



Proprietário:	Banco Santander Brasil			Dossiê	20466
Tipo de Imóvel:	Casa	Uso do imóvel:	Comercial		
Status de ocupação:	Ocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada		
Endereço Completo:	Rua João Raulino de S. Sobrinho, 552 - Santa Luzia - Capão da Canoa/RS - CEP 95555-000				
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado		Idade Imóvel:	15	

Metragens		
Área Terreno Total (m² ou ha)	Matrícula:	360,00
	IPTU/ITR:	
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	360,00
Área Construída Total (m²)*: *Somente averbada	Matrícula:	260,70
	IPTU:	
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
Área Privativa empregada na avaliação:		260,70



Observações impactantes na avaliação

Foi adotado a área construída informada na matrícula.
Não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel.
Aparentemente o imóvel é ocupado pela Bless Clinic - Centro de Harmonização.

Indício de contaminação ambiental

Sem indícios.

Resumo de Valores				
-Terreno/Terra Nua				
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:		% Desc:
-Construções e Benfeitorias Averbadas				
Valor de Mercado:	R\$ 820.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 590.000,00	% Desc: -28,05%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas				
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:		% Desc:
-Fator Comercialização (quando aplicável)				
FC				

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)				
Valor de Mercado:	R\$ 820.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 590.000,00	% Desc: -28,05%
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:		24 meses		
Validade do Laudo		1 ANO		

Data do laudo:	22/12/2025	Assinatura Avaliador		
Data da vistoria:	22/12/2025			
Nome Avaliador:	Rynaldo de Oliveira Roça Jr	CREA Resp.:	SP-78196/D	ART nº:

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 820.000,00

Considerações

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)

%

Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)

%

IPTU

R\$ 1.968,00

0,02% ao mês

Taxa da aplicação financeira

17,00% Taxa Selic+4%

Manutenção/Administração

0,20% ao mês

Inflação média ao ano

4,46% IPCA 12 Meses

Comissão de venda

0,25% ao mês

Custo financeiro

12,00% ao ano

Total 1

0,47% ao mês

Total 2

0,95% ao mês

Despesas totais(Total 1+Total2) =

1,42%

fixas + financeiras

Prazo de comercialização

24

Meses

(deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

72%

R\$ 590.000,00

Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta:	Alto		médio/alto		médio	X	médio/baixo		baixo	
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio	X	médio/baixo		baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal	X	normal/difícil		difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal	X	normal/recessivo		recessivo	

Considerações

SOLICITANTE: Banco Santander Brasil**INTERESSADO:** Banco Santander Brasil**OBJETIVO:** Valor de Mercado de Compra e Venda**VISTORIA:** 22/12/2025 (Vistoria Externa)**ENDEREÇO:** Rua João Raulino de S. Sobrinho, 552**BAIRRO:** Santa Luzia**CIDADE:** Capão da Canoa**UF:** RS**DOSSIÊ:** 20466**TIPO:** Casa**USO:** Comercial**ÁREA CONSTRUÍDA:** 260,70 m² (conforme matrícula)**ÁREA DE TERRENO:** 360,00 m² (conforme matrícula)**Dezembro / 2025**

RESUMO

Endereço do imóvel Rua João Raulino de S. Sobrinho, 552		
Cidade Capão da Canoa	UF RS	
Objetivo da Avaliação Valor de Mercado de Compra e Venda		
Finalidade da Avaliação Avaliação Patrimonial		
Solicitante e/ou Interessado Banco Santander Brasil		
Proprietário Banco Santander (Brasil) S.A		
Tipo de Imóvel Casa	Área Construída 260,70 m²	Área de Terreno 360,00 m²
Metodologia Comparativo de dados de mercado	Especificação (fundamentação/precisão) Fundamentação II e Precisão III	
Pressupostos e Ressalvas 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.		
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 820.000,00 (Oitocentos e Vinte Mil Reais)		
Valor de Liquidação Forçada R\$ 590.000,00 (Quinhentos e Noventa Mil Reais)		

SUMÁRIO

1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	5
2. LOCALIZAÇÃO	6
2.1 - História e Características do Município	6
3. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO	6
3.1 - Rua João Raulino de S. Sobrinho.....	6
4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	7
4.1 - Localização e Atividades Existentes	7
4.2 - Melhoramentos Públicos	7
4.3 - Infraestrutura Urbana	7
4.4 - Considerações Gerais	7
5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO.....	8
5.1 - Aspectos Físicos.....	8
5.2 - Restrições Físicas e Legais ao Aproveitamento do Terreno.....	8
5.3 - Mapa do Zoneamento	8
6. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS	9
6.1 - Descrição Geral das edificações.....	9
6.2 - Impossibilidade de vistoria do imóvel.....	9
7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	10
7.1 - Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes.....	10
8. AVALIAÇÃO	10
8.1 - Normatização	10
8.2 - Metodologia	10
8.3 - Tratamento de dados.....	11
8.4 - Pesquisa de Mercado	12
8.5 - Especificação da Avaliação.....	13
8.6 - Valores Encontrados	13
9. ENCERRAMENTO	14
ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	15
ANEXO II - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA.....	15
ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA.....	16
ANEXO IV - MEMÓRIA DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO	17
ANEXO V - LIC	22
ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA	29

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 22/12/2025.
- Anexamos 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.

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.

Este laudo é referente apenas a vistoria externa do imóvel e dados dos documentos aqui elencados.

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

Endereço: Rua João Raulino de S. Sobrinho		
Bairro: Santa Luzia	Cidade: Capão do Canoa	UF: RS

2.1 - História e Características do Município

Capão da Canoa floresceu por volta de 1900 com o nome de Arroio da Pescaria, época em que os primeiros ranchos começaram a se agrupar à beira-mar. O nome originou-se de um pequeno córrego localizado próximo ao mar. O local abrigava, além de pescadores, também alguns aventureiros. Por vezes, o local era visitado por tropeiros, fazendeiros e viajantes.

Mais tarde, por volta de 1920, começaram a chegar os primeiros veranistas oriundos da serra gaúcha e também de Porto Alegre. Os maiores frequentadores eram os descendentes das colônias alemãs e italianas. Por volta de 1940, a colônia israelita também começou a se fazer presente em bom número. O nome de Arroio da Pescaria só começou a desaparecer na década de 1940, quando alguns entendem que surgiu a denominação Capão da Canoa.

Pelo Ato 73, de 1 de fevereiro de 1933, Cornéios surgiu como Sexto Distrito de Osório, onde estava incluída também a Vila de Capão da Canoa. Em 1952, o Sexto Distrito de Osório, Cornéios, foi transferido para Capão da Canoa. A emancipação do município caponense veio trinta anos depois, pela Lei 7 638, de 12 de abril de 1982. A posse do primeiro prefeito foi em 31 de janeiro de 1983. Inicialmente, o município contava com 23 balneários, possuindo trinta quilômetros de orla marítima.



