

1 - IDENTIFICAÇÃO

Matrícula:	149.182 do 1º ORI de Uberlândia/MG	
Objetivo:	Valor de mercado de compra e venda	
Finalidade:	Garantia, Fins contábeis	
Vistoria	Data:	sexta-feira, 9 de fevereiro de 2024
	Horário	08:00 horas
Solicitante:	Credicitrus- Cooperativa de Crédito	
Nº processo:	149.182	
Proponente:	Cássio Mendes de Alcântara (CPF: 350.504.706-68)	
Endereço:	Rua Coronel Constantino, nº 21- Apartamento 1003- Edifício Solarium Residence	
CEP:	38400-204	
Bairro:	Tabajaras	
Cidade:	Uberlândia	
UF:	MG	



2 - AVALIAÇÃO

Valor de avaliação:	R\$ 810.700,00	
Valor unitário (R\$/m²):	8.491,36	<i>oitocentos e dez mil, setecentos reais</i>
Valor de liquidação forçada:	R\$ 766.000,00	
Valor unitário (R\$/m²):	8.023,17	<i>setecentos e sessenta e seis mil reais</i>
Deságio:	5,51%	

3 - INFORMAÇÕES DIVERSAS

Apartamento			Edifício		Laudo de avaliação	
Área privativa:	95,47 m²		Pavimentos:	13 pavimento (s)	Grau de fundamentação:	II (dois)
Área comum:	43,12 m²		Apartamentos por andar:	3	Grau de precisão:	III (três)
Área total:	138,59 m²		Piscina:	Não	Amplitude:	6,1%
Pavimentos:	1 pavimento (s)		Salão de festa:	Sim	Método de avaliação: Método Comparativo Direto- Tratamento por fatores	
Fração ideal:	291,16%		Quadra poliesportiva:	Não		
Vaga de garagem:	Coberta	Descoberta	Guarita 24 horas:	Sim		
Andar	2	0	Elevador:	Sim		
	10º					

4 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Uso da Região

☒ Residencial☐ Comercial☐ Industrial☐ Rural

Infra Estrutura Urbana

☒ Rede de Água☒ Rede de Esgoto☒ Energia Elétrica☒ Iluminação Pública☒ Telefonia☒ Pavimentação☒ Guias e Sargetas☒ Gás

Serviços Públicos e Comunitários

☒ Coleta de Lixo☒ Transporte Coletivo☒ Comércio☒ Agência Bancária☒ Escola☒ Hospital☒ Segurança☒ Lazer

5 – TERRENO

Dimensões	
Área (m²):	=
Frente / Testada (m):	-
Fração Ideal (%):	-

Formato:	Irregular
Situação:	Esquina
Topografia:	Plano
Superfície:	Seco

6 – CARACTERÍSTICA DA U -

Idade aparente: 10 Anos Andar: 10º

Estado de Conservação: Entre nova e regular

Vocação: Residencial

Ocupação: -

Tipo: Apartamento

Padrão Construtivo: Médio-Máx.-Com Elevador

7 – SITUAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel encontra-se ocupado?

Sim, o imóvel encontra-se ocupado.

7.1. Há condomínio formal no local? Se sim, qual o nome do condomínio?

Sim, há condomínio fomal, cuji nome do condomínio é Edifício Solarium Residence.

8 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Descrição do imóvel avaliando

Apartamento Residencial situado no 10º andar. O mesmo situa-se à Rua Coronel Constantino, nº 21- Apartamento 1003- Edifício Solarium Residence, no bairro Tabajaras, na cidade de Uberlândia/MG

O imóvel avaliando é composto de 1 pavimento (s), sendo internamente dividido conforme descrito no item 10.2 - Características da unidade avalianda.

9 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Nível de oferta:

Médio/Normal

Nível de Demanda:

Alto

Absorção (Liquidez):

Alta (6 a 12 meses)

O mercado imobiliário na cidade de Itumbiara/MG, de um modo geral e no segmento de escritório comercial, encontra-se com um número de ofertas relativamente alto. Além disso, mesmo com o aumento da taxa selic e, consequentemente, aumento da taxa de juros do financiamento bancário, a demanda por imóveis desse tipo continua alta. Destarte, a liquidez dessa tipologia de imóvel é alta.

10 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Cidade

Nome da cidade:

Uberlândia/MG

População:

706.597 habitantes

Capital do estado:

Belo Horizonte

Informações da cidade:

Uberlândia é um município brasileiro do interior do estado de Minas Gerais, Região Sudeste do país. Sua população, segundo estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), era de 706 597 habitantes em julho de 2021, sendo o município mais populoso da região do Triângulo Mineiro e o segundo de Minas Gerais.

Localização do imóvel

- ☐ no polo principal, em logradouro principal (considerado para comércio/escritório)
- ☐ no polo principal, em logradouro secundário (considerado para comércio/escritório)
- ☒ no polo secundário, em logradouro principal
- ☐ no polo secundário, em logradouro secundário
- ☐ região mista ou de transição de usos

Escala de localização

- ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5
- ☐ 6 ☐ 7 ☒ 8 ☐ 9 ☐ 10

Observação: Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído a melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.

10.1 - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E REGIÃO

1- Densidade de ocupação da região: Média/alta

2- Padrão Econômico: Médio/Alto

3- Distribuição da ocupação: Horizontal e Vertical

4- Transporte Coletivo: Ônibus

5- Equipamento Comunitário: ☒ Praças ☐ Hospitais ☒ Quadra poliesportiva ☒ Shoppings ☒ Escola

6- Intensidade de Tráfego: Média
(Transporte)

7- Principais Polos de Influência: Avenida Rondon Pacheco, Center Shopping e Avenida João Naves de Ávila.

