

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Informações Gerais

Solicitante: Galleria Bank	Data da Solicitação: 22/08/2023
Proprietário:	Data da Vistoria: 23/08/2023
Endereço: R. Sinai, 41	Data do Laudo: 28/08/2023
Complemento: Casa 16 - Condomínio de Lotes Pateo Verde	Matrícula/Cartório: 202.730 - RI da 3ª Zona de Porto Alegre - RS
Bairro: Ipanema	Objetivo: Valor de Mercado
Cidade: Porto Alegre UF: RS CEP: 91751-720	Finalidade: Compra/Venda

Informações de Áreas		Características do Imóvel	
Matrícula	 IPTU	Uso:	Residencial
Terreno: 150,35 m ²	Terreno: m ²	Tipologia:	Casa
Construída: 199,96 m ²	Construída: m ²	Idade Aparente:	5 Anos
Comum: m ²	Fração Ideal: 	Topografia:	Plano
Garagem: m ²	Área Considerada	Est. Conservação:	Entre novo e regular
Depósito: m ²	Terreno: 157,27 m ²	Qtd. de Quartos:	3
Total: 199,96 m ²	Construída: 199,96 m ²	Qtd. de Vagas:	2
Fração Ideal: 0,0131410		Ocupação:	Ocupado

Valor de Mercado

R\$ 1.063.600,00

(UM MILHÃO, SESENTA E TRÊS MIL, SEISCENTOS REAIS)

Valor de Liquidação Forçada

R\$ 737.000,00

(SETECENTOS E TRINTA E SETE MIL REAIS)

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

O mercado para Compra/Venda de imóveis com as características do avaliando, encontram-se atualmente com média/baixa liquidez, devido ao valor, as características do negócio e a atual situação econômica do país.

Através de consultas ao setor imobiliário local detectou-se que atualmente a Velocidade de Venda gira em torno de **36 meses**, para a negociação efetiva de imóveis, com características similares ao avaliando, ofertados a valores estimados como o de Mercado.

Valor de Liquidação Forçada com taxa de 13% a.a. e 36 meses com índice de 0,6930.

 Responsável Técnico: **Arqª Ana Maria Cooke**

 Telefone de Contato: **-**

 Identificação: **CAU/SP A40301-6**

Assinatura:



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Bom	Regular	Condomínio	-
Frete:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
7,50 m	20,05 m	20,04 m	7,50 m	157,27 m²

Adendo	
Fator Valorizante:	
Fator Desvalorizante:	

Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
	Até 500 m	1.000 m	> 1.000 m				
Coleta de Lixo:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública:	Sim
Transporte Coletivo:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Esgoto:	Sim	Fossa:	Não
Comércio:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço:	Não
Rede Bancária:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Telefone:	Sim		
Escola:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pavimentação:	Sim		
Saúde:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arborização:	Sim		
Segurança:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Esgoto Pluvial:	Sim		
Lazer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gás Canalizado:	Não		



Vista de Identificação do Logradouro



Vista do Logradouro

Comentários sobre a região

Porto Alegre é um município brasileiro e a capital do estado mais meridional do Brasil, o Rio Grande do Sul. Com uma área de quase 500 km² e uma população de 1 492 530 habitantes, possui uma geografia diversificada, com morros, baixadas e um grande lago: o Guaíba. Está a 2 027 km da capital nacional, Brasília.

A cidade foi constituída a partir da chegada de casais açorianos em meados do século XVIII. No século XIX contou com o influxo de muitos imigrantes alemães e italianos, recebendo também espanhóis, africanos, poloneses e libaneses. Sede da maior concentração urbana da região Sul e quinta mais populosa do Brasil, desenvolveu-se com rapidez e hoje abriga quase 1,5 milhão de habitantes dentro dos limites municipais e cerca de 4 311 019 habitantes na região metropolitana. Com 47% das construções verticalizadas, era a capital mais edificada do país em 2018. A cidade enfrenta muitos desafios, entre eles o fato de parte da população viver em condições de sub-habitação, alto custo de vida, alta incidência de obesidade e tabagismo, deficiências sérias no quesito poluição, degradação de ecossistemas originais, índices de crime elevados e crescentes problemas de trânsito.

