

Ofício nº 321/2019-GAB

Porto Alegre, 27 de maio de 2019.

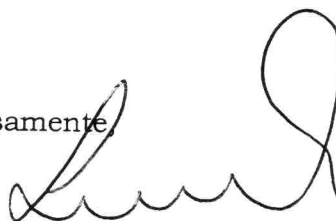
Ao
Excelentíssimo Senhor
Edilson Pompeu da Silva - Prefeito Municipal
Nonoai - RS

Senhor Prefeito:

Informo que a Associação dos Juízes do Rio Grande do Sul – AJURIS aceita o valor total de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e a forma de pagamento em 2 (duas) parcelas de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sendo uma parcela em julho de 2019 e a segunda em fevereiro de 2020, pela venda do imóvel localizado na Av. Sete de Setembro, nº 386, na cidade de Nonoai - RS, inscrito sob a matrícula nº 3.582 no Registro de Imóveis local.

Assim, solicita-se a manifestação do Município, no prazo de 5 dias, e em caso positivo pedimos que sejam tomadas as providências administrativas e legais para a aquisição da titularidade da propriedade, com total desoneração da AJURIS, inclusive dos impostos incidentes sobre o imóvel.

Atenciosamente,



Vera Lúcia Deboni
Presidente da AJURIS

À
Prefeitura Municipal de Nonoai
Gabinete do Prefeito
Av. R. Pe Manoel G. Gonzalez, 509 - Centro, Nonoai - RS, 99600-000
Nonoai - RS

Fone: (51) 3284 9100
Fax: (51) 3224 6844
Rua Celeste Gobbato, 81
Porto Alegre - RS - Cep 90110 160
ajuris@ajuris.org.br
www.ajuris.org.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