8- Principais Vias de Acesso: Avenida João Naves de Ávila e Avenida Rondon Pacheco.

10.2 - LOCALIZAÇÃO DA CIDADE



[illegible]

13 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula	149.182 do 1º ORI de Uberlândia/MG
IPTU	-
Medição "in loco"	Sim, foi feita a medição "in loco".
Outros	-

14 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Avaliação válida para um apartamento residencial, o qual situa-se à Rua Coronel Constantino, nº 21- Apartamento 1003- Edifício Solarium Residence- Lotes 11B e 12 B; Quadra 05, no bairro Altamira, na cidade de Uberlândia/MG.

Dados extraídos da Matrícula nº 149.182 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG. O apartamento possui uma área privativa de 95,4735 m², uma área comum de 43,1187 m² e uma área de garagem de 24,00 m². Destarte, a área total desse apartamento é de 162,5922 m². Além disso, o apartamento possui uma fração ideal de 2,9158 %.

O imóvel situa-se na cidade de Uberlândia/MG, o qual fica no triângulo mineiro. O imóvel fica em um local próximo à Avenida Rondon Pacheco e próximo ao supermercado Assaí. O bairro Tabajaras faz divisa com os bairros Fundinho e Copacabana, o qual situa-se do outro lado da Avenida Rondon Pacheco.

Avaliação feita pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Este laudo atende integralmente ao Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III, conforme Norma da ABNT NBR 14.653 e Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE quando cabíveis.

Avaliação para determinação do Valor de mercado de compra e venda com a finalidade de Garantia, Fins contábeis, feita pelo Método Comparativo Direto- Tratamento por fatores. O laudo de avaliação possui Grau de fundamentação e Grau de precisão com uma amplitude de 0%.

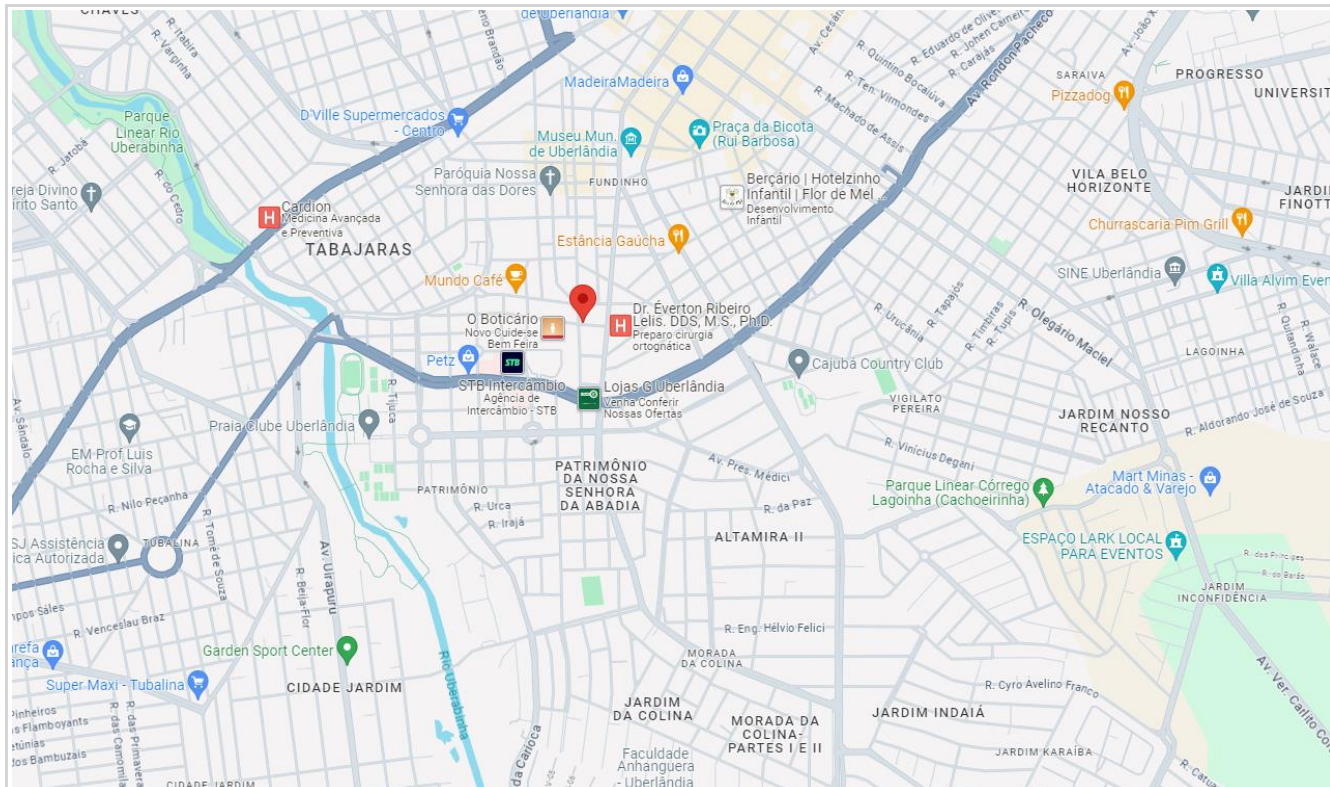
O laudo atende integralmente a Norma da ABNT NBR 14.653 e Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE, quando cabíveis.



