

Exm. Sr^a. Dr^a.
Juiz de Direito da 2^a Vara Cível
Da Comarca de Rio Grande – RS

Processo nº 023/1.04.0011190-7

Partes:

**FERRAMENTAS GERAIS COMERCIO E IMPORTAÇÃO S/A
SALUS PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA
BANCO ITAÚ S/A
RIO GRANDE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

MM. Juiz:

Emerson Coelho Buchmann, Engenheiro Civil, nomeado Perito Judicial nos autos do processo em epígrafe, vem à presença da Vossa Excelência, com a devida vênia, requerer a juntada aos autos do processo, o Laudo de Avaliação produzido, o qual obedeceu aos seguintes preceitos:

a) Utilização da NBR 14653, que regula os procedimentos avaliatórios.

Este profissional realiza serviços como Perito Judicial e extra-judicial a mais de 11 anos, para diversas empresas e Comarcas do Estado como:

- Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo
- 1^a Vara Judicial da Comarca de Taquara
- 2^a Vara Judicial da Comarca de Taquara
- 3^a Vara Judicial da Comarca de Taquara
- 1^a Vara Cível da Comarca Rio Grande
- 3^a Vara Cível da Comarca Rio Grande
- Vara Judicial da Comarca de Três Coroas
- Vara Judicial da Comarca de Igrejinha
- Vara Judicial da Comarca de Parobé

1. Introdução

O presente trabalho pericial busca identificar o valor de mercado correspondente aos imóveis conforme as matrículas que se encontra no anexo III. O trabalho servirá também para esclarecer outros elementos de interesse.

O Laudo emitido fundamenta-se em informações colhidas de fontes idôneas, obtidas de boa fé. Os documentos fornecidos foram considerados bons e corretos. Os métodos e critérios empregados integram o acervo técnico do profissional, extraído de bibliografias técnicas.

Não será levado em consideração se o imóvel encontra-se com débitos, pendências judiciais, hipotecas ou mesmo já negociados. Utilizando para a avaliação a documentação anexada no processo.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS CONFORME AS MATRÍCULAS:

1.1 Matrícula: 7.961 – Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS

Imóvel: Um prédio térreo, constituído de alvenaria e coberto de telhas de barro, com quatro aberturas de frente situado a rua Caramuru nº 222, nesta cidade, e seu respectivo terreno próprio de forma irregular, medindo de frente 13,40mts na direção de norte a sul, daí na direção de leste a oeste, 39,50 mts, daí na direção norte a sul 7 mts daí na direção leste a oeste 20,00 mts, daí, pelo fundo 23,55m, daí na direção oeste a leste, onde fecha o perímetro, até encontrar a face da rua Caramuru, 59,58 mts, dividindo-se pela frente a leste com a dita rua Caramuru, pela lado norte com o terreno de Osmar Antunes Gonçalves, pelo fundo a oeste com terreno de sucessores de Llopart & Cia Ltda, e pelo lado sul com terrenos do transmitente e de sucessores de Llopart & Cia, com direito a meação na parede divisória do lado norte, do prédio acima descrito, e um terreno próprio sem benfeitorias, medindo 7,00m de frente por 40,00m de comprimento situado a rua Caramuru, localizado distante 53,40m da esquina da Avenida Portugal e que se divide pela frente a leste com a dita rua Caramuru, pelo fundo a oeste e pelo lado sul com terrenos da Llopart & Cia ou sucessores, e pelo lado norte com imóvel da adquirente, nos aludidos terrenos existem as seguintes construções: Um prédio de alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, edificado no alinhamento da rua, com todas as dependências destinadas a indústria, tendo de frente, para a rua cinco janelas e portão de entrada lateral, com camaras de estocagem, camara de congelamento, sala de máquinas, ante-câmara, depósito sal, sala de etipoa.vestiário mas. E feminino salão de elaboração (evisceração e fileteamento)

banheiros, W.C. tanque de salga, salão de recepção, vestiários, masculino e W.C. masculino com área de 928,99 m².

Proprietário: Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda.

1.2 Matrícula: 8885 - Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS:

Imóvel: Uma casa térrea, construída de material, coberta com telhas de barro, de porta e duas janelas de frente, situada à rua Caramuru, sob o número 216, nesta cidade e seu respectivo terreno próprio que mede 6,00 mts de largura na frente e 5,80 mts de largura no fundo, por 15,80 mts de comprimento e que se divide ou confronta: pela frente a leste, com a dita rua Caramurú; pelo fundo a oeste e pelo lado sul, com terrenos da sucessão da Firma Llopart & Cia. E pelo lado norte, com imóvel de Osmar Antunes Gonçalves.

R7: Adquirente: Stefano Antônio Pratti Lauria

1.3 Matrícula: 20.162 - Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS:

Imóvel: Uma casa de alvenaria, de porta e duas janelas de frente, situada na AV. Portugal sob nº 171, na zona urbana desta cidade, com garagem ao lado e duas peças em cima desta dependência, com um galpão de material, coberto com telhas de barro, no interior do terreno irregular e seu terreno próprio, medindo nove metros e oitenta centímetros (9,80m) de frente ao norte, na direção O-L, daí a leste, na direção N-S, vinte e um metros e sessenta centímetros (21,60m) daí ao norte, na direção O-L, treze metros e quarenta e cinco centímetros (13,45m) daí a leste na direção N-S, dezoito metros e quarenta centímetros (18,40m) daí ao sul na direção L-O, trinta e seis metros (36,00m) daí a oeste, na direção S-N, onze metros (11,00m) daí ao norte na direção O-L, seis metros (6,00m) daí a oeste, na direção S-N, sete metros e quarenta centímetros (7,40m) daí ao norte na direção O-L, seis metros e setenta e cinco centímetros (6,75m) e finalmente daí a oeste, na direção S-N, até encontrar o ponto de partida onde fecha o perímetro, vinte e um metros e sessenta centímetros (21,60m) confrontando-se ao norte com a dita AV. Portugal, ao sul, com imóvel da outorgante vendedora, a leste com imóvel de Marina Oliveira Gonçalves e a oeste com sucessores de Aristides Nunes Gonçalves e Bertha Guedes Medvedovski.

R1: Adquirente: Indusplan Engenharia Ltda

R2: Alteração de denominação social para Plugin Patrimonial Ltda.

2. Vistoria e análise dos documentos

O desenvolvimento da Avaliação do Imóvel envolveu vistoria ao local, em 04 de outubro de 2016, investigando-se a situação do imóvel, bem como buscando dados sobre o mercado imobiliário local. Algumas fotografias do local estão no **Anexo II**.

Os imóveis serão avaliados conforme segue abaixo:

2.1 - Matrícula: 7.961 – Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS

O terreno situa-se na rua Caramuru nº 222, próximo a esquina da Avenida Portugal. A rua é em paralelepípedo. O uso principal no entorno é residencial.

O mercado imobiliário local está baixo, conforme informações das imobiliárias consultadas.

Em termos de topografia, o terreno é plano. Verifica-se a existência energia elétrica na rua.

Descrição das Benfeitorias:

A descrição que segue é completada por relatório fotográfico, que se encontram no anexo II.

A construção existente sobre o terreno é um pavilhão industrial simples com pé direito relativamente baixo, muito antigo em estado regular de conservação. Atualmente o imóvel é utilizado como estacionamento de veículos.

O piso na grande maioria é em contrapiso, as paredes e forros são revestidos com PVC. As instalações elétricas e hidrossanitárias não foram testadas.

Não foi analisado se a fachada do imóvel está na lista de patrimônio histórico / tombamento, para a realização da avaliação do imóvel.

Área aproximada do terreno, conforme as medidas da matrícula 7.961 é de 1.113,21 m² e, conforme a Prefeitura Municipal de Rio Grande a área do terreno é de 938,00 m².

Conforme a matrícula a construção existente no imóvel tem área de 928,99m² e conforme o cadastro municipal a área edificada tem a área de 900,00m².

2.2 Matrícula: 8885 - Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS:

O imóvel é uma residência, e na parte dos fundos funciona um escritório. Há um acesso lateral compartilhado com o imóvel de matrícula 7961.

A área do terreno conforme a descrição da matrícula é de 93,19 m² e conforme a Prefeitura Municipal de Rio Grande a área é de 121,00 m².

Conforme a Prefeitura Municipal de Rio Grande a área edificada é de 52,00 m².

2.3 Matrícula: 20.162 - Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS:

O imóvel é uma residência, e na parte dos fundos, há pavilhões que são utilizados atualmente para estacionamento de veículos e anteriormente utilizado pela empresa Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda.

A área do terreno conforme a descrição da matrícula é de 829,69 m² e conforme a Prefeitura Municipal de Rio Grande a área de terreno é de 503,49 m².

Conforme a Prefeitura Municipal de Rio Grande a área edificada é de 360,00 m².

3) Avaliação do terreno

O método adotado na avaliação do terreno foi o Método Comparativo de Dados de Mercado, seguindo-se a norma NBR 14653, que regula os procedimentos avaliatórios. 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. O nível de rigor será expedito, visto que atende parcialmente alguns quesitos de uma avaliação tipo normal.

Os dados foram coletados no mês de setembro e outubro de 2016, , portanto a determinação do valor do imóvel foi realizada tendo em vista esta data. A busca e seleção de dados locais foram realizadas por este avaliador.

Foi empregada uma amostra com elementos semelhantes, situados em zonas de características afins, colhidos em imobiliárias locais, conforme anexo III.

