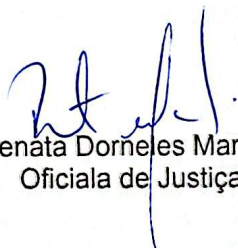


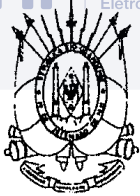


LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 27 dias do mês de outubro de 2025, em cumprimento do mandado de Avaliação e Intimação, extraído dos autos do processo nº 5001417-93.2020.8.21.0145 movido por MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS contra CAPESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA diligenciei no endereço indicado e ali, com as formalidades legais, com base no método comparativo de preços praticado no mercado imobiliário local, **AVALIEI em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** o bem determinado, qual seja, o imóvel de matrícula nº 15.565, do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Irmãos, sem benfeitorias, localizado na rua Theobaldo Engelmann, há uma distância de 17 metros da esquina com a rua Santo Antonio da Patrulha, Floresta, Dois Irmãos-RS. Dou fé. Dois Irmãos.


Renata Dorneles Martins
Oficiala de Justiça

1 Auto



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

DOIS IRMÃOS (RS), 08 de dezembro de 2004

FLS. 01 MATRÍCULA 15.565

Matrícula nº15.565 - Data: 08 de dezembro de 2004.

Protocolo nº47.449 - Data: 07 de dezembro de 2004.

Imóvel: Lote nº02, com a área de 300,00m², sem benfeitorias, da Quadra nº86 do Plano Diretor desta Cidade, confrontando na frente ao Norte, em 15,00 metros de largura, com a Travessa 33; fundos ao Sul, em 15,00 metros de largura, com terreno de Herberto Lehmann; ao Oeste, em 20,00 metros de comprimento, com dito de Hedwig Engelmann; e ao Leste, em 20,00 metros de comprimento, com terreno de Evência Maria Nunes, distante, esta face, 17,00 metros da esquina da rua Santo Antonio da Patrulha.

Proprietário: Romualdo José Backes, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob nº401.044.439-87, casado com Gelasia Maria Schuh Backes, residente e domiciliado na rua Gal. Daltro Filho, nº1.628, na cidade de Novo Hamburgo RS.

Ônus: Não há.

Registro Anterior: Matrícula nº16.235, Livro nº2, do Serviço de Registros Públicos de Estância Velha RS, em 13 de novembro de 1984.

Dou fé. Registradora Substituta: *Franciane Knudner*

E.R\$8,00

AV.1:15.565 - Data: 08 de dezembro de 2004.

Protocolo nº47.450 - Data: 07 de dezembro de 2004.

Por requerimento e documentos comprobatórios, arquivados neste Serviço, Romualdo José Backes e sua esposa Gelásia Maria Schuh Backes, são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme convenção antenupcial registrada sob nº2.521, Livro nº3-Auxiliar, deste Serviço, portadores da CIRG nº13/R-992.346-SSI/SC, expedida em 05/03/1979 e nº5069086519-SJS/RS, expedida em 16/01/1997, respectivamente, ela inscrita no CPF sob nº470.280.170-87.

Dou fé. Registradora Substituta: *Franciane Knudner*

E.R\$16,00

AV.2:15.565 - Data: 12 de janeiro de 2005.



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS. 01v	MATRÍCULA 15.565
-------------	---------------------

Protocolo nº47.262 - Data: 28 de dezembro de 2004.

Por requerimento e Certidão da Prefeitura Municipal de desta Cidade, datada de 08 de dezembro de 2004, arquivados neste Serviço, o imóvel da presente matrícula, cadastrado sob nº1031010132001.1, está localizado na quadra formada pelas ruas Santo Antônio da Patrulha, República, Avenida Florestal e Travessa Theobaldo Engelmann, lado par da numeração, confronta ao Norte, em 15,00 metros, com a Travessa Theobaldo Engelmann; ao Sul, em 15,00 metros, com lote de Pentax Participações Ltda.; ao Leste, em 20,00 metros, com lote de Pentax Participações Ltda.; ao Oeste, em 20,00 metros, com lote de Pedro Canísio Graeff, e dista 17,00 metros da esquina da Travessa Theobaldo Engelmann com a rua Santo Antônio da Patrulha.

Dou fé. Registradora Substituta: *Franciane Schneider*

E.R\$16,10

R.3:15.565 - Data: 12 de janeiro de 2005.

Protocolo nº47.263 - Data: 28 de dezembro de 2004.

Transmitentes: Romualdo José Backes, pedreiro, e sua esposa Gelásia Maria Schuh Backes, técnica em enfermagem, já qualificados residentes e domiciliados na Travessa Theobaldo Engelmann, nº32, Bairro Floresta, nesta Cidade.

Adquirente: Pentax Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº93.186.237/0001-90, com sede na rua Gramado, nº696, Bairro Centro, nesta Cidade.

Título: Compra e Venda.

Forma do Título: Escritura Pública, lavrada às fls.092/093, Livro nº148, sob nº12.550, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã Nícia C. Cochlar, em 24 de dezembro de 2004.

Imóvel: O constante da presente matrícula.

Valor: R\$125.000,00 (em 08.12.2004), tendo sido recolhido ITBI conforme guia nº509/2004.

Dou fé. Registradora Substituta: *Franciane Schneider*

E.R\$437,80



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

DOIS IRMÃOS (RS), 20 de junho de 2017

FLS.

02

MATRÍCULA

15.565

R.4:15.565 - Data: 20 de junho de 2017.

Protocolo nº91.406 - Data: 20 de junho de 2017.

Transmitente: Pentax Participações Ltda., já qualificada, com sede na rua Santo Antônio da Patrulha, nº393, Bairro Floresta, nesta Cidade, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: 70da.1844.266a.62a5.df56.c566.86dc.2189.7d94.a005, em 20/06/2017, às 16:06:54.

Adquirente: Capesi Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.896.897/0001-95, com sede na Avenida Central, nº1442, Praia de Atlântida, na cidade de Xangri-Lá RS, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: 373c.8f60.fbb4.1e52.a6e9.fbd0.5aa5.95e8.a3f2.1f33], em 20/06/2017, às 16:06:16.

Título: Permuta.

Forma do Título: Escritura Pública de Permuta, lavrada às fls.096/097vº, Livro nº460, sob nº92.575, do Tabelionato de Notas de Capão da Canoa RS, pelo Tabelião Lauro Arno Gehres, em 26 de maio de 2017.

Imóvel: O constante da presente matrícula.

Valor: R\$125.000,00 e para efeitos fiscais R\$160.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.200,00 em 25/05/2017, conforme guia nº296/2017, da Prefeitura Municipal desta Cidade.

Condições: Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura.

Dou fé. Registradora Substituta: *Graciane Schneider*

Emol.: R\$803,90 (Selo: 0162.08.1600007.00226 = R\$49,50)/Proc. Eletr.: R\$4,50 (Selo: 0162.01.1700005.07198 = R\$1,40).

AV.5/15.565. Protocolo nº 112.380, de 14 de agosto de 2024.

TÍTULO: PENHORA.

EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS**, CNPJ nº 88.254.891/0001-53, com sede em Dois Irmãos/RS.



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	15.565

EXECUTADO/FIEL DEPOSITÁRIO: CAPESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 08.896.897/0001-95, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de registro nº 10065240121 datado de 09/08/2024, termo de penhora datado de 27/09/2021; e despacho/decisão assinado eletronicamente aos 27/07/2021, extraídos dos autos da ação de execução fiscal processo nº 5001417-93.2020.8.21.0145/RS, da Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 215.078,01 (em 02/12/2020).

Em 15/08/2024. Reg.:

Emol.: R\$522,30 (0162.08.2000001.01976 = R\$72,60)/P.E.D.: R\$6,60 (0162.01.2300004.23451 = R\$2,00). A RECEBER - Art. 649-CNNR.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

