

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

Compass Avaliações

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



Informações Gerais

Solicitante: Galleria Bank	Data da Solicitação: 15/09/2023
Proprietário:	Data da Vistoria: 18/09/2023
Endereço: Rua Eurico Gaspar Dutra, 480	Data do Laudo: 20/09/2023
Complemento: Ap.802 - 8 e 9 andar - Residencial Don	Matrícula/Cartório: 128.187/128.198 - 1ª Registro de Imóveis de Santa Catarina/SC
Bairro: São Cristóvão	Objetivo: Valor de Mercado
Cidade: Chapecó UF: SC CEP: 89803-200	Finalidade: Compra/Venda

Informações de Áreas

Matrícula		IPTU	
Terreno:	m ²	Terreno:	m ²
Construída:	226,82 m ²	Construída:	m ²
Comum:	29,84 m ²	Fração Ideal:	
Garagem:	12,13 m ²	Área Considerada	
Depósito:	m ²	Terreno:	m ²
Total:	268,79 m ²	Construída:	226,82 m ²
Fração Ideal:	0,0820600		

Características do Imóvel

Uso:	Residencial
Tipologia:	Apartamento
Idade Aparente:	10 Anos
Topografia:	Plano
Est. Conservação:	Regular
Qtd. de Quartos:	3
Qtd. de Vagas:	1
Ocupação:	Ocupado

Valor de Mercado Matrícula 128.187

R\$ 1.086.500,00

Valor Total:

Valor de Mercado Matrícula 128.198

R\$ 45.000,00

R\$ 1.131.500,00

Valor de Liquidação Forçada Matrícula 128.187

R\$ 752.900,00

Valor Total:

Valor de Liquidação Forçada Matrícula 128.198

R\$ 31.100,00

R\$ 784.000,00

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: **Arq^a Ana Maria Cooke**

Telefone de Contato: **-**

Identificação: **CAU/SP A40301-6**

Assinatura:



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

Compass Avaliações

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

Terreno				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Bom	Regular	Condomínio	
Frente:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
m	m	m	m	- m ²

Adendo	
Fator Valorizante:	
Fator Desvalorizante:	

Características da Região								
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"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública:	Sim
Transporte Coletivo:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço:	Não
Rede Bancária:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Telefone:	Sim		
Escola:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pavimentação:	Sim		
Saúde:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arborização:	Sim		
Segurança:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Esgoto Pluvial:	Sim		
Lazer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gás Canalizado:	Não		



Vista do Logradouro



Vista do Logradouro

Comentários sobre a região

Chapecó é um município brasileiro localizado no estado de Santa Catarina, na região Sul do Brasil, distando 557 km da capital estadual, Florianópolis. Sua população total, conforme a contagem do Censo 2022 do IBGE, era de 254 781 habitantes. Maior cidade do interior de Santa Catarina, Chapecó é a quarta cidade que mais gera movimento econômico no estado. Sedia a Região Geográfica Intermediária de Chapecó e a Região Geográfica Imediata de Chapecó. O município de Chapecó possui 224 013 habitantes e aproximadamente 400 000 habitantes na Região Metropolitana de Chapecó, sendo a cidade polo desta região do estado, onde existem cerca de duzentos municípios, que juntos somam mais de 2 milhões de habitantes. Nessa região do estado foram construídas e ainda estão instaladas algumas unidades industriais processadoras e exportadoras de carnes de suínos, aves e derivados. Chapecó é conhecida como a capital brasileira agroindustrial, a cidade é sede da Cooperativa Aurora Alimentos e possui uma unidade da Brasil Foods S.A., que em sua unidade produz um dos seus maiores produtos desde 1973 (47 anos) o peru, campeão em exportação e venda, por isso capital do Peru, ganhando vários certificados ISO, sendo o primeiro da marca Sadia, na década de 90.