Convenções:

- a) Vt = Valor do terreno em R\$;
- b) A = Área do terreno em metro quadrado (m²);
- c) Vum = Valores médios praticados pelo mercado

Fontes Pesquisadas

- a) Milton Sosa Negócios Imobiliários – CRECI 39465 – (53) 3035 4675
- b) Arpini Leão Consultoria Imobiliária e Financeira – CRECI 45949 – (53) 3201 1004
- c) Graça Barros Imóveis – CRECI 13825J – (53) 3204 8200
- d) Plataforma Imóveis – CRECI 30703 – (53) 3035 1948
- e) Rosane Barenho – CRECI 17255 – (53) 3230 3798
- f) Papareia Imóveis – CRECI 44741 – (53) 8458 7011
- g) Bastos Corretora de Imóveis – CRECI 10555 – (53) 3035 3040
- h) Galeria Imóveis – CRECI 17315 – (53) 3231 3395
- i) I4 – Gestão em Negócios Imobiliários – CRECI 41350 – (53) 3035 2121
- j) Marisandra Imóveis – CRECI 37824 – (53) 9162 5583
- k) MP Corretora de Imóveis – CRECI 13728 – (53) 3201 0406

Valor de imóveis similares ao avaliado:

Fonte Dados	Área (m²)	Valor (R\$)	Valor (R\$) / m²
a) Rua Presidente Vargas	224,00 (7x32)	260.000,00	1.160,71
b) Rua XV de Novembro	480,00 (12x40)	395.000,00	822,92
c) Rua Cononel Barroso	336,00 (8x42)	180.000,00	535,71
d) Rua Saldanha Marinho	180,00 (8x22,5)	185.000,00	1.027,78
e) Rua Visconde do Rio Branco	360,00 (9x40)	390.000,00	1.083,33
f) Rua Dom Bosco	240,00 (6x40)	215.000,00	895,83

g) Rua Visconde do Rio Grande	280,00	280.000,00	1.000,00
h) Rua Dom Bosco	220,00 (5,50x40)	180.000,00	818,18
i) Rua Caramuru	446,00	530.000,00	1.188,34
j) Rua Dom Bosco	240,00 (6x40,00)	180.000,00	750,00
k) Rua 1º de Maio	190,65 (9,30 x 20,50)	107.500,00	894,31
k) Rua Caramuru	400,00 (10,00x 40,00)	280.000,00	700,00
k) Rua Caramuru	480,00 (12,00x40,00)	350.000,00	729,16
k) Rua Caramuru	400,00 (10,00x40,00)	300.000,00	750,00
Média			882,59
Média - 25%			661,94

Na maioria dos imóveis ofertados há construção simples e antiga sobre o terreno.

Nos valores das imobiliárias está incluso o valor de negociação que, em função de todos os imóveis serem ofertados, podemos reduzir este valor no mínimo em 25%, pois os mesmos estão com o valor dos imóveis cobrados quando havia grande procura, sendo que o mercado local mudou.

Os valores praticados pelo mercado para imóveis similares, fornecido pelas fontes pesquisadas na média resultaram em R\$ 661,94 /m²

3.1. Matrícula: 7.961 – Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS

Área do terreno conforme a Documento da Prefeitura Municipal de Rio Grande é de 938,00 m²

$$Vum = R\$ 661,94 / m^2$$

Fórmula:

$$Vt = A \times Vum$$

$$Vt = 938,00 \times 661,94$$

$$Vt = R\$ 620.899,72$$

O valor do terreno matrícula 7.961, adotado pelo avaliador com arredondamento de até 1% é de **R\$621.000,00 (seiscentos e vinte um mil reais).**

3.2 – Matrícula 8885 - Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS:

Área do terreno da matrícula 8885 é de 121,00 m²

Vum = R\$ 661,94 / m²

Fórmula:

$$Vt = A \times Vum$$

$$Vt = 121,00 \times 661,94$$

$$Vt = R\$ 80.094,74$$

O valor do terreno matrícula 8885, adotado pelo avaliador com arredondamento de até 1% é de **R\$80.000,00 (oitenta mil reais mil reais).**

3.3 – Matrícula: 20.162 - Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS

Área do terreno da matrícula 20.162 é de 503,49 m².

Vum = R\$ 661,94 / m²

Fórmula:

$$Vt = A \times Vum$$

$$Vt = 503,49 \times 661,94$$

$$Vt = R\$ 333.280,17$$

O valor do terreno matrícula 20.162, adotado pelo avaliador com arredondamento de até 1% é de **R\$333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais).**

4. Avaliação das benfeitorias

Foi utilizado para obtenção do valor da benfeitoria o Método do Custo de Reprodução.

Este método baseia-se na hipótese de que um comprador, bem informado, não pagará por um imóvel mais do que o custo para construir outro igual. Deve-se considerar a depreciação física e funcional do imóvel e ainda devemos levar em consideração a vantagem de o imóvel já estar pronto, o que chamamos de vantagem da coisa feita.

A depreciação envolve todas as influências que agredem os bens materiais ao longo do tempo, ocasionando perda de valor ou diminuição de preço. Consiste em uma perda de utilidade, decorrente de fatores como: deterioração física, obsolescência funcional e obsolescência econômica.

Fórmula: $VA = Vn - D + VCF$

Onde:
VA = Valor atual da benfeitoria
Vn = Valor da benfeitoria nova
D = Depreciação
VCF = Vantagem da coisa feita

4.1 - Matrícula: 7.961 – Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS

4.1.1. Valor da benfeitoria nova (Vn)

Fórmula: $Vn = A \times Cub \times P$

Onde:
A = Área da benfeitoria conforme a matrícula = 928,99 m²
Valor Cub RS – GI - Galpão Industrial – Agosto 2016 = R\$ 704,30
P = Padrão de construção = 1,00%

$$Vn = 928,99 \times 704,30 \times 1,00$$
$$Vn = R\$ 654.287,66$$

4.1.2. Depreciação (D)

A depreciação envolve todas as influências que agredem os bens materiais ao longo do tempo, ocasionando perda de valor ou diminuição de preço.

A depreciação consiste em uma perda de utilidade, decorrente de fatores como: deterioração física, obsolescência funcional e obsolescência econômica.

A depreciação da benfeitoria será determinada segundo o Método da Linha Reta.

Fórmula: $D = Vd (I / U)$

Onde:
Vd = 0,80 x Vn (valor depreciável = 80%)
I = Idade Física ou aparente do imóvel = 40 anos
U = Vida Útil para indústrias = 50 anos

$$D = 0,80 \times 654.287,66 (40 / 50)$$
$$D = R\$ 418.744,10$$

4.1.3. Vantagem da Coisa Feita (VCF)

$$\begin{aligned} VCF &= V_n \times 10\% \\ VCF &= 654.287,66 \times 0,10 \\ VCF &= R\$ 65.428,77 \end{aligned}$$

Retomando a fórmula inicial:

$$\begin{aligned} VA &= V_n - D + VCF \\ VA &= 654.287,66 - 418.744,10 + 65.428,77 \\ VA &= R\$ 300.972,33 \end{aligned}$$

O valor das benfeitorias da matrícula 7.961 adotado pelo avaliador é de R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

4.2 - Matrícula 8885 - Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS:

4.2.1. Valor da benfeitoria nova (Vn)

Fórmula: $V_n = A \times \text{Cub} \times P$

Onde: $A = \text{Área da benfeitoria conforme a matrícula} = 52,00 \text{ m}^2$
 $\text{Valor Cub RS – R1-B – Residencia Unifamiliar – Agosto 2016} = R\$ 1.301,50$
 $P = \text{Padrão de construção} = 1,00\%$

$$\begin{aligned} V_n &= 52,00 \times 1.301,50 \times 1,00 \\ V_n &= R\$ 67.678,00 \end{aligned}$$

4.2.2. Depreciação (D)

A depreciação envolve todas as influências que agredem os bens materiais ao longo do tempo, ocasionando perda de valor ou diminuição de preço.

A depreciação consiste em uma perda de utilidade, decorrente de fatores como: deterioração física, obsolescência funcional e obsolescência econômica.

A depreciação da benfeitoria será determinada segundo o Método da Linha Reta.

Fórmula: $D = V_d (I / U)$

Onde: $V_d = 0,80 \times V_n$ (valor depreciável = 80%)
 $I = \text{Idade Física ou aparente do imóvel} = 40 \text{ anos}$
 $U = \text{Vida Útil para residências} = 50 \text{ anos}$

$$\begin{aligned} D &= 0,80 \times 67.678,00 (40 / 50) \\ D &= R\$ 43.313,92 \end{aligned}$$

4.2.3. Vantagem da Coisa Feita (VCF)

$$\begin{aligned} VCF &= V_n \times 10\% \\ VCF &= 67.678,00 \times 0,10 \\ VCF &= R\$ 6.767,80 \end{aligned}$$

Retomando a fórmula inicial:

$$\begin{aligned} VA &= V_n - D + VCF \\ VA &= 67.678,00 - 43.313,92 + 6.767,80 \\ VA &= R\$ 31.131,88 \end{aligned}$$

O valor das benfeitorias da matrícula 8885 adotado pelo avaliador é de R\$31.000,00 (trinta e um mil reais).

4.3 - Matrícula: 20.162 - Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS:

4.3.1. Valor da benfeitoria nova (Vn)

Fórmula: $V_n = A \times C_{ub} \times P$

Onde: $A = \text{Área da benfeitoria conforme a matrícula} = 360,00 \text{ m}^2$
 $\text{Valor } C_{ub} \text{ RS} - R1-B - \text{Residência Unifamiliar (50\%)} - \text{Agosto 2016} = R\$ 1.301,50$
 $\text{Valor } C_{ub} \text{ RS} - GI - \text{Galpão Industrial (50\%)} - \text{Agosto 2016} = R\$ 704,30$
 $P = \text{Padrão de construção} = 1,00\%$
 $V_n = 360,00 \times (1.301,50 + 704,30) / 2 \times 1,00$
 $V_n = R\$ 361.044,00$

4.3.2. Depreciação (D)

A depreciação envolve todas as influências que agredem os bens materiais ao longo do tempo, ocasionando perda de valor ou diminuição de preço.

A depreciação consiste em uma perda de utilidade, decorrente de fatores como: deterioração física, obsolescência funcional e obsolescência econômica.

A depreciação da benfeitoria será determinada segundo o Método da Linha Reta.

