LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 02, localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 29 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 4.520,41 (Quatro mil, quinhentos e vinte metros e quarenta e um centímetros quadrados)

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 02 trata – se de uma área de 4.520,41 (Quatro mil, quinhentos e vinte metros e quarenta e um centímetros quadrados)

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias

- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 161,50** (cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 730.046,21** (Setecentos e trinta mil, quarenta e seis reais e vinte e um centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.02 11:31:42 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 02

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patôlandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Dou fé.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana**, 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade**. Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol.: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO: NOVA SERRANA / MG — **LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO** — **Área (m²): 4.520,41**

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
2	1	19,56	0,77	20,00	20,49	Rua Manga Rosa	Lote 29	Lote 02	Rua Quaresmeira Rosa	192,59	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 29	Lote 03	Lote 01	150,00	RESIDENCIAL
	3	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 29	Lote 04	Lote 02	150,00	RESIDENCIAL
	4	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 29	Lote 05	Lote 03	150,00	RESIDENCIAL
	5	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 28	Lote 06	Lote 04	150,00	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 27	Lote 07	Lote 05	150,00	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 26	Lote 08	Lote 06	150,00	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 25	Lote 09	Lote 07	150,00	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 24	Lote 10	Lote 08	150,00	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 23	Lote 11	Lote 09	150,00	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 22	Lote 12	Lote 10	150,00	RESIDENCIAL
	12	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 21	Lote 13	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 20	Lote 14	Lote 12	150,00	RESIDENCIAL
	14	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 19	Lote 15	Lote 13	150,00	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 18	Lote 16	Lote 14	150,00	RESIDENCIAL
	16	9,31	7,60	17,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 17	Rua Sansão do Campo	Lote 15	150,00	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO: NOVA SERRANA / MG | **LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO** | **Área (m²): 4.520,41**

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros)				LIMITES			Área (m²)	USO
		Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo		
2	17	9,31	7,60	17,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 16	Lote 18	Rua Sansão do Campo	150,00	RESIDENCIAL
	18	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 15	Lote 19	Lote 17	150,00	RESIDENCIAL
	19	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 14	Lote 20	Lote 18	150,00	RESIDENCIAL
	20	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 13	Lote 21	Lote 19	150,00	RESIDENCIAL
	21	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 12	Lote 22	Lote 20	150,00	RESIDENCIAL
	22	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 11	Lote 23	Lote 21	150,00	RESIDENCIAL
	23	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 10	Lote 24	Lote 22	150,00	RESIDENCIAL
	24	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 09	Lote 25	Lote 23	150,00	RESIDENCIAL
	25	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 08	Lote 26	Lote 24	150,00	RESIDENCIAL
	26	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 07	Lote 27	Lote 25	150,00	RESIDENCIAL
	27	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 06	Lote 28	Lote 26	150,00	RESIDENCIAL
	28	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 05	Lote 29	Lote 27	150,00	RESIDENCIAL
	29	28,56	20,00	23,27	3,23	Rua Quaresmeira Rosa	Lote 28	Lotes 01 a 04	Rua Capim Limão	277,82	RESIDENCIAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO: PROPRIETÁRIO:

DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2

ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ: 32.142.534/0001-49

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO	
QUADRA Nº 02	
Nº DO LOTE	TAMANHO
1	192,59
2	150,00
3	150,00
4	150,00
5	150,00
6	150,00
7	150,00
8	150,00
9	150,00
10	150,00
11	150,00
12	150,00
13	150,00
14	150,00
15	150,00
16	150,00
17	150,00
18	150,00
19	150,00
20	150,00
21	150,00
22	150,00
23	150,00
24	150,00
25	150,00
26	150,00
27	150,00
28	150,00
29	277,82
Total	**4520,41**

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 03, localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 47 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 7.164,47 (Sete mil, cento e sessenta e quatro metros e quarenta e sete centímetros quadrados)

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 03 trata – se de uma área de 7.164,47 (Sete mil, cento e sessenta e quatro metros e quarenta e sete centímetros quadrados).

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites

- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 161,50** (cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 1.157.061,90** (Um milhão, cento e cinquenta e sete mil, sessenta e um reais e noventa centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.01 11:51:41 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 03

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patôlandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Dou fé.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana**, 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha 1

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade.** Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG — LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO — Area (m²): 7.164,47

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
3	1	9,31	7,60	20,00	17,00	Rua Manga Rosa	Lote 47	Lote 02	Rua Sansão do Campo	150,00	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 46	Lote 03	Lote 01	150,00	RESIDENCIAL
	3	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 45	Lote 04	Lote 02	150,00	RESIDENCIAL
	4	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 44	Lote 05	Lote 03	150,00	RESIDENCIAL
	5	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 43	Lote 06	Lote 04	150,00	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 42	Lote 07	Lote 05	150,00	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 41	Lote 08	Lote 06	150,00	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 40	Lote 09	Lote 07	150,00	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 39	Lote 10	Lote 08	150,00	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 38	Lote 11	Lote 09	150,00	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 37	Lote 12	Lote 10	150,00	RESIDENCIAL
	12	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 36	Lote 13	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 35	Lote 14	Lote 12	150,00	RESIDENCIAL
	14	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 34	Lote 15	Lote 13	150,00	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 33	Lote 16	Lote 14	150,00	RESIDENCIAL
	16	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 32	Lote 17	Lote 15	150,00	RESIDENCIAL
	17	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 31	Lote 18	Lote 16	150,00	RESIDENCIAL
	18	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 30	Lote 19	Lote 17	150,00	RESIDENCIAL
	19	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 29	Lote 20	Lote 18	150,00	RESIDENCIAL
	20	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 28	Lote 21	Lote 19	150,00	RESIDENCIAL
	21	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 27	Lote 22	Lote 20	150,00	RESIDENCIAL
	22	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 26	Lote 23	Lote 21	150,00	RESIDENCIAL
	23	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 25	Lote 24	Lote 22	150,00	RESIDENCIAL
	24	15,52	6,74	17,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 25	Rua Pau Brasil	Lote 23	203,63	RESIDENCIAL
	25	8,49	14,24	20,00	19,20	Rua Capim Limão	Lotes 23 e 24	Lote 26	Rua Pau Brasil	210,84	RESIDENCIAL
	26	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 22	Lote 27	Lote 25	150,00	RESIDENCIAL
	27	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 21	Lote 28	Lote 26	150,00	RESIDENCIAL
	28	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 20	Lote 29	Lote 27	150,00	RESIDENCIAL
	29	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 19	Lote 30	Lote 28	150,00	RESIDENCIAL
	30	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 18	Lote 31	Lote 29	150,00	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG | **LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO** | **Área (m²): 7.164,47**

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
3	31	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 17	Lote 32	Lote 30	150,00	RESIDENCIAL
	32	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 16	Lote 33	Lote 31	150,00	RESIDENCIAL
	33	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 15	Lote 34	Lote 32	150,00	RESIDENCIAL
	34	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 14	Lote 35	Lote 33	150,00	RESIDENCIAL
	35	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 13	Lote 36	Lote 34	150,00	RESIDENCIAL
	36	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 12	Lote 37	Lote 35	150,00	RESIDENCIAL
	37	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 11	Lote 38	Lote 36	150,00	RESIDENCIAL
	38	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 10	Lote 39	Lote 37	150,00	RESIDENCIAL
	39	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 09	Lote 40	Lote 38	150,00	RESIDENCIAL
	40	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 08	Lote 41	Lote 39	150,00	RESIDENCIAL
	41	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 07	Lote 42	Lote 40	150,00	RESIDENCIAL
	42	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 06	Lote 43	Lote 41	150,00	RESIDENCIAL
	43	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 05	Lote 44	Lote 42	150,00	RESIDENCIAL
	44	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 04	Lote 45	Lote 43	150,00	RESIDENCIAL
	45	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 03	Lote 46	Lote 44	150,00	RESIDENCIAL
	46	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 02	Lote 47	Lote 45	150,00	RESIDENCIAL
	47	9,31	7,60	17,00	20,00	Rua Capim Limão	Lote 01	Rua Sansão do Campo	Lote 46	150,00	RESIDENCIAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2

PROPRIETÁRIO:

ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ: 32.142.534/0001-49

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO			
QUADRA Nº 03			
Nº DO LOTE	TAMANHO	Nº DO LOTE	TAMANHO
1	150,00	44	150,00
2	150,00	45	150,00
3	150,00	46	150,00
4	150,00	47	150,00
5	150,00		**600,00**
6	150,00	**Total**	**7164,47**
7	150,00		
8	150,00		
9	150,00		
10	150,00		
11	150,00		
12	150,00		
13	150,00		
14	150,00		
15	150,00		
16	150,00		
17	150,00		
18	150,00		
19	150,00		
20	150,00		
21	150,00		
22	150,00		
23	150,00		
24	203,63		
25	210,84		
26	150,00		
27	150,00		
28	150,00		
29	150,00		
30	150,00		
31	150,00		
32	150,00		

33	150,00		
34	150,00		
35	150,00		
36	150,00		
37	150,00		
38	150,00		
39	150,00		
40	150,00		
41	150,00		
42	150,00		
43	150,00		
	6564,47		

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 05, localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 52 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 7.895,54 (Sete mil, oitocentos e noventa e cinco metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados)

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 05 trata – se de uma área de 7.895,54 (Sete mil, oitocentos e noventa e cinco metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados).

