócios realizados nem tampouco ofertas, dado que, segundo os corretores locais, é um mercado estagnado, em função de diversos fatores associados ao mercado de celulose.





Em todo o MRT - 01 foi observada a influência do fenômeno “soja”, devido aos elevados valores da saca nas últimas safras. Deste modo, nas áreas de topografia favorável e possíveis de mecanização o mercado se encarrega de classificar as terras como “para lavoura de soja”, o que tem a tendência de elevar o valor praticado/ha quando se analisam os valores mais antigos (de 3 a 5 anos).

Assim, em razão disso e pela elevada procura de novas áreas de expansão da sojicultura (oferta e procura) o mercado de terras inflacionou de tal forma que não existem muitos negócios realizados no último ano.



Fonte: INCRA





## 5 FINALIDADE E OBJETIVO

### 5.1 Finalidade

Alienação judicial.

### 5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais<sup>5</sup>:

5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

## TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

### 0.3 Abordagem de valor

*A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas*

*As abordagens de valor podem ser:*

a) Abordagem pelo valor de mercado:

*É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.*

*Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:*

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;*
- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;*
- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);*

b) Abordagem por valores específicos:

---

<sup>5</sup> **Premissa especial:** premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.







*Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:*

*- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial<sup>6</sup>, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:*

*- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;*

*- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;*

*- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.*

*- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).*

### **0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado**

*Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.*

*Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:*

- a) “quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;*
- b) “... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*

---

<sup>6</sup> **Comprador especial:** *adquirente que possui vantagens ou interesses específicos em relação a um bem ou direito, não relevantes para outros participantes do mercado. NBR 14.653-1: 2019 3.1.10*





- c) *“...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*
- d) *“...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;*
- e) *“...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;*
- f) *(... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.*

## **6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**

### **6.1 Matrícula**

De acordo com a matrícula nº2.544 o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

“Uma fração de campo situada nos subúrbios desta cidade, com área superficial de vinte mil, cento e cinquenta metros e quarenta decímetros quadrados (20.150,40m<sup>2</sup>), confrontando-se ao Norte com campos da Sociedade Mafrense de Engenharia Ltda; ao Sul com a BR-2936; ao Leste com o corredor vicinal e ao Oeste com Mário Hessel. Incra: cadastro nº863.041.022.810, em nome se Aldemar Pires; área total de 3,6; módulo: 35,0 e FMP: 3,6”

### **6.2 Situação**

A área estipulada como possível localização do Lote Mat. nº 2.544 não apresenta estar ocupado.

### **6.3 Restrições do imóvel**

As restrições do imóvel estão na falta de localização precisa do Lote Rural.





## 6.4 Benfeitorias

### 6.4.1 Benfeitorias Reprodutivas<sup>7</sup> e Benfeitorias Não Reprodutivas<sup>8</sup>

Segundo a área delimitada como possível localização para o imóvel de Mat.nº 2.544, o Lote não possui benfeitorias tanto reprodutivas quanto não reprodutivas.

## 7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO<sup>9</sup>

7.1 **Liquidez:** regular

7.2 **Desempenho de mercado:** regular

7.3 **Absorção pelo mercado:** regular

7.4 **Público-alvo para absorção do bem:** Investidores e agropecuários.

7.5 **Facilitadores para negociação do bem:** Situação, Topografia, Capacidade de Uso da Terra e Área

7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 5.2.1

### TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

#### **0.4 Mercado**

*Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.*

*O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho*

*A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:*

---

<sup>7</sup> **Benfeitorias Reprodutivas:** Abrangem todas as inovações introduzidas no imóvel rural capazes de proporcionar rendimentos por meio da venda de seus produtos, como: reflorestamentos, pastos cultivados ou melhorados, culturas anuais, culturas perenes e semi perenes, canaviais, pomares, etc.

<sup>8</sup> **Benfeitorias Não Reprodutivas:** Abrangem todas as inovações introduzidas no imóvel rural que não proporcionam rendimentos próprios, mas são consideradas como necessárias para o êxito das explorações, como: casas, galpões, estábulos, cercas, drenagens e açudes.

<sup>9</sup> **Diagnóstico de mercado:** O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação podem tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.