Fórmula: $D = V_d (I / U)$

Onde: $V_d = 0,80 \times V_n$ (valor depreciável = 80%)
 $I = \text{Idade Física ou aparente do imóvel} = 40 \text{ anos}$
 $U = \text{Vida Útil para residências} = 50 \text{ anos}$
 $D = 0,80 \times 361.044,00 (40 / 50)$
 $D = R\$ 231.068,16$

4.3.3. Vantagem da Coisa Feita (VCF)

$$\begin{aligned} VCF &= V_n \times 10\% \\ VCF &= 361.044,00 \times 0,10 \\ VCF &= R\$ 36.104,40 \end{aligned}$$

Retomando a fórmula inicial:

$$\begin{aligned} VA &= V_n - D + VCF \\ VA &= 361.044,00 - 231.068,16 + 36.104,40 \\ VA &= R\$ 166.080,24 \end{aligned}$$

O valor das benfeitorias da matrícula 20162 adotado pelo avaliador é de R\$166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais).

5. Conclusão

Concluindo este trabalho, deve ser reforçado o elemento principal apurado neste Laudo de Avaliação, que é o valor de mercado dos terrenos somado as benfeitorias, tendo como referência monetária o mês de outubro de 2016.

a) Matrícula: 7.961 – Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS

Terreno = R\$621.000,00 (seiscentos e vinte um mil reais).

Edificações = R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

Total = R\$ 921.000,00 (novecentos e vinte e um mil reais)

b) Matrícula: 8885 - Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS:

Terreno = R\$80.000,00 (oitenta mil reais).

Edificações = R\$31.000,00 (trinta e um mil reais).

Total = R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais)

- c) **Matrícula: 20.162 - Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS:**
Terreno = R\$333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais).
Edificações = R\$166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais)
Total = R\$ 499.000,00 (quatrocentos e noventa e nove mil reais)

Valor total dos bens = R\$ 1.531.000,00 (hum milhão quinhentos e trinta e um mil reais)

6. Considerações Finais

A presente avaliação foi composta por 37 folhas, rubricadas, incluindo os anexos, ficando este profissional disponível para qualquer esclarecimento.

Para apreciação de V. Exa.

Rio Grande, 7 de outubro de 2016.


Emerson Coelho Buchmann
Engenheiro Civil – Avaliador
CREA RS 126 796

ANEXOS

ANEXO I

Mapa de Localização do Imóvel

ANEXO II

Fotografias tomadas no local

ANEXO III

Matrícula: 7.961 – Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS
Dados do Cadastro Municipal do imóvel localizado na Rua Caramuru, 222

Matrícula: 8885 - Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS
Dados do Cadastro Municipal do imóvel localizado na Rua Caramuru, 216

Matrícula: 20.162 - Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS
Dados do Cadastro Municipal do imóvel localizado na Av. Portugal, 171

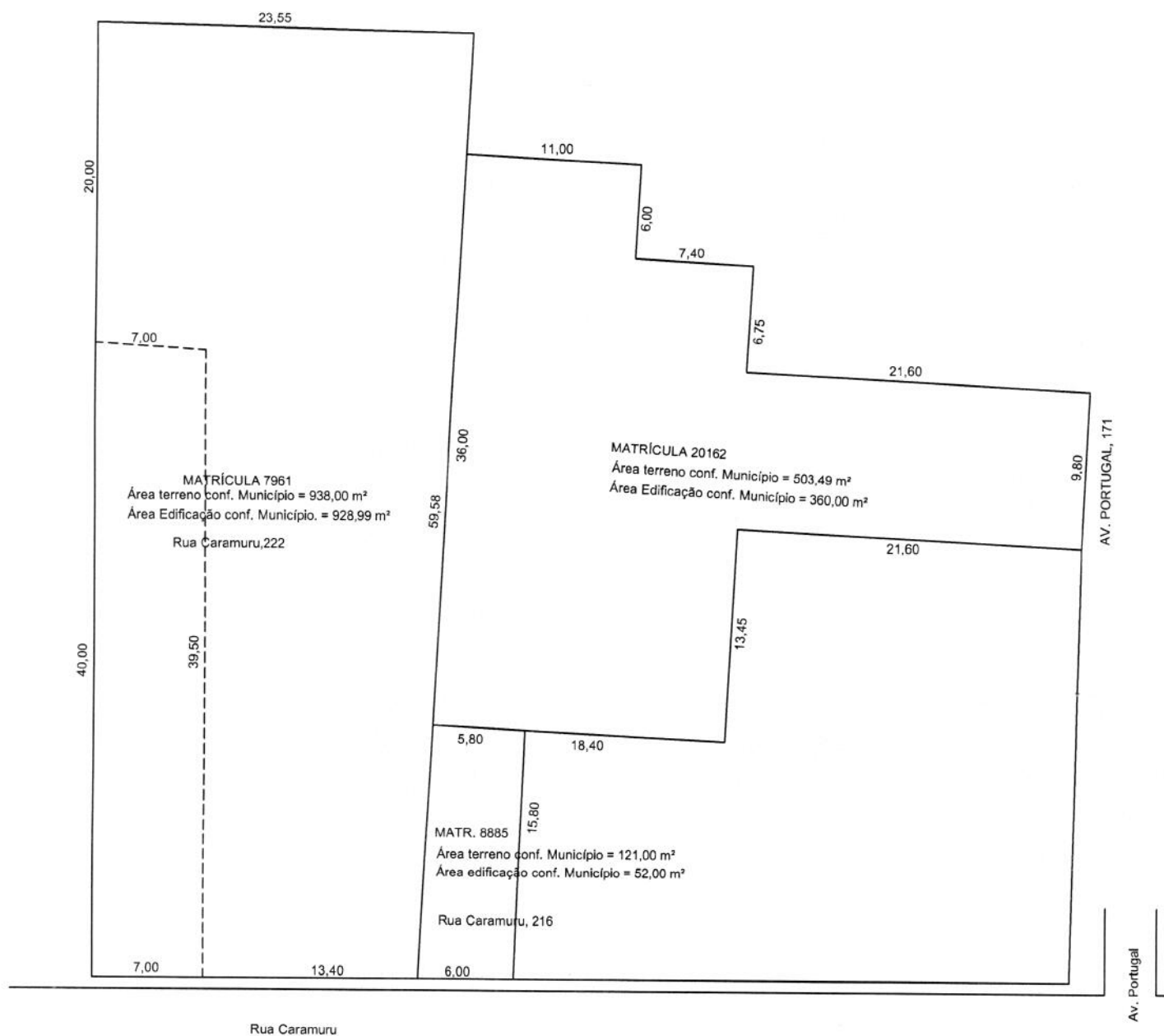
ANEXO III

Valor do Cub – agosto 2016

ANEXO I



Mapa de Localização dos Imóveis



Medidas dos imóveis conforme matriculas, imagem, meramente ilustrativa, sendo que não foram realizados levantamentos topográficos

ANEXO II

Fotos nº 01 à nº 09 referem-se a Matrícula: 7.961



Foto 01: Vista da fachada a partir da Rua Caramuru



Foto 02: Vista do imóvel ao fundo



Foto 03: Vista interna, local onde funcionava setor de cozimento



Foto 04: Vista Interna a partir do fundo do lote



Foto 05: Vista Interna de câmara de armazenamento



Foto 06: Vista Interna do prédio



Foto 07: Vista Interna, portão de acesso ao fundo



Foto 08: Vista Interna de circulação entre prédios



Foto 09: Vista Interna da câmara de congelamento



Foto 10: Vista do acesso, parte deste acesso (a direita) pertence ao imóvel matrícula 8885

Fotos nº 11 à nº 13 referem-se a Matrícula: 8885

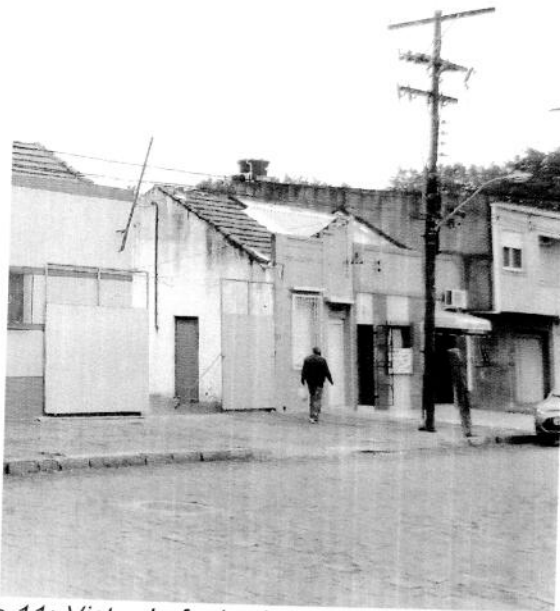


Foto 11: Vista da fachada do imóvel (prédio verde)



Foto 12: Vista interna do local



Foto 13: Vista do acesso lateral, sendo que parte do acesso (a direita) pertence à matrícula 7961