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias

- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 167,00** (cento e sessenta e sete reais), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 1.318.555,18** (Um milhão, Trezentos e dezoito mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.01 12:39:07 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 05

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Dou fé.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Dou fé.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana**, 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade**. Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol.: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG | LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO | Área (m²): 7.895,54

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
	1	9,31	7,60	20,00	17,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 52	Lote 02	Rua Sansão do Campo	150,00	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 51	Lote 03	Lote 01	150,00	RESIDENCIAL
	3	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 50	Lote 04	Lote 02	150,00	RESIDENCIAL
	4	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 49	Lote 05	Lote 03	150,00	RESIDENCIAL
	5	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 48	Lote 06	Lote 04	150,00	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 47	Lote 07	Lote 05	150,00	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 46	Lote 08	Lote 06	150,00	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 45	Lote 09	Lote 07	150,00	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 44	Lote 10	Lote 08	150,00	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 43	Lote 11	Lote 09	150,00	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 42	Lote 12	Lote 10	150,00	RESIDENCIAL
	12	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 41	Lote 13	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 40	Lote 14	Lote 12	150,00	RESIDENCIAL
	14	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 39	Lote 15	Lote 13	150,00	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 38	Lote 16	Lote 14	150,00	RESIDENCIAL
	16	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 37	Lote 17	Lote 15	150,00	RESIDENCIAL
	17	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 36	Lote 18	Lote 16	150,00	RESIDENCIAL
	18	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 35	Lote 19	Lote 17	150,00	RESIDENCIAL
	19	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 34	Lote 20	Lote 18	150,00	RESIDENCIAL
	20	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 33	Lote 21	Lote 19	150,00	RESIDENCIAL
	21	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 32	Lote 22	Lote 20	150,00	RESIDENCIAL
	22	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 31	Lote 23	Lote 21	150,00	RESIDENCIAL
	23	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 30	Lote 24	Lote 22	150,00	RESIDENCIAL
	24	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 29	Lote 25	Lote 23	150,00	RESIDENCIAL
	25	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 27	Lotes 26 e 27	Lote 24	150,00	RESIDENCIAL
	26	14,62	12,35	12,81	13,03	Rua Pau Brasil	Lote 25	Lote 27	Rua Pitanga Vermelha	181,85	RESIDENCIAL
	27	14,26	20,89	15,42	12,81	Rua Pau Brasil	Lotes 25 e 29	Lote 28	Lote 26	181,85	RESIDENCIAL

5

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG — **LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO** — **Área (m²): 7.895,54**

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Frente	LIMITES Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
	28	11,77	15,42	14,26	13,08	Rua Manga Rosa	Lote 27	Lote 29	Rua Pau Brasil	181,84	RESIDENCIAL
	29	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 24	Lote 30	Lotes 27 e 28	150,00	RESIDENCIAL
	30	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 23	Lote 31	Lote 29	150,00	RESIDENCIAL
	31	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 22	Lote 32	Lote 30	150,00	RESIDENCIAL
	32	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 21	Lote 33	Lote 31	150,00	RESIDENCIAL
	33	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 20	Lote 34	Lote 32	150,00	RESIDENCIAL
	34	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 19	Lote 35	Lote 33	150,00	RESIDENCIAL
	35	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 18	Lote 36	Lote 34	150,00	RESIDENCIAL
	36	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 17	Lote 37	Lote 35	150,00	RESIDENCIAL
	37	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 16	Lote 38	Lote 36	150,00	RESIDENCIAL
	38	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 15	Lote 39	Lote 37	150,00	RESIDENCIAL
	39	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 14	Lote 40	Lote 38	150,00	RESIDENCIAL
	40	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 13	Lote 41	Lote 39	150,00	RESIDENCIAL
	41	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 12	Lote 42	Lote 40	150,00	RESIDENCIAL
	42	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 11	Lote 43	Lote 41	150,00	RESIDENCIAL
	43	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 10	Lote 44	Lote 42	150,00	RESIDENCIAL
	44	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 09	Lote 45	Lote 43	150,00	RESIDENCIAL
	45	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 08	Lote 46	Lote 44	150,00	RESIDENCIAL
	46	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 07	Lote 47	Lote 45	150,00	RESIDENCIAL
	47	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 06	Lote 48	Lote 46	150,00	RESIDENCIAL
	48	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 05	Lote 49	Lote 47	150,00	RESIDENCIAL
	49	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 04	Lote 50	Lote 48	150,00	RESIDENCIAL
	50	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 03	Lote 51	Lote 49	150,00	RESIDENCIAL
	51	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 02	Lote 52	Lote 50	150,00	RESIDENCIAL
	52	9,31	7,60	17,00	20,00	Rua Manga Rosa	Lote 01	Rua Sansão do Campo	Lote 51	150,00	RESIDENCIAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO: PROPRIETÁRIO:

DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2

ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ: 32.142.534/0001-49

5

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO			
QUADRA Nº 05			
Nº DO LOTE	TAMANHO	Nº DO LOTE	TAMANHO
1	150,00	44	150,00
2	150,00	45	150,00
3	150,00	46	150,00
4	150,00	47	150,00
5	150,00	48	150,00
6	150,00	49	150,00
7	150,00	50	150,00
8	150,00	51	150,00
9	150,00	52	150,00
10	150,00		**1350,00**
11	150,00	Total	**7895,54**
12	150,00		
13	150,00		
14	150,00		
15	150,00		
16	150,00		
17	150,00		
18	150,00		
19	150,00		
20	150,00		
21	150,00		
22	150,00		
23	150,00		
24	150,00		
25	150,00		
26	181,85		
27	181,85		
28	181,84		
29	150,00		
30	150,00		
31	150,00		
32	150,00		
33	150,00		
34	150,00		

35	150,00		
36	150,00		
37	150,00		
38	150,00		
39	150,00		
40	150,00		
41	150,00		
42	150,00		
43	150,00		
	6545,54		

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 06, localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 54 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 8.269,08 (Oito mil, duzentos e sessenta e nove metros e oito centímetros quadrados)

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 06 trata – se de uma área de 8.269,08 (Oito mil, duzentos e sessenta e nove metros e oito centímetros quadrados)

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias

- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 161,50** (cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 1.335.456,42** (Um milhão, trezentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e dois centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.02 11:46:15 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 06

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Oudeb.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé. Oudeb.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé. Oudeb.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé. Oudeb.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade**. Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol.: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

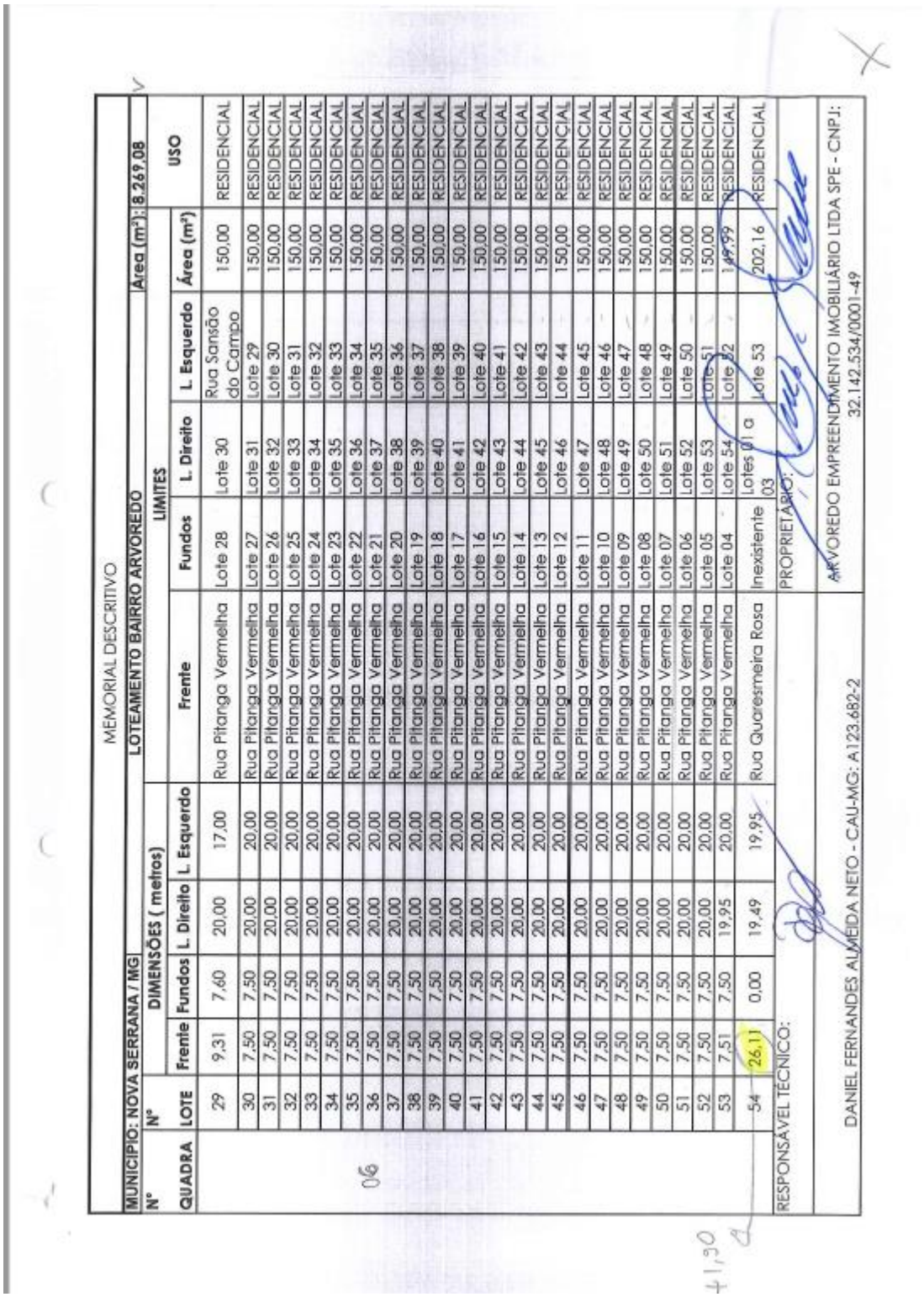
Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO: NOVA SERRANA / MG | LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO | Área (m²): 8.269,08