- a) *Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;*
- b) *Monopólio: é constituído por um único vendedor*
- c) *Monopsônio: é constituído por um único comprador*
- d) *Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
- e) *Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores*

*A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.*

*A conduta do mercado corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam, para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como políticas de preços, formas de pagamento, estratégias de venda, oferta de novos produtos, entre outras.*

*O desempenho do mercado refere-se aos resultados finais atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período de tempo.*

## **8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau (1) de Fundamentação, conforme as Tabelas 6 e 2 de enquadramento e definições constantes do subitem 9.3.8 e 9.3.1 da NBR-14.653-3:2019 Imóveis Rurais e Seus Componentes, norma da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.





## 8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

### Tratamento de Dados

No tratamento dos dados podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis:

- 8.1.1 Tratamento por fatores: homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos conforme ABNT NBR 14.653-3:2019 item 7.7.2.1, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.
- 8.1.2 Fatores de Homogeneização
  - 8.1.2.1 Área: Fator utilizado conforme as dimensões do imóvel, seguindo estudo elaborado pelo Dr. Carlos Arantes (2013).
    - Área  $\leq$  500Ha  $\rightarrow$  Fator = 1,00
    - 500Ha  $<$  Área  $\leq$  1.500Ha  $\rightarrow$  Fator = 0,95
    - 1.500Ha  $<$  Área  $\leq$  2.500Ha  $\rightarrow$  Fator = 0,90
    - 2.500Ha  $<$  Área  $\leq$  5.000Ha  $\rightarrow$  Fator = 0,85
    - Área  $>$  5.000Ha  $\rightarrow$  Fator = 0,80
  - 8.1.2.2 Topografia: Fator utilizado conforme as declividades do imóvel, seguindo estudo elaborado pelo SEAD-GO.
  - 8.1.2.3 Hidrografia: Fator utilizado conforme os recursos naturais e artificiais do imóvel, seguindo a obra "Avaliação de Imóveis Rurais" (2002).
  - 8.1.2.4 Capacidade de Uso da Terra: Classificação técnica que envolve um conjunto de condições ligadas aos atributos das terras, sem priorizar localização e características econômicas. Nesta classificação há maior interesse em considerar conjuntos de características e propriedades do que considerá-las isoladamente, visto que cada classe, subclasse ou unidade de capacidade de uso da terra são usualmente distinguidas das demais por grande número de atributos.
  - 8.1.2.5 Situação: Critério de julgamento da localização de um imóvel rural referente, principalmente, à qualidade dos acessos e à proximidade dos produtos explorados





8.1.2.6 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuírem negociação de mercado = 0,90.

## **9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

### **9.1 VALOR DE MERCADO DA TERRA NUA DA Mat. N°2.544**

**R\$ 120.343,92 (Cento e vinte mil, trezentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos)**

### **9.2 VALOR ARREDONDADO DO IMÓVEL**

**R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).**





## 10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 15 (quinze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 30 de abril de 2020

---

Helcio Kronberg

---

Eng<sup>a</sup> Civil Bruna Lacerda Barbosa  
CREA-PR: 138.804/D





**ANEXO**

**CROQUI DE LOCALIZAÇÃO**

**IMÓVEIS x COTAÇÕES**

**PESQUISA DE MERCADO**

**MEMORIAL DE CÁLCULO**

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

[www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br)



