VALIENGE BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



Perfil do Imóvel:
Urbano – Perfil Misto

Dados do Imóvel:
Rua Rui Barbosa, n° 299
Centro - Patrocínio – SP
Matrícula Imobiliária n° 18.145
Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Patrocínio – MG
Lat.: -18°56'27"S Long.: -46°59'36"O

Finalidade da Avaliação:
Apuração de Valor de Venda

Dados do Processo:
Autos n° 0022647-42.2002.8.26.0576
6ª Vara Cível
Foro da Comarca de São José do Rio Preto – SP

Grau de Fundamentação:
Grau II da NBR 14.653 – Parte 02

Número do Laudo:
VLG10202638740036001

O conteúdo deste laudo é de caráter CONFIDENCIAL e de USO RESTRITO no Processo n° 0022647-42.2002.8.26.0576 da 6ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto - SP, sendo PROIBIDA a sua reprodução total ou parcial em outros processos sem PRÉVIA AUTORIZAÇÃO.

VALIENGE BRASIL

CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

O **valor médio de mercado** sugerido para **venda** do **imóvel** (urbano – perfil misto) situado na **Rua Rui Barbosa**, **n° 299**, bairro **Centro**, **município** de **Patrocínio**, **estado** de **Minas Gerais**, correspondente à **Matrícula Imobiliária n° 18.145** do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduva – SP**, com **área de terreno** de **225,00 m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) e **567,45 m²** (quinhentos e sessenta e sete e quarenta e cinco decímetros quadrados) de **área construída**, é de:

Terreno (225,00 m²)

R$ 299.286,00

Construções e Benfeitorias (567,45 m²)

R$ 700.955,57

Valor Médio de Mercado:

R$ 1.000.241,57

(um milhão, duzentos e quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos)

Valor referente ao mês de outubro de 2026.

A pesquisa de imóveis levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em **ofertas na região do imóvel avaliado** (região central do município de Patrocínio), onde foram coletadas **cinco ofertas comparativas de terreno** na **modalidade** de **venda** que; aplicado o **fator oferta** (considerando a elasticidade das negociações das ofertas), **concluiu por valores unitários de metro quadrado de área de terreno que variavam** de **R$ 1.130,64** a **R$ 1.529,68**. A partir do valor unitário destes elementos comparativos **concluiu-se** pelo **valor médio** de **R$ 1.330,16** como o **mais adequado** para o **metro quadrado de terreno** do **imóvel avaliado**.

As **construções e benfeitorias foram avaliadas de acordo com os critérios estabelecidos pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE**, pautados pelos valores de construção por metro quadrado publicado pelo **Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo**.

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objetivo o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o **valor médio de mercado** para **venda** do **imóvel** (urbano – perfil misto) situado na **Rua Rui Barbosa**, **n° 299**, bairro **Centro**, **município** de **Patrocínio**, **estado** de **Minas Gerais**, correspondente à **Matrícula Imobiliária n° 18.145** do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduva – SP**, com **área de terreno** de **225,00 m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) e **567,45 m²** (quinhentos e sessenta e sete e quarenta e cinco decímetros quadrados) de **área construída**, visando atender demanda gerada no **Processo n° 0022647-42.2002.8.26.0576**, que tramita perante a **6ª Vara Cível** da **Comarca de São José do Rio Preto**, estado de **São Paulo - SP**.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

a) A localização do imóvel no município.
b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram obtidas junto aos solicitantes, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento, ressaltando que o presente trabalho tem por objeto única e exclusivamente estipular um valor de mercado ao imóvel indicado.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

De acordo com vistoria realizada em **23/06/2026** às **13h30**, foram coletadas todas as informações necessárias para caracterização do imóvel objeto desta avaliação, constatando o que segue:

2.1. Localização:

O imóvel localiza-se no **perímetro da área urbana** do município de **Patrocínio**, no bairro **Centro**, na quadra formada pela **Rua Rui Barbosa** (a qual o imóvel avaliado faz frente), complementada pela **Avenida Faria Pereira, Rua Bernardo Guimarães** e **Rua Governador Valadares**, nas seguintes coordenadas: **-18°56’27’’S** e **-46°59’36’’O**.

2.2. Característica geoeconômica da região do imóvel avaliado:

Patrocínio é um município brasileiro do estado de Minas Gerais, pertencente à mesorregião do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba. O território possui expressiva notoriedade econômica pela sua

forte base na agropecuária nacional, destacando-se historicamente entre os maiores produtores do país na cultura do café. O município está localizado na mesorregião do Triângulo Mineiro/Alto Paranaíba e na microrregião de Patrocínio. Faz parte da Região Imediata de Patrocínio, que pertence à Região Intermediária de Patos de Minas. Possui IDH – Índice de Desenvolvimento Humano de 0,739 – alto.

2.3. Uso do imóvel:

Em nossa vistoria constatamos que o imóvel consiste em **lote urbano com construções de perfil misto**, estando no momento de nossa vistoria **desocupado e com seus limites preservados**.

2.4. Documentação e dados legais do imóvel:

O imóvel é formado pela **Matrícula Imobiliária n° 18.145**, do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio – MG** (vide certidão juntada no **ANEXO 01**), com **área total de terreno** de **225,00 m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), **área registral**, e **567,45 m²** (quinhentos e sessenta e sete e quarenta e cinco decímetros quadrados) de **área construída**. Consta que o imóvel está cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de Patrocínio** para fins de lançamento de **Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU** sob n° **008.023.0070-1**.

2.5. Terreno:

2.5.1. Dimensões:

Conforme consta no **item 2.4.**, o imóvel possui com **área de terreno** de **225,00 m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), com a seguinte descrição:

IMÓVEL URBANO: Lote de terreno de nº 070, quadra 08, setor 23, face 6, medindo 9 m de frente para a Avenida Rui Barbosa, de lado ímpar, por 25 m pelas laterais e 9 m de fundos, com 225 m² de área total, situado no centro desta cidade de Patrocínio-MG, à 52,90 m da esquina da Avenida Av. Rui Barbosa com a Rua Bernardo Guimarães; confrontando com Joaquim Leonel Filho pela direita, pela esquerda com a Caixa Econômica Federal e pelo fundo com Gilson Fernando Carvalho.

2.5.2. Topografia:

O imóvel avaliado possui em sua área **topografia plana** e **em nível** em relação ao **alinhamento** da **Rua Bahia**.

2.5.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas consolidadas em zona urbana, com acessos servidos por avenidas pavimentadas, saneamento, transporte coletivo e energia elétrica. Possui localização extremamente satisfatória na região central do município de

Patrocínio. A ocupação predominante do entorno é de característica residencial, comercial e de serviços.