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
6	1	23,28	4,49	20,00	20,49	Rua Sempre Viva	Lote 54	Lote 02	Rua Quaresmeira Rosa	266,93	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 54	Lote 03	Lote 01	150,00	RESIDENCIAL
	3	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 54	Lote 04	Lote 02	150,00	RESIDENCIAL
	4	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 53	Lote 05	Lote 03	150,00	RESIDENCIAL
	5	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 52	Lote 06	Lote 04	150,00	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 51	Lote 07	Lote 05	150,00	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 50	Lote 08	Lote 06	150,00	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 49	Lote 09	Lote 07	150,00	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 48	Lote 10	Lote 08	150,00	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 47	Lote 11	Lote 09	150,00	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 46	Lote 12	Lote 10	150,00	RESIDENCIAL
	12	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 45	Lote 13	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 44	Lote 14	Lote 12	150,00	RESIDENCIAL
	14	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 43	Lote 15	Lote 13	150,00	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 42	Lote 16	Lote 14	150,00	RESIDENCIAL
	16	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 41	Lote 17	Lote 15	150,00	RESIDENCIAL
	17	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 40	Lote 18	Lote 16	150,00	RESIDENCIAL
	18	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 39	Lote 19	Lote 17	150,00	RESIDENCIAL
	19	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 38	Lote 20	Lote 18	150,00	RESIDENCIAL
	20	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 37	Lote 21	Lote 19	150,00	RESIDENCIAL
	21	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 36	Lote 22	Lote 20	150,00	RESIDENCIAL
	22	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 35	Lote 23	Lote 21	150,00	RESIDENCIAL
	23	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 34	Lote 24	Lote 22	150,00	RESIDENCIAL
	24	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 33	Lote 25	Lote 23	150,00	RESIDENCIAL
	25	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 32	Lote 26	Lote 24	150,00	RESIDENCIAL
	26	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 31	Lote 27	Lote 25	150,00	RESIDENCIAL
	27	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 30	Lote 28	Lote 26	150,00	RESIDENCIAL
	28	9,31	7,60	17,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 29	Rua Sansão do Campo	Lote 27	150,00	RESIDENCIAL



MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO: NOVA SERRANA / MG | **LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO** | **Área (m²): 8.269,08**

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
	29	9,31	7,60	20,00	17,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 28	Lote 30	Rua Sansão do Campo	150,00	RESIDENCIAL
	30	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 27	Lote 31	Lote 29	150,00	RESIDENCIAL
	31	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 26	Lote 32	Lote 30	150,00	RESIDENCIAL
	32	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 25	Lote 33	Lote 31	150,00	RESIDENCIAL
	33	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 24	Lote 34	Lote 32	150,00	RESIDENCIAL
	34	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 23	Lote 35	Lote 33	150,00	RESIDENCIAL
	35	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 22	Lote 36	Lote 34	150,00	RESIDENCIAL
	36	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 21	Lote 37	Lote 35	150,00	RESIDENCIAL
	37	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 20	Lote 38	Lote 36	150,00	RESIDENCIAL
	38	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 19	Lote 39	Lote 37	150,00	RESIDENCIAL
	39	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 18	Lote 40	Lote 38	150,00	RESIDENCIAL
	40	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 17	Lote 41	Lote 39	150,00	RESIDENCIAL
	41	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 16	Lote 42	Lote 40	150,00	RESIDENCIAL
	42	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 15	Lote 43	Lote 41	150,00	RESIDENCIAL
	43	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 14	Lote 44	Lote 42	150,00	RESIDENCIAL
	44	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 13	Lote 45	Lote 43	150,00	RESIDENCIAL
	45	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 12	Lote 46	Lote 44	150,00	RESIDENCIAL
	46	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 11	Lote 47	Lote 45	150,00	RESIDENCIAL
	47	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 10	Lote 48	Lote 46	150,00	RESIDENCIAL
	48	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 09	Lote 49	Lote 47	150,00	RESIDENCIAL
	49	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 08	Lote 50	Lote 48	150,00	RESIDENCIAL
	50	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 07	Lote 51	Lote 49	150,00	RESIDENCIAL
	51	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 06	Lote 52	Lote 50	150,00	RESIDENCIAL
	52	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 05	Lote 53	Lote 51	150,00	RESIDENCIAL
	53	7,51	7,50	19,95	20,00	Rua Pitanga Vermelha	Lote 04	Lote 54	Lote 52	149,99	RESIDENCIAL
	54	26,11	0,00	19,49	19,95	Rua Quaresmeira Rosa	Inexistente	Lotes 01 a 03	Lote 53	202,16	RESIDENCIAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO: DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2

PROPRIETÁRIO: ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ: 32.142.534/0001-49

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO			
QUADRA Nº 06			
Nº DO LOTE	TAMANHO	Nº DO LOTE	TAMANHO
1	266,93	44	150,00
2	150,00	45	150,00
3	150,00	46	150,00
4	150,00	47	150,00
5	150,00	48	150,00
6	150,00	49	150,00
7	150,00	50	150,00
8	150,00	51	150,00
9	150,00	52	150,00
10	150,00	53	149,99
11	150,00	54	202,16
12	150,00		**1702,15**
13	150,00		**8269,08**
14	150,00		
15	150,00		
16	150,00		
17	150,00		
18	150,00		
19	150,00		
20	150,00		
21	150,00		
22	150,00		
23	150,00		
24	150,00		
25	150,00		
26	150,00		
27	150,00		
28	150,00		
29	150,00		
30	150,00		
31	150,00		
32	150,00		
33	150,00		
34	150,00		

35	150,00		
36	150,00		
37	150,00		
38	150,00		
39	150,00		
40	150,00		
41	150,00		
42	150,00		
43	150,00		
	6566,93		

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 08, localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 30 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 4.573,83 m² (Quatro Mil, quinhentos e setenta e três metros e oitenta e três centímetros quadrados)

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 08 trata – se de uma área de 4.573,83 m² (Quatro Mil, quinhentos e setenta e três metros e oitenta e três centímetros quadrados), nesta cidade de Nova Serrana/MG.

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 161,50** (cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 738.395,76** (Setecentos e trinta e oito mil, trezentos e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.02 13:38:30 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 08

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Oudeo.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé. Oudeo.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé. Oudeo.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé. Oudeo.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade**. Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG | **LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO** | **Área (m²): 4.572,11**

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros)				LIMITES				USO
		Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	
8	1	20,86	2,07	20,00	20,49	Rua Peroba Rosa	Lote 30	Lote 02	Rua Quaresmeira Rosa	218,44	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 30	Lote 03	Lote 01	150,00	RESIDENCIAL
	3	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 30	Lote 04	Lote 02	150,00	RESIDENCIAL
	4	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 29	Lote 05	Lote 03	150,00	RESIDENCIAL
	5	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 28	Lote 06	Lote 04	150,00	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 27	Lote 07	Lote 05	150,00	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 26	Lote 08	Lote 06	150,00	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 25	Lote 09	Lote 07	150,00	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 24	Lote 10	Lote 08	150,00	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 23	Lote 11	Lote 09	150,00	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 22	Lote 12	Lote 10	150,00	RESIDENCIAL
	12	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 21	Lote 13	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 20	Lote 14	Lote 12	150,00	RESIDENCIAL
	14	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 19	Lote 15	Lote 13	150,00	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 18	Lote 16	Lote 14	150,00	RESIDENCIAL
	16	9,31	7,60	17,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 17	Rua Flor de Piqui	Lote 15	150,00	RESIDENCIAL
	17	9,31	7,60	20,00	17,00	Rua Sempre Viva	Lote 16	Lote 18	Rua Flor de Piqui	150,00	RESIDENCIAL
	18	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 15	Lote 19	Lote 17	150,00	RESIDENCIAL
	19	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 14	Lote 20	Lote 18	150,00	RESIDENCIAL
	20	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 13	Lote 21	Lote 19	150,00	RESIDENCIAL
	21	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 12	Lote 22	Lote 20	150,00	RESIDENCIAL
	22	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 11	Lote 23	Lote 21	150,00	RESIDENCIAL
	23	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 10	Lote 24	Lote 22	150,00	RESIDENCIAL
	24	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 09	Lote 25	Lote 23	150,00	RESIDENCIAL
	25	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 08	Lote 26	Lote 24	150,00	RESIDENCIAL
	26	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 07	Lote 27	Lote 25	150,00	RESIDENCIAL
	27	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 06	Lote 28	Lote 26	150,00	RESIDENCIAL
	28	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 05	Lote 29	Lote 27	150,00	RESIDENCIAL
	29	8,12	7,50	18,21	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 04	Lote 30	Lote 28	148,28	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG						LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO				Area (m²): 4.572,11	
Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros)				LIMITES					USO
		Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	
8	30	24,96	0,00	17,07	18,21	Rua Quaresmeira Rosa	Inexistente	Lotes 01 a 03	Lote 29	155,39	RESIDENCIAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2

PROPRIETÁRIO:

ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ: 32.142.534/0001-49

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO	
QUADRA Nº 08	
Nº DO LOTE	TAMANHO
1	218,44
2	150,00
3	150,00
4	150,00
5	150,00
6	150,00
7	150,00
8	150,00
9	150,00
10	150,00
11	150,00
12	150,00
13	150,00
14	150,00
15	150,00
16	150,00
17	150,00
18	150,00
19	150,00
20	150,00
21	150,00
22	150,00
23	150,00
24	150,00
25	150,00
26	150,00
27	150,00
28	150,00
29	148,28
30	155,39
Total	**4572,11**

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 09, localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 53 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 7.992,27 (Sete mil, novecentos e noventa e dois metros e vinte e sete centímetros quadrados).

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 09 trata – se de uma área de 7.992,27 (Sete mil, novecentos e noventa e dois metros e vinte e sete centímetros quadrados).

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias

- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é **R$ 161,50** (cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 1.290.751,60** (Um milhão, duzentos e noventa mil, setecentos e cinquenta e um reais e sessenta centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.02 12:14:51 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 09

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Oudeb.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé. Oudeb.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé. Oudeb.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé. Oudeb.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade**. Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol.: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO: NOVA SERRANA / MG — LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO — Área (m²): 7.992,27

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
9	1	9,31	7,60	20,00	17,00	Rua Peroba Rosa	Lote 53	Lote 02	Rua Flor de Piqui	150,00	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 52	Lote 03	Lote 01	150,00	RESIDENCIAL
	3	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 51	Lote 04	Lote 02	150,00	RESIDENCIAL
	4	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 50	Lote 05	Lote 03	150,00	RESIDENCIAL
	5	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 49	Lote 06	Lote 04	150,00	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 48	Lote 07	Lote 05	150,00	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 47	Lote 08	Lote 06	150,00	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 46	Lote 09	Lote 07	150,00	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 45	Lote 10	Lote 08	150,00	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 44	Lote 11	Lote 09	150,00	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 43	Lote 12	Lote 10	150,00	RESIDENCIAL
	12	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 42	Lote 13	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 41	Lote 14	Lote 12	150,00	RESIDENCIAL
	14	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 40	Lote 15	Lote 13	150,00	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 39	Lote 16	Lote 14	150,00	RESIDENCIAL
	16	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 38	Lote 17	Lote 15	150,00	RESIDENCIAL
	17	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 37	Lote 18	Lote 16	150,00	RESIDENCIAL
	18	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 36	Lote 19	Lote 17	150,00	RESIDENCIAL
	19	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 35	Lote 20	Lote 18	150,00	RESIDENCIAL
	20	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 34	Lote 21	Lote 19	150,00	RESIDENCIAL
	21	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 33	Lote 22	Lote 20	150,00	RESIDENCIAL
	22	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 32	Lote 23	Lote 21	150,00	RESIDENCIAL
	23	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 31	Lote 24	Lote 22	150,00	RESIDENCIAL
	24	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 30	Lote 25	Lote 23	150,00	RESIDENCIAL
	25	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 29	Lotes 26 e 27	Lote 24	150,00	RESIDENCIAL
	26	15,10	13,39	12,40	9,40	Rua Cipó Cravo	Lote 25	Lote 27	Rua peroba Rosa	164,09	RESIDENCIAL
	27	13,23	13,23	12,40	12,40	Rua Cipó Cravo	Lotes 25 e 29	Lote 28	Lote 26	164,09	RESIDENCIAL
	28	15,10	13,39	9,40	12,40	Rua Cipó Cravo	Lote 29	Rua Sempre Viva	Lote 27	164,09	RESIDENCIAL
	29	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 25	Lote 30	Lotes 27 e 28	150,00	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG — **LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO** — **Área (m²): 7.992,27**

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
9	30	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 24	Lote 31	Lote 29	150,00	RESIDENCIAL
	31	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 23	Lote 32	Lote 30	150,00	RESIDENCIAL
	32	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 22	Lote 33	Lote 31	150,00	RESIDENCIAL
	33	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 21	Lote 34	Lote 32	150,00	RESIDENCIAL
	34	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 20	Lote 35	Lote 33	150,00	RESIDENCIAL
	35	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 19	Lote 36	Lote 34	150,00	RESIDENCIAL
	36	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 18	Lote 37	Lote 35	150,00	RESIDENCIAL
	37	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 17	Lote 38	Lote 36	150,00	RESIDENCIAL
	38	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 16	Lote 39	Lote 37	150,00	RESIDENCIAL
	39	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 15	Lote 40	Lote 38	150,00	RESIDENCIAL
	40	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 14	Lote 41	Lote 39	150,00	RESIDENCIAL
	41	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 13	Lote 42	Lote 40	150,00	RESIDENCIAL
	42	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 12	Lote 43	Lote 41	150,00	RESIDENCIAL
	43	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 11	Lote 44	Lote 42	150,00	RESIDENCIAL
	44	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 10	Lote 45	Lote 43	150,00	RESIDENCIAL
	45	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 09	Lote 46	Lote 44	150,00	RESIDENCIAL
	46	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 08	Lote 47	Lote 45	150,00	RESIDENCIAL
	47	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 07	Lote 48	Lote 46	150,00	RESIDENCIAL
	48	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 06	Lote 49	Lote 47	150,00	RESIDENCIAL
	49	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 05	Lote 50	Lote 48	150,00	RESIDENCIAL
	50	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 04	Lote 51	Lote 49	150,00	RESIDENCIAL
	51	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 03	Lote 52	Lote 50	150,00	RESIDENCIAL
	52	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 02	Lote 53	Lote 51	150,00	RESIDENCIAL
	53	9,31	7,60	17,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 01	Rua Flor de Maui	Lote 52	150,00	RESIDENCIAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO: DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2

PROPRIETÁRIO: ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ: 32.142.534/0001-49

10.3 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO			
QUADRA Nº 09			
Nº DO LOTE	TAMANHO	Nº DO LOTE	TAMANHO
1	150,00	44	150,00
2	150,00	45	150,00
3	150,00	46	150,00
4	150,00	47	150,00
5	150,00	48	150,00
6	150,00	49	150,00
7	150,00	50	150,00
8	150,00	51	150,00
9	150,00	52	150,00
10	150,00	53	150,00
11	150,00		
12	150,00		**1500,00**
13	150,00		**7992,27**
14	150,00		
15	150,00		
16	150,00		
17	150,00		
18	150,00		
19	150,00		
20	150,00		
21	150,00		
22	150,00		
23	150,00		
24	150,00		
25	150,00		
26	164,09		
27	164,09		
28	164,09		
29	150,00		
30	150,00		
31	150,00		
32	150,00		

33	150,00		
34	150,00		
35	150,00		
36	150,00		
37	150,00		
38	150,00		
39	150,00		
40	150,00		
41	150,00		
42	150,00		
43	150,00		
	6492,27		

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 11 localizada no bairro Arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 42 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 6.446,44 m² (Seis mil, quatrocentos e quarenta e seis metros e quarenta e quatro centímetros quadrados).

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 11 trata – se de uma área de 6.446,44 m² (Seis mil, quatrocentos e quarenta e seis metros e quarenta e quatro centímetros quadrados).

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias

- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 161,50** (cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 1.041.100,06** (Um milhão, quarenta e um mil, cem reais e seis centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.02 13:24:45 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 11

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patôlandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Dou fé.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana**, 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade.** Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol.: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG — LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO — Área (m²): 6.446,44

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
11	1	22,71	3,92	20,00	20,49	Rua Ipê Roxo	Lote 42	Lote 02	Rua Quaresmeira Rosa	255,61	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 42	Lote 03	Lote 01	150,00	RESIDENCIAL
	3	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 42	Lote 04	Lote 02	150,00	RESIDENCIAL
	4	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 41	Lote 05	Lote 03	150,00	RESIDENCIAL
	5	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 40	Lote 06	Lote 04	150,00	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 39	Lote 07	Lote 05	150,00	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 38	Lote 08	Lote 06	150,00	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 37	Lote 09	Lote 07	150,00	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 36	Lote 10	Lote 08	150,00	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 35	Lote 11	Lote 09	150,00	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 34	Lote 12	Lote 10	150,00	RESIDENCIAL
	12	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 33	Lote 13	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 32	Lote 14	Lote 12	150,00	RESIDENCIAL
	14	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 31	Lote 15	Lote 13	150,00	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 30	Lote 16	Lote 14	150,00	RESIDENCIAL
	16	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 29	Lote 17	Lote 15	150,00	RESIDENCIAL
	17	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 28	Lote 18	Lote 16	150,00	RESIDENCIAL
	18	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 27	Lote 19	Lote 17	150,00	RESIDENCIAL
	19	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 26	Lote 20	Lote 18	150,00	RESIDENCIAL
	20	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 25	Lote 21	Lote 19	150,00	RESIDENCIAL
	21	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 24	Lote 22	Lote 20	150,00	RESIDENCIAL
	22	9,31	7,60	17,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 23	Rua Flor de Piqui	Lote 21	150,00	RESIDENCIAL
	23	9,31	7,60	20,00	17,00	Rua Peroba Rosa	Lote 22	Lote 24	Rua Flor de Piqui	150,00	RESIDENCIAL
	24	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 21	Lote 25	Lote 23	150,00	RESIDENCIAL
	25	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 20	Lote 26	Lote 24	150,00	RESIDENCIAL
	26	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 19	Lote 27	Lote 25	150,00	RESIDENCIAL
	27	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 18	Lote 28	Lote 26	150,00	RESIDENCIAL
	28	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 17	Lote 29	Lote 27	150,00	RESIDENCIAL
	29	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 16	Lote 30	Lote 28	150,00	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO: NOVA SERRANA / MG — **LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO** — **Área (m²): 6.446,44**

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros)				LIMITES				USO
		Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	
11	30	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 15	Lote 31	Lote 29	150,00	RESIDENCIAL
	31	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 14	Lote 32	Lote 30	150,00	RESIDENCIAL
	32	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 13	Lote 33	Lote 31	150,00	RESIDENCIAL
	33	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 12	Lote 34	Lote 32	150,00	RESIDENCIAL
	34	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 11	Lote 35	Lote 33	150,00	RESIDENCIAL
	35	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 10	Lote 36	Lote 34	150,00	RESIDENCIAL
	36	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 09	Lote 37	Lote 35	150,00	RESIDENCIAL
	37	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 08	Lote 38	Lote 36	150,00	RESIDENCIAL
	38	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 07	Lote 39	Lote 37	150,00	RESIDENCIAL
	39	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 06	Lote 40	Lote 38	150,00	RESIDENCIAL
	40	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 05	Lote 41	Lote 39	150,00	RESIDENCIAL
	41	7,53	7,50	19,78	20,00	Rua Peroba Rosa	Lote 04	Lote 42	Lote 40	149,92	RESIDENCIAL
	42	27,42	0,00	18,92	19,78	Rua Quaresmeira Rosa	Inexistente	Lotes 01 a 03	Lote 41	190,91	RESIDENCIAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO: PROPRIETÁRIO:

DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2

ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ: 32.142.534/0001-49

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO	
QUADRA Nº 11	
Nº DO LOTE	TAMANHO
1	255,61
2	150,00
3	150,00
4	150,00
5	150,00
6	150,00
7	150,00
8	150,00
9	150,00
10	150,00
11	150,00
12	150,00
13	150,00
14	150,00
15	150,00
16	150,00
17	150,00
18	150,00
19	150,00
20	150,00
21	150,00
22	150,00
23	150,00
24	150,00
25	150,00
26	150,00
27	150,00
28	150,00
29	150,00
30	150,00

31	150,00
32	150,00
33	150,00
34	150,00
35	150,00
36	150,00
37	150,00
38	150,00
39	150,00
40	150,00
41	149,92
42	190,91
Total	**6446,44**

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 15 localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 16 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 2.507,33 m² (Dois mil, quinhentos e sete metros e trinta e três centímetros quadrados).