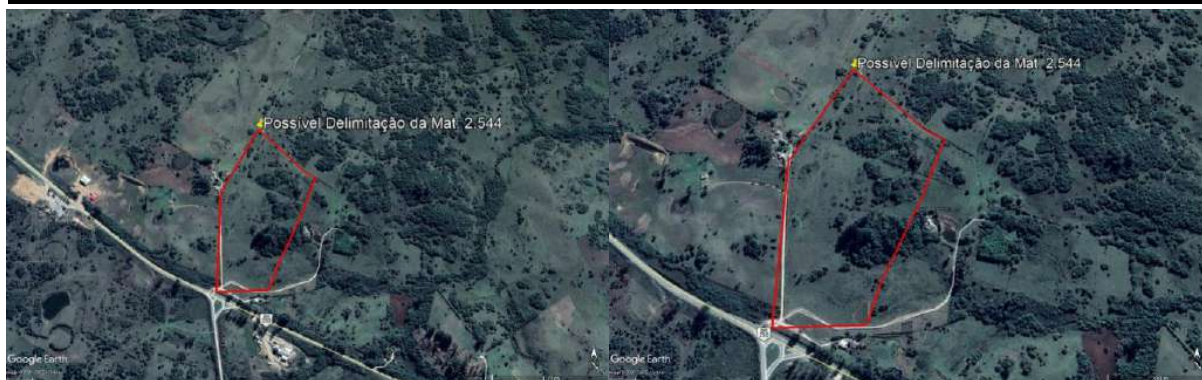




## Memoria de Cálculo

Kendra Schröder de Souza

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3



### Informações Gerais

Solicitante:	-	Data da Solicitação:	-
Proprietário:	<b>Sociedade Mafrense de Engenharia Ltda</b>	Data da Vistoria:	-
Endereço:	<b>BR-293</b>	Data do Laudo:	<b>29/04/2021</b>
Complemento:	<b>Próximo a estrada Vicinal</b>	Matrícula:	<b>Nº2.554</b>
Bairro:	-	Objetivo:	<b>Determinação de Valor de Mercado</b>
Cidade:	<b>Pinheiro Machado</b>	UF:	<b>RS</b>
CEP:	-	Finalidade:	<b>Alienação Judicial</b>

### Informações de Áreas

Matrícula	CCIR	CAR	Projeto do Imóvel
Área: <b>2,02</b> ha	Área: - ha	Área: - ha	Área: - ha
Construída: - m <sup>2</sup>	Construída: - m <sup>2</sup>	Construída: - m <sup>2</sup>	Construída: - m <sup>2</sup>
Módulo Fiscal: <b>35,00</b> ha	Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: - ha
ITR	GEO	Área Considerada	
Área: - ha	Área: - ha	Área: <b>2,02</b> ha	< Projeto do Imóvel
Construída: - m <sup>2</sup>	Construída: - m <sup>2</sup>	Construída: - m <sup>2</sup>	< Projeto do Imóvel
Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: <b>35,00</b> ha	< Matrícula

### Características do Imóvel

Topografia:	<b>Moderadamente Ondulado</b>	Cons. Do Solo:	-
Drenagem:	<b>Normal</b>	Estradas Internas:	-
Textura:	-	Melhoramentos:	-
Util. Economica:	-	Profundidade:	-
Aproveitamento:	-	Pedregosidade:	<b>Solo pedregoso</b>
Pot. Produtivo:	-	Erosão:	<b>Propensão moderada a alta</b>
Benfeitorias:	<b>Nenhuma</b>	Precipitação:	1.548 mm/ano
Altitude:	<b>Aproximadamente 430m</b>		

### Valor de Mercado

**R\$ 120.000,00**

**( CENTO E VINTE MIL REAIS )**

### Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de servidões, ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

Responsável Técnico: **Kendra Schröder De Souza**

Telefone de Contato: **(41) 3233-1077**

Identificação: **Kronberg Leilões**

Assinatura: \_\_\_\_\_





## Memoria de Cálculo

Kendra Schröder de Souza

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

### Roteiro do Acesso ao Imóvel

Descritivo	Mapa do Roteiro de Acesso
<p>Lote Rural situada nos subúrbios da cidade Pinheiro Machado/RS. Confronta ao Sul a Br-293 e a Leste com um corredor vicinal.</p> <p><b>Coordenadas</b>                      Latitude: <b>31°33'57.70"S</b>                      Longitude: <b>53°23'11.38"O</b></p>	

### Memorial Descritivo da Área

Descritivo	Delimitação da área
<p>“Uma fração de campo situada nos subúrbios desta cidade, com área superficial de vinte mil, cento e cinquenta metros e quarenta decímetros quadrados (20.150,40m²), confrontando-se ao Norte com campos da Sociedade Mafrense de Engenharia Ltda; ao Sul com a BR-2936; ao Leste com o corredor vicinal e ao Oeste com Mário Hessel. Incri: cadastro nº863.041.022.810, em nome se Aldemar Pires; área total de 3,6; módulo: 35,0 e FMP: 3,6”</p>	