Fotos nº 14 à nº 18 referem-se a Matrícula: 20162



Foto 14: Vista da fachada na Av. Portugal 171



Foto 15: Vista do pátio interno

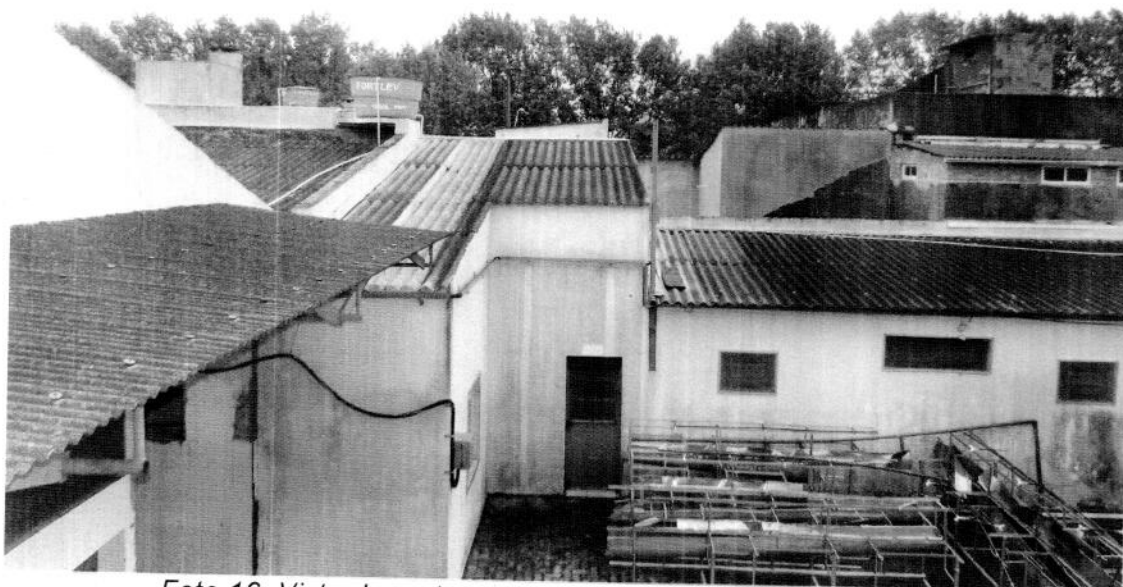


Foto 16: Vista da parte superior, sendo o fundo a Av. Portugal



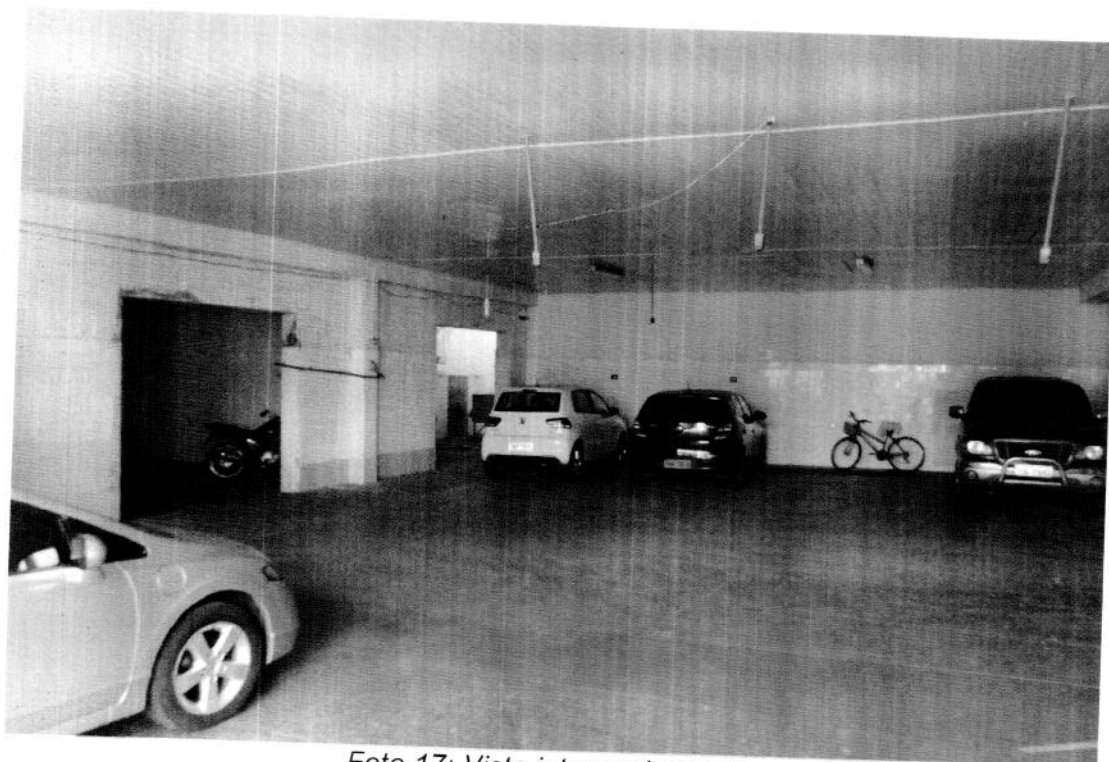


Foto 17: Vista interna do prédio



Foto 18: Vista interna onde hoje funciona um estacionamento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha: 1/9

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

7.961

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 29 de agosto

de 1978

FLS.

1

MATRÍCULA

7.961

Imóvel: Um prédio térreo, construído de alvenaria e coberto de telhas de barro, com quatro aberturas de frente situado a rua Caramuru nº 222, nesta cidade, e seu respectivo terreno próprio de forma irregular, medindo de frente 13,40mts na direção de norte a sul, daí na direção de leste a oeste, 39,50mts, daí na direção de norte a sul 7mts, daí na direção de leste a oeste 20,00mts, daí, pelo fundo 23,55m, daí na direção de oeste a leste, onde fecha o perimetro, até encontrar a face da rua Caramuru, 59,58mts, dividindo-se pela frente a leste, com a dita rua Caramuru, pelo lado norte com terreno de Osmar Antunes Gonçalves, pelo fundo a oeste com terreno de sucessores de Llopert & Cia Ltda, e pelo lado sul com terrenos do transmitente e de sucessores de Llopert & Cia, com direito a meação na parede divisória do lado norte, do prédio acima descrito, e um terreno próprio sem benfeitorias, medindo 7,00m de frente por 40,00m de comprimento situado a rua Caramuru, localizado distante 53,40m da esquina da Avenida Portugal e que se divide pela frente a leste com a dita rua Caramuru, pelo fundo a oeste e pelo lado sul com terrenos da Llopert & Cia ou sucessores, e pelo lado norte com imóvel da adquirente, nos aludidos terrenos existem as seguintes construções: Um prédio de alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, edificado no alinhamento da rua, com todas as dependências destinadas a indústria, tendo de frente, para a rua cinco janelas e portão de entrada lateral, com câmaras de estocagem, câmara de congelamento, sala de máquinas, ante-câmara, depósito sal, sala de estopa, vestiário, mas. e feminino salão de elaboração (evisceração e fileteamento) banheiros, W.C. tanque de salga, salão de recepção, vestiário, masculino. W.C masculino com a área coberta de 928.99mq.

Proprietário: Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda, CGC 94.858.875/0001-72, com sede nesta cidade.

Registro anterior: transcrições 23.901, fls. 28 livro 3-Z, e 35 844 fls. 51 livro 3-AJ.

Oficial ajudante. *Elizabeth Z. dos Santos*
(Elizabeth Z. dos Santos)

R. 1/7.961 em 29 de agosto de 1978.

Pela Cédula de crédito industrial, registrada nesta data sob nº 977 no livro 3, o proprietário Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda, deu como garantia em hipoteca cedular os imóveis supra descritos, avaliados em Cr\$3.882.430,00. Apresentou certificado do IAPAS nº 81 5468, de 25 de agosto de 1978.

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 2/9

Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FIS.

MATRÍCULA

1

7.961

Oficial ajudante. *Elizabeth Z. dos Santos*
(Elizabeth Z. dos Santos)

AV. 2/7.961 em 23 de abril de 1981.

Pelo documento particular passado em 23 de abril de 1981, nesta cidade pelo Banco Sul Brasileiro S.A, fica cancelada a cédula hipotecária descrita no R. 1/7.961, por ter o devedor pago o saldo da dívida de R\$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros)

Ex. ant. L. Z. de G. Santos

Emol: R\$69,70

R.3/7.961 em 16 de agosto de 1990. CREDOR: Estado do Rio Grande do Sul. DEVEDOR: Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda. TÍTULO: Arresto. FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 22 de junho de 1990, por Paulo Lineu Barbosa Barcellos, Escrivão e assinado pela Exm. Sra. Dra. Suzel Regine Neves de Mesquita, Juíza de Direito Substituta da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal nº 22.798/743. VALOR: Cr\$36.079.127,76 (trinta e seis milhões setenta e nove mil e cento e vinte e sete cruzeiros e setenta e seis centavos).

Ex. ant. L. Z. de G. Santos

R.4/7.961 em 21 de maio de 1998. DEVEDOR: Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 94.858.875/0001-72, e outro. CREDOR: Fazenda Nacional. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Cópia autenticada do mandado de reforço de penhora passado em 20 de abril de 1998, assinado por Ronaldo Silveira Amico, diretor de secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Sérgio Renato Tejada Garcia, MM. Juiz Federal da 2ª vara desta comarca, extraído dos autos da execução fiscal nº 89.1001547-0. VALOR: R\$16.884,35 (dezesesseis mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), equivalente a 1.805,81 URES. OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo nº 137.317 em 21.05.98).

Ex. ant. L. Z. de G. Santos

Emol.: R\$87,50 - 9,36 URES - MC

R.5/7.961 em 15 de março de 2000. DEVEDOR: Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 94.858.875/0001-72. CREDOR: Fazenda Nacional. TÍTULO: Arresto. FORMA DO TÍTULO: Mandado de citação, passado em 15 de fevereiro de 2000, assinado por

7.961/2

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha: 3/9

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA

7.961/2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Rio Grande, 15 de março de 2000

F1
2

Matrícula
7.961/2

Continuação da matrícula 7.961.

Ronaldo Silveira Amico, Diretor de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Ana Cristina Monteiro de Andrade Silva, Mm. Juíza Federal da 2ª Vara desta Comarca, extraído dos autos da execução fiscal n.º 96.1002630-3. VALOR: R\$12.192,13 (doze mil, cento e noventa e dois reais e treze centavos). OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 146.874 em 15.03.2000).

Selbst. Almeida

Emol.: R\$73,50 - 7,85 UREs - LP

Av. 6/7.961 em 28 de outubro de 2003. NOTÍCIA DE PENHORA. Conforme Carta Precatória n.º 979/2003 (Penhora, Avaliação e Alienação Judicial), passada em 29 de setembro de 2003, extraído dos autos do Processo (Execução Fiscal) n.º 97.0000454-6, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Tiago Scherer, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal das Execuções Fiscais da cidade de Porto Alegre, RS, onde consta como credor, Banco Central do Brasil, e como devedor, Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda., devolvido para complementação de diligências, fica noticiada a existência de penhora do imóvel descrito nesta matrícula, nos termos do Provimento n.º 18/96CGJ. (Protocolo n.º 169.676 em 28.10.2003).

Selbst. Almeida

Emol.: R\$14,80 - 1,00 URE - LP

Av. 7/7.961 em 13 de outubro de 2004. Conforme Ofício EF 2570/2004, passado em 30 de setembro de 2004, assinado por Francisco Carlos Giambastiani Casartelli, Diretor de Secretaria Substituto, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Becker Pinto, MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal desta cidade, extraído dos autos do Processo (Execução Fiscal) n.º 96.1002630-3, fica cancelada a penhora constante do R.5 bem como o Av.7 desta matrícula. (Protocolo n.º 175.942 em 13.10.2004).