Autor: Engº Michel Xavier Costa Oliveira
Crea: 196.626/D
Empresa: AgroCivil Engenharia Ltda.
Data: Uberlândia/MG, quarta-feira, 14 de fevereiro de 2024

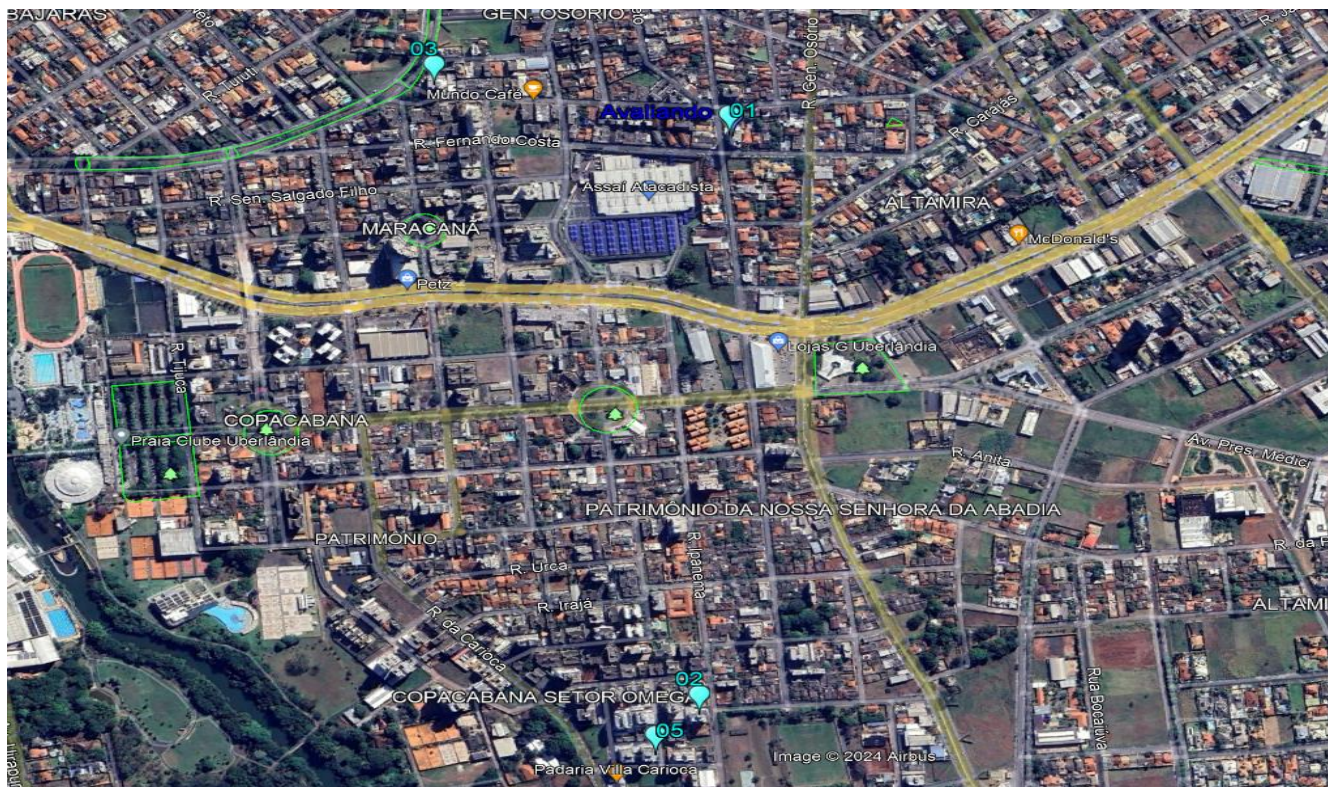
13 - LOCALIZAÇÃO

18°55'44.4"S 48°17'00.5"W



13.1 - LOCALIZAÇÃO

18°55'44.4"S 48°17'00.5"W



14- PESQUISA

14.1- ELEMENTOS DA PESQUISA- FOTOS



Elemento 01

PC	Idade aparente	EC	Garagem
Médio - Com Elevador	10 ano (s)	Entre nova e regular	2
% da variação da área em relação ao avaliando			Dist. Ao avaliando (Km)
-0,55%			0,00 Km



Elemento 02

PC	Idade aparente	EC	Garagem
Médio - Com Elevador	10 ano (s)	Regular	2
% da variação da área em relação ao avaliando			Dist. Ao avaliando (Km)
-1,60%			0,90 Km



Elemento 03

PC	Idade aparente	EC	Garagem
Médio-Máx.-Com Elevador	10 ano (s)	Regular	2
% da variação da área em relação ao avaliando			Dist. Ao avaliando (Km)
-11,03%			0,30 Km



Elemento 04

PC	Idade aparente	EC	Garagem
Médio - Com Elevador	15 ano (s)	Regular	2
% da variação da área em relação ao avaliando			Dist. Ao avaliando (Km)
-6,84%			1,30 Km

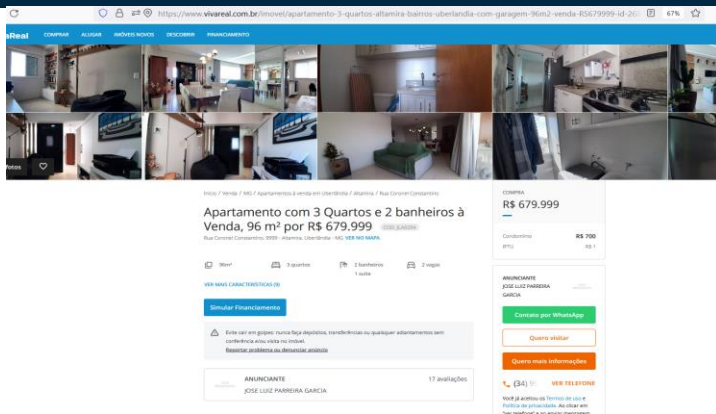


Elemento 05

Dist. Ao avaliando (Km)	1,10 Km
PC	Médio-Máx.-Com Elevador
Idade aparente	4 ano (s)
EC	Entre nova e regular
Garagem	2
% da variação da área em relação ao avaliando	2,59%

14- PESQUISA

14.1- ELEMENTOS DA PESQUISA- FOTOS



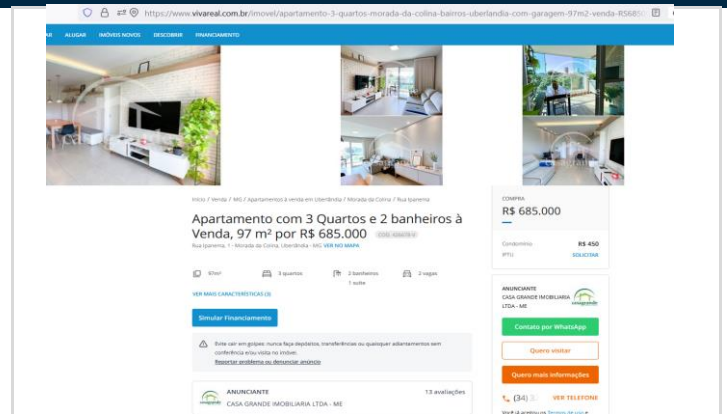
Elemento 01

Link

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-altamira-bairros-uberlandia-com-garagem-96m2-venda-R\\$679999-id-2681754396/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-altamira-bairros-uberlandia-com-garagem-96m2-venda-R$679999-id-2681754396/)

Coordenada

18°55'44.39"S 48°17'0.70"W



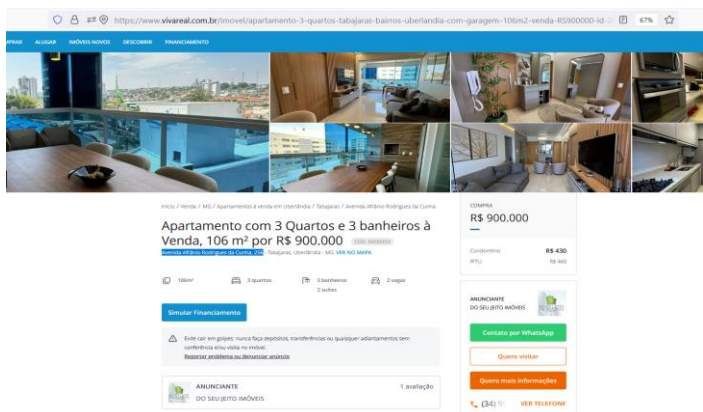
Elemento 02

Link

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-morada-da-colina-bairros-uberlandia-com-garagem-97m2-venda-R\\$685000-id-2688554803/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-morada-da-colina-bairros-uberlandia-com-garagem-97m2-venda-R$685000-id-2688554803/)

Coordenada

18°56'17.13"S 48°17'4.17"W



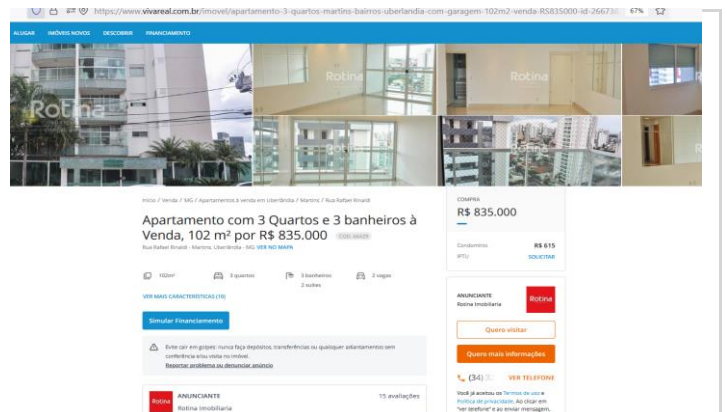
Elemento 03

Link

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-tabajaras-bairros-uberlandia-com-garagem-106m2-venda-R\\$900000-id-2664083716/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-tabajaras-bairros-uberlandia-com-garagem-106m2-venda-R$900000-id-2664083716/)

Coordenada

18°55'40.83"S 48°17'13.54"W



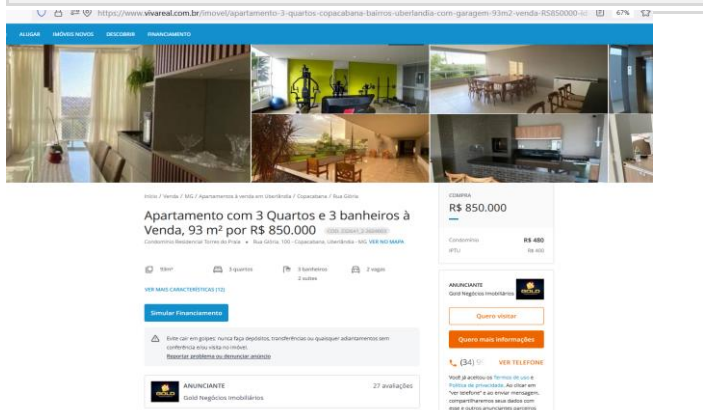
Elemento 04

Link

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-martins-bairros-uberlandia-com-garagem-102m2-venda-R\\$835000-id-2667387453/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-martins-bairros-uberlandia-com-garagem-102m2-venda-R$835000-id-2667387453/)

Coordenada

18°55'04.3"S 48°17'19.0"W



Link

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-copacabana-bairros-uberlandia-com-garagem-93m2-venda-R\\$850000-id-2664487498/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-copacabana-bairros-uberlandia-com-garagem-93m2-venda-R$850000-id-2664487498/)