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 15 trata – se de uma área de 2.507,33 m² (Dois mil, quinhentos e sete metros e trinta e três centímetros quadrados).

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias

- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 161,50** (cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 404.933,79** (Quatrocentos e quatro mil, novecentos e trinta e três reais e setenta e nove centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.02 13:10:31 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 15

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patôlandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Dou fé.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana**, 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha 1

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade.** Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG | **LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO** | **Área (m²): 2.507,33**

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
15	1	7,87	10,00	20,00	17,87	Rua Flor de Laranjeira	Lote 16	Lote 2	Rua Figueira Branca	160,87	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Flor de Laranjeira	Lote 15	Lote 3	Lote 1	150,00	RESIDENCIAL
	3	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Flor de Laranjeira	Lote 14	Lote 4	Lote 2	150,00	RESIDENCIAL
	4	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Flor de Laranjeira	Lote 13	Lote 5	Lote 3	150,00	RESIDENCIAL
	5	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Flor de Laranjeira	Lote 12	Lote 6	Lote 4	150,00	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Flor de Laranjeira	Lote 11	Lote 7	Lote 5	150,00	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Flor de Laranjeira	Lote 10	Lote 8	Lote 6	150,00	RESIDENCIAL
	8	9,59	7,88	17,00	20,00	Rua Flor de Laranjeira	Lote 9	Rua Ipê Roxo	Lote 7	155,74	RESIDENCIAL
	9	9,59	7,88	20,00	17,00	Rua Ipê Amarelo	Lote 8	Lote 10	Rua Ipê Roxo	155,74	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Amarelo	Lote 7	Lote 11	Lote 9	150,00	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Amarelo	Lote 6	Lote 12	Lote 10	150,00	RESIDENCIAL
	12	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Amarelo	Lote 5	Lote 13	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Amarelo	Lote 4	Lote 14	Lote 12	150,00	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG		LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO								Área (m²): 2.507,33	
Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros)				LIMITES					USO
		Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	
15	14	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Amarelo	Lote 3	Lote 15	Lote 13	150,00	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Amarelo	Lote 2	Lote 16	Lote 14	150,00	RESIDENCIAL
	16	15,44	10,00	16,73	20,00	Rua Ipê Amarelo	Lote 1	Rua Figueira Branca	Lote 15	234,99	RESIDENCIAL
RESPONSÁVEL TÉCNICO:						PROPRIETÁRIO:					
DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2						ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ:					

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO	
QUADRA Nº 15	
Nº DO LOTE	TAMANHO
1	160,87
2	150,00
3	150,00
4	150,00
5	150,00
6	150,00
7	150,00
8	155,74
9	155,74
10	150,00
11	150,00
12	150,00
13	150,00
14	150,00
15	150,00
16	234,98
Total	**2507,33**

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 17 localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 53 lotes (descrição planilha anexa), totalizando

uma área 7.992,14 (Sete mil, novecentos e noventa e dois metros e quatorze centímetros quadrados).

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 17 trata – se de uma área de 7.992,14 (Sete mil, novecentos e noventa e dois metros e quatorze centímetros quadrados).

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos

- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 161,50** (cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 1.290.730,60** (Um milhão, duzentos e noventa mil, setecentos e trinta reais e sessenta centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.02 12:24:56 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 17

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patôlandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Dou fé.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana**, 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade**. Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol.: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG | LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO | Area (m²): 7.992,14

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
17	1	9,32	7,60	20,00	16,97	Rua Figueira Branca	Lote 53	Lote 02	Rua Flor de Piqui	150,00	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 52	Lote 03	Lote 01	150,00	RESIDENCIAL
	3	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 51	Lote 04	Lote 02	150,00	RESIDENCIAL
	4	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 50	Lote 05	Lote 03	150,00	RESIDENCIAL
	5	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 49	Lote 06	Lote 04	150,00	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 48	Lote 07	Lote 05	150,00	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 47	Lote 08	Lote 06	150,00	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 46	Lote 09	Lote 07	150,00	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 45	Lote 10	Lote 08	150,00	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 44	Lote 11	Lote 09	150,00	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 43	Lote 12	Lote 10	150,00	RESIDENCIAL
	12	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 42	Lote 13	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 41	Lote 14	Lote 12	150,00	RESIDENCIAL
	14	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 40	Lote 15	Lote 13	150,00	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 39	Lote 16	Lote 14	150,00	RESIDENCIAL
	16	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 38	Lote 17	Lote 15	150,00	RESIDENCIAL
	17	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 37	Lote 18	Lote 16	150,00	RESIDENCIAL
	18	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 36	Lote 19	Lote 17	150,00	RESIDENCIAL
	19	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 35	Lote 20	Lote 18	150,00	RESIDENCIAL
	20	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 34	Lote 21	Lote 19	150,00	RESIDENCIAL
	21	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 33	Lote 22	Lote 20	150,00	RESIDENCIAL
	22	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 32	Lote 23	Lote 21	150,00	RESIDENCIAL
	23	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 31	Lote 24	Lote 22	150,00	RESIDENCIAL
	24	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 30	Lote 25	Lote 23	150,00	RESIDENCIAL
	25	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Figueira Branca	Lote 29	Lotes 26 e 27	Lote 24	150,00	RESIDENCIAL
	26	15,10	13,39	12,40	9,40	Rua Cipó Cravo	Lote 25	Lote 27	Rua Figueira Branca	164,06	RESIDENCIAL
	27	13,23	13,23	12,40	12,40	Rua Cipó Cravo	Lotes 25 e 29	Lote 28	Lote 26	164,02	RESIDENCIAL
	28	15,09	13,38	9,40	12,40	Rua Cipó Cravo	Lote 29	Rua Ipê Roxo	Lote 27	164,06	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO: NOVA SERRANA / MG — **LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO** — **Área (m²): 7.992,14**

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
17	29	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 25	Lote 30	Lotes 27 e 28	150,00	RESIDENCIAL
	30	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 24	Lote 31	Lote 29	150,00	RESIDENCIAL
	31	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 23	Lote 32	Lote 30	150,00	RESIDENCIAL
	32	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 22	Lote 33	Lote 31	150,00	RESIDENCIAL
	33	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 21	Lote 34	Lote 32	150,00	RESIDENCIAL
	34	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 20	Lote 35	Lote 33	150,00	RESIDENCIAL
	35	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 19	Lote 36	Lote 34	150,00	RESIDENCIAL
	36	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 18	Lote 37	Lote 35	150,00	RESIDENCIAL
	37	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 17	Lote 38	Lote 36	150,00	RESIDENCIAL
	38	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 16	Lote 39	Lote 37	150,00	RESIDENCIAL
	39	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 15	Lote 40	Lote 38	150,00	RESIDENCIAL
	40	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 14	Lote 41	Lote 39	150,00	RESIDENCIAL
	41	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 13	Lote 42	Lote 40	150,00	RESIDENCIAL
	42	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 12	Lote 43	Lote 41	150,00	RESIDENCIAL
	43	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 11	Lote 44	Lote 42	150,00	RESIDENCIAL
	44	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 10	Lote 45	Lote 43	150,00	RESIDENCIAL
	45	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 09	Lote 46	Lote 44	150,00	RESIDENCIAL
	46	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 08	Lote 47	Lote 45	150,00	RESIDENCIAL
	47	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 07	Lote 48	Lote 46	150,00	RESIDENCIAL
	48	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 06	Lote 49	Lote 47	150,00	RESIDENCIAL
	49	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 05	Lote 50	Lote 48	150,00	RESIDENCIAL
	50	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 04	Lote 51	Lote 49	150,00	RESIDENCIAL
	51	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 03	Lote 52	Lote 50	150,00	RESIDENCIAL
	52	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 02	Lote 53	Lote 51	150,00	RESIDENCIAL
	53	9,31	7,60	17,00	20,00	Rua Ipê Roxo	Lote 01	Rua Flor de Piqui	Lote 52	150,00	RESIDENCIAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO: PROPRIETÁRIO:

DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2

ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ: 32.142.534/0001-49

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO			
QUADRA Nº 17			
Nº DO LOTE	TAMANHO	Nº DO LOTE	TAMANHO
1	150,00	44	150,00
2	150,00	45	150,00
3	150,00	46	150,00
4	150,00	47	150,00
5	150,00	48	150,00
6	150,00	49	150,00
7	150,00	50	150,00
8	150,00	51	150,00
9	150,00	52	150,00
10	150,00	53	150,00
11	150,00		
12	150,00		**1500,00**
13	150,00	**TOTAL**	**7992,14**
14	150,00		
15	150,00		
16	150,00		
17	150,00		
18	150,00		
19	150,00		
20	150,00		
21	150,00		
22	150,00		
23	150,00		
24	150,00		
25	150,00		
26	164,06		
27	164,02		
28	164,06		
29	150,00		
30	150,00		
31	150,00		
32	150,00		

33	150,00		
34	150,00		
35	150,00		
36	150,00		
37	150,00		
38	150,00		
39	150,00		
40	150,00		
41	150,00		
42	150,00		
43	150,00		
	6492,14		

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 21 localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 32 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 5312,18 m² (cinco mil, trezentos e doze metros e dezoito centímetros quadrados).

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 21 trata – se de uma área de 5312,18 m² (cinco mil, trezentos e doze metros e dezoito centímetros quadrados).

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 161,50** (cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 857.917,07** (oitocentos e cinquenta e sete mil, novecentos e dezessete reais e sete centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.02 13:00:22 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 21

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patôlandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Dou fé.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana**, 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha 1

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade.** Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG — LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO — Área (m²): 5.312,18

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
21	1	7,72	12,87	20,62	21,76	Rua Figueira Branca	Josué Evangelista	Rua Quaresmeira Rosa	Lote 02	217,39	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,51	21,76	22,05	Rua Figueira Branca	Josué Evangelista Esteves	Lote 01	Lote 03	164,64	RESIDENCIAL
	3	6,99	6,99	22,05	22,21	Rua Figueira Branca	Josué Evangelista Esteves	Lote 02	Lote 04	154,62	RESIDENCIAL
	4	6,00	6,00	22,21	22,36	Rua Figueira Branca	Josué Evangelista Esteves	Lote 03	Lote 05	133,71	RESIDENCIAL
	5	7,50	7,50	22,36	22,47	Rua Figueira Branca	Josué Evangelista Esteves	Lote 04	Lote 06	168,30	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,51	22,47	22,09	Rua Figueira Branca	Josué Evangelista Esteves	Lote 05	Lote 07	167,10	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,51	22,09	21,71	Rua Figueira Branca	Josué Evangelista Esteves	Lote 06	Lote 08	164,27	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,51	21,71	21,34	Rua Figueira Branca	Josué Evangelista Esteves	Lote 07	Lote 09	161,44	RESIDENCIAL
	9	7,50	16,02	21,34	20,90	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 08	Lote 10	244,11	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,51	20,90	21,19	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 09	Lote 11	157,84	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,51	21,19	21,48	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 10	Lote 12	160,04	RESIDENCIAL
	12	7,50	13,82	21,48	22,27	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 11	Lote 13	231,08	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,52	22,27	22,01	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 12	Lote 14	167,09	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO: NOVA SERRANA / MG — LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO — Área (m²): 5.312,18

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
21	14	7,50	7,55	22,01	21,27	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 13	Lote 15	161,63	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,51	21,27	20,94	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 14	Lote 16	158,27	RESIDENCIAL
	16	7,50	7,51	20,94	20,74	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 15	Lote 17	156,12	RESIDENCIAL
	17	7,50	7,50	20,74	20,61	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 16	Lote 18	155,05	RESIDENCIAL
	18	7,50	7,50	20,61	20,48	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 17	Lote 19	154,09	RESIDENCIAL
	19	7,50	7,50	20,48	20,35	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 18	Lote 20	153,12	RESIDENCIAL
	20	7,50	7,50	20,35	20,22	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 19	Lote 21	152,15	RESIDENCIAL
	21	7,50	7,50	20,22	20,09	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 20	Lote 22	151,19	RESIDENCIAL
	22	7,50	7,50	20,09	20,17	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 21	Lote 23	150,85	RESIDENCIAL
	23	7,50	7,50	20,17	20,30	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 22	Lote 24	151,77	RESIDENCIAL
	24	7,50	7,50	20,30	20,43	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 23	Lote 25	152,72	RESIDENCIAL
	25	7,50	7,50	20,43	20,55	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 24	Lote 26	153,67	RESIDENCIAL
	26	7,50	7,50	20,55	20,68	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 25	Lote 27	154,62	RESIDENCIAL
	27	7,50	7,50	20,68	20,81	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 26	Lote 28	155,58	RESIDENCIAL
	28	7,50	7,51	20,81	21,02	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 27	Lote 29	156,68	RESIDENCIAL
	29	7,50	7,51	21,02	21,32	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 28	Lote 30	158,77	RESIDENCIAL
	30	7,50	7,51	21,32	21,63	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 29	Lote 31	161,06	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO: NOVA SERRANA / MG		LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO						Área (m²): 5.312,18	
Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros)				LIMITES			USO
		Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	
21	31	7,50	7,40	21,63	21,95	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 30	Lote 32	163,35	RESIDENCIAL
	32	13,86	8,01	21,95	19,10	Rua Figueira Branca	José Evangelista Esteves	Lote 31	Rua Flor de Piqui	219,86	RESIDENCIAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2

PROPRIETÁRIO:

ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ: 32.142.534/0001-49

Verificar Medidas antes do lote 31 e 32 que consta no Memorial

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO	
QUADRA Nº 21	
Nº DO LOTE	TAMANHO
1	217,39
2	164,64
3	154,62
4	133,71
5	168,30
6	167,10
7	164,27
8	161,44
9	244,11
10	157,84
11	160,04
12	231,08
13	167,09
14	161,63
15	158,27
16	156,12
17	155,05
18	154,09
19	153,12
20	152,15
21	151,19
22	150,85
23	151,77
24	152,72
25	153,67
26	154,62
27	155,58
28	156,68
29	158,77
30	161,06
31	163,35
32	219,86
Total	**5312,18**

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 22 localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 24 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 3.802,16 (Três mil, oitocentos e dois metros e dezesseis centímetros quadrados).

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 22 trata – se de uma área de 3.802,16 (Três mil, oitocentos e dois metros e dezesseis centímetros quadrados).

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias

- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 161,50** (cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 614.048,84** (Seiscentos e catorze mil, quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.02 12:47:36 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA N° 22

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patôlandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Dou fé.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana**, 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade**. Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol.: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG | LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO | Área (m²): 3.802,16

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
22	1	8,65	6,67	19,25	22,42	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Rua Rio de Piauí	Lote 02	150,00	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,51	22,42	22,68	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 01	Lote 03	168,79	RESIDENCIAL
	3	9,80	3,76	22,68	22,19	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 02	Lote 04	150,00	RESIDENCIAL
	4	7,50	7,54	22,19	21,44	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 03	Lote 05	163,63	RESIDENCIAL
	5	7,50	7,53	21,44	20,83	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 04	Lote 06	158,12	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,53	20,83	21,24	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 05	Lote 07	156,92	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,54	21,24	22,02	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 06	Lote 08	162,24	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,54	22,02	22,77	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 07	Lote 09	168,04	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,53	22,77	23,48	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 08	Lote 10	173,45	RESIDENCIAL
	10	9,82	2,85	23,48	23,81	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 09	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,63	23,81	22,46	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 10	Lote 12	173,08	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG — **LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO** — **Área (m²): 3.802,16**

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros)				LIMITES			Área (m²)	USO
		Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo		
22	12	7,50	7,55	22,46	21,61	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 11	Lote 13	165,27	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,52	21,61	21,11	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 12	Lote 14	159,73	RESIDENCIAL
	14	7,50	7,50	21,11	20,94	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 13	Lote 15	157,48	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,94	20,88	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 14	Lote 16	156,88	RESIDENCIAL
	16	7,50	7,50	20,88	20,71	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 15	Lote 17	155,93	RESIDENCIAL
	17	7,50	7,50	20,71	20,84	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 16	Lote 18	155,75	RESIDENCIAL
	18	7,50	7,50	20,84	20,98	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 17	Lote 19	156,81	RESIDENCIAL
	19	7,50	7,50	20,98	20,91	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 18	Lote 20	157,55	RESIDENCIAL
	20	7,50	7,51	20,91	20,54	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 19	Lote 21	155,45	RESIDENCIAL
	21	7,50	7,51	20,54	20,17	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 20	Lote 22	152,68	RESIDENCIAL
	22	7,66	7,97	20,17	18,36	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 21	Lote 23	158,00	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG		LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO							Área (m²): 3.802,16	
Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros)				Frente	Fundos	LIMITES		USO
		Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo			L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	
22	23	9,37	10,61	18,36	13,40	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 22	Reservatório COPASA	150,00	RESIDENCIAL
	24	23,04	26,66	13,40	0,00	Rua Pau Marfim	José Evangelista Esteves	Lote 23	Inexistente	154,36	NÃO RESIDENCIAL
RESPONSAVEL TÉCNICO:						PROPRIETÁRIO:					
DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2						ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ: 32.142.534/0001-49					

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO	
QUADRA Nº 22	
Nº DO LOTE	TAMANHO
1	150,00
2	168,79
3	150,00
4	163,63
5	158,12
6	156,92
7	162,24
8	168,04
9	173,45
10	150,00
11	173,08
12	165,27
13	159,73
14	157,48
15	156,88
16	155,93
17	155,75
18	156,81
19	157,55
20	155,45
21	152,68
22	150,00
23	150,00
24	154,36
Total	**3802,16**

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 26, localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 17 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 4.239,40 m² (Quatro Mil, duzentos e trinta e nove metros e quarenta centímetros quadrados)

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 26 trata – se de uma área de 4.239,40 m² (Quatro Mil, duzentos e trinta e nove metros e quarenta centímetros quadrados), nesta cidade de Nova Serrana/MG.