Selbst. Almeida

Emol.: R\$15,80 - 1,00 URE - LP

Av. 8/7.961 em 22 de outubro de 2004. Revendo o Ofício EF 2570/2004 objeto do Av.7 desta matrícula, constatou-se que o cancelamento é somente do R.5, e não como constou.

Selbst. Almeida

Emol.: Nihil - VP

Av. 9/7.961 em 19 de abril de 2005. NOTÍCIA DE PENHORA. Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, passado em 15 de abril de 2005, assinado pela Exma. Sra. Dra. Ana Ilca Harter Saalfeld, MMA. Juíza da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, extraído dos autos do Processo (Reclamatória - Ordinário) n.º 02069.922/95-2, onde consta como reclamante, Mauro Cesar Schmitz, e como reclamada, Domar Ind e Com de Pescados Ltda., devolvido para complementação de diligências, fica noticiada a existência de penhora no imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda., nos termos do Provimento n.º 18/96CGJ. (Protocolo n.º 179.156 em 19.04.2005).

Selbst. Almeida

Emol.: R\$16,40 - 1,00 URE - VP

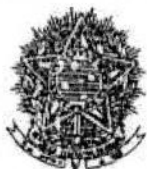
Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/9

Continuação da Página Anterior



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

F1

Matrícula

2

7.961/2

Av.10/7.961 em 30 de novembro de 2005. **NOTÍCIA DE PENHORA.** Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Registro passado em 25 de novembro de 2005, assinado pela Exma. Sra. Dra. Ligia Maria Belmonte Klein, MMA. Juíza do Trabalho da 2ª Vara desta cidade, extraído dos autos do Processo (Reclamatória - Ordinária) n.º 02068.922/95-9, onde consta como reclamante, Valci Crescencio, e como reclamada, Domar Indústria e Comércio de Pescados Ltda e outros (2), devolvido para complementação de diligências, *fica noticiada a existência de penhora no imóvel descrito nesta matrícula de propriedade da Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda.*, nos termos do Provimento n.º 18/96CGJ. (Protocolo n.º 183.268 em 30.11.2005).

Emol.: R\$16,60 - 1,00URE - VP

R.11/7.961 em 08 de dezembro de 2006. **DEVEDORES:** Domar Indústria e Comércio de Pescados Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ n.º 91.441.642/0001-81; e Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ n.º 94.858.875/0001-72. **CREDOR:** Valci Crescencio, brasileiro, casado, mestre de pesca, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício n.º 1361/06 passado em 07 de dezembro de 2006; Ofício n.º 964/06 passado em 12 de setembro de 2006, ambos assinados pelo Exmo. Sr. Dr. Daniel de Sousa Voltan, MM. Juiz, e Cópia Autenticada do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, passado em 25 de novembro de 2005, assinado pela Exma. Sra. Dra. Ligia Maria Belmonte Klein, MMA. Juíza, todos da 2ª Vara do Trabalho desta cidade, e cópia do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 29 de novembro de 2005, extraídos dos autos do processo (Reclamatória-Ordinário) n.º 02068.922/95-9. **VALOR:** R\$148.964,46 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e seis centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade da devedora Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda. (Protocolo n.º 189.625 em 08.12.2006).

Escriturante Autorizado *Aggavini*

Emol.: R\$514,10 - 30,19UREs - VP

R.12/7.961 em 15 de fevereiro de 2007. **LOCADORA:** Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ n.º 94.858.875/0001-72, representada por Roberta Paganini Lauria, brasileira, solteira administradora de empresa, domiciliada e residente em São Paulo, SP. **LOCATÁRIO:** JACOB IVO MACHADO, empresário (individual), com sede nesta cidade, CNPJ n.º 05.674.852/0001-88. **TÍTULO:** Locação. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de locação comercial de imóvel firmado em 01 de dezembro de 2006 nesta cidade. **VALOR:** R\$4.000,00 (quatro mil reais), do qual serão deduzidos os valores do parcelamento do ICMS, IPTU e 1 (um) salário mínimo mensal ao escritório de contabilidade. O saldo será entregue à Locadora ou para quem esta indicar, até ao dia 05 (cinco) seguinte ao mês vencido. O valor do aluguel sofrerá correção anual pelo índices do IGP-M. **PRAZO:** 10 (dez) anos, a contar de 01.12.2006 e a findar em 30.12.2016, independente de qualquer aviso ou interpelação judicial. **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 190.740 em 15.02.2007).

Registrador *Silva*

Emol.: R\$1.508,00 - 87,46UREs - VP

Continua na ficha n.º 7.961/3.

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 5/9

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA
7.961/3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Rio Grande, 08 de agosto de 2007.

F1

3

Matrícula

7.961/3

Continuação da matrícula 7.961.

R.13/7.961 em 08 de agosto de 2007. **DEVEDOR:** Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ n.º 94.858.875/0001-72. **CREDOR:** Banco Central do Brasil - BACEN. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Ofício n.º 2362407, passado em 01 de agosto de 2007, em Porto Alegre, RS; e cópia autenticada da Carta Precatória n.º 979/2003, passada em 29 de setembro de 2003, em Porto Alegre, RS, ambos assinados pelo Exmo. Sr. Dr. Tiago Scherer, MM. Juiz Substituto da 1ª Vara Federal das Execuções Fiscais da Comarca de Porto Alegre, RS, extraídos dos autos do Processo (Execução Fiscal) n.º 97.00.00454-6/RS. **VALOR:** R\$337.961,94 (trezentos e trinta e sete mil, novecentos e sessenta e um reais e noventa e quatro centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade da devedora. (Protocolo n.º 193.902 em 08.08.2007).

Emol: R\$1.062,10 – VP

Av.14/7.961 em 25 de março de 2009. **NOTÍCIA DE PENHORA.** Conforme cópia autenticada do Mandado de Penhora e Avaliação, passado em 19 de fevereiro de 2009, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ednilson Ordoque Amaral, MM. Juiz do Trabalho da 1ª Vara desta Comarca e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 25 de março de 2009, ambos extraídos dos autos do Processo (Reclamatória – Ordinário) n.º 00275.921/93-0, onde consta como **reclamante**, Ariovaldo Pereira Trindade, e como **reclamada**, Domar Indústria e Comércio de Pescados Ltda. e outros (2), devolvido para complementação de diligências, **fica noticiada a existência de penhora no imóvel descrito nesta matrícula**, nos termos do Provimento n.º 18/96CGJ. (Protocolo n.º 205.939 em 25.03.2009).

Emol: R\$19,10 – LL

R.15/7.961 em 15 de junho de 2009. **DEVEDORES:** Domar Indústria e Comércio de Pescados Ltda., CNPJ n.º 91.441.642/0001-81 e Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda., CNPJ n.º 94.858.875/0001-72, ambas com sede nesta cidade. **CREDOR:** Ariovaldo Pereira Trindade, brasileiro, RG n.º 5046671193, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Ofício n.º 0383/2009 passado em 28 de maio de 2009, cópia autenticada do Mandado de Penhora e Avaliação, passado em 19 de fevereiro de 2009, ambos assinados pelo Exmo. Sr. Dr. Ednilson Ordoque Amaral, MM. Juiz Substituto da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca e cópia do Auto de penhora, Avaliação e Depósito de 25 de março de 2009, todos extraídos dos autos do Processo (Reclamatória-Ordinário) n.º 00275.921/93-0. **VALOR:** R\$44.901,67 (quarenta e quatro mil, novecentos e um reais e sessenta e sete centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade da devedora, Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda. (Protocolo n.º 207.341 em 03.06.2009)

Escrevente Autorizado *Aguiar* SDFNR: 0488.06.0900001.01318 - Emol: R\$231,00 – CD

Continua no verso.

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha: 6/9

Continuação da Página Anterior



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

P1

03

Matrícula

7.961/3.

R.16/7.961 em 11 de março de 2010. **RECLAMADAS:** Domar Indústria e Comércio de Pescados Ltda., CNPJ n.º 91.441.642/0001-81 e Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda., CNPJ n.º 94.858.875/0001-72, ambas com sede nesta cidade. **RECLAMANTE:** Isabel Cristina Farias Ferreira, brasileira, separada, serviços gerais, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício n.º 0071/2010, passado em 24 de fevereiro de 2010, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Edenilson Ordoque Amaral, MM. Juiz do Trabalho da 1ª Vara desta Comarca, e cópia do Auto de penhora e Avaliação de 09 de junho de 2000, ambos extraídos dos autos do Processo (Ação Trabalhista - Rito Ordinário) n.º 0057100-78.1995.5.04.0121. **VALOR:** R\$7.715,55 (sete mil e setecentos e quinze reais e cinquenta e cinco centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade da devedora Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda. (Protocolo n.º 212.818 em 26.02.2010)

Oficial: Cristiane Gonçalves

SDENR 0488.06.0900008.02870 - Emol.: R\$104,80 - LM

Av.17/7.961 em 24 de junho de 2010. Conforme requerimento firmado em 10 de junho de 2010, nesta cidade, pela Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ n.º 94.858.875/0001-72, instruído com as cópias autenticadas da Carta de desistência do Contrato de Locação, registrado conforme R.12 desta matrícula, Certidão fornecida pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, referente a notificação feita ao locador, quanto a desistência do Locatário, documentos esses que ficam arquivados neste Ofício, fica cancelado o R.12 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento do registro da locação a que se refere. (Protocolo n.º 215148 em 10/06/2010)

Oficial: Sérgio V. de Almeida

Emol.: R\$19,80 - 0488.03.1000002.01764 = R\$0,40 - CD

R.18/7.961 em 03 de dezembro de 2010. **DEVEDORES:** DOMAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PESCADOS LTDA., inscrito no CNPJ sob n.º 91.441.642/0001-81, com sede nesta cidade e RIO GRANDE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., inscrito no CNPJ sob n.º 94.858.875/0001-72, com sede nesta cidade. **CREDOR:** PAULO RICARDO DA COSTA DE ALBUQUERQUE, brasileiro, casado, CTPS n.º 91.568, Série 00021, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício n.º 1063/2010, passado em 17 de novembro de 2010, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Daniel de Sousa Voltan, MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara desta Comarca, cópia autenticada do Mandado de Penhora e Avaliação, passado em 17 de abril de 2001, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luís Carlos Pinto Gastal, MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara desta Comarca, cópia do Auto de Penhora e Avaliação de 27 de julho de 2001 e cópia do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 28 de julho de 2010, todos extraídos dos autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário n.º 0024100-55.1993.5.04.0122. **VALOR:** R\$5.892,48 (cinco mil, oitocentos e noventa e dois reais e quarenta e oito centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade da devedora Rio Grande Produtos

Continua na matrícula 0007961/4

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 7/9

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA

7.961/4.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 03 de dezembro de 2010

F1

4

Matrícula

7.961

Continuação da matrícula 0007961/3

Excm. Ant. Olga V. de Aguiar J.ª
Alimentícios Ltda. (Protocolo n.º 219029 em 19/11/2010)

Emol.: R\$ 97,60 – 0488.06.1000002.03466 = R\$ 4,00 – PF

R.19/7.961 em 11 de julho de 2011. **DEVEDOR: RIO GRANDE PRODUTOS ALIMETÍCIOS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o n.º 94.858.875/0001-72. **CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora e Avaliação n.º 110001421, passado em 01 de junho de 2011, assinado pela Diretora de Secretaria Clarissa Venske de Almeida Gouveia por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Wolff, MM. Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 2ª Vara desta Comarca e Auto de Penhora e Avaliação de 01 de julho de 2011, ambos extraídos dos autos do Cumprimento de Sentença n.º 96.10.02630-3/RS. **VALOR: R\$20.299,53** (vinte mil, duzentos e noventa e nove reais e cinquenta e três centavos). **OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade da devedora.** (Protocolo n.º 224293 em 01/07/2011)

Excm. Ant. Olga V. de Aguiar J.ª
Emol.: R\$175,80 – 0488.06.1000002.06326 = R\$4,00 – MB

R.20/7.961 em 08 de fevereiro de 2012. **DEVEDORA: DOMAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PESCADOS LTDA**, com sede nesta cidade. **CREDOR: SUCESSÃO DE LUIS ALBERTO MELLO**, representada por Rosemery Costa Mello, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob n.º 394.446.860-00, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, passado em 09 de janeiro de 2012, assinado pela Exma. Sra. Dra. Rosane Marly Silveira Assmann, MMa. Juíza do Trabalho da 2ª Vara desta Comarca e cópia do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 26 de janeiro de 2012, ambos extraídos dos autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário n.º 0206700-73.1995.5.04.0122. **VALOR: R\$11.861,55** (onze mil, oitocentos e sessenta e um reais e cinquenta e cinco centavos). **OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda.** (Protocolo n.º 229215 em 26/01/2012)

Excm. Ant. Olga V. de Aguiar J.ª
Emol.: R\$137,30 – 0488.06.1000002.08710 = R\$4,85 – RV

R.21/7.961 em 08 de março de 2012. **DEVEDOR: DOMAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PESCADOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 91.441.642/00002-62, com sede nesta cidade. **CREDORA: GENI BORGES XAVIER**, brasileira, casada, serviços gerais, inscrita no CPF sob n.º 672.333.170-20, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, passado em 17 de fevereiro de 2012,

Continua no verso

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha: 8/9

Continuação da Página Anterior



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1
4v Matricula
7.961

Continuação da matrícula 0007961/4

assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Friedrich Trierweiler, MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara desta Comarca e cópia do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 29 de fevereiro de 2012, ambos extraídos dos autos do Processo - Ação Trabalhista - Rito Ordinário nº 0103500-84.1994.5.04.0122. **VALOR:** R\$8.730,06 (oito mil, setecentos e trinta reais e seis centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda. (Protocolo nº 229795 em 29/02/2012)

S. L. M. Emol.: R\$121,20 - 0488.06.1000002.08926 = R\$4,85 - MB

R.22/7.961 em 14 de maio de 2013. **DEVEDORA:** RIO GRANDE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 94.858.875/0001-72, com sede nesta cidade. **CREDORA:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, passado em 25 de março de 2013, assinado digitalmente por Francisco Carlos Giambastiani Casartelli, Diretor de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Fernando Ribeiro Pacheco, MM. Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 2ª Vara desta Comarca e cópia do Auto de Penhora e Avaliação de 25 de abril de 2013, ambos extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 95.10.01017-0. **VALOR:** R\$223.567,64 (duzentos e vinte e três mil, quinhentos e sessenta e sete reais e sessenta e quatro centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade da devedora. (Protocolo nº 239973 em 29/04/2013)

Exm. Ant. Olga V. de A. Pereira Emol.: R\$736,40 - 0488.08.1000002.01939 = R\$10,85 - CD

Av.23/7.961 em 25 de agosto de 2014. Conforme Mandado-Ofício, passado em 09 de julho de 2014, assinado digitalmente pela Diretora de Secretaria, Adriana Severo Felipe, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Gustavo Brum, MM. Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 2ª Vara desta Comarca, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 95.10.01017-0, **fica cancelado o R.22 desta matrícula, por ter sido determinado o cancelamento da penhora a que se refere.** Valor da Ação: R\$223.567,64 (duzentos e vinte e três mil, quinhentos e sessenta e sete reais e sessenta e quatro centavos). (Protocolo nº 251796 em 12/08/2014)

Exm. Ant. Olga V. de A. Pereira Emol.: R\$492,05 - 0488.08.1000002.03346 = R\$10,85 - IS

Av.24/7.961 em 19 de novembro de 2014. Conforme Ofício nº 467/14, passado em 05 de novembro de 2014, assinado pelo Diretor de Secretaria Sandro da Silveira Carvalho, por ordem da Exma. Sra. Dra. Rachel de Souza Carneiro, MMa. Juíza do Trabalho da 2ª Vara desta Comarca, extraído dos autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário nº 0206700-73.1995.5.04.0122, **fica cancelado o R.20 desta matrícula, por ter sido determinado o cancelamento da penhora a que**

Continua na matrícula 0007961/5

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 9/9

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA
7.961/5.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 19 de novembro de 2014

F1	Matricula
5	7.961

Continuação da matrícula 0007961/4

se refere. Valor da Ação: R\$11.861,55 (onze mil, oitocentos e sessenta e um reais e cinquenta e cinco centavos). (Protocolo n.º 254352 em 10/11/2014)

Emol.: R\$79,40 - 0488.06.1000002.17236 = R\$5,40

PED: 0488.01.1400001.33945 = R\$0,30 - TB

Av.25/7.961 em 19/de.novembro de 2014. Conforme Ofício n.º 469/14, passado em 05 de novembro de 2014, assinado pelo Diretor de Secretaria Sandro da Silveira Carvalho, por ordem da Exma. Sra. Dra. Rachel de Souza Carneiro, MMA. Juíza do Trabalho da 2ª Vara desta Comarca, extraído dos autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário n.º 0206800-28.1995.5.04.0122, fica cancelado o R.11 desta matrícula, por ter sido determinado o cancelamento da penhora a que se refere. Valor da Ação: R\$148.964,46 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e seis centavos). (Protocolo n.º 254353 em 10/11/2014)

Emol.: R\$352,45 - 0488.07.1000002.12650 = R\$8,10

PED: 0488.01.1400001.33946 = R\$0,30 - TB



MUNICIPIO DO RIO GRANDE
Fone/Fax: 5330338417
Engenheiro Joao Fernandes Moreira,s/n
CEP: 96200000
CNPJ: 88566872000162

Cadastro Imobiliário	
Relatórios	Usuário: ana.atend
BCI - Exercício: 2016	
Emissão: 04/10/16	Hora: 14:00:12

Dados Proprietário/Promitente

CGM	Nome/Razão Social	Quota	CPF/CNPJ	Logradouro	Bairro	Tipo
22750	RIO GRANDE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA	100.00	94858875000172	CARAMURU 222	CIDADE NOVA	Proprietário

Localização do Imóvel

Localização	Logradouro	Quarteirão	Bairro
02 Setor: 02 01 0223 N005	Rua Caramuru, 222	0223	Cidade Nova

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal	Data Inscrição	Processo	Matricula Registro Imóveis	Área Tributada
207371	03/08/2009		7961	938.00
Loteamento		Condomínio		Imobiliária

Endereço de Correspondência

Endereço	Bairro	Município	UF	CEP	Caixa Postal
----------	--------	-----------	----	-----	--------------

Confrontações

Confrontação: 12800 Ponto Cardeal: Não Informado
Tipo: Trecho Descrição: 162.1 - Rua Caramuru
Extensão: 21,30 Testada: Sim

Características

Coleta De Lixo Com

Características do Imóvel

Referência Anterior 200 0000 0000
Outros Dados Observação matricula 7961 livro 222

Características do Lote

Zona/Setor Fiscal	021/001
Uso	Industrial
Água	Com
Esgoto Cloacal	Com Fossa Septica
Esgoto Pluvial	Com
Iluminação	Mercurio Mista
Limpeza Urbana	Com
Meio Fio	Com
Pavimento	Paralelepipedo
Passeio	Com
Muro/Cerca	Sem Muro
Patrimônio	Outros

Ocupação	Proprietário
Esquina	Não

Edificações – Área Total: 900.00

Construção: 27410 Unidade: Autônoma Edificação: Const
Alvenaria / Metragem: 900.00

Características

Tipo Const Popular


Suzane Casarin Flores Batistone
Dirigente de Núcleo de Cadastro Imobiliário
Matricula: 12870-8



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha: 1/4

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

8.885	MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande		F.LS.	MATRÍCULA	
			LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL				
			RIO GRANDE.	18 de	dezembro de 1978	1	8.885

Imóvel: Uma casa térrea, construída de material, coberta com telhas de barro, de porta e duas janelas de frente, situada á rua Caramuru, sob nº 216, nesta cidade e seu respectivo terreno próprio que mede: 6,00 mts de largura na frente e 5,80 mts de largura no fundo, por 15,80 mts de comprimento e que se divide ou confronta: pela frente a oeste, com a dita rua Caramuru; pelo fundo a oeste e pelo lado sul, com terrenos da sucessão da Firma Llopart & Cia. e pelo lado norte, com imóvel de Osmar Antunes Gonçalves.