2.5.4. Restrições de uso e ocupação do terreno:

De acordo com a **Lei Municipal Complementar n° 132/2014** (dispõe sobre o **Zoneamento, Uso e a Ocupação do Solo no município de Patrocínio** e dá outras providências), o imóvel avaliado situa-se em **Zona Comercial e de Serviços - ZCS**, que são regiões da cidade onde predominam os usos comerciais, de serviços, mistos e institucionais, onde se estimulará o adensamento como forma de otimizar o aproveitamento da infraestrutura existente e reforçar o caráter de identidade como marco urbano empreendimentos industriais de pequeno porte que não apresentem incômodos significativos à população do entorno.

Possui os seguintes coeficientes de aproveitamento:

- **Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 8,0 (ou oito vezes a área do terreno);**
- **Taxa de Ocupação: 0,60 (ou 60% da área do terreno);**

2.6. Construções e benfeitorias:

No perímetro do imóvel avaliado consta **01** (uma) **edificação padrão médio comercial**, **idade aparente 40 anos**, estado de conservação **"necessitando de reparos simples"** com **área total construída** de **567,45 m²** (quinhentos e sessenta e sete e quarenta e cinco decímetros quadrados). **O imóvel encontra-se em estado de conservação regular.**

2.7. Aproveitamento econômico do imóvel:

Verifica-se que o **perfil do imóvel avaliado pode seguir a tendência de uso da região** (uso comercial) ou ser utilizada para **empreendimentos comerciais** ou **residenciais.**

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo e as características dos imóveis objeto desta avaliação, foi realizada **vistoria com drone** no local em **25/08/2026** às **10h30**, conforme relatório fotográfico que segue:



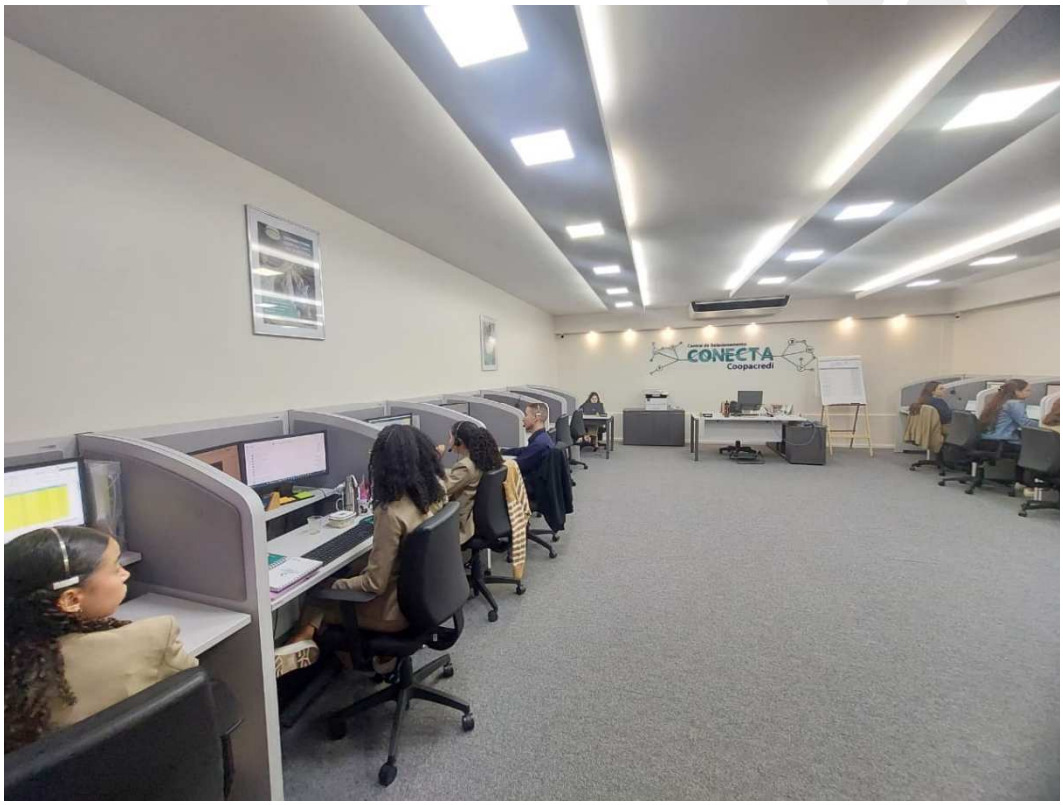
Fotografia 01 – Localização do imóvel avaliado (**em vermelho**) em relação ao perímetro urbano do município de Patrocínio.



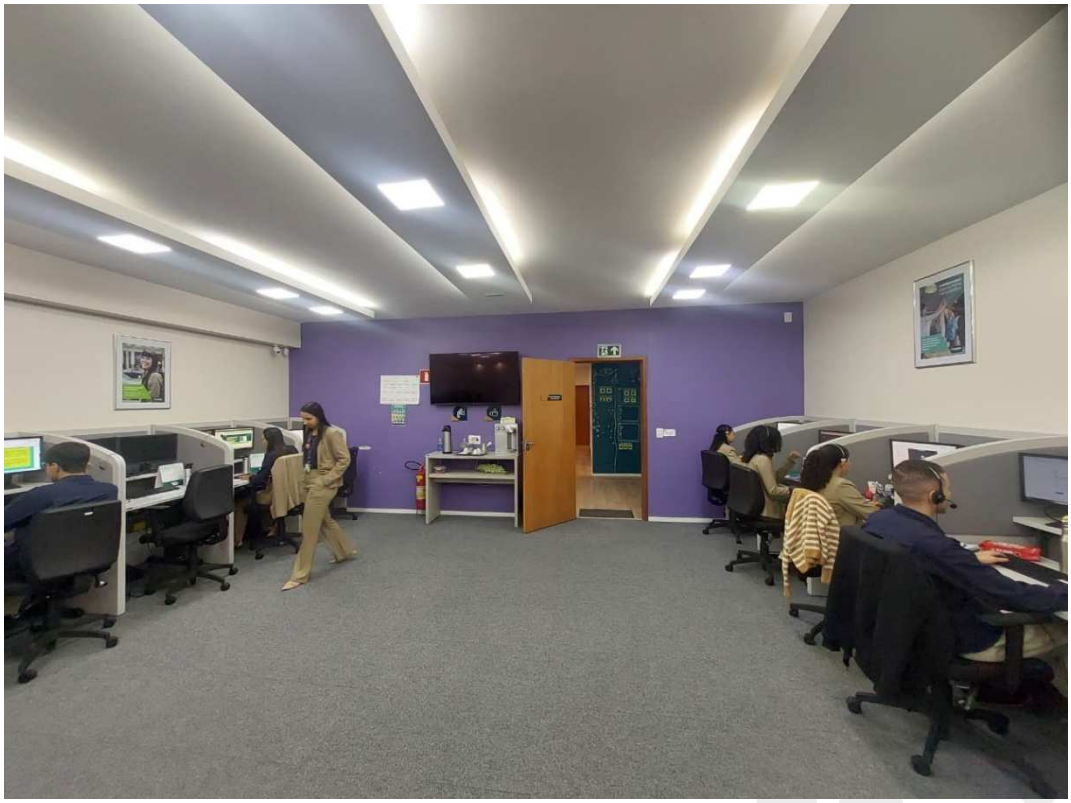
Fotografia 02 – Aspecto do imóvel avaliado (**em vermelho**) junto a Avenida Rui Barbosa.



