

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

BENS:

Uma Colhedora-automotriz, marca New Holland, modelo 8055, série: 8200, cor amarela, diesel, ano e modelo 1993, potência 150 cv, com cabine e plataforma de 15 pés, em bom estado geral de conservação e funcionamento.

Valor do bem: R\$ 100.000,00

Uma Colhedora-automotriz, marca New Holland, modelo TC 59, série: 9U527, chassi: 7314, cor amarela, diesel, ano e modelo 1.998, potência 272 cv, com cabine, transmissão hydro e plataforma de 23 pés, em bom estado geral de conservação e funcionamento.

Valor de bem: R\$ 280.000,00

Um Trator agrícola, marca Valmet, modelo 1180S, série: 1180.40.30252, cor amarela e preta, diesel, ano e modelo 1996, 118 cv, tracionado e cabinado, em bom estado geral de conservação e funcionamento.

Valor do bem: R\$ 140.000,00

Um Pulverizador de barras autopropelido (montagem), marca Jacto/Ford, modelo MD MR21, série: 007214, cor amarela, diesel, 79 cv, barras de 24 metros, ano e modelo 2014, em bom estado geral de conservação e funcionamento.

Valor do bem: R\$ 70.000,00

Uma Semeadora-adubadora, marca Vence Tudo, modelo SM 10000, série: 01..125, cor vermelha, pantográfica, 10 linhas de plantio, plantio direto (trigo/soja), ano e modelo 2.018, em bom estado geral de conservação e funcionamento.

Valor do bem: R\$ 94.000,00

Uma Carreta graneleira, marca Boelter, modelo GTB 12, série: 1859, cor amarela, capacidade 12 toneladas, ano e modelo 2017, em bom estado geral de conservação e funcionamento.

Valor do bem: R\$ 50.000,00

Uma Grade niveladora, marca Piccin, modelo GND, série: 18/00781, cor verde, 48 discos de 22 pol. (48 x 22), ano e modelo 2018, em bom estado de conservação e funcionamento.

Valor do bem: R\$ 32.000,00

Os bens acima descritos pertencem a Márcio André Lauxen, CPF: 600.066.170-34, estão localizados na Granja Lauxen, no distrito de Cerro do Batoví em São Gabriel/RS. Os valores atribuídos foram obtidos com base em informações de negócios realizados por empresas que comercializam máquinas em São Gabriel, e no seu estado de conservação e funcionamento.

São Gabriel, 01 de setembro de 2.025.

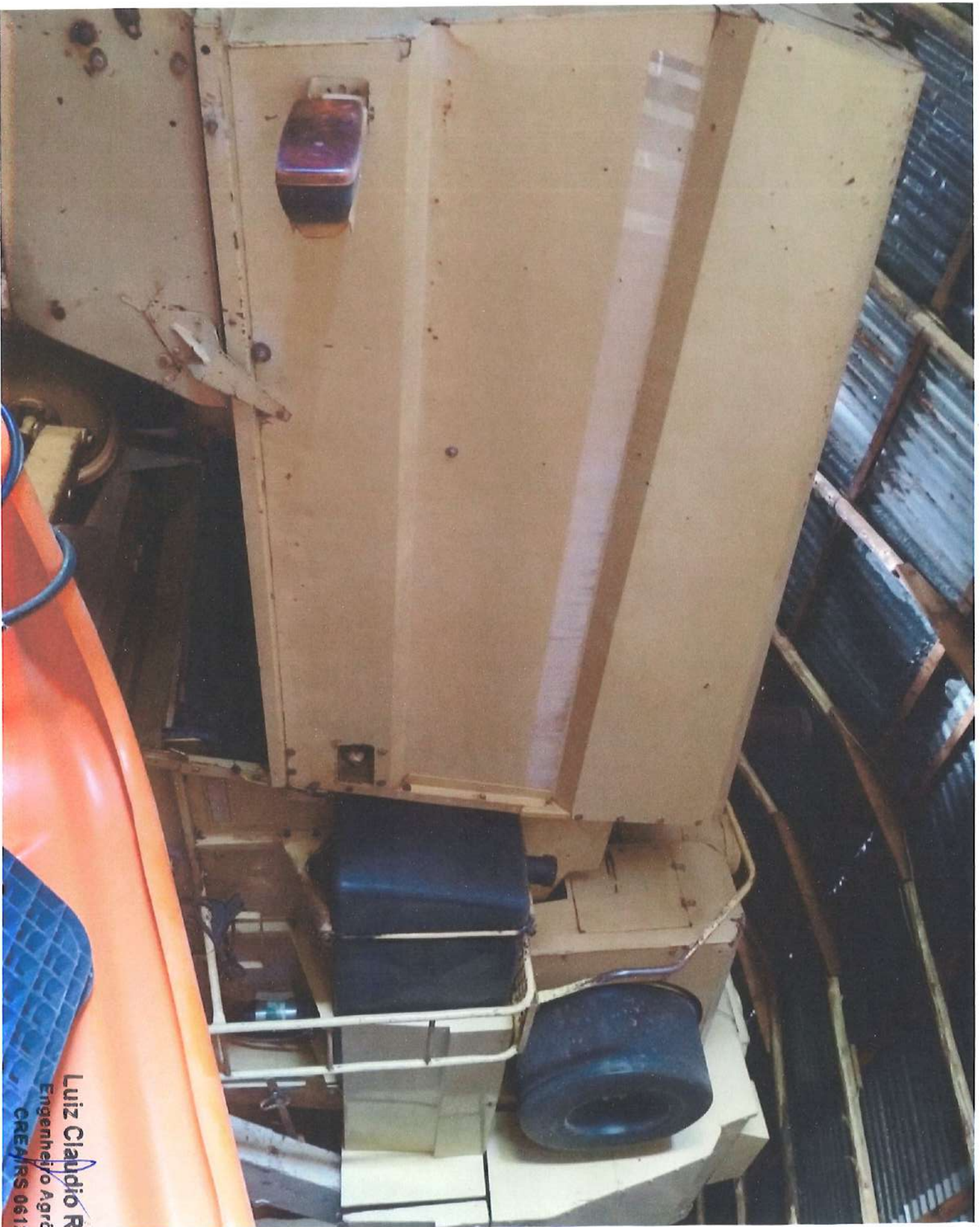

LUIZ CLAUDIO RAEDER
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/RS 061283



Lutz Claudio Maeder
Engenhiero Agrônomo
CREA/RG 06 1233



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283



Luis Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/S 061213



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061233



NEW HOLLAND

NEW HOLLAND LATINO AMERICANA LTDA.
AV. JUSCELINO K. DE OLIVEIRA, 11825 - CIC
CURITIBA/PARANÁ - CGC/MF:62.352.885/0001-45

Nº SÉRIE

CHASSI

Nº CHASSI

MODELO

INDÚSTRIA BRASILEIRA

Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

BENS:

Uma Colhedora-automotriz, marca New Holland, modelo 8055, série: 8200, cor amarela, diesel, ano e modelo 1993, potência 150 cv, com cabine e plataforma de 15 pés, em bom estado geral de conservação e funcionamento.

