

**SOLICITANTE:** Banco Santander Brasil**INTERESSADO:** Banco Santander Brasil**OBJETIVO:** Valor de Mercado para Venda**VISTORIA:** 24 de janeiro de 2017**ENDEREÇO:** Rua São Luiz, 39**BAIRRO:** Boa Vista**CIDADE:** Rio do Sul**UF:** SC**CEP:** 89167-228**TIPO:** Casa**USO:** Residencial**ÁREA CONSTRUÍDA:** 147,00 m<sup>2</sup>**ÁREA TERRENO:** 360,00 m<sup>2</sup>**DOSSIÊ:** 6263**Janeiro / 2017**

## **RESUMO**

Endereço do imóvel <b>Rua São Luiz, 39</b>		
Cidade <b>Rio do Sul</b>	UF <b>SC</b>	
Objetivo da Avaliação <b>Valor de Mercado para Venda</b>		
Finalidade da Avaliação <b>Levanteamento Patrimonial</b>		
Solicitante e/ou Interessado <b>Banco Santander Brasil</b>		
Proprietário <b>Banco Santander (BRASIL) S/A</b>		
Tipo de Imóvel <b>Casa</b>	Área Construída <b>147,00 m<sup>2</sup></b>	
Metodologia <b>Comparativo de dados de mercado</b>		Especificação (fundamentação/precisão) <b>Fundamentação II e Precisão III</b>
Pressupostos e Ressalvas <b>Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado. Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.</b>		
Valor de Avaliação do Imóvel <b>R\$ 190.000,00 (Cento e Noventa Mil Reais)</b>		
Valor de Liquidação Forçada <b>R\$ 139.000,00 (Centro e Trinta e Nove Mil Reais)</b>		

## SUMÁRIO

<b>1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....</b>	<b>4</b>
<b>2. LOCALIZAÇÃO .....</b>	<b>5</b>
2.1 - História e Características do Município de Rio de Sul .....	5
<b>3. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO .....</b>	<b>5</b>
3.1 - Rua São Luiz .....	5
<b>4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....</b>	<b>6</b>
4.1 - Localização e Atividades Existentes .....	6
4.2 - Melhoramentos Públicos .....	6
4.3 - Infraestrutura Urbana .....	6
4.4 - Considerações Gerais .....	6
<b>5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO .....</b>	<b>7</b>
5.1 - Aspectos Físicos.....	7
<b>6. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS .....</b>	<b>7</b>
6.1 - Descrição Geral das edificações.....	7
<b>7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....</b>	<b>7</b>
7.1 - Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes.....	7
<b>8. AVALIAÇÃO .....</b>	<b>7</b>
8.1 - Normatização .....	7
8.2 - Metodologia .....	7
8.3 - Tratamento de dados.....	9
8.4 - Pesquisa de Mercado .....	10
8.5 - Especificação da Avaliação.....	10
8.6 - Valores de Avaliação .....	10
<b>9. ENCERRAMENTO .....</b>	<b>11</b>
<b>ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO .....</b>	<b>12</b>
<b>ANEXO II - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA.....</b>	<b>12</b>
<b>ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA.....</b>	<b>13</b>
<b>ANEXO IV - MEMÓRIA DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.....</b>	<b>15</b>
<b>ANEXO V - LIC .....</b>	<b>20</b>
<b>ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA .....</b>	<b>27</b>

## 1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 24/01/2017.
- Relacionamos abaixo a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo:
  - 1) Cópia da matrícula nº 39.074 do Ofício de Registro de Imóveis de Rio do Sul-SC, datada de 07 de junho de 2016;
  - 2) Cópia do Cadastro Imobiliário nº 01.04.034.0416.001.;
  - 3) Cópia da Guia de ITBI nº 282-2016.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o (s) imóvel (eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

A Valory não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

A remuneração da Valory não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

## 2. LOCALIZAÇÃO

<b>Endereço:</b> Rua São Luiz, 39		
<b>Bairro:</b> Boa Vista	<b>Cidade:</b> Rio do Sul	<b>UF:</b> SC

### 2.1 - História e Características do Município

Um dos cartões postais do município é sua Igreja matriz (Catedral de São João Batista). Outras construções importantes são a Ponte dos Arcos, a Estação Ferroviária e algumas edificações em estilo alemão. Também no município encontra-se o local onde nasce o Rio Itajaí-Açu (do encontro dos rios Itajaí do Sul e Itajaí do Oeste). O município destaca-se na área industrial, com foco nos setores metal-mecânico, eletrônico e vestuário (principalmente na confecção de jeans). No setor agropecuário, destaca-se pela produção de leite, suinocultura e avicultura. Vem apresentando também nos últimos anos forte crescimento na construção civil e no desenvolvimento de software. Rio do Sul possui forte influência germânica e italiana na cultura de seu povo, tanto na arquitetura quanto nos costumes locais. É comum se encontrar nos bairros e valadas mais afastadas pessoas que ainda preservam a culinária e o idioma de seus antepassados de forma muito presente no dia a dia.



- Área da Cidade: 260,7 Km<sup>2</sup>
- População Total: 66 mil habitantes (IBGE - 2010)
- PIB per capita: R\$ 41.666,72 (IBGE - 2012)
- Índice de Desenvolvimento Humano: 0,802

## 3. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO

### 3.1 - Rua São Luiz

<b>Mãos de Direção:</b> Dupla	<b>Pistas:</b> 2 (uma em cada sentido)	<b>Traçado:</b> Retilíneo
<b>Perfil:</b> Declive	<b>Pavimentação:</b> Cascalho	<b>Calçadas:</b> ---

### 3.2 - Alameda Porto Velho

<b>Mãos de Direção:</b> Dupla	<b>Pistas:</b> 2 (uma em cada sentido)	<b>Traçado:</b> Sinuoso
<b>Perfil:</b> Declive	<b>Pavimentação:</b> Asfalto	<b>Calçadas:</b> ---

## 4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

### 4.1 - Localização e Atividades Existentes

Usos Predominantes	Densidade de Ocupação	Padrão Econômico	Distribuição da Ocupação
<input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input checked="" type="checkbox"/> Horizontal
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Médio/alto	<input type="checkbox"/> Médio/alto	<input type="checkbox"/> Vertical
<input type="checkbox"/> Comercial/Serviços	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Médio	
<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Médio/baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio/baixo	
<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo	

**Área sujeita a enchentes**

Sim     Não

### 4.2 - Melhoramentos Públicos

<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de resíduos sólidos	<input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica	<input type="checkbox"/> Redes de cabeamento para transmissão de dados
<input checked="" type="checkbox"/> Água potável	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Redes de comunicação e televisão
<input checked="" type="checkbox"/> Águas pluviais	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input checked="" type="checkbox"/> Esgotamento sanitário

### 4.3 - Infraestrutura Urbana

Transportes Coletivos	Equipamentos Comunitários	Intensidade de Tráfego
<input checked="" type="checkbox"/> Ônibus	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança	<input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Baixa
<input type="checkbox"/> Lotação	<input checked="" type="checkbox"/> Educação	
<input type="checkbox"/> Metrô	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde	
<input type="checkbox"/> Trem	<input checked="" type="checkbox"/> Cultura	
<input type="checkbox"/> Embarcação	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer	

**Nível de escoamento**

Bom     Regular     Ruim

### 4.4 - Considerações Gerais

A região é dotada de parte da infraestrutura urbana oferecida pelo município: água encanada, energia elétrica, esgotos sanitário e pluvial, sistema de telefonia fixa e móvel, etc. Encontramos na região áreas de lazer públicas e privadas, um bom nível comercial, transporte coletivo, escolas estaduais, creche municipal, faculdade e supermercados.

**Principais polos de influência:** Hospital Regional de Rio do Sul e Shopping Lança Marcon.

**Principais vias de acesso:** Rua Humaitá, Estrada Rondônia e Rua Osvaldo Hadlich.

## 5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

### 5.1 - Aspectos Físicos

#### ► Matrícula 39.074

<b>Área:</b> 360,00 m <sup>2</sup>	<b>Medidas do Terreno:</b> 22,66 x 20,80 x 5,29 x 11,77 x 15,00 metros		
<b>Testada Principal:</b> 22,66 m - Rua São Luiz	<b>Testada secundária:</b> 11,77 m – Ladeira Porto Velho (atual Alameda Porto Velho)		
<b>Formato:</b> Irregular	<b>Topografia:</b> Declive	<b>Superfície:</b> Seca	

## 6. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

### 6.1 - Descrição Geral das edificações

Trata-se de um imóvel residencial, com dois pavimentos contendo: garagem, sala de estar, sala de jantar, 03 dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço e terraço descoberto. De acordo com a matrícula e IPTU, o imóvel possui uma área construída de 147,00 m<sup>2</sup>. Em vistoria no local verificamos que o imóvel apresenta alguns vícios construtivos como indícios de umidade nas paredes, infiltração nas adjacências das esquadrias e descolamento de revestimento, conforme foto. Não foi possível adentrar em todos os cômodos do imóvel uma vez que estavam sendo utilizados no momento da vistoria.

## 7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

### 7.1 - Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes

Nível de Oferta	Nível de Demanda	Absorção	Desempenho do Mercado Atual
<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Rápida	<input type="checkbox"/> Aquecido
<input type="checkbox"/> Médio/Alto	<input type="checkbox"/> Médio/Alto	<input type="checkbox"/> Normal/Rápida	<input type="checkbox"/> Normal/Aquecido
<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Normal
<input type="checkbox"/> Médio/Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio/Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Normal/Difícil	<input checked="" type="checkbox"/> Normal/Recessivo
<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Difícil	<input type="checkbox"/> Recessivo

## 8. AVALIAÇÃO

### 8.1 - Normatização

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1:2011 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

### 8.2 - Metodologia

Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constitui-se no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis semelhantes. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de

transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

O Método Indireto, por sua vez, define o valor do bem através de cálculos com o emprego de outros métodos auxiliares, tais como o involutivo, de renda e o evolutivo.

Os métodos preconizados pela norma NBR 14.653-2 para o cálculo do valor de um imóvel são classificados da seguinte forma:

1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;
2. Método Involutivo;
3. Método de Renda;
4. Método Evolutivo.

Tem-se que o método comparativo direto de dados de mercado baseia-se no tratamento técnico e estatístico dos elementos comparáveis, assemelhados, constituintes da amostra.

O Método Involutivo, por sua vez, dá-se pelo estudo do meio de aproveitamento eficiente do imóvel, baseada em modelo de estudo viabilidade técnico-econômica. Ele consiste na apuração do custo do bem, cujo valor se deseja determinar, mediante a apuração da receita total auferível na venda de todas as unidades do projeto (hipotético ou não), que corresponda ao aproveitamento eficiente. Tal método, pela sua característica peculiar, tem sido usualmente empregado em imóveis com características únicas.

A utilização do método de renda possui fulcro no estudo da capitalização da renda líquida prevista pelo uso do bem. É indicado na avaliação de empreendimentos de base imobiliária como hotéis e shopping centers, por exemplo.

Por fim, o Método Evolutivo seria por meio do somatório dos valores dos seus componentes, isto é, a composição do valor total do imóvel avaliando seria obtido através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e o fator de comercialização.

No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-sócio-econômica e a existência de imóveis semelhantes ao avaliando, optamos pelo "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por fatores" para determinação do valor do imóvel, o qual consiste na obtenção do valor do imóvel através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado como amostra do mercado imobiliário.

### **8.3 - Tratamento de dados**

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2:2011, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

Para a obtenção do valor final do avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

**FATOR OFERTA:** adota-se um fator de redução de 5% a 20% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

**FATOR LOCAL:** a transposição que utilizamos no presente trabalho foi baseada na escala de valores varia de 0 a 10 em ordem crescente (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel. Os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local.

**FATOR DE ÁREA:** os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do imóvel, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos à fórmula constante da publicação "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações", autor Sérgio Antonio Abunahman, 2a. Edição, Editora Pini:

$$\left( \frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}} \right)^{\frac{1}{4}} \text{ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for menor a 30\%.}$$

$$\left( \frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}} \right)^{\frac{1}{8}} \text{ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a 30\%.}$$

**FATOR DEPRECIACÃO:** para a determinação das depreciações, aplicaremos o "Método Ross-Heidecke", cujo valor atual da benfeitoria é obtido através da aplicação do percentual redutor relativo à depreciação física acumulada (idade e conservação do imóvel).

**FATOR PADRÃO:** os diferentes padrões construtivos e projetos dos elementos coletados e imóvel avaliando deverão sofrer ajustes para melhor comparação, segundo índices relacionados com os custos unitários de edificações tabelados por boletins periódicos. A obsolescência de determinados imóveis será considerada neste fator. Também a qualidade do projeto e a incidência de equipamentos como ar condicionado e outros deverão ser considerados.

**FATOR TERRENO:** os diferentes tamanhos dos terrenos em que estão implantados os imóveis deverão sofrer ajustes para melhor comparação, assim aplica-se este fator.

**FATOR VAGAS:** No caso de apartamentos, escritórios ou mesmo para lojas, agências bancárias e etc., este fator é determinante no maior ou menor valor, já que os valores unitários praticados no mercado se referem à área útil, devendo então se compensar o número de vagas de garagem, pois supostamente estão no preço das ofertas pesquisadas. Os índices aplicados devem ser extraídos no próprio mercado local, pois existem nítidas diferenças para cada local em função da maior ou menor necessidade de vagas.

#### **8.4 - Pesquisa de Mercado**

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado no município de Rio do Sul/SC, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 8 elementos comparativos para casas residenciais, relativos a ofertas e locações.

#### **8.5 - Especificação da Avaliação**

O presente trabalho é classificado como **Grau II** quanto à fundamentação e **Grau III** na precisão da estimativa dos imóveis, conforme as exigências definidas na NBR 14653-2:2011.

#### **8.6 - Valores de Avaliação**

Com base nos critérios expostos anteriormente, determinaram-se os seguintes valores:

<b>Área Construída (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Unitário (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor de Mercado de Venda</b>
147,00	1.292,52	<b>R\$ 190.000,00</b> <b>(Cento e Noventa mil reais)</b>

<b>Área Construída (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Unitário (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor de Liquidação Forçada</b>
147,00	945,58	<b>R\$ 139.000,00</b> <b>(Cento e Trinta e Nove mil reais)</b>

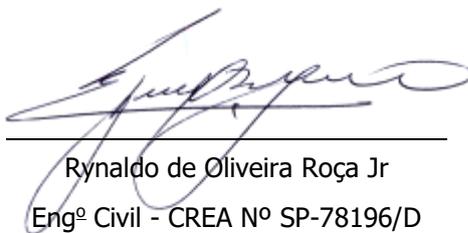
Ver ANEXO IV

## 9. ENCERRAMENTO

É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações, não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O laudo é considerado pela Valory – Engenharia de Avaliações um documento sigiloso, absolutamente confidencial.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO  
DA  
VALORY – ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES



---

Rynaldo de Oliveira Roça Jr  
Engº Civil - CREA Nº SP-78196/D

CPF: 709.059.758-04

27 de Janeiro de 2.017

**ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO**



**ANEXO II - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA**



Rua São Luiz



Alameda Porto Velho

ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Fachada



Fachada



Lateral



Numeração Predial



Sala de Jantar



Cozinha



Dormitório - Infiltrações / umidade



Dormitório



Banheiro Social



Terraço



Banheiro de Serviço



Fundos

**ANEXO IV**

**MEMÓRIA DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO**

## ELEMENTOS COMPARATIVOS

Amostra n.º 1		Data	jan-17			
	Empreendimento: Unidade Isolada					
	Endereço: Rua Ema Carolina Dias Américo, 54					
	Bairro:	Boa Vista	Cidade:	Rio do Sul	UF:	SC
	Tipo:	Casa	Padrão de construção:	Médio-baixo		
	Estado de conservação	Regular	Idade Aparente (anos):	12		
	Área Construída (m²)	170,00	Área de Terreno (m²)	450,00		
	N.º dormitórios	3	N.º Suítes:	1	N.º vagas	2
	Valor total (R\$)	R\$ 290.000,00	Valor unitário (R\$/m²)	1.705,88		
	Fonte/ telefone:	Corretor Marcelo - Tel.: 47 3522-6847		Status:	Oferta	
	Casa contendo: garagem, sala de estar/jantar, 04 dormitórios (sendo 01 suíte), bwc social, cozinha e área de serviço.					
		Empreendimento: Unidade Isolada				
		Endereço: Rua Antonio Chequetto, 55				
Bairro:		Boa Vista	Cidade:	Rio do Sul	UF:	SC
Tipo:		Casa	Padrão de construção:	Médio-baixo		
Estado de conservação		Entre novo e regular	Idade Aparente (anos):	6		
Área Construída (m²)		180,00	Área de Terreno (m²)	319,80		
N.º dormitórios		3	N.º Suítes:	1	N.º vagas	2
Valor total (R\$)		R\$ 300.000,00	Valor unitário (R\$/m²)	1.666,67		
Fonte/ telefone:		Imobiliária Resiter - Tel.: 47 3521-2372		Status:	Oferta	
Casa contendo: garagem, sala de estar/jantar, 04 dormitórios, bwc social, cozinha, área de serviço e churrasqueira.						
		Empreendimento: Unidade Isolada				
		Endereço: Rua Osvaldo Geiser, 14				
	Bairro:	Boa Vista	Cidade:	Rio do Sul	UF:	SC
	Tipo:	Casa	Padrão de construção:	Médio-baixo		
	Estado de conservação	Regular	Idade Aparente (anos):	20		
	Área Construída (m²)	120,00	Área de Terreno (m²)	454,20		
	N.º dormitórios	2	N.º Suítes:	1	N.º vagas	1
	Valor total (R\$)	R\$ 150.000,00	Valor unitário (R\$/m²)	1.250,00		
	Fonte/ telefone:	Charles Cimardi Imóveis - Tel.: 47 3521-0225		Status:	Oferta	
	Casa contendo: garagem, sala de estar/jantar, 03 dormitórios (sendo 01 suíte), bwc social, cozinha e área de serviço.					
		Empreendimento: Unidade Isolada				
		Endereço: Alameda Manaus, 114				
Bairro:		Eugênio Schneider	Cidade:	Rio do Sul	UF:	SC
Tipo:		Casa	Padrão de construção:	Médio-baixo		
Estado de conservação		Regular	Idade Aparente (anos):	15		
Área Construída (m²)		220,00	Área de Terreno (m²)	396,00		
N.º dormitórios		2	N.º Suítes:	0	N.º vagas	2
Valor total (R\$)		R\$ 287.000,00	Valor unitário (R\$/m²)	1.304,55		
Fonte/ telefone:		J. Pillares - Tel.: 47 3522-2810		Status:	Oferta	
Casa contendo: garagem, sala de estar/jantar, 02 dormitórios, cozinha, área de serviço e churrasqueira.						
		Empreendimento: Unidade Isolada				
		Endereço: Rua Jacó Finardi, 1.114				
	Bairro:	Canta Galo	Cidade:	Rio do Sul	UF:	SC
	Tipo:	Casa	Padrão de construção:	Médio-baixo		
	Estado de conservação	Entre novo e regular	Idade Aparente (anos):	10		
	Área Construída (m²)	190,00	Área de Terreno (m²)	550,00		
	N.º dormitórios	2	N.º Suítes:	1	N.º vagas	3
	Valor total (R\$)	R\$ 250.000,00	Valor unitário (R\$/m²)	1.315,79		
	Fonte/ telefone:	Jardim Sul Imobiliária - Tel.: 47 3522-2484		Status:	Oferta	
	Casa contendo: garagem, sala de estar/jantar, 03 dormitórios (sendo 01 suíte), bwc social, cozinha e área de serviço.					

## ELEMENTOS COMPARATIVOS

<b>Amostra n.º 6</b>		Data	jan-17	
Empreendimento: Unidade Isolada				
Endereço: Rua Padre Anchieta, 299				
Bairro:	Canoas		Cidade:	Rio do Sul
			UF:	SC
Tipo:	Casa		Padrão de construção:	Médio-baixo
Estado de conservação	Regular		Idade Aparente (anos):	18
Área Construída (m²)	137,00		Área de Terreno (m²)	386,00
N.º dormitórios	3	N.º Suítes:	0	N.º vagas
				2
Valor total (R\$)	R\$ 179.000,00		Valor unitário (R\$/m²)	1.306,57
Fonte/ telefone:	Imobiliária Resiter - Tel.: 47 3521-2372		Status:	Oferta
Casa contendo: garagem, sala de estar/jantar, 03 dormitórios, bwc social, cozinha, área de serviço e churrasqueira.				



<b>Amostra n.º 7</b>		Data	jan-17	
Empreendimento: Unidade Isolada				
Endereço: Beco Saturnino Claudino dos Santos, 85				
Bairro:	Jardim América		Cidade:	Rio do Sul
			UF:	SC
Tipo:	Casa		Padrão de construção:	Médio-baixo
Estado de conservação	Entre novo e regular		Idade Aparente (anos):	10
Área Construída (m²)	197,30		Área de Terreno (m²)	369,00
N.º dormitórios	3	N.º Suítes:	1	N.º vagas
				2
Valor total (R\$)	R\$ 280.000,00		Valor unitário (R\$/m²)	1.419,16
Fonte/ telefone:	Antônio Cavilha Imóveis - Tel.: 47 3521-0974		Status:	Oferta
Casa contendo: garagem, sala de estar/jantar, lavabo, 04 dormitórios (sendo 01 suíte), bwc social, cozinha, área de serviço e churrasqueira.				



<b>Amostra n.º 8</b>		Data	jan-17	
Empreendimento: Unidade Isolada				
Endereço: Rua Primeiro de Maio, 187				
Bairro:	Jardim América		Cidade:	Rio do Sul
			UF:	SC
Tipo:	Casa		Padrão de construção:	Médio-baixo
Estado de conservação	Regular		Idade Aparente (anos):	15
Área Construída (m²)	120,00		Área de Terreno (m²)	305,50
N.º dormitórios	3	N.º Suítes:	0	N.º vagas
				2
Valor total (R\$)	R\$ 200.000,00		Valor unitário (R\$/m²)	1.666,67
Fonte/ telefone:	Habiterra Imóveis - Tel.: 47 3468-7777		Status:	Oferta
Casa contendo: garagem, sala de estar/jantar, 03 dormitórios, bwc social, cozinha e área de serviço.				



**PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - COMPARATIVO DE MERCADO**

Nº	Endereço	Área Construída (m²)	Área de Terreno (m²)	Vagas	Dorm	Suítes	Preço Pedido (R\$)	Unitário (R\$/m²)	Fatores de Ajustes						Unit. Homg (R\$/m²)	Unit. Saneado (R\$/m²)	
									Oferta	Local.	Área	Ross Heidecke	Padrão	Terreno			Vaga
Aval.	Rua São Luiz, 39	147,00	360,00	1	2	1	-	-	1,0	1,0	1,0	0,86	1,0	1,0	1,0	-	-
1	Rua Ema Carolina Dias Américo, 54	170,00	450,00	2	3	1	290.000,00	1.705,88	0,90	1,00	1,02	1,00	1,00	0,97	1,00	1.487,69	1.487,69
2	Rua Antonio Chechetto, 55	180,00	319,80	2	3	1	300.000,00	1.666,67	0,90	1,00	1,03	0,91	1,00	1,01	1,00	1.398,53	1.398,53
3	Rua Osvaldo Geiser, 14	120,00	454,20	1	2	1	150.000,00	1.250,00	0,90	1,00	0,97	1,11	1,00	0,97	1,00	1.168,96	1.168,96
4	Alameda Manaus, 114	220,00	396,00	2	2	0	287.000,00	1.304,55	0,90	1,00	1,05	1,03	1,00	0,99	1,00	1.240,35	1.240,35
5	Rua Jacó Finardi, 1.114	190,00	550,00	3	2	1	250.000,00	1.315,79	0,90	1,00	1,03	0,95	1,00	0,95	1,00	1.082,41	1.082,41
6	Rua Padre Anchieta, 299	137,00	386,00	2	3	0	179.000,00	1.306,57	0,90	1,00	0,99	1,09	1,00	0,99	1,00	1.241,95	1.241,95
7	Beco Saturnino Claudino dos Santos, 85	197,30	369,00	2	3	1	280.000,00	1.419,16	0,90	1,00	1,04	0,95	1,00	1,00	1,00	1.232,96	1.232,96
8	Rua Primeiro de Maio, 187	120,00	305,50	2	3	0	200.000,00	1.666,67	0,90	1,00	0,97	1,03	1,00	1,02	1,00	1.509,87	1.509,87
								Unitário seco médio							1.295,34	1.295,34	

**ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

**Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)**

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	Foi atendida a quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II - 8 amostras	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Os ajustes utilizados se encontram dentro do intervalo admissível para atingir grau II - 0,5 a 2,0	2
<b>Total</b>			<b>8</b>

**Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores**

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
<b>QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:</b>			<b>Grau II</b>

**Tabela 5 - Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores**

Graus	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%
Intervalo de confiança			11,89%
<b>QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:</b>			<b>Grau III</b>

**Comentários:**

**HOMOGENEIZAÇÃO**

Número de elementos	8
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²)	1.295,34
Limite Superior (R\$/m²) (+30%)	1.683,94
Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)	906,74

**SANEAMENTO**

Número de elementos saneados	8	
Unitário Médio Saneado (R\$/m²)	1295,34	
Desvio Padrão	153,4119885	
Coefficiente de Variação	11,84339906	
t de Student	1,42	
Limite Superior (R\$/m²)	1.372,36	0,0595
Limite Inferior (R\$/m²)	1.218,32	-0,0595
Intervalo de Confiabilidade	11,89%	

**FORMAÇÃO DE VALOR**

Área adotada para cálculo (m²)	147,00
Unitário (R\$/m²)	1.295,34
Valor de Mercado p/ Venda (R\$)	190.415,00

**VALOR DE AVALIAÇÃO**

Área adotada para cálculo (m²)	147,00
Unitário (R\$/m²)	1.292,52
Valor de Mercado para Venda (R\$)	190.000,00
Valor para Liquidação Forçada (R\$)	139.000,00

VALOR PARA LIQUIDAÇÃO IMEDIATA - VLI			
<b>VLI MÍNIMO</b>		<b>R\$</b>	<b>123.800,00</b>
Redução sobre o valor de avaliação:	R\$	66.200,00	-34,84%
<b>VLI MÁXIMO</b>		<b>R\$</b>	<b>153.400,00</b>
Redução sobre o valor de avaliação:	R\$	36.600,00	-19,26%
<b>VALORES DE ENTRADA</b> (mercado)	terreno e edificações	máquinas e equipamentos	valor total da avaliação
	<b>190.000,00</b>	<b>-</b>	<b>R\$ 190.000,00</b>
PARÂMETROS			
Imóvel com pendência judicial?	<b>FALSO</b>	(se verdadeiro clique no botão à direita)	
Delete o campo F18			
Apenas um imóvel ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<b>VERDADEIRO</b>
Propriedade do imóvel:	<b>1</b>		<b>do Banco</b>
Valor contábil		<b>-</b>	<b>-</b>
Mês ZERO - referente data do laudo de avaliação			jan-17
Prazos previstos para alienação	Prazo mínimo - vli máximo		Prazo máximo - vli mínimo
	<b>12 meses</b>		<b>24 meses</b>
Registre o nº 1 no campo F26			<b>1 mes(es)</b>
Mês da venda		jan-18	jan-19
Mês final das vendas		jan-18	jan-19
ITBI, sobre valor de mercado do imóvel			<b>2,00%</b>
Despesas cartorárias (em Reais)			<b>R\$1.000,00</b>
IR e CS, sobre ganho de capital			<b>40,00%</b>
IPTU / ITR (anual - em Reais)			<b>R\$671,06</b>
Custo semestral com avaliação/reavaliação			<b>R\$500,00</b>
Mês de pagamento de IPTU (de 1 a 12)			<b>1</b>
DESPESAS MENSAS COM O IMÓVEL			
Discriminação	valor	incidência	
<b>Manutenção/Conservação</b>	<b>200,00</b>	mensal	
<b>Vigilância</b>	<b>200,00</b>	mensal	
<b>Energia</b>	<b>-</b>	mensal	
<b>Condomínio</b>	<b>-</b>	mensal	
	<b>-</b>	mensal	
<b>Licitações (efetuar rateio p/ incidência mensal)</b>	<b>-</b>	mensal	
<b>outros</b>	<b>-</b>	mensal	
Soma	<b>400,00</b>		

**ANEXO V**

**LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS  
URBANOS**

## ANEXO V - LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

**DATA DA VISITA: 24 /01/2017**

### 1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Interessado: Banco Santander Brasil

1.2. Endereço: Rua São Luiz, 39    Cidade: Rio do Sul    UF: SC

1.3. Uso atual do imóvel: Residencial

1.4. Coordenadas Geográficas: 27° 13' 17.66"S    49° 38' 3.87"O

### 2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

Não       Sim       Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: FATMA - Fundação do Meio Ambiente - (48) 3665-4190

Órgão Ambiental Municipal: Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - (47) 3531-1335

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

Não       Sim. Que tipo? \_\_\_\_\_ Quando? \_\_\_\_\_

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

Não       Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança? \_\_\_\_\_

---

Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: FATMA - Fundação do Meio Ambiente - (48) 3665-4190

Órgão Ambiental Municipal: Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - (47) 3531-1335

### 3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Passado	Presente	Ocorrências no imóvel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros. Descrever: _____ _____ _____
Fontes de Informação: Observação in loco Observações e/ou justificativa:		

3.2. No **entorno\*** do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, etc.?

**\* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II.**

**Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros m a partir dos limites do imóvel.**

Caso afirmativo, indicar:

3.3. No entorno do imóvel avaliando, indicar se há atividades potencialmente poluidoras como:

Existe	Informação não acessível	Atividade
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Indústrias. Quais?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mineradora. Qual? _____ _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____ _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____ _____ _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros. Descrever: _____ _____ _____
<p>Fontes de Informação:            Observação in loco            Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.?            Não</p>		

#### 4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

Passado	Presente	Uso do imóvel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Indústrias. Quais?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comércio. Que tipo: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros. Descrever: _____
Fontes de Informação: Vistoria in loco		
Observações e/ou justificativa:		

5 Informar quais fontes de consulta e documentos foram utilizados como base para a elaboração deste levantamento: Vistoria in loco

## 6 PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

6.1 O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 5, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.

6.2 O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.

6.3 Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que aponte as causas e mitigação dos eventos ambientais.

## 7 RESUMO:

7.1 Indícios de Contaminação no Imóvel:  Não  Sim

Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

7.2 Indícios de Contaminação na Vizinhança:  Não  Sim

Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:



---

Rynaldo de Oliveira Roça Junior  
Engº Civil - CREA Nº SP-78196/D

CPF: 709.059.758-04

## ANEXO I

Foto Aérea e/ou imagem de satélite do imóvel (presente e/ou passado), conforme disponibilidade.



Imagem obtida do Google Earth - data base: 22/08/2014

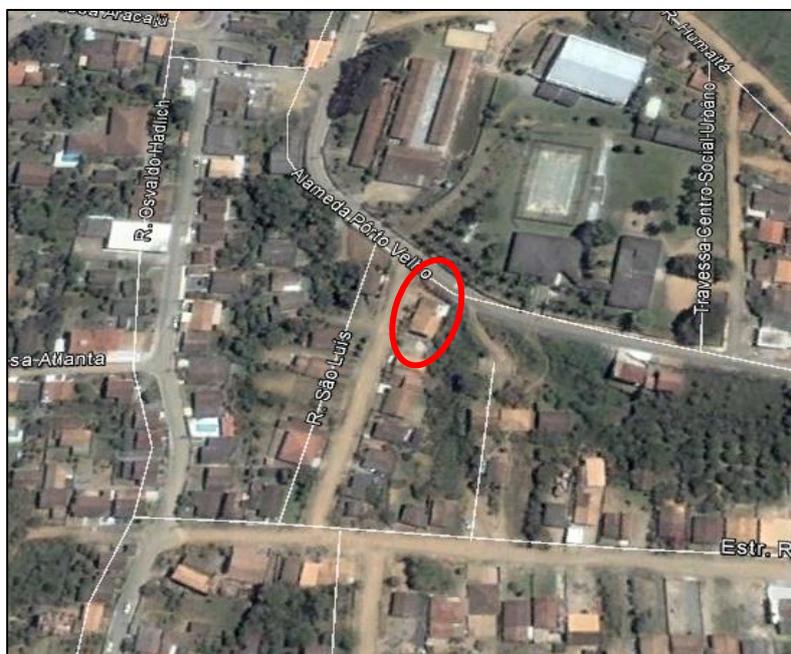


Imagem obtida do Google Earth - data base: 29/11/2005

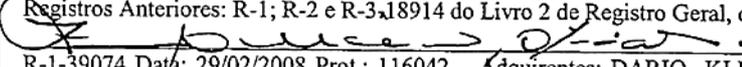
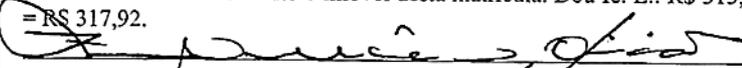
## **ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL  
Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.074 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Registro Geral	
Livro Nº. 02	Fls. 001
MATRÍCULA – 39074	
29 de Fevereiro de 2008	
Imóvel: O terreno situado no perímetro urbano desta cidade, no lado esquerdo da <u>Rua São Luiz</u> , no <u>Bairro Boa Vista</u> , contendo a área de <u>360,00m<sup>2</sup></u> (Trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente com 22,66 metros, com a referida Rua São Luiz; fundos com 20,80 metros, com terras de propriedade de Manoel Silveira; extremando do lado direito com 02 (Duas) linhas, sendo a primeira linha curva com 5,92 metros em concordância da esquina da Rua São Luiz e Ladeira Porto Velho e a segunda em linha reta com 11,77 metros, com o lado direito da Ladeira Porto Velho e, do lado esquerdo com 15,00 metros, com terras de propriedade de Mario Klehm.	
Proprietários: <u>DARIO KLEHM</u> , brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 7R/1.678.210-SSI-SC e inscrito no CPF(MF) sob nº 506.087.119-34 e sua mulher <u>MARIA GORETE DA CRUZ KLEHM</u> , brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 7R/1.032.344-SSP-SC e inscrita no CPF(MF) sob nº 500.977.929-34, casados desde 29.09.1984, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob nº 2093 fls. 249 do Livro 4-B Auxiliar, de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca, domiciliados e residentes na Rodovia SC-302, nº 2380, Bairro Laranjeiras, nesta cidade e <u>MARIO KLEHM</u> , brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 7C-2.129.232-SSP-SC e inscrito no CPF(MF) sob nº 659.224.689-87 e sua mulher <u>ZELI MARCIANO KLEHM</u> , brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 7R/2.913.918-SSP-SC e inscrita no CPF(MF) sob nº 936.735.669-20, casados desde 28.08.1986, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob nº 1179 fls. 280 do Livro 4-B, de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca, domiciliados e residentes na Rua São Luiz, número 59, Bairro Boa Vista, nesta cidade.	
Registros Anteriores: R-1; R-2 e R-3, 18914 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.	
 R-1-39074 Data: 29/02/2008 Prot.: 116042 – Adquirentes: <u>DARIO KLEHM</u> e sua mulher <u>MARIA GORETE DA CRUZ KLEHM</u> , acima qualificados. – DIVISÃO. – Escritura Pública de Divisão Parcial Amigável, lavrada no dia 15 de Fevereiro de 2008, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Livro 206 fls. 058 à 061. – VALOR. – R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Na divisão de imóvel da Rua São Luiz, pertencente aos proprietários já citados, coube à Dario Klehm e sua mulher o imóvel desta matrícula. Dou fé. E.: R\$ 315,92 + Selo: R\$ 2,00 = R\$ 317,92.	
 AV.-2/39.074/- Data: 06 de julho de 2010. <b>Construção.</b> - Certifico, de acordo com Certidão passada pela Prefeitura Local, em data de 21 de Junho de 2010, arquivada neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às	

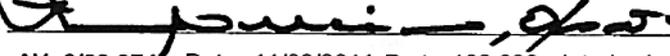
Continua no Verso . . .



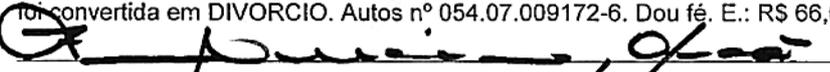
ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL  
Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

Continuação

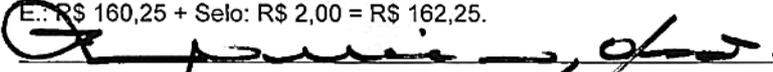
Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros número 107952010-20021060, datada de 05/07/2010 que, foi construída no imóvel desta matrícula, uma **CASA** de alvenaria, para fins **Residenciais**, s/n na Rua São Luiz, no Bairro Boa Vista, com a área de **95,55m<sup>2</sup>**, com Cadastro Imobiliário Anterior 01.04.034.0416.001 do ano de 2004, no Valor Venal Predial de R\$39.947,84. Taxa do FRJ nº 50020.0574.1154, no Valor de R\$119,85. Protocolo: nº 128.526, de 06 de julho de 2010. Dou fé. Emplumentos: R\$ 121,00..



AV.-3/39.074 - Data: 11/03/2011 Prot.: 132.689, datado de 11/03/2011 - Certifico, de acordo com Certidão de Casamento matrícula nº 105262 01 55 1984 3 00004 249 0002093 30, de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Rio do Sul - SC que, por sentença de 05/09/2005 do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul - SC, Dr. Manuel Cardoso Green, foi decretada a Separação Judicial Litigiosa do casal, Dario Klehm e Maria Gorete da Cruz Klehm. Autos nº 054.03.002816-0. E, por sentença de 10/10/2008, do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca, Dr. Luiz Cláudio Broering, a separação judicial foi convertida em DIVORCIO. Autos nº 054.07.009172-6. Dou fé. E.: R\$ 66,65.



R.-4/39.074 - Data: 11/03/2011 Prot.: 132.691, datado de 11/03/2011 - Adquirente: **MARIA GORETE DA CRUZ**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 7R/1.032.344-SSP/SC e inscrita no CPF(MF) sob nº 500.977.929-34, residente e domiciliada na Rua São Luiz, s/nº, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Rio do Sul - SC. - SEPARAÇÃO. - Mandado de 23 de Fevereiro de 2011, do Cartório Judicial da Vara da Família Órfãos, Sucessores Inf e Juventude desta cidade e comarca de Rio do Sul - SC, extraída dos Autos da Ação de Separação Litigiosa/Lei Especial nº 054.03.002816-0. A Separação do casal Dario Klehm e Maria Gorete da Cruz, foi decretado por Sentença de 10 de Outubro de 2008, do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul - SC, Dr. Luiz Cláudio Broering. - VALOR. - R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Dou fé. E.: R\$ 160,25 + Selo: R\$ 2,00 = R\$ 162,25.



AV.-5/39.074 - Data: 23 de Agosto de 2011. **Construção**. - Certifico, de acordo com Certidão passada pela Prefeitura Local, em data de 18 de agosto de 2011, arquivada neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros número 180822011-20021060, datada de 22/08/2011 que, foi construída no imóvel desta matrícula, uma **AMPLIAÇÃO** em alvenaria, para fins **Residenciais**, na Rua São Luiz, no Bairro Boa Vista, com a área de **51,45m<sup>2</sup>**, Cadastro Imobiliário número 4788, no valor Venal

Continua na Folha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL  
Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 39.074

Fls. 02

Predial de R\$24.032,29. Taxa do FRJ nº 50020.0707.1986, no Valor de R\$72,10.  
Protocolo: nº 135.514, de 22 de Agosto de 2011. Dou fé. Emolumentos: R\$ 72,98.

*[Handwritten signature]*

R.-6/39.074 - Data: 18/11/2011 Prot.: 136.634, datado de 14/11/2011 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 073798230000069, datado de 11 de Novembro de 2011, ficando uma via arquivada neste Ofício; o imóvel desta matrícula, constituído de terreno e casa, foi adquirido por ARILTO ALVES, brasileiro, operador de máquinas-metalúrgico, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.502.910-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 020.595.139-28 e, ROSENEIDE APARECIDA DE MOURA, brasileira, costureira, solteira, maior, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.458.674-SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 970.102.279-34, conviventes em regime de união estável nos termos da Escritura Pública, lavrada em 11/01/2005, Livro 167 fls. 125 no 2º Tabelionato de Notas de Rio do Sul/SC, residentes e domiciliados em Rio do Sul/SC, na Rua Abelardo da Silva Ramos, nº 34, Bairro Barragem, por compra feita à MARIA GORETE DA CRUZ, brasileira, do lar, divorciada, que declara não manter relação de união estável, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7R/1.032.344-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 500.977.929-34, residente e domiciliada em Rio do Sul/SC, na Rua São Luiz, nº 39, Bairro Boa Vista. Valor total da compra: R\$ 113.000,00 (Cento e treze mil reais). A) Com Recursos Próprios - R\$ 28.000,00; b) Com recursos do FGTS - R\$ 0,00; c) Com recursos do Financiamento - R\$ 85.000,00. Encontram-se arquivadas neste Ofício, as Guias de Recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.410,00; a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº 14164/2011. FRJ nº 50020.0733.9648 no valor de R\$ 84,00. Cadastro Imobiliário 4788. Dou fé. E.: R\$ 434,00. - Selo de fiscalização: CMW49257-WD9S.

*[Handwritten signature]*

R.-7/39.074 - Data: 18/11/2011 Prot.: 136.634, datado de 14/11/2011 - FIDUCIANTE(S) COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES): ARILTO ALVES e, ROSENEIDE APARECIDA DE MOURA, já qualificados. - CREDOR FIDUCIÁRIO. - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpica, São Paulo -

Continua no Verso . . .



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

Continuação

SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, nos termos da procuração outorgada em 12/05/2011, Livro 2884 fls. 105 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e respectivo substabelecimento, por Dalva Adriane Stebe e, Cristiano Rocha. - FORMA DO TÍTULO. - Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato Nº 073798230000069, datado de 11 de Novembro de 2011. - VALOR DO FINANCIAMENTO. - R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais). - CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA - a) Número de Parcelas de amortização mensal: 360 (Trezentos e sessenta) meses; b) Taxa de Juros: 9,56% a.a. (nominal) 10,00% a.a. (efetiva) 0,79% (mensal descapitalizada). PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DO INSTRUMENTO: a) Valor da Parcela de Amortização: R\$ 236,11; b) Valor da parcela dos juros: R\$ 677,80; c) Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 17,85; d) Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no imóvel: R\$ 14,70; e) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00. - VALOR TOTAL DA PARCELA MENSAL: R\$ 971,46; Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$ 1,88. - DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO: a) Do 1º encargo mensal de juros/Amortização/TSA/Seguros: 11/12/2011; b) Do 1º Prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato. - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. - OBJETO DA GARANTIA. - Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) FIDUCIANTE(S) aliena(m) ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 17 e inciso IV e 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20.11.97. Por força do contrato o(s) COMPRADOR(A,S,ES), cede(m) e transfere(m) ao CREDOR, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. - VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO DFI (DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL) E EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL. - R\$ 147.000,00. - CONDIÇÕES. - As constantes do Contrato. Dou fé. E.: R\$ 335,52. - Selo de fiscalização: CMW49261-ANJO.

AV.-8/39.674 - Data: 19/04/2016 Prot.: 168.208, datado de 07/04/2016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. - Procedese a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato Nº 073798230000069, lançado no R-6 e R-7-39.074 que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, conforme

Continua na Folha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL  
Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Registro Geral

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 39.074

Fis. 03

Certidão expedida pelo Oficial Registrador e, mediante a Guia de Recolhimento do ITBI paga na data de 30/03/2016 no valor de R\$ 2.860,78 (Dois mil, oitocentos e sessenta reais e setenta e oito centavos), verificou-se a Consolidação da Propriedade em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Instituição Financeira privada com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Que para efeitos de pagamento de ITBI a Prefeitura Municipal de Rio do Sul, avaliou o imóvel no valor de R\$ 143.039,12 (Cento e quarenta e três mil, trinta e nove reais e doze centavos). Emitida a DOI no prazo regulamentar. Cadastro Imobiliário 4.788 - Inscrição Imobiliária 01.04.034.0416.001. FRJ Nº 50020.1218.3836 no valor de R\$ 429,11. . Selo de fiscalização: EGT51163-NIL1. Valor do Selo(1,70).Dou fé. E.: R\$ 399,23. Zuleida Luciano-Oficial.

*Zuleida Luciano*

AV.-9/39.074 - Data: 06/06/2016 Prot.: 169.080, datado de 02/06/2016 - Atendendo requerimento passado na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, aos 30 de Maio de 2016, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira privado com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42 e, instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público realizado em 11/05/2016 e, do 2º Leilão Público realizado em 18/05/2016, procedo a presente averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei 9.5174/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos. Dou fé. E.: R\$ 92,20. - Selo de fiscalização: EH30477-TZNN. - Valor do selo: R\$ 1,70. - Zuleida Luciano - Oficial.

*Zuleida Luciano*

TÉRMINO DA IMAGEM  
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO  
NA FICHA ORIGINAL



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL  
Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

Continuação da Matrícula 39.074 do Livro nº 2. O referido é verdade e dou fé.  
Rio do Sul, 07 de Junho de 2016.

- Zuleida Luciano - Oficial Titular  
 Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta  
 João Carlos Luciano - Escrevente Substituto

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ valor..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 1,70 Total: R\$ 1,70

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**EHZ30605-I784**

Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição .





IPTU e Taxas  
 Cadastro Imobiliário Analítico - Valor Venal  
 Cadastro Imobiliário  
 Cadastro Imobiliário: 4788

**Cadastro Imobiliário(Unidade): 4788**

**Informações do Imóvel**

<b>Cadastro</b> : 4788	<b>Insc. Imob.</b> : 01.04.034.0416.001	<b>Insc. Imob. Anterior</b> :
<b>Matrícula</b> : 39074		<b>Data Cadastro</b> :
<b>Logradouro</b> : RUA SAO LUIZ, 39		
<b>Bairro</b> : 4 - BOA VISTA		
<b>Complemento</b> : ao lado do centro social urbano	<b>Inf. Comp.</b> :	
<b>Loteamento</b> : 45 - BELA VISTA	<b>Edifício</b> :	<b>Bloco/Apto</b> : /
<b>Quadra</b> :	<b>Lote</b> :	
<b>Garagem</b> :	<b>Loja</b> :	<b>Sala</b> :

**Informações da Unidade**

<b>Área Comun:</b> 0,00	<b>Afast. Frontal:</b> 4,00	<b>Nro. Pavimentos:</b> 2	<b>Área const. Unidade:</b> 147,00
-------------------------	-----------------------------	---------------------------	------------------------------------

**Informações do Proprietário**

<b>Proprietário</b> : 953288 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A	<b>CPF/CNPJ</b> : 90.400.888/0001-42	<b>RG/Insc. Est.</b> :
<b>Cidade</b> : São Paulo	<b>Estado</b> : SP	<b>CEP</b> : 04.543-011
<b>Bairro</b> : 14966 - VILA OLIMPIA	<b>Logradouro</b> : AVENIDA Juscelino Kubitschek, 2041	

**Valores Venais**

<b>Valor Venal Territorial</b> : 46.602,86	<b>Valor Venal Predial:</b> 89.445,83
<b>Alíquota Territorial</b> : 0,18	<b>Alíquota Predial:</b> 0,41
<b>Área Tributada da Construção</b> : 147,00	<b>Fração Ideal:</b> 360,00
<b>Valor M² Predial</b> : 762,50	<b>Valor M² Territorial:</b> 123,88
<b>Somatório</b> : 0,84	<b>Valor Total dos Impostos:</b> 671,06

**14 - Informações Unidade**

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
3 - Ano de Construção	2007	28 - Utilização	25 - Residencial
27 - Patrimônio	20 - Particular	58 - Tipo	15 - Casa
59 - Alinhamento	20 - Recuada	60 - Locação	10 - Isolada
61 - Situação	17 - Frente	62 - Estrutura	86 - Alvenaria - Concreto
63 - Cobertura	35 - Telha de barro	64 - Paredes	28 - Alvenaria
65 - Revestimento externo	30 - Reboco	66 - Vedações/esquadrias	16 - Madeira
67 - Estado de Conservação	21 - Normal	68 - Padrão de Construção	20 - Médio
915 - Área Total Construída Irregular	0,00	914 - Área Total Construída Regularizada	147,00
917 - Construção Efêmera	0 - Não		

**16 - Informações Gerais - Unidade**

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
5 - Coleta Seletiva Lixo	70 - Não	2 - Cota Inundação	50 - Acima de 14,00
11 - Const. Irregular	70 - Nao	8 - Penalidade/Isenção	70 - Não
13 - Percentual de Incentivo em %	0,00	10 - Infração/Embargo	NP 1651/02
41 - Redução Valor Venal Predial até 99%	0,00	12 - PNMP Utilizacao mist	70 - Nao
75 - Incidência de Funrebom	1 - Sim	14 - Imposto com Incentivo	4 - Sem Incentivo
99 - Ano Alvará de Construção	0	32 - Imune/Isento IT	14 - Não
143 - Endereço Planta	F: IPM ICONES PLANTA.BMP	34 - Isento/Imune IP	14 - Não
909 - Incide Imposto Territorial ?	1 - Sim	40 - Redução Valor Venal Territorial até 99%	0,00
921 - Número Medidor de Energia	A0950423	70 - Tipo de isenção	70 - Nao Isento
947 - Código Solicitação Coleta Seletiva	0	80 - Imóvel para Locação ?	2 - Não
949 - Isento Coleta de Lixo?	1 - Não	650 - Incide Coleta de Lixo	1 - Sim
		670 - ISENÇÃO COSIP	2 - NÃO
		908 - Incide Imposto Predial	1 - Sim
		918 - N° Hidrômetro	A100009709
		922 - Número da Conta	5173809
		942 - Vinculado a econômico	0 - NÃO
		948 - Isento Preço Público?	1 - Não
		950 - Isento Funrebom?	1 - Não

**Observação**

Cfe desm 079/2007

**Informações do Terreno**

<b>Cadastro</b> : 53199	<b>Insc. Imob.</b> : 01.04.034.0416	<b>Insc. Imob. Anterior</b> :
-------------------------	-------------------------------------	-------------------------------



Matricula : 39074		Data Cadastro :			
<b>Seção</b>					
<b>Seção :931</b>					
<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>		
Valor m2	23,2734	Rede telefônica	1 - Com		
Nro coletas de lixo semanal	2	Iluminação pública	1 - Com		
Rede elétrica	1 - Com	Água / esgoto	10 - Com água, sem esgoto		
Pavimentação	4 - Asfalto	Cobrança PNMP	20 - Não		
Deslocamento	12,00	Zoneamento	17 - RP1 - Residencial predominante 1		
		Cota inundação	5 - Acima de 14,00		
		Rua possui coleta seletiva de lixo	1 - Sim		
<b>Seção :949</b>					
<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>		
Valor m2	20,9461	Rede telefônica	20 - Sem		
Nro coletas de lixo semanal	2	Iluminação pública	1 - Com		
Rede elétrica	1 - Com	Água / esgoto	10 - Com água, sem esgoto		
Pavimentação	1 - Sem pavimentação	Cobrança PNMP	20 - Não		
Deslocamento	500,00	Zoneamento	17 - RP1 - Residencial predominante 1		
		Cota inundação	5 - Acima de 14,00		
		Rua possui coleta seletiva de lixo	1 - Sim		
<b>Metragens</b>					
<b>Testada</b>	<b>Metragem</b>	<b>Seção</b>	<b>Logradouro</b>	<b>Bairro</b>	<b>CEP</b>
Testada Principal	22,65	620 - E	RUA SAO LUIZ	BOA VISTA	89.167-228
Testada 2	16,95	998 - D	Ladeira PORTO VELHO	BOA VISTA	89.167-234
<b>Profundidade:</b> 15,88		<b>Área do Lote:</b> 360,00		<b>Total Unidade:</b> 1	<b>Área tot. const.:</b> 147,00
<b>13 - Informações Terreno</b>					
<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>		
27 - Patrimônio	20 - Particular	26 - Ocupação do lote	74 - Construído		
29 - Murado	18 - Não	28 - Utilização	25 - Residencial		
35 - Situação na quadra	24 - Esquina + frentes	30 - Passeio	15 - Não		
37 - Pedologia	29 - Firme	36 - Topografia	13 - Plano 0,00p à 15,00p		
		150 - Área Territorial Não Edificante	0,00		
		160 - Área Territorial APP	0,00		
		170 - Área Lagoas +5 Metros	0,00		
		180 - Área Territorial Urbana	360,00		
		190 - ÁREA TERRITORIAL RURAL	0,00		
		902 - Numero de Testadas Convertidas	2		
<b>15 - Informações Gerais - Terreno</b>					
<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>				
11 - Construção irregular	70 - Nao				
41 - Redução valor venal predial até 99%	0,00				
75 - Incidência de funrebom	1 - Sim				
143 - Endereço Planta	F: IPM ICONES PLANTA.BMP				
651 - Coleta de lixo seletiva	2 - Não				
909 - Incide imposto territorial ?	1 - Sim				
921 - Número Medidor de Energia	A0950423				
949 - Lumens bairro(COSIP)	5614				

**15 - Informações Gerais - Terreno**

Item	Conteúdo
2 - Cota inundação	50 - Acima de 14,00
8 - Penalidade isenção em atraso	70 - Não
10 - Infração/embargo	NP 1651/02
12 - PNMP Utilização mista	70 - Não
14 - Imposto com incentivo	4 - Sem incentivo
32 - Imune/isento IT	14 - Não
34 - Imune/isento IP	14 - Não
40 - Redução valor venal territorial até 99%	0,00
70 - Tipo de isenção	70 - Nao Isento
80 - Imóvel para Locação ?	2 - Não
650 - Incide coleta de lixo	1 - Sim
670 - Isenção COSIP	2 - Não
908 - Incide imposto predial	1 - Sim
918 - N° Hidrômetro	A100009709
922 - Número da Conta	26286417
948 - Lumens logradouro(COSIP)	1136
950 - Isento preço público?	1 - Não



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ALVO DO PROCESSO								
Matrícula:	39074	Cadastro Imóvel:	4.788	Insc. Imobiliária:	01.04.034.0416.001	Quadra:	Lote:	
Endereço:	RUA SAO LUIZ	Número:	39	CEP:	89.167-228			
Bairro:	BOA VISTA	Cidade:	Rio do Sul	Estado:	SC			
Edifício:		Complemento:	ao lado do centro social urbano					
Loteamento:	BELA VISTA	Bloco/Apto:						
Inf. Complementar:								
Área do Lote:	360,00 m²	Área Const. Unidade:	147,00 m²	Área Total Construída:	147,00 m²			
IDENTIFICAÇÃO DO ADQUIRENTE PRINCIPAL								
Nome/Razão:	953288 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A			CPF/CNPJ:	90.400.888/0001-42			
Endereço:	AVENIDA Juscelino Kubitschek	Nº:	2041	Bairro:	VILA OLIMPIA			
Cidade:	São Paulo	Estado:	SP	CEP:	04.543-011			
TRANSMITENTE OU PERMUTANTE								
Nome/Razão:	803006 - ARILTO ALVES			CPF/CNPJ:	020.595.139-28			
ARILTO ALVES - 020.595.139-28								
VALORES DO ITBI								
Valor Total da Transação	R\$		143.039,12					
CÁLCULO DO IMPOSTO								
USO PREFEREITURAVIA	1 - Das Terras	R\$	53.593,29		Referente a: 100% do VVT			
	2 - Das Benfeitorias	R\$	89.445,83		Referente a: 100% do VVP			
	3 - Total	R\$	143039,12					
				Aliquotas				
		R\$	143.039,12	%	2,00	R\$	2860,78	
Total:					R\$	2.860,78		
Informação para baixa 2016 652262				Rio do Sul (SC), 28 de março de 2016				
DADOS DIVERSOS:								
Local de Pagamento						Parcela	Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO.						ÚNICA	18/04/2016	
Data Emissão	Número Documento	Aceite	Espécie	Carteira	Espécie Moeda	Valor Moeda	Agência/Cód. Cedente	
28/03/2016	5504860	N	Carnê	Outras Modalidad	R\$		367 - 0 / 90000-1	
						(=) Valor Cobrado	2.860,78	

2.860.78R 20/15  
SER 4444 003 30032016 0041

3.º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE  
Rua Gen. Câmara, 388 - Porto Alegre - RS - CEP: 91020-000 - Fone: (51) 3021 5226  
JACYRANCO MOREIRA

**AUTENTICAÇÃO**  
Autentico a presente cópia reprográfica, extraída destas notas, conforme ao original  
mim apresentado e que dou fé. 0455 01 1800001/50777  
Porto Alegre, 1 de abril de 2016  
Sandro Frantz Nunes - Escrevente Autorizado  
Emolumentos: R\$ 4,10 + Selo digital R\$ 0,40 - 1574805-03613173

3.º TABELIONATO DE NOTAS  
Rua Gen. Câmara, 388  
Porto Alegre - RS  
Jonathan Lopes Moreira  
Escrevente Autorizado

C985.107