
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



Razão social/Contratante:

MEGA LEILOES GESTOR JUDICIAL

CNPJ:

10.915.046/0001-94;

Finalidade:

Avaliação de Imóvel Urbano;

Objetivo:

Determinação do Valor de Mercado;

Objeto da avaliação:

Terrenos Urbanos.

Localização:

Avenida Militar x Rua Waldemiro Loch – Haideé – Vacaria - RS.

EMPRESA

- **Razão social:** ProVale Engenharia de Avaliações LTDA-ME.;
- **CNPJ:** 27.338.940/0001-41;
- **CREA/SP:** 2099607;
- **Responsável técnico:** André Nunes Oliveira;
- **CREA/SP:** 5069860640;

NORMAS TÉCNICAS

A empresa é amparada pela Lei Federal nº 5.194 de 24 de setembro de 1966 e pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA¹, permitindo que seus engenheiros sejam responsáveis técnicos pelo laudo elaborado.

Os laudos são executados seguindo as normas estabelecidas pela ABNT². A norma da ABNT que contempla a avaliação de imóveis é NBR³ 14.653, que está dividida em 7 partes. As partes utilizadas para imóveis urbanos é a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos).

¹ CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

² ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

³ NBR – Norma Brasileira.

SUMÁRIO

1 RESUMO DA AVALIAÇÃO	4
2 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL;	4
3 HISTÓRIA	5
CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	5
4.1 ASPECTOS GERAIS	5
4.2 INFRAESTRUTURA URBANA	6
4.3 EQUIPAMENTOS URBANOS	6
5. DOCUMENTAÇÃO, PRESSUPOSTO E RESSALVAS	6
6 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	7
6.1 LOCALIZAÇÃO	7
6.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	10
7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO	10
8. NORMALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO	11
8.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO	11
8.1.1 LEVANTAMENTO DE DADOS	11
8.1.2 TRATAMENTO DE DADOS	12
8.2 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO	13
8.2.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO.....	13
8.2.2 GRAU ATINGIDO	14
8.2.3 GRAU DE PRECISÃO.....	14
9 ANEXOS	15
9.1 MEMORIAL FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL	15
9.2 DOCUMENTAÇÃO	17
9.3 DADOS DE MERCADO	45
9.4 MEMORIAL DE CÁLCULO	48

1 RESUMO DA AVALIAÇÃO

MATRÍCULA 7.887	
ITENS	VALORES
Valor de Mercado	R\$ 330.000,00 (Trezentos e Trinta Mil Reais)

MATRÍCULA 13.931	
ITENS	VALORES
Valor de Mercado	R\$ 2.200.000,00 (Dois Milhões e Duzentos Mil Reais)

MATRÍCULA 30.077	
ITENS	VALORES
Valor de Mercado	R\$ 3.700.000,00 (Três Milhões e Setecentos Mil Reais)

Metodologia:	Tratamento de dados:
Comparativo Direto de Dados de Mercado	Dados
Grau de Fundamentação:	Grau de Precisão:
Grau I	Grau III

2 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL;

São Paulo, 09 de Maio de 2025.



Eng. Civil André Nunes Oliveira
Responsável Técnico e Legal
CREA: 5069860640

3 VISTORIA

A vistoria do imóvel sobre avaliação foi realizada no dia 08 de Maio de 2025, conforme NBR 14.653, com o objetivo de colher informações do imóvel e da região. O memorial fotográfico se encontra anexo ao laudo.

Em relação ao imóvel, a vistoria tem o intuito de verificar a localização, a existência, as condições, a situação, a vocação e etc.

Já na região, a inspeção indicará a infraestrutura urbana, equipamentos urbanos, condições de acesso, características e ofertas de imóveis ao redor.

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

4.1 ASPECTOS GERAIS

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), instituto público voltado para estudos estatísticos dos municípios brasileiros. Seguem algumas informações do município onde se encontra o imóvel avaliando.

- Área: 2.124,492 km² (2024);
- População Estimada: 64,197 habitantes (2022);
- Densidade demográfica: 30,22 habitantes/km² (2022);
- PIB per capita: R\$ 48.503,58 (2021);
- IDH-M: 0,721 (2010)

4.2 INFRAESTRUTURA URBANA

A região possui infraestrutura necessária para se ter uma satisfatória qualidade de vida e conseqüentemente de trabalho. A zona urbana em questão contempla sistema viário com vias de pavimentação asfáltica, transporte público, coleta de resíduos, rede de água, rede elétrica, rede de esgoto e rede telefônica/Internet/TV.

4.3 EQUIPAMENTOS URBANOS

A região possui serviços que auxiliam na comodidade e saúde do cidadão. A zona urbana em questão contempla equipamentos urbanos comerciais (Supermercado, rede bancária, shopping e comércio local), de saúde (Clínicas e Postos), de lazer (Praças e Parques) e religioso (Igreja).

5. DOCUMENTAÇÃO, PRESSUPOSTO E RESSALVAS

Foi disponibilizado cópia das matrículas números 7.887, 30.077 e 13.931, expedidas pelo Registro de Imóveis Vacaria - RS. Cópia dos referidos documentos encontram-se anexos ao laudo.

Cabe ressaltar que a documentação é utilizada apenas para complemento da vistoria realizada, auxiliando na descrição do imóvel, não sendo de nossa responsabilidade a verificação da situação legal do imóvel.

Durante a realização dos trabalhos periciais, constatou-se que as certidões imobiliárias extraídas foram disponibilizadas de forma incompleta. Especificamente, não foi possível acessar a íntegra das averbações constantes nas matrículas dos imóveis, o que pode incluir informações relevantes, tais como gravames existentes, restrições ou alterações na titularidade.

Dessa forma, registra-se que a análise técnica foi realizada com base na documentação efetivamente disponibilizada nos autos até o momento. Eventuais informações omitidas nas certidões podem impactar, ainda que de forma pontual, na caracterização jurídica ou na avaliação do imóvel, razão pela qual esta limitação é expressamente consignada no presente laudo, por cautela técnica e metodológica

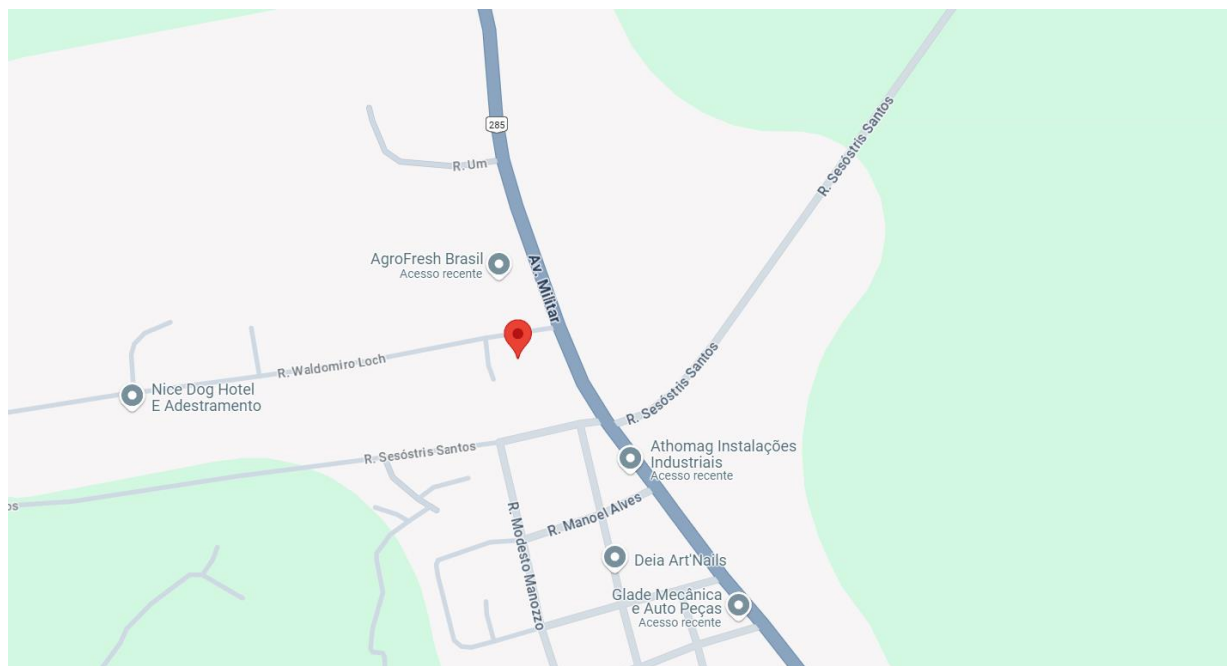
6 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

6.1 LOCALIZAÇÃO

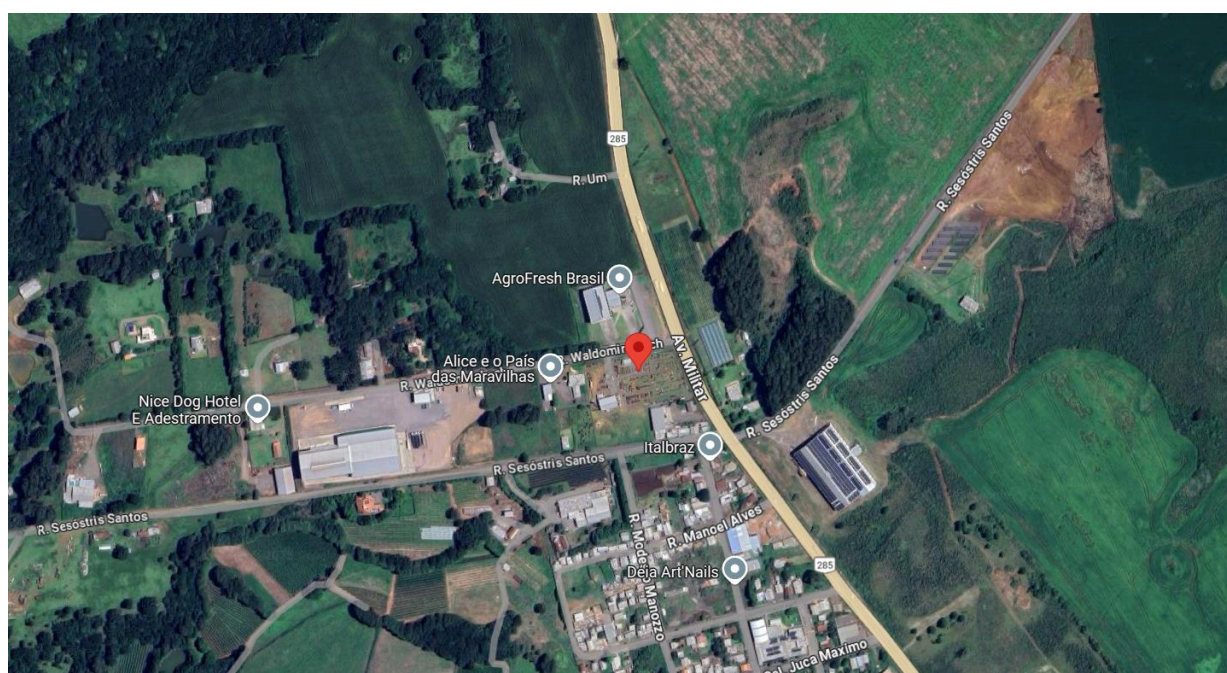
Os imóveis sob avaliação estão localizados na Avenida Militar esquina com a Rua Waldemiro Loch na cidade de Vacaria - RS. A via coletora do avaliando é considerada de intensidade moderada/alta e recebe pavimentação de asfáltica.



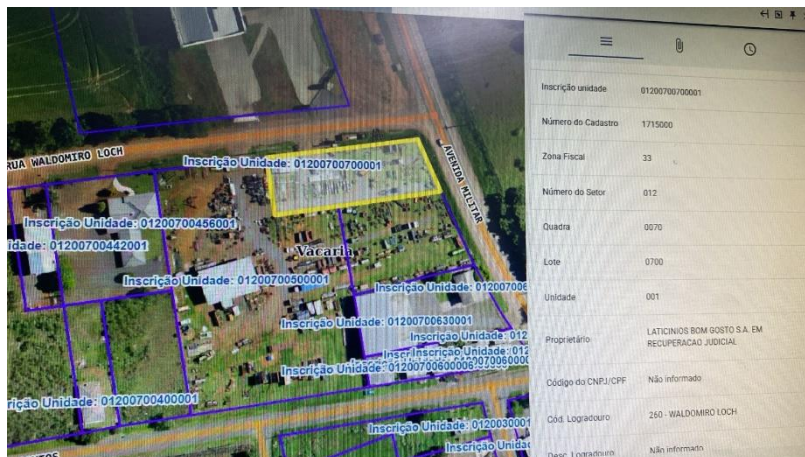
DETALHES DA VIA DE ACESSO AO IMÓVEL



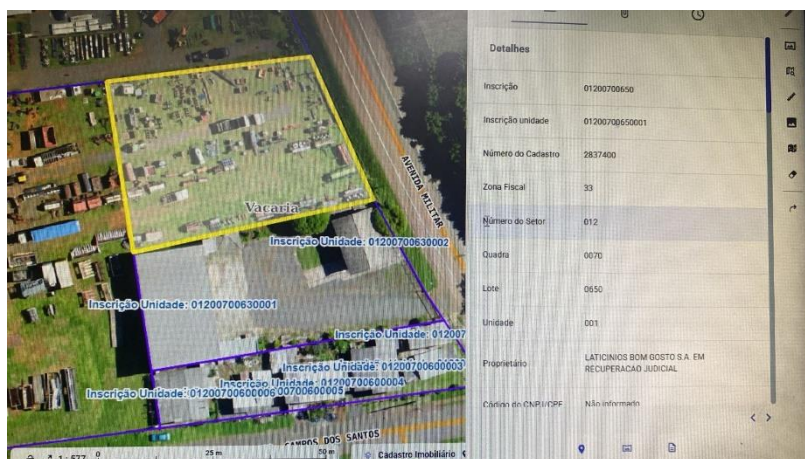
Mapa de Localização



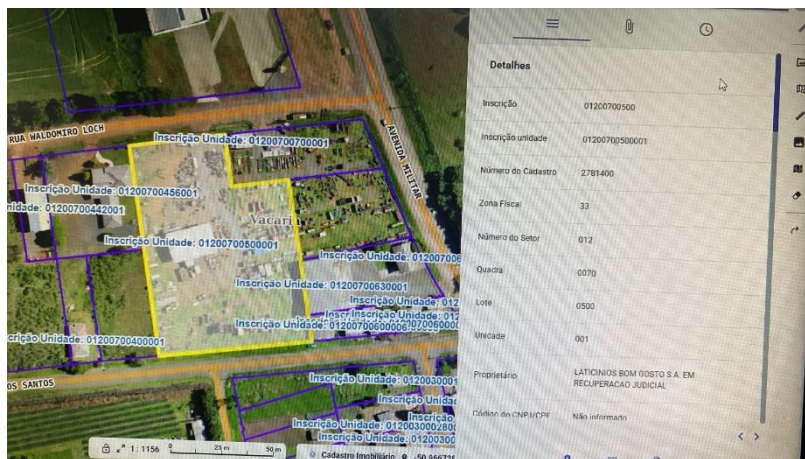
Vista Aérea do Imóvel



DETALHE LOCALIZAÇÃO



DETALHE LOCALIZAÇÃO



DETALHE LOCALIZAÇÃO

6.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Os imóveis avaliados tratam-se de três matrículas lindeiras, localizadas na cidade de Vacaria – RS. A matrícula de número 7.887 possui uma área de 425,00m². A matrícula de número 13.931 possui uma área de 2.890,00m². A matrícula de número 30.077 possui uma área de 6.975,00m². Totalizando uma área de 10.290,00m². Assente ao terreno, o imóvel possui edificações sem valor comercial.

6.2.3 Detalhes do terreno

Formato:	Cota:	Superfície:
Irregular	Mesmo nível do logradouro	Seca
Topografia:	Posição/Situação:	Frente (m)*:
Plana	Esquina	n/d

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel apresenta algumas características intrínsecas que devem ser levantadas. Possui localização estratégica em região dotada de boa infraestrutura. Possui fácil acesso as demais regiões da cidade.

Referente as características intrínsecas o imóvel é favorecido devido as suas amplas dimensões de terreno, topografia plana, via de acesso e posição de esquina. Quanto as edificações, benfeitorias possuem padrão construtivo normal/baixo, seu estado de conservação seguindo os critérios de *Ross Heidecke* é classificado como reparos importantes, com idade aparente de 50 anos.

Observando o mercado e contatos com imobiliárias da região, é possível encontrar um número médio de ofertas e transações de imóveis semelhantes ao avaliando na região.

Portanto, o desempenho de mercado é tratado como normal, sendo absorvido pelo mercado a médio/longo prazo. Baseado no mercado, nas características da região e nas características do imóvel, o diagnóstico de mercado torna-se favorável.

8. NORMALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO

8.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

O Método utilizado é o Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é uma metodologia de avaliação indicada pela NBR 14.653. A técnica contempla as características dos dados de mercado coletados pelo engenheiro avaliador e que, posteriormente, serão comparados com as características do imóvel avaliando.

De acordo com a NBR 14.653, o tratamento de informações pode ser realizado de duas formas, por Tratamento Científico (Estatística Inferencial) ou por Tratamento de Fatores (Homogeneização). Os dois procedimentos devem ser enquadrados no grau de fundamentação e precisão, que são classificados de acordo com os requisitos propostos pela norma.