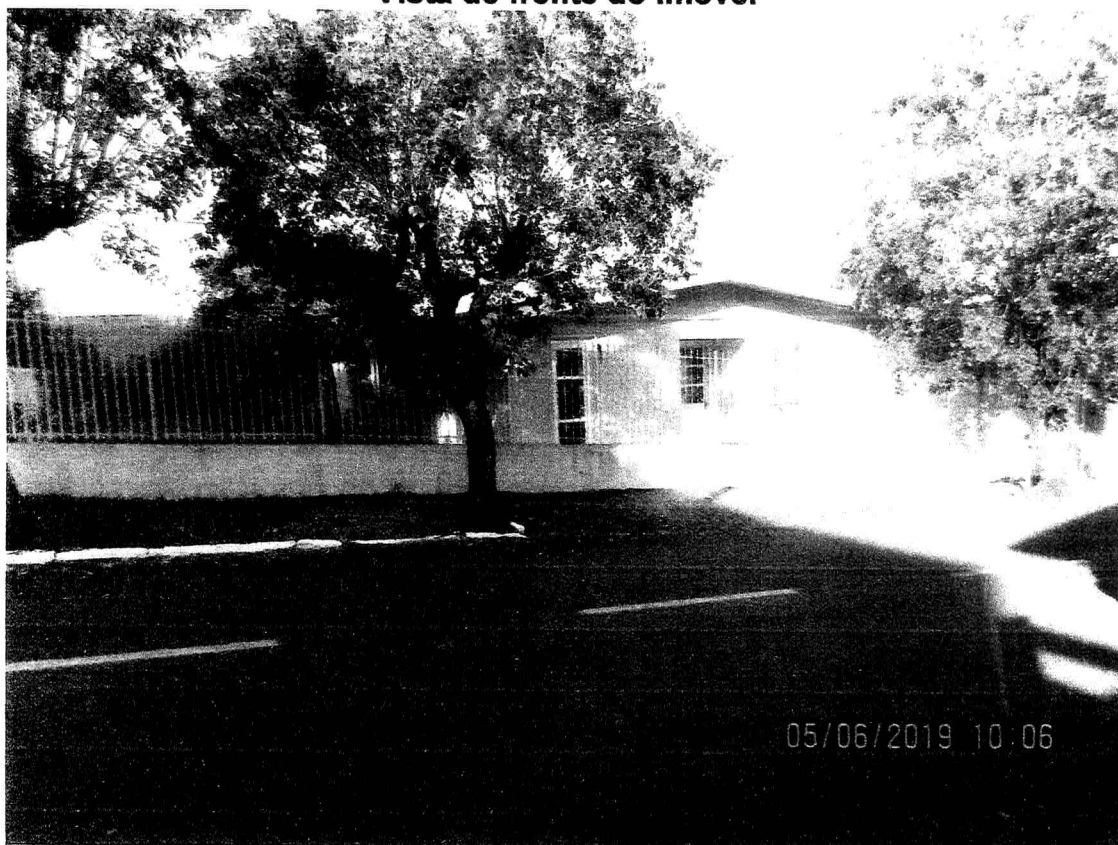
1. - OBJETIVO

O presente Laudo de Avaliação tem como objetivo avaliar terreno urbano e sua benfeitoria, localizada no perímetro urbano da cidade de Nonoai RS, de matrícula nº. 3582 do CRI da Comarca de Nonoai RS, de propriedade da AJURIS.

2. - VISTORIA

A vistoria da área foi realizada no dia 05.06.2019, terreno com superfície levemente inclinada, livre de inundações, seco, livre de áreas de APP ou servidões, sem restrições para o seu aproveitamento.

Vista de frente do imóvel



3. - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel localizado no bairro Centro, cidade Nonoai RS, os lotes localizados no entorno são residenciais/comerciais. O local possui instalação de água e iluminação pública, energia elétrica e rua pavimentada. O município conta com vários estabelecimentos bancários, hospital, postos de saúde e inúmeros pontos de

comércio. Imóvel servido de energia elétrica, rede d'água tratada, telefonia fixa e celular, com situação muito boa quanto à trafegabilidade.

Parte do Lote urbano nº 01 da quadra nº 48, localizado na Rua Sete de Setembro, Centro, cidade de Nonoai RS, com área total de 420,00m², com benfeitoria, registrado no CRI da Comarca de Nonoai, sob a matrícula nº 3582.

4. - AVALIAÇÃO – MÉTODOS

Conforme preconiza a NBR-14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com o campo de arbítrio definido e determinado pelo intervalo de confiabilidade de 80% (oitenta por cento) da tabela "t" de Student.

4.1 – Pesquisa de valores

A pesquisa de preços foi realizada junto às imobiliárias/corretores de imóveis que por uma questão de resguardo não autorizaram a identificação e matrículas de transações efetivadas. Quanto aos valores descritos nas guias de ITBI e EPCV., não representam o real valor das transações, geralmente os valores informados nestes documentos são aquém do valor real da transação efetivamente realizada, pois não expressam a realidade da transação efetuada. As escrituras definitivas ou transcrições em registro de imóveis, por sua vez, nem sempre constituem em dados seguros para uma avaliação, muitas vezes expressando valores inferiores ao real, quer objetivando uma redução de impostos incidentes sobre as transações imobiliárias e respectivos registros, quer por outras conveniências das partes envolvidas na transação. Como fonte de informações os documentos anexo 01.

O método utilizado na presente avaliação é o Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, o qual consistiu na pesquisa de dados no mercado imobiliário, onde o avaliador compara o valor de imóveis ofertados e negociados na região, aplicando-se índices de correção segundo critérios de: Fator Oferta (NI), Fator Topografia –(FT) e Fator Superfície –(FS).

4.2 - Amostragem

Amostra 01 – Opinião

Terreno:

Bairro: Centro

Cidade Nonoai RS

Área Total: 393,25 m² Fr. 14,30m.

Valor: R\$ 140.000,00 – R\$ 356,00/m²

Fonte: Rosi Imóveis – Nonoai RS fone: 054 999064620

Amostra 02 – Opinião

Bairro: Centro

Cidade Nonoai RS

Área Total: 480m² Fr. 14,30m.
Valor: R\$ 185.000,00 – R\$ 385,40/m²
Fonte: Rosi Imóveis – Nonoai RS fone: 054 999064620

Amostra 03 – Opinião

Terreno:
Bairro: Centro
Cidade Nonoai RS
Área Total: 260,00 m² Fr. 14,30m.
Valor: R\$ 150.000,00 – R\$ 576,92/m²
Fonte: Rosi Imóveis – Nonoai RS fone: 054 999064620

Amostra 04 – Opinião

Terreno:
Bairro: Centro
Cidade Nonoai RS
Área Total: 450 m² Fr. 15,00m.
Valor: R\$ 180.000,00 – R\$ 400,00/m²
Fonte: Sr. Raul – Central Imobiliária –Fone: (54)996051484 – Nonoai – RS.