Região com predominância residencial, com infraestrutura completa, composta por água, energia, pavimentação, comércios e serviços.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

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
Pavimento Inferior					
Sala de estar	1	Porcelanato	Pintura	Gesso	Alumínio
Sala de jantar	2	Porcelanato	Pintura	Gesso	Alumínio
Cozinha	1	Porcelanato	Azulejo	Gesso	Alumínio
Área de serviço	1	Porcelanato	Azulejo	Gesso	Alumínio
Banheiro social	1	Porcelanato	Azulejo	Gesso	Alumínio
Dormitórios	2	Porcelanato	Pintura	Gesso	Alumínio
Suítes	2	Porcelanato	Pintura	Gesso	Alumínio
Banheiro suítes	2	Porcelanato	Azulejo	Gesso	Alumínio
Pavimento Superior					
Sala	1	Porcelanato	Pintura	Gesso	Alumínio
Varanda/Área gourmet	1	Porcelanato	Pintura	Gesso	Alumínio
Lavabo	1	Porcelanato	Azulejo	Gesso	Alumínio

Comentários sobre os acabamentos

Trata-se de um apartamento no condomínio Residencial Don Guerino em Chapecó/SC.
 Possui as seguintes dependências:
 - Pavimento inferior: sala de estar, 2 salas de jantar, cozinha, área serviço, 2 dormitórios, 2 banheiros e 2 suítes.
 - Pavimento superior: sala, varanda/área gourmet e lavabo.
 Encontra-se em estado regular de conservação.
 Possui direito ao uso de 1 vaga de garagem.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