8.1.1 Levantamento de Dados

A NBR 14.653 fornece algumas recomendações para a realização de uma busca de dados adequada.

De acordo com a norma, primeiramente, deve ser feita uma análise do mercado na região do imóvel avaliando, caracterizando e delimitando. Na pesquisa, o engenheiro deve coletar, na medida do possível, o maior número de imóveis com características similares às do avaliando e selecionar as variáveis com maior influência na formação do valor de mercado do imóvel avaliado.

As variáveis podem ser dependentes e independentes.

8.2.1.2.1 “Variável dependente: Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços (por exemplo, preço total ou unitário, moeda de referência, formas de pagamento) bem como observar a homogeneidade nas unidades de medida”.

8.2.1.2.2 “Variáveis independentes: As variáveis independentes referem-se às características físicas (por exemplo, área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância ao polo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio - à vista ou a prazo). As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes na explicação do comportamento da variável explicada e vice-versa”.

Assim, é possível obter amostras que explicam melhor o comportamento do mercado na região do avaliando e realizar uma análise apropriada.

Para o laudo em questão, entramos em contato com imobiliárias, corretores, cidadãos da região e banco de dados interno são obtidas informações de imóveis ofertados ou transacionados com características semelhantes ao imóvel avaliando. Os dados dos elementos amostrais se encontram anexo ao laudo.

8.1.2 Tratamento de Dados

Na etapa de tratamento de dados é recomendado pela norma, a análise dos dados de mercado e a elaboração gráficos que mostram, de forma simplificada, sem considerar todas as informações disponíveis, as relações das amostras de acordo com as variáveis de cada uma.

Pelos gráficos é possível identificar a correlação das amostras, a variação das características de cada amostra e do avaliando, anormalidades e outras propriedades. Pelo gráfico de Preços observados x Valores Estimados é possível verificar um maior poder de predição do modelo estatístico, que ocorre quando os pontos se encontrarem próximos da bissetriz do primeiro quadrante.

Para o laudo em questão, utilizamos o método de Tratamento Científico, que trata os dados de mercado com o uso de metodologia científica, resultando em um modelo baseado no comportamento do mercado, obtendo, por fim, o valor de mercado do imóvel avaliando. O memorial de cálculo se encontra anexo ao laudo.

8.2 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

8.2.1 Grau de Fundamentação

Tabela 5 - Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando.	☐	☒	☐
		Completa quanto a todas as variáveis analisadas.	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo.	Adoção de situação paradigma.
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	☐	☐	☒
		6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes.	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes.	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes.
3	Identificação dos dados de mercado.	☐	☒	☐
		Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.
4	Extrapolação	☒	☐	☐
		Não admitida.	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo.
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	☐	☒	☐
		10%	20%	30%

6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	☒	☐	☐	14
		1%	2%	3%	

8.2.2 Grau atingido

- Pontos: 15

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	12	6
Itens obrigatórios	☐	☒	☐
	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II.	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I.	Todos no mínimo no grau I.

8.2.3 Grau de precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de utilização de inferência estatística.

Descrição	Graus		
	III	II	I
	☐	☐	☒
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.	≤30%	≤40%	≤50%

9 ANEXOS

9.1 MEMORIAL FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL



DETALHES GERAIS DO IMÓVEL



DETALHES GERAIS DO IMÓVEL

9.2 DOCUMENTAÇÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VACARIA — RS.
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
CNM/097147 2.0007887-12

Vacaria, 20 de novembro de 1978

FLS.	MATRÍCULA
1	7887

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, sito nesta cidade, no lugar denominado Rincão das Eguinhas, com a área de 425m², medindo 25m de frente por 17m de frente e fundos, no quarteirão formado por quatro ruas sem nome, confrontando frente com a já referida rua sem nome; de um lado com terrenos dos lotes 3 e 4; de outro lado e sos fundos com terrenos de João Vieira.

PROPRIETARIOS: João Oliboni e sua mulher Josefa Borges de Carvalho Oliboni, brasileiros, ele casado, ela do lar, domiciliados neste município. CPF 026 091 180.15.

Reg. Anterior: 66.276 fls. 147 liv.3. At. de 19.00.74

Data: Vacaria, 20 de novembro de 1978. O Oficial e 45,00

AV - 1 - 7887 - Conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal, registrada neste cartório no liv.3.Reg. Aux. fls. 1 sob nº7788, no imóvel desta matrícula foi construída uma casa categoria madeira, com 63m², no ano de 1977, de propriedade de João Oliboni.

Data: Vacaria, 20 de novembro de 1978. O Oficial e-nihil

R - 2 - 7887 - COMPRA E VENDA: Transmitedores: João Oliboni e sua mulher Josefa Borges de Carvalho Oliboni. Adquirente: - Osvaldo Antonio Godinho, brasileiro, casado, agricultor, domiciliado neste município. CPF 285 329 020.49. Área: 425m². com casa de madeira e demais benfeitorias. Valor: Cr\$50.000,00. Condições: Não constam. Forma do título: Escritura pública de compra e venda lavrada no dia 10 de novembro de 1978. Liv. 63.C fls. 23 a 25 no tabelionato local.

Data: Vacaria, 20 de novembro de 1978. O Oficial e 145,00

AV - 3 - 7.887 - De conformidade com Requerimento, datado de 23 de outubro de 2001 e Certidão de Casamento nº 595, passada pelo Registro Civil do 9º Distrito deste município, no Livro nº B 3, fls. 156 a 157, datada de 29 de Outubro de 1948, arquivados neste ofício, o proprietário do R-2-7.887, Osvaldo Antonio Godinho, contraiu matrimônio com (Continua no verso)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VACARIA — RS.
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0007887-12

FLS. 01v	MATRÍCULA 7.887
-------------	--------------------

Sabina Assumpta Verza, pelo regime da comunhão universal de bens, a qual passou a assinar-se Sabina Assumpta Verza Godinho. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de março de 2002. O Oficial: *[Assinatura]* e-R\$12,00(GZP)

AV - 4 - 7.887 - De conformidade com Requerimento, datado de 23 de outubro de 2001 e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 16 de Outubro de 2001, arquivados neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula, localiza-se no quarteirão formado pelas Ruas Waldomiro Loch (ex. Rua Sem Nome), José Camargo Batalha (ex. Rua Sem Nome), Sesóstris Campos dos Santos (ex. Rua Sem Nome) e BR 285 (ex. Rua Sem Nome), confrontando à frente, com a já referida Rua Waldomiro Loch (ex. Rua Sem Nome). O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de março de 2002. O Oficial: *[Assinatura]* e-R\$12,00(GZP)

AV - 5 - 7.887 - De conformidade com Requerimento, datado de 23 de outubro de 2001 e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 16 de Outubro de 2001, arquivados neste ofício, a casa de madeira constante na presente matrícula, leva o nº 64 na Rua Waldomiro Loch, cujas paredes externas foram substituídas por alvenaria em 1984. Foi apresentada e ficou arquivada a CND do INSS nº 003522002-19022000, datada de 26 de fevereiro de 2002. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de março de 2002. O Oficial: *[Assinatura]* e-R\$12,00(GZP)

R - 6 - 7.887 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato local em 23 de outubro de 2001, no Livro nº 315-A, fls. 190v a 191v, o imóvel constante da presente matrícula (R-2-) com suas benfeitorias, foi transmitido por OSVALDO ANTONIO GODINHO e sua mulher SABINA ASSUMPTA VERZA GODINHO, ele aposentado, CPF nº 285.329.020-49, ela do lar, CPF nº 565.883.210-15, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Fazenda da Estrela, neste município, a LATICÍNIOS BOM GOSTO LTDA, inscrita no CNPJ/IMEF sob o nº 94.679.479/0001-88, com Sede na Avenida 7 de Setembro, s/n, Bairro São Paulo, na cidade de Tapejara-RS, pelo valor de R\$5.000,00(cinco mil reais). Para efeitos fiscais, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$11.055,02(onze mil, cinquenta e cinco reais e dois centavos). Condições: As da Escritura. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de março de 2002. O Oficial: *[Assinatura]* e-R\$82,50(GZP)

AV. - 7 - 7.887 - De conformidade com requerimento datado de 18 de junho de 2015 e Certidão para Fins de Averbação, Processo nº047/1.15.0000742-1, passada pela 1ª Vara da Comarca de Estrela(RS), devidamente assinada pela Oficiala Escrevente Autorizada Rosane Aparecida de Freitas, datada de 11 de maio de 2015, arquivados neste ofício, sobre o imóvel constante da presente matrícula (R-6), foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, que tramita no juízo da 1ª Vara da Comarca de Estrela(RS), movida por PROMILK LATICÍNIOS LTDA, CNPJ 04.969.620/0001-94, com sede em Estrela(RS), contra LATICÍNIOS BOM GOSTO S.A, CNPJ 94.679.479/0001-88. Valor da Ação: R\$190.982,88(cento e noventa

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO CNM.097147.2.0007887-12

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Vacaria, 16 de Julho de 2015

FLS.	MATRICULA
2	7.887

mil, novecentos e oitenta e dois reais e oitenta e oito centavos), em conjunto com outros dois imóveis.. Protoc.: 189.697, de 08/07/2015. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 16 de Julho de 2015. e-R\$189,90(JPZ). Selo: 0718.07.0700020.06494. R\$8,10. e-R\$3,60. Selo: 0718.01.1400002.46047. R\$0,30. O Oficial: _____

AV. - 8 - 7.887 - De conformidade com Ofício nº 1672/2015, referente ao Processo nº 094/1.13.0000364-1, passado pela Vara Judicial da Comarca de Caxias do Sul(RS), devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Diego Dezorzi, Juiz de Direito da respectiva vara, datado de 21 de setembro de 2015, digitalizado neste ofício, onde é exequente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, e executado LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S/A, o imóvel constante da presente matrícula (R-6), não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial. Protoc.: 191.542, de 06/10/2015. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Novembro de 2015. e-R\$27,30(GGM). Selo: 0718.03.0700027.63580. R\$0,70. e-R\$3,60. Selo: 0718.01.1400002.74336. R\$0,40. O Oficial: _____

R. - 9 - 7.887 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, referente ao processo nº 047/1.14.0002121-0, passado pelo 1ª Vara da Comarca de Estrela(RS), assinado digitalmente pela Exma Srª Drª Caren Leticia Castro Pereira, Juíza de Direito da respectiva vara, datado de 11 de janeiro de 2017, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-6), de propriedade de Laticínios Bom Gosto Ltda, CNPJ 94.679.479/0001-88, fica penhorado em favor do **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ 87.934.675/0001-96. Executado: SANTA RITA COMÉRCIO INDÚSTRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA, CNPJ 04.913.058/0013-21. Valor da Ação: 987.922,20(novecentos e oitenta e sete mil, novecentos e vinte e dois reais, vinte centavos), em conjunto com outro imóvel. **OBS:** Conforme despacho da Exma Srª Drª Debora Gerhardt de Marques, Juíza de Direito, transcrito no mandado retro mencionado, foi expressamente determinado que a penhora do presente imóvel deve ser registrada ainda que o bem pertença a terceiros. Protoc.: 200.294 de 07/02/2017. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Março de 2017. e-Nihil(LBO). Selo: 0718.09.0700020.01467 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.1600001.76229 (Isento). A Designada: _____

AV. - 10 - 7.887 - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do Supremo Tribunal Federal, Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - Palhoça(SC), emitida em 23/08/2018, protocolada na Central de Indisponibilidade sob nº 201808.2312.00585536-IA-250, oriunda do Processo nº 00005006920165120059, foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel constante do R-6 da presente matrícula, de propriedade de Laticínios Bom Gosto Ltda., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 210.511 de 23/08/2018. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 29 de Agosto de 2018. e-Nihil(GGM). Selo: 0718.04.0800007.53685. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.1700002.96524. (Isento). A Designada: M. K. Reis, Subst.

AV. - 11 - 7.887 - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do Supremo Tribunal Federal, Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - Palhoça(SC), emitida em 17/10/2018, protocolada na Central de Indisponibilidade sob nº

(continua no verso...)

Serviço Registral Imobiliário

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0007887-12

FLS.	MATRICULA
2-v	7.887

201810.1715.00630640-IA-091, oriunda do Processo nº 00004998420165120059, foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel constante do R-6 da presente matrícula, de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 211.450 de 17/10/2018. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 23 de Outubro de 2018. e-Nihil(GGM). Selo: 0718.04.0800007.55073. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.1800003.07829. (Isento). A Designada: *M. K. Mendes, subst.*

AV. - 12 - 7.887 - De conformidade com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, referente ao processo nº 00005006920165120059, recebida eletronicamente, digitalizada neste ofício, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob o nº 201810.1815.00631973-TA-091, cancelamos a AV-10 da presente matrícula. Protoc.: 211.470 de 19/10/2018. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 23 de Outubro de 2018. e-Nihil(GGM). Selo: 0718.04.0800007.55081. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.1800003.07859. (Isento). A Designada: *M. K. Mendes, subst.*

AV. - 13 - 7.887 - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do TST - Tribunal Superior do Trabalho PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região PR - Vara do Trabalho de Nova Esperança PR, referente ao processo nº 00000358220105990567, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade sob nº 201812.1115.00674706-IA-680, foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel constante do R-6 da presente matrícula, de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 212.393 de 13/12/2018. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 13 de Dezembro de 2018. e-Nihil(LBO). Selo: 0718.04.0800007.56227 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.1800003.18825 (Isento). A Designada: *Clayton ex aut.*

AV. - 14 - 7.887 - De conformidade com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, referente ao processo nº 00004998420165120059, recebida eletronicamente, digitalizada neste ofício, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade sob nº 201901.2510.00699585-TA-120, cancelamos a AV-11 da presente matrícula. Protoc.: 213.145 de 25/01/2019. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 31 de Janeiro de 2019. e-Nihil(JPZ). Selo: 0718.04.0800007.57138 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.1800003.24187 (Isento). A Designada: *M. K. Mendes, subst.*

AV. - 15 - 7.887 - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça - RS - Rio Grande do Sul - Panambi - 2E Vara e Jecrima, referente ao processo nº 0003687120178210060, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade sob nº 202007.0916.01222282-IA-090, foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel constante do R-6 da presente matrícula, de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 222.310 de 10/07/2020. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 13 de Julho de 2020. e-R\$37,20*(GGM/SGP). Selo: 0718.04.0800007.70628. (Isento). e-R\$5,00*. Selo: 0718.01.1800003.75690. (Isento). A Designada: *Pamela*

AV. - 16 - 7.887 - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal

(continua à folhas.....)

 ONF Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO COMARCA DE VACARIA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM 097147.2.0007887-12 				
MATRÍCULA 1	Vacaria, 25 de Novembro de 2020	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">FLS.</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">7.887</td> </tr> </table>	FLS.	MATRÍCULA	3	7.887
FLS.	MATRÍCULA					
3	7.887					

de Justiça-RS, Rio Grande do Sul-RS, Panambi-RS, 2ª Vara e Jecrima, referente ao Processo n.º 50004328820208210060, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade de Bens sob n.º 202011.1916.01400463-IA-590 datado de 19 de Novembro de 2020, foi decretada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante no R-6 da presente matrícula de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., inscrita no CNPJ n.º 94.679.479/0001-88. Protoc.: 224.992 de 20/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 25 de Novembro de 2020. e-R\$37,20*. (NPRP). Selo: 0718.04.0800007.74669 (Isento). e-R\$5,00*. Selo: 0718.01.1800003.91886. (Isento). A Designada: *[Handwritten Signature]*

AV. - 17 - 7.887 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça-RS, Rio Grande do Sul, Panambi-RS, 2ª Vara e Jecrima, referente ao Processo n.º 50004163720208210060, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade de Bens sob n.º 202104.0114.01557953-IA-230 datado de 01/04/2021, foi decretada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante no R-6 da presente matrícula de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 227.170 de 05/04/2021. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 07 de Abril de 2021. e-R\$39,30* (GGM/MF). Selo: 0718.04.0800007.78123. (Isento). e-R\$5,30*. Selo: 0718.01.2100001.06659. (Isento). A Designada: *[Handwritten Signature]*

AV. - 18 - 7.887 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça - RS Rio Grande do Sul - RS Estrela - RS - 1ª 2ª Vara Jeca e Jecrima, referente ao Processo n.º 50000406620158210047, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade de Bens sob n.º 202110.1813.01866773-IA-270, foi decretada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante no (R-6) da presente matrícula de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., inscrita no CNPJ n.º 94.679.479/0001-88. Protoc.: 230.871 de 19/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 26 de Outubro de 2021. e-R\$39,30*. (NPRP/SGP). Selo: 0718.04.0800007.84620. (Isento). e-R\$5,30*. Selo: 0718.01.2100001.31704. (Isento). A Designada: *[Handwritten Signature]*

AV. - 19 - 7.887 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça - RS - Rio Grande do Sul, Panambi(RS), 2E Vara e Jecrima, referente ao Processo n.º 50000579220178210060, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade de Bens sob n.º 202110.2914.01886755-IA-130, foi decretada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante no (R-6) da presente matrícula, de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 231.039, de 29/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Novembro de 2021. e-R\$39,30*(MF/SGP). Selo: 0718.01.2100001.32900 (Isento). e-R\$5,30*. Selo: 0718.04.0800007.84853 (Isento). A Designada: *[Handwritten Signature]*

AV. - 20 - 7.887 - RESTRIÇÃO - De conformidade com requerimento datado de 17 de fevereiro de 2022 e Certidão para Fins de Averbação, referente a ação de Cumprimento de Sentença n.º 5002554-64.2019.8.24.0080, passada pela 2ª Vara Cível de Xanxerê(SC), assinada

(continua no verso.....)