Região de uso predominantemente residencial, com infraestrutura básica.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa
Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Empreendimento - (Caso seja um apartamento)

 Apresentação: Lazer: Garagem: Vagas: Número de Blocos:

 Número do Pavimentos: Número de Subsolos: Número de Elevadores: Número de Unidade por Pavimento:
Adendo

 Imóvel em Constr.: **Não** Status da Obra:

Quais serviços faltantes para conclusão da obra?

--

Distribuição / Acabamentos Internos (Predominantes)

Distribuição	Qtd.	Piso	Paredes	Forro	Esquadrias
Térreo					
Sala de estar	1	Porcelanato	Pintura	Gesso	Alumínio
Sala de jantar	1	Porcelanato	Pintura	Gesso	Alumínio
Cozinha	1	Porcelanato	Cerâmica	Gesso	Alumínio
Lavabo	1	Porcelanato	Revestimento	Gesso	Alumínio
Área de serviço	1	Cerâmica	Cerâmica	Gesso	Alumínio
Pátio	1	Deck	Pintura	-	-
2º Pavimento					
Suíte	3	Laminado	Pintura	Gesso	Alumínio
Banheiro suíte	3	Cerâmica	Cerâmica	Gesso	Alumínio
Closet	1	Laminado	Pintura	Gesso	-
Sacada	1	Cerâmica	Pintura	Madeira	-

Comentários sobre os acabamentos

Trata-se de uma casa no Condomínio de Lotes Patio Verde, em Porto Alegre - RS.

Possui as seguintes dependências:
 -Térreo: Sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavabo, área de serviço.
 -Pavimento superior: 3 suítes, sendo 1 máster com closet e sacada

Encontra-se em bom estado de conservação.

Para fins de cálculo, foram considerados 150,35m² de terreno e 199,96m² de construção, conforme matrícula do imóvel.



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Fachada



Fachada



Identificação do logradouro



Logradouro



Fachada do condomínio



Identificação do condomínio

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Garagem



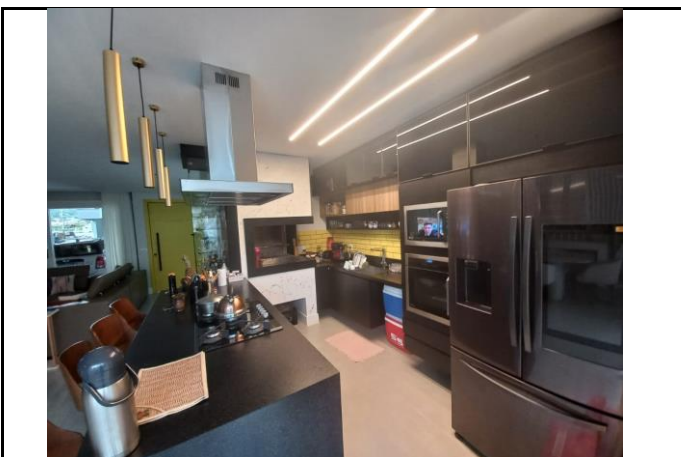
Identificação do avaliando



Sala de estar - Térreo



Sala de jantar - Térreo



Cozinha - Térreo



Área externa - Térreo

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa

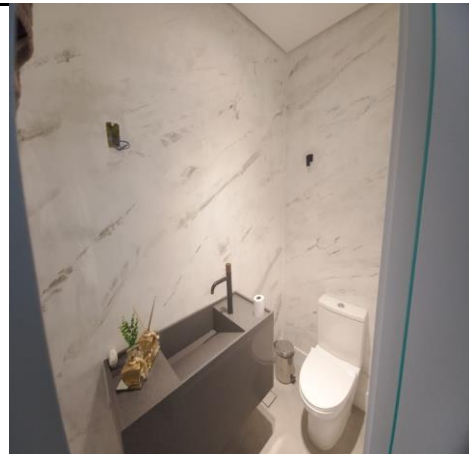
Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Área de serviço - Térreo