Compass Avaliações

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

Relatório Fotográfico



Fachada condomínio



Identificação condomínio



Logradouro



Logradouro



Entrada avaliando



Sala de jantar - Pavimento inferior

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

Compass Avaliações

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

Relatório Fotográfico



Sala de jantar 1 - Pavimento inferior



Sala de estar - Pavimento inferior



Sala de jantar 2 - Pavimento inferior



Cozinha - Pavimento inferior



Área de serviço - Pavimento inferior



Banheiro social - Pavimento inferior

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

Compass Avaliações

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

Relatório Fotográfico



Dormitório 1 - Pavimento inferior



Dormitório 2 - Pavimento inferior



Suíte 1 - Pavimento inferior



Banheiro Suíte 1 - Pavimento inferior



Suíte 2 - Pavimento inferior



Banheiro Suíte 2 - Pavimento inferior

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

Compass Avaliações

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

Relatório Fotográfico



Acesso ao pavimento superior



Sala - Pavimento inferior



Sala - Pavimento inferior



Varanda/Área gourmet - Pavimento inferior



Varanda/Área gourmet - Pavimento inferior



Lavabo - Pavimento inferior

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

Compass Avaliações

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

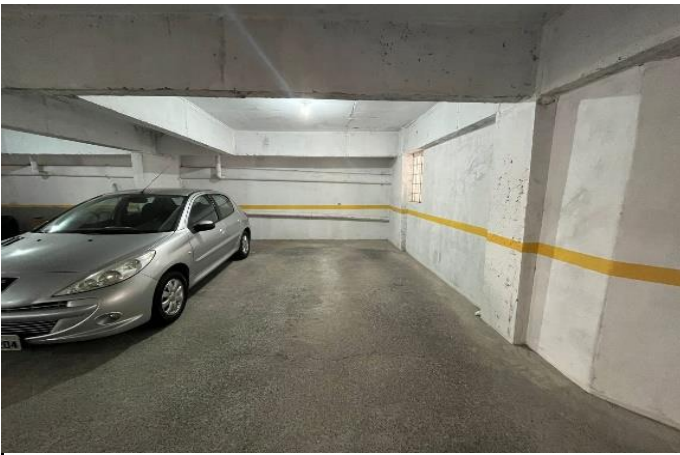
Relatório Fotográfico



Elevador



Salão de festas



Garagem



Garagem

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

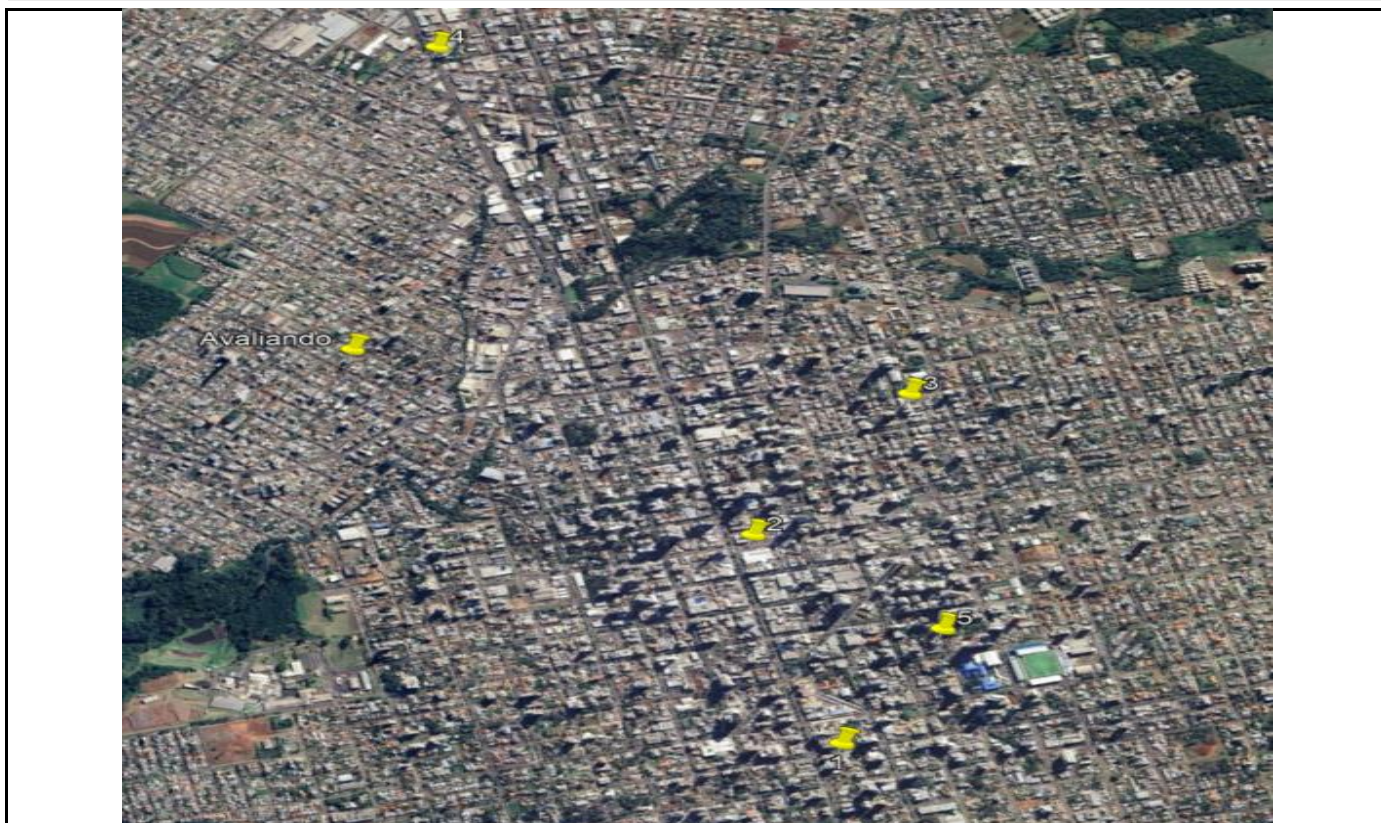
Compass Avaliações

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 - Cobertura Duplex

Compass Avaliações

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


Dados considerados do Imóvel avaliando

Imóvel Objeto da Avaliação


Endereço:	Rua Eurico Gaspar Dutra, 480					
Bairro:	São Cristóvão	Cidade:	Chapecó	UF:	SC	
Informante:	Não se Aplica					
Área Priv./Constr.:	226,82	Topografia:	Plano	Testada:	0,00	
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	0,00	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador	Mín		
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	1	Andar:		
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:	20/09/2023	
Observações:	Avaliando.					