### Mapa Pedológico da Região

Descritivo	Mapa
<p>A microrregião de Piratini, principalmente os municípios Pinheiro Machado, Pedras Altas e Herval, é caracterizada por relevos mais acidentados e solos não tão profundos e, em alguns casos, até afloramento de rochas. Esta é uma das hipóteses que diminui o valor regional das terras, sendo que a utilização passa a ser mista entre agricultura (soja) na parte plana e de solo fértil e pecuária nas áreas marginais</p>	<p><b>Subordem:</b>              Área Urbana              Argissolo Vermelho-Amarelo              Chernossolo Argiloso              Luvissole Crômico              Neossolo Litóico              Planossolo Háptico              Vertissolo Espânico</p> <p><b>Gráfico:</b>              Subordem do S-BCS (km²)</p>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JSV4 CJTNL 6LJHR UE9AB



## Memoria de Cálculo

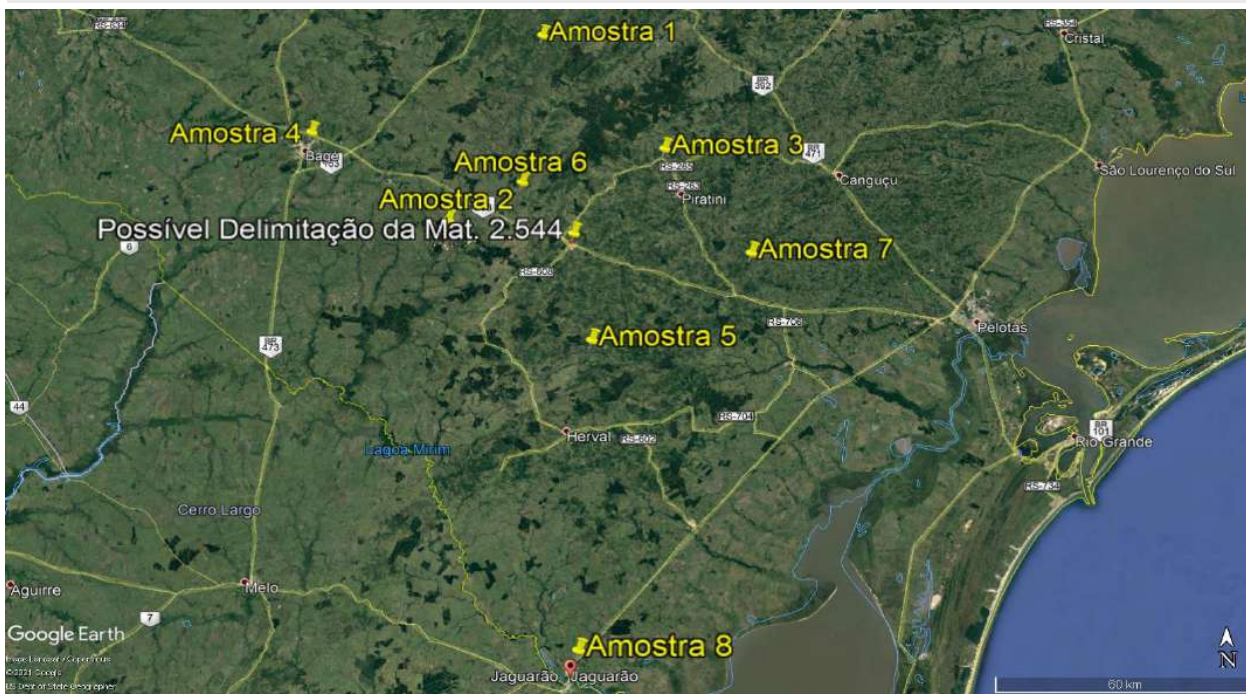
Kendra Schröder de Souza

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-USV4 CJTNL 6LJHR UE9AB





## Memoria de Cálculo

Kendra Schröder de Souza

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Avaliando										
Endereço:	Br-293, confrontando o Leste com o corredor Vicinal									
Bairro:					Cidade:	Pinheiro Machado			UF:	RS
Área de Terreno (ha):	2,02		Área Construída:	0,00						
Situação:	Ótima		Preço Anunciado:	N/A						
Hidrografia:	Normal		Fonte:	N/A						
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	N/A						
Benfeitorias	Nenhuma		Contato	N/A						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	2,02
IIe,s	2,02	100%	IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	74%
IIIs			IVe			VIIe				
Observações:										