Lavabo - Térreo



Escada de acesso ao pavimento superior



Suíte 1 - Pavimento superior



Banheiro suíte 1 - Pavimento superior



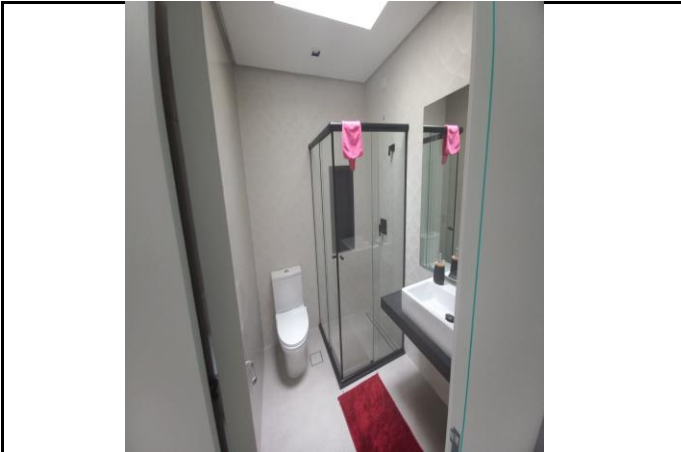
Suíte 2 - Pavimento superior

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



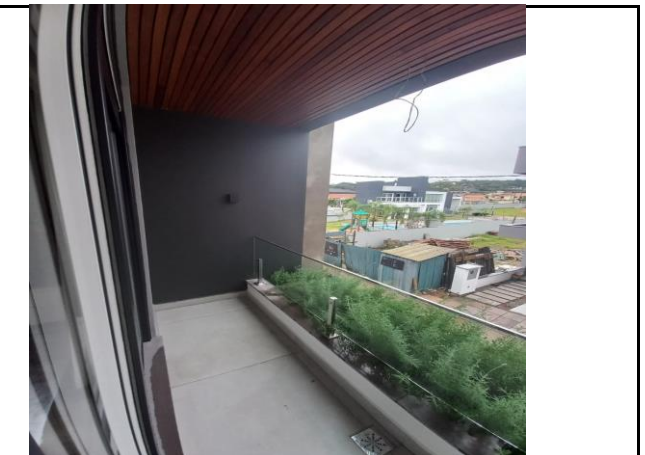
Banheiro suíte 2 - Pavimento superior



Suíte máster - Pavimento superior



Closet - Pavimento superior



Varanda - Pavimento superior



Banheiro suíte máster - Pavimento superior



Área comum

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras




Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Dados considerados do Imóvel avaliando

Imóvel Objeto da Avaliação


Endereço:	R. Sinai, 41							
Bairro:	Ipanema		Cidade:	Porto Alegre			UF:	RS
Informante:	Não se Aplica							
Área Priv./Constr.:	199,96	Topografia:	Plano	Testada:	7,50			
Área do Terreno:	157,27	Uso:	Residencial	Profundidade:	20,05			
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior		Med			
Idade Aparente:	5	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:				
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:				
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	2	Andar:				
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:				
Observações:	Avaliando .							

Pesquisa de Dados Comparativos


Elemento Comparativo 1

Endereço:	Rua Sinai, 41							
Bairro:	Ipanema		Cidade:	Porto Alegre			UF:	RS
Informante:	LUAGGE IMOVEIS LTDA - EPP (51) 3268-1888							
Área Priv./Constr.:	150,00	Topografia:	Plano	Testada:				
Área do Terreno:		Uso:	Residencial	Profundidade:				
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior		Máx			
Idade Aparente:	2	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:				
Qtd. Dorm:	3	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:				
Preço Anunciado:	R\$ 1.089.000,00	Vagas:	2	Andar:				
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 6.534,00	Data Amost.:	28/08/2023			
Observações:	Casa com 3 suítes e 2 vagas de garagem.							

Elemento Comparativo 2

Endereço:	Rua Sinai, 41							
Bairro:	Ipanema		Cidade:	Porto Alegre			UF:	RS
Informante:	NOBILITARE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS (51) 98950-8738							
Área Priv./Constr.:	200,00	Topografia:	Plano	Testada:				
Área do Terreno:		Uso:	Residencial	Profundidade:				
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior		Med			
Idade Aparente:	2	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:				
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:				
Preço Anunciado:	R\$ 1.200.000,00	Vagas:	2	Andar:				
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 5.400,00	Data Amost.:	28/08/2023			
Observações:	Casa com 3 dormitórios sendo 1 suite e 2 vagas de garagem.							