Valor do bem: R\$ 100.000,00

Uma Colhedora-automotriz, marca New Holland, modelo TC 59, série: 9U527, chassi: 7314, cor amarela, diesel, ano e modelo 1.998, potência 272 cv, com cabine, transmissão hydro e plataforma de 23 pés, em bom estado geral de conservação e funcionamento.

Valor de bem: R\$ 280.000,00

Um Trator agrícola, marca Valmet, modelo 1180S, série: 1180.40.30252, cor amarela e preta, diesel, ano e modelo 1996, 118 cv, tracionado e cabinado, em bom estado geral de conservação e funcionamento.

Valor do bem: R\$ 140.000,00

Um Pulverizador de barras autopropelido (montagem), marca Jacto/Ford, modelo MD MR21, série: 007214, cor amarela, diesel, 79 cv, barras de 24 metros, ano e modelo 2014, em bom estado geral de conservação e funcionamento.

Valor do bem: R\$ 70.000,00

Uma Semeadora-adubadora, marca Vence Tudo, modelo SM 10000, série: 01..125, cor vermelha, pantográfica, 10 linhas de plantio, plantio direto (trigo/soja), ano e modelo 2.018, em bom estado geral de conservação e funcionamento.

Valor do bem: R\$ 94.000,00

Uma Carreta graneleira, marca Boelter, modelo GTB 12, série: 1859, cor amarela, capacidade 12 toneladas, ano e modelo 2017, em bom estado geral de conservação e funcionamento.

Valor do bem: R\$ 50.000,00

Uma Grade niveladora, marca Piccin, modelo GND, série: 18/00781, cor verde, 48 discos de 22 pol. (48 x 22), ano e modelo 2018, em bom estado de conservação e funcionamento.

Valor do bem: R\$ 32.000,00

Os bens acima descritos pertencem a Márcio André Lauxen, CPF: 600.066.170-34, estão localizados na Granja Lauxen, no distrito de Cerro do Batoví em São Gabriel/RS. Os valores atribuídos foram obtidos com base em informações de negócios realizados por empresas que comercializam máquinas em São Gabriel, e no seu estado de conservação e funcionamento.

São Gabriel, 01 de setembro de 2.025.



LUIZ CLAUDIO RAEDER
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/RS 061283





Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283







Lutz Claudio Raeder
Ingenieur Architekt
CREA VS 061233



NEW HOLLAND

NEW HOLLAND LATINO AMERICANA LTDA.
AV. JUSCELINO K. DE OLIVEIRA, 11825 - CIC
CURITIBA/PARANÁ - CGC/MF:62.352.885/0001-45

Nº SÉRIE

CHASSI 11825 11825 11825

Nº CHASSI

MODELO

11825

INDÚSTRIA BRASILEIRA

Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283



Lutz Claudio Raeder
Engenharia Agrônoma
CREA/RS 061233



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RG 061283



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283



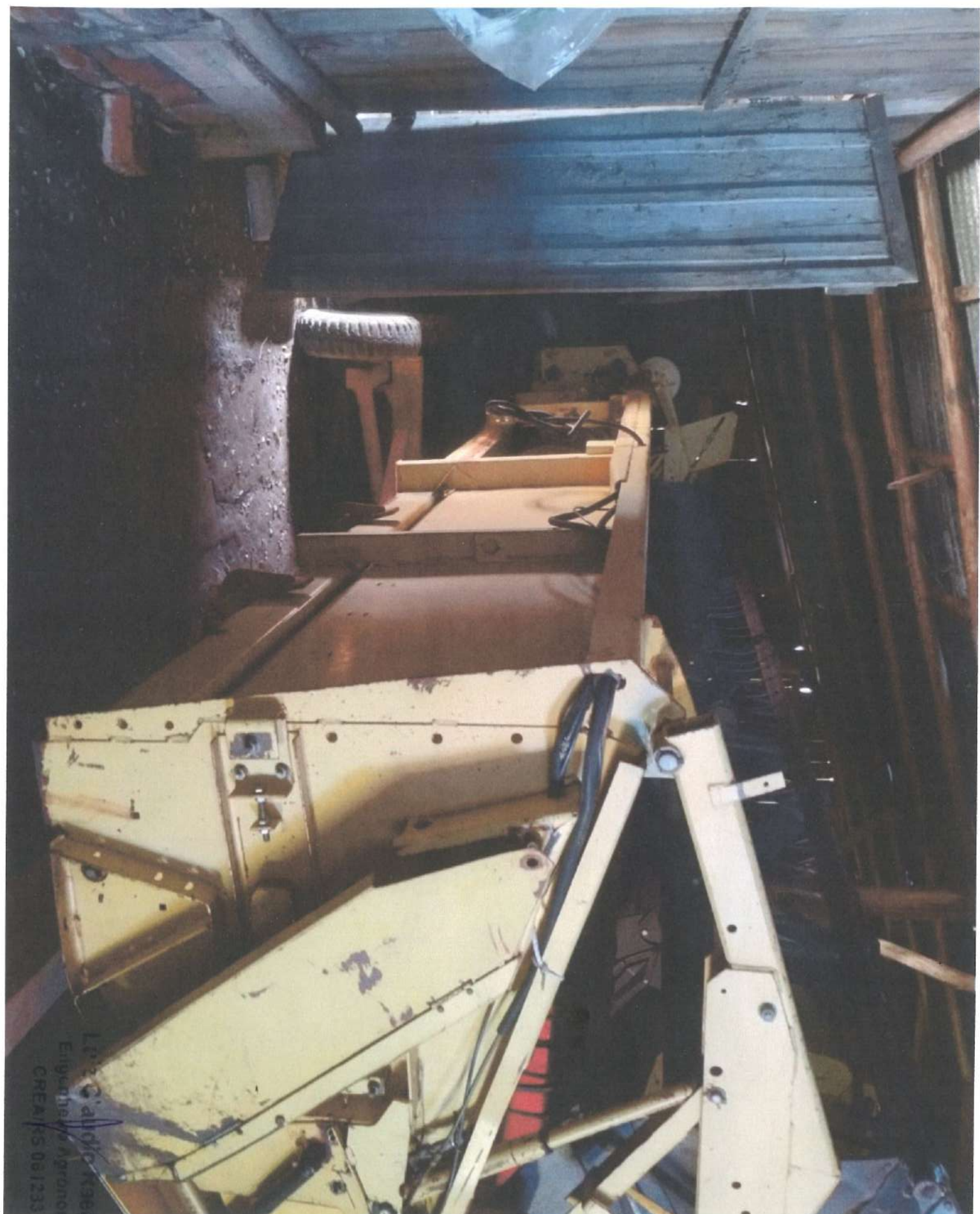
Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283



Dr. C. Rueder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RN 061233



L'Espresso
Eugenio Agnolone
CREA/RS 06/12/33



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283



Jim Paeder
End of the
CRAV 1983



Prof. Claudio Rieder
Engenharia Agrônoma
CREA/RB 061283

TESTE DINÂMICO-
ESTÁTICO
OK
VENCE TUDO

CONTROLE DE
QUALIDADE
OK
APROVADO
VENCE TUDO

INDÚSTRIA DE IMPLEMENTOS
VENCE TUDO
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO

VENCE TUDO

Forte até no Nome

ROD. RS 223 - KM - 53 - IBIRUBA - RS
CEP 98200-000 - FONE/FAX DD0 51
FONE/FAX DD0 51

MOD.: SM 40-000

ANO: 111 SÉRIE 01-125

Lutz Claudio Raeder
Engenheiro Plombomero
CREA/RS 061283

TUDC

PANTHER SM 1000

SEMENTE

AD

REX

Lutz Claudio Fiedde
Engenharia Civil
CREAIR 06128

VENCE

TUD

Phacis Unis

AMM

Lutz Claudio Raeder
Engenharia Agrônomo
CREA/RB 061283



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREALRS 061283



Lutz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/MS 061283



U. Claudio Raeder
Engenharia Agrônomo
CREA/RS 061243



Luiz Claudio Raeder
Engenharia Agrônomo
CREA/RS 061283



Tipo / Type

1180-4

Nº

1180-40-00251

C.G.C. 61076.055/0001-70

Fábrica em Mogi das Cruzes SP

Indústria Brasileira / Made in Brazil



Lutz Claudio Raeder
Engenharia Agrônomo
CREA/RS 061283





Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061233



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283

BOELDER

Mecanizando o Agronegócio

Boelder Agrícola Ltda

Gravataí - Rio Grande do Sul - Brasil

Fones: (51) 3043.3045 - 3043.3046 - Fone/Fax: (51) 3043.3047

www.boelder.com.br

e-mail: vendas@boelder.com.br

Modelo:

GTB 12

Série Nº:

1853

Data Fabr.:

03/2011



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061283



Luiz Claudio Raeder
Engenheiro Agrônomo
CREA/RS 061233



Engenheiro Civil
CREA/RN 061783



PICCIN MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA
SÃO CARLOS - SP - BRASIL
FONE: (16) 3378-4222 - www.piccin.com.br

MODELO **GMD**

ESPECIFIC. **48 X 22 P0**

DATA **03/18** Nº SÉRIE **18/00781**



Luigi Federico
Eugenio Scalfarotto
CRF 02300763



Engenheiro Civil
CREA/RS 001133



**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO
"BEM MÓVEL"**

Caracterização do Bem:

01 Veículo (especial caminhonete), marca Fiat, modelo Toro Endurance AT9 4X4, ano 2021 e modelo 2022, Placa: JAU8B67, Chassi: 9882261PHNKE06918, Código Renavam: 01269484858, Motor: 552616749179620, cabine dupla, cor vermelha, diesel, potência 170 cv.

Parecer Técnico:

O Veículo vistoriado e avaliado está em bom estado geral de conservação, foram inspecionadas as partes mecânica e elétrica as quais atesto que estão em pleno funcionamento. A lataria está íntegra, os pneus bem conservados e sem cortes. Apresenta alienação fiduciária.

Valor: R\$ 106.496,00

O bem pertence à Roberta Correa Lino, CPF: 008.695.170-07, e está localizado na Rua Clarestino Bento, 1370, Bairro Baltar – CEP: 97.300-704, distrito sede, município de São Gabriel.


LUIZ CLAUDIO RAEDER
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/RS 061283



DETRAN - RS

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM

01269484858

PLACA

JAU8B67

EXERCÍCIO

2025

ANO FABRICAÇÃO

2021

ANO MODELO

2022

NÚMERO DO CRV

233632188904



Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA

62324995940

CAT

MARCA / MODELO / VERSÃO

FIAT/TORO ENDUR AT9 4X4

ESPÉCIE / TIPO

ESPECIAL CAMINHONETE

PLACA ANTERIOR / UF

*****/**

CHASSI

9882261PHNKE06918

COR PREDOMINANTE

VERMELHA

COMBUSTÍVEL

DIESEL

Documento emitido por DETRAN RS (E9A3259283DA0458BAF4995E) em 27/08/2025 às 13:04:41.

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.



Google Play



App Store

CATEGORIA

PARTICULAR

CAPACIDADE

1.0

POTÊNCIA/CILINDRADA

170CV/1956

PESO BRUTO TOTAL

2.83

MOTOR

552616749179620

CMT

3.23

EXOS

2

LOTAÇÃO

05P

CARROCERIA

ABERTA/CABINE DUPLA

NOME

ROBERTA CORREA LINO

CPF / CNPJ

008.695.170-07

LOCAL

SAO GABRIEL RS

DATA

01/05/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF

*

DATA DE QUITAÇÃO

*

PAGAMENTO

☐ COTA ÚNICA

☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)

*

CUSTO DO
BILHETE (R\$)

*

CUSTO EFETIVO
DO SEGURO (R\$)

*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
DEPARTAMENTO NACIONAL DE
TRÂNSITO (R\$)

*

VALOR DO IOF (R\$)

*

VALOR TOTAL A SER PAGO
PELO SEGURADO (R\$)

*

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO
"BEM MÓVEL"

Caracterização do Bem:

01 Veículo, marca Renault, modelo Duster 1.6 E 4X2, ano e modelo 2016, Placa: IXH7G48, Chassi: 93YHSRAF5GJ354008, Código Renavam: 01090171371, Motor: K4MU884Q030950, cor vermelha, flex, potência 115 cv.

Parecer Técnico:

O Veículo vistoriado e avaliado está em bom estado geral de conservação, foram inspecionadas as partes mecânica e elétrica as quais atesto que estão em pleno funcionamento. A lataria está integra, os pneus bem consevados e sem cortes.

Valor: R\$ 56.973,00

O bem pertence à Roberta Correa Lino, CPF: 008.695.170-07, e está localizado na Rua Clarestino Bento, 1370, Bairro Baltar – CEP: 97.300-704, distrito sede, município de São Gabriel.


LUIZ CLAUDIO RAEDER
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/RS 061283



DETRAN-RS

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM

01090171371

PLACA

IXH7G48

EXERCÍCIO

2025

ANO FABRICAÇÃO

2016

ANO MODELO

2016

NÚMERO DO CRV

213190112665



Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA

54848550342

CAT

MARCA / MODELO / VERSÃO

RENAULT/DUSTER 16 E 4X2

ESPÉCIE / TIPO

MISTO CAMIONETA

PLACA ANTERIOR / UF

IXH7648/RS

CHASSI

93YHSRAF5GJ354008

COR PREDOMINANTE

VERMELHA

COMBUSTÍVEL

ALCOOL/GASOLINA

Documento emitido por DETRAN-RS (E9A32E9283DA0458BAF49958) em 27/08/2025 às 13:05:42.

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

RENAJUD; NAC; 2EIXOS

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas Infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.