- Área da Cidade: 97,100 Km²
- População Total: 52.004 habitantes (Estimativa IBGE – 2018)
- PIB per capita: R\$ 14.938,52 anual
- Índice de Desenvolvimento Humano: 0,743

3. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO

3.1 - Rua João Raulino de S. Sobrinho

Mãos de Direção: Dupla	Pistas: 2 (1 em cada sentido)	Traçado: Linear
Perfil: Em nível	Pavimentação: Asfalto	Calçadas: -

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.1 - Localização e Atividades Existentes

Uso Predominante	Densidade de Ocupação	Padrão Econômico	Distribuição da Ocupação
☐ Residencial Multifamiliar	☐ Alto	☐ Alto	☒ Horizontal
☒ Residencial Unifamiliar	☐ Médio/alto	☐ Médio/alto	☐ Vertical
☐ Comercial/Serviços	☒ Médio	☒ Médio	
☐ Industrial	☐ Médio/baixo	☐ Médio/baixo	
☐ Rural	☐ Baixo	☐ Baixo	

Área sujeita a enchentes

☐ Sim ☒ Não

4.2 - Melhoramentos Públicos

☒ Coleta de resíduos sólidos	☒ Energia elétrica	☐ Redes de cabeamento para transmissão de dados
☒ Água potável	☒ Telefone	☒ Redes de comunicação e televisão
☐ Águas pluviais	☐ Gás canalizado	☒ Esgotamento sanitário

4.3 - Infraestrutura Urbana

Transportes Coletivos	Equipamentos Comunitários	Intensidade de Tráfego
☒ Ônibus	☒ Segurança	☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa
☐ Lotação	☒ Educação	
☐ Metrô	☒ Saúde	
☐ Trem	☒ Cultura	
☐ Embarcação	☒ Lazer	

Nível de Escoamento

☐ Bom ☒ Regular ☐ Ruim

4.4 - Considerações Gerais

Por tratar-se da região urbana, o local é dotado de toda infraestrutura urbana que o município oferece: água encanada, sistema de captação e condução de esgotos sanitários e pluviais, energia elétrica, sistema de telefonia fixa e móvel, etc. Encontramos na região áreas de lazer públicas e privadas, um bom nível comercial e transporte coletivo, escolas estaduais, municipais, privadas e supermercados.

5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

5.1 - Aspectos Físicos

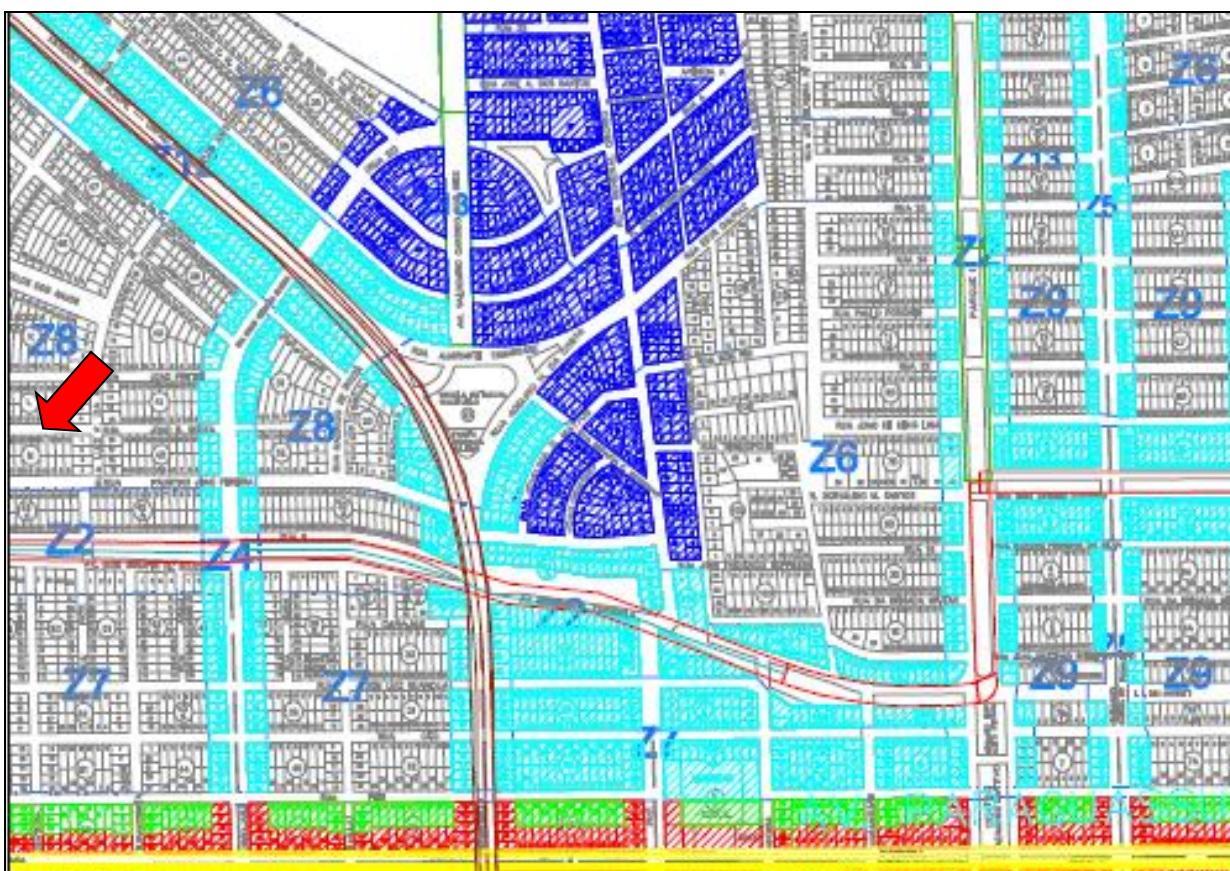
► Matrícula 29.725

Área: 360,00 m ²	Medidas do Terreno: 12,00 x 30,00 metros	
Testada Principal: Rua João Raulino de S. Sobrinho	Testada Secundária: ---	
Formato: Regular	Topografia: Plano	Superfície: Seca

5.2 - Restrições Físicas e Legais ao Aproveitamento do Terreno

Nome da Zona:	Classe A	Usos Permitidos:	Residencial
Taxa de Ocupação Máxima:	70%		
Altura Máxima:	7,50 metros	Usos Tolerados e Permissíveis:	
Coefficiente de Aproveitamento:	1,0		

5.3 - Mapa do Zoneamento



6. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

6.1 - Descrição Geral das edificações

Conforme matrícula o imóvel possui uma área construída averbada de 260,70 m² referente a um prédio residencial em alvenaria.

Aparentemente o imóvel é ocupado pela Bless Clinic - Centro de Harmonização.

6.2 - Impossibilidade de vistoria do imóvel

Não foi possível realizar vistoria interna do imóvel, conforme preconiza a Norma 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos:

7.3.5.2 Impossibilidade de vistoria

Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, em comum acordo com o contratante, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos pelo contratante, tais como:

- a) descrição interna;*
- b) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;*
- c) no caso de unidades isoladas, a vistoria externa.*

As considerações hipotéticas sobre o imóvel que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

Para o presente laudo adotamos as características apresentadas na documentação fornecida pelo contratante, elencada no item 1 deste laudo, além de adotar um padrão médio, idade aparente de 15 anos e estado de conservação regular.

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

7.1 - Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes

Nível de Oferta	Nível de Demanda	Absorção	Desempenho do Mercado Atual
☐ Alto	☐ Alto	☐ Rápida	☐ Aquecido
☐ Médio/Alto	☐ Médio/Alto	☐ Normal/Rápida	☐ Normal/Aquecido
☒ Médio	☐ Médio	☐ Normal	☐ Normal
☐ Médio/Baixo	☒ Médio/Baixo	☒ Normal/Difícil	☒ Normal/Recessivo
☐ Baixo	☐ Baixo	☐ Difícil	☐ 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 assemelhados. 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-socioeconômica 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 de mercado 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:

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

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

FATOR DEPRECIAÇÃO: 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 Capão da Canoa/RS, 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 elementos comparativos, relativos a ofertas e transação.

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 Encontrados

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

Área Construída (m²)	Unitário (R\$/m²)	Valor de Mercado
260,70	3.145,38	
		R\$ 820.000,00
		Oitocentos e Vinte Mil Reais

Área Construída (m²)	Unitário (R\$/m²)	Valor de Liquidação Forçada
260,70	2.263,14	
		R\$ 590.000,00
		Quinhentos e Noventa Mil Reais

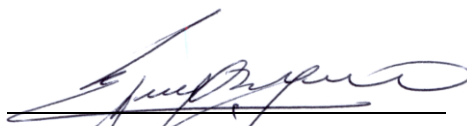
Ver ANEXO IV

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

22 de Dezembro de 2.025

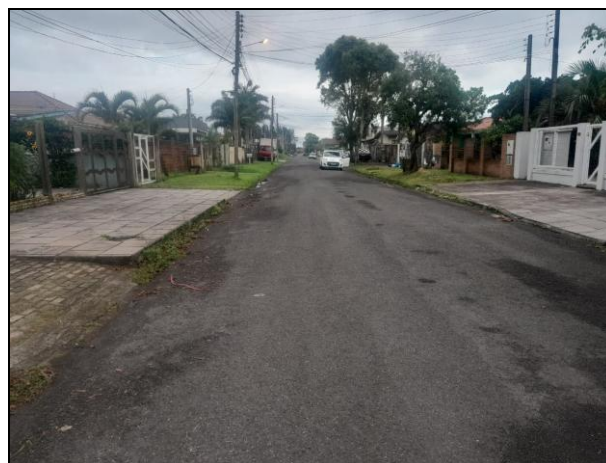
ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



ANEXO II - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA



Logradouro



Logradouro

ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Fachada



Fachada



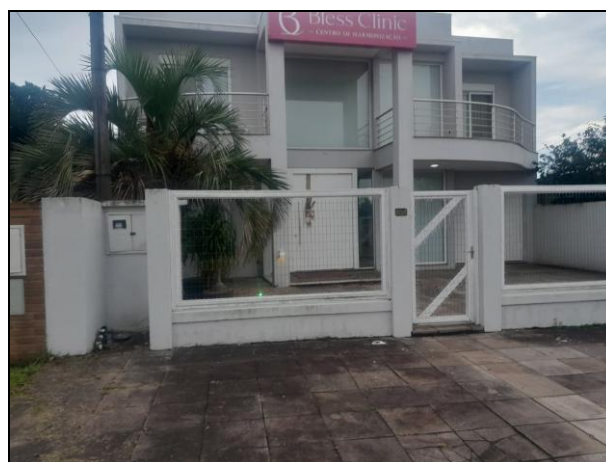
Fachada



Numeração Predial



Fachada



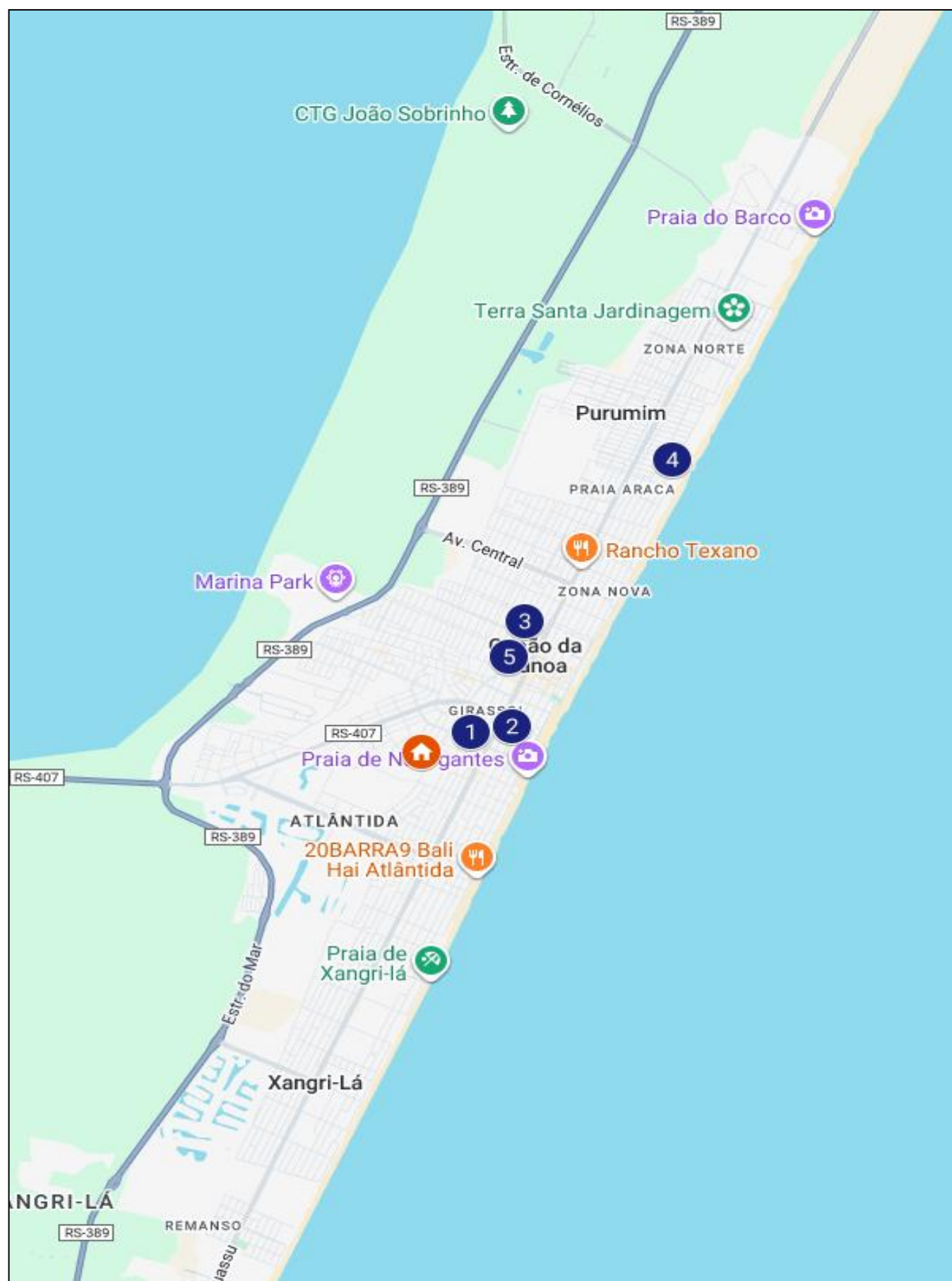
Fachada

ANEXO IV

MEMÓRIA DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO

ELEMENTOS COMPARATIVOS										
	Amostra n.º 1								Data	dez-25
	Empreendimento: Unidade Isolada									
	Endereço: Rua Dom Luis Guanella, s/n									
	Bairro: Girassol			Cidade: Capão da Canoa		UF: RS				
	Tipo: Casa			Padrão de construção: Médio						
	Estado de conservação Regular			Idade Aparente (anos): 10						
	Área Construída (m²) 290,00			Área de Terreno (m²) 360,00						
	N.º dormitórios 2			N.º Suítes: 1		N.º vagas 2				
	Valor total (R\$) R\$ 1.390.000,00			Valor unitário (R\$/m²)		4.793,10				
	Fonte/ telefone: Silva Santos Imóveis			- Tel.: (51) 3502-5430		Status: Oferta				
Casa contendo: sala de estar/jantar, 03 dormitórios (sendo 01 suíte), bwc social, cozinha e área de serviço.										
	Amostra n.º 2								Data	dez-25
	Empreendimento: Unidade Isolada									
	Endereço: Rua Peri, 3897									
	Bairro: Centro			Cidade: Capão da Canoa		UF: RS				
	Tipo: Casa			Padrão de construção: Médio						
	Estado de conservação Entre novo e regular			Idade Aparente (anos): 5						
	Área Construída (m²) 351,00			Área de Terreno (m²) 540,00						
	N.º dormitórios 4			N.º Suítes: 1		N.º vagas 2				
	Valor total (R\$) R\$ 2.750.000,00			Valor unitário (R\$/m²)		7.834,76				
	Fonte/ telefone: Libertas Bela Vista			- Tel.: (51) 3022-0200		Status: Oferta				
Casa contendo: sala de estar/jantar, lavabo, 05 dormitórios (sendo 01 suíte), bwc social, cozinha, área de serviço e churrasqueira.										
	Amostra n.º 3								Data	dez-25
	Empreendimento: Unidade Isolada									
	Endereço: Rua João Cristiano Scheffer Filho, 573									
	Bairro: Centro			Cidade: Capão da Canoa		UF: RS				
	Tipo: Casa			Padrão de construção: Médio						
	Estado de conservação Regular			Idade Aparente (anos): 10						
	Área Construída (m²) 256,00			Área de Terreno (m²) 720,00						
	N.º dormitórios 3			N.º Suítes: 0		N.º vagas 2				
	Valor total (R\$) R\$ 1.567.000,00			Valor unitário (R\$/m²)		6.121,09				
	Fonte/ telefone: Foxter Cia Imobiliária			- Tel.: (51) 3083-7700		Status: Oferta				
Casa contendo: sala de estar/jantar, 03 dormitórios, bwc social, cozinha e área de serviço.										
	Amostra n.º 4								Data	dez-25
	Empreendimento: Unidade Isolada									
	Endereço: Rua Orion, 228									
	Bairro: Centro			Cidade: Capão da Canoa		UF: RS				
	Tipo: Casa			Padrão de construção: Médio						
	Estado de conservação Regular			Idade Aparente (anos): 10						
	Área Construída (m²) 150,00			Área de Terreno (m²) 360,00						
	N.º dormitórios 4			N.º Suítes: 0		N.º vagas 2				
	Valor total (R\$) R\$ 638.000,00			Valor unitário (R\$/m²)		4.253,33				
	Fonte/ telefone: RE/MAX VIP II			- Tel.: (51) 98477-1548		Status: Oferta				
Casa contendo: Sala de estar/jantar, cozinha, 04 dormitórios, bwc social, espaço gourmet e área de serviço.										
	Amostra n.º 5								Data	dez-25
	Empreendimento: Unidade Isolada									
	Endereço: Rua Ceci, s/n									
	Bairro: Santa Luzia			Cidade: Capão da Canoa		UF: RS				
	Tipo: Casa			Padrão de construção: Médio						
	Estado de conservação Regular			Idade Aparente (anos): 10						
	Área Construída (m²) 180,00			Área de Terreno (m²) 360,00						
	N.º dormitórios 1			N.º Suítes: 2		N.º vagas 2				
	Valor total (R\$) R\$ 780.000,00			Valor unitário (R\$/m²)		4.333,33				
	Fonte/ telefone: Rei do Imóvel			- Tel.: (51) 3502-3333		Status: Oferta				
Casa contendo: sala de estar/jantar, 03 dormitórios (sendo 02 suítes), bwc social, cozinha e área de serviço.										