Coordenada

18°56'19.4"S 48°17'06.3"W

Elemento 05

14 - PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO COMPARATIVO 01				Tipo: Apartamento		Uso: Residencial	
Endereço:	Rua Coronel Constantino, nº 21			Bairro:	Altamira		14/fevereiro/2024
Cidade:	Uberlândia	UF: MG		Fonte	JOSE LUIZ PARREIRA GARCIA		(34) 99861-3444
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-altamira-bairros-uberlandia-com-garagem-96m2-venda-RS679999-id-2681754396/						Referência:	JLA0294
Padrão Construtivo			Idade	Estado de Conservação			Andar
Médio - Com Elevador			10	Entre nova e regular			5º
Área privativa (m²)	Valor de Venda		R\$/m²	Status	Dormitórios	Suítes	Vagas
96,00	R\$ 680.000,00		R\$ 7.083,33	Oferta	2	1	2
Dist. ao avaliando (Km)		Descrição resumida					
0,00 Km		Apartamento residencial no mesmo edifício.					

ELEMENTO COMPARATIVO 02				Tipo: Loja		Uso: Residencial	
Endereço:	R. Ipanema, 700			Bairro:	Morada da Colina	14/fevereiro/2024	
Cidade:	Uberlândia	UF: MG		Fonte	CASA GRANDE IMOBILIARIA	(34) 98402-9912	
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-morada-da-colina-bairros-uberlandia-com-garagem-97m2-venda-RS685000-id-2688554803/						Referência:	426678-V
Padrão Construtivo			Idade	Estado de Conservação			Andar
Médio - Com Elevador			10	Regular			5º
Área privativa (m²)	Valor de Venda		R\$/m²	Status	Dormitórios	Suítes	Vagas
97,00	R\$ 685.000,00		R\$ 7.061,86	Oferta	2	1	2
Dist. ao avaliando (Km)	Descrição resumida						
0,90 Km	Apartamento com bom padrão de acabamento e 2 vagas de garagem.						

ELEMENTO COMPARATIVO 03				Tipo: Apartamento		Uso: Residencial	
Endereço:	Avenida Afrânio Rodrigues da Cunha, 256			Bairro:	Tabajaras		14/fevereiro/2024
Cidade:	Uberlândia	UF:	MG	Fonte:	DO SEU JEITO IMÓVEIS		
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-tabajaras-bairros-uberlandia-com-garagem-106m2-venda-RS900000-id-2664083716/						Referência:	NE00450
Padrão Construtivo			Idade	Estado de Conservação			Andar
Médio-Máx.-Com Elevador			10	Regular			8º
Área privativa (m²)	Valor de Venda		R\$/m²	Status	Dormitórios	Suítes	Vagas
106,00	R\$ 900.000,00		8490,566038	Oferta	2	1	2
Dist. ao avaliando (Km)	Descrição resumida						
0,30 Km	Apartamento residencial a venda.						

ELEMENTO COMPARATIVO 04				Tipo: Apartamento		Uso: Residencial	
Endereço:	Rua Rafael Rinaldi, 365- Edifício Homero Santos			Bairro:	Martins	14/fevereiro/2024	
Cidade:	Uberlândia	UF:	MG	Fonte	Rotina Imobiliaria	(34) 3239-5000	
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-martins-bairros-uberlandia-com-garagem-102m2-venda-RS835000-id-2667387453/						Referência:	66429
Padrão Construtivo			Idade	Estado de Conservação			Andar
Médio - Com Elevador			15	Regular			10º
Área privativa (m²)	Valor de Venda		R\$/m²	Status	Dormitórios	Suítes	Vagas
102,00	R\$ 835.000,00		R\$ 8.186,27	Oferta	2	1	2
Dist. ao avaliando (Km)	Descrição resumida						
1,30 Km	Apartamento residencial						

ELEMENTO COMPARATIVO 05				Tipo: Apartamento		Uso: Residencial	
Endereço:	Rua da Glória, 100- Condomínio Torres do Praia			Bairro:	Copacabana		14/fevereiro/2024
Cidade:	Uberlândia	UF: MG		Fonte	Gold Negócios Imobiliários		(34) 3225-6070
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-copacabana-bairros-uberlandia-com-garagem-93m2-venda-RS850000-id-2664487498/						Referência:	232641_2-2604003
Padrão Construtivo			Idade	Estado de Conservação			Andar
Médio-Máx.-Com Elevador			4	Entre nova e regular			8º
Área privativa (m²)	Valor de Venda		R\$/m²	Status	Dormitórios	Suítes	Vagas
93,00	R\$ 850.000,00		R\$ 9.139,78	Oferta	2	1	2
Dist. ao avaliando (Km)		Descrição resumida					
1,10 Km		Apartamento residencial					

Na presente avaliação considera-se que as informações fornecidas por terceiros, referentes às pesquisas de mercado, são verdadeiras e foram prestadas de boa fé.

15 - HOMOGENEIZAÇÃO

Dados	VU/m²	F.f.	F.t.	F.ar.	F.a.	F.e.	F.i.c.	F.s.	F.v.	VU/m² Hom.
1	R\$ 7.083,33	0,9000	1,0000	1,0014	1,1500	1,1215	1,0000	1,0000	1,0000	R\$ 8.233,27
2	R\$ 7.061,86	0,9000	1,0000	1,0040	1,1500	1,1765	1,0177	1,0000	1,0000	R\$ 8.786,08
3	R\$ 8.490,57	0,9000	1,0000	1,0265	1,0455	1,0000	1,0177	1,0000	1,0000	R\$ 8.345,89
4	R\$ 8.186,27	0,9000	1,0000	1,0167	1,0000	1,1215	1,0699	1,0000	1,0000	R\$ 8.987,68
5	R\$ 9.139,78	0,9000	1,0000	0,9935	1,0455	1,0000	0,9488	1,0000	1,0000	R\$ 8.105,69