Google Play



App Store

CATEGORIA

PARTICULAR

CAPACIDADE

0.5

POTÊNCIA/CILINDRADA

115CV/1598

PESO BRUTO TOTAL

1.7

MOTOR

K4MU884Q030950

CMT

2.9

EIXOS

2

LOTAÇÃO

05P

CARROCERIA

NÃO APLICAVEL

NOME

ROBERTA CORREA LINO

CPF / CNPJ

008.695.170-07

LOCAL

SAO GABRIEL RS

DATA

01/05/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF

*

DATA DE QUITAÇÃO

*

PAGAMENTO

☐ COTA ÚNICA

☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)

*

CUSTO DO
BILHETE (R\$)

*

CUSTO EFETIVO
DO SEGURO (R\$)

*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
DEPARTAMENTO NACIONAL DE
TRÂNSITO (R\$)

*

VALOR DO IOF (R\$)

*

VALOR TOTAL A SER PAGO
PELO SEGURADO (R\$)

*

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO
"BEM MÓVEL"**

Caracterização do Bem:

01 Tração Caminhão Trator, marca Scania/R124, modelo GA4X2NZ 420, ano 2000 e modelo 2001, 2 Eixos, Placa: IJV7A50, Chassi: 9BSR4X2A013523387, Código Renavam: 00751338273, Motor: 8003614, cor branca, a diesel, potência 420 cv.

Parecer Técnico:

O Caminhão vistoriado e avaliado está em bom estado geral de conservação, foram inspecionadas as partes mecânica e elétrica as quais atesto que estão em pleno funcionamento. A lataria está integra, os pneus bem consevados e sem cortes e a manutenção segue as recomendações do fabricante. Apresenta alienação fiduciária.

Valor: R\$ 129.667,00

O bem pertence à Roberta Correa Lino, CPF: 008.695.170-07, e está localizado na Granja Lauxen, localidade de Paredes, distrito de Cerro do Batoví, município de São Gabriel.


LUIZ CLAUDIO RAEDER
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/RS 061283



DETRAN- RS

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM

00751338273

PLACA

IJV7A50

EXERCÍCIO

2025

ANO FABRICAÇÃO

2000

ANO MODELO

2001

NÚMERO DO CRV

244178796496



Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA

10038808846

CAT

MARCA / MODELO / VERSÃO

SCANIA/R124 GA4X2NZ 420

ESPÉCIE / TIPO

TRACAO CAMINHAO TRATOR

PLACA ANTERIOR / UF

IJV7050/RS

CHASSI

9BSR4X2A013523387

COR PREDOMINANTE

BRANCA

COMBUSTÍVEL

DIESEL

Documento emitido por DETRAN RS (E9A32E9283DADA58BAF4695C) em 27/09/2025 às 12:53:49.

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.



Google Play



App Store

CATEGORIA

ALUGUEL

CAPACIDADE

*, *

POTÊNCIA/CILINDRADA

420CV/****

PESO BRUTO TOTAL

23.0

MOTOR

8003614

CMT

66.0

EIXOS

3

LOTAÇÃO

02P

CARROCERIA

NÃO APLICAVEL

NOME

ROBERTA CORREA LINO

CPF / CNPJ

008.695.170-07

LOCAL

SAO GABRIEL RS

DATA

30/04/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF

*

DATA DE QUITAÇÃO

*

PAGAMENTO

☐ COTA ÚNICA

☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)

*

CUSTO DO
BILHETE (R\$)

*

CUSTO EFETIVO
DO SEGURO (R\$)

*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
DEPARTAMENTO NACIONAL DE
TRÂNSITO (R\$)

*

VALOR DO IOF (R\$)

*

VALOR TOTAL A SER PAGO
PELO SEGURADO (R\$)

*

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO
"BEM MÓVEL"**

Caracterização do Bem:

01 Tração Caminhão Trator, marca Iveco/Stralhd, modelo 740S42TZN1, ano e modelo 2008, 2 Eixos, Placa: IOL9C74, Chassi: 93ZS2SSH088800259, Código Renavam: 00951768468, Motor: 00005006935, cor amarela, a diesel, potência 420 cv.

Parecer Técnico:

O Caminhão vistoriado e avaliado está em bom estado geral de conservação, foram inspecionadas as partes mecânica e elétrica as quais atesto que estão em pleno funcionamento. A lataria está integra, os pneus bem consevados e sem cortes e a manutenção segue as recomendações do fabricante. Apresenta alienação fiduciária.

Valor: R\$ 130.767,00

O bem pertence à Roberta Correa Lino, CPF: 008.695.170-07, e está localizado na Granja Lauxen, localidade de Paredes, distrito de Cerro do Batoví, município de São Gabriel.


LUIZ CLAUDIO RAEDER
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/RS 061283



DETRAN - RS

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM

00951768468

PLACA

IOL9C74

EXERCÍCIO

2024

ANO FABRICAÇÃO

2008

ANO MODELO

2008

NÚMERO DO CRV

244178798227



Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA

81014454533

CAT

MARCA / MODELO / VERSÃO

IVECO/STRALHD 740S42TZN1

ESPÉCIE / TIPO

TRACAO CAMINHAO TRATOR

PLACA ANTERIOR / UF

*****/**

CHASSI

93ZS2SSH088800259

COR PREDOMINANTE

AMARELA

COMBUSTÍVEL

DIESEL

Documento emitido por DETRAN RS (E9A32E92830A0458BAF4995C) em 27/08/2025 às 12:54:35.

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
ALTERAÇÃO DOC. EIXOS
TANQUE SUPLEM 500.0L
ALTERAÇÃO DOC. M.MODELO

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.



Google Play



App Store

CATEGORIA

ALUGUEL

CAPACIDADE

13.9

POTÊNCIA/CILINDRADA

420CV/****

PESO BRUTO TOTAL

23.0

MOTOR

00005006935

CMT

80.0

EIXOS

2

LOTAÇÃO

02P

CARROCERIA

NÃO APLICAVEL

NOME

ROBERTA CORREA LINO

CPF / CNPJ

008.695.170-07

LOCAL

SAO GABRIEL RS

DATA

25/10/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF

*

DATA DE QUITAÇÃO

*

PAGAMENTO

☐ COTA ÚNICA

☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)

*

CUSTO DO
BILHETE (R\$)

*

CUSTO EFETIVO
DO SEGURO (R\$)

*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
DEPARTAMENTO NACIONAL DE
TRÂNSITO (R\$)

*

VALOR DO IOF (R\$)

*

VALOR TOTAL A SER PAGO
PELO SEGURADO (R\$)

*

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO
"BEM MÓVEL"

Caracterização do Bem:

01 Carga Semi-Reboque, marca SR/Guerra, modelo AG GR, ano e modelo 2004, 2 Eixos, Placa: ALS9G44, Chassi: 9AA07072G4C048666, Código Renavam: 00827307942, cor preta, capacidade 25 toneladas.

Parecer Técnico:

O Semi-Reboque vistoriado e avaliado está em bom estado geral de conservação, foram inspecionadas as partes mecânica e elétrica que estão em pleno funcionamento. A correceria está integra, os pneus bem conservados e sem cortes.

Valor: R\$ 60.000,00

O bem pertence à Roberta Correa Lino, CPF: 008.695.170-07, e está localizado na Granja Lauxen, Localidade de Bar da Lagoa, distrito de Cerro do Batoví, município de São Gabriel.