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 172,50** (cento e setenta e dois reais), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 731.296,50** (Setecentos e trinta e um mil, duzentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.01 10:27:43 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 26

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Dou fé.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana**, 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha 1

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade.** Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO E MAPA

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG — LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO — Area (m²): 4.239,40

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
26	1	6,68	13,89	21,29	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Área Institucional 1	Lote 02	204,72	RESIDENCIAL
	2	15,00	15,00	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 01	Lote 03	300,00	RESIDENCIAL
	3	15,00	15,00	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 02	Lote 04	300,00	RESIDENCIAL
	4	15,00	15,00	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 03	Lote 05	300,00	RESIDENCIAL
	5	15,00	15,00	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 04	Lote 06	300,00	RESIDENCIAL
	6	15,00	15,00	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 05	Lote 07	300,00	RESIDENCIAL
	7	15,00	15,00	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 06	Lote 08	300,00	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,50	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 07	Lote 09	150,00	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,50	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 08	Lote 10	150,00	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,50	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 09	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	11	15,00	15,00	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 10	Lote 12	300,00	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO: NOVA SERRANA / MG — **LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO** — **Área (m²): 4.239,40**

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
26	12	15,00	15,00	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 11	Lote 13	300,00	RESIDENCIAL
	13	15,00	15,00	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 12	Lote 14	300,00	RESIDENCIAL
	14	15,00	15,00	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 13	Lote 15	300,00	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 14	Lote 16	150,00	RESIDENCIAL
	16	7,50	7,50	20,00	20,00	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 15	Lote 17	150,00	RESIDENCIAL
	17	10,62	7,52	20,00	27,13	Av. Dorvi do Agenor	Rua Pau Brasil	Lote 16	RUA SEMPRE VIVA	284,68	RESIDENCIAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO: DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2

PROPRIETÁRIO: ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ: 32.142.534/0001-49

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO	
QUADRA Nº 26	
Nº DO LOTE	TAMANHO
1	204,72
2	300,00
3	300,00
4	300,00
5	300,00
6	300,00
7	300,00
8	150,00
9	150,00
10	150,00
11	300,00
12	300,00
13	300,00
14	300,00
15	150,00
16	150,00
17	284,68
Total	**4239,40**

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 27, localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 13 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 1.997,06 (Um mil, novecentos e noventa e sete metros e seis centímetros quadrados)

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 27 trata – se de uma área de 1.997,06 (Um mil, novecentos e noventa e sete metros e seis centímetros quadrados), nesta cidade de Nova Serrana/MG.

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 172,50** (cento e setenta e dois reais), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 344.492,85** (Trezentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.01 11:35:08 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 27

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Oudeb.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé. Oudeb.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé. Oudeb.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé. Oudeb.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade.** Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol.: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO: NOVA SERRANA / MG						LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO				Área (m²): 1.997,06	
Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros)				LIMITES					USO
		Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	
27	1	9,50	9,50	20,00	20,00	Avenida Darvi do Agenor	Rua Jaboticaba	Lote 2	Área Institucional 2	190,02	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,50	20,00	20,00	Avenida Darvi do Agenor	Rua Jaboticaba	Lote 3	Lote 1	150,00	RESIDENCIAL
	3	7,50	7,50	20,00	20,00	Avenida Darvi do Agenor	Rua Jaboticaba	Lote 4	Lote 2	150,00	RESIDENCIAL
	4	7,50	7,50	20,00	20,00	Avenida Darvi do Agenor	Rua Jaboticaba	Lote 5	Lote 3	150,00	RESIDENCIAL
	5	7,50	7,50	20,00	20,00	Avenida Darvi do Agenor	Rua Jaboticaba	Lote 6	Lote 4	150,00	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,50	20,00	20,00	Avenida Darvi do Agenor	Rua Jaboticaba	Lote 7	Lote 5	150,00	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,50	20,00	20,00	Avenida Darvi do Agenor	Rua Jaboticaba	Lote 8	Lote 6	150,00	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,50	20,00	20,00	Avenida Darvi do Agenor	Rua Jaboticaba	Lote 9	Lote 7	150,00	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,50	20,00	20,00	Avenida Darvi do Agenor	Rua Jaboticaba	Lote 10	Lote 8	150,00	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,50	20,00	20,00	Avenida Darvi do Agenor	Rua Jaboticaba	Lote 11	Lote 9	150,00	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,50	20,00	20,00	Avenida Darvi do Agenor	Rua Jaboticaba	Lote 12	Lote 10	150,00	RESIDENCIAL
	12	7,50	7,50	20,00	20,00	Avenida Darvi do Agenor	Rua Jaboticaba	Lote 13	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	13	9,81	9,71	14,00	20,00	Avenida Darvi do Agenor	Rua Jaboticaba	Rua Sempre Viva	Lote 12	157,04	RESIDENCIAL
RESPONSÁVEL TÉCNICO:						PROPRIETÁRIO:					
DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2						ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ: 32.142.534/0001-49					

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO	
QUADRA Nº 27	
Nº DO LOTE	TAMANHO
1	190,02
2	150,00
3	150,00
4	150,00
5	150,00
6	150,00
7	150,00
8	150,00
9	150,00
10	150,00
11	150,00
12	150,00
13	157,04
Total	**1997,06**

3LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 29 localizada no bairro Arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 52 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 7.885,23 m² (Sete mil, oitocentos e oitenta e cinco metros e vinte e três centímetros quadrados).

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 29 trata – se de uma área de 7.885,23 m² (Sete mil, oitocentos e oitenta e cinco metros e vinte e três centímetros quadrados).

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias

- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 161,50** (cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 1.273.464,64** (Um milhão, duzentos e setenta e três mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.01 11:23:17 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 29

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patôlandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Dou fé.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana**, 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha 1

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade.** Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

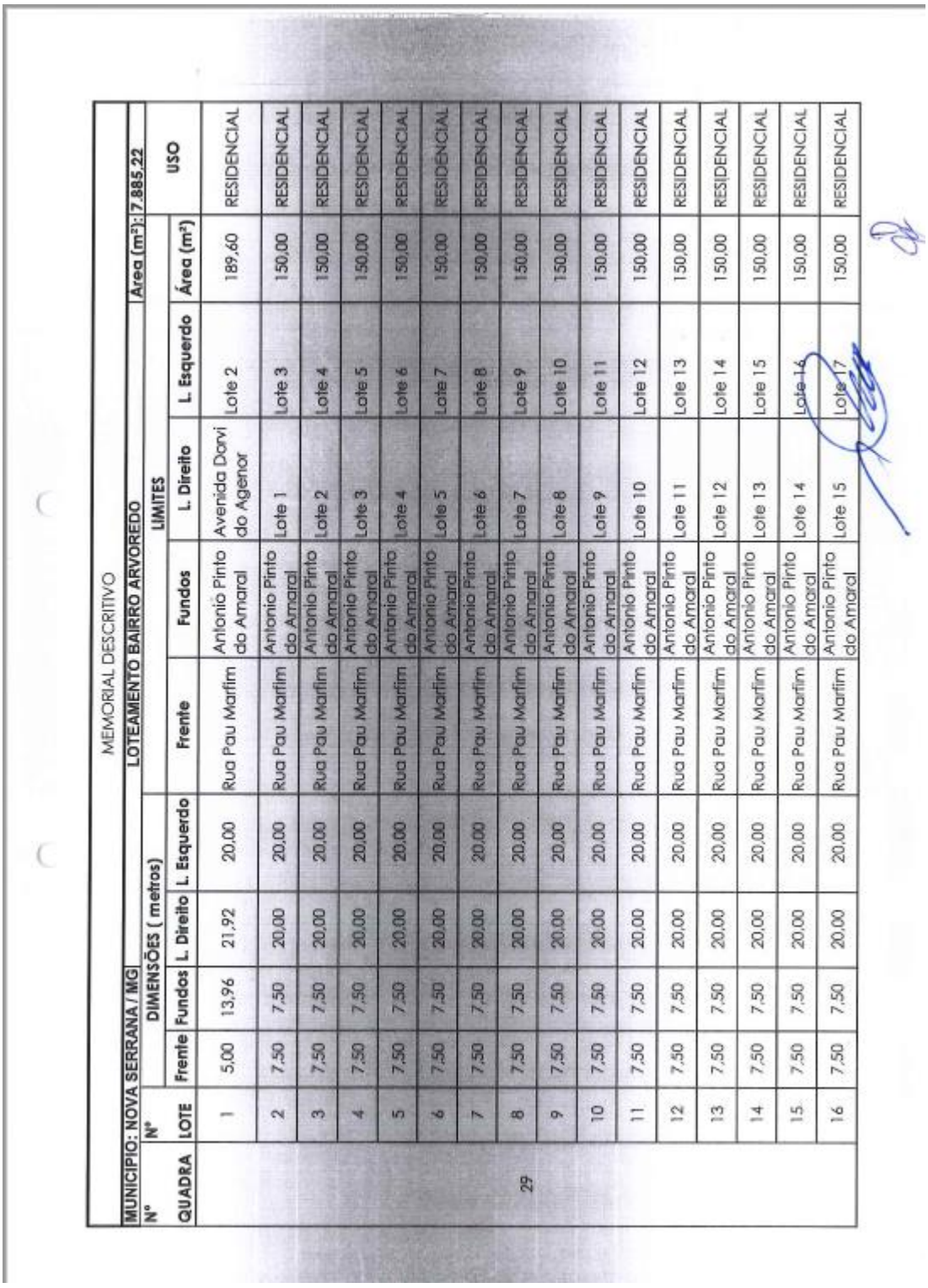
Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO



MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG | LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO | Área (m²): 7.885,22