Elemento Comparativo 1										
Endereço:	Segunda zona de Pinheiro Machado									
Bairro:	Passo Velho				Cidade:	Pinheiro Machado			UF:	RS
Área de Terreno (ha):	34,00		Área Construída:	0,00						
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R\$ 2.400.000,00						
Hidrografia:	Normal		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:	ImovelWeb						
Benfeitorias	casa		Contato	https://www.imovelweb.com.br/propried						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	34,00
IIe,s	34,00	100%	IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	74%
IIIs			IVe			VIIe				
Observações:										

Elemento Comparativo 2										
Endereço:	Próximo ao Distrito Candiota									
Bairro:					Cidade:	Pinheiro Machado			UF:	RS
Área de Terreno (ha):	37,00		Área Construída:	0,00						
Situação:	Ótima		Preço Anunciado:	R\$ 499.000,00						
Hidrografia:	Normal		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	Viva Real						
Benfeitorias	casa		Contato	https://www.vivareal.com.br/imovel/faz						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	37,00
IIe,s	37,00	100%	IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	74%
IIIs			IVe			VIIe				
Observações:										





## Memoria de Cálculo

Kendra Schröder de Souza

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 3										
Endereço:	Próximo as RS-265									
Bairro:					Cidade:	Piratini			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	38,00		Área Construída:	60m <sup>2</sup>						
Situação:	Ótima		Preço Anunciado:	R\$ 660.000,00						
Hidrografia:	Bom		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	Viva Real						
Benfeitorias	casa		Contato	https://www.vivareal.com.br/imovel/faze						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	38,00
IIe,s	38,00	100%	IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	74%
IIIs			IVe			VIIe				
Observações:										

Elemento Comparativo 4										
Endereço:	Av. Santa Tecla									
Bairro:					Cidade:	Bagé			UF:	RS
Área de Terreno (ha):	80,00		Área Construída:	0,00						
Situação:	Muito boa		Preço Anunciado:	R\$ 4.500.000,00						
Hidrografia:	Regular		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	Mgfimoveis						
Benfeitorias	Nenhuma		Contato	https://rs.mgfimoveis.com.br/80-ha-ao-la						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	80,00
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	68%
IIIs	80,00	100%	IVe			VIIe				
Observações:										

Elemento Comparativo 5										
Endereço:	30km de Pinheiro Machado									
Bairro:					Cidade:	Pinheiro Machado			UF:	RS
Área de Terreno (ha):	0,36		Área Construída:	0,00						
Situação:	Desfavorável		Preço Anunciado:	R\$ 3.600.000,00						
Hidrografia:	Regular		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	Mgfimoveis						
Benfeitorias	Nenhuma		Contato	https://rs.mgfimoveis.com.br/campo-em-						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	0,36
IIe,s	0,36	100%	IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	74%
IIIs			IVe			VIIe				
Observações:										





## Memoria de Cálculo

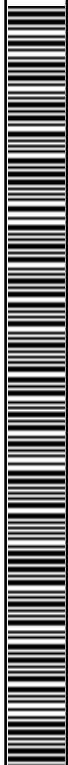
Kendra Schröder de Souza

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 6											
Endereço:											
Bairro:						Cidade:				UF:	
Área de Terreno (ha):		7,70		Área Construída:							
Situação:		Boa		Preço Anunciado:		R\$ 280.000,00					
Hidrografia:		Regular		Fonte:		Oferta					
Topografia:		Moderadamente Ondulado		Informante:							
Benfeitorias				Contato							
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII		
IIe	7,70	100%	IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	7,70 100%	
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	80%	
IIIs			IVe			VIIe					
Observações:											

Elemento Comparativo 7											
Endereço:		Próximo ao distrito de Morro Redondo, as margens do Ri Piritini (30km de Pinheiro Machado)									
Bairro:						Cidade:		Pinheiro Machado		UF:	RS
Área de Terreno (ha):		67,00		Área Construída:		50m²					
Situação:		Boa		Preço Anunciado:		R\$ 635.000,00					
Hidrografia:		Bom		Fonte:		Oferta					
Topografia:		Moderadamente Ondulado		Informante:							
Benfeitorias		Casa		Contato		Jena-fazenda-67-ha-cangucu-rio-grande-d					
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII		
IIe	67,00	100%	IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	67,00 100%	
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	80%	
IIIs			IVe			VIIe					
Observações:											

Elemento Comparativo 8											
Endereço:		BR-116									
Bairro:						Cidade:		Jaguarão		UF:	RS
Área de Terreno (ha):		16,00		Área Construída:		0,00					
Situação:		Ótima		Preço Anunciado:		R\$ 990.000,00					
Hidrografia:		Regular		Fonte:		Oferta					
Topografia:		Suave Ondulado		Informante:		Fazenda Aberta					
Benfeitorias		Nenhuma		Contato		<a href="https://www.fazendaaberta.com.br/anun">https://www.fazendaaberta.com.br/anun</a>					
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII		
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	16,00 100%	
IIe,s	16,00	100%	IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	74%	
IIIs			IVe			VIIe					
Observações:											





## Memoria de Cálculo

Kendra Schröder de Souza

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

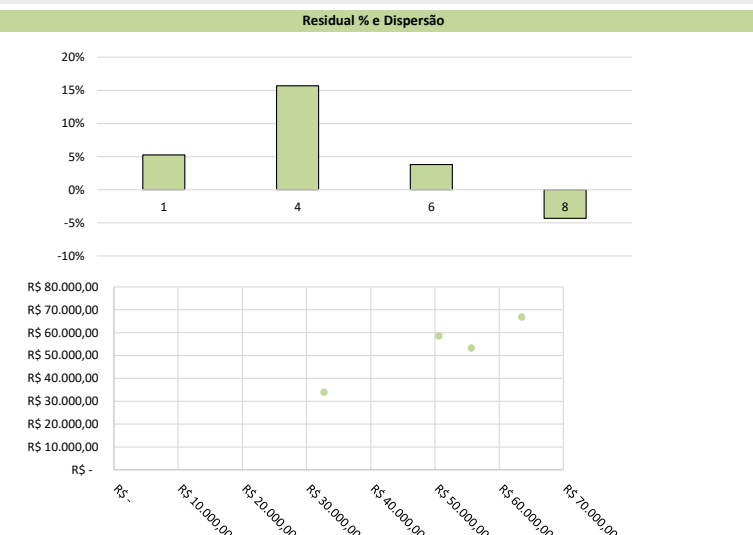
Homogeneização de Dados															
A	VI de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Hidrografia	Uso terras			Produto Fatores	Unit-ha Homo		
1	R\$ 2.400.000,00	34,00	0,90	R\$ 63.529,41	1,000	1,111	0,947	1,000	1,000	1,000	1,000	1,05	R\$ 66.873,07		
4	R\$ 4.500.000,00	80,00	0,90	R\$ 50.625,00	1,000	1,053	1,000	1,010	1,088	1,000	1,000	1,16	R\$ 58.571,40		
6	R\$ 280.000,00	7,70	0,90	R\$ 32.727,27	1,000	1,111	1,000	1,010	0,925	1,000	1,000	1,04	R\$ 33.972,73		
8	R\$ 990.000,00	16,00	0,90	R\$ 55.687,50	1,000	1,000	0,947	1,010	1,000	1,000	1,000	0,96	R\$ 53.284,14		
				Média R\$ 50.642,30								Média R\$ 53.175,33			
				Desvio 13070,07								Desvio 6849,96			
				Coef. de variação 0,26								Coef. de variação 0,13			

Média Saneada	R\$ 59.576,20
Limite Inferior	R\$ 37.222,73
Limite Superior	R\$ 69.127,93
Amostras Saneadas	3
Amostras Descartadas	1

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	R\$ 120.000,00
	2,02		R\$59.576,20		1,00		

### Tratamento Estatístico

DADOS	
Número de Amostras Coletados:	4
Número de Amostras Saneados:	3
Limite Inferior (p/ha):	R\$ 37.222,73
Média Aritmética (p/ha):	R\$ 53.175,33
Limite Superior (p/ha):	R\$ 69.127,93
Média Saneada (p/ha):	R\$ 59.576,20
T. de Student:	1,886
Desvio Padrão:	6849,96
Coefficiente de Variação:	0,129
INTERVALO DE CONFIABILIDADE	
Resultado(p/ha):	R\$ 7.457,29
Inferior (p/ha):	-16,31% R\$ 45.718,04
Superior (p/ha):	12,30% R\$ 60.632,63
Amplitude Total	28,61%