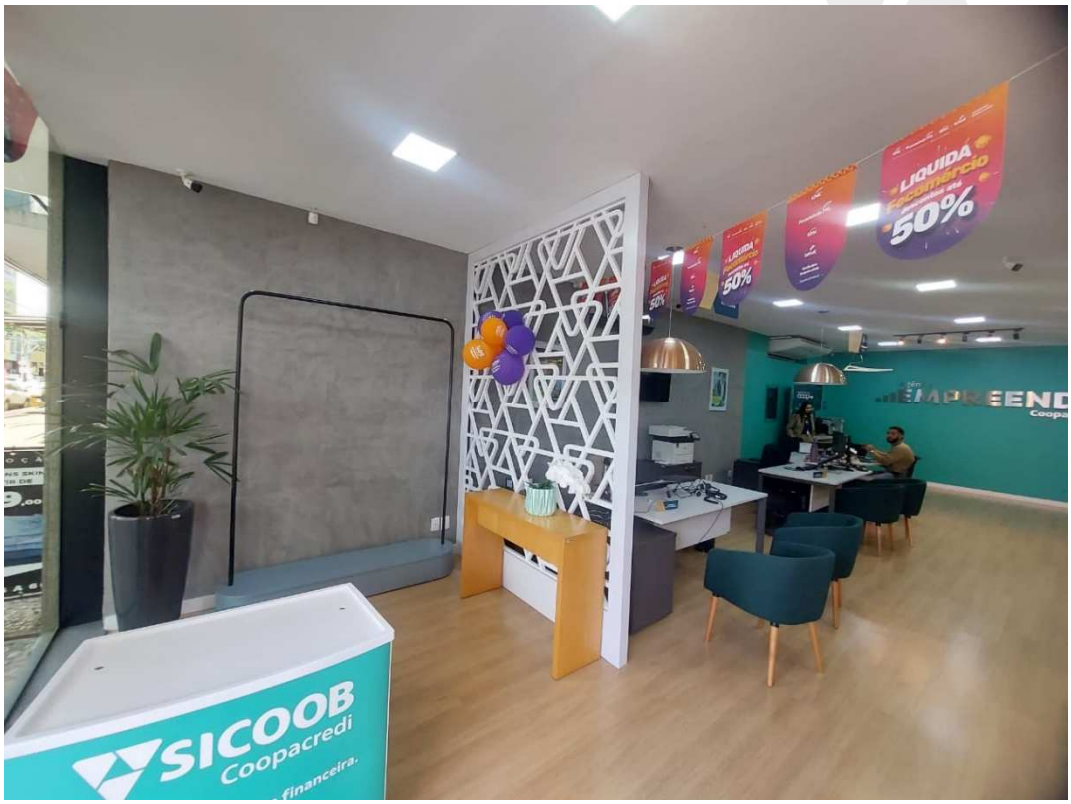
Fotografia 03 – Aspecto do imóvel avaliado junto ao alinhamento da Avenida Rui Barbosa.



Fotografia 04 – Aspecto interno do imóvel avaliado.



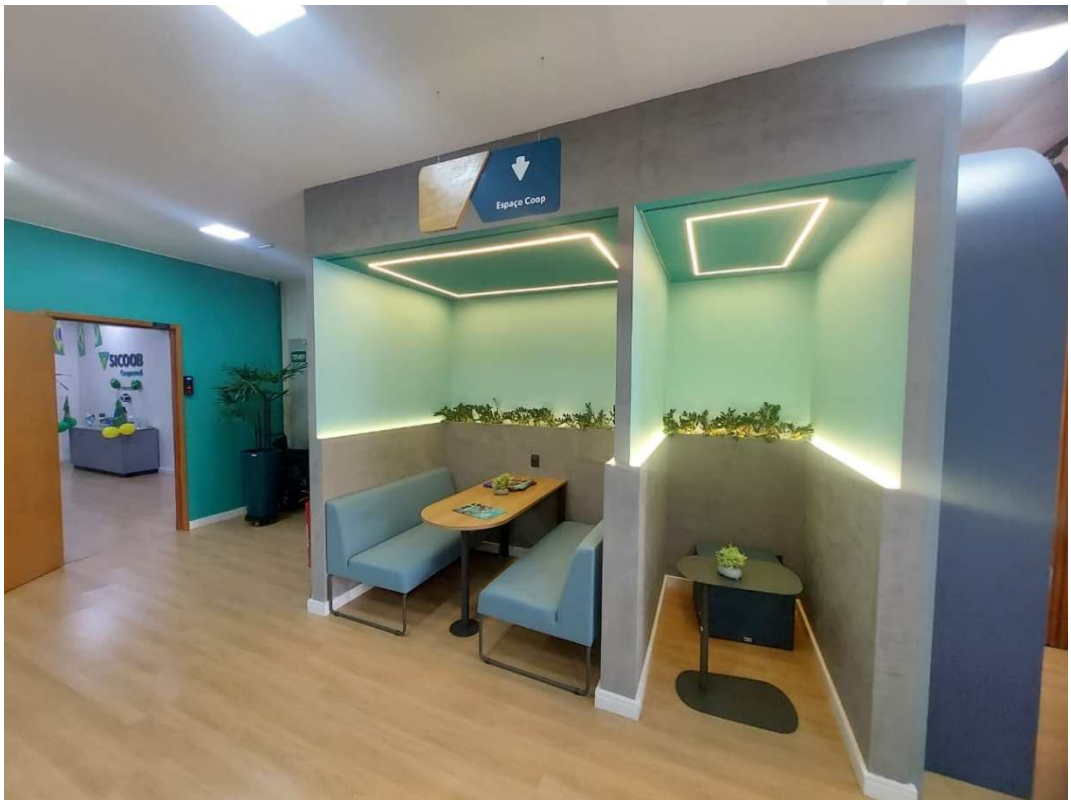
Fotografia 05 – Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 06 – Aspecto interno do imóvel avaliado.