Amostra 05 – Opinião

Terreno:
Bairro: Centro
Cidade Nonoai RS
Área Total: 460 m² Fr. 14,30m.
Valor: R\$ 150.000,00 – R\$ 326, /m²
Fonte: Sr. Raul – Central Imobiliária –Fone: (54)996051484 – Nonoai – RS.

4.3 – Análise Estatística.

4.3.1- Saneamento da Amostragem:

Número de Amostras (n): 05
Média (m): R\$ 408,89
Limite Inferior (0,70 x m): R\$ 286,22
Limite Superior (1,3 x m): R\$ 531,55
Número de Amostras Desprezadas (n): 1

4.3.2- Análise Estatística:

Número de Amostras Aproveitadas (n): 04
Média Saneada(m): R\$ 366,88
Desvio Padrão (s): R\$ 32,78

4.3.3- Coeficiente de Variação:

O coeficiente de variação (CV) indica o percentual do desvio padrão em relação à média. Assim, para coeficientes de variação de:

Coeficiente	Amostra	Dispersão
Até 0,10	Ótima	Mínima
0,10 a 0,15	Boa	Pequena
0,15 a 0,20	Aceitável	Grande
Mais de 0,20	Não Confiável	Acentuada

$CV = s \div m = R\$ 32,78 \div R\$ 366,88 = \underline{0,09}$ que indica uma amostra ótima, com mínima dispersão

4.3.4- Intervalo de Confiança:

Distribuição “t” de Student: 1,638

Intervalo de Confiança: R\$ 28,64

Limite Inferior (Li): R\$ 340,04

Limite Superior (Ls): R\$ 393,72

Como a média saneada para o paradigma adotado apresentou um valor de R\$ 366,88 vamos utilizar como valor unitário básico por metro quadrado em nosso campo de arbítrio o valor de **R\$ 370,00** (trezentos e setenta reais), que representa uma variação de menos de 1% conforme requer a legislação de mercado, efetivamente utilizados.

4.5. – AVALIAÇÃO

4.5.2 – Valor do Terreno

VT = Área do terreno x R\$/m² x FH.

Área do terreno: 420,00m².

Valor/m² = R\$ 370,00

VT = Área x R\$/m² = 420,00m² x R\$ 370,00 = R\$ 155.400,00 (cento e cinquenta e cinco mil com quatrocentos reais).

VALOR TERRENO R\$ 155.400,00 (cento e cinquenta e cinco mil com quatrocentos reais).

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DA BENFEITORIA

Segundo a NBR 14.653-3/4, construções e instalações são benfeitorias não reprodutivas (capital fundiário não reprodutivo), as construções, edificações (casas,

galpões, cercas, por exemplo) e obras. Como exemplo de instalações: rede de energia, de distribuição de água entre outras.

Para a avaliação das construções e instalações consideramos o preço e custos da composição do CUB RS de maio de 2019, considerando:

- Dimensões (metragem unitárias das benfeitorias não reprodutivas;
- Aspectos Construtivos (qualitativos, quantitativos e tecnológicos);
- Estado de Conservação, idade aparente e vida útil (bom estado de conservação ou necessitando de reparos simples entre outros);
- Aspectos Funcionais (é funcional para a atividade a que se pretende);
- Condicionantes legais (em obediência a legislação vigente).

Para melhor entendermos o processo de depreciação de um bem utilizando a **Tabela de Depreciação de Ross-Heidecke**, temos que conhecer alguns conceitos básicos:

Depreciação: É a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Vida Útil de um Bem: É o período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e o momento em que deixa de ser utilizado devido à necessidade de reformas de grande monta.

Idade Real: Período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e a data de referência da avaliação.

Vida remanescente: Tempo estimado entre a data da avaliação e o fim da sua vida útil.

Valor residual: É o valor de demolição ou de reaproveitamento de parte dos materiais ao fim da sua vida útil.

Valor novo: É o custo de reprodução de uma edificação nova através de orçamentos analíticos.

Valor depreciável: É o valor novo menos o valor residual.

A depreciação de ordem física é proporcionada pelo desgaste das várias partes que compõem a edificação e suas causas podem ser devido ao uso, ausência de manutenção ou material sem qualidade e redundam em avarias bruscas e acidentais, deterioração, desgaste constante e decrepitude.