### Comentários sobre o cálculo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSV4 CJTNL 6LJHR UE9AB





## Memoria de Cálculo

Kendra Schröder de Souza

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

### Especificação da Avaliação | NBR 14.653-3 | 2019

#### Fundamentação

Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do bem avaliando <b>Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento</b>	<b>2 Pontos</b>
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados <b>3</b>	<b>1 Ponto</b>
3	Apresentação dos dados <b>Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem</b>	<b>2 Pontos</b>
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1) <b>Publicações</b>	<b>2 Pontos</b>
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores <b>0,80 a 1,25</b>	<b>3 Pontos</b>

Tabela 5 - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos <b>10 Pontos</b>
2	Itens Obrigatórios <b>Todos, no mínimo no grau I</b>
3	Grau de Fundamentação Obtido <b>Grau I</b>

#### Precisão

Tabela 6 - Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido <b>28,61%</b>
2	Grau de Precisão Obtido <b>Grau III</b>







# ANEXO DOCUMENTAÇÃO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

[www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de Pinheiro Machado  
SERVIÇO REGISTRAL DE PINHEIRO MACHADO  
CRISTINA TIMM BRITO - REGISTRADORA

Página 1 de 3

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



Ofício de Registros Públicos  
Comarca de Pinheiro Machado  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. -1- matrícula: Nº 2.554

Pinheiro Machado, 08 de junho de 1981

matrícula

**Imóvel:** Uma fração de campo situada nos subúrbios desta cidade, com a área superficial de vinte mil, cento e cinquenta metros e quarenta decímetros quadrados (20.150,40m<sup>2</sup>), confren-  
tando-se ao Norte com campos da Sociedade Mafrense de Engenharia Ltda; ao Sul com a BR-293; ao Leste com o corredor vi-  
cinal e ao Oeste com Marie Hassel.-Incrá: cadastre Nº 863.041.  
022.810, em nome de Aldemar Pires; área total: 3,6; médule:  
35,0 e FMP: 3,6- cadastrado a mais por engano.-  
Proprietário: Sr. Levine Ferreira Azambuja, brasileiro, casado  
e residente nesta cidade.-  
Origem: averbação 4 da matrícula 2.553, datada de 05 de cer-  
rente, transferida da transcrição nº 11.122 em data de 09/3/  
61, adquirida por herança em data de 25/02/61.-  
Subficial: *[assinatura]*

**R.1/2.554:** Protocolo Nº 5.269.-Compra e venda, Transmitentes:  
Sr. Levine Ferreira Azambuja, criador e sua mulher dona Hilma  
e Silva Azambuja, de lar, brasileiros e residentes nesta ci-  
dade.-Adquirente: Sr. Hayer Flávio Vigil Dias, casado com I-  
rene Pires Dias, ele pecuarista e ela professora e residentes  
na cidade de Bagé, neste Estado.-Valor: Cr\$ 126.000,00.-Títu-  
le: escritura pública lavrada pelo Oficial ajudante de Tabe-  
lionate local, Ruinei Camache Carvalho, em data de 08 de ju-  
nho de 1.981.-  
Pinheiro Machado, 08 de junho de 1.981.-  
Subficial: *[assinatura]*

**R.2/2.554:** Protocolo Nº 5.296.-Compra e venda. Transmitentes:  
Sr. Hayer Flávio Vigil Dias, pecuarista e sua mulher dona Ire-  
ne Pires Dias, professora, brasileiros e residentes na cidade  
de Bagé, neste Estado.-Adquirente: Sociedade Mafrense de  
Engenharia Ltda, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, ins-  
crita no CGC sob nº 76.555.762/0001-16.-Valor: Cr\$ 126.000,00  
Incrá: cadastre nº em nome de Aldemar Pires; área total: 3,6-  
médule: 35,0 e FMP: 3,6.-Vendem a totalidade de imóvel, que  
está cadastrado a mais por engano.-Certificação de Quitação /  
IAPAS sob nº 150297.-Títule: escritura pública lavrada pelo  
Oficial ajudante de Tabelionato local, Ruinei Camache Carva-  
lho em data de 17 de junho de 1.981.-  
Pinheiro Machado, 19 de junho de 1.981.  
Subficial: *[assinatura]*