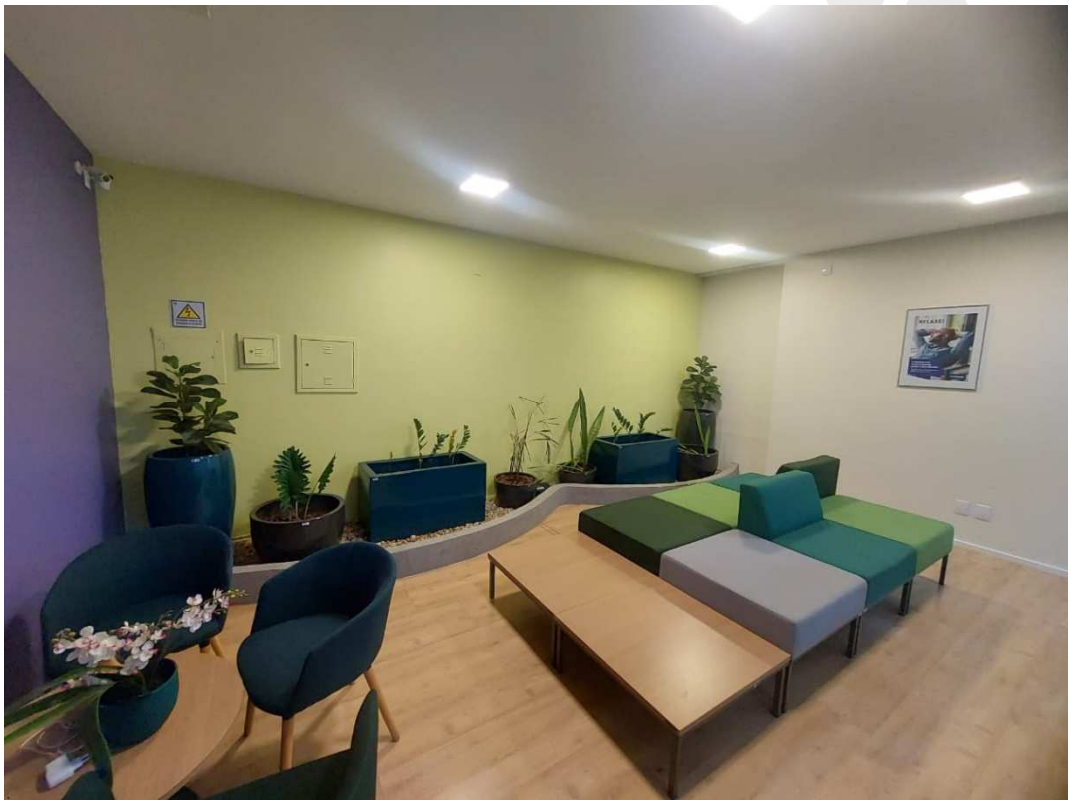
Fotografia 07 - Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 08 – Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 09 - Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 10 – Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 11 - Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 12 – Aspecto interno do imóvel avaliado.

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, optamos pela adoção do **MÉTODO EVOLUTIVO**, em que o **valor de mercado do imóvel** é obtido através da **composição do valor do terreno através do método comparativo direto** somado com o **cálculo do custo de reprodução das construções e benfeitorias** (consideradas suas características construtivas, estado de conservação e idade aparente).

4.1. Avaliação do Valor do Terreno:

O **valor do metro quadrado de área de terreno para venda** baseou-se em **pesquisa na região onde se localiza o imóvel** (região central de Patrocínio), com a **coleta** de **05** (cinco) **ofertas imobiliárias** de **glebas urbanas** na **modalidade venda**. Para **adequar o valor do metro quadrado obtido nas pesquisas em relação às características do imóvel avaliado**, alguns fatores foram considerados quanto à determinação deste valor:

a. **FATOR OFERTA:** adotar-se-á um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação no fechamento de eventuais compras.

Fatores do Imóvel Avaliado:

Oferta: 0,90

Elementos Comparativos de Venda
Terrenos

ELEMENTO COMPARATIVO 01



Endereço / Localização:

Terreno – Centro – Patrocínio MG

Área Terreno M²

285,00 m²

Valor de Oferta:

R$ 330.000,00

Fonte de Informação:

Alex Oliveira - Corretor

Tel.: (34) 9 9943-1905

Link da Oferta:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lote-a-venda-em-avenida-patrocinio-mg-3039099157.html?n_src=Listado&n_exp=bianca_lead_flow_rollout-original&n_pg=1&n_pos=13&n_search_id=773b7269-766e-4cfb-8589-d9c209d2c0a9

Fatores:

Oferta: 0,90

ELEMENTO COMPARATIVO 02



Endereço / Localização:

Terreno – Centro – Patrocínio MG

Área Terreno M²

800,00 m²

Valor de Oferta:

R$ 1.380.000,00

Fonte de Informação:

Ronaldo Rodrigues - Corretor

Tel.: (34) 9 9302-6112

Link da Oferta:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-sao-vicente-patrocinio-mg-3023468961.html?n_src=Listado&n_exp=bianca_lead_flow_rollout-original&n_pg=1&n_pos=1&n_search_id=773b7269-766e-4cfb-8589-d9c209d2c0a9

Fatores:

Oferta: 0,90

ELEMENTO COMPARATIVO 03



Endereço / Localização:

Terreno – Centro – Patrocínio MG

Área Terreno M²

754,00 m²

Valor de Oferta:

R$ 980.000,00

Fonte de Informação:

Ronaldo Rodrigues - Corretor

Tel.: (34) 9 9302-6112

Link da Oferta:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-marciano-brandao-patrocinio-mg-3007890239.html?n_src=Listado&n_exp=bianca_lead_flow_rollout-original&n_pg=1&n_pos=2&n_search_id=773b7269-766e-4cfb-8589-d9c209d2c0a9

Fatores:

Oferta: 0,90

ELEMENTO COMPARATIVO 04



Endereço / Localização:

Terreno – Centro – Patrocínio MG

Área Terreno M²

458,00 m²

Valor de Oferta:

R$ 550.000,00

Fonte de Informação:

Ronaldo Rodrigues - Corretor

Tel.: (34) 9 9302-6112

Link da Oferta:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-marciano-brandao-patrocinio-mg-3007890239.html?n_src=Listado&n_exp=bianca_lead_flow_rollout-original&n_pg=1&n_pos=2&n_search_id=773b7269-766e-4cfb-8589-d9c209d2c0a9

Fatores:

Oferta: 0,90

ELEMENTO COMPARATIVO 05



Endereço / Localização:

Terreno – Centro – Patrocínio MG

Área Terreno M²

319,00 m²

Valor de Oferta:

R$ 640.000,00

Fonte de Informação:

D & D Negócios Imobiliários

Tel.: (34) 3831-8000

Link da Oferta:

https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/terreno-a-venda-no-centro-patrocinio-mg/3005225965?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1&n_search_id=e5384e97-6100-4b4d-9d88-dae3cd1c1b91

Fatores:

Oferta: 0,90

Relatório de Avaliação

(Software Avalurb 5.1.)

1) Ident: PATROCINIO **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: AVENIDA RUII BARBOSA **Nº:** 299 **Complemento:**

Bairro: CENTRO **Cidade:** PATROCÍNIO **Estado:** São Paulo

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R$/m2)	F1	V.Hom.(R$/m2)
1	330.000,00	285,00	1.157,89	0,90	1.042,11
2	1.380.000,00	800,00	1.725,00	0,90	1.552,50
3	980.000,00	754,00	1.299,73	0,90	1.169,76
4	550.000,00	458,00	1.200,87	0,90	1.080,79
5	640.000,00	319,00	2.006,27	0,90	1.805,64

F1: Localização

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/m2):	1.042,11
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	1.805,64
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	6.650,80
Amplitude total (R$/m2):	763,54
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	190,88
Média aritmética (R$/m2):	1.330,16
Mediana (R$/m2):	1.169,76
Desvio médio (R$/m2):	279,129822
Desvio padrão (R$/m2):	334,069406
Variância (R$/m2) ^ 2:	111.602,367970

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [($V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + ...+ V(n)^2$) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1) }$^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [($V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + ...+ V(n)^2$) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor =0,8623

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4233

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 25,11

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R$/m2) = 1.101,13

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **1.330,16**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 1.559,19

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 17,22

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 17,22

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 1

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R$/m2) = 1.130,64

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 1.330,16

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 1.529,68

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 225,00

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 1.330,16

VALOR TOTAL (R$) = 299.286,00

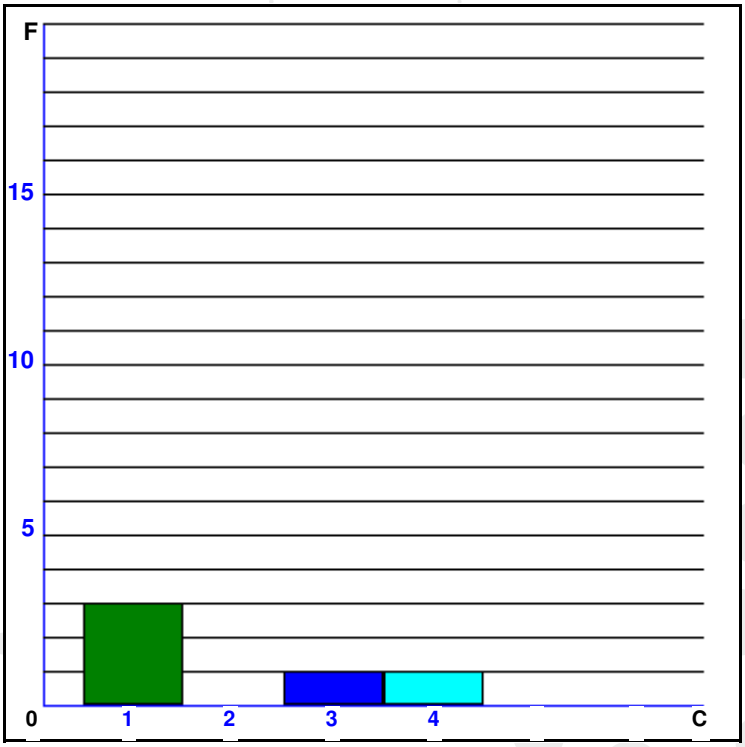
duzentos e noventa e nove mil, duzentos e oitenta e seis reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DO TERRENO: R$ 299.286,00 (duzentos e noventa e nove mil, duzentos e oitenta e seis reais)

9) GRÁFICOS:

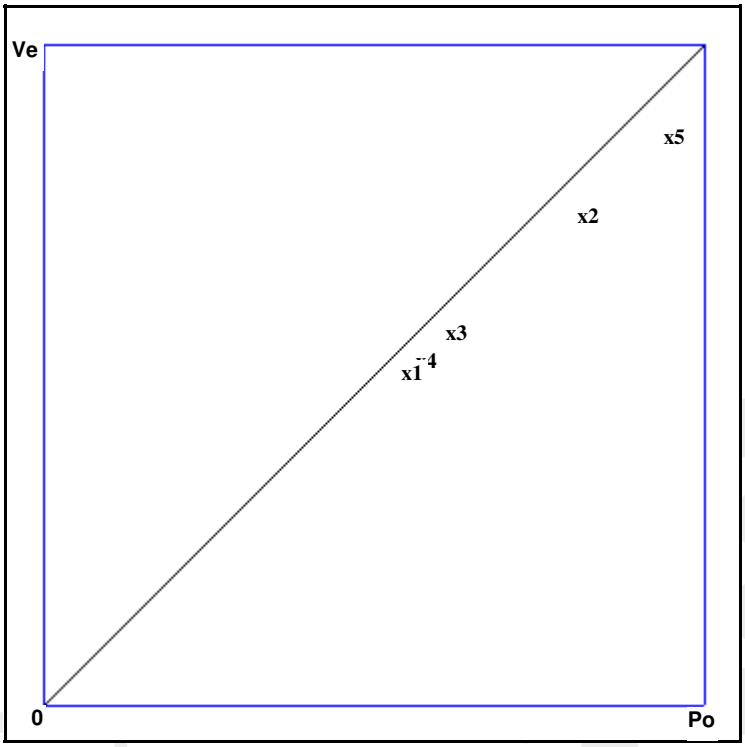
A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO

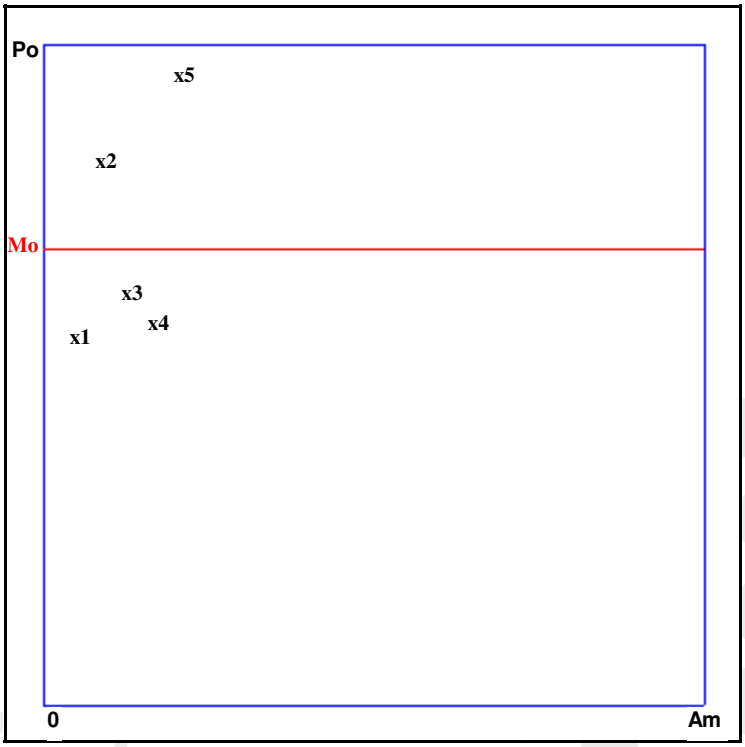
Classe	De:	Até	Freq.
1	1.042,11	1.232,99	3
2	1.232,99	1.423,87	0
3	1.423,87	1.614,76	1
4	1.614,76	1.805,64	1

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/m2



Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	1.157,89	1.042,11	0,90
2 -	1.725,00	1.552,50	0,90
3 -	1.299,73	1.169,76	0,90
4 -	1.200,87	1.080,79	0,90
5 -	2.006,27	1.805,64	0,90

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



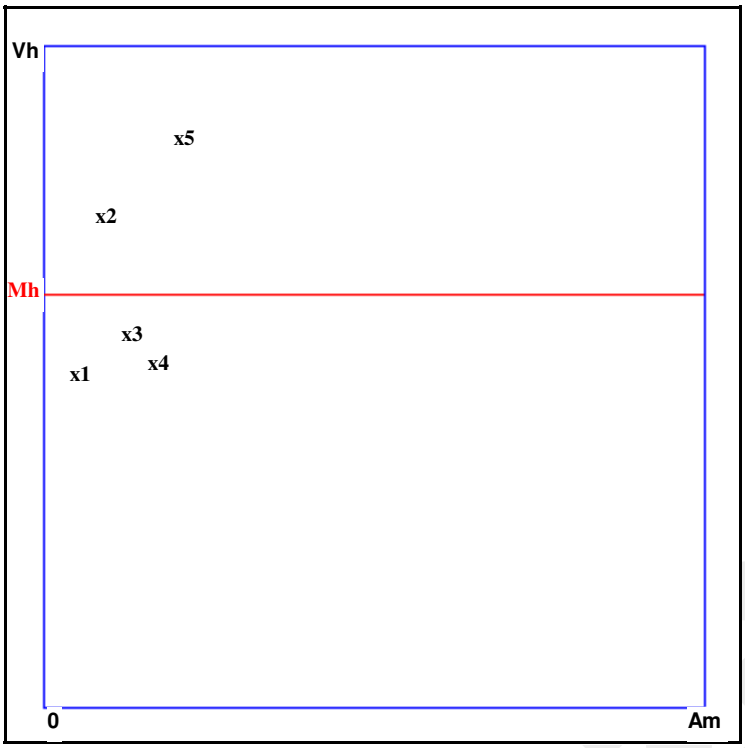
Mo = Valor Médio (R$/m2) = 1.477,95

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	1.157,89	320,060	21,66
2 -	1.725,00	247,046	16,72
3 -	1.299,73	178,220	12,06
4 -	1.200,87	277,081	18,75
5 -	2.006,27	528,315	35,75

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/m2) = 1.330,16

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	1.042,11	288,054	21,66
2 -	1.552,50	222,341	16,72
3 -	1.169,76	160,398	12,06
4 -	1.080,79	249,373	18,75
5 -	1.805,64	475,484	35,75

Data: 05/10/2026

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
CAU N° A210575-6

4.2. Valor da Construção e Benfeitorias:

No perímetro do imóvel avaliado consta **01** (uma) **edificação padrão médio comercial**, **idade aparente 40 anos**, estado de conservação **"necessitando de reparos simples"** com **área total construída** de **567,45 m²** (quinhentos e sessenta e sete e quarenta e cinco decímetros quadrados). **O imóvel encontra-se em estado de conservação regular.**

O cálculo do valor das construções e benfeitorias é dado pela seguinte fórmula:

Vc = Qc x Ac x ap x foc, onde:

Vc = valor total da construção pelas suas partes levantadas.

Qc = custo unitário de benfeitoria, onde se se estipulou como índice padrão o valor do metro quadrado das construções publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Minas Gerais – Sinduscon MG correspondente ao valor do padrão CSL-8, adotando-se os valores publicados no mês de setembro de 2026 (última publicação), conforme segue:

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.954,74	CAL-8	3.213,83
CSL-8	2.490,95	CSL-8	2.749,80
CSL-16	3.335,25	CSL-16	3.680,45

foc = fator de depreciação pela idade e estado de conservação, onde foram considerados os seguintes aspectos:

	Estado da Edificação	Depreciação (%)	*Características*
Ref.			
a	Nova	0,00	*Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.*
b	Entre nova e regular	0,32	*Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompora sua aparência.*
c	Regular	2,52	*Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura interna e externa.*
d	Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples	8,09	*Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.*
e	Necessitando de Reparos Simples	18,10	*Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmenterevisão do sistema hidráulico e elétrico.*
f	Necessitando de Reparos Simples a Importantes	33,20	*Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.*
g	Necessitando de Reparos Importantes	52,60	*Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.*
h	Necessitando de Reparos Importantes a Edificação Sem Valor	75,20	*Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituiçao da regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição da impermeabilização ou do telhado.*
i	Sem Valor	100,00	*Edificação em estado de ruína.*