Pesquisa de Dados Comparativos


Elemento Comparativo 1

Endereço:	Rua Uruguaí, 50					
Bairro:	Centro	Cidade:	Chapecó	UF:	SC	
Informante:	MARCOS PECINI - (49) 98402-1440					
Área Priv./Constr.:	150,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador	Mín		
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frentes:		
Qtd. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.000.000,00	Vagas:	2	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 6.000,00	Data Amost.:	20/09/2023	
Observações:	Cobertura Duplex com 3 dormitórios sendo 1 suíte e 2 vagas.					

Elemento Comparativo 2

Endereço:	https://www.chavesnao.com.br/imovel/cobertura-a-venda-3-quartos-com-garagem-sc-chapeco-centro-157m2-RS1325022/id-14378583/?gal=1					
Bairro:	Centro	Cidade:	Chapecó	UF:	SC	
Informante:	PLAZA IMÓVEIS - (49) 3316-3020					
Área Priv./Constr.:	135,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador	Máx		
Idade Aparente:	1	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.325.022,00	Vagas:	3	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 8.833,48	Data Amost.:	20/09/2023	
Observações:	Cobertura Duplex com 3 suítes e 3 vagas.					

Elemento Comparativo 3

Endereço:	R. Condá, 1178 E					
Bairro:	Presidente Médici	Cidade:	Chapecó	UF:	SC	
Informante:	PLAZA IMÓVEIS - (49) 3316-3020					
Área Priv./Constr.:	145,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador	Med		
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.100.000,00	Vagas:	2	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 6.827,59	Data Amost.:	20/09/2023	
Observações:	Cobertura Duplex com 3 suítes e 2 vagas.					


Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

Compass Avaliações


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

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 4

Endereço:	Rua Marcílio Dias, 1880					
Bairro:	Centro	Cidade:	Chapecó	UF:	SC	
Informante:	PLAZA IMÓVEIS - (49) 3316-3020					
Área Priv./Constr.:	186,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador	Mín		
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frontes:		
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 810.000,00	Vagas:	1	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 3.919,35	Data Amost.:	20/09/2023	
Observações:	Cobertura Duplex com 3 suítes e 1 vagas.					

Elemento Comparativo 5

Endereço:	R. Curitiba, 63					
Bairro:	Centro	Cidade:	Chapecó	UF:	SC	
Informante:	Conceito Imóveis - (49) 99964-9450					
Área Priv./Constr.:	236,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador	Máx		
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frontes:		
Qtde. Dorm.:	4	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.980.000,00	Vagas:	3	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 7.550,85	Data Amost.:	20/09/2023	
Observações:	Cobertura Duplex com 4 dormitórios sendo 1 suíte e 3 vagas.					

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

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.	F. Vagas	Soma Fatores	Unit-m ² Homo
1	R\$ 1.000.000,00	150,00	0,900	R\$ 6.000,00	0,909	0,950	1,000	1,000	1,000	0,971	1,000	R\$ 4.977,53
2	R\$ 1.325.022,00	135,00	0,900	R\$ 8.833,48	0,909	0,937	0,867	0,907	1,000	0,917	1,000	R\$ 4.751,14
3	R\$ 1.100.000,00	145,00	0,900	R\$ 6.827,59	1,000	0,946	0,900	1,000	1,000	0,971	1,000	R\$ 5.574,30
4	R\$ 810.000,00	186,00	0,900	R\$ 3.919,35	1,053	0,952	1,000	1,051	1,000	1,000	1,000	R\$ 4.134,17
5	R\$ 1.980.000,00	236,00	0,900	R\$ 7.550,85	0,909	1,010	0,867	1,000	1,000	0,943	1,000	R\$ 5.505,70

Média R\$ 6.626,25
Desvio 1.836,216
Coef. de variação 0,277

Média R\$ 4.988,57
Desvio 590,973
Coef. de variação 0,118

Média Saneada R\$ 4.988,57
Limite Inferior R\$ 3.492,00
Limite Superior R\$ 6.485,14
Amostras Saneadas 5
Amostras Descartadas 0

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m ²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 1.131.500,00
	226,82		R\$4.988,57		1,00		

Tratamento Estatístico

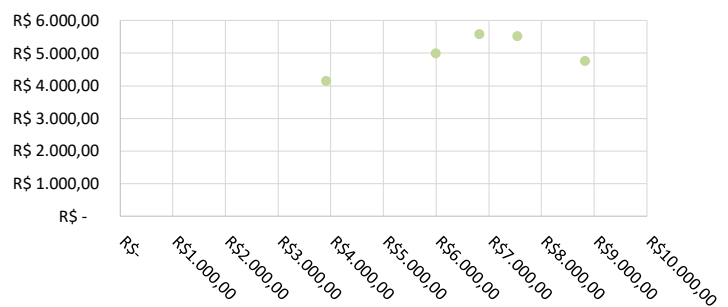
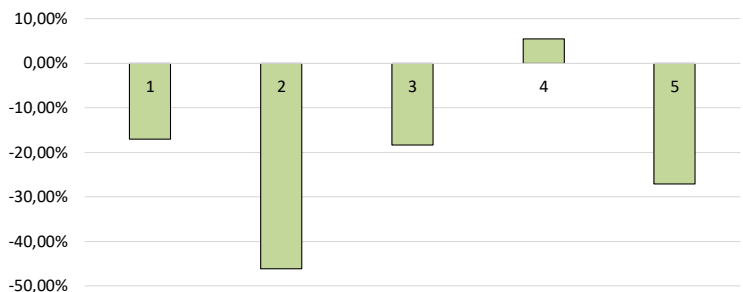
DADOS

Número de Amostras Coletados:	5
Número de Amostras Saneadas:	5
Limite Inferior (p/m ²):	R\$ 3.492,00
Média Aritmética (p/m ²):	R\$ 4.988,57
Limite Superior (p/m ²):	R\$ 6.485,14
Média Saneada (p/m ²):	R\$ 4.988,57
T. de Student:	1,533
Desvio Padrão:	590,97
Coefficiente de Variação:	0,118

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Resultado(p/m ²):	R\$ 453,04
Inferior (p/m ²):	-9,08% R\$ 4.535,52
Superior (p/m ²):	9,08% R\$ 5.441,61
Amplitude Total	18,16%

Residual % e Dispersão



Comentários sobre o cálculo

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

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 18,16%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