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
29	1	5,00	13,96	21,92	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Avenida Darvi do Agenor	Lote 2	189,60	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 1	Lote 3	150,00	RESIDENCIAL
	3	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 2	Lote 4	150,00	RESIDENCIAL
	4	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 3	Lote 5	150,00	RESIDENCIAL
	5	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 4	Lote 6	150,00	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 5	Lote 7	150,00	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 6	Lote 8	150,00	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 7	Lote 9	150,00	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 8	Lote 10	150,00	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 9	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 10	Lote 12	150,00	RESIDENCIAL
	12	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 11	Lote 13	150,00	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 12	Lote 14	150,00	RESIDENCIAL
	14	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 13	Lote 15	150,00	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 14	Lote 16	150,00	RESIDENCIAL
	16	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 15	Lote 17	150,00	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

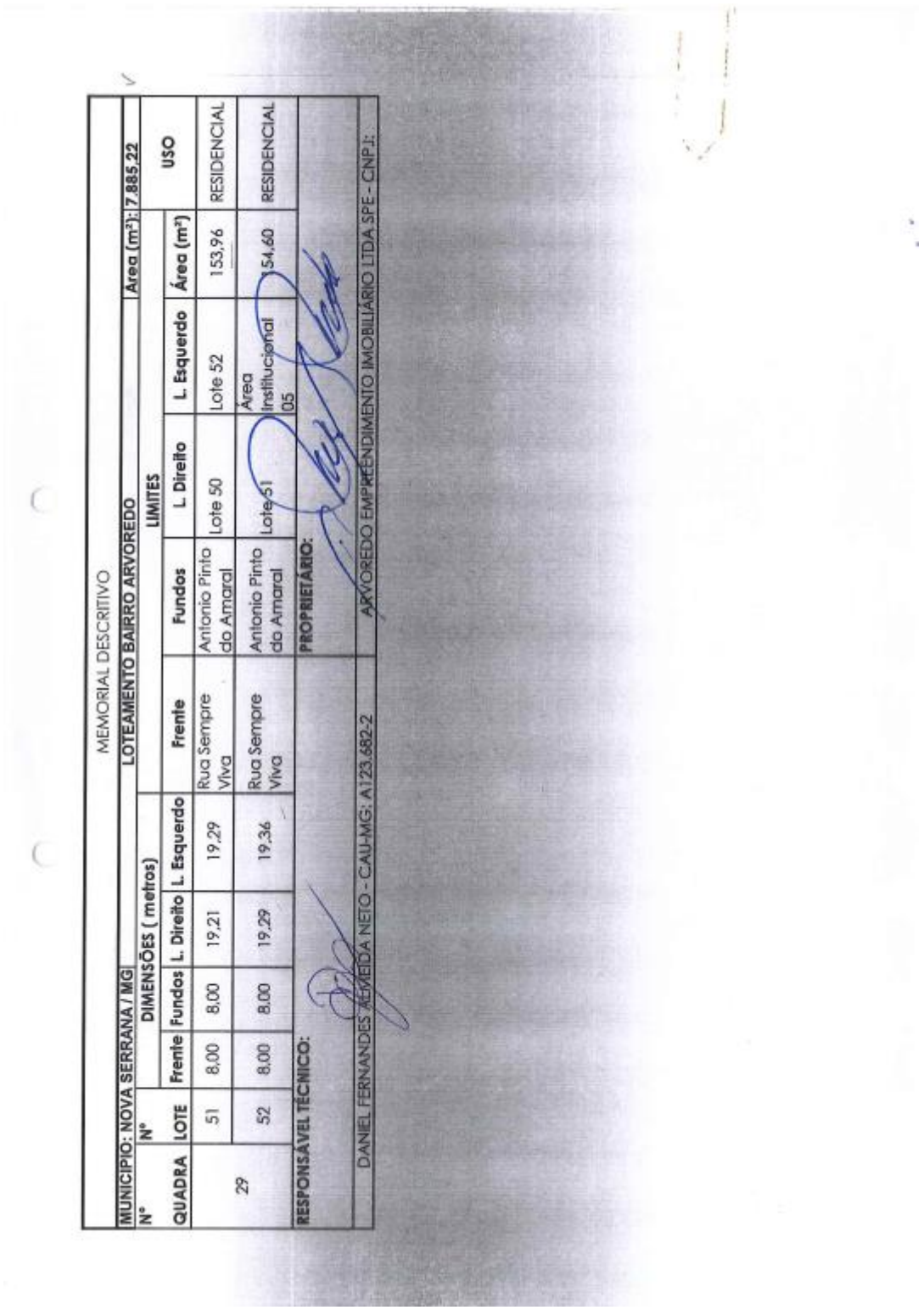
MUNICÍPIO: NOVA SERRANA / MG | LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO | Área (m²): 7.885,22

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
29	17	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 16	Lote 18	150,00	RESIDENCIAL
	18	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 17	Lote 19	150,00	RESIDENCIAL
	19	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 18	Lote 20	150,00	RESIDENCIAL
	20	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 19	Lote 21	150,00	RESIDENCIAL
	21	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 20	Lote 22	150,00	RESIDENCIAL
	22	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 21	Lote 23	150,00	RESIDENCIAL
	23	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 22	Lote 24	150,00	RESIDENCIAL
	24	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 23	Lote 25	150,00	RESIDENCIAL
	25	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 24	Lote 26	150,00	RESIDENCIAL
	26	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 25	Lote 27	150,00	RESIDENCIAL
	27	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 26	Lote 28	150,00	RESIDENCIAL
	28	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 27	Lote 29	150,00	RESIDENCIAL
	29	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 28	Lote 30	150,00	RESIDENCIAL
	30	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 29	Lote 31	150,00	RESIDENCIAL
	31	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 30	Lote 32	150,00	RESIDENCIAL
	32	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 31	Lote 33	150,00	RESIDENCIAL
	33	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 32	Lote 34	150,00	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG | LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO | Area (m²): 7.885,22

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
29	34	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 33	Lote 35	150,00	RESIDENCIAL
	35	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 34	Lote 36	150,00	RESIDENCIAL
	36	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 35	Lote 37	150,00	RESIDENCIAL
	37	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 36	Lote 38	150,00	RESIDENCIAL
	38	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 37	Lote 39	150,00	RESIDENCIAL
	39	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 38	Lote 40	150,00	RESIDENCIAL
	40	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 39	Lote 41	150,00	RESIDENCIAL
	41	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 40	Lote 42	150,00	RESIDENCIAL
	42	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 41	Lote 43	150,00	RESIDENCIAL
	43	9,69	6,62	20,00	20,23	Rua Pau Marfim	Antonio Pinto do Amaral	Lote 42	Lote 44	163,11	RESIDENCIAL
	44	9,04	6,14	20,23	19,80	Rua Sempre Viva	Antonio Pinto do Amaral	Lote 43	Lote 45	151,20	RESIDENCIAL
	45	8,00	7,84	19,80	19,55	Rua Sempre Viva	Antonio Pinto do Amaral	Lote 44	Lote 46	155,87	RESIDENCIAL
	46	8,00	8,00	19,55	19,30	Rua Sempre Viva	Antonio Pinto do Amaral	Lote 45	Lote 47	155,41	RESIDENCIAL
	47	8,00	8,00	19,30	19,04	Rua Sempre Viva	Antonio Pinto do Amaral	Lote 46	Lote 48	153,36	RESIDENCIAL
	48	8,00	8,00	19,04	19,05	Rua Sempre Viva	Antonio Pinto do Amaral	Lote 47	Lote 49	152,11	RESIDENCIAL
	49	8,00	7,99	19,05	19,13	Rua Sempre Viva	Antonio Pinto do Amaral	Lote 48	Lote 50	152,68	RESIDENCIAL
	50	8,00	8,00	19,13	19,21	Rua Sempre Viva	Antonio Pinto do Amaral	Lote 49	Lote 51	153,32	RESIDENCIAL



MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG		LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO							Área (m²): 7.885,22	
Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros)				LIMITES				USO
		Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	
29	51	8,00	8,00	19,21	19,29	Rua Sempre Viva	Antonio Pinto do Amaral	Lote 50	Lote 52	153,96	RESIDENCIAL
	52	8,00	8,00	19,29	19,36	Rua Sempre Viva	Antonio Pinto do Amaral	Lote 51	Área Institucional 05	154,60	RESIDENCIAL
RESPONSÁVEL TÉCNICO:						PROPRIETÁRIO:					
DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2						ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ:					

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO			
QUADRA Nº 29			
Nº DO LOTE	TAMANHO	Nº DO LOTE	TAMANHO
1	189,60	44	151,21
2	150,00	45	155,87
3	150,00	46	155,41
4	150,00	47	153,36
5	150,00	48	152,11
6	150,00	49	152,68
7	150,00	50	153,32
8	150,00	51	153,96
9	150,00	52	154,60
10	150,00		**1382,52**
11	150,00	**Total**	**7885,23**
12	150,00		
13	150,00		
14	150,00		
15	150,00		
16	150,00		
17	150,00		
18	150,00		
19	150,00		
20	150,00		
21	150,00		
22	150,00		
23	150,00		
24	150,00		
25	150,00		
26	150,00		
27	150,00		
28	150,00		
29	150,00		
30	150,00		
31	150,00		
32	150,00		
33	150,00		
34	150,00		

35	150,00
36	150,00
37	150,00
38	150,00
39	150,00
40	150,00
41	150,00
42	150,00
43	163,11
	6502,71

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 31, localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 31 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 5.345,26 m² (Cinco Mil, trezentos e quarenta e cinco metros e vinte e seis centímetros quadrados)

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 31 trata – se de uma área de 5.345,26 m² (Cinco Mil, trezentos e quarenta e cinco metros e vinte e seis centímetros quadrados), nesta cidade de Nova Serrana/MG.

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 161,50** (cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 863.259,49** (oitocentos e sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.01 11:07:23 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 31

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patôlandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Dou fé.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana**, 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha 1

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade.** Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