ONF Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM.097147.2.0007887-12

FLS.	MATRÍCULA
3-v	7.887

digitalmente pela Juíza Sirlene Daniela Puhl, datada de 17 de fevereiro de 2022, digitalizados neste ofício, sobre o imóvel constante no R-6 da presente matrícula, foi ajuizada uma Ação de Cumprimento de Sentença, que tramita junto a 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê(SC), onde são exequentes: BRUNO VINICIUS PANDOLFI, brasileiro, casado, advogado, CPF 047.709.719-74, residente e domiciliado no município de Seara(SC); e, RODRIGO BIONDO, brasileiro, casado, agricultor, CPF 038.572.469-10, residente e domiciliado no município de Seara(SC); e, executado: LATICÍNIOS BOM GOSTO SA, CNPJ 94.679.479/0001-88. Valor da Causa: R\$78.466,47(setenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos), em conjunto com outros imóveis(2). Protoc.: 232.962, de 22/02/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 22 de Março de 2022. e-R\$137,60(GGM/JKA). Selo: 0718.06.1000003.22079. R\$32,30. e-R\$6,00. Selo: 0718.01.2100001.48703. R\$1,80. A Designada: *M. K. S. P. S. S. S.*

AV. - 21 - 7.887 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ Superior Tribunal de Justiça RS - Rio Grande do Sul - RS - Porto Alegre - RS - 2U - JDO DA 15E Vara Cível, referente ao Processo n.º 22653417820098210001, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade sob n.º 202205.0314.02125798-IA-490, foi decretada a Indisponibilidade do imóvel constante no (R-6) da presente matrícula de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., inscrita no CNPJ n.º 94.679.479/0001-88. Protoc.: 234.156 de 04/05/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Maio de 2022. e-R\$44,40*. (NPRP/ERC). Selo: 0718.04.0800007.90254. (Isento). e-R\$6,00*. Selo: 0718.01.2100001.53915. (Isento). A Designada: *M. K. S. P. S. S. S.*

AV. - 22 - 7.887 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça-MG, Minas Gerais, Muriae(MG), 4ª Vara Cível de Muriae, referente ao Processo n.º 50041536820188130439, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade de Bens sob n.º 202205.1316.02144767-IA-850, datada de 13/05/2022, foi decretada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante da presente matrícula (R-6) de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 234.373 de 16/05/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 17 de Maio de 2022. e-R\$44,40*(JPZ/ERC). Selo: 0718.04.0800007.90656 (Isento). e-R\$6,00.* Selo: 0718.01.2100001.55123 (Isento). A Designada: *M. K. S. P. S. S. S.*

AV. - 23 - 7.887 - ARROLAMENTO - De conformidade com Requisição n.º 23.00.00.88.48, passada pela Delegacia da Receita Federal de Caxias do Sul(RS), datada de 19 de Maio de 2023, digitalizada neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-6), de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., foi arrolado em favor da Receita Federal, nos termos do § 5º, artº 64 da Lei n.º 9.532 de 10 de dezembro de 1997. OBS.: A alienação, transferência ou oneração do presente bem, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal, em 48 horas. Protoc.: 241.154, de 29/05/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 02 de Junho de 2023. e-Nihil. (SGP/MEK). Selo: 0718.04.2200001.08173 (Isento). e-Nihil. Selo:

(continua à folhas.....)

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 7.887

Vacaria, 02 de Junho de 2023

0718.01.2300002.01261 (Isento). A Designada: *M. Koefender, Subst.*

AV. - 24 - 7.887 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Panambi - RS - 2ª Vara e Jecrima, referente ao processo 50000579220178210060, protocolada na Central Nacional sob o nº 202308.0716.02852608-IA-060, datada de 07 de Agosto de 2023, digitalizada neste ofício, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88, proprietária do imóvel constante da presente matrícula (R-6). Protoc.: 242.695 de 09/08/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 11 de Agosto de 2023. e-R\$47,70*. (SGP/ERC). Selo: 0718.04.2300003.04058 (Isento). e-R\$6,40*. Selo: 0718.01.2300002.09506 (Isento). A Designada: *M. Koefender, Subst.*

AV. - 25 - 7.887 - PENHORA - De conformidade com Requerimento, datado de 04 de Setembro de 2023, e Despacho/Decisão, referente ao Cumprimento de Sentença n.º 5002554-64.2019.8.24.0080/SC, passado pela 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê-SC, datado de 01 de Setembro de 2022, assinado eletronicamente, e deferida pelo Exma. Sra. Dra. Sirlene Daniela Puhl, Juíza de Direito, da respectiva vara, digitalizados neste ofício, a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-6), em favor de RODRIGO BIONDO, brasileiro, casado, agricultor, CPF n.º 038.572.469-10, residente e domiciliado no município de Seara-SC, e, BRUNO VINICIUS PANDOLFI, brasileiro, casado, advogado, CPF n.º 047.709.719-74, residente e domiciliado no município de Seara-SC. Executado: LATICÍNIOS BOM GOSTO S.A., CNPJ n.º 94.679.479/0001-88. Valor da Dívida: R\$78.466,47 (setenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos), em conjunto com outros dois (02) imóveis. Protoc.: 243.342 de 05/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 25 de Setembro de 2023. e-Nihil, conforme Artigo 98, IX do Código do Processo Civil 2015. (NPRP/LAP). Selo: 0718.06.1000003.23747 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.14797 (Isento). A Designada: *M. Koefender, Subst.*

AV. - 26 - 7.887 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Cruz Alta - RS - 2ª Vara Cível, referente ao processo 50003363620148210011, protocolada na Central Nacional sob o nº 202309.2209.02942105-IA-409, datada de 22 de Setembro de 2023, digitalizada neste ofício, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88, proprietária do imóvel constante da presente matrícula (R-6). Protoc.: 243.706 de 22/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 27 de Setembro de 2023. e-R\$47,70*. (SGP/ERC). Selo: 0718.04.2300003.03181 (Isento). e-R\$6,40*. Selo: 0718.01.2300002.15221 (Isento). A Designada: *M. Koefender, Subst.*

AV. - 27 - 7.887 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Em atendimento ao contido no

(continua no verso...)

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097147.2.0007887-12

FLS.	MATRÍCULA
4-v	7.887

artigo 3º do Provimento nº 89/2019-CNJ, de 18/12/2019 e Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, de 21/09/2023, fica consignado que o número do Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 097147.2.0007887-12. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 20 de Novembro de 2023. e-Nihil(GGM). Selo: 0718.04.2300003.06588. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.23095. (Isento). A Designada: *M. Koefender, Subst.*

AV. - 28 - 7.887 - PENHORA - Nos termos do Ofício Nº 10044004422, datado de 11/08/2023, referente ao processo de execução fiscal nº 500004782.2013.8.21.0094/RS (094/1.13.0000364-1), passado pela Vara Judicial da Comarca de Crissiumal(RS), digitalizado neste ofício, foi deferida pela Exma. Sra. Dra. Tatiane Levandowski, Juíza de Direito, a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-6), de propriedade de Laticínios Bom Gosto Ltda, em favor do **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**. Executado: Líder Alimentos do Brasil S.A. (em recuperação judicial). Valor da Dívida: R\$9.155.981,07(nove milhões, cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e oitenta e um reais e sete centavos), em conjunto com outro imóvel. **OBS.:** A presente averbação foi efetuada em desacordo ao artigo 650, Prov. 01/2020, conforme determinação da Exma. Sra. Dra. Tatiane Levandowski, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Crissiumal(RS), sob pena de a negativa configurar crime de desobediência. Protoc.: 244.466, de 30/10/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 20 de Novembro de 2023. e-R\$2.376,40*(GGM/JKA). Selo: 0718.09.0700020.04915 (Isento). e-R\$6,40*. Selo: 0718.01.2300002.23097. (Isento). A Designada: *M. Koefender, Subst.*

AV. - 29 - 7.887 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Ijuí - RS - Juizado Especial Cível, referente ao processo 50019121520158210016, protocolada na Central Nacional sob o nº 202410.0119.03615173-IA-450, datada de 01 de outubro de 2024, digitalizada neste ofício, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88, proprietária do imóvel constante da presente matrícula (R-6). Protoc.: 251.154 de 02/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Outubro de 2024. e-R\$49,40*(MF/ERC). Selo: 0718.04.2300003.25977. (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.68278. (Isento). A Designada: *Adriana Cristina Duarte*

AV. - 30 - 7.887 - PENHORA - De conformidade com Termo de Penhora, datado de 21 de Agosto de 2024, assinado eletronicamente por Adriana Cristina Duarte, Servidora de Secretaria, e Despacho, datado de 25 de Julho de 2024, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Kotlinsky Renner, Juiz de Direito, ambos passados pela 1ª Vara Cível da Comarca de Erechim/RS, referentes ao processo nº 5000422-88.2020.8.21.0013/RS, digitalizados neste ofício, foi deferida a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-6), em favor de **AGRICOOOP - COOPERATIVA CENTRAL AGROFAMILIAR**, CNPJ nº 97.502.322/0001-70. Executados: Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ nº 94.679.479/0001-88; Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ nº 94.679.479/0007-73; e CBL - Companhia Brasileira de

(continua à folhas.....)

ONF Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS CNM: 097147.2.0007887-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Vacaria, 18 de Outubro de 2024

FLS.	MATRÍCULA
5	7.887

Laticios em Recuperação Judicial, CNPJ nº 08.886.448/0006-32. Valor do Débito: R\$2.712.861,15 (dois milhões, setecentos e doze mil, oitocentos e sessenta e um reais e quinze centavos), em conjunto com outros dois imóveis. Protoc.: 251.495, de 18/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 18 de Outubro de 2024. e-R\$1.998,80 (CSL/JKA). Selo: 0718.09.0700020.05623. R\$90,00. e-R\$6,60. Selo: 0718.01.2300002.70434. R\$2,00. A Designada: *[Assinatura]*

AV. - 31 - 7.887 - PENHORA - De conformidade com Termo de Penhora, referente ao processo nº 5005676-40.2020.8.24.0019/SC, passado pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Concórdia(SC), datado de 01/11/2024, assinado eletronicamente pela Técnica Judiciária Angelita Salete da Silva Del Moral, digitalizado neste ofício, foi deferida pelo Exmo. Sr. Dr. Kledson Gewehr, Juiz de Direito, a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-6), em favor de CARLOS ALBERTO ROMANI, CPF: 597.545.409-34, residente e domiciliado em Concórdia(SC). Executado: LATICÍNIOS BOM GOSTO S.A. (em recuperação judicial), CNPJ 94.679.479/0001-88, com sede na cidade de São Paulo(SP). Valor do Cálculo: R\$51.221,56(cinquenta e um mil, duzentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos), em 27/09/2024, em conjunto com outros imóveis (02). Protoc.: 251.829, de 04/11/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 13 de novembro de 2024. e-R\$130,70(GGM/ELM). Selo: 0718.06.1000003.24884. R\$35,90. e-R\$6,60. Selo: 0718.01.2300002.74066. R\$2,00. A Designada: *[Assinatura]*

AV. - 32 - 7.887 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Lajeado - RS - 1ª Vara Cível, referente ao processo 50015556120178218017, protocolada na Central Nacional sob o nº 202411.2517.03718648-IA-310, datada de 25 de Novembro de 2024, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de LATICÍNIOS BOM GOSTO S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88, proprietária do imóvel constante da presente matrícula (R-6). Protoc.: 252.299 de 26/11/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 29 de Novembro de 2024. e-R\$49,40*. (SGP/NPRP). Selo: 0718.05.0700020.00943 (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.76344 (Isento). A Designada: *[Assinatura]*

AV. - 33 - 7.887 - CORREÇÃO - Procedemos a presente averbação para retificar o número do selo constante da AV-32 da presente matrícula, ONDE SE LÊ: "e-R\$49,40*. (SGP/NPRP). Selo: 0718.05.0700020.00943 (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.76344 (Isento)". LEIA-SE: "e-R\$49,40*. (SGP/NPRP). 0718.04.2300003.29726 (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.76344 (Isento)". Protoc.: 252.520, de 03/12/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Dezembro de 2024. e-Nihil. (SGP). Selo: 0718.04.2300003.29729 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.76739 (Isento). A Designada: *[Assinatura]*

(continua no verso.....)

ONF Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0007887-12

Vacaria, 18 de Outubro de 2024

FLS.	MATRÍCULA
5	7.887

Laticínios em Recuperação Judicial, CNPJ nº 08.886.448/0008-32. Valor do Débito: R\$2.712.861,15 (dois milhões, setecentos e doze mil, oitocentos e sessenta e um reais e quinze centavos), em conjunto com outros dois imóveis. Protoc.: 251.495, de 18/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 18 de Outubro de 2024. e-R\$1.998,80 (CSL/JKA). Selo: 0718.09.0700020.05623. R\$90,00. e-R\$6,60. Selo: 0718.01.2300002.70434. R\$2,00. A Designada: *[assinatura]*

AV. - 31 - 7.887 - PENHORA - De conformidade com Termo de Penhora, referente ao processo nº 5005676-40.2020.8.24.0019/SC, passado pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Concórdia(SC), datado de 01/11/2024, assinado eletronicamente pela Técnica Judiciária Angelita Salete da Silva Del Moral, digitalizado neste ofício, foi deferida pelo Exmo. Sr. Dr. Kledson Gewehr, Juiz de Direito, a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-6), em favor de CARLOS ALBERTO ROMANI, CPF: 597.545.409-34, residente e domiciliado em Concórdia(SC). Executado: LATICÍNIOS BOM GOSTO S.A. (em recuperação judicial), CNPJ 94.679.479/0001-88, com sede na cidade de São Paulo(SP). Valor do Cálculo: R\$51.221,56(cinquenta e um mil, duzentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos), em 27/09/2024, em conjunto com outros imóveis (02). Protoc.: 251.829, de 04/11/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 13 de novembro de 2024. e-R\$130,70(GGM/ELM). Selo: 0718.06.1000003.24884. R\$35,90. e-R\$6,60. Selo: 0718.01.2300002.74066. R\$2,00. A Designada: *[assinatura]*

AV. - 32 - 7.887 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Lajeado - RS - 1ª Vara Cível, referente ao processo 50015556120178218017, protocolada na Central Nacional sob o nº 202411.2517.03718648-IA-310, datada de 25 de Novembro de 2024, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de LATICÍNIOS BOM GOSTO S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88, proprietária do imóvel constante da presente matrícula (R-6). Protoc.: 252.299 de 26/11/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 29 de Novembro de 2024. e-R\$49,40*. (SGP/NPRP). Selo: 0718.05.0700020.00943 (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.76344 (Isento). A Designada: *[assinatura]*

AV. - 33 - 7.887 - CORREÇÃO - Procedemos a presente averbação para retificar o número do selo constante da AV-32 da presente matrícula, ONDE SE LÊ: "e-R\$49,40*. (SGP/NPRP). Selo: 0718.05.0700020.00943 (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.76344 (Isento)". LEIA-SE: "e-R\$49,40*. (SGP/NPRP). 0718.04.2300003.29726 (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.76344 (Isento)". Protoc.: 252.520, de 03/12/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Dezembro de 2024. e-Nihil. (SGP). Selo: 0718.04.2300003.29729 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.76739 (Isento). A Designada: *[assinatura]*

(continua no verso.....)

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNM.097147.2.0030077-81

MATRÍCULA
I Vacaria, 20 de agosto 2001

FLS.	MATRÍCULA
01	30.077

Um terreno urbano com casa de madeira, constituído do lote nº 6 e de parte do lote nº 5 da quadra nº G-03, com a área de seis mil novecentos e setenta e cinco metros quadrados (6.975m²), sito no lugar denominado Vila Diamantina, nesta cidade, no quarteirão formado pela Avenida Militar, BR-285 e ruas Sesóstris Campos dos Santos, José Camargo Batalha (ex-Rua Sem Denominação) e Waldomiro Loch(ex-Limite do Perimetro Urbano); com o observador postado na Rua Sesóstris Campos dos Santos, olhando para o lote, com as seguintes medidas e confrontações: frente, com a Rua Sesóstris Campos dos Santos, com 74m; lateral direita, numa linha quebrada composta de três segmentos que a partir da Rua Sesóstris Campos dos Santos medem respectivamente 83,00m, confrontando com terreno de João de Oliveira Alves e Cooperativa Agrícola Tapejara Ltda; 25,00m e 17,00m, confrontando com o lote de Osvaldo Antonio Godinho, distando 84,05m desta lateral no encontro com a Rua Sesóstris Campos dos Santos até o eixo da Av. Militar- BR-285 e distando 73,90m desta lateral no encontro com a Rua José Camargo Batalha(ex-Rua Sem Denominação) até o eixo da Av. Militar – BR 285; lateral esquerda, com a outra parte do lote 05, de propriedade de Paulo Miguel Lemos Vasques, Luiz Fernando de Abreu Junior e Maurício Ferreira Rodovalho, com 100,00m; e, aos fundos, com a Rua José Camargo Batalha(Ex-Rua Sem Denominação), com 49,00m. Cadastrado na Prefeitura Municipal, setor 012, quadra 070, lote 500. **PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA AGRÍCOLA TAPEJARA LTDA**, Sociedade Cooperativa, com sede na Av. Sete de Setembro, 2155, na cidade de Tapejara(RS), inscrita no CGC/ME nº 90.597.998/0001-46. **PROCEDÊNCIA: R-4-13.930**, fls. 01v, Livro 02 do Registro Geral. Protoc.: 103.812, de 20.08.01. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 20 de agosto de 2001. O Oficial: e-R\$5,70(SMB)

R - 1 - 30.077 -COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do tabelionato de Tapejara(RS) em 13 de julho de 2001, no Livro nº 97, fls. 017 a 018, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LATICÍNIOS BOM GOSTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Sete de Setembro, 3384, na cidade de Tapejara(RS), CNPJ nº 94.679.479/0001-88, pelo valor de R\$11.220,00(onze mil duzentos e vinte reais). Condições: As da escritura. Protoc.: 103.812, de 20.08.01. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 20 de agosto de 2001. O Oficial: e-R\$78,30(SMB)

AV. - 2 - 30.077 - De conformidade com requerimento, datado de 21 de julho de 2004, e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 08 de janeiro de 2004, arquivados neste ofício, no imóvel constante da presente matrícula assenta-se uma edificação comercial em alvenaria, com área de 240,70m², construída em 2003, na rua Waldomiro Loch, nº 70, pelo valor de R\$46.522,56(quarenta e seis mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e seis centavos). Foi apresentada e ficou arquivada neste ofício a CND do INSS nº 042702004-19025050, datada de 13 de julho de 2004. Protoc.: 115.940, de 21/07/2004. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 11 de Agosto de 2004. e-R\$100,90(DTS). O Oficial:

AV. - 3 - 30.077 - De conformidade com requerimento datado de 18 de junho de 2015 e Certidão para Fins de Averbação, Processo nº 047/1.15.0000742-1, passada pela 1ª Vara da

(continua no verso.....)

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO	
COMARCA DE VACARIA - RS		CNM:097147.2.0030077-81	
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			
FLS.	MATRÍCULA		
1-v	30.077		

Comarca de Estrela(RS), devidamente assinada pela Oficiala Escrevente Autorizada Rosane Aparecida de Freitas, datada de 11 de maio de 2015, arquivados neste ofício, sobre o imóvel constante da presente matrícula (R-1), foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, que tramita no juízo da 1ª Vara da Comarca de Estrela(RS), movida por PROMILK LATICÍNIOS LTDA, CNPJ 04.969.620/0001-94, com sede em Estrela(RS), contra LATICÍNIOS BOM GOSTO S.A, CNPJ 94.679.479/0001-88. Valor da Ação: R\$190.982,88(cento e noventa mil, novecentos e oitenta e dois reais e oitenta e oito centavos), em conjunto com outros dois imóveis. Protoc.: 189.697, de 08/07/2015. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 16 de Julho de 2015. e-R\$189,90(JPZ). Selo: 0718.07.0700020.06493. R\$8,10. e-R\$3,60. Selo: 0718.01.1400002.46048. R\$0,30. O Oficial:

AV. - 4 - 30.077 - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do Supremo Tribunal Federal, Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - Palhoça(SC), emitida em 23/08/2018, protocolada na Central de Indisponibilidade sob nº 201808.2312.00585536-1A-250, oriunda do Processo nº 00005006920165120059, foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel constante do R-1 da presente matrícula, de propriedade de Laticínios Bom Gosto Ltda., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 210.511 de 23/08/2018. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 29 de Agosto de 2018. e-Nihil(GGM). Selo: 0718.04.0800007.53687. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.1700002.96526. (Isento). A Designada: *M. K. Mendes, subst.*

AV. - 5 - 30.077 - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do Supremo Tribunal Federal, Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - Palhoça(SC), emitida em 17/10/2018, protocolada na Central de Indisponibilidade sob nº 201810.1715.00630640-1A-091, oriunda do Processo nº 00004998420165120059, foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel constante do R-1 da presente matrícula, de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 211.450 de 17/10/2018. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 23 de Outubro de 2018. e-Nihil(GGM). Selo: 0718.04.0800007.55075. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.1800003.07831. (Isento). A Designada: *M. K. Mendes, subst.*

AV. - 6 - 30.077 - De conformidade com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, referente ao processo nº 00005006920165120059, recebida eletronicamente, digitalizada neste ofício, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob o nº 201810.1815.00631973-TA-091, cancelamos a AV-4 da presente matrícula. Protoc.: 211.470 de 19/10/2018. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 23 de Outubro de 2018. e-Nihil(GGM). Selo: 0718.04.0800007.55082. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.1800003.07860. (Isento). A Designada: *M. K. Mendes, subst.*

AV. - 7 - 30.077 - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do TST - Tribunal Superior do Trabalho PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região PR - Vara do Trabalho de Nova Esperança PR, referente ao processo nº 00000358220105090567, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade sob nº

(continua à folhas.....)

ONF Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO CNM.097147.2.0030077-81

COMARCA DE VACARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	30.077

Vacaria, 13 de Dezembro de 2018

201812.1115.00674706-IA-680, foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel constante do R-1 da presente matrícula, de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 212.393 de 13/12/2018. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 13 de Dezembro de 2018. e-Nihil(LBO). Selo: 0718.04.0800007.56229 (Isento). e-Nihil: Selo: 0718.01.1800003.18827 (Isento). A Designada: *[Assinatura]*

AV. - 8 - 30.077 - De conformidade com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, referente ao processo nº 00004998420165120059, recebida eletronicamente, digitalizada neste ofício, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade sob nº 201901.2510.00699585-TA-120, cancelamos a AV-05 da presente matrícula. Protoc. 2213.145 de 25/01/2019. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 31 de Janeiro de 2019. e-Nihil(JPZ). Selo: 0718.04.0800007.57140 (Isento). e-Nihil: Selo: 0718.01.1800003.24189 (Isento). A Designada: *[Assinatura]*

AV. - 9 - 30.077 - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça - RS - Rio Grande do Sul - Panambi - 2ª Vara e Jecrima, referente ao processo nº 0003687120178210060, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade sob nº 202007.0916.01222282-IA-090, foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel constante do R-1 da presente matrícula, de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 222.310 de 10/07/2020. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 13 de Julho de 2020. e-R\$37,20*(GGM/SGP). Selo: 0718.04.0800007.70630. (Isento). e-R\$5,00*. Selo: 0718.01.1800003.75692. (Isento). A Designada: *[Assinatura]*

AV. - 10 - 30.077 - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça RS, Rio Grande do Sul-RS, Panambi-RS, 2ª Vara e Jecrima, referente ao Processo n.º 50004328820208210060, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade de Bens sob n.º 202011.1916.01400463-IA-590 datado de 19 de Novembro de 2020, foi decretada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante no R-1 da presente matrícula de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., inscrita no CNPJ n.º 94.679.479/0001-88. Protoc.: 224.992 de 20/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 25 de Novembro de 2020. e-R\$37,20.* (NPRP). Selo: 0718.04.0800007.74671. (Isento). e-R\$5,00.* Selo: 0718.01.1800003.91888. (Isento). A Designada: *[Assinatura]*

AV. - 11 - 30.077 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça-RS, Rio Grande do Sul, Panambi-RS, 2ª Vara e Jecrima, referente ao Processo nº 50004163720208210060, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade de Bens sob nº 202104.0114.01557953-IA-230 datado de 01/04/2021, foi decretada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante no R-1 da presente matrícula de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 227.170 de 05/04/2021. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 07 de Abril de 2021. e-R\$39,30*(GGM/MF). Selo: 0718.04.0800007.78125. (Isento). e-R\$5,30*. Selo: 0718.01.2100001.06661. (Isento). A Designada: *[Assinatura]*

(continua à folhas.....)

 OPERADOR NACIONAL do Sistema de Registro de Imóveis	SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO COMARCA DE VACARIA - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	CNM 097147.2.0030077-81
MATRÍCULA 1		

FLS. 2-v	MATRÍCULA 30.077
--------------------	----------------------------

AV. - 12 - 30.077 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça - RS Rio Grande do Sul - RS Estrela - RS - 1ª 2ª Vara Jeca e Jecrima, referente ao Processo n.º 50000406620158210047, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade sob n.º 202110.1813.01866773-IA-270, foi decretada a Indisponibilidade do imóvel constante no (R-1) da presente matrícula de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., inscrita no CNPJ n.º 94.679.479/0001-88. Protoc.: 230.871 de 19/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 26 de Outubro de 2021. e-R\$39,30*. (NPRP/SGP). Selo: 0718.04.0800007.84622. (Isento). e-R\$5,30*. Selo: 0718.01.2100001.31706. (Isento). A Designada: *M. Kerschman, Subst.*

AV. - 13 - 30.077 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça - RS - Rio Grande do Sul, Panambi(RS), 2ª Vara e Jecrima, referente ao Processo n.º 50000579220178210060, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade de Bens sob n.º 202110.2914.01886755-IA-130, foi decretada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante no (R-1) da presente matrícula, de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 231.039, de 29/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Novembro de 2021. e-R\$39,30*(MF/SGP). Selo: 0718.01.2100001.32902 (Isento). e-R\$5,30*. Selo: 0718.04.0800007.84855 (Isento). A Designada: *Janeiro ex aut.*

AV. - 14 - 30.077 - De conformidade com requerimento datado de 17 de fevereiro de 2022 e Certidão para Fins de Averbação, referente a ação de Cumprimento de Sentença n.º 5002554-64.2019.8.24.0080, passada pela 2ª Vara Cível de Xanxerê(SC), assinada digitalmente pela Juíza Sirlene Daniela Punt, datada de 17 de fevereiro de 2022, digitalizados neste ofício, sobre o imóvel constante no R-1 da presente matrícula, foi ajuizada uma Ação de Cumprimento de Sentença, que tramita junto a 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê(SC), onde são exequentes: **BRUNO VINÍCIUS PANDOLFI**, brasileiro, casado, advogado, CPF 047.709.719-74, residente e domiciliado no município de Seara(SC); e, **RODRIGO BIONDO**, brasileiro, casado, agricultor, CPF 038.572.469-10, residente e domiciliado no município de Seara(SC); e, executado: **LATICÍNIOS BOM GOSTO SA**, CNPJ 94.679.479/0001-88. Valor da Causa: R\$78.466,47(setenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos), em conjunto com outros imóveis(2). Protoc.: 232.962, de 22/02/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 22 de Março de 2022. e-R\$137,60(GGM/JKA). Selo: 0718.06.1000003.22078. R\$32,30. e-R\$6,00. Selo: 0718.01.2100001.48702. R\$1,80. A Designada: *M. Kerschman, Subst.*

AV. - 15 - 30.077 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ Superior Tribunal de Justiça - RS - Rio Grande do Sul - RS - Porto Alegre - RS - 2U - JDO DA 15ª Vara Cível, referente ao Processo n.º 22653417820098210001, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade sob n.º 202205.0314.02125798-IA-490, foi decretada a Indisponibilidade do imóvel constante no (R-1) da presente matrícula de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A.,

(continua no verso.....)

ONF Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0030077-81

MATRÍCULA

Vacaria, 05 de Maio de 2022

FLS.	MATRÍCULA
3	30.077

inscrita no CNPJ n.º 94.679.479/0001-88. Protoc.: 234.156 de 04/05/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Maio de 2022. e-R\$44,40*. (NPRP/ERC). Selo: 0718.04.0800007.90255. (Isento). e-R\$6,00*. Selo: 0718.01.2100001.53916. (Isento). A Designada: *[assinatura]*

AV. - 16 - 30.077 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça-MG, Minas Gerais, Muriae(MG), 4ª Vara Cível de Muriae, referente ao Processo n.º 50041536820188130439, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade de Bens sob n.º 202205.1316.02144767-IA-850, datada de 13/05/2022, foi decretada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante da presente matrícula (R-1) de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 234.373 de 16/05/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 17 de Maio de 2022. e-R\$44,40* (JPZ/ERC). Selo: 0718.04.0800007.90655 (Isento). e-R\$6,00. * Selo: 0718.01.2100001.55124 (Isento). A Designada: *[assinatura]*

AV. - 17 - 30.077 - ARROLAMENTO - De conformidade com Requisição n.º 23.00.00.88.48, passada pela Delegacia da Receita Federal de Caxias do Sul(RS), datada de 19 de Maio de 2023, digitalizada neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-1), de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., foi arrolado em favor da Receita Federal, nos termos do § 5º, artº 64 da Lei n.º 9.532 de 10 de dezembro de 1997. OBS.: A alienação, transferência ou oneração do presente bem deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal, em 48 horas. Protoc.: 241.154, de 29/05/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 02 de Junho de 2023. e-Nihil. (SGP/MEK). Selo: 0718.04.2200001.08175 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.01263 (Isento). A Designada: *[assinatura]*

AV. - 18 - 30.077 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Panambi - RS - 2ª Vara e Jecrima, referente ao processo 50000579220178210060, protocolada na Central Nacional sob o n.º 202308.0716.02852608-IA-060, datada de 07 de Agosto de 2023, digitalizada neste ofício, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88, proprietária do imóvel constante da presente matrícula (R-1). Protoc.: 242.695 de 09/08/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 11 de Agosto de 2023. e-R\$47,70*. (SGP/ERC). Selo: 0718.04.2300003.01060 (Isento). e-R\$6,40*. Selo: 0718.01.2300002.09508 (Isento). A Designada: *[assinatura]*

AV. - 19 - 30.077 - PENHORA - De conformidade com Requerimento, datado de 04 de Setembro de 2023, e Despacho/Decisão, referente ao Cumprimento de Sentença n.º 5002554-64.2019.8.24.0080/SC, passado pela 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê-SC, datado de 01 de Setembro de 2022, assinado eletronicamente e deferida pela Exma. Sra. Dra. Sirlene Daniela Puhl, Juíza de Direito, da respectiva vara, digitalizados neste ofício, a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-1), em favor de RODRIGO BIONDO, brasileiro,

(continua no verso.....)

ONF Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097147.2.0030077-81

FLS.	MATRÍCULA
3-v	30.077

casado, agricultor, CPF n.º 038.572.469-10, residente e domiciliado no município de Seara-SC, e, **BRUNO VINICIUS PANDOLFI**, brasileiro, casado, advogado, CPF n.º 047.709.719-74, residente e domiciliado no município de Seara-SC. Executado: LATICÍNIOS BOM GOSTO S.A. CNPJ n.º 94.679.479/0001-88. Valor da Dívida: R\$78.466,47 (setenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos), em conjunto com outros dois (02) imóveis. Protoc.: 243.342, de 05/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 25 de Setembro de 2023. e-Nihil, conforme Artigo 98, IX do Código do Processo Civil/2015. (NRP/LAP). Selo: 0718.06.1000003.23749. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.14799 (Isento). A Designada: *M. K. Mendes, Sulest.*

AV. - 20 - 30.077 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Cruz Alta - RS - 2ª Vara Cível, referente ao processo 50003363620148210011, protocolada na Central Nacional sob o nº 202309.2209.02942105-IA-409, datada de 22 de Setembro de 2023, digitalizada neste ofício, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de Laticínios Bom Gosto S.A. CNPJ 94.679.479/0001-88, proprietária do imóvel constante da presente matrícula (R-1). Protoc.: 243.706 de 22/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 27 de Setembro de 2023. e-R\$47,70*. (SGP/ERC). Selo: 0718.04.2300003.03183 (Isento). e-R\$6,40*. Selo: 0718.01.2300002.15223 (Isento). A Designada: *M. K. Mendes, Sulest.*

AV. - 21 - 30.077 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Em atendimento ao contido no artigo 3º do Provimento nº 89/2019-CNJ, de 18/12/2019 e Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, de 21/09/2023, fica consignado que o número do Código Nacional de Matrícula deste imóvel é: 097147.2.0030077-81. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Outubro de 2024. e-Nihil (MF). Selo: 0718.04.2300003.25979 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.68280 (Isento). A Designada: *Adriana Cristina Duarte, Servidora de*

AV. - 22 - 30.077 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Ijuí - RS - Juizado Especial Cível, referente ao processo 50019121520158210016, protocolada na Central Nacional sob o nº 202410.0119.03615173-IA-450, datada de 01 de outubro de 2024, digitalizada neste ofício, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88, proprietária do imóvel constante da presente matrícula (R-1). Protoc.: 251.154 de 02/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Outubro de 2024. e-R\$49,40*(MF/ERC). Selo: 0718.04.2300003.25980. (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.68281. (Isento). A Designada: *Adriana Cristina Duarte, Servidora de*

AV. - 23 - 30.077 - PENHORA - De conformidade com Termo de Penhora, datado de 21 de Agosto de 2024, assinado eletronicamente por Adriana Cristina Duarte, Servidora de

(continua à folhas.....)

ONF Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS CNM: 097147.2.0030677-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vacaria, 18 de Outubro de 2024

FLS.	MATRÍCULA
4	30.077

Secretaria, e Despacho, datado de 25 de Julho de 2024, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Kottlinsky Renner, Juiz de Direito, ambos passados pela 1ª Vara Cível da Comarca de Erechim/RS, referentes ao processo nº 5000422-88.2020.8.21.0013/RS, digitalizados neste ofício, foi deferida a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-1), em favor de **AGRICOOOP - COOPERATIVA CENTRAL AGROFAMILIAR**, CNPJ nº 97.502.322/0001-70. Executados: Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ nº 94.679.479/0001-88; Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ nº 94.679.479/0007-73; e CBL - Companhia Brasileira de Láticos em Recuperação Judicial, CNPJ nº 08.886.448/0006-32. Valor do Débito: R\$2.712.861,15 (dois milhões, setecentos e doze mil, oitocentos e sessenta e um reais e quinze centavos), em conjunto com outros dois imóveis. Protoc.: 251.496, de 18/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 18 de Outubro de 2024. e-R\$1.998,80 (CSL/JKA). Selo: 0718.09.0700020.05624. R\$90,00. e-R\$6,60. Selo: 0718.01.2300002.70435. R\$2,00. A Designada: *[assinatura]*

AV. - 24 - 30.077 - PENHORA - De conformidade com Termo de Penhora, referente ao processo nº 5005676-40.2020.8.24.0019/SC, passado pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Concórdia(SC), datado de 01/11/2024, assinado eletronicamente pela Técnica Judiciária Angelita Salet da Silva Del Moral, digitalizado neste ofício, foi deferida pelo Exmo. Sr. Dr. Kledson Gewehr, Juiz de Direito, a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-1), em favor de **CARLOS ALBERTO ROMANI**, CPF 597.545.409-34, residente e domiciliado em Concórdia(SC). Executado: LATICÍNIOS BOM GOSTO S.A. (em recuperação judicial), CNPJ 94.679.479/0001-88, com sede na cidade de São Paulo(SP). Valor do Cálculo: R\$51.221,56(cinquenta e um mil, duzentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos), em 27/09/2024, em conjunto com outros imóveis (02). Protoc.: 251.827, de 04/11/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 13 de novembro de 2024. e-R\$130,70(GGM/ELM). Selo: 0718.06.1000063.24882. R\$35,90. e-R\$6,60. Selo: 0718.01.2300002.74064. R\$2,00. A Designada: *[assinatura]*

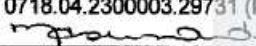
AV. - 25 - 30.077 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Lajeado - RS - 1ª Vara Cível, referente ao processo 50015556120178210017, protocolada na Central Nacional sob o nº 202411.2517.03718648-IA-310, datada de 25 de Novembro de 2024, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de **LATICÍNIOS BOM GOSTO S.A.**, CNPJ 94.679.479/0001-88, proprietária do imóvel constante da presente matrícula (R-1). Protoc.: 252.299 de 26/11/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 29 de Novembro de 2024. e-R\$49,40*. (SGP/NPRP). Selo: 0718.05.0700020.00945 (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.76346 (Isento). A Designada: *[assinatura]*

AV. - 26 - 30.077 - CORREÇÃO - Procedemos a presente averbação para retificar o número do selo constante da AV-25 da presente matrícula, **ONDE SE LÊ: "e-R\$49,40* (SGP/NPRP). Selo: 0718.05.0700020.00945 (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.76346 (Isento)".**

(continua no verso...)

 **SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**
COMARCA DE VACARIA - RS CNM: 097147.2.0030077-81
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
4-v	30.077

LEIA-SE: "e-R\$49,40". (SGP/NPRP). Selo: 0718.04.2300003.29728 (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.76346 (Isento)". Protoc.: 252.520, de 03/12/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Dezembro de 2024. e-Nihil. (SGP). Selo: 0718.04.2300003.29731 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.76741 (Isento). A Designada: 

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,68**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

 **ONR**
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuar a folha

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VACARIA — RS.
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0013931-19

Vacaria, 26 de maio de 1981

FLS. 01	MATRÍCULA 13931
------------	--------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído de parte da chacara nº 7 da quadra 3, sito no lugar denominado Vila Diamantina, nesta cidade, com área de 2.890m², confrontando a frente com a BR.285, por onde mede 65,20m de um lado com uma rua sem nome numa extensão de 40m; de outro com terrenos de Estacilia Maria da Silva Lemos e de João Oliveira Alves com 56m; e, aos fundos com uma rua sem denominação por onde mede 57 metros.

PROPRIETÁRIO: João Borges Vieira, brasileiro, casado, criador, do miciliado nesta cidade. CPF 114 852 130

Reg. Anterior: 70.021 fls. 177 liv. 3.42 de 21.07.75

Observação: Vide requerimento de matrícula, registrado neste cartório no liv.3.Reg. Aux. fls. 1 sob nº 14321.

Data: Vacaria, 26 de maio de 1981. O Oficial c-101,00

R - 1 - 13931: COMPRA E VENDA: Transmitedores: João Borges Vieira e sua mulher Maria Valda Vieira, brasileiros, ele pecuarista, ela de labores domésticos, domiciliados nesta cidade. CPF 114 852 130.53. Adquirente: Paulino Vieira de Faria que também assina Paulino Vieira de Farias, brasileiro, casado, pecuarista, do miciliado neste município. CPF 025 984 930.87. Área: 2.890m², parte da chacara 7 da quadra 3. sem benfeitorias. Valor: Cr\$150.000,00

Condições: Não constam. Forma do título: Escritura pública de compra e venda lavrada nodia 4 de junho de 1981. Liv. 238. A fls. 196 a 198 no tabelionato local.

Data: Vacaria, 10 de junho de 1981. O Oficial c-493,00

AV - 2 - 13.931 - De conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do tabelionato desta cidade em 04 de junho de 1.981, no Livro nº 238-A, fls. 196 e 197, reapresentada para esta averbação, o imóvel constante da presente matrícula localiza-se dentro do quarteirão formado pela BR - (Continua no Verso)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VACARIA — RS.
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM/097147.2.0013931-19

FLS.	MATRÍCULA
01v	13.931

285 e três ruas sem denominação. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 06 de março de 1.987. O oficial: *Allessa* c-Cz\$13,95(M)

R - 3 - 13.931, - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelionato desta cidade, em 23 de janeiro de 1.987, no Livro nº 116-B, fls. 59 e 60, o imóvel constante da presente matrícula (R-1-13.931) foi transmitido por PAULINO VIEIRA DE FARIA que também assina PAULINO VIEIRA DE FARIAS e sua mulher DORALICE BORGES VIEIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados no lugar denominado Capão Grande, distrito de Itum, neste município ele pecuarista, ela do lar, CIC nº 029.984.930-87, a SALVATO DA SILVA CORDOVA e sua mulher SUELY LEONYR TOMAZI CORDOVA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, ele motorista, ela do lar, CIC nº 057.954.600-44, pelo valor de Cz\$ 20.000,00 (vinte mil cruzados). O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 06 de março de 1.987. O Oficial: *Allessa* c- Cz\$ 199,50 (MLAB)*

R - 4 - 13.931 - Dação em Pagamento - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nas notas do Tabelionato local, em 14 de março de 1999, fls. 033v/035v, do Livro nº 66, o imóvel constante na presente matrícula (R-3), foi dado em pagamento por SALVATO DA SILVA CORDOVA e sua mulher SUELY LEONYR TOMAZI CORDOVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ele motorista, inscrito no CPF sob o nº 057.954.600-44, ela industrial, inscrita no CPF sob o nº 919.450.460-15, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano, nº 1174, nesta cidade, à COOPERATIVA AGRÍCOLA TAPEJARA LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 90.597.998/0001-46, com sede na Avenida 7 de setembro, nº 2155, na cidade de Tapejara/RS, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). Protoc.:95.182 de 21.05.99. O referido é verdade e dou fé. Vacaria RS, 21 de maio de 1999. O oficial: *Allessa* R\$66,90(JF).

R - 5 - 13.931 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do tabelionato de Tapejara(RS) em 13 de julho de 2001, no Livro nº 97, fls. 017 a 018, o imóvel constante da presente matrícula (R-4) foi transmitido por COOPERATIVA AGRÍCOLA TAPEJARA LTDA., Sociedade Cooperativa, com sede na Av. Sete de Setembro, 2155, na cidade de Tapejara(RS), CNPJ nº 90.597.998/0001-46, a LATICÍNIOS BOM GOSTO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Sete de Setembro,

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNM.097147.2.0013931-19

MATRÍCULA

Vacaria, 20 de agosto de 2001

FLS.	MATRÍCULA
02	13.931

3384, na cidade de Tapejara(RS), inscrita no CNPJ nº 94.679.479/0001-88, pelo valor de R\$5.780,00(cinco mil setecentos e oitenta reais). Condições: As da escritura. Protoc.: 103.813, de 20.08.01. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 20 de agosto de 2001. O Oficial: e-R\$62,00(SMB)

AV. - 6 - 13.931 - De conformidade com requerimento datado de 18 de junho de 2015 e Certidão para Fins de Averbação, Processo nº047/1.15.0000742-1, passada pela 1ª Vara da Comarca de Estrela(RS), devidamente assinada pela Oficial Escrivente Autorizada Rosane Aparecida de Freitas, datada de 11 de maio de 2015, arquivados neste ofício, sobre o imóvel constante da presente matrícula (R-5), foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, que tramita no juízo da 1ª Vara da Comarca de Estrela(RS), movida por **PROMILK LATICÍNIOS LTDA**, CNPJ 04.969.620/0001-94, com sede em Estrela(RS), contra **LATICÍNIOS BOM GOSTO S.A**, CNPJ 94.679.479/0001-88. Valor da Ação: R\$190.982,88(cento e noventa mil, novecentos e oitenta e dois reais e oitenta e oito centavos), em conjunto com outros dois imóveis. Protoc.: 189.697, de 08/07/2015. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 16 de Julho de 2015. e-R\$189,90(JPZ). Selo: 0718.07.0700020.06495. R\$9,10. e-R\$3,60. Selo: 0718.01.1400002.46049. R\$0,30. O Oficial:

AV. - 7 - 13.931 - De conformidade com Ofício nº 1672/2015, referente ao Processo nº 094/1.13.0000364-1, passado pela Vara Judicial da Comarca de Crissiumal(RS), devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Diego Dezorzi, Juiz de Direito da respectiva vara, datado de 21 de setembro de 2015, digitalizado neste ofício, onde é exequente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, e executado **LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S/A**, o imóvel constante da presente matrícula (R-5), não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial. Protoc.: 191.542, de 06/10/2015. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Novembro de 2015. e-R\$27,30(GGM). Selo: 0718.03.0700027.63579. R\$0,70. e-R\$3,60. Selo: 0718.01.1400002.74335. R\$0,40. O Oficial:

R. - 8 - 13.931 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, referente ao processo nº 047/1.14.0002121-0, passado pela 1ª Vara da Comarca de Estrela(RS), assinado digitalmente pela Exma Sra. Drª. Caren Leticia Castro Pereira, Juíza de Direito da respectiva vara, datado de 11 de janeiro de 2017, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-5), de propriedade de Laticínios Bom Gosto Ltda, CNPJ 94.679.479/0001-88, fica penhorado em favor do **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ 87.934.675/0001-96. Executado: **SANTA RITA COMÉRCIO INDÚSTRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ 04.913.056/0013-21. Valor da Ação: 987.922,20(novecentos e oitenta e sete mil, novecentos e vinte e dois reais, vinte centavos), em conjunto com outro imóvel. **OBS:** Conforme despacho da Exma Srª Drª Debora Gerhardt de Marque, Juíza de Direito, transcrito no mandado retro mencionado, foi expressamente determinado que a penhora do presente imóvel deve ser registrada ainda que o bem pertença a terceiros. Protoc.: 200.294, de 07/02/2017. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Março de 2017. e-Nihil(LBO). Selo: 0718.09.0700020.01466 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.1600001.76202 (Isento). A Designada:

(continua no verso,....)

Serviço Registral Imobiliário
COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 13.931

Vacaria, 31 de Janeiro de 2019

FLS	MATRICULA
3	13.931

CNM:097147.2.0013931-19

(Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.1800003.24188 (Isento). A Designada: *M. Koefman Subst.*

AV. - 14 - 13.931 - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça - RS - Rio Grande do Sul - Panambi - 2ª Vara e Jecrima, referente ao processo nº 0003687120178210060, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade sob nº 202007.0916.01222282-IA-090, foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel constante do R-5 da presente matrícula, de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A, CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 222.310 de 10/07/2020. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 13 de Julho de 2020. e-R\$37,20*(GGM/SGP). Selo: 0718.04.0800007.70629. (Isento). e-R\$5,00* Selo: 0718.01.1800003.75691. (Isento). A Designada: *M. Koefman Subst.*

AV. - 15 - 13.931 - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça-RS, Rio Grande do Sul-RS, Panambi-RS, 2ª Vara e Jecrima, referente ao Processo n.º 50004328820208210060, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade de Bens sob n.º 202011.1916.01400463-IA-590 datado de 19 de Novembro de 2020, foi decretada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante no R-5 da presente matrícula de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., inscrita no CNPJ n.º 94.679.479/0001-88. Protoc.: 224.992 de 20/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 25 de Novembro de 2020. e-R\$37,20* (NPRP). Selo: 0718.04.0800007.74670. (Isento)A. e-R\$5,00* Selo: 0718.01.1800003.91887. (Isento). Designada: *M. Koefman Subst.*

AV. - 16 - 13.931 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça-RS, Rio Grande do Sul, Panambi-RS, 2ª Vara e Jecrima, referente ao Processo nº 50004163720208210060, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade de Bens sob nº 202104.0114.01557953-IA-230 datado de 01/04/2021, foi decretada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante no R-5 da presente matrícula de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 227.170 de 05/04/2021. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 07 de Abril de 2021. e-R\$39,30*(GGM/MF). Selo: 0718.04.0800007.78124. (Isento). e-R\$5,30*. Selo: 0718.01.2100001.06660. (Isento). A Designada: *M. Koefman Subst.*

AV. - 17 - 13.931 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça - RS Rio Grande do Sul - RS Estrela - RS - 1ª 2ª Vara Jeca e Jecrima, referente ao Processo n.º 50000406620158210047, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade sob nº 202110.1813.01866773-IA-270, foi decretada a Indisponibilidade do imóvel constante no (R-5) da presente matrícula de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., inscrita no CNPJ n.º 94.679.479/0001-88. Protoc.: 230.871 de 19/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 26 de Outubro de 2021. e-R\$39,30*. (NPRP/SGP). Selo: 0718.04.0800007.84621. (Isento). e-R\$5,30*. Selo: 0718.01.2100001.31705. (Isento). A Designada: *M. Koefman Subst.*

AV. - 18 - 13.931 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de

(continua no verso.....)

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNM.097147 2.0013931-19

FLS.	MATRÍCULA
3-v	13.931

Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça - RS - Rio Grande do Sul, Panambi(RS), 2E Vara e Jecrima, referente ao Processo nº 50000579220178210060, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade de Bens sob nº 202110.2914.01886755-IA-130, foi decretada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante no (R-5) da presente matrícula, de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 231.039, de 29/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Novembro de 2021. e-R\$39,30*(MF/SGP). Selo: 0718.04.0800007.84854 (Isento). e-R\$5,30*. Selo: 0718.01.2100001.32901 (Isento). A Designada: *[Assinatura]*

AV. - 19 - 13.931 - RESTRIÇÃO - De conformidade com requerimento datado de 17 de fevereiro de 2022 e Certidão para Fins de Averbação, referente a ação de Cumprimento de Sentença nº 5002554-64.2019.8.24.0080, passada pela 2ª Vara Cível de Xanxerê(SC), assinada digitalmente pela Juíza Sirlene Daniela Puhl, datada de 17 de fevereiro de 2022, digitalizados neste ofício, sobre o imóvel constante no R-5 da presente matrícula, foi ajuizada uma Ação de Cumprimento de Sentença, que tramita junto a 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê(SC), onde são exequentes: **BRUNO VINÍCIUS PANDOLEI, brasileiro, casado, advogado, CPF 047.709.719-74, residente e domiciliado no município de Seara(SC); e, **RODRIGO BIONDO**, brasileiro, casado, agricultor, CPF 038.572.469-10, residente e domiciliado no município de Seara(SC); e, executado: **LATICÍNIOS BOM GOSTO SA**, CNPJ 94.679.479/0001-88. Valor da Causa: R\$78.466,47 (setenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos), em conjunto com outros imóveis(2). Protoc.: 232.962, de 22/02/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 22 de Março de 2022. e-R\$137,60(GGM/JKA). Selo: 0718.06.1000003.22077. R\$32,30. e-R\$6,00. Selo: 0718.01.2100001.48701. R\$1,80. A Designada: *[Assinatura]***

AV. - 20 - 13.931 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ Superior Tribunal de Justiça - RS - Rio Grande do Sul - RS - Porto Alegre - RS - 2U - JDO DA 15E Vara Cível, referente ao Processo n.º 22653417820098210001, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade sob n.º 202205.0314.02125798-IA-490, foi decretada a Indisponibilidade do imóvel constante no (R-5) da presente matrícula de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., inscrita no CNPJ n.º 94.679.479/0001-88. Protoc.: 234.156 de 04/05/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Maio de 2022. e-R\$44,40* (NPRP/ERC). Selo: 0718.04.0800007.90253. (Isento). e-R\$6,00*. Selo: 0718.01.2100001.53914. (Isento). A Designada: *[Assinatura]*

AV. - 21 - 13.931 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade do STJ - Superior Tribunal de Justiça-MG, Minas Gerais, Muriae(MG), 4ª Vara Cível de Muriae, referente ao Processo nº 50041536820188130439, recebida por meio eletrônico, digitalizada neste ofício, protocolada na Central de Indisponibilidade de Bens sob nº 202205.1316.02144767-IA-850, datada de 13/05/2022, foi decretada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel constante da presente matrícula (R-5) de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88. Protoc.: 234.373 de 16/05/2022. O referido é verdade

(continua à folha...)

Serviço Registral Imobiliário

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM.097147.2.0013931-19

Vacaria, 17 de Maio de 2022

F.S.	MATRICULA
4	13.931

e dou fé. Vacaria, 17 de Maio de 2022. e-R\$44,40*(JPZ/ERC). Selo: 0718.04.0900007.90654 (Isento). e-R\$6,00*. Selo: 0718.01.2100001.55125 (Isento). A Designada: *HK*

AV. - 22 - 13.931 - ARROLAMENTO - De conformidade com Requisição nº 23.00.00.88.48, passada pela Delegacia da Receita Federal de Caxias do Sul(RS), datada de 19 de Maio de 2023, digitalizada neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-5), de propriedade de Laticínios Bom Gosto S.A., foi arrolado em favor da Receita Federal, nos termos do § 5º, artº 64 da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997. **OBS:** A alienação, transferência ou oneração do presente bem, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal, em 48 horas. Protoc.: 241.154, de 29/05/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 02 de Junho de 2023. e-Nihil. (SGP/MEK). Selo: 0718.04.2200001.08174 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.01262 (Isento). A Designada: *HK*

AV. - 23 - 13.931 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Panambi - RS - 2ª Vara Jequirim, referente ao processo 50000579220178210060, protocolada na Central Nacional sob o nº 202308.0716.02852608-IA-060, datada de 07 de Agosto de 2023, digitalizada neste ofício, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88, proprietária do imóvel constante da presente matrícula (R-5). Protoc.: 242.695 de 09/08/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 11 de Agosto de 2023. e-R\$47,70*. (SGP/ERC). Selo: 0718.04.2300003.01059 (Isento). e-R\$6,40*. Selo: 0718.01.2300002.09507 (Isento). A Designada: *HK*

AV. - 24 - 13.931 - PENHORA - De conformidade com Requerimento, datado de 04 de Setembro de 2023, e Despacho/Decisão, referente ao Cumprimento de Sentença nº 5002554-64.2019.8.24.0080/SC, passado pela 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê-SC, datado de 01 de Setembro de 2022, assinado eletronicamente e deferida pela Exma. Sra. Dra. Sirlene Daniela Puhl, Juíza de Direito, da respectiva vara, digitalizados neste ofício, a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-5), em favor de RODRIGO BIONDO, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 038.572.469-10, residente e domiciliado no município de Seara-SC, e, BRUNO VINICIUS PANDOLFI, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 047.708.719-74, residente e domiciliado no município de Seara-SC. Executado: LATICINIOS BOM GOSTO S.A., CNPJ nº 94.679.479/0001-88. Valor da Dívida: R\$78.466,47 (setenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos), em conjunto com outros dois (02) imóveis. Protoc.: 243.342, de 05/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 25 de Setembro de 2023. e-Nihil, conforme Artigo 98, IX do Código do Processo Civil 2015. (NPRP/LAP). Selo: 0718.06.1000003.23748. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.14798. (Isento). A Designada: *HK*

AV. - 25 - 13.931 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça

(continua no verso.....)

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0013931-19

FLS.	MATRÍCULA
4-v	13.931

do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Cruz Alta - RS - 2ª Vara Cível, referente ao processo 50003363620148210011, protocolada na Central Nacional sob o nº 202309.2209.02942105-IA-409, datada de 22 de Setembro de 2023, digitalizada neste ofício, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88, proprietária do imóvel constante da presente matrícula (R-5). Protoc.: 243.706 de 22/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 27 de Setembro de 2023. e-R\$47,70* (SGP/ERO). Selo: 0718.04.2300003.03182 (Isento). e-R\$6,40*. Selo: 0718.01.2300002.15222 (Isento). A Designada: *M. K. Mendes, Subst.*

AV. - 26 - 13.931 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Em atendimento ao contido no artigo 3º do Provimento nº 89/2019-CNJ, de 18/12/2019 e Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, de 21/09/2023, fica consignado que o número do Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 097147.2.0013931-19. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 20 de Novembro de 2023. e-Nihil(GGM). Selo: 0718.04.2300003.06589 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.23098 (Isento). A Designada: *M. K. Mendes, Subst.*

AV. - 27 - 13.931 - PENHORA - Nos termos do Ofício Nº 1004400422, datado de 11/08/2023, referente ao processo de execução fiscal nº 5000047-82.2013.8.21.0094/RS (094/1.13.0000364-1), passado pela Vara Judicial da Comarca de Crissiumal(RS), digitalizado neste ofício, foi deferida pela Exma. Sra. Dra. Tatiane Levandowski, Juíza de Direito, a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-5), de propriedade de Laticínios Bom Gosto Ltda, em favor do **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**. Executado: Líder Alimentos do Brasil S.A. (em recuperação judicial). Valor da Dívida: R\$9.155.981,07(nove milhões, cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e oitenta e um reais e sete centavos), em conjunto com outro imóvel. **OBS:** A presente averbação foi efetuada em desacordo ao artigo 650, Prov. 01/2020, conforme determinação da Exma. Sra. Dra. Tatiane Levandowski, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Crissiumal(RS), sob pena de a negativa configurar crime de desobediência. Protoc.: 244.466, de 30/10/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 20 de Novembro de 2023. e-R\$2.376,40*(GGM/JKA). Selo: 0718.09.0700020.04916 (Isento). e-R\$6,40*. Selo: 0718.01.2300002.23098 (Isento). A Designada: *M. K. Mendes, Subst.*

AV. - 28 - 13.931 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Ijuí - RS - Juizado Especial Cível, referente ao processo 50019121520158210016, protocolada na Central Nacional sob o nº 202410.0119.03615173-IA-450, datada de 01 de outubro de 2024, digitalizada neste ofício, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ 94.679.479/0001-88, proprietária do imóvel constante da presente matrícula (R-5). Protoc.: 251.154 de 02/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Outubro de 2024. e-R\$49,40*(MF/ERC). Selo: 0718.04.2300003.25978 (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.68279 (Isento). A Designada: *Denise Pereira*

ONF		SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO	
Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis		COMARCA DE VACARIA - RS	
MATRÍCULA		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
		CNM: 097147.2.0013931-19	
Vacaria, 18 de Outubro de 2024		FLS 5	MATRÍCULA 13.931

AV. - 29 - 13.931 - PENHORA - De conformidade com Termo de Penhora, datado de 21 de Agosto de 2024, assinado eletronicamente por Adriana Cristina Duarte, Servidora de Secretaria, e Despacho, datado de 25 de Julho de 2024, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Kottinsky Renner, Juiz de Direito, ambos passados pela 1ª Vara Cível da Comarca de Erechim/RS, referentes ao processo nº 5000422-88.2020.8.21.0013/RS, digitalizados neste ofício, foi deferida a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-5), em favor de **AGRICOOOP - COOPERATIVA CENTRAL AGROFAMILIAR**, CNPJ nº 97.502.322/0001-70. Executados: Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ nº 94.679.479/0001-88; Laticínios Bom Gosto S.A., CNPJ nº 94.679.479/0007-73; e CBL - Companhia Brasileira de Láticos em Recuperação Judicial, CNPJ nº 08.886.448/0008-32. Valor do Débito: R\$2.712.861,15 (dois milhões, setecentos e doze mil, oitocentos e sessenta e um reais e quinze centavos), em conjunto com outros dois imóveis. Protoc.: 251.494, de 18/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 18 de Outubro de 2024. e-R\$1.998,80 (CSL/JKA). Selo: 0718.09.0700020.05622. R\$90,00. e-R\$6,60. Selo: 0718.01.2300002.70433. R\$2,00. A Designada: *[assinatura]*

AV. - 30 - 13.931 - PENHORA - De conformidade com Termo de Penhora, referente ao processo nº 5005676-40.2020.8.24.0019/SC, passado pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Concórdia(SC), datado de 01/11/2024, assinado eletronicamente pela Técnica Judiciária Angelita Salette da Silva Del Moral, digitalizado neste ofício, foi deferida pelo Exmo. Sr. Dr. Kledson Gewehr, Juiz de Direito, a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-5), em favor de **CARLOS ALBERTO ROMANI**, CPF 597.545.409-34, residente e domiciliado em Concórdia(SC). Executado: LATICÍNIOS BOM GOSTO S.A. (em recuperação judicial), CNPJ 94.679.479/0001-88, com sede na cidade de São Paulo(SP). Valor do Cálculo: R\$51.221,56 (cinquenta e um mil, duzentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos), em 27/09/2024, em conjunto com outros imóveis (02). Protoc.: 251.828, de 04/11/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 13 de novembro de 2024. e-R\$130,70 (GGM/ELM). Selo: 0718.06.1000003.24883. R\$35,90. e-R\$6,60. Selo: 0718.01.2300002.74065. R\$2,00. A Designada: *[assinatura]*

AV. - 31 - 13.931 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Lajeado - RS - 1ª Vara Cível, referente ao processo 50015556120178210017, protocolada na Central Nacional sob o nº 202411.2517.03718648-IA-310, datada de 25 de Novembro de 2024, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de **LATICÍNIOS BOM GOSTO S.A.**, CNPJ 94.679.479/0001-88, proprietária do imóvel constante da presente matrícula (R-5). Protoc.: 252.299 de 26/11/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 29 de Novembro de 2024. e-R\$49,40*. (SGP/NPRP). Selo: 0718.05.0700020.00944 (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.76345 (Isento). A Designada: *[assinatura]*

AV. - 32 - 13.931 - CORREÇÃO - Procedemos a presente averbação para retificar o número

(continua no verso.....)

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS CNM: 097147.2.0013931-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
5-v	13.931

do selo constante da AV-31 da presente matrícula, ONDE SE LE: "e-R\$49,40". (SGP/NPRP). Selo: 0718.05.0700020.00944 (Isento). e-R\$6,60". Selo: 0718.01.2300002.76345 (Isento). LEIA-SE: "e-R\$49,40". (SGP/NPRP). Selo: 0718.04.2300003.29727 (Isento). e-R\$6,60". Selo: 0718.01.2300002.76345 (Isento)". Protoc.: 252.520, de 03/12/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Dezembro de 2024. e-Nihil. (SGP). Selo: 0718.04.2300003.29730 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.76740 (Isento). A Designada: _____

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,68**

Visualização disponível em www.registradores.gov.br

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(continua à folhas.....)

9.3 DADOS DE MERCADO

Pesquisa desenvolvida no mês de Maio de 2025.

Ele.	Localização	Bairro	Área (m²)	Valor (R\$)	V. Unit (R\$/m²)
1	Rua os Dezoito do Forte	Jardim América	383,5	R\$ 25.000,00	R\$ 65,19
2	Rua Pará	Barcellos	288,00	R\$ 90.000,00	R\$ 312,50
3	Rua Conde de Porto Alegre	Flora	336,00	R\$ 220.000,00	R\$ 654,76
4	Rua São Miguel	Santa Cruz	1700,00	R\$ 145.000,00	R\$ 85,29
5	Rua Coronel Emilio Carneiro Borges Imperial	Imperial	300,00	R\$ 75.000,00	R\$ 250,00
6	Rua Carolina Lovato	Altos da Glória	200,00	R\$ 120.000,00	R\$ 600,00
7	Rua Carolina Lovato	Altos da Glória	200,00	R\$ 130.000,00	R\$ 650,00
8	Rua Gianeto Rossi	Altos da Glória	300,00	R\$ 118.000,00	R\$ 393,33
9	Rua Gotemar Fortunato Monteiro	Altos da Glória	240,00	R\$ 118.000,00	R\$ 491,67
10	Rua Gianeto Rossi	Altos da Glória	288,00	R\$ 105.000,00	R\$ 364,58
11	Rua José Mendes	Seminário	960,00	R\$ 420.000,00	R\$ 437,50
12	Rua Carlos Zaquera	Cristina	2045,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 586,80
13	Avenida Militar	Jardim América	2462,65	R\$ 2.300.000,00	R\$ 933,95
14	Rua José Bonifácio	Centro	1690,00	R\$ 1.100.000,00	R\$ 650,89
15	Rua Osvaldo Aranha	Santa Terezinha	1000,00	R\$ 800.000,00	R\$ 800,00
16	Rua Julio de Castilhos	Centro	928,00	R\$ 742.000,00	R\$ 799,57
17	Rua Silvestre Brollo	Jardim Toscano	2272,00	R\$ 650.000,00	R\$ 286,09
18	Rua Vereador Raul Gobbi	Chacarã das Palmeiras	1825,00	R\$ 690.000,00	R\$ 378,08
19	Rua Furton	Lindóca	700,00	R\$ 450.000,00	R\$ 642,86
20	Avenida Dom Frei Cândido Maria Bampi	Vista Alegre	1463,75	R\$ 400.000,00	R\$ 273,27
21	Rua Protázio Alves	Imperial	720,00	R\$ 350.000,00	R\$ 486,11
22	Rua Gonçalves Viana	Jardim America	360,25	R\$ 270.000,00	R\$ 749,48
23	Rua General Lima	Centro	750,00	R\$ 350.000,00	R\$ 466,67
24	Rua Frei Melchior	Flora	300,00	R\$ 239.000,00	R\$ 796,67
25	Rua Frei Melchior	Imperial	360,00	R\$ 210.000,00	R\$ 583,33

Ele.	Topografia	Fluxo da Via	Posição	Contato
1	Aclive	Baixo	Meio de Quadra	Imobiliária Possapp - (54) 3231-5519
2	Declive	Baixo	Meio de Quadra	Imobiliária Possapp - (54) 3231-5519
3	Plano	Moderado	Esquina	Imobiliária Possapp - (54) 3231-5519
4	Aclive	Baixo	Meio de Quadra	Imobiliária Possapp - (54) 3231-5519
5	Aclive	Baixo	Meio de Quadra	Imobiliária Possapp - (54) 3231-5519
6	Leves Ondulações	Moderado	Esquina	Imobiliária Possapp - (54) 3231-5519
7	Leves Ondulações	Moderado	Esquina	Imobiliária Possapp - (54) 3231-5519
8	Semiplano	Moderado	Meio de Quadra	Imobiliária Possapp - (54) 3231-5519
9	Semiplano	Moderado	Meio de Quadra	Imobiliária Possapp - (54) 3231-5519
10	Semiplano	Baixo	Meio de Quadra	Imobiliária Possapp - (54) 3231-5519
11	Semiplano	Moderado	Meio de Quadra	SB Imóveis - (54) 99701-2172
12	Leves Ondulações	Moderado	Meio de Quadra	SB Imóveis - (54) 99701-2172
13	Plano	Intenso	Esquina	Don Orlando - (54) 3058-0711
14	Plano	Moderado	Esquina	Don Orlando - (54) 3058-0711
15	Plano	Intenso	Esquina	Don Orlando - (54) 3058-0711
16	Plano	Intenso	Esquina	Don Orlando - (54) 3058-0711
17	Declive	Baixo	Meio de Quadra	Don Orlando - (54) 3058-0711
18	Semiplano	Baixo	Meio de Quadra	Don Orlando - (54) 3058-0711
19	Leves Ondulações	Moderado	Esquina	Don Orlando - (54) 3058-0711
20	Declive	Baixo	Meio de Quadra	Don Orlando - (54) 3058-0711
21	Semiplano	Moderado	Meio de Quadra	Don Orlando - (54) 3058-0711
22	Plano	Moderado	Esquina	Don Orlando - (54) 3058-0711
23	Semiplano	Moderado	Meio de Quadra	Don Orlando - (54) 3058-0711
24	Plano	Moderado	Esquina	Don Orlando - (54) 3058-0711
25	Leves Ondulações	Moderado	Meio de Quadra	Don Orlando - (54) 3058-0711

Ele.	REFERENCIAS DOS ELEMENTOS PESQUISADOS
1	https://www.possapp.com/imovel/3672825/terreno-venda-vacaria-rs-jardim-america
2	https://www.possapp.com/imovel/3606555/terreno-venda-vacaria-rs-barcellos
3	https://www.possapp.com/imovel/3236770/terreno-venda-vacaria-rs-flora
4	https://www.possapp.com/imovel/3153595/terreno-venda-vacaria-rs-santa-cruz
5	https://www.possapp.com/imovel/3115282/terreno-venda-vacaria-rs-imperial
6	https://www.possapp.com/imovel/2981924/terreno-venda-vacaria-rs-altos-da-gloria
7	https://www.possapp.com/imovel/2981921/terreno-venda-vacaria-rs-altos-da-gloria
8	https://www.possapp.com/imovel/2903072/terreno-venda-vacaria-rs-altos-da-gloria
9	https://www.possapp.com/imovel/2902492/terreno-venda-vacaria-rs-altos-da-gloria
10	https://www.possapp.com/imovel/2902484/terreno-venda-vacaria-rs-altos-da-gloria
11	https://www.sbimoveisvacaria.com.br/imovel/venda-terrenos-residenciais-em-vacaria/terreno-bairro-seminario/367
12	https://www.sbimoveisvacaria.com.br/imovel/venda-terrenos-residenciais-em-vacaria/terreno-bairro-cristina/187
13	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/terreno-comercial-na-avenida-militar-br-285/1958
14	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/magnifico-terreno-no-centro/595
15	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/terreno-residencial-no-santa-terezinha/1561
16	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/terreno-comercial/2060
17	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/terreno-no-jardim-toscano-com-mais-de-2-mil-m2/1796
18	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/casa-3-dormitorios/1977
19	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/terreno-comercial-proximo-ao-cat/1389
20	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/terreno-na-avenida-dom-frei-candido-maria-bampi/216
21	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/terreno-na-imperial/925
22	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/terreno-no-jardim-america/2062
23	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/terreno-no-centro/44
24	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/terreno-no-flora/747
25	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/terreno-residencial-na-imperial/2109

9.4 MEMORIAL DE CÁLCULO

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área Terreno (m²)	Fluxo da via	Posição
1	65,19	383,50	Baixo	Meio de Quadra
2	312,50	288,00	Baixo	Meio de Quadra
3	654,76	336,00	Moderado	Esquina
4	85,29	1.700,00	Baixo	Meio de Quadra
5	250,00	300,00	Baixo	Meio de Quadra
6	600,00	200,00	Moderado	Esquina
7	650,00	200,00	Moderado	Esquina
8	393,33	300,00	Moderado	Meio de Quadra
9	491,67	240,00	Moderado	Meio de Quadra
10	364,58	288,00	Baixo	Meio de Quadra
11	437,50	960,00	Moderado	Meio de Quadra
12	586,80	2.045,00	Moderado	Meio de Quadra
13	933,95	2.462,65	Intenso	Esquina
14	650,89	1.690,00	Moderado	Esquina
15	800,00	1.000,00	Intenso	Esquina
16	799,57	928,00	Intenso	Esquina
17	286,09	2.272,00	Baixo	Meio de Quadra
18	378,08	1.825,00	Baixo	Meio de Quadra
19	642,86	700,00	Moderado	Esquina
20	273,27	1.463,75	Baixo	Meio de Quadra
21	486,11	720,00	Moderado	Meio de Quadra
22	749,48	360,25	Moderado	Esquina
23	466,67	750,00	Moderado	Meio de Quadra
24	796,67	300,00	Moderado	Esquina
25	583,33	360,00	Moderado	Meio de Quadra

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes:

- Área Terreno (m²): Variável independente numérica que determina a área de terreno do imóvel, expressa em (m²)..

- Fluxo da via: Variável qualitativa que determina o fluxo da via .

Classificação:

Baixo = 1; Moderado = 2; Intenso = 3;

- Posição: Variável dicotômica que determina a posição do imóvel.

Classificação:

Encravado = 1; Meio de Quadra = 2; Esquina = 3;

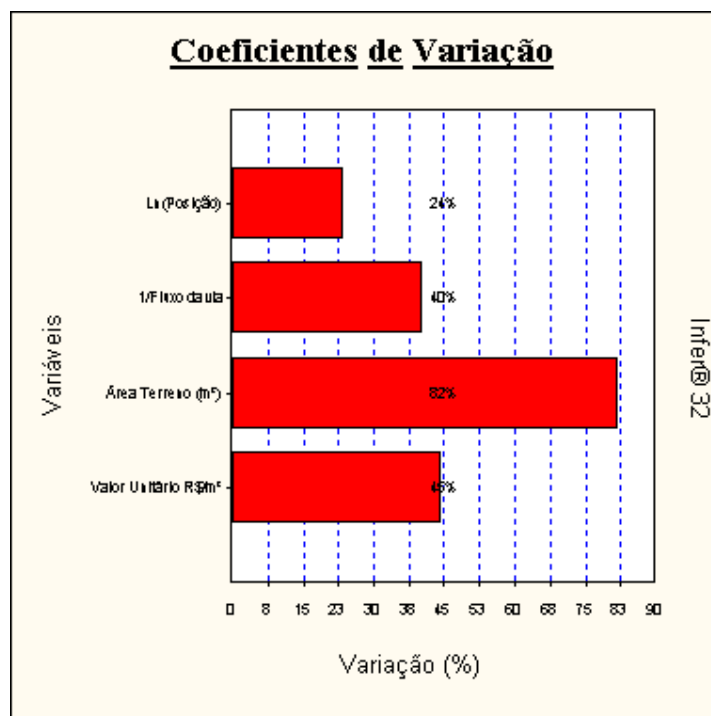
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 25
Nº de variáveis independentes : 3
Nº de graus de liberdade : 21
Desvio padrão da regressão : 89,4641

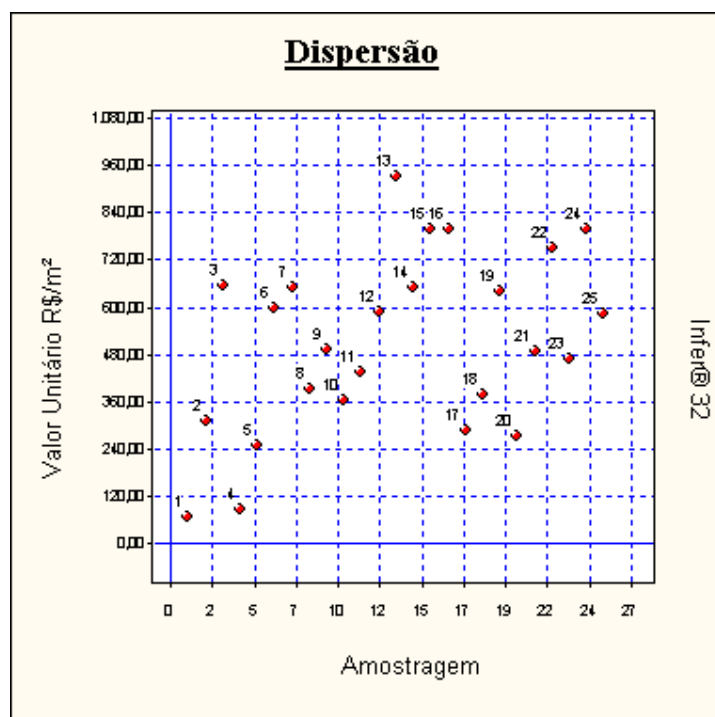
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Valor Unitário R\$/m²	509,54	226,9234	44,53%
Área Terreno (m²)	882,89	724,2027	82,03%
1/Fluxo da via	0,6400	0,2576	40,26%
Ln(Posição)	0,8553	0,2027	23,70%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes: 12.

Distribuição das Variáveis



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

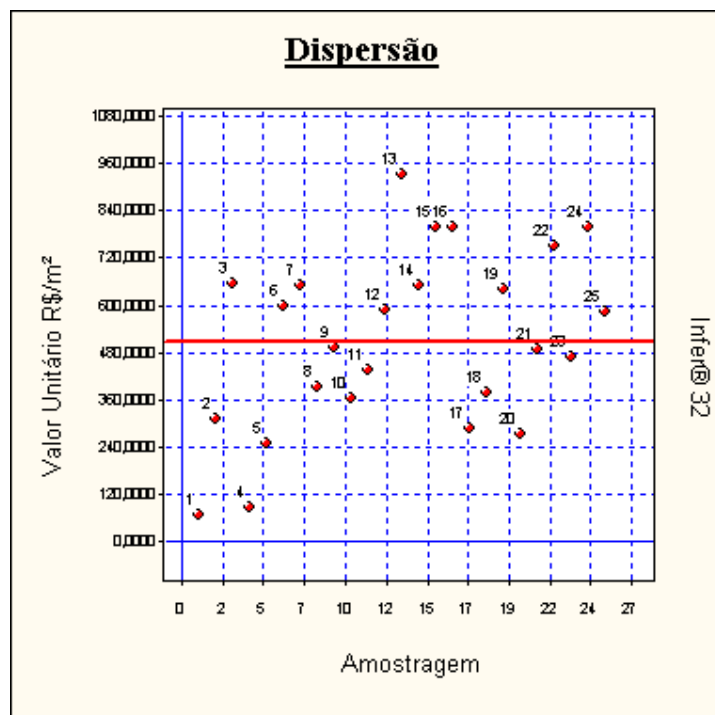


Tabela de valores estimados e observados

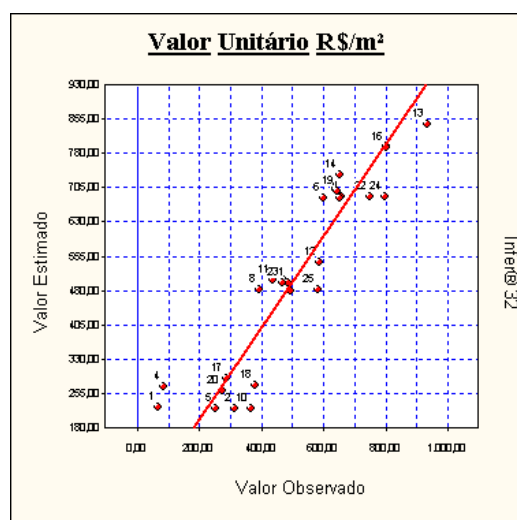
Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	65,19	224,33	159,14	244,1114 %
2	312,50	221,06	-91,44	-29,2601 %
3	654,76	685,39	30,63	4,6787 %
4	85,29	269,32	184,03	215,7723 %
5	250,00	221,47	-28,53	-11,4111 %
6	600,00	680,75	80,75	13,4577 %
7	650,00	680,75	30,75	4,7302 %
8	393,33	481,07	87,74	22,3079 %
9	491,67	479,02	-12,65	-2,5723 %
10	364,58	221,06	-143,52	-39,3652 %
11	437,50	503,63	66,13	15,1158 %
12	586,80	540,72	-46,08	-7,8536 %
13	933,95	844,61	-89,34	-9,5654 %
14	650,89	731,67	80,78	12,4110 %
15	800,00	794,62	-5,38	-0,6722 %
16	799,57	792,16	-7,41	-0,9265 %
17	286,09	288,87	2,78	0,9725 %
18	378,08	273,59	-104,49	-27,6358 %
19	642,86	697,84	54,98	8,5517 %
20	273,27	261,25	-12,02	-4,3995 %
21	486,11	495,43	9,32	1,9170 %
22	749,48	686,22	-63,26	-8,4401 %
23	466,67	496,45	29,78	6,3822 %
24	796,67	684,16	-112,51	-14,1220 %
25	583,33	483,12	-100,21	-17,1782 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

Modelo da Regressão

[Valor Unitário R\$/m²] = 383,24 + 0,03418 x [Área Terreno (m²)] - 519,20 / [Fluxo da via] + 500,88 x Ln([Posição])

Modelo para a Variável Dependente

[Valor Unitário R\$/m²] = 383,24 + 0,03418 x [Área Terreno (m²)] - 519,20 / [Fluxo da via] + 500,88 x Ln([Posição])

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área Terreno (m²)	b1 = 0,0341	0,0253	6,4548x10 ⁻⁴	0,0677
Fluxo da via	b2 = -519,2027	90,0343	-638,3350	-400,0704
Posição	b3 = 500,8822	114,2006	349,7734	651,9911

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9295
 Valor t calculado : 11,55
 Valor t tabelado (t crítico) : 1,721 (para o nível de significância de 10,0 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8640
 Coeficiente r² ajustado : 0,8446

Classificação: Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R\$/m²	Área Terreno (m²)	Fluxo da via
Valor Unitário R\$/m²	12738,5900	7,7267x10 ⁶	1,1316x10 ⁷	6954,5416
Área Terreno (m²)	22072,1500	1,1316x10 ⁷	3,2074x10 ⁷	14564,4250
Fluxo da via	16,0000	6954,5416	14564,4250	11,8333
Posição	21,3833	11780,7657	18614,6961	12,9149

	Posição
Valor Unitário R\$/m²	11780,7657
Área Terreno (m²)	18614,6961
Fluxo da via	12,9149
Posição	19,2762

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	1,0677x10 ⁶	3	3,5592x10 ⁵	44,47
Residual	1,6808x10 ⁵	21	8003,8314	
Total	1,2358x10⁶	24	51494,2525	

F Calculado : 44,47

F Tabelado : 3,072 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 2,8x10⁻⁷%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

Correlações Parciais

	Valor Unitário R\$/m ²	Área Terreno (m ²)	Fluxo da via	Posição
Valor Unitário R\$/m²	1,0000	0,0178	-0,8538	0,8016
Área Terreno (m²)	0,0178	1,0000	0,0979	-0,0750
Fluxo da via	-0,8538	0,0979	1,0000	-0,6145
Posição	0,8016	-0,0750	-0,6145	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Valor Unitário R\$/m ²	Área Terreno (m ²)	Fluxo da via	Posição
Valor Unitário R\$/m²	∞	0,0817	-7,517	6,144
Área Terreno (m²)	0,0817	∞	0,451	-0,345
Fluxo da via	-7,517	0,451	∞	-3,569
Posição	6,144	-0,345	-3,569	∞

Valor t tabelado (t crítico): 1,721 (para o nível de significância de 10,0 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coeficiente t de Student: t(critico) = 1,0627

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área Terreno (m²)	b1	1,355	19%	Sim
Fluxo da via	b2	-7,326	3,3x10 ⁻⁵ %	Sim
Posição	b3	5,561	1,6x10 ⁻³ %	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,5325$

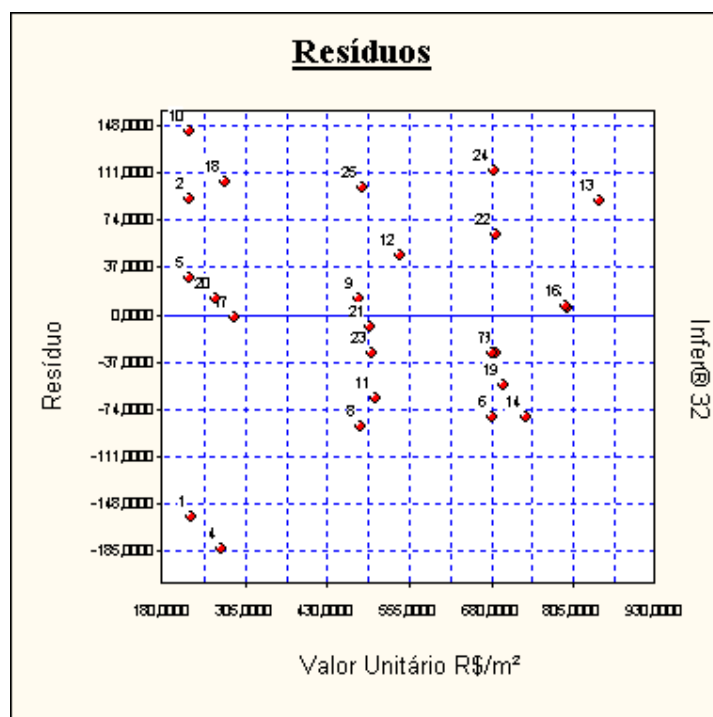
Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área Terreno (m²)	b1	1,349	9,6%
Fluxo da via	b2	-5,767	$5,0 \times 10^{-4}\%$
Posição	b3	4,386	$1,3 \times 10^{-2}\%$

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente [Valor Unitário R\$/m²].

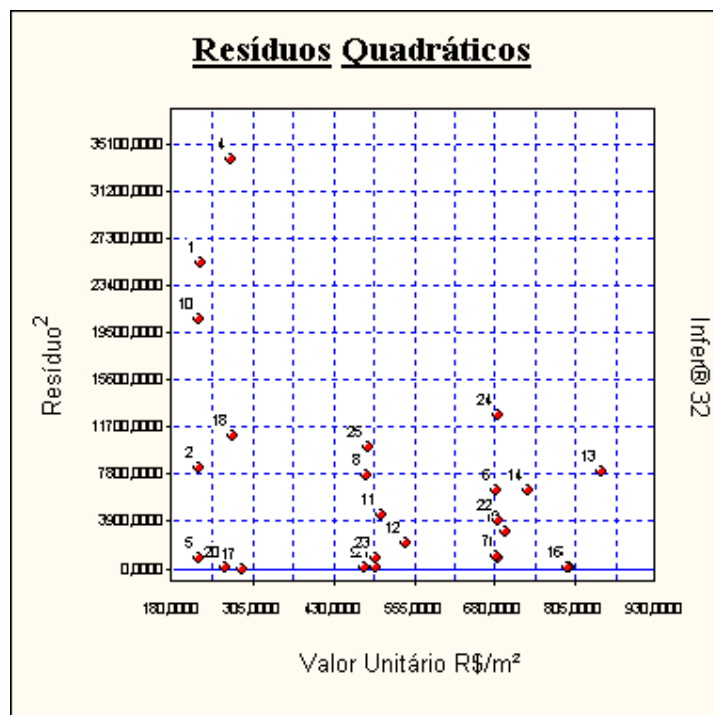
Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	65,1900	224,3262	-159,1362	-1,7787	-1,9295	25324,3418
2	312,5000	221,0621	91,4378	1,0220	1,1152	8360,8727
3	654,7600	685,3944	-30,6344	-0,3424	-0,3654	938,4683
4	85,2900	269,3222	-184,0322	-2,0570	-2,2485	33867,8517
5	250,0000	221,4723	28,5276	0,3188	0,3476	813,8277
6	600,0000	680,7461	-80,7461	-0,9025	-0,9700	6519,9420
7	650,0000	680,7461	-30,7461	-0,3436	-0,3693	945,3262
8	393,3300	481,0737	-87,7437	-0,9807	-1,0726	7698,9590
9	491,6700	479,0230	12,6469	0,1413	0,1551	159,9465
10	364,5800	221,0621	143,5178	1,6041	1,7504	20597,3612
11	437,5000	503,6315	-66,1315	-0,7391	-0,7966	4373,3762
12	586,8000	540,7151	46,0848	0,5151	0,5949	2123,8128
13	933,9500	844,6138	89,3361	0,9985	1,2273	7980,9415
14	650,8900	731,6720	-80,7820	-0,9029	-0,9863	6525,7461
15	800,0000	794,6227	5,3772	0,0601	0,0639	28,9149
16	799,5700	792,1618	7,4081	0,0828	0,0880	54,8801
17	286,0900	288,8722	-2,7822	-0,0310	-0,0360	7,7411
18	378,0800	273,5945	104,4854	1,1679	1,2887	10917,2170
19	642,8600	697,8353	-54,9753	-0,6144	-0,6491	3022,2942
20	273,2700	261,2475	12,0224	0,1343	0,1449	144,5396
21	486,1100	495,4286	-9,3186	-0,1041	-0,1123	86,8376
22	749,4800	686,2232	63,2567	0,7070	0,7538	4001,4152
23	466,6700	496,4540	-29,7840	-0,3329	-0,3588	887,0882
24	796,6700	684,1640	112,5059	1,2575	1,3443	12657,5987
25	583,3300	483,1244	100,2055	1,1200	1,2211	10041,1581