Já a depreciação de ordem funcional abrange a inadequação (falhas de projeto e/ou execução), superação (obsoletismo) e anulação (inadaptabilidade a outros fins). Este tipo de depreciação não se enquadra em formulações matemáticas genéricas.

Estado de conservação

Estados	Condições físicas	Classificação normal	Coefficiente c %
1.0	Novo	Ótimo – O	0,000
1.5	Não sofreu nem necessita de reparos	Muito bom – MB	0,032
2.0	Regular	Bom – B	2,520
2.5	Requer ou recebeu reparos pequenos	Intermédio – I	8,090
3.0	Requer reparações simples	Regular – R	18,100
3.5		Deficiente – D	33,200
4.0	Requer reparações importantes	Mau – M	52,600
4.5		Muito Mau – MM	75,200
5.0	Sem valor = Valor de demolição (residual)	Demolição – DM	100,000

5.1 – Edificação em alvenaria com área de 193,91m²(AV:2:3.582) Matrícula anexa.

Construção: 1982.

Idade real: 37 anos.

Vida útil: 60 anos.

Estado de Conservação: Coeficiente → 33,20%. (tabela acima verde).

Cub/RS maio/19 – R-8-N: **GI - R\$ 1.521,46**

Cálculo do coeficiente de depreciação:

Idade real/vida útil = 37/60 = 0,61

Tabela anexo 02 → 3ª coluna → coeficiente do valor depreciado: **0,481**

Valor do CUB x coeficiente do valor depreciado = R\$ 1.521,46 x 0,481 = **R\$ 731,82 (quatrocentos e dezenove reais com sete centavos/valor do CUB depreciado).**

5.2 – Valor da Edificação:

VE = Valor de 1,2 CUB depreciado x Área construída = R\$ 878,18 x 193,91m² = **R\$ 170.287,88 (cento e setenta reais, duzentos e oitenta e sete reais com oitenta e oito centavos).**

6. – TOTAL DA AVALIAÇÃO:

VT = item 4.5.2 + item 5.2 = R\$ 155,400,00 + R\$ 170.287,88 = R\$ 325.687,88

R\$ 324.687,88 (trezentos e vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta e sete reais com oitenta e oito centavos).

7 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Engenharia de Avaliações – IBAPE SP – Ed. Pini.

Anais do X COBREAP - 10º Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias.

Engenharia de Avaliações – Rubens A Dantas.

Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações – Sergio A. Abunahman.
Princípios de Engenharia de Avaliações – Alberto L Moreira.
Engenharia de Avaliações – Valdemar A Demetrio.
NBR 14653 Avaliações de Imóveis Urbanos - ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas
A Perícia Judicial – Eng. Joaquim da Rocha Medeiros Junior – Eng. José Fiker.
SINDUSCON - CUB RS.

8. – CONCLUSÃO

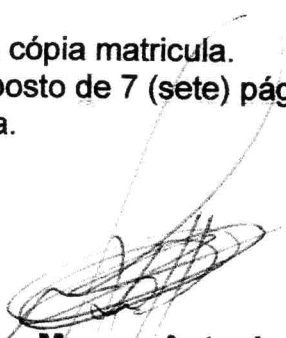
Conforme pesquisa de mercado para determinação do valor da área urbana e suas benfeitorias não reprodutivas, em acordo com as normas vigentes, concluimos que o justo valor para a indenização do imóvel avaliando é o abaixo descrito:

R\$ 325.687,88 (trezentos e vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta e sete reais com oitenta e oito centavos).

9. – ANEXOS

Planilha de homogeneização
Tabela do coeficiente de depreciação e cópia matrícula.
O presente Laudo de Avaliação é composto de 7 (sete) páginas escritas de um só lado, rubricadas e a última datada e assinada.

Nonoai, 05 de junho de 2019.