Legenda:

F.f. = Fator Oferta
F.t. = Fator Transposição
F.ar. = Fator Área
F.a. = Fator Andar
F.e. = Fator Equivalência
F.i.c. = Fator Idade e Conservação
F.v. = Fator Vaga de Garagem
F.s= Fator situação

Somatório = R\$ 42.458,61

Média Geral = R\$ 8.491,72

Valor Unitário Homogeneizado = R\$ 8.491,72

Limite Inferior (-30%) = R\$ 5.944,21

Limite Superior (+30%) = R\$ 11.039,24

VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

Área privativa	Valor/m²	PC	EC	Valor total
		Apartamento	10 ano (s)	
95,47 m²	R\$ 8491,72/m²	Médio-Máx.-Com Elevador	Entre nova e regular	R\$ 810.734,42

Valor de avaliação:	R\$ 810.700,00	
	Valor unitário (R\$ /m²)	8.491,36
oitocentos e dez mil, setecentos reais		
Valor de liquidação forçada:	R\$ 766.000,00	
	Valor unitário (R\$ /m²)	8.023,17
setecentos e sessenta e seis mil reais		

Valor de liquidez	
Taxa de melhor aplicação	12,00% ao ano
Taxa real ao mês	0,95%
Velocidade de venda	6 meses
Fator de liquidez	94,49%

VA

*Conforme ABNT NBR 14653-1:2019, Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, no subitem 7.7.1, é permitido arredondar o resultado da avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado.

18 - MEMÓRIA DE CÁLCULO

18.1 - MEMÓRIA DE CÁLCULO- CASA

	Inicial	Final	
Desvio padrão	907,55	377,39	$X_{\text{mínimo}} = \text{Média Saneada} - t_{c.s} / n^{1/2}$
Coef. de Variação	11,36%	4,44%	R\$ 786.080,57
Média aritmética	R\$ 7.992,36	R\$ 8.491,72	$X_{\text{máximo}} = \text{Média Saneada} + t_{c.s} / n^{1/2}$
			R\$ 835.388,27
			Total de elementos pesquisados
			5
			t de students
			1,53
			Intervalo mínimo
			-3,04%
			Intervalo máximo
			3,04%

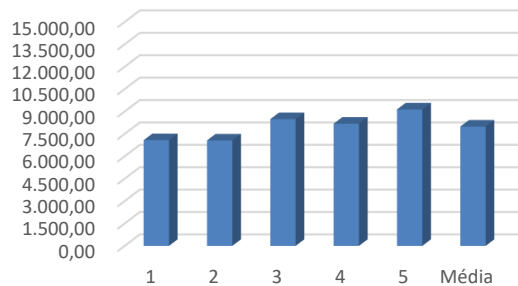
Intervalo de Confiança	Mínimo	-3,04%	R\$ 8.233,49
	Máximo	3,04%	R\$ 8.749,95
	Amplitude	6,08%	

Valor mínimo	R\$ 786.080,57
Valor médio	R\$ 810.734,42
Valor máximo	R\$ 835.388,27

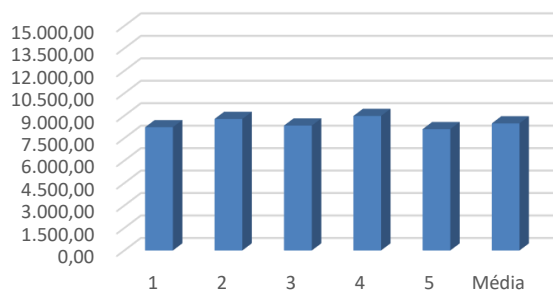
18.3- GRÁFICOS DOS VALORES UNITÁRIOS ANTES E DEPOIS DA HOMOGENEIZAÇÃO

Elemento	Preços observados (R\$/m²)	Valor unitário homogeneizado
1	R\$ 7.083,33	R\$ 8.233,27
2	R\$ 7.061,86	R\$ 8.786,08
3	R\$ 8.490,57	R\$ 8.345,89
4	R\$ 8.186,27	R\$ 8.987,68
5	R\$ 9.139,78	R\$ 8.105,69
Média	R\$ 7.992,36	R\$ 8.491,72
	Antes	Depois

Antes



Depois



ANEXO A | DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



01- Fachada do edifício



02- Fachada do edifício



03- Identificação do condomínio



04- Identificação numérica



05- Vizinho à direita



06- Vizinho à direita

ANEXO B | DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



07- Vizinho à esquerda



08- Vizinho à esquerda



09- Logradouro



10- Logradouro



11- Placa do logradouro



12- Vaga de garagem 01

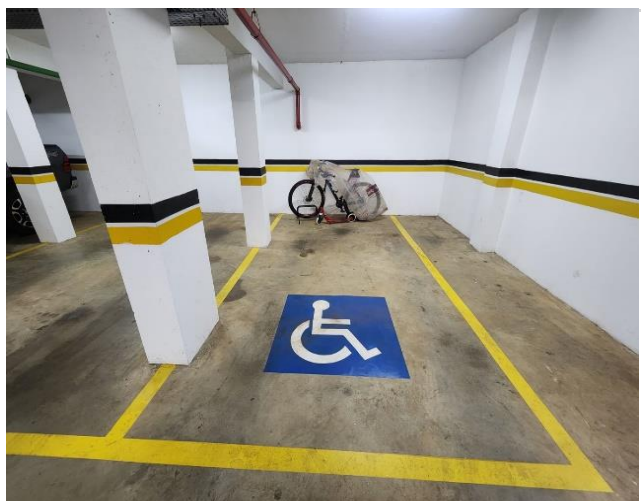
ANEXO B | DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



13- Vaga de garagem 01



14- Vaga de garagem 02



15- Vaga de garagem 02



16- Avaliando



17- Identificação do apartamento avaliando



18- Apartamento vizinho

ANEXO B | DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



19- Apartamento vizinho



20- Hall de entrada



21- Sala de jantar



22- Varanda

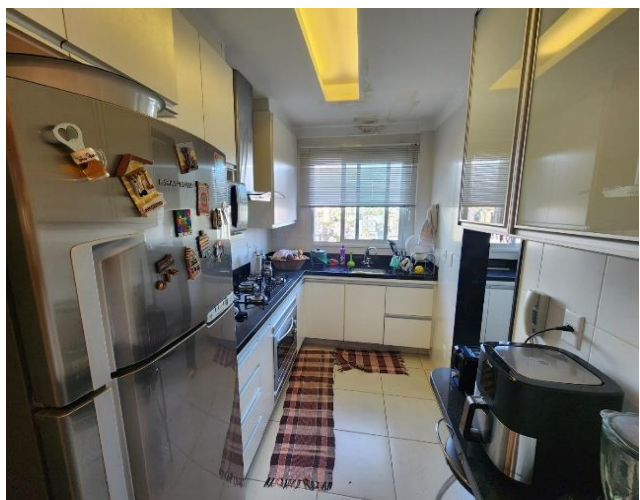


23- Sala de estar

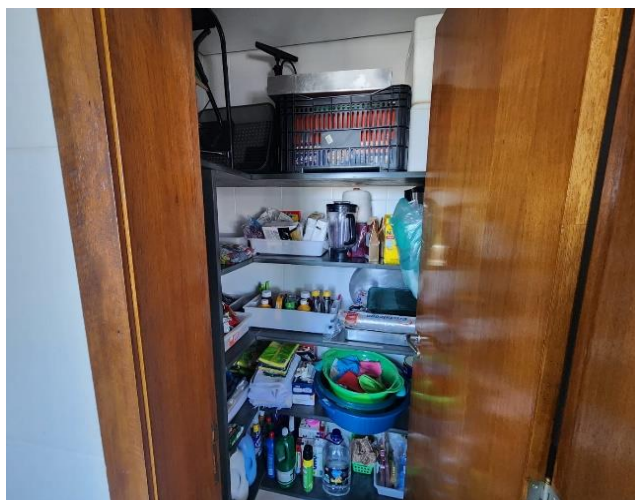


24- Área de serviço

ANEXO B | DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



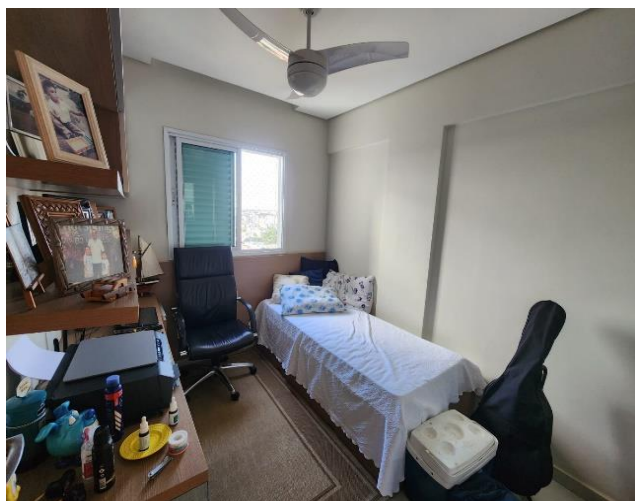
25- Cozinha



26- Despensa



27- Hall de circulação



28- Dormitório 01



29- Dormitório 02



30- Banheiro social

ANEXO B | DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



31- Suíte 01



32- Suíte 01



33- Suíte 01- Banheiro

[EM BRANCO]

-

[EM BRANCO]

-

[EM BRANCO]

-



AgroCivil Engenharia Ltda (CNPJ: 23.314.140/0001-30)

149182 | Nº processo: 149182

ANEXO B | CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ANEXO B | CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ANEXO B | CERTIDÃO DE MATRÍCULA

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MINAS GERAIS 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA - MG Avenida João Pinheiro, 409, Centro - CEP 38.400-124 - Tel.(34) 3214-6233	Pedido nº 403.126 07:54:33 Página 01
<i>Denise Testa Pereira</i> Registradora substituta <i>Geraldo O. Miranda Filho</i> Registrador substituto	<i>Márcio Ribeiro Pereira</i> Registrador	<i>Patrícia Testa Pereira</i> Registradora substituta <i>Rodrigo Pereira da Silveira</i> Escrevente
C E R T I D ã O		
LIVRO 2 REGISTRO GERAL		1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Matrícula 149.182	Ficha 01	<i>2...</i> Uberlândia - MG, 04 de junho de 2012
IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Altamira, na Rua Coronel Constantino, nº 21, constituído pelo apartamento nº 1003, localizado no 10º pavimento do Edifício Solarium Residence, com a área privativa de 95,4735m², área de garagem de 24,00m² correspondendo as vagas 03-06/subsolo, área comum de 43,1187m², área total de 162,5922m², fração ideal de 0,0291158, e cota de 27,7200m² do terreno que é composto pelos lotes nºs 11B e 12B da quadra nº 05, medindo trinta e nove metros e cinquenta (39,50) centímetros de frente confrontando com a Rua Felisberto Carrijo; vinte e quatro (24,00) metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 10; vinte e um metros e cinquenta (21,50) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Coronel Constantino; pelos fundos em quatro linhas quebradas de vinte e quatro metros e noventa e três (24,93) centímetros mais quatro metros e cinquenta e sete (4,57) centímetros mais quatro metros e sessenta (4,60) centímetros e mais sete metros e cinquenta (7,50) centímetros confrontando com os lotes nºs 09 e 13, com a área de 952,06m². PROPRIETÁRIA: ELGLOBAL CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Diógenes de Moraes, 10, sala 01, Bairro Cazeca, CNPJ 05.743.389/0001-89. Registro anterior: Matrícula nº 102.815 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia. AV-1-149.182- Protocolo nº. 386.729, em 17 de maio de 2012- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da Instituição e Especificação de Condomínio do Edifício Solarium Residence. Em 04/06/2012. Dou fé: <i>2...</i> AV-2-149.182- Protocolo nº. 386.729, em 17 de maio de 2012- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 10.425, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Solarium Residence. Em 04/06/2012. Dou fé: <i>2...</i> AV-3-149.182- Procede-se a esta averbação para constar que em garantia do empréstimo concedido no R-3 da matrícula 102.815, desta Serventia, a devedora Elglobal Construtora Ltda concedeu ao credor Banco Bradesco S/A, em primeira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula, sendo que o valor do crédito, juros, vencimento e demais consignações constam do registro nº 3 e das averbações 4, 5 e 6 da referida matrícula. Em 04/06/2012. Dou fé: <i>2...</i> AV-4-149.182- Protocolo nº 414.468, em 24 de julho de 2013- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pelo credor Banco Bradesco		

ANEXO B | CERTIDÃO DE MATRÍCULA

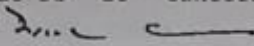
continuação

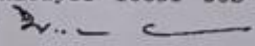
97/54
Página
unção

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

S/A, através de instrumento particular, datado de Belo Horizonte, 11/04/2013, procede-se ao cancelamento da AV-3-149.182, acima. Em 29/07/2013. Dou fé: 

R-5-149.182- Protocolo nº 413.736, em 15 de julho de 2013- Transmitedor: Elglobal Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Diogenes Moraes, 10, CNPJ 05.743.389/0001-89, representada, neste ato, pelo sócio Paulo Sérgio Ferreira, CPF 511.529.246-72. ADQUIRENTES: GUSTAVO FERNANDES RAMOS, engenheiro, CNH 02215224618-DNT/MG, CPF 047.345.376-23, e sua mulher VIVIANE DIAS MENDES, engenheira, CNH 02284082052-DNT/MT, CPF 051.547.026-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cel. Constantino, 21, ap. 1003. INTERVENIENTE: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob o forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF nº 574.970.796-20, conforme procuração e subestabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº 2931 às fls. 169 e 170, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº 01948-P às fls. 027. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial Urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 24/05/2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$350.000,00, dos quais R\$280.295,51 foram pagos diretamente pelos compradores, e o restante de R\$69.704,49 foram pagos pela Caixa, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS dos mesmos. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00. ITBI no valor de R\$7.000,00 recolhido em data de 10/07/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 11/07/2013, com o nº de controle 365956. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0101-12-01-0011-0029. Em 29/07/2013. Dou fé: 

AV-6-149.182- Protocolo nº 465.276, em 23 de setembro de 2015- A requerimento da proprietária Viviane Dias Mendes, que juntou cópia do documento que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que o órgão expedidor correto da CNH da mesma é "DETRAN/MG". Emol.: R\$12,98, TEF.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 14/10/2015.
Dou fé: 

R-7-149.182- Protocolo nº 465.276, em 23 de setembro de 2015- Transmitedores: Gustavo Fernandes Ramos, engenheiro eletricista, CNH 02215224618-DETRAN/MG, CPF 047.345.376-23, e sua mulher Viviane Dias

Continua na ficha 02

ANEXO B | CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Página 03

Página 03

Pedido nº 403.126
07:54:33
Página 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 149.182

Ficha 02

Uberlândia - MG, 14 de outubro de 2015

Mendes, engenheira de alimentos, CNH 02284082052-DETRAN/MG, CPF 051.547.026-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30/04/2010, depois da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua da Carioca, 210, ap. 104, Bairro Maracanã. ADQUIRENTE: CASSIO MENDES DE ALCANTARA, brasileiro, divorciado por sentença do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca datada de 09/09/2005, pecuarista, CNH 03358566440-DETRAN/MG, CPF 350.504.706-68, com endereço comercial nesta cidade, na Avenida Floriano Peixoto, 615, sala 701, Centro. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 18/09/2015, no livro nº 1282 N às fls. 073/074. VALOR: R\$440.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$440.000,00. Emol.: R\$1.564,04, TEFJ.: R\$1.033,44. Total: R\$2.597,48. Em 14/10/2015. Dou fê:

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 149182 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 29 de fevereiro de 2016.

Marcos Ribeiro Pereira - Registrador
Gerardo O. Miranda Filho - Substituto
Patricia Testa Pereira - Substituta

Denise Testa Pereira - Substituta
Jesemias Neto dos Santos - Substituto
Rodrigo Pereira da Silveira - Escrevente

Emolumentos: R\$14,89 Recibo: R\$0,89 Taxa Escalção: R\$5,57 Total: R\$21,35

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de 1º Registro de Imóveis
Uberlândia - MG - CNH 03.213 e

Selo Eletrônico Nº ANP55473
Cod. Seg.: 7724.5598.3997.5625

Quantidade de Atos Praticados: 00004
Emolumentos: R\$63,12 - TEFJ: R\$22,28
Valor Final: R\$85,40
Consulte a validade deste Selo no
site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Ofício Registro de Imóveis de Uberlândia-MG
Marcos Ribeiro Pereira
Titular
Denise Testa Pereira
Substituto
Patricia Testa Pereira
Substituto
Gerardo O. Miranda Filho
Substituto
Rodrigo P. da Silveira
Escrevente