LUIZ CLAUDIO RAEDER
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/RS 061283



DETRAN- RS

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM

00827307942

PLACA

ALS9G44

EXERCÍCIO

2025

ANO FABRICAÇÃO

2004

ANO MODELO

2004

NÚMERO DO CRV

213072352585



Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA

99361889091

CAT

MARCA / MODELO / VERSÃO

SR/GUERRA AG GR

ESPÉCIE / TIPO

CARGA SEMI-REBOQUE

PLACA ANTERIOR / UF

*****/**

CHASSI

9AA07072G4C048666

COR PREDOMINANTE

PRETA

COMBUSTÍVEL

Documento emitido por DETRAN RS (C9A32E32B3DA0458BAF4995E) em 27/08/2025 às 12:52:51.

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

RENAJUD; NAC

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.



Google Play



App Store

CATEGORIA

ALUGUEL

CAPACIDADE

25.0

POTÊNCIA/CILINDRADA

0CV/****

PESO BRUTO TOTAL

29.6

MOTOR

CMT

*, *

EIXOS

2

LOTAÇÃO

00P

CARROCERIA

CARROCERIA ABERTA

NOME

ROBERTA CORREA LINO

CPF / CNPJ

008.695.170-07

LOCAL

SAO GABRIEL RS

DATA

30/04/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF

*

DATA DE QUITAÇÃO

*

PAGAMENTO

☐ COTA ÚNICA

☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)

*

CUSTO DO
BILHETE (R\$)

*

CUSTO EFETIVO
DO SEGURO (R\$)

*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
DEPARTAMENTO NACIONAL DE
TRÂNSITO (R\$)

*

VALOR DO IOF (R\$)

*

VALOR TOTAL A SER PAGO
PELO SEGURADO (R\$)

*

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO
"BEM MÓVEL"**

Caracterização do Bem:

01 Carga Semi-Reboque, marca SR/Guerra, modelo AG GR, ano e modelo 2004, 2 Eixos, Placa: ALS9G43, Chassi: 9AA07102G4C048665, Código Renavam: 00827307934, cor preta, capacidade 25 toneladas.

Parecer Técnico:

O Semi-Reboque vistoriado e avaliado está em bom estado geral de conservação, foram inspecionadas as partes mecânica e elétrica que estão em pleno funcionamento. A correceria está íntegra, os pneus bem conservados e sem cortes.

Valor: R\$ 60.000,00

O bem pertence à Roberta Correa Lino, CPF: 008.695.170-07, e está localizado na Granja Lauxen, Localidade de Bar da Lagoa, distrito de Cerro do Batoví, município de São Gabriel.


LUIZ CLAUDIO RAEDER
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/RS 061283



DETRAN - RS

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM

00827307934

PLACA

ALS9G43

EXERCÍCIO

2025

ANO FABRICAÇÃO

2004

ANO MODELO

2004

NÚMERO DO CRV

213074517980



Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA

49420873710

CAT

MARCA / MODELO / VERSÃO

SR/GUERRA AG GR

ESPÉCIE / TIPO

CARGA SEMI-REBOQUE

PLACA ANTERIOR / UF

*****/**

CHASSI

9AA07102G4C048665

COR PREDOMINANTE

PRETA

COMBUSTÍVEL

Documento emitido por DETRAN RS (E9A32E3263DA0458BAF4995E) em 27/08/2025 às 12:51:14.

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

RENAJUD; NAC

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.



Disponível na Google Play



Disponível na App Store

CATEGORIA

ALUGUEL

CAPACIDADE

25.0

POTÊNCIA/CILINDRADA

0CV/****

PESO BRUTO TOTAL

30.6

MOTOR

CMT

*, *

EIXOS

2

LOTAÇÃO

00P

CARROCERIA

CARROCERIA ABERTA

NOME

ROBERTA CORREA LINO

CPF / CNPJ

008.695.170-07

LOCAL

SAO GABRIEL RS

DATA

30/04/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF

*

DATA DE QUITAÇÃO

*

PAGAMENTO

☐ COTA ÚNICA

☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)

*

CUSTO DO
BILHETE (R\$)

*

CUSTO EFETIVO
DO SEGURO (R\$)

*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
DEPARTAMENTO NACIONAL DE
TRÂNSITO (R\$)

*

VALOR DO IOF (R\$)

*

VALOR TOTAL A SER PAGO
PELO SEGURADO (R\$)

*

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO
"BEM MÓVEL"**

Caracterização do Bem:

01 Carga Semi-Reboque, marca SR/Librelato, modelo SRCD 2E, ano e modelo 2018, 2 Eixos, Placa: IYP5B75, Chassi: 9A9CD1742JLDJ5112, Código Renavam: 01156918046, cor preta, capacidade 11,40 toneladas.

Parecer Técnico:

O Semi-Reboque vistoriado e avaliado está em bom estado geral de conservação, foram inspecionadas as partes mecânica e elétrica que estão em pleno funcionamento. A correceria está íntegra, os pneus bem conservados e sem cortes.

Valor: R\$ 77.000,00

O bem pertence à Roberta Correa Lino, CPF: 008.695.170-07, e está localizado na Granja Lauxen, Localidade de Bar da Lagoa, distrito de Cerro do Batoví, município de São Gabriel.


LUIZ CLAUDIO RAEDER
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/RS 061283



DETRAN - RS

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAL

01156918046

PLACA

IYP5B75

EXERCÍCIO

2024

ANO FABRICAÇÃO

2018

ANO MODELO

2018

NÚMERO DO CRV

223504789417



Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA

51469148708

CAT

MARCA / MODELO / VERSÃO

SR/LIBRELATO SRCD 2E

ESPÉCIE / TIPO

CARGA SEMI-REBOQUE

PLACA ANTERIOR / UF

IYP5175/RS

CHASSI

9A9CD1742JLDJ5112

COR PREDOMINANTE

PRETA

COMBUSTÍVEL

Documento emitido por Renuvivo-W5 (27578ea1) em 09/02/2024 às 03:47:12.

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

SEM OBSERVAÇÕES

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.



Google Play



App Store

CATEGORIA

ALUGUEL

CAPACIDADE

11.4

POTÊNCIA/CILINDRADA

OCV/****

PESO BRUTO TOTAL

17.0

MOTOR

CMT

,

EIXOS

2

LOTAÇÃO

00P

CARROCERIA

CARROCERIA ABERTA

NOME

ROBERTA CORREA LINO

CPF / CNPJ

008.695.170-07

LOCAL

SAO GABRIEL RS

DATA

09/02/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF

*

DATA DE QUITAÇÃO

*

PAGAMENTO

☐ COTA ÚNICA

☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)

*

CUSTO DO
BILHETE (R\$)

*

CUSTO EFETIVO
DO SEGURO (R\$)

*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
DEPARTAMENTO NACIONAL DE
TRÂNSITO (R\$)

*

VALOR DO IOF (R\$)

*

VALOR TOTAL A SER PAGO
PELO SEGURADO (R\$)

*

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO
"BEM MÓVEL"

Caracterização do Bem:

01 Carga Semi-Reboque, marca SR/Librelato, modelo SRCT 2E, ano e modelo 2018, 2 Eixos, Placa: IYP5B62, Chassi: 9A9CT1722JLDJ5112, Código Renavam: 01156919280, cor preta, capacidade 12,22 toneladas.