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Gráfico de Resíduos Quadráticos



Estatística dos Resíduos

Número de elementos : 25
 Graus de liberdade : 24
 Valor médio : $5,1070 \times 10^{-17}$
 Variância : 6723,2183
 Desvio padrão : 81,9952
 Desvio médio : 65,3450
 Variância (não tendenciosa) : 8003,8314
 Desvio padrão (não tend.) : 89,4641
 Valor mínimo : -184,0322
 Valor máximo : 143,5178
 Amplitude : 327,5500
 Número de classes : 5
 Intervalo de classes : 65,5100

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $5,1070 \times 10^{-17}$
 Momento central de 2ª ordem : 6723,2183
 Momento central de 3ª ordem : $-1,6597 \times 10^5$
 Momento central de 4ª ordem : -6638,9740

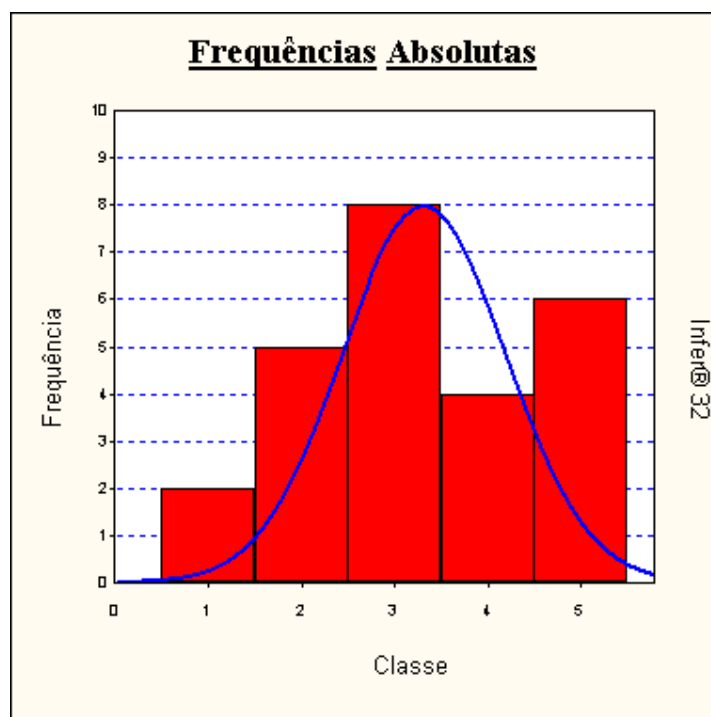
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,3010	0	0
Curtose	-3,0001	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

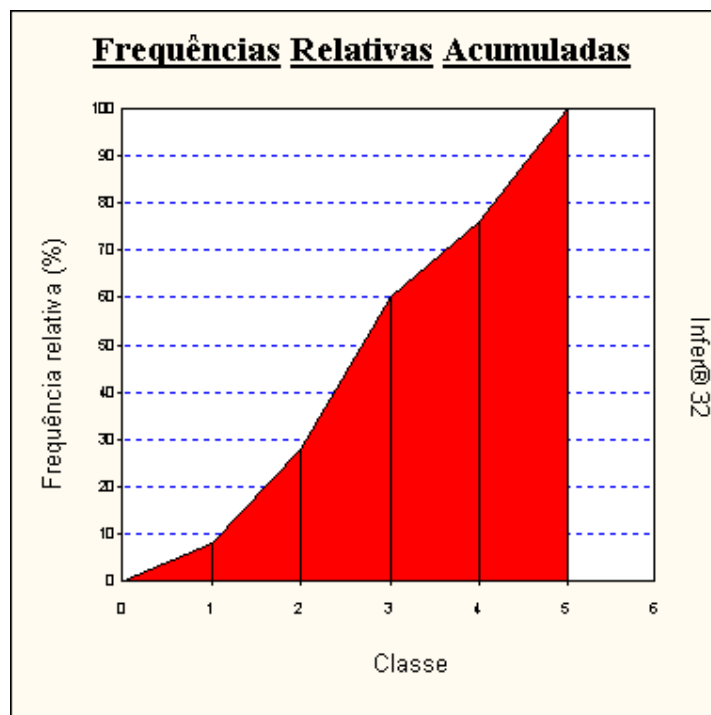
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-184,0322	-118,5222	2	8,00	-171,5842
2	-118,5222	-53,0121	5	20,00	-74,0757
3	-53,0121	12,4978	8	32,00	-9,8072
4	12,4978	78,0078	4	16,00	37,6290
5	78,0078	143,5178	6	24,00	106,9147

Histograma



Ogiva de Frequências



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 6,947 (para o nível de significância de 0,10 %)

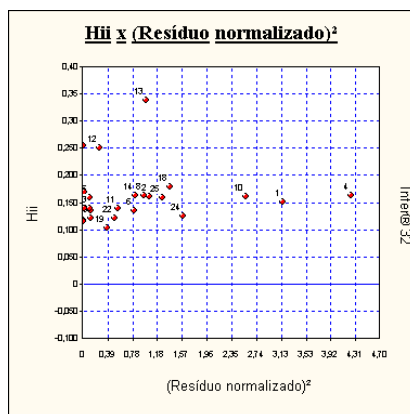
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,1645	0,1502	Sim
2	0,0592	0,1600	Sim
3	$4,6416 \times 10^{-3}$	0,1220	Sim
4	0,2462	0,1630	Sim
5	$5,7031 \times 10^{-3}$	0,1587	Sim
6	0,0364	0,1343	Sim
7	$5,2916 \times 10^{-3}$	0,1343	Sim
8	0,0563	0,1639	Sim
9	$1,2289 \times 10^{-3}$	0,1696	Sim
10	0,1460	0,1600	Sim
11	0,0256	0,1391	Sim
12	0,0295	0,2502	Sim
13	0,1923	0,3381	Sim
14	0,0470	0,1619	Sim
15	$1,3589 \times 10^{-4}$	0,1172	Sim
16	$2,5236 \times 10^{-4}$	0,1152	Sim
17	$1,1133 \times 10^{-4}$	0,2553	Sim
18	0,0903	0,1787	Sim
19	0,0122	0,1038	Sim
20	$8,5684 \times 10^{-4}$	0,1402	Sim
21	$5,1362 \times 10^{-4}$	0,1400	Sim
22	0,0194	0,1201	Sim
23	$5,2160 \times 10^{-3}$	0,1394	Sim
24	0,0645	0,1250	Sim
25	0,0703	0,1587	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".

Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	72,00 %
-1,64; +1,64	89,9 %	92,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	96,00 %

Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 13
 Número de elementos negativos . : 12
 Número de sequências : 18
 Média da distribuição de sinais : 12,5
 Desvio padrão : 2,500

Teste de Sequências (desvios em torno da média):

Limite inferior : 2,0546
 Limite superior . : 1,6453
 Intervalo para a normalidade: [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

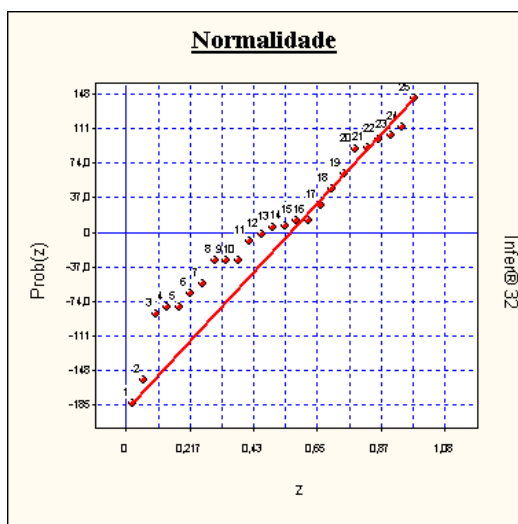
Pelo teste de sequências, rejeita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Teste de Sinais (desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,2000
 Valor z (crítico) : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,1560
(nível de significância de 5,0%)

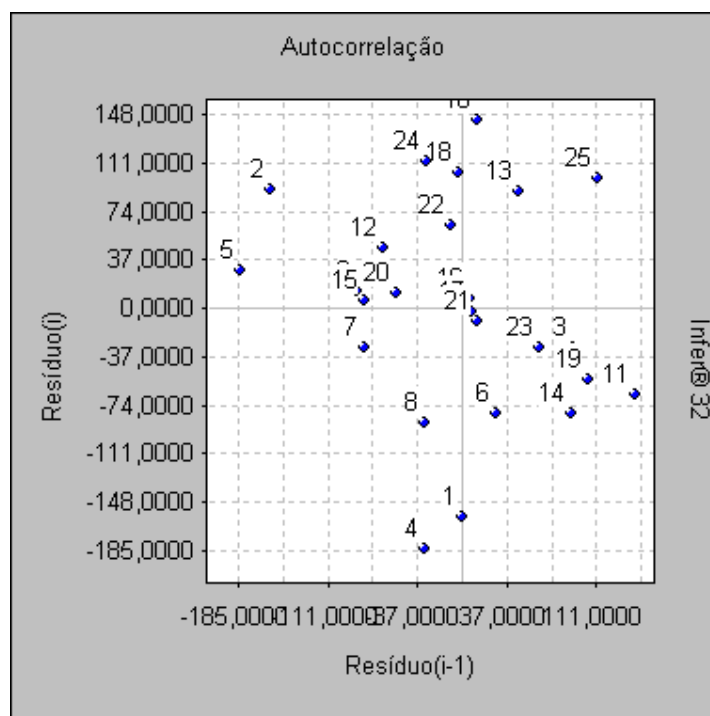
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,12
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,88

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,66 4-DU = 2,34

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.*

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

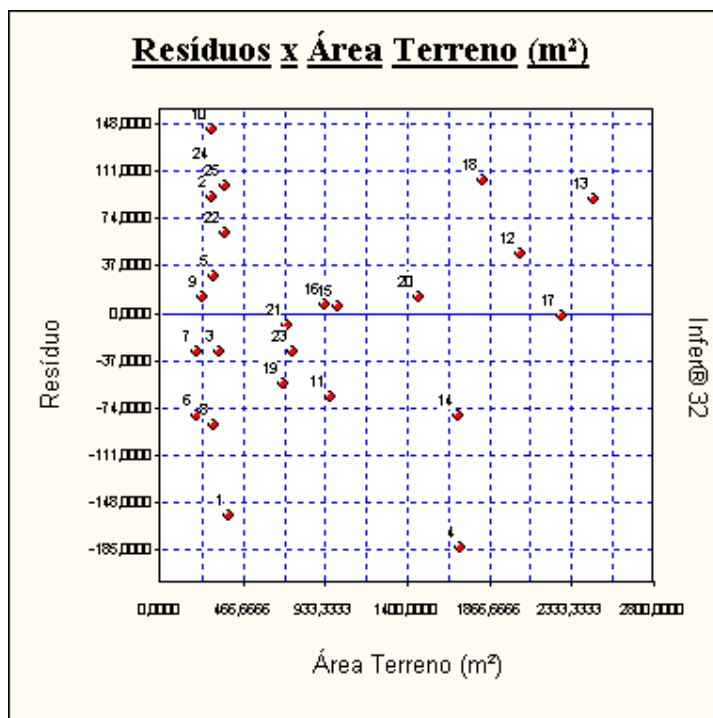
Gráfico de Autocorrelação



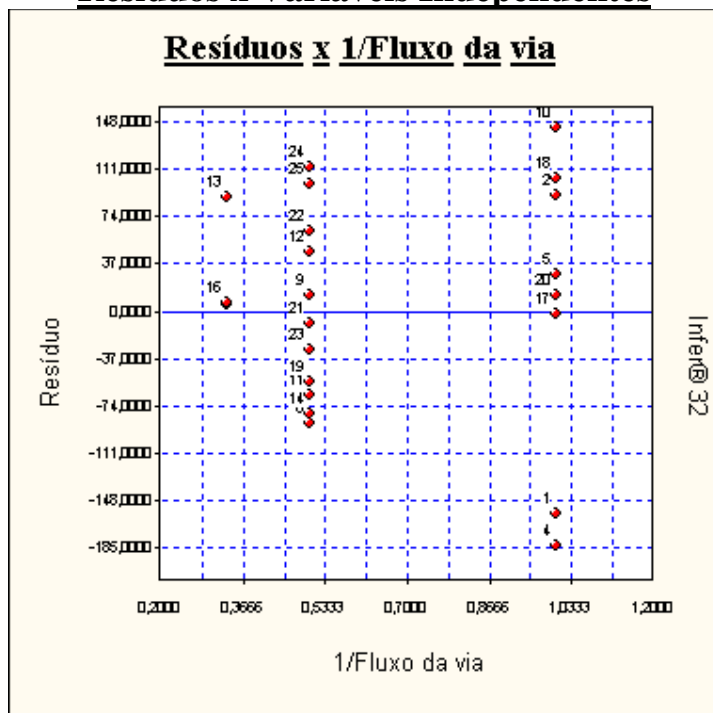
Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:



Resíduos x Variáveis Independentes



Formação dos Valores – Matrícula nº 7.887

Variáveis independentes:

- Área Terreno (m²) = 425,00
- Fluxo da via = Intenso
- Posição = Esquina

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano = R\$/m² 774,97

O modelo utilizado foi:

[Valor Unitário R\$/m²] = 383,24 + 0,03418 x [Área Terreno (m²)] - 519,20 / [Fluxo da via] + 500,88 x Ln([Posição])

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m² 733,21

Máximo: R\$/m² 816,73

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +20,0% do limite amostral superior e de -20,0% do limite amostral inferior.

Para uma área de 425 m², teremos:

Valor de Mercado do imóvel avaliando obtido = R\$ 329.362,30

Valor de Mercado do imóvel avaliando mínimo = R\$ 311.614,68

Valor de Mercado do imóvel avaliando máximo = R\$ 347.109,91

Formação dos Valores – Matrícula nº 30.077

Variáveis independentes:

- Área Terreno (m²) = 6.975,00
- Fluxo da via = Moderado
- Posição = Esquina

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano = R\$/m² 537,02

O modelo utilizado foi:

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = 383,24 + 0,03418 \times [Área\ Terreno\ (m^2)] - 519,20 / [Fluxo\ da\ via] + 500,88 \times Ln([Posição])$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m² 443,20

Máximo: R\$/m² 630,85

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +20,0% do limite amostral superior e de -20,0% do limite amostral inferior.

Para uma área de 6975 m², teremos:

Valor de Mercado do imóvel avaliando obtido = R\$ 3.745.727,06

Valor de Mercado do imóvel avaliando mínimo = R\$ 3.091.303,44

Valor de Mercado do imóvel avaliando máximo = R\$ 4.400.150,67

Formação dos Valores – Matrícula nº 13.931

Variáveis independentes:

- Área Terreno (m²) = 2.890,00
- Fluxo da via = Intenso
- Posição = Esquina

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano = R\$/m² 787,46

O modelo utilizado foi:

[Valor Unitário R\$/m²] = 383,24 + 0,03418 x [Área Terreno (m²)] - 519,20 / [Fluxo da via] + 500,88 x Ln([Posição])

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m² 746,86

Máximo: R\$/m² 828,06

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +20,0% do limite amostral superior e de -20,0% do limite amostral inferior.

Para uma área de 2890 m², teremos:

Valor de Mercado do imóvel avaliando obtido = R\$ 2.275.758,27

Valor de Mercado do imóvel avaliando mínimo = R\$ 2.158.432,83

Valor de Mercado do imóvel avaliando máximo = R\$ 2.393.083,70

Avaliação da Extrapolação

» Extrapolação dos limites amostrais das características do objeto sob avaliação:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, há os seguintes limites de extrapolação para os valores das variáveis no ponto de avaliação:

- Limite superior: 100,0% acima do limite amostral superior.
- Limite inferior: 50,0% abaixo do limite amostral inferior.

Variável independente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor no ponto de avaliação	Varição da variável independente em relação aos limites amostrais
Área Terreno (m²)	200,00	2.462,65	425,00	Dentro dos limites
Fluxo da via	Baixo	Intenso	Intenso	Dentro dos limites
Posição	Meio de Quadra	Esquina	Esquina	Dentro dos limites

Variável independente	Aprovada (¹)
Área Terreno (m²)	Aprovada
Fluxo da via	Aprovada
Posição	Aprovada

(¹) De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, é admitida uma extrapolação do valor das variáveis independentes do objeto sob avaliação de até 100,0% acima do limite amostral superior e de até 50,0% abaixo do limite inferior para as variáveis independentes.

Nenhuma variável independente extrapolou os limites amostrais.

» Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, há os seguintes limites de extrapolação para o valor estimado:

- Limite superior: 20,0% acima do limite amostral superior.
- Limite inferior: 20,0% abaixo do limite amostral inferior.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área Terreno (m²)	759,62	790,32	30,71	3,96 %
Fluxo da via	738,44	811,50	73,07	9,43 %
Posição	738,21	811,73	73,52	9,49 %
E(Valor Unitário R\$/m²)	649,44	900,50	251,05	32,40 %
Valor estimado	733,21	816,73	83,52	10,78 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 50,0% em torno do valor central da estimativa.