Elemento Comparativo 3

Endereço:	Rua Sinai, 41							
Bairro:	Ipanema		Cidade:	Porto Alegre			UF:	RS
Informante:	AS Investimentos Imobiliários e Fazendas (51) 99888-7616							
Área Priv./Constr.:	146,00	Topografia:	Plano	Testada:				
Área do Terreno:		Uso:	Residencial	Profundidade:				
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior		Med			
Idade Aparente:	2	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:				
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:				
Preço Anunciado:	R\$ 980.000,00	Vagas:	2	Andar:				
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 6.041,10	Data Amost.:	28/08/2023			
Observações:	Casa com 3 suítes e 2 vagas de garagem.							


Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa

Compass Avaliações


Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 4

Endereço:	Rua Sinai, 41							
Bairro:	Ipanema		Cidade:	Porto Alegre			UF:	RS
Informante:	Auxiliadora Predial - Bela Vista - (51) 99935-8557							
Área Priv./Constr.:	102,00	Topografia:	Plano	Testada:				
Área do Terreno:		Uso:	Residencial	Profundidade:				
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior	Máx				
Idade Aparente:	2	Tipologia:	Casa	Mult. Frentes:				
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:				
Preço Anunciado:	R\$ 780.000,00	Vagas:	2	Andar:				
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 6.882,35	Data Amost.:	28/08/2023			
Observações:	Casa com 3 dormitórios sendo 1 suíte e 2 vagas de garagem.							

Elemento Comparativo 5

Endereço:	Rua Sinai, 41							
Bairro:	Ipanema		Cidade:	Porto Alegre			UF:	RS
Informante:	Foxter Cia Imobiliária (51) 3083-7777							
Área Priv./Constr.:	183,00	Topografia:	Plano	Testada:				
Área do Terreno:		Uso:	Residencial	Profundidade:				
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior	Máx				
Idade Aparente:	2	Tipologia:	Casa	Mult. Frentes:				
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:				
Preço Anunciado:	R\$ 1.250.000,00	Vagas:	2	Andar:				
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 6.147,54	Data Amost.:	28/08/2023			
Observações:	Casa com 3 suítes e 2 vagas de garagem.							

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Homogeneização de Dados

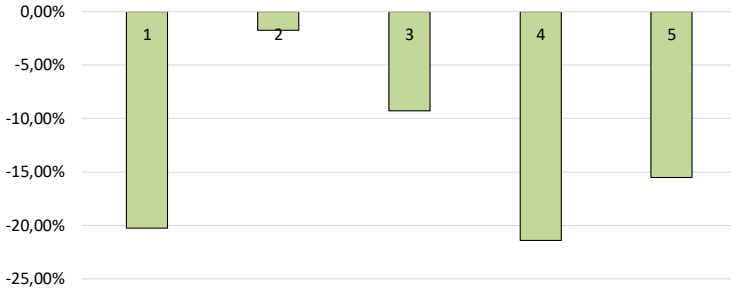
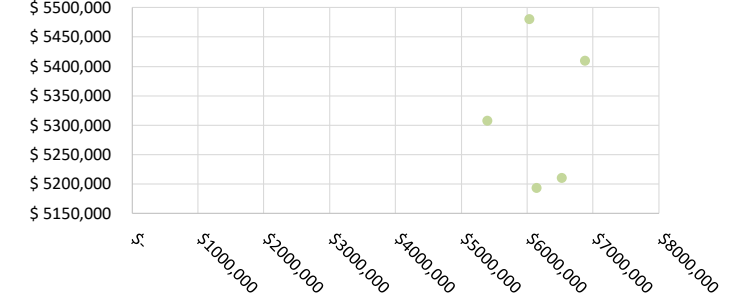
A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m ²	F. Local.	F. Área	F. Padrão	F. Obsol.	F. Mult. F.		Soma Fatores	Unit-m ² Homo
1	R\$ 1.089.000,00	150,00	0,900	R\$ 6.534,00	1,000	0,931	0,884	0,983	1,000	1,000	0,797	R\$ 5.209,17
2	R\$ 1.200.000,00	200,00	0,900	R\$ 5.400,00	1,000	1,000	1,000	0,983	1,000	1,000	0,983	R\$ 5.306,38
3	R\$ 980.000,00	146,00	0,900	R\$ 6.041,10	1,000	0,924	1,000	0,983	1,000	1,000	0,907	R\$ 5.479,26
4	R\$ 780.000,00	102,00	0,900	R\$ 6.882,35	1,000	0,919	0,884	0,983	1,000	1,000	0,786	R\$ 5.408,77
5	R\$ 1.250.000,00	183,00	0,900	R\$ 6.147,54	1,000	0,978	0,884	0,983	1,000	1,000	0,845	R\$ 5.192,68

Média	R\$ 6.201,00	Média	R\$ 5.319,25
Desvio	557,933	Desvio	124,418
Coef. de variação	0,090	Coef. de variação	0,023

Média Saneada	R\$ 5.319,25
Limite Inferior	R\$ 3.723,48
Limite Superior	R\$ 6.915,03
Amostras Saneadas	5
Amostras Descartadas	0

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m ²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 1.063.600,00
	199,96		R\$5.319,25		1,00		

Tratamento Estatístico

DADOS	Residual % e Dispersão
Número de Amostras Coletados: 5	 
Número de Amostras Saneadas: 5	
Limite Inferior (p/m ²): R\$ 3.723,48	
Média Aritmética (p/m ²): R\$ 5.319,25	
Limite Superior (p/m ²): R\$ 6.915,03	
Média Saneada (p/m ²): R\$ 5.319,25	
T. de Student: 1,533	
Desvio Padrão: 124,42	
Coeficiente de Variação: 0,023	
INTERVALO DE CONFIABILIDADE	
Resultado(p/m ²): R\$ 95,38	
Inferior (p/m ²): -1,79% R\$ 5.223,87	
Superior (p/m ²): 1,79% R\$ 5.414,63	
Amplitude Total 3,59%	

Comentários sobre o cálculo

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 5	2 Pontos
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,50 a 2,00	2 Pontos

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

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 8 Pontos
2	Itens Obrigatórios Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 3,59%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

202.730 MATRÍCULA		Operador Nacional REGISTRO DE IMÓVEIS DA ZONA DE PORTO ALEGRE Eletrônico do LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Matrícula de Matrícula
	PORTO ALEGRE/RS, 29 de maio de 2019	FLS. 01	MATRÍCULA 202.730

IMÓVEL: A fração ideal de 0,013141 de um terreno global que corresponderá à **UNIDADE AUTÔNOMA 16**, do **CONDOMÍNIO DE LOTES PATEO VERDE**, de frente ao leste para à via de acesso secundária existente à direita da via principal, sendo a quarta à direita, contada da frente para os fundos, tudo de quem de frente se postar ao condomínio pela Rua Sinai, com área real privativa de 150,35m², área de uso comum de divisão proporcional de 6,92m², área total de 157,27m², cabendo-lhe o uso exclusivo de um terreno de forma regular, com área superficial de 150,35m², medindo 7,50m de frente, ao leste, à via de acesso secundária existente à direita da via principal; nos fundos, ao oeste, mede 7,50m, confrontando com imóvel que é ou foi de Cenira Pereira da Silva; por um lado, ao norte, mede 20,05m, confrontando com a unidade autônoma 15; por outro lado, ao sul, mede 20,04m, confrontando com a unidade autônoma 17. **O TERRENO SOBRE O QUAL SE ASSENTARÁ O CONDOMÍNIO URBANÍSTICO** assim se descreve: **LOTE 01**, do "LOTEAMENTO RESERVA DE IPANEMA", com área superficial de 15.455,49m², situado no Bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pelas Ruas Luciano José Gomes, Dr. João Palombini, Sinai, Adão Pinheiro da Silva e Avenida Juca Batista, medindo 96,53m de frente ao norte, para Rua Sinai; ao sul mede 150,00m, onde entesta com propriedade que é ou foi do Esporte Clube Banessa Porto Alegre, ao leste na extensão de 115,07m, confronta com propriedade que é ou foi de Luiz Pereira da Silva e ao oeste, a divisa é formada por treze segmentos; a saber: o primeiro segmento partindo da Rua Sinai, ao norte, segue no sentido sul, na extensão de 14,31m, o segundo segmento toma o rumo leste-oeste, na extensão 13,40m, o terceiro segmento, retoma o sentido norte-sul na extensão de 5,11m, o quarto segmento, retoma o sentido leste-oeste, na extensão de 32,52m, dividindo-se em todos esses segmentos com área destinada ao reservatório de detenção das águas pluviais, o quinto segmento, novamente, no rumo norte-sul, mede 42,23m, o sexto segmento segue no rumo oeste-leste, na extensão de 1,33m, o sétimo segmento, retoma o rumo norte-sul, na extensão de 5,80m, o oitavo segmento no sentido, leste-oeste, mede 1,34m, o nono segmento, novamente, no rumo norte-sul, mede 10,22m, o décimo segmento no rumo oeste-leste, mede 0,97m, o décimo-primeiro segmento no sentido norte-sul, mede 5,00m, o décimo-segundo segmento, no rumo leste-oeste mede 0,95m e o décimo-terceiro segmento, novamente, no sentido norte-sul, na extensão de 20,73m, dividem-se todos esses segmentos com propriedade que é ou foi de Cenira Pereira da Silva. Dista 33,74m da Rua Adão Pinheiro da Silva.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: **SPE RESERVA DE IPANEMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ 17.002.631/0001-42, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 192.928 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de **INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANÍSTICO**.