Eng. Agrôn. Marcos Antonio Kappes
Perito/Avaliador
CRECI RS 34.732 F

ANEXO 01

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO

HOMOGENEIZAÇÃO DA ANÁLISE ESTATÍSTICA



n	ÉPOCA	ÁREA DO IMÓVEL m²	VALOR DO IMÓVEL R\$	VALOR DA BENFEITORIA R\$	H O M O G E N E I Z A Ç Ã O														VALOR				
					NI	MELHORAMENTO URBANO								FLO	FZU	FTE	FPR	FDE	FSI	FSU	FTP	HOMOGENEIZADO R\$/m²	
						AG	ES	LD	IP	TF	PV	TC											
1	mai/19	393,25	140.000,00		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	356,01		
2	mai/19	480,00	185.000,00		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	385,42		
3	mai/19	260,00	150.000,00		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	576,92		
4	mai/19	450,00	180.000,00		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	400,00		
5	mai/19	460,00	150.000,00		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	326,09		
																					Média(m)		408,89

Fator E. Oferta - NI

Transação-tr: 1,00
Declaração-dc: 1,00
Opinião-op: 1,00
Oferta-of: 0,90

Fator Topografia - TP

Plano-pl: 1,05
Levem.Inclin-li: 1,00
Inclinado-in: 0,95

Fator Superfície - FS

Seco-sc: 1,00
Brejoso-bj: 1,05
Alagadiço-al: 1,10

Situação Paradigma:

- Com Água (AG)
- Com Esgoto Pluvial (ES)
- Com Luz Domiciliar (LD)
- Com Iluminação Pública (IP)
- Com Rede Telefônica (TF)
- Com Pavimentação (PV)
- Com Transporte Coletivo (TC)
FLO - Fator Localização: Região Periférica
FZU - Fator Zoneamento Urbano
FDE - Fator Destinação: Residencial
FSI - Fator Situação: Meio de Quadra
FSU - Fator Superfície: Seco
FTP - Fator Topografia: Levemente Inclinado
FPR - Fator Profundidade:

SANEAMENTO DA AMOSTRAGEM

Total de "n": 5
Média (m): 408,89
LI (0,7 x m): 286,22
LS (1,3 x m): 531,55
"n" desprezados (*): 1

ANÁLISE ESTATÍSTICA

"n" aproveitados: 4
Média Saneada: 366,88
Desvio Padrão: 32,78

INTERVALO DE CONFIANÇA

"t" de Student: 1,638
Intervalo Confiança: 26,84
Limite Inferior: 340,04
Limite Superior: 393,72