Croqui de Amostras



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 João Raulino de S. Sobrinho, 552	260,70	360,00	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	0,70	1,0	1,0	1,0	-	-
1	Rua Dom Luis Guanella, s/n	290,00	360,00	2	2	1	1.390.000,00	4.793,10	0,80	1,00	1,01	0,79	1,00	1,00	1,00	3.063,86	3.063,86
2	Rua Peri, 3897	351,00	540,00	2	4	1	2.750.000,00	7.834,76	0,80	0,90	1,04	0,73	1,00	0,95	1,00	4.033,62	4.033,62
3	Rua João Cristiano Scheffer Filho, 573	256,00	720,00	2	3	0	1.567.000,00	6.121,09	0,80	1,00	1,00	0,79	1,00	0,92	1,00	3.514,85	3.514,85
4	Rua Orion, 228	150,00	360,00	2	4	0	638.000,00	4.253,33	0,80	1,00	0,93	0,79	1,00	1,00	1,00	2.503,77	2.503,77
5	Rua Ceci, s/n	180,00	360,00	2	1	2	780.000,00	4.333,33	0,80	1,00	0,95	0,79	1,00	1,00	1,00	2.609,66	2.609,66
								Unitário seco médio	5.467,12							3.145,15	3.145,15

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)			
Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	Foi atendida a quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II	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
Total			6

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

Graus	III	II	I
<i>Pontos Mínimos</i>	10	6	4
<i>Itens obrigatórios</i>	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
QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:			Grau II

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

Graus	III	II	I
<i>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa</i>	≤30%	≤40%	≤50%

Intervalo de confiança	27,78%
QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	Grau III

Comentários:

HOMOGENEIZAÇÃO

Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²)	3.145,15
Limite Superior (R\$/m²) (+30%)	4.088,70
Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)	2.201,61

SANEAMENTO

Número de elementos saneados	5	
Unitário Médio Saneado (R\$/m²)	3145,15	
Desvio Padrão	638,5109978	
Coefficiente de Variação	20,30144019	
t de Student	1,53	
Limite Superior (R\$/m²)	3.582,04	0,1389
Limite Inferior (R\$/m²)	2.708,26	-0,1389
Intervalo de Confiabilidade	27,78%	

FORMAÇÃO DE VALOR

Área adotada para cálculo (m²)	260,70
Unitário (R\$/m²)	3.145,15
Valor de Mercado p/ Venda (R\$)	819.941,00

VALOR DE AVALIAÇÃO

Área adotada para cálculo (m²)	260,70
Unitário (R\$/m²)	3.145,38
Valor de Mercado para Venda (R\$)	820.000,00
Valor de Venda Forçada (R\$)	590.000,00

VALOR FINAL DO IMÓVEL			
R\$ 820.000,00			
Cálculo do valor de liquidação forçada			
Considerações:			
Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		Despesas financeiras: (taxas de mercado)	
IPTU	1.968,00	0,02% ao mês	Taxa da aplicação financ. 17,00% Taxa Selic+2%
Manutenção/administração		0,20% ao mês	Inflação média ao ano 4,46% IPCA 12 meses
Comissão de venda		0,25% ao mês	Custo financeiro 12,00% ao ano
Total 1		0,47% ao mês	Total 2 0,95% ao mês
Despesas totais Total 1 Total 2 =		1,42% fixas + financeiras	
Prazo de comercialização	24	meses	(deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)
O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.			71,95% R\$ 590.000,00

ANEXO V

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

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

O LIC é um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco caso necessário.

DATA DA VISITA: 22/12/2025

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel: Casa

1.2. Endereço: Rua João Raulino de S. Sobrinho, 552 Cidade: Capão da Canoa - UF: RS

1.3. Uso atual do imóvel: Comercial Uso pretendido: Comercial

1.4. Coordenadas Geográficas: 29° 46' 5.23" S, 50° 1' 47.51" O

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite. Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no Anexo I.

2. IDENTIFICACAO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMOVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINACAO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista publica 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: FEPAM - Fundação Estadual de Proteção Ambiental - (51) 3288-9444

Órgão Ambiental Municipal: Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Planejamento - (51) 3995-1140

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 publica 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: FEPAM - Fundação Estadual de Proteção Ambiental - (51) 3288-9444

Órgão Ambiental Municipal: Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Planejamento - (51) 3995-1140

3. IDENTIFICACAO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINACAO

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

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.	☐	☐
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.	☐	☐
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?	☐	☐
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?	☐	☐
Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? ☐ Sim ☐ Não	☐	☐
Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.	☐	☐
Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.	☐	☐
Outros. Descrever: _____ _____ _____	☐	☐
Fontes de Informação: Matrícula Observações e/ou justificativa: Conforme matrícula existia uma construção própria para indústria.		

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, entre outras?

☒ Não ☐ Sim. Caso afirmativo, indicar:

* 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 a partir dos limites do imóvel.

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

Atividade	Existe	Não existe	Informação não acessível
Indústrias. Quais?	☐	☒	☐
Mineradora. Qual? _____ _____	☐	☒	☐
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	☐	☒	☐
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	☐	☒	☐
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	☐	☒	☐
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____ _____	☐	☒	☐
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? _____ _____ _____	☐	☒	☐
Outros. Descrever: _____ _____ _____	☐	☒	☐
Fontes de Informação: Observação in loco Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.? Não			

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

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

Uso do imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais?	☐	☐
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	☐	☐
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	☐	☐
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	☐	☐
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____	☐	☐
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	☐	☐
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____	☐	☐
Comércio. Que tipo: Aparentemente o imóvel é ocupado pela Bless Clinic - Centro de Harmonização.	☐	☒
Outros. Descrever: _____	☐	☐
Fontes de Informação: Vistoria in loco Observações e/ou justificativa:		

4.2. Informações ou observações complementares:

5. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

5.1. O presente relatório e resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.

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

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

6. RESUMO:

6.1. Indícios de Contaminação no Imóvel: ☒ Não ☐ Sim

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

6.2. No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista publica oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?

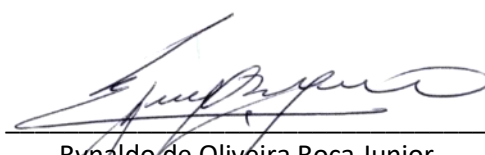
☒ Não ☐ Sim - Indique o local: _____

☒ Não existe lista pública de áreas contaminadas

6.3. No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas as questões 3.2 ou 3.3?

☒ Não ☐ Sim - Indique o local: _____

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:


Rynaldo de Oliveira Roça Junior
Engº Civil - CREA Nº SP-78196/D
Valory - Engenharia de Avaliações Ltda
CNPJ: 06.099.999/0001-54

ANEXO I

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



Imagem obtida do Google Earth - ano base: 2025



Imagem obtida do Google Earth - ano base: 2010

ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA



Valide aqui
a certidão.



CERTIDÃO

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

Página 1 de 8

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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

CNM: 100099.2.0029725-49



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA — RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 28 de outubro de 19 93

- Fis. -	- Matrícula -
1	29.725

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Vila Santa Luzia, município de Capão da Canoa-RS., constituído pelo lote nº 25-da quadra M, e pelo cadastro municipal é quadra 0069 setor. 615, Gleba B, medindo 12,00 metros de frente e mesma largura nos fundos, por 30,00 metros de comprimento em ambos os lados, com a área de 360,00 m², confrontando-se ao Norte, com o lote nº 26; ao Sul-com o lote nº 24; a Leste, com o lote nº 16, e ao Oeste, com a rua 12, distando 52 metros da rua 26, no quarteirão formado pelas ruas 12, 26, 11 e 24, situando-se ao lado par da rua 12.-

PROPRIETÁRIA: José Agostinelli S. A. Comércio, Agricultura e Pecuária.

PROCEDÊNCIA: Registro 42.999 do livro 3-AT do Registro de Imóveis-de Osório.

Silvestre Bottega, oficial.

CR\$ 311,00 SB

R.1/29.725.- Protocolo nº28.903 do Livro 1-D, de 21.10.1993.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: Comércio, Agricultura e Pecuária Agostinelli Ltda.,- sucessora de José Agostinelli S/A-Comércio, Agricultura e Pecuária, com sede em Porto Alegre-RS, CGC/MF. nº92.779.099/0001-90.-

ADQUIRENTE: LIAMAR PASSETI DORNELLES, brasileira, funcionária pública, CI. nº4030531497-SSP/RS, CPF. nº443.919.350-15, casada pelo regime da comunhão universal de bens com o Sr. Pedro Estadeu do Nascimento Dornelles, residente na rua 13, nº641, Vila Santa Luzia, nesta cidade de Capão da Canoa, RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 28.01.1993, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro 126-A, fls. 127, nº28.774.-

VALOR:Cr\$200.000,00.- **AVALIAÇÃO:**Cr\$10.000.000,00.- **ITBI.** pago -- cfe. guia nº317.-

Capão da Canoa, 28 de outubro de 1993.-

Silvestre Bottega, Oficial.-

CR\$2.481,00.-

RS

R.2/29.725.- Protocolo nº28.904 do Livro 1-D, de 21.10.1993.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: Liamar Passeti Dornelles, CI. nº4030531497-SSP/RS, CPF. nº443.919.350-15 e seu esposo, Pedro Estadeu do Nascimento Dornelles, CI. nº1029290341-SSP/RS, CPF. nº314.200.010-00, ambos brasileiros, casados, funcionários públicos, residentes na rua 13, nº641, Vila Santa Luzia, nesta cidade de Capão da Canoa-RS.-

ADQUIRENTE: CICERO DA SILVA BIRLEM, brasileiro, solteiro, estudante, CI. nº4017682511-SSP/RS, CPF. nº642.065.480-72, menor relativamente incapaz, residente na av. Paraguassu, nº2935, nesta cidade de Capão da Canoa, RS, assistido por seu pai, Erich Birlem.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 20.10.1993, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro 131-B, fls. 191, nº30.310.-

VALOR:CR\$150.000,00.- **AVALIAÇÃO:**CR\$156.000,00.- **ITBI.** pago cfe.- guia nº12.726.-

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPGVK-Z829X-4HXZG-HTGMS>

Continua na Próxima Página

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABO
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

ação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0029725-49

Fls.	Matrícula
1	29.725
verso	

guia nº 12.726.-

Capão da Canoa, 28 de outubro de 1993.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.-

CR\$2.912,00.-

Av.3/29.725.- Protocolo nº 58.809, do Livro 1-G de 05.04.2001.-
Nos termos do requerimento firmado em 15.03.2001, acompanhado da -
Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil da Comarca de -
Capão da Canoa/RS., extraído do Livro B-9, fls. 133, sob o número -
2.456, fica constando que CÍCERO DA SILVA BIRLEM casou-se com MAG-
DA MEDIANEIRA PADILHA, casamento realizado pelo regime da comunhão
parcial de bens, passando ela a assinar-se MAGDA MEDIANEIRA PADILHA
BIRLEM, casamento realizado em 29 de novembro de 1996, e por sen-
tença de 19.02.2001, julgada pela Exma. Dra. Tatiana Elizabeth Mi-
chels Scalabrin, Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca -
de Capão da Canoa/RS, foi decretado o divórcio do casal.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 38.-

Capão da Canoa, 19 de abril de 2001.-

Cleber R. Bottega
Cleber R. Bottega, Substº designado.-

R\$ 11,10.-

R.4/29.725.- Protocolo nº 58.809, do Livro 1-G de 05.04.2001.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: CÍCERO DA SILVA BIRLEM, brasileiro, marceneiro, di-
vorciado consensualmente, inscrito no CIC sob o nº 642.065.480-72,
portador da CI/Nº 4017682511-SSP/RS, residente e domiciliado na ci-
dade de Capão da Canoa/RS, na Av. Paraguassú nº 2935.-

ADQUIRENTE: FABÍOLA DA SILVA NUNES, brasileira, secretária, soltei-
ra, maior, inscrita no CIC sob o nº 600.566.810-20, portadora da -
CI/Nº 8008500673-SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade, na-
rua Deputado Osmani Veras nº 270, Vila Santa Luzia.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada no Tabelionato desta -
cidade, em 15.03.2001, no Livro nº 178-A, as fls. 079, sob o núme-
ro 16.622.-

VALOR: R\$ 3.500,00.- AVALIAÇÃO: R\$ 6.000,00. Pago ITBI cfe. guia-
nº 003024.-

Capão da Canoa, 19 de abril de 2001.-

Cleber R. Bottega
Cleber R. Bottega, Substº designado.-

R\$ 61,70.-

Av.5/29.725.- Protocolo nº 157619, do Livro 1-Z, de 05 de maio de 2014.-

TÍTULO: ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (CASAMENTO).-

Nos termos do requerimento datado de 05 de maio de 2014, acompanhado da certidão
de casamento matrícula número 100099 01 55 2013 2 00018 156 0005171 69, do
Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, fica constando que a adquirente do

continua na ficha nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPGVK-Z829X-4HXZG-HTGMS>

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validade aqui

a certidão.

ação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0029725-49



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 21 de maio de 2014

Fls	Matrícula
2	29.725

registro quatro (R.4), da presente matrícula, **FABIOLA DA SILVA NUNES**, casou-se pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6515/77, no dia 15 de junho de 2013, conforme Pacto Antenupcial registrado sob número 1071, no livro 03 - Registro Auxiliar, neste Ofício, com **ADEMIR MACHADO**, os quais **continuam a usar os nomes de solteiros.**

ARQUIVAMENTO: Pasta número 88 de averbações.-

Emolumentos: R\$56,60.-

Selo: 0105.04.0900012.19060 = R\$0,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400007.15746 = R\$0,30.- ak/rp

Capão da Canoa, 21 de maio de 2014.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.6/29.725.- Protocolo nº 157619, do Livro 1-Z, de 05 de maio de 2014.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 05 de maio de 2014, acompanhado da Certidão de Lançamento número 079/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS número 143612014-88888319, expedida em 02 de maio de 2014, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com área construída de 94,65 m² (noventa e quatro metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), mais uma área de 166,05 m² (cento e sessenta e seis metros e cinco decímetros quadrados), somando uma área total construída de **260,70 m² (duzentos e sessenta metros e setenta decímetros quadrados)**, situado na Rua João Raulino de S. Sobrinho, antiga Rua 12, número 552. Lançamento efetuado conforme processo de plantas número 398/97, de 12 de novembro de 1997.-

VALOR VENAL: R\$238.152,63 (duzentos e trinta e oito mil, cento e cinquenta e dois reais e sessenta e três centavos).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 88 de averbações.-

Emolumentos: R\$573,40.-

Selo: 0105.08.0900012.08237 = R\$10,85.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400007.15747 = R\$0,30.- ak/rp

Capão da Canoa, 21 de maio de 2014.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.7/29.725.- Protocolo nº 222191, do Livro 1-AN, de 17 de dezembro de 2020.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CPF DO CÔNJUGE.-

Nos termos do requerimento constante da Cédula de Crédito Bancário número 0010129586, emitida em 04 de dezembro de 2020, acompanhada da Certidão expedida

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPGVK-Z829X-4HXZG-HTGMS>

Continua na Próxima Página



Validade aqui a certidão.

CNM: 100099.2.0029725-49

Fls	Matrícula
2v	29.725

pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, fica constando que o cônjuge da adquirente do registro quatro e averbação cinco (R.4 e Av.5) da presente matrícula, **ADEMIR MACHADO**, está inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número **616.571.310-68.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta número 125 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 82,00.-

Selo: 0105.04.1400003.04203 = R\$ 3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,00.-

Selo: 0105.01.2000040.09218 = R\$ 1,40.- aj/fs/be

Capão da Canoa, 23 de dezembro de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.8/29.725.- Protocolo nº 222191, do Livro 1-AN, de 17 de dezembro de 2020.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

EMITENTES: **ADEMIR MACHADO**, construtor, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 616.571.310-68, portador da carteira de identidade número 3068571342, expedida pela SSP/RS, filho de Darci Lopes Machado e de Maria Benta Machado, com endereço eletrônico demafg@bol.com.br e sua esposa **FABÍOLA DA SILVA NUNES**, advogada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 600.566.810-20, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 00482800632, expedida pelo DETRAN/RS, filha de Ederoci Joao Nunes e de Iliaci da Silva Nunes, endereço eletrônico não informado, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua R João Raulino de Souza Sobrinho, nº 552, Santo Antonio, nesta cidade.-

GARANTIDORA FIDUCIANTE: **FABÍOLA DA SILVA NUNES** casada com **ADEMIR MACHADO**, acima qualificados.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número 0010129586, emitida em 04 de dezembro de 2020.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 201.490,00 (duzentos e um mil e quatrocentos e noventa reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Efetiva de 1,0000% a.m. e de 12,6825% a.a..-

PRAZO/VENCIMENTO: 72 (setenta e dois) meses, com vencimento da primeira parcela em 04 de janeiro de 2021 e da última parcela em 04 de dezembro de 2026.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 812.000,00 (oitocentos e doze mil reais).-

Continua na ficha seguinte

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPGVK-Z829X-4HXZG-HTGMS>

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

ação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0029725-49



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 23 de dezembro de 2020

Fls	Matrícula
3	29.725

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 46 de cédula de crédito bancário.-

Emolumentos: R\$ 1.021,50.-

Selo: 0105.08.1300005.05438 = R\$ 49,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,00.-

Selo: 0105.01.2000040.09219 = R\$ 1,40.- aj/fs/be

Capão da Canoa, 23 de dezembro de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.9/29.725.- Protocolo nº 237240, do Livro 1-AQ, de 01 de junho de 2022.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **10009.2.29.725-86.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2200021.10638 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2200021.10637 = NIHIL.- cl/vs

Capão da Canoa, 06 de junho de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.10/29.725.- Protocolo nº 237240, do Livro 1-AQ, de 01 de junho de 2022.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Nos termos do cancelamento constante do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento número 0010315193, datado de 31 de maio de 2022, com eficácia de escritura pública - Leis Nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei Nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, assinado pelos representantes do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro oito (R.8) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 201.490,00 (duzentos e um mil e quatrocentos e noventa reais), retornando a propriedade plena para **FABÍOLA DA SILVA NUNES casada com ADEMIR MACHADO**, já qualificados no registro oito (R.8) da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 243 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 530,10.-

Selo: 0105.08.1300005.10115 = R\$ 65,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,00.-

Selo: 0105.01.2200021.10590 = R\$ 1,80.- cl/vs

Capão da Canoa, 06 de junho de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

R.11/29.725.- Protocolo nº 237240, do Livro 1-AQ, de 01 de junho de 2022.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPGVK-Z829X-4HXZG-HTGMS>

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 100099.2.0029725-49

Fls	Matrícula
3v	29.725

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: FABÍOLA DA SILVA NUNES, advogada, filha de Ederoci João Nunes e de Iliaci da Silva Nunes, com endereço eletrônico não informado, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 600.566.810-20, portadora da carteira de identidade número 8008500673, expedida pelo SSP/PC/RS, casada com ADEMIR MACHADO, construtor, filho de Darci Lopes Machado e de Maria Benta Machado, com endereço eletrônico não informado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 616.571.310-68, portador da carteira de identidade número 3068571342, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, livro 47, folha 125, em 04 de maio de 2013, registrada sob número 1071, no livro 03 - Registro Auxiliar, do Serviço de Registro de Imóveis desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua João Raulino de Souza, nº 552, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: PAOLLA BRAGA FERNANDES, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, declara não conviver em união estável, filha de José Carlos Braga Fernandes e de Maria Evanir Fernandes, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 014.305.290-08, portadora da carteira de identidade número 3095669077, expedida pela SJS/DI/RS, com endereço eletrônico: investmais@loft.com.br, residente e domiciliada na Rua 9, nº 310, Bairro Guarani, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento número 0010315193, datado de 31 de maio de 2022, com eficácia de escritura pública - Leis Nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei Nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 e requerimento datado de 31 de maio de 2022.-

VALOR: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), sendo R\$200.000,00 pagos com recursos próprios e R\$650.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$ 850.000,00, pago ITBI conforme guia número 2722.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 1.798,00.- (redução SFH)

Selo: 0105.09.0900012.19211 = R\$ 81,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 3,00.- (redução SFH)

Selo: 0105.01.2200021.10591 = R\$ 1,80.- cl/vs

Capão da Canoa, 06 de junho de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

R.12/29.725.- Protocolo nº 237240, do Livro 1-AQ, de 01 de junho de 2022.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: PAOLLA BRAGA FERNANDES, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, declara não conviver em união estável, filha de José Carlos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPGVK-Z829X-4HXZG-HTGMS>

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validação da Página Anterior

Valide aqui
a certidão.

CNM: 100099.2.0029725-49

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 06 de junho de 2022

Fls	Matrícula
4	29.725

Braga Fernandes e de Maria Evanir Fernandes, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 014.305.290-08, portadora da carteira de identidade número 3095669077, expedida pela SJS/DI/RS, com endereço eletrônico: investmais@loft.com.br, residente e domiciliada na Rua 9, nº 310, Bairro Guarani, nesta cidade.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento número 0010315193, datado de 31 de maio de 2022, com eficácia de escritura pública - Leis Nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei Nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 e requerimento datado de 31 de maio de 2022.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 10,9259% a.a. 0,9105% a.m e Taxa de Juros Efetiva de 11,4900% a.a. e 0,9105% a.m..-

PRAZO: 420 (quatrocentos e vinte) meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 885.000,00 (oitocentos e oitenta e cinco mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 243 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 1.395,70.- (redução SFH)

Selo: 0105.09.0900012.19212 = R\$ 81,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 3,00.- (redução SFH)

Selo: 0105.01.2200021.10592 = R\$ 1,80.- cl/vs

Capão da Canoa, 06 de junho de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.13/29.725.- Capão da Canoa, 11 de agosto de 2023.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Nos termos do Provimento nº 143, do Conselho Nacional de Justiça, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** correto é 100099.2.0029725-49, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.59199 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300024.06725 = NIHIL.- cr/gcs/ff

Capão da Canoa, 11 de agosto de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPGVK-Z829X-4HXZG-HTGMS>

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSABEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 100099.2.0029725-49

Fls	Matrícula
4v	29.725

Av.14/29.725.- Protocolo nº 248211, do Livro 1-AT, de 03 de agosto de 2023.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: PAOLLA BRAGA FERNANDES, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, declara não conviver em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 014.305.290-08, portadora da carteira de identidade número 3095669077, expedida pela SJS/DI/RS, residente e domiciliada na Rua 9, nº 310, Bairro Guarani, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado digitalmente pelo representante do adquirente, e Ofício nº 362883/2023, ambos datados de 27 de julho de 2023, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 12 de junho de 2023, recebido via E-INTIMAÇÃO (ONR).-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 590.000,00, pago ITBI conforme guia número 3246.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 27, da Lei número 9.514, a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

Emolumentos: R\$ 1.282,50.-

Selo: 0105.09.1300005.02397 = R\$ 81,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300024.06726 = R\$ 1,80.- cr/gcs/ff

Capão da Canoa, 11 de agosto de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPGVK-Z829X-4HXZG-HTGMS>

A presente Certidão foi emitida via Central Eletrônica de Imóveis (ONR). Caso necessário, confirmar sua validade no site registadores.onr.org.br/validacao.aspx. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, quarta-feira, 13 de setembro de 2023, às 10:24:08 h.

Total: R\$ 71,49

Certidão digital Matrícula 29.725 - 1 página: R\$ 41,30 (0105.04.1500001.62787 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0105.02.2300023.12147 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0105.01.2300028.03104 = R\$ 1,80)

Pedro Henrique Comassetto Drey - Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 100099 53 2023 00083518 16

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br

SAED

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DA CANOA
SECRETARIA DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

CAIXA

10492.15369 45999.100048 02017.758752 8 99880000369805

LOCAL DE PAGAMENTO PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA ATÉ O VENCIMENTO - Registro da Guia em até 1 hora.					VENCIMENTO 10/02/2025							
CEDENTE PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DA CANOA					AGÊNCIA / CÓDIGO DO CEDENTE 2822-0/2153645							
DATA DO DOCUMENTO 21/01/2025	Nº DO DOCUMENTO 20177587	ESPÉCIE DE DOCUMENTO CARNÊ	ACEITE S	DATA DO PROCESSAMENTO 21/01/2025	NOSSO NÚMERO 149990000201775879							
PARCELA 1	CARTEIRA 11	MOEDA Real	IMÓVEL 70194	ALÍQUOTA % X	VALOR À PAGAR 4.071,11							
INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE) VENCIMENTO ORIGINAL: 10/02/2025 <table border="0"> <tr> <td>RECEITA</td> <td>VALOR R\$</td> </tr> <tr> <td>Imposto Predial Territorial Urbano</td> <td>3.730,59</td> </tr> <tr> <td>Taxa de Lixo</td> <td>340,52</td> </tr> </table>					RECEITA	VALOR R\$	Imposto Predial Territorial Urbano	3.730,59	Taxa de Lixo	340,52	(-) DESCONTO 373,06	
					RECEITA	VALOR R\$						
					Imposto Predial Territorial Urbano	3.730,59						
					Taxa de Lixo	340,52						
					(+) CORREÇÃO MONETÁRIA							
(+) ACRÉSCIMOS												
(=) VALOR TOTAL 3.698,05												
SACADO 201157 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - 90.400.888/0001-42 - Rua JOAO RAULINO DE S SOBRINHO - 552 - Bairro: SANTA LUZIA - Cidade: Capão da Canoa - RS - CEP: 95.555-000												

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CAIXA

10492.15369 45999.100048 02017.758752 8 99880000369805

LOCAL DE PAGAMENTO PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA ATÉ O VENCIMENTO - Registro da Guia em até 1 hora.					VENCIMENTO 10/02/2025							
CEDENTE PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DA CANOA					AGÊNCIA / CÓDIGO DO CEDENTE 2822-0/2153645							
DATA DO DOCUMENTO 21/01/2025	Nº DO DOCUMENTO 20177587	ESPÉCIE DE DOCUMENTO CARNÊ	ACEITE S	DATA DO PROCESSAMENTO 21/01/2025	NOSSO NÚMERO 149990000201775879							
PARCELA 1	CARTEIRA 11	MOEDA Real	IMÓVEL 70194	ALÍQUOTA % X	VALOR À PAGAR 4.071,11							
INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE) VENCIMENTO ORIGINAL: 10/02/2025 <table border="0"> <tr> <td>RECEITA</td> <td>VALOR R\$</td> </tr> <tr> <td>Imposto Predial Territorial Urbano</td> <td>3.730,59</td> </tr> <tr> <td>Taxa de Lixo</td> <td>340,52</td> </tr> </table>					RECEITA	VALOR R\$	Imposto Predial Territorial Urbano	3.730,59	Taxa de Lixo	340,52	(-) DESCONTO 373,06	
					RECEITA	VALOR R\$						
					Imposto Predial Territorial Urbano	3.730,59						
					Taxa de Lixo	340,52						
					(+) CORREÇÃO MONETÁRIA							
(+) ACRÉSCIMOS												
(=) VALOR TOTAL 3.698,05												
SACADO 201157 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - 90.400.888/0001-42 - Rua JOAO RAULINO DE S SOBRINHO - 552 - Bairro: SANTA LUZIA - Cidade: Capão da Canoa - RS - CEP: 95.555-000												

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