Ie/Ir*100%	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,954	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,880	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,858	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,753	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,568	0,403	0,211
26	0,836	0,833	0,815	0,768	0,685	0,558	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,755	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,191
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,618	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,736	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,712	0,710	0,694	0,654	0,583	0,476	0,337	0,177
42	0,701	0,699	0,683	0,644	0,574	0,468	0,332	0,174
44	0,683	0,681	0,866	0,628	0,559	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,517	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,512	0,510	0,499	0,471	0,419	0,342	0,243	0,127
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,124
64	0,475	0,473	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,415	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,428	0,418	0,394	0,351	0,287	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,378	0,377	0,368	0,347	0,310	0,253	0,179	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,251	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,248	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,199	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,169	0,159	0,142	0,116	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,117	0,114	0,108	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,039	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,028	0,025	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000



Edificação:

- Área construída:567,45 m²
- Padrão Construtivo: Comercial Padrão Médio
- Valor CSL - 8 / m²: R$ 2.490,25 (Sinduscon - MG ref. mês de agosto de 2026)
- Idade Referencial Média: 40 anos (Vida Útil Restante = 20 anos)
- Estado de conservação: Necessitando de Reparos Simples (alínea "E")
- Fator depreciação: = 0,20 + 0,370 x (1-0,20) = 0,496

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA M²	UND	VALOR PADRÃO SINDUSCON CSL-8 AGOSTO 2026	PAD	IND	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
EDIFICAÇÃO	567,45	m²	R$ 2.490,25	CSL 8	1,000	40	E	60	20	0,496	R$ 700.893,81
R$ 700.955,57											

Legendas:

UND = Unidade de Medida

CSL - Comercial

PAD = Padrão Construtivo

IND = Índice Construtivo

IA = Idade Aparente

EC = Estado de Conservação

VU = Vida Útil

VR = Vida Útil Residual

DEPR = Depreciação

Grau de Fundamentação do Laudo:

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Avaliação do Terreno:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
				TOTAL DE PONTOS	9

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Item 2 e 4 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

Avaliação de Construções e Benfeitorias:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Estimativa de custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização do custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização do custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão	2
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	2
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	2
				TOTAL DE PONTOS	6

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	9	6	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	Todos, no mínimo no Grau III	Todos, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com **33** (trinta e três) **páginas**, **12** (doze) **fotografias** que **compõe a memória de vistoria do imóvel avaliado** e **01** (um) **anexo** com as **documentações que complementam as conclusões aqui relatadas**.

Os **profissionais que assinam o presente trabalho** estão **devidamente habilitados e se enquadram nas exigências** previstas pela **Resolução CONFEA n° 345 de 27/07/1990** e **estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP**.

Declara ainda que tanto os profissionais quanto a empresa que assinam o presente laudo de avaliação não possuem qualquer vínculo ou interesse na comercialização do bem avaliado, de modo que a análise e execução deste trabalho foi realizada com total independência e sem conflito de interesses que possam macular as conclusões aqui obtidas.

São Paulo, 06 de outubro de 2026.

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA:25525334852

Assinado de forma digital por FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA:25525334852
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Certificado Digital PF A1, ou=Videoconferencia, ou=49273037000182, ou=AC SyngularID Multipla, cn=FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA:25525334852
Dados: 2026.10.06 16:44:49 -03'00'

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
CAU N° A210575-6
Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 6.367

EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIACAO PAT:42586916000115

Assinado de forma digital por EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIACAO PAT:42586916000115
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, st=SP, l=Sao Paulo, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CNPJ A1, ou=20612031000100, ou=videoconferencia, cn=EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIACAO PAT:42586916000115
Dados: 2026.10.06 16:45:09 -03'00'

MARCELO SARNELLI LEMOS
Sócio – Diretor
EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL
VALIENGE BRASIL
CNPJ N° 42.586.916/0001-15
Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 91.073

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Nº 0000001134561

20260001134561

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Validade: 23/07/2026 - 19/01/2027

CERTIFICAMOS que o Profissional FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO

Nome: FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA **CPF:** 255.253.348-52
Título do Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Registro CAU : A210575-6
Data de obtenção de Títulos: 19/03/1999
Data de Registro nacional profissional: 19/03/1999
Tipo de registro: DEFINITIVO (PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS)
Situação de registro: ATIVO
Título(s):

- Arquiteto(a) e Urbanista

País de Diplomação: Brasil

Cursos anotados no SICCAU:

ANOTAÇÃO DE CURSO

- Nenhum curso anotado.

ATRIBUIÇÕES

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2o da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 1134561/2026
Expedida em 23/07/2026, São Paulo/SP, CAU/SP
Chave de Impressão: 14W6Z1

VALIENGE BRASIL

ANEXO 01

Matrícula Imobiliária n° 18.145
Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Patrocínio - MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0018145-81

FICHA 01F

MATRÍCULA: 18.145
DATA: 08 de fevereiro de 2024

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: Lote de terreno de nº 070, quadra 08, setor 23, face B, medindo 9m de frente para a Avenida Rui Barbosa, de lado ímpar, por 25m pelas laterais e 9m de fundos, com **225m² de área total**, **situado no centro desta cidade de Patrocínio-MG**; à 52,90m da esquina da referida Av. Rui Barbosa com a Rua Bernardo Guimarães; confrontando com Joaquim Leonel Filho pela direita, pela esquerda com a Caixa Econômica Federal e pelo fundo com Gilson Fernando Carvalho.
PROPRIETÁRIO: GUIOMAR GUIMARÃES, brasileira, viúva, doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, CPF: 654.531.236-72.
REGISTRO ANTERIOR: 17.009, fls. 124, Lº 3-X. *"Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 18.145, originariamente aberta em 04 de maio de 1989."*

R-1/18.145. Prot. 50.334. 04/05/1989. **TRANSMITENTE:** Espólio de Guiomar Guimarães. **ADQUIRENTE: JOÃO BATISTA DA SILVA**, economista, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **LINDAMARTA VASCONCELOS SILVA**, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF: 146.017.616-20. **COMPRA E VENDA**. Público de 18/04/1989, do 2º ofício local. PREÇO: NCz$2.700,00. O Oficial, **Gerson Barbosa.**