ANEXO 02

COEFICIENTE DE DEPRECIAÇÃO

Coeficiente de Depreciação

% de vida útil	% de Depreciação	Coef. do Valor Depreciado	% de Depreciação	Coef. do Valor Depreciado	% de Depreciação	Coef. do Valor Depreciado	% de Depreciação	Coef. do Valor Depreciado	% de Depreciação	Coef. do Valor Depreciado
2	1,0	0,990	3,5	0,965	18,9	0,811	33,9	0,661	53,1	0,469
4	2,1	0,979	4,6	0,954	19,8	0,802	34,6	0,654	53,6	0,464
6	3,2	0,968	5,6	0,944	20,7	0,793	35,3	0,647	54,1	0,459
8	4,3	0,957	6,7	0,933	21,6	0,784	36,1	0,639	54,6	0,454
10	5,5	0,945	7,9	0,921	22,6	0,774	36,9	0,631	55,2	0,448
12	6,7	0,933	9,1	0,909	23,6	0,764	37,7	0,623	55,8	0,442
14	8,0	0,920	10,3	0,897	24,6	0,754	38,5	0,615	56,4	0,436
16	9,3	0,907	11,6	0,884	25,7	0,743	39,4	0,606	57,0	0,430
18	10,6	0,894	12,9	0,871	26,8	0,732	40,3	0,597	57,6	0,424
20	12,0	0,880	14,2	0,858	27,9	0,721	41,2	0,588	58,3	0,417
22	13,4	0,866	15,6	0,844	29,1	0,709	42,2	0,578	59,0	0,410
24	14,9	0,851	17,0	0,830	30,3	0,697	43,2	0,568	59,7	0,403
26	16,4	0,836	18,5	0,815	31,5	0,685	44,2	0,558	60,4	0,396
28	17,9	0,821	20,0	0,800	32,8	0,672	45,2	0,548	61,1	0,389
30	19,5	0,805	21,5	0,785	34,1	0,659	46,2	0,538	61,8	0,382
32	21,1	0,789	23,1	0,769	35,4	0,646	47,3	0,527	62,6	0,374
34	22,8	0,772	24,7	0,753	36,8	0,632	48,4	0,516	63,4	0,366
36	24,5	0,755	26,4	0,736	38,2	0,618	49,6	0,504	64,2	0,358
38	26,2	0,738	28,1	0,719	39,6	0,604	50,7	0,493	65,0	0,350
40	28,0	0,720	29,8	0,702	41,0	0,590	51,9	0,481	65,9	0,341
42	29,8	0,702	31,6	0,684	42,5	0,575	53,1	0,469	66,7	0,333
44	31,7	0,683	33,4	0,666	44,1	0,559	54,4	0,456	67,6	0,324
46	33,6	0,664	35,3	0,647	45,6	0,544	55,6	0,444	68,5	0,315
48	35,5	0,645	37,1	0,629	47,2	0,528	56,9	0,431	69,4	0,306
50	37,5	0,625	39,1	0,609	48,8	0,512	58,2	0,418	70,4	0,296
52	39,5	0,605	41,0	0,590	50,5	0,495	59,6	0,404	71,3	0,287
54	41,6	0,584	43,1	0,569	52,2	0,478	61,0	0,390	72,3	0,277
56	43,7	0,563	45,1	0,549	53,9	0,461	62,4	0,376	73,3	0,267
58	45,8	0,542	47,2	0,528	55,6	0,444	63,8	0,362	74,3	0,257
60	48,0	0,520	49,3	0,507	57,4	0,426	65,3	0,347	75,4	0,246
62	50,2	0,498	51,5	0,485	59,2	0,408	66,7	0,333	76,4	0,236
64	52,5	0,475	53,7	0,463	61,1	0,389	68,3	0,317	77,5	0,225
66	54,8	0,452	55,9	0,441	63,0	0,370	69,8	0,302	78,6	0,214
68	57,1	0,429	58,2	0,418	64,9	0,351	71,3	0,287	79,7	0,203
70	59,5	0,405	60,5	0,395	66,8	0,332	72,9	0,271	80,8	0,192
72	61,9	0,381	62,9	0,371	68,8	0,312	74,5	0,255	81,9	0,181
74	64,4	0,356	65,3	0,347	70,8	0,292	76,2	0,238	83,1	0,169
76	66,9	0,331	67,7	0,323	72,9	0,271	77,9	0,221	84,3	0,157
78	69,4	0,306	70,2	0,298	74,9	0,251	79,6	0,204	85,5	0,145
80	72,0	0,280	72,7	0,273	77,1	0,229	81,3	0,187	86,7	0,133
82	74,6	0,254	75,3	0,247	79,2	0,208	83,0	0,170	88,0	0,120
84	77,3	0,227	77,9	0,221	81,4	0,186	84,8	0,152	89,2	0,108
86	80,0	0,200	80,5	0,195	83,6	0,164	86,6	0,134	90,5	0,095
88	82,7	0,173	83,2	0,168	85,8	0,142	88,4	0,116	91,8	0,082
90	85,5	0,145	85,9	0,141	88,1	0,119	90,3	0,097	93,1	0,069
92	88,3	0,117	88,6	0,114	90,4	0,096	92,2	0,078	94,5	0,055
94	91,2	0,088	91,4	0,086	92,8	0,072	94,1	0,059	95,8	0,042
96	94,1	0,059	94,2	0,058	95,2	0,048	96,1	0,039	97,2	0,028
98	97,0	0,030	97,1	0,029	97,6	0,024	98,0	0,020	98,6	0,014
100	100,0	0,000	100,0	0,000	100,0	0,000	100,0	0,000	100,0	0,000

(Original a) = 0%

Depreciação: Em Estado de Novo/

Bom

(Original c) = 2,52%

Depreciação: Necessitando

Reparos Leves/Bom Estado

(Original e) = 18,10%

Depreciação: Necessitando

Reparos Leves/

Bom Estado

(Original f) = 33,20%

Depreciação: Necessitando

Reparos Médios a Importantes/

Mau Estado

(Original g) = 52,60%

Depreciação: Necessitando Reparos

Importantes a Muito Importantes/

Péssimo Estado

ANEXO 03

CÓPIA DA MATRICULA



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Jacira Maria Sodré - Registradora