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B2 YV8UP HRZ5U 842VR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY6A UBWZS SJ8NA N28NK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSV4 CJTNL 6LJHR UE9AB

Continuação da Página Anterior



**Ofício de Registros Públicos**  
COMARCA DE PINHEIRO MACHADO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

P. Machado, 30 de julho de 2018. Fis. 01v Matrícula: 2.554

**Av.3/2.554:** (Averbação três/dois mil quinhentos e cinquenta e quatro) em 30 de julho de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Por determinação judicial contida no protocolo de indisponibilidade nº 201611.0410.00207457-IA-860, datado de 04 de novembro de 2016, às 10:28:01, extraído do processo nº 00008072320145120017, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - SC, averbo a indisponibilidade do imóvel de propriedade de Sociedade Mafrense de Engenharia Ltda, CNPJ nº 765.557.620.00116, constante desta matrícula. Título apontado sob nº de ordem 41713, fl. 187 do livro 1-G de protocolo, datado de 30 de julho de 2018. Eu, Cristina Timm Brito, Registradora que o subscrevo.

Emolumentos: R\$43,50

Averbação sem valor declarado: R\$34,20 (0435.04.1300014.01922 = R\$3,30)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0435.01.1700002.14865 = R\$1,40)

**Av.4/2.554:** (Averbação quatro/dois mil quinhentos e cinquenta e quatro) em 23 de outubro de 2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Por determinação judicial contida no protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 201910.0118.00949772-TA-410, datado de 01 de outubro de 2019, às 18:47:38, extraído do processo nº 00008072320145120017, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - SC, averbo o cancelamento da indisponibilidade de bens constante no Av.3 desta matrícula, referente ao protocolo nº 201611.0410.00207457-IA-860. Título apontado sob nº de ordem 43368, fl. 118 do livro 1-H de protocolo, datado de 22 de outubro de 2019. Eu, Cristina Timm Brito, Registradora que o subscrevo.

Emolumentos: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0435.04.1300014.05057 = Nihil)

**Av.5/2.554:** (Averbação cinco/dois mil quinhentos e cinquenta e quatro) em 06 de dezembro de 2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Por determinação judicial contida no protocolo de indisponibilidade nº 201910.3016.00979325-IA-440, datado de 30 de outubro de 2019, às 16:42:14, extraído do processo nº 00009721320158160037, que tramita no Superior Tribunal de Justiça - PR, Curitiba, 2ª Vara de Falências e Recuperação Judiciais, averbo a indisponibilidade do imóvel de propriedade de Sociedade Mafrense de Engenharia Ltda, CNPJ nº 765.557.620.00116, constante desta matrícula. Título apontado sob nº de ordem 43555, fl. 133 do livro 1-H de protocolo, datado de 05 de dezembro de 2019. Eu,


Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6B2 YV8UP HRZ5U 842VR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY6A UBWZS SJ8NA N28NK


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSV4 CJTNL 6LJHR UE9AB

Continuação da Página Anterior -----




## Ofício de Registros Públicos

COMARCA DE PINHEIRO MACHADO  
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL



Pinheiro Machado, 06 de dezembro de 2019Fis. 02Matricula 2.554

**matricula** Cristina Timm Brito, Registradora que o subscrevo. 

Emolumentos: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0435.04.1300014.05400 = Nihil)

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS  
CRISTINA TIMM BRITO  
REGISTRADORA  
Pinheiro Machado-RS  
Rua Humaitá 357-Tel:(53)3248-1259

*continua no verso*

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

Pinheiro Machado, 01 de outubro de 2020, às 13:36:47.

Total: R\$38,90

Ceridão Matrícula 2.554 - 3 páginas: R\$18,40 (0435.03.1900002.04902 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0435.02.2000004.09660 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0435.01.2000004.00112 = R\$1,40)



Cristina Timm Brito - Registradora



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  
101709 53 2020 00005422 21

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ6B2 YV8UP HRZ5U 842VR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJY6A UBWZS SJ8NA N28NK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJSV4 CJTNL 6LJHR UE9AB