PROTOCOLO: 803.344 de 28/05/2019. Escrevente: Leonardo
 Escrevente Autorizado(a): 
 Registrador(a) Substituto(a):
 Registrador(a):
 Emolumentos: R\$20,10. Selo 0471.03.1900014.02572: R\$2,70.

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: MARIA ALVES - CPF/CNPJ: ***.715.279-**- DATA: 18/08/2023 14:19:57 - VALOR: R\$ 24,55

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

 <p>202.730 MATRÍCULA</p>	 <p>Operador Nacional REGISTRO DE IMÓVEIS DA Eletrônico de Imóveis</p>	<p>Visualização de Matrícula</p> <p>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p>	<p>FLS. 02</p>	<p>MATRÍCULA 202.730</p>
	<p>PORTO ALEGRE/RS, 13 de agosto de 2021</p>			
<p>Registrador(a): Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100026.02645: (Isento). Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100031.01783: (Isento).</p>				
<p>R-5-202.730, de 12 de novembro de 2021. COMPRA E VENDA Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato, desta Capital, Livro nº57-H, fls.131, nº169466-037, de 28/09/2021. VALOR: R\$138.345,46. AVALIAÇÃO: R\$173.000,00. TRANSMITENTE(S): SPE RESERVA DE IPANEMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 17.002.631/0001-42, com sede nesta Capital. ADQUIRENTE(S): AES INCORPORADORA EIRELI, CNPJ 20.020.116/0001-08, com sede nesta Capital. PROTOCOLO: 868.344 de 26/10/2021. Escrevente: Fabiano Escrevente Autorizado(a): Registrador(a) Substituto(a): Registrador(a): Emolumentos: R\$ 830,50. Selo 0471.08.2000933.01991: R\$ 49,50. Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100046.01178: R\$ 1,40.</p>				
<p>AV-6-202.730, de 24 de março de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0202730-12. Escrevente Autorizado: Leonardo Escrevente Autorizado(a): Registrador(a) Substituto(a): Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300010.03283: (Isento). Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300013.04097: (Isento).</p>				
<p>AV-7-202.730, de 24 de março de 2023. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 10/01/2023, instruído de provas hábeis, por AES INCORPORADORA EIRELI, CNPJ 20.020.116/0001-08, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída com área de 199,96m², em alvenaria, com dois pavimentos, a qual recebeu entrada pelo nº 41 da Rua Sinai, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 25/01/2023, expediente único nº 002.334613.00.7.00016; CND nº 90.008.33194/79-001, de 12/12/2022; e, ART nº 11813547, CREA nº RS237884. Valor de construção R\$350.000,00 (12/2022). A presente unidade encontra-se submetida ao Regime de Condomínio, conforme instituição jurídico-formal de condomínio lançada no R-6 da matrícula nº 192.928. PROTOCOLO: 916.556 de 01/03/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo Escrevente Autorizado(a): Registrador(a) Substituto(a): Registrador(a): Emolumentos: R\$ 828,40. Selo 0471.09.2200077.00087: R\$ 81,00. Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300013.04100: R\$ 1,80.</p>				
<p>SOLICITADO POR: MARIA ALVES - CPF/CNPJ: ***.715.279-** DATA: 18/08/2023 14:19:57 - VALOR: R\$ 24,55</p>				