Parecer Técnico:

O Semi-Reboque vistoriado e avaliado está em bom estado geral de conservação, foram inspecionadas as partes mecânica e elétrica que estão em pleno funcionamento. A correceria está íntegra, os pneus bem conservados e sem cortes.

Valor: R\$ 80.000,00

O bem pertence à Roberta Correa Lino, CPF: 008.695.170-07, e está localizado na Granja Lauxen, Localidade de Bar da Lagoa, distrito de Cerro do Batoví, município de São Gabriel.


LUIZ CLAUDIO RAEDER
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/RS 061283



DETRAN- RS

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM

01156919280

PLACA EXERCÍCIO

IYP5B62 2024

ANO FABRICAÇÃO ANO MODELO

2018 2018

NÚMERO DO CRV

223504789425



Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA

40540062868

CAT

MARCA / MODELO / VERSÃO

SR/LIBRELATO SRCT 2E

ESPÉCIE / TIPO

CARGA SEMI-REBOQUE

PLACA ANTERIOR / UF

IYP5162/RS

CHASSI

9A9CT1722JLDJ5112

COR PREDOMINANTE

COMBUSTÍVEL

PRETA

Documento emitido por DETRAN-RS (A5B0250A53CBF110745F10157) em 17/04/2024 às 23:47:47.

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

SEM OBSERVAÇÕES

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.



Google Play



App Store

CATEGORIA

ALUGUEL

CAPACIDADE

12.22

POTÊNCIA/CILINDRADA

0CV/****

PESO BRUTO TOTAL

17.0

MOTOR

CMT

,

EIXOS

2

LOTAÇÃO

00P

CARROCERIA

CARROCERIA ABERTA

NOME

ROBERTA CORREA LINO

CPF / CNPJ

008.695.170-07

LOCAL

SAO GABRIEL RS

DATA

17/04/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF

*

DATA DE QUITAÇÃO

*

PAGAMENTO

☐ COTA ÚNICA

☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)

*

CUSTO DO
BILHETE (R\$)

*

CUSTO EFETIVO
DO SEGURO (R\$)

*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
DEPARTAMENTO NACIONAL DE
TRÂNSITO (R\$)

*

VALOR DO IOF (R\$)

*

VALOR TOTAL A SER PAGO
PELO SEGURADO (R\$)

*

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Luiz Claudio Raeder

CPF: 324.590.330-87

Profissão: Engenheiro Agrônomo

Endereço: Avenida Francisco Chagas, 2125 – Bairro São Sebastião - São Gabriel/RS

Telefone: 55.99979-2110

2. FINALIDADE

O presente trabalho visa atender a solicitação da proprietária do imóvel abaixo descrito, cuja finalidade é a de apropriar o valor de mercado a um terreno urbano, sem benfeitorias, localizado no município de Santa Margarida do Sul/RS.

3. IDENTIFICAÇÃO DO(S) PROPRIETÁRIO(S)

O imóvel pertence à Roberta Correa Lino, CPF: 008.695.170-07.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno urbano situado à Rua B do desmembramento de propriedade de Vânia Denise Lauxen na cidade de Santa Margarida do Sul. O terreno possui área de 420,11 m² (Quatrocentos e vinte metros e onze decímetros quadrados), conforme matrícula Nº 23.180 (em anexo), do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS.

5. CONFRONTAÇÕES

Norte: com a Rua B, onde faz frente, medindo 12 metros. Sul: com o imóvel de Vânia Denise Lauxen, medindo 12 metros. Leste: com o imóvel de Vânia Denise Lauxen, medindo 35,01 metros. Oeste: com o imóvel de Vânia Denise Lauxen, medindo 35,01 metros. Distanto 178 metros da esquina com a Rua C.

6. CARACTERÍSTICAS DE SOLO E RELEVO

O terreno pode ser todo aproveitado, é formado por solo firme de textura média, que pode ser edificado utilizando-se técnicas convencionais de construção, sendo o relevo plano.

7. ASPECTOS DA VEGETAÇÃO

A área do terreno está limpa, com vegetação rasteira (resíduo de campo nativo).

8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Para obter o valor do imóvel, foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, no qual, através de coleta de informações prestadas por corretores do mercado local e proprietários da região, quanto a áreas com características similares à área em questão, chega-se ao valor final. Assim, foi levado em consideração: o relevo, as características de solo e a sua conservação, o potencial comercial, percentual de aproveitamento, a localização da área e as suas vias de acesso.

9. VALOR DO IMÓVEL

R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais).

São Gabriel/RS, 01 de setembro de 2025.



LUIZ CLAUDIO RAEDER
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/RS 061283



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO GABRIEL
Bel.Nadir da Silva Borges Pereira
Registradora

CERTIDÃO

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Gabriel, 23 de fevereiro de 2005

Fls.

01

Matrícula

23.180

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, sito à rua "B" do desmembramento de propriedade de Vânia Denise Lauxen na cidade de Santa Margarida do Sul-RS, nesta comarca, com a área de **420,11m²** (quatrocentos e vinte metros e onze decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, com a rua "B", onde faz frente, medindo 12,00m; ao **SUL**, com imóvel de Vânia Denise Lauxen, medindo 12,00m; ao **LESTE**, com imóvel de Vânia Denise Lauxen, medindo 35,01m; e ao **OESTE**, com imóvel de Vânia Denise Lauxen, medindo 35,01m, distando 178,00m da esquina com a rua "C". **PROPRIETÁRIA:** **VÂNIA DENISE LAUXEN**, brasileira, solteira, maior, contabilista, residente e domiciliada na cidade de Santa Margarida do Sul-RS, CPF/MF nº 642.146.050-04. **ORIGEM:** matrícula nº 23.066, Lv. 2-RG de 03 de janeiro de 2005. E. R\$ 8,10. São Gabriel, 23 de fevereiro de 2005/R *Aguiar* Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

Av.1-23.180 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante na Escritura Pública nº 19.499, do 1º Tabelionato desta cidade, instruído com cópia da Certidão de Casamento de matrícula nº 097196 01 55 2008 2 00024 190 0008375 14, passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, em 14 de julho de 2010, para constar que a proprietária acima, **VÂNIA DENISE LAUXEN**, contraiu matrimônio com **Cristiano da Cruz Santos**, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em 26 de julho de 2008, ou seja, na vigência da Lei nº 10.406/2002, não tendo havido alterações nos nomes dos cônjuges, e que, por sentença do Dr. Eduardo Furian Pontes, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, datada de 16 de junho de 2010, transitada em julgado em 02 de julho de 2010, foi decretada a separação judicial do casal, alterando o estado civil da mesma para **separada**. Nada mais. Dou fé. Pasta 55-ITBI. **PROTOCOLO:** nº 172.838, fls. 134, Lv. 1-Z, em 10/09/2018. E. R\$38,80. Selo: 0597.01.1800001.18530 - R\$1,40; 0597.04.1600004.03181 - R\$3,30. São Gabriel, 10 de outubro de 2018 Ad *Carvalho* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

R/2-23.180 - **DOAÇÃO - DOADORA:** **VÂNIA DENISE LAUXEN**, brasileira, separada, contabilista, residente e domiciliada em Santa Margarida do Sul-RS, CPF/MF nº 642.146.050-04. **DONATÁRIA:** **ROBERTA CORREA LINO**, brasileira, solteira, maior, contadora, residente e domiciliada na rua Clarestino Bento, nº 1370, Bairro Passo da Lagoa, nesta cidade, CPF/MF nº 008.695.170-07. **OBJETO:** todo o imóvel acima matriculado. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para efeitos fiscais, R\$ 18.060,00 (dezoito mil e sessenta reais). **TÍTULO:** Escritura Pública nº 19.499, de 19 de julho de 2018, lavrada às fls. nº 64/65, do Lv. nº 55 de Transmissões do 1º Tabelionato desta cidade. **CONDICÕES:** nada consta. Pasta 55-ITBI. **PROTOCOLO:** nº 172.838, fls. 134, Lv. 1-Z, em 10/09/2018. E. R\$216,20. Selo: 0597.01.1800001.18531 - R\$1,40; 0597.06.1300001.04995 - R\$24,50. São Gabriel, 10 de outubro de 2018 Ad *Carvalho* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Continua no verso

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 10 de outubro de 2018

Carvalho
Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada
Certidão: R\$8,40 (0597.01.1800001.18542 - R\$1,40)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0597.01.1800001.18543 - R\$1,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0597.01.1800001.18544 - R\$1,40)
Total de Emolumentos: R\$25,90

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Luiz Claudio Raeder

CPF: 324.590.330-87

Profissão: Engenheiro Agrônomo

Endereço: Avenida Francisco Chagas, 2125 – Bairro São Sebastião - São Gabriel/RS

Telefone: 55.99979-2110

2. FINALIDADE

O presente trabalho visa atender a solicitação da proprietária do imóvel abaixo descrito, cuja finalidade é a de apropriar o valor de mercado a um terreno urbano, sem benfeitorias, localizado no município de Santa Margarida do Sul/RS.

3. IDENTIFICAÇÃO DO(S) PROPRIETÁRIO(S)

O imóvel pertence à Roberta Correa Lino, CPF: 008.695.170-07.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno urbano situado à Rua B do desmembramento de propriedade de Vânia Denise Lauxen na cidade de Santa Margarida do Sul. O terreno possui área de 420,11 m² (Quatrocentos e vinte metros e onze decímetros quadrados), conforme matrícula Nº 23.181 (em anexo), do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS.

5. CONFRONTAÇÕES

Norte: com a Rua B, onde faz frente, medindo 12 metros. Sul: com o imóvel de Vânia Denise Lauxen, medindo 12 metros. Leste: com o imóvel de Vânia Denise Lauxen, medindo 35,01 metros. Oeste: com o imóvel de Vânia Denise Lauxen, medindo 35,01 metros. Distando 190 metros da esquina com a Rua C.

6. CARACTERÍSTICAS DE SOLO E RELEVO

O terreno pode ser todo aproveitado, é formado por solo firme de textura média, que pode ser edificado utilizando-se técnicas convencionais de construção, sendo o relevo plano.

7. ASPECTOS DA VEGETAÇÃO

A área do terreno está limpa, com vegetação rasteira (resíduo de campo nativo).

8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Para obter o valor do imóvel, foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, no qual, através de coleta de informações prestadas por corretores do mercado local e proprietários da região, quanto a áreas com características similares à área em questão, chega-se ao valor final. Assim, foi levado em consideração: o relevo, as características de solo e a sua conservação, o potencial comercial, percentual de aproveitamento, a localização da área e as suas vias de acesso.

9. VALOR DO IMÓVEL

R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais).

São Gabriel/RS, 01 de setembro de 2.025.



LUIZ CLAUDIO RAEDER
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/RS 061283



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO GABRIEL
Bel.Nadir da Silva Borges Pereira
Registradora

CERTIDÃO

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Gabriel, 23 de fevereiro de 2005

Fls.

Matrícula

01

23.181

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, sito à rua "B" do desmembramento de propriedade de Vania Denise Lauxen na cidade de Santa Margarida do Sul-RS, nesta comarca, com a área de **420,11m²** (quatrocentos e vinte metros e onze decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, com a rua "B", onde faz frente, medindo 12,00m; ao **SUL**, com imóvel de Vania Denise Lauxen, medindo 12,00m; ao **LESTE**, com imóvel de Vania Denise Lauxen, medindo 35,01m; e ao **OESTE**, com imóvel de Vania Denise Lauxen, medindo 35,01m, distando 190,00m da esquina com a rua "C". **PROPRIETÁRIA:** VANIA DENISE LAUXEN, brasileira, solteira, maior, contabilista, residente e domiciliada na cidade de Santa Margarida do Sul-RS, CPF/MF nº 642.146.050-04. **ORIGEM:** matrícula nº 23.066, Lv. 2-RG de 03 de janeiro de 2005. E. R\$ 8,10. São Gabriel, 23 de fevereiro de 2005/R *Heguilha* Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

Av.1-23.181 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante na Escritura Pública nº 19.499, do 1º Tabelionato desta cidade, instruído com cópia da Certidão de Casamento de matrícula nº 097196 01 55 2008 2 00024 190 0008375 14, passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, em 14 de julho de 2010, para constar que a proprietária acima, **Vânia Denise Lauxen**, contraiu matrimônio com **Cristiano da Cruz Santos**, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em 26 de julho de 2008, ou seja, na vigência da Lei nº 10.406/2002, não tendo havido alterações nos nomes dos cônjuges, e que, por sentença do Dr. Eduardo Furian Pontes, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, datada de 16 de junho de 2010, transitada em julgado em 02 de julho de 2010, foi decretada a separação judicial do casal, alterando o estado civil da mesma para **separada**. Nada mais. Dou fê. Pasta 55-11BI. **PROTOCOLO:** nº 172.838, fls. 134, Lv. 1-Z, em 10/09/2018. E. R\$38,80. Selo: 0597.01.1800001.18528 - R\$1,40; 0597.04.1600004.03180 - R\$3,30. São Gabriel, 10 de outubro de 2018/Ad *Cfargues* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

R.2-23.181 - **DOAÇÃO - DOADORA:** VÂNIA DENISE LAUXEN, brasileira, separada, contabilista, residente e domiciliada em Santa Margarida do Sul-RS, CPF/MF nº 642.146.050-04. **DONATÁRIA:** ROBERTA CORREA LINO, brasileira, solteira, maior, contadora, residente e domiciliada na rua Clarestino Bento, nº 1370, Bairro Passo da Lagoa, nesta cidade, CPF/MF nº 008.695.170-07. **OBJETO:** todo o imóvel acima matriculado. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para efeitos fiscais, R\$ 18.060,00 (dezoito mil e sessenta reais). **TÍTULO:** Escritura Pública nº 19.499, de 19 de julho de 2018, lavrada às fls. nº 64/65, do Lv. nº 55 de Transmissões do 1º Tabelionato desta cidade. **CONDICÕES:** nada consta. Pasta 55-11BI. **PROTOCOLO:** nº 172.838, fls. 134, Lv. 1-Z, em 10/09/2018. E. R\$216,20. Selo: 0597.01.1800001.18529 - R\$1,40; 0597.06.1300001.04994 - R\$24,50. São Gabriel, 10 de outubro de 2018/Ad *Cfargues* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Continua no verso

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 10 de outubro de 2018.

Cfargues
Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada

Certidão: R\$8,40 (0597.01.1800001.18545 - R\$1,40)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0597.01.1800001.18546 - R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0597.01.1800001.18547 - R\$1,40)

Total de Emolumentos: R\$25,90

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Luiz Claudio Raeder

CPF: 324.590.330-87

Profissão: Engenheiro Agrônomo

Endereço: Avenida Francisco Chagas, 2125 – Bairro São Sebastião - São Gabriel/RS

Telefone: 55.99979-2110

2. FINALIDADE

O presente trabalho visa atender a solicitação da proprietária do imóvel abaixo descrito, cuja finalidade é a de apropriar o valor de mercado a um terreno urbano, sem benfeitorias, localizado no município de Santa Margarida do Sul/RS.

3. IDENTIFICAÇÃO DO(S) PROPRIETÁRIO(S)

O imóvel pertence à Roberta Correa Lino, CPF: 008.695.170-07.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno urbano situado à Rua B do desmembramento de propriedade de Vânia Denise Lauxen na cidade de Santa Margarida do Sul. O terreno possui área de 778,34 m² (Setecentos e setenta e oito metros e trinta e quatro décimos quadrados), conforme matrícula Nº 23.219 (em anexo), do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS.

5. CONFRONTAÇÕES

Sul: com a Rua B, onde faz frente, medindo 13,96 metros. Norte: com o imóvel de Vânia Denise Lauxen, medindo 12,32 metros. Leste: com o imóvel de Vânia Denise Lauxen, medindo 58,14 metros. Oeste: com o imóvel de Vânia Denise Lauxen e de Sérgio Luiz Salvi, medindo 57,90 metros. Distanto 79,43 metros da esquina com a Rua C.

6. CARACTERÍSTICAS DE SOLO E RELEVO

O terreno pode ser todo aproveitado, é formado por solo firme de textura média, que pode ser edificado utilizando-se técnicas convencionais de construção, sendo o relevo plano.

7. ASPECTOS DA VEGETAÇÃO

A área do terreno está limpa, com vegetação rasteira (resíduo de campo nativo).

8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Para obter o valor do imóvel, foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, no qual, através de coleta de informações prestadas por corretores do mercado local e proprietários da região, quanto a áreas com características similares à área em questão, chega-se ao valor final. Assim, foi levado em consideração: o relevo, as características de solo e a sua conservação, o potencial comercial, percentual de aproveitamento, a localização da área e as suas vias de acesso.

9. VALOR DO IMÓVEL

R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais).

São Gabriel/RS, 01 de setembro de 2025.



LUIZ CLAUDIO RAEDER
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA/RS 061283



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO GABRIEL
Bel.Nadir da Silva Borges Pereira
Registradora

CERTIDÃO

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Gabriel, 23 de fevereiro de 2005

Fls.

Matricula

01

23.219

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, sito à rua "B" do desmembramento de propriedade de Vania Denise Lauxen, na cidade de Santa Margarida do Sul-RS, nesta comarca, com a área de **778,34m²** (setecentos e setenta e oito metros e trinta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **SUL**, com a rua "B", onde faz frente, medindo 13,96m; ao **NORTE**, com imóvel de Vania Denise Lauxen, medindo 12,32m; ao **LESTE**, com imóvel de Vania Denise Lauxen, medindo 58,14m e ao **OESTE**, com imóvel de Vania Denise Lauxen e de Sergio Luiz Salvi, medindo 57,90m, distando 79,43m da esquina com a rua "C". **PROPRIETÁRIA:** **VANIA DENISE LAUXEN**, brasileira, solteira, maior, contabilista, residente e domiciliada na cidade de Santa Margarida do Sul-RS, CPF/MF nº **642.146.050-04**. **ORIGEM:** matrícula nº 23.063, Lv. 2-RG de 03 de janeiro de 2005. E. RS 8,10. São Gabriel, 23 de fevereiro de 2005/R. *Borgues* Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

Av.1-23.219 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante na Escritura Pública nº 19.499, do 1º Tabelionato desta cidade, instruído com cópia da Certidão de Casamento de matrícula nº 097196 01 55 2008 2 00024 190 0008375 14, passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, em 14 de julho de 2010, para constar que a proprietária acima, **Vânia Denise Lauxen**, contraiu matrimônio com **Cristiano da Cruz Santos**, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em 26 de julho de 2008, ou seja, na vigência da Lei nº 10.406/2002, não tendo havido alterações nos nomes dos cônjuges, e que, por sentença do Dr. Eduardo Furian Pontes, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, datada de 16 de junho de 2010, transitada em julgado em 02 de julho de 2010, foi decretada a separação judicial do casal, alterando o estado civil da mesma para **separada**. Nada mais. Dou fé. Pasta 55-ITBI. **PROTOCOLO:** nº 172.838, fls. 134, Lv. 1-Z, em 10/09/2018. E. R\$38,80. Selo: 0597.01.1800001.18532 - R\$1,40; 0597.04.1600004.03182 - R\$3,30. São Gabriel, 10 de outubro de 2018/Ad. *Borgues* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

R/2-23.219 - **DOAÇÃO - DOADORA:** **VÂNIA DENISE LAUXEN**, brasileira, separada, contabilista, residente e domiciliada em Santa Margarida do Sul-RS, CPF/MF nº 642.146.050-04. **DONATÁRIA:** **ROBERTA CORRÊA LINO**, brasileira, solteira, maior, contadora, residente e domiciliada na rua Clarestino Bento, nº 1370, Bairro Passo da Lagoa, nesta cidade, CPF/MF nº 008.695.170-07. **OBJETO:** todo o imóvel acima matriculado. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), para efeitos fiscais, R\$ 33.470,00 (trinta e três mil, quatrocentos e setenta reais). **TÍTULO:** Escritura Pública nº 19.499, de 19 de julho de 2018, lavrada às fls. nº 64/65, do Lv. nº 55 de Transmissões do 1º Tabelionato desta cidade. **CONDICÕES:** nada consta. Pasta 55-ITBI. **PROTOCOLO:** nº 172.838, fls. 134, Lv. 1-Z, em 10/09/2018. E. R\$293,80. Selo: 0597.01.1800001.18533 - R\$1,40; 0597.06.1300001.04996 - R\$24,50. São Gabriel, 10 de outubro de 2018/Ad. *Borgues* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Continua no verso

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 10 de outubro de 2018.

Borgues
Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada

Certidão: R\$8,40 (0597.01.1800001.18548 - R\$1,40)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0597.01.1800001.18549 - R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0597.01.1800001.18550 - R\$1,40)

Total de Emolumentos: R\$25,90