Compass Avaliações

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

Documentação



ONR
Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL


Matrícula Nº 128.187

IMÓVEL: APARTAMENTO 802, Residencial Don Guerino, sito na Rua Eurico Gaspar Dutra, nº 480-E, bairro São Cristóvão, Município e Comarca de Chapecó/SC. Localizado no oitavo e nono andares, de frente para a rua Eurico Gaspar Dutra. Confrontando a noroeste com a circulação comum do pavimento, apartamento 801 e poço de luz; a sudeste com a área de terreno do condomínio de recuo do prédio para a rua Eurico Gaspar Dutra; a nordeste com a área de terreno do condomínio de afastamento do prédio para o lote nº 76; a sudoeste com a circulação comum do pavimento e área de terreno do condomínio de afastamento do prédio para os lote nº 71 e 72. Possui uma área privativa real total de 226,8170 m²; sem área de garagem; área comum de divisão proporcional de 29,8433 m² (relativa à área do hall de entrada, circulação comum dos pavimentos, salão de festas, escada, elevador, barrilete e reservatório); perfazendo uma área total real de 256,6603 m² e uma fração ideal decimal de terreno de 0,08206. Edificado sobre o lote urbano nº 73, da quadra nº 667, com área superficial de 450,00 m², bairro São Cristóvão, Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações: ao noroeste, com o lote urbano nº 74, na extensão de 15,00 metros; ao sudeste, com a Rua Eurico Gaspar Dutra, na extensão de 15,00 metros; ao Nordeste, com o lote urbano nº 76, na extensão de 30,00 metros; ao Sudoeste com os lotes urbanos nº 71 e 72, na extensão de 30,00 metros.

PROPRIETÁRIA: R R A COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.616.209/0001-35, com sede em Rua Olavo Bilac nº 1180-E, apartamento 701, Edifício Residencial Rafael Elio Bazzi, bairro São Cristóvão, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 9.571, aos 25/09/1978, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Protocolo 317.627. Dou fé. Chapecó/SC, 11 de Julho de 2017. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

AV.1 - 128.187: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação, para constar que a convenção de condomínio do "RESIDENCIAL DON GUERINO", está registrada sob nº 33.586, livro nº 3 - Registro Auxiliar, neste Ofício. Dou fé. ALW. Chapecó/SC, 11 de Julho de 2017. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

MATRÍCULA	128.187
ANO	2017
FICHA	1
AUTENTICAÇÃO	
FUSO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	




Página 14 de 15

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Cobertura Duplex

Compass Avaliações

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

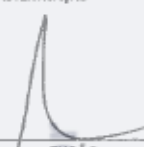
Documentação



ONR
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA	128.198
ANO	2017
FICHA	1
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	

Estado de Santa Catarina - Município e Comarca de CHAPECÓ - REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls. 128.198

MATRÍCULA Nº 128.198

IMÓVEL: BOX 28, Residencial Don Guerino, sito na Rua Eurico Gaspar Dutra, nº 480-E, bairro São Cristóvão, Município e Comarca de Chapecó/SC. Localizado no térreo, na direita de quem olha o prédio da rua Eurico Gaspar Dutra. Confrontando a noroeste com o box 27; a sudeste com o salão de festas; a nordeste com o lote nº 76; a sudoeste com a circulação de veículos. Possui uma **área privativa real de 12,1250 m²**; área comum de divisão não proporcional de 9,5303 m² (relativa à área comum da garagem); área comum de divisão proporcional de 0,1939 m²; perfazendo uma área total real de 21,8492 m² e uma fração ideal decimal de terreno de 0,00408. Edificado sobre o lote urbano nº 73, da quadra nº 667, com área superficial de 450,00 m², bairro São Cristóvão, Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações: ao noroeste, com o lote urbano nº 74, na extensão de 15,00 metros; ao sudeste, com a Rua Eurico Gaspar Dutra, na extensão de 15,00 metros; ao Nordeste, com o lote urbano nº 76, na extensão de 30,00 metros; ao Sudoeste com os lotes urbanos nº 71 e 72, na extensão de 30,00 metros.

PROPRIETÁRIA: R R A COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.616.209/0001-35, com sede em Rua Olavo Bilac nº 1180-E, apartamento 701, Edifício Residencial Rafael Elio Bazzi, bairro São Cristóvão, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 9.571, aos 25/09/1978, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Protocolo 317.627. Dou fé. Chapecó/SC, 11 de Julho de 2017. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

AV.1 - 128.198. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação, para constar que a convenção de condomínio do "RESIDENCIAL DON GUERINO", está registrada sob nº 33.586, livro nº 3 - Registro Auxiliar, neste Ofício. Dou fé. ALW. Chapecó/SC, 11 de Julho de 2017. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.