Em cumprimento ao pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, procedi a matrícula do teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
FLS.:	MATRÍCULA
Nonoai, 17 de abril de 1980	01 3582
Matrícula nº 3582- Data: 17-04-80- Imóvel: Parte do terreno urbano nº 01, da quadra nº 48, situado à rua Sete de Setembro, nesta cidade de Nonoai-RS., com a área de 420m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: ao NORTE, com a rua Sete de Setembro, onde mede 20 metros de frente, afastando 15,50 metros da esquina formada com a rua Borges de Medeiros, do lado OESTE; ao SUL, com propriedade de Edgar de Lima Winckler, com o lote nº 02, onde mede igualmente 20 metros; a LESTE, por uma extensão de 21 metros, com terras do município de Nonoai; e, a OESTE, com parte do terreno nº 01, de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul, local onde está edificada a Unidade Sanitária da Secretaria da Saúde, onde mede 21 metros, tudo da quadra nº 48 do loteamento desta cidade.- Proprietário: Prefeitura Municipal de Nonoai-RS, CGCMF nº 1567974/0001, neste ato representada pelo Prefeito Municipal no efetivo exercício de seu mandato, Sr. Gervásio Magri, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Vila de Rio dos Índios, neste Município, representado por seu procurador, Sr. Sadi Fontana Cardoso, brasileiro, casado, funcionário Municipal, portador da cédula de identidade RG. nº 4006177556, e do CIC sob nº 078 612 490/34, domiciliado e residente nesta cidade.- Reg. anterior: Matrícula nº 35, Lº 2 deste cartório. Dou fé. Oficial: <i>[Assinatura]</i>	
Fls. 3582-Prot. nº 10.060- Data: 17-04-80- Transmitente: A acima qualificada.- Adquirente: Associação dos Juizes do Rio Grande do Sul- AJURIS, sociedade Civil CGCMF nº 9295784/0001-47, com sede no Palácio da Justiça, 2º andar, Praça Marechal Deodoro-Porto Alegre-RS, neste ato representada pelo seu Presidente, Desembargador Jose Barison, brasileiro, casado, magistrado, domiciliado e residente em Porto Alegre-RS, e, neste por sua vez, representado por seu procurador Dr. Roque Gilberto Chedid, brasileiro, casado, magistrado, domiciliado e residente nesta cidade de Nonoai-RS.- Título de Transmissão: Pública de Doação.- Forma do Título: Pública, lavrada no Ofício de Sede Municipal pelo Tabelião Artur Ambros Mailmann, em 16 de abril de 1980, sob nº 362, fls. 027/028, do Livro nº 49.- Área: 420m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), com as confrontações da matrícula acima.- Valor: Não consta.- Dou fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> 1.63,00	
AV. 2/Mat. 3.582: de 23 de março de 2016. BENFEITORIA: Nos termos do requerimento assinado pelo Vice-Presidente de Patrimônio e Finanças da AJURIS, Sr. FLAVIO MENDES RABELLO, com firma reconhecida aos 13/02/2016, instruído com CND/ Receita Federal sob nº 000342016-88888461, ART nº 11/20049 quitada em 19/08/2015, Alvará de Construção nº 48/2015, datado de 09/09/2015, CONTINUA NO VERSO	

Gravada e lançada em 15/11/2016. 3264 - 5142



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Jacira Maria Sodré - Registradora

Atuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 23 de março de 2016.

FLS.:	MATRÍCULA
01v	3.582

Certidão Descritiva e Habite-se da Prefeitura de Nonoai/RS, datados de 10/03/2016 e 09/09/2015, existe sobre o imóvel do R.01 desta matrícula, a seguinte benfeitoria: Uma edificação em alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento, com a área construída de 193,91m², com destinação residencial, localizada na Rua Sete de Setembro, nº386, do loteamento desta cidade de Nonoai/RS, de propriedade da ASSOCIAÇÃO DOS JUÍZES DO RIO GRANDE DO SUL - AJURIS, avaliada em RS180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Dou fé.

PROTOCOLO - Nº63390, folhas 125, Livro nº 1-S, deste Ofício, aos 23/03/2016.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: Nihil (0381.08.4100006.00415 = Nihil)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

Ofício do Registro de
Imóveis - Nonoai/RS
Jacira Maria Sodré
Registradora

CONTINUA A FICHA Nº

Eu, _____, declaro que o referido é verdade e dou fé
em _____, 23 de março de 2016.

Assinatura: _____
Nome: _____

Assinatura: _____
Nome: _____