Proprietário: Dionisio Valente Moreira, casado, industrial, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade.

Registro anterior: transcrição 43.842, fls. 80, livro 3-AP.

Oficial designado *Leônicio Pereira da Cruz Filho*
(Leônicio Pereira da Cruz Filho)

R. 1/8.885, em 18 de dezembro de 1978.

Título: Herança.

Imóvel: Uma parte ideal de Cr\$100.000,00 na avaliação de Cr\$200.000,00 no imóvel supra descrito.

Transmitente: Herança de Dionisio Valente Moreira, cpf. nº 073.720.860-00.

Adquirente: Julia Siqueira Moreira, viúva, do lar, brasileira, cpf. nº 073.720.860-00, domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Formal de partilha, passado em 14 de dezembro de 1978, por Luiz Paulo Soares de Paiva, Oficial Judicial do 3º Ofício Judicial do Cível, desta cidade.

Valor: Cr\$100.000,00.

Condições: Não tem.

Oficial designado *Leônicio Pereira da Cruz Filho*
(Leônicio Pereira da Cruz Filho)

Emol: Cr\$221,15.

R. 2/8.885, em 18 de dezembro de 1978.

Título: Herança.

Imóvel: Uma parte ideal de Cr\$100.000,00 na avaliação de Cr\$200.000,00 no imóvel supra descrito.

Transmitente: Herança de Dionisio Valente Moreira, cpf. nº 073.720.860-00.

Adquirente: Mara Siqueira Moreira, solteira, professora, brasileira, cpf. nº 200.529.440/34, domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Formal de partilha, passado em 14 de dezembro de 1978, por Luiz Paulo Soares de Paiva, Oficial Judicial do 3º Ofício Judicial do Cível, desta cidade.

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/4

Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

8.885

Judicial do Cível, desta cidade.

Valor: Cr\$100.000,00.

Condições: Não tem.

Oficial designado

Leônicio Pereira da Cruz Filho
(Leônicio Pereira da Cruz Filho)

AV.3/8.885 em 01 de agosto de 1986.

Emol:Cr\$176,15.

Conforme requerimento firmado em 28 de julho de 1986, nesta cidade, instruído com certidão de casamento, que em face de seu casamento, com José Jesus Araújo Silveira, a adquirente constante do R.2/8885, passou a assinar Mara Moreira Silveira.

Oficial: Antonio da Cruz
R.4/8.885 em 01 de agosto de 1986.

Emol:Cz\$10,50 .M

Título: Compra e venda, com pacto comissório.

Imóvel: Retro descrito.

Transmitente: Herança de Julia Siqueira Moreira, neste ato representada por Mara Moreira Silveira, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF nº 200.529.440/34, domiciliada e residente nesta cidade, devidamente autorizada por alvará nº 211/86 de 26 de junho de 1986 assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Gonzaga Mendes Marques, Pretor da 2ª Vara Cível desta Comarca e Mara Moreira Silveira, já qualificada e seu marido José Jesus Araújo Silveira, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF nº 151.960.540-49, domiciliado e residente em -- Iraí, RS.

Adquirente: INDUSPLAN ENGENHARIA LTDA., firma com sede nesta cidade inscrita no CGC/MF nº 94.871.647/0001-32.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda com pacto comissório, lavrada em 30 de julho de 1986, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor: Cz\$80.000,00 (oitenta mil cruzados), sendo pago no ato a quantia de Cz\$40.000,00 (quarenta mil cruzados), e o saldo, ou seja a importância de Cz\$40.000,00 (quarenta mil cruzados) a ser paga em 02 (duas) prestações, sem juros, no valor de Cz\$20.000,00 (vinte mil cruzados) cada uma, vencendo-se a 1ª em 30 de agosto de 1986 e a segunda e última no dia 30 de setembro de 1986, as quais se acham representadas por igual número de notas promissórias de iguais valores e vencimentos aos acima citados. Imposto fiscal sobre Cz\$100.000,00 (cem mil cruzados).

Condição: Que a presente venda é feita com o pacto comissório expresso

CONTINUA A FICHA N.º 8885/2

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/4

Continuação da Página Anterior

8.885/2

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 01 de agosto de 19 86

FLS.

2

MATRÍCULA

8.885/2

continuação da matrícula 8.885.

expresso no art. 1.163 do Código Civil, pelo que, em razão do mesmo pacto aqui expressamente instituído e aceito por ambas as partes contraentes no caso de a outorgada compradora deixar de pagar as prestações do saldo do preço, ficará automaticamente e de pleno disreito desfeita a presente venda, perdendo a outorgada compradora em benefício dos outorgantes vendedores todas as parcelas já pagas.

Oficial: Antônio de Paula

Emol: Cz\$405,00 M

Av.5/8.885 em 09 de junho de 2009. Conforme Termo de Quitação firmado em 24 de julho de 2008, nesta cidade, fica cancelado o pacto comissório constante do R.4 desta matrícula, em virtude de já estar totalmente quitada a dívida. (Protocolo n.º 207.474 em 09.06.2009)

Escriturante Autorizada: Adriano SDFNR: 0488.03.0900006.01598 - Emol.: R\$19,10 - LM

R.6/8.885 em 26 de fevereiro de 2015. **TRANSMITENTE: INDUSPLAN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 94.871.647/0001-32, com sede nesta cidade, representada pelo Roberto Kemp Ubatuba de Faria, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 010.299.910-49, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: S.A. PRATTI**, inscrita no CNPJ sob nº 10.982.046/0001-07, com sede nesta cidade, representada pela titular Susana Alicia Pratti, argentina, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF sob nº 367.971.200-63, domiciliada e residente na cidade de Porto Alegre, RS. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 06 de julho de 2010 nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca. VALOR: R\$15.000,00 (quinze mil reais). Imposto fiscal sobre R\$28.440,00 (vinte e oito mil e quatrocentos e quarenta reais). VALOR ATUALIZADO: R\$36.811,09 (trinta e seis mil, oitocentos e onze reais e nove centavos). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Declara a transmitente que o imóvel objeto deste registro consta do Ativo Circulante da empresa e que o mesmo nunca integrou o ativo permanente da empresa. (Protocolo nº 256798 em 13/02/2015)**

Emol. Aut. Olga de Aguiar

Emol.: R\$231,30 - 0488.06.1000002.17790 = R\$5,40

PED: 0488.01.1400001.53546 = R\$0,30 - FF

R.7/8.885 em 27 de janeiro de 2016. **TRANSMITENTE: S.A. PRATTI**, inscrita no CNPJ sob nº 10.982.046/0001-07, com sede nesta cidade, representada pela titular Susana Alicia Pratti, argentina, solteira, fonoaudióloga, inscrita no CPF sob nº 367.971.200-63, domiciliada e residente na cidade de Porto Alegre, RS, representada por Nilton da Silva Lauria, brasileiro, separado judicialmente, comerciante sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 066.769.600-87, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: STEFANO ANTONIO PRATTI LAURIA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 808.212.780-53, domiciliado e residente na cidade de Porto Alegre, RS, representado por Paulo Cezar Copelo dos Santos, brasileiro, separado

Continua no verso

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/4

Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

24

8885

Continuação da matrícula 0008885/2

judicialmente, comerciante, inscrito no CPF sob nº 248.121.290-87, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 13 de janeiro de 2016 nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Imposto fiscal sobre R\$109.010,00 (cento e nove mil e dez reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Declara a transmitente que não está enquadrada em quaisquer das situações previstas no Decreto 2.173/97, pelo que deixa de apresentar documento comprobatório de inexistência de débito do INSS. **Inscrição Municipal n.º 207370.** (Protocolo n.º 264580 em 14/01/2016)

Escritura Aut. Olga V. de Azambuja

Emol.: R\$539,80 - 0488.07.1000002.15251 = R\$10,00

PED: 0488.01.1500002.30101 = R\$0,40 - MD



continua na ficha n.º

MUNICIPIO DO RIO GRANDE
Fone/Fax: 5330338417
Engenheiro Joao Fernandes Moreira,s/n
CEP: 96200000
CNPJ: 88566872000162

Cadastro Imobiliário	
Relatórios	Usuário: ana.atend
BCI - Exercício: 2016	
Emissão: 04/10/16	Hora: 14:01:32

Dados Proprietário/Promitente

CGM	Nome/Razão Social	Quota	CPF/CNPJ	Logradouro	Bairro	Tipo
120980	S A PRATTI	100.00	10982046000107	PORTUGAL	CIDADE NOVA	Proprietário
173236	STEFANO ANTONIO PRATTI LAURIA	100.00	80821278053	CARAMURU	CIDADE NOVA	Promitente

Localização do Imóvel

Localização	Logradouro	Quarteirão	Bairro
02 Setor: 02 01 0223 N004	Rua Caramuru, 216	0223	Cidade Nova

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal	Data Inscrição	Processo	Matricula Registro Imóveis	Área Tributada
207370	03/08/2009		8885	121.00
Loteamento	Condomínio		Imobiliária	

Endereço de Correspondência

Endereço	Bairro	Município	UF	CEP	Caixa Postal

Confrontações

Confrontação: 12799 Ponto Cardeal: Não Informado
Tipo: Trecho Descrição: 162.1 - Rua Caramuru
Extensão: 0,01 Testada: Sim

Características

Coleta De Lixo	Com
----------------	-----

Esgoto Pluvial	Com
Iluminacao	Mercurio Mista
Limpeza Urbana	Com
Meio Fio	Com
Pavimento	Paralelepipedo
Passeio	Com
Muro/Cerca	Sem Muro
Patrimonio	Outros
Ocupacao	Proprietario
Esquina	Nao

Características do Imóvel

Referência Anterior	200 0000 0000
Outros Dados Observação	Averbação em 04/01/2016, conforme Guia de ITBI 42737/2015

Características do Lote

Zona/Setor Fiscal	021/001
Uso	Residencial
Agua	Com
Esgoto Cloacal	Com Fossa Septica

Edificações – Área Total: 52.00

Construção: 27409 Unidade: Autônoma Edificação: Const
Alvenaria Metragem: 52.00

Características

Tipo Const	Popular
------------	---------


Suzane Casarin Flores Batistone
Dirigente de Núcleo de Cadastro Imobiliário
Matrícula: 12870-8



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha: 1/2

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

20.162

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 18 de agosto

de 19 82

FLS.

1

MATRÍCULA

20.162

Imóvel: Uma casa de alvenaria, de porta e duas janelas de frente, situada a AV. Portugal sob nº 171, na zona urbana desta cidade, com garagem ao lado e duas peças em cima desta dependência, com um galpão de material, coberto com telhas de barro, no interior do terreno irregular, e seu terreno próprio, medindo nove metros e oitenta centímetros (9,80m) de frente ao norte, na direção O-L, daí a leste, na direção N-S, vinte e um metros e sessenta centímetros (21,60m) daí ao norte, na direção O-L, treze metros e quarenta e cinco centímetros (13,45m) daí a leste na direção N-S, dezoito metros e quarenta centímetros (18,40m) daí ao sul na direção L-O, trinta e seis metros (36,00m) daí a oeste, na direção S-N, onze metros (11,00m) daí ao norte na direção O-L, seis metros (6,00m) daí a oeste, na direção S-N, sete metros e quarenta centímetros (7,40m) daí ao norte na direção O-L, seis metros e setenta e cinco centímetros (6,75m) e finalmente daí a oeste, na direção S-N, até encontrar o ponto de partida onde fecha o perímetro, vinte e um metros e sessenta centímetros (21,60m) confrontando-se ao norte com a dita AV. Portugal, ao sul, com imóvel da outorgante vendedora, a leste com imóvel de Marina Oliveira Gonçalves e a oeste com sucessores de Aristides Nunes Gonçalves e Bertha Guedes Medvedovski.

Proprietário: Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda, firma com sede nesta cidade, CGCMF nº 94.858.875/0001-72.

Registro anterior: matrícula 14.155, e 12.969 livro 2.

Oficial: Antônio Gonçalves

R. 1/20.162 em 18 de agosto de 1982.

Título: Compra e venda

Imóvel: Supra descrito.

Transmitente: Rio Grande Produtos Alimentícios Ltda, supra qualificada.

Adquirente: INDUSPLAN ENGENHARIA LTDA, firma com sede nesta cidade

continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/2

Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	20.162

inscrita no CGCMF nº 94.871.647/0001-32.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda lavrada em 6 de agosto de 1982, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros) imposto fiscal sobre R\$10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros).

Oficial: Antônio A. F. de Azambuja

Emol: R\$14.955,00 NS

Av.2/20.162 em 14 de outubro de 2015. Conforme instrumento particular firmado em 28 de setembro de 2015, nesta cidade, instruído com a cópia autenticada da Alteração e Consolidação do Contrato Social nº 22 da Sociedade Indusplan Engenharia Ltda, firmada em 30 de março de 2015 nesta cidade devidamente registrada na JUCERGS sob nº 4111624 em 27.05.2015, a adquirente constante do R.1 desta matrícula, Indusplan Engenharia Ltda, alterou sua denominação social para **PLUGIN PATRIMONIAL LTDA** (Protocolo nº 262361 em 29/09/2015)

Escritura de Compra e Venda nº 11

Emol: R\$60,30 - 0488.04.1000002.14240 = R\$0,90 -
PED: 0488.01.1500002.06344 = R\$0,40 - FF



continua na ficha n.º

MUNICÍPIO DO RIO GRANDE
Fone/Fax: 5330338417
Engenheiro Joao Fernandes Moreira,s/n
CEP: 96200000
CNPJ: 88566872000162

Cadastro Imobiliário

Relatórios Usuário: ana.atend

BCI - Exercício: 2016

Emissão: 04/10/16 Hora: 14:02:28

Dados Proprietário/Promitente

CGM	Nome/Razão Social	Quota	CPF/CNPJ	Logradouro	Bairro	Tipo
22	INDUSPLAN ENGENHARIA LTDA	100.00	94871647000132	PRESIDENTE VARGAS	LINHA DO PARQUE	Proprietário

Localização do Imóvel

Localização	Logradouro	Quarteirão	Bairro
02 Setor: 02 01 0223 N022	Avenida Portugal, 171	0223	Cidade Nova

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal	Data Inscrição	Processo	Matricula Registro Imóveis	Área Tributada
207392	03/08/2009		20162 LIVRO 331	503.49
Loteamento	Condomínio		Imobiliária	

Endereço de Correspondência

Endereço	Bairro	Município	UF	CEP	Caixa Postal

Confrontações

Confrontação: 12817 Ponto Cardeal: Não Informado
Tipo: Trecho Descrição: 1123.1 - Avenida Portugal
Extensão: 9,80 Testada: Sim

Características

Coleta De Lixo Com

Esquina

Nao

Edificações – Área Total: 360.00

Construção: 58358 Unidade: Autônoma Edificação: Const
Alvenaria Metragem: 360.00

Características

Tipo Const Popular

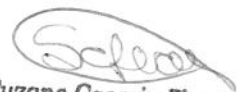
Características do Imóvel

Referência Anterior 200 0000 0000

Outros Dados Observação

Características do Lote

Zona/Setor Fiscal	020/001
Uso	Residencial
Água	Com
Esgoto Cloacal	Com Fossa Septica
Esgoto Pluvial	Com
Iluminação	Vap Mercurio
Limpeza Urbana	Com
Meio Fio	Com
Pavimento	Paralelepipedo
Passeio	Com
Muro/Cerca	Com Muro
Patrimônio	Outros
Ocupação	Proprietario


Suzane Casarin Flores Batistone
Dirigente de Núcleo de Cadastro Imobiliário
Matricula: 12870-8



SINDUSCON-RS

PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de AGOSTO/2016 - NBR 12.721- Versão 2006

PROJETOS	Padrão de acabamento	Código	Custo R\$/m²	Variação %		
				Mensal	Anual	12 meses
RESIDENCIAIS						
R - 1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R 1-B	1.301,50	0,41	3,41	5,54
	Normal	R 1-N	1.632,79	0,36	3,98	6,13
	Alto	R 1-A	2.044,17	0,30	4,19	6,48
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	1.179,67	0,49	3,31	4,98
	Normal	PP 4-N	1.559,03	0,38	3,83	6,08
	Alto	PP 4-A	1.119,10	0,55	3,35	4,95
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	1.342,41	0,46	3,81	5,70
	Normal	R 8-N	1.653,11	0,34	3,88	5,96
	Alto	R 8-A	1.303,89	0,45	3,76	5,61
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	1.687,42	0,50	3,72	5,67
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	909,92	0,43	3,81	5,92
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	1.349,16	0,58	4,07	5,78
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	1.590,28	0,51	3,74	5,97
	Alto	CAL 8-A	1.756,95	0,43	3,82	6,27
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	1.325,01	0,57	3,67	5,42
	Alto	CSL 8-A	1.526,75	0,46	3,60	5,54
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	1.770,16	0,56	3,61	5,38
	Alto	CSL 16-A	2.035,57	0,46	3,60	5,58
GI (Galpão Industrial)		GI	704,30	0,73	3,50	4,80

Fonte: DEE - Sinduscon/RS

Tendo em vista a publicação da NBR 12.721/2006, os Custos Unitários Básicos por m² de construção passaram, a partir de fevereiro/2007, a ser calculados de acordo, com os novos projetos-padrão e, em consequência, de novos lotes de insumos. Essa atualização invalida, portanto, a comparação direta dos Custos Unitários obtidos a partir da NBR 12.721/2006 com aqueles obtidos com base na NBR vigente até janeiro/2007 (NBR 12.721/1999).

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Indicadores Econômicos

Mês	IGP-M				INCC-M				IGP-DI (Col. 2)				INCC (Col. 35)			
	Nº Índice	Variação %			Nº Índice	Variação %			Nº Índice	Variação %			Nº Índice	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
SET/15	593,606	0,95	6,34	8,35	642,407	0,22	6,38	7,19	589,897	1,42	7,03	9,31	644,046	0,22	6,63	7,37
OUT/15	604,832	1,89	8,35	10,09	644,123	0,27	6,66	7,26	600,269	1,76	8,91	10,58	646,355	0,36	7,01	7,57
NOV/15	614,051	1,52	10,00	10,69	646,721	0,40	7,09	7,36	607,441	1,19	10,21	10,64	648,542	0,34	7,37	7,46
DEZ/15	617,044	0,49	10,54	10,54	647,492	0,12	7,22	7,22	610,128	0,44	10,70	10,70	649,216	0,10	7,43	7,43
JAN/16	624,060	1,14	1,14	10,95	649,592	0,32	0,32	6,82	619,476	1,53	1,53	11,65	651,759	0,39	0,39	6,92
FEV/16	632,114	1,29	2,44	12,08	652,975	0,52	0,85	6,84	624,366	0,79	2,33	11,93	655,263	0,54	0,93	7,17
MAR/16	635,349	0,51	2,97	11,56	658,149	0,79	1,65	7,30	627,060	0,43	2,78	11,07	659,446	0,64	1,58	7,18
ABR/16	637,434	0,33	3,30	10,63	660,853	0,41	2,06	7,05	629,345	0,36	3,15	10,46	663,057	0,55	2,13	7,28
MAI/16	642,651	0,82	4,15	11,09	662,089	0,19	2,25	6,77	636,468	1,13	4,32	11,26	663,610	0,08	2,22	6,36
JUN/16	653,496	1,69	5,91	12,21	672,156	1,52	3,81	6,40	646,868	1,63	6,02	12,32	676,420	1,93	4,19	6,46
JUL/16	654,641	0,18	6,09	11,63	679,469	1,09	4,94	6,85	644,356	-0,39	5,61	11,23	679,751	0,49	4,70	6,40
AGO/16	655,602	0,15	6,25	11,49	681,230	0,26	5,21	6,27								

Fonte: FGV - Fundação Getúlio Vargas