AV-2/18.145. Prot. 57.153. 17/07/1991. Certifico, em virtude de uma certidão expedida pelo Tabelião do 2º Ofício local, apresentada, vai aqui averbado, que às margens da escritura pública de compra e venda lavrada em 18/04/1989, pelo 2º Ofício local, entre partes como vendedor o ESPÓLIO DE GUIOMAR GUIMARÃES e como comprador **JOÃO BATISTA DA SILVA**, foi feita a averbação do seguinte teor: "Certifico, que a caracterização correto do imóvel constante desta instrumento é o lote nº 070, quadra 23, setor 08, face B, situado à Av. Rui Barbosa, distante 52,90 m desta com a rua Bernardo Guimarães, nesta cidade, com a área total de 225 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), pelo que se faz esta averbação, conforme consulta feita ao MM Juiz Diretor do Fórum desta Comarca, com o seguinte despacho: Respondo afirmativamente à consulta formulada. Patrocínio, 08/07/91. (a) Fabiano Rubinger de Queiroz". Eu, Mário Eustáquio Rosa, escrevente, datilografei. O Oficial, **Gerson Barbosa.**

R-3/18.145. Prot. 59.244. 28/01/1992. **TRANSMITENTE:** João Batista da Silva e s/mr. Lindamarta Vasconcelos Silva. **ADQUIRENTE: CCN - CONSTRUTORA CIDADE NOVA LTDA**, com matriz em Uberlândia e filial em Patrocínio-MG, CGC: 16.770.034/0002-86. **INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEL PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL**, CONFORME ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE 24-JUNHO-1991. Escritura pública de 26/12/1991, do 2º Ofício local. VALOR: Cr$22.500.000,00. Este imóvel assim caracterizado, é que ditos outorgantes pelo presente incorporam ao patrimônio da firma outorgada CCN- Construtora Cidade Nova Ltda em integralização de Aumento de capital, conforme cláusula segunda da alteração contratual de 24/06/91 (o aumento de Cr$22.500.000,00). Consta da escritura as devidas quitações e certidões exigidas pela lei. Eu, Maria Elizabete Ferreira, escrevente, datilografei. O Oficial, **Gerson Barbosa.**

R-4/18.145. Prot. 70.521. 21/02/1995. **TRANSMITENTE:** CCN- Construtora Cidade Nova Ltda. **ADQUIRENTE: AUFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CGC: 54.623.129/0001-85, com sede em São José do Rio Preto-SP. **COMPRA E VENDA**. Público de 17/02/1995, do cartório de paz e notas de São João da Serra Negra, Comarca de Patrocínio-MG. PREÇO: R$30.000,00. Consta da escritura as devidas quitações e certidões exigidas por lei. Eu, Maria Elizabete Ferreira, escrevente, datilografei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

R-5/18.145. Prot. 76.977. 12/06/1997. **TRANSMITENTE:** Aufer Empreendimentos Imobiliários Ltda. **ADQUIRENTE: BANCO INTERIOR DE SÃO PAULO S/A,** CGC nº 69.057.453/0001-50, com sede na Av. Alberto Andaló, nº 3.942, em São José do Rio Preto-SP. **COMPRA E VENDA**. Público de 25/03/1997 do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Nova Aliança-SP. PREÇO: R$500.000,00. Consta da escritura as devidas quitações. Apresentou guia de ITBI devidamente quitada e certidão estadual. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-6/18.145. Prot. 83.045. 19/10/1998. Certifico, em virtude de requerimento do Banco do Interior de São Paulo S/A, datado de 16/10/1998, instruído com a competente certidão da Prefeitura Municipal de Patrocínio-MG e a CND do INSS nº 906621, série H, CEI 11.193.01386/77 datada de 31/08/1998, expedida pela agência de Monte Carmelo-MG, e arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, vai aqui averbado uma construção comercial com 567,45m², no valor de R$113.490,00. Dita construção foi feita pelo requerente no ano de 1.997 e tem o nº 299 da Avenida Rui Barbosa, nesta cidade de Patrocínio-MG. Eu, Gislei Martins Teixeira Ramos, escrevente, datilografei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-7/18.145. Prot. 287.700. 17/06/2019. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.** Em cumprimento à ordem expedida pela **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, arquivada nesta Serventia, **emitida e aprovada** em 13/06/2019 por Celso Luiz de Oliveira Marcos - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, SP; **Protocolo** 201906.1314.00838218-IA-450; **Processo:** 05006205920078260664; **Ação:** movida em desfavor de **Banco Interior de São Paulo S/A Em Liquidação**, CNPJ 69.057.453/0003-12, vai aqui averbada a **INDISPONIBILIDADE** do presente imóvel, que se encontra registrado em nome da matriz Banco Interior de São Paulo S/A, CNPJ 69.057.453/0001-50. - Emolumentos: ISENTO. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 10. Arquivos deste Protocolo: ISENTO. Código: 8101-8; Quantidade: 4; Tributação: 10. Data do Ato: 25/06/2019. - Eu, Anna Louiza Denezine de Paula, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-8/18.145. Prot. 338.858. 07/02/2024. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.** Em cumprimento à ordem expedida pela **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, arquivada nesta Serventia, **emitida e aprovada** em 07/02/2024 por Gleice Raquel Barbosa Rodrigues - TST - Tribunal Superior do Trabalho da 15ª Região - 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, SP; **Protocolo:** 202402.0713.03147579.IA.270; **Processo:** 00976002520035150082; vai aqui averbada a **INDISPONIBILIDADE** do presente imóvel, que se encontra registrado em nome da matriz Banco Interior de São Paulo S/A, CNPJ 69.057.453/0001-50. - Emolumentos: R$0,00; Recompe: R$0,00; TFJ: R$0,00; ISSQN: R$0,00; Total: R$0,00. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 29. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R$0,00; Recompe: R$0,00; TFJ: R$0,00; ISSQN:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E77H-X3W36-687R5-TZ9MH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0018145-81

MATRÍCULA: 18.145

FICHA
01V

R$0,00; Total: R$0,00. Código: 8101-8; Quantidade: 1; Tributação: 10. Data do Ato: 08/02/2024. - Eu, Lilian Patrícia Nunes Reis, Auxiliar de Escrevente que o digitei.
A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa, Kátia Jaber Barbosa.

Certifico a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Também, 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 18.145 a que se refere.

Certifico ainda que se encontra indisponibilidade em nome de BANCO INTERIOR DE SAO PAULO SA EM LIQUIDACAO CPF/CPNJ: 69.057.453/0003-12 referente ao imóvel desta matrícula, prenotado sob nº 339444 em 04/03/2024.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 30 de setembro de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: KNS74907
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2954.4963.6414.6259

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Janette Jaber Barbosa - A Oficiala

Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$10,72 - ISSQN: R$1,41 - FDMP, FEGAJ E FEAGE: R$0,00 - Valor Final: R$42,49

Consulte a validade deste selo no site *https://selos.tjmg.jus.br*
30 de setembro de 2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E77H-X3W36-687R5-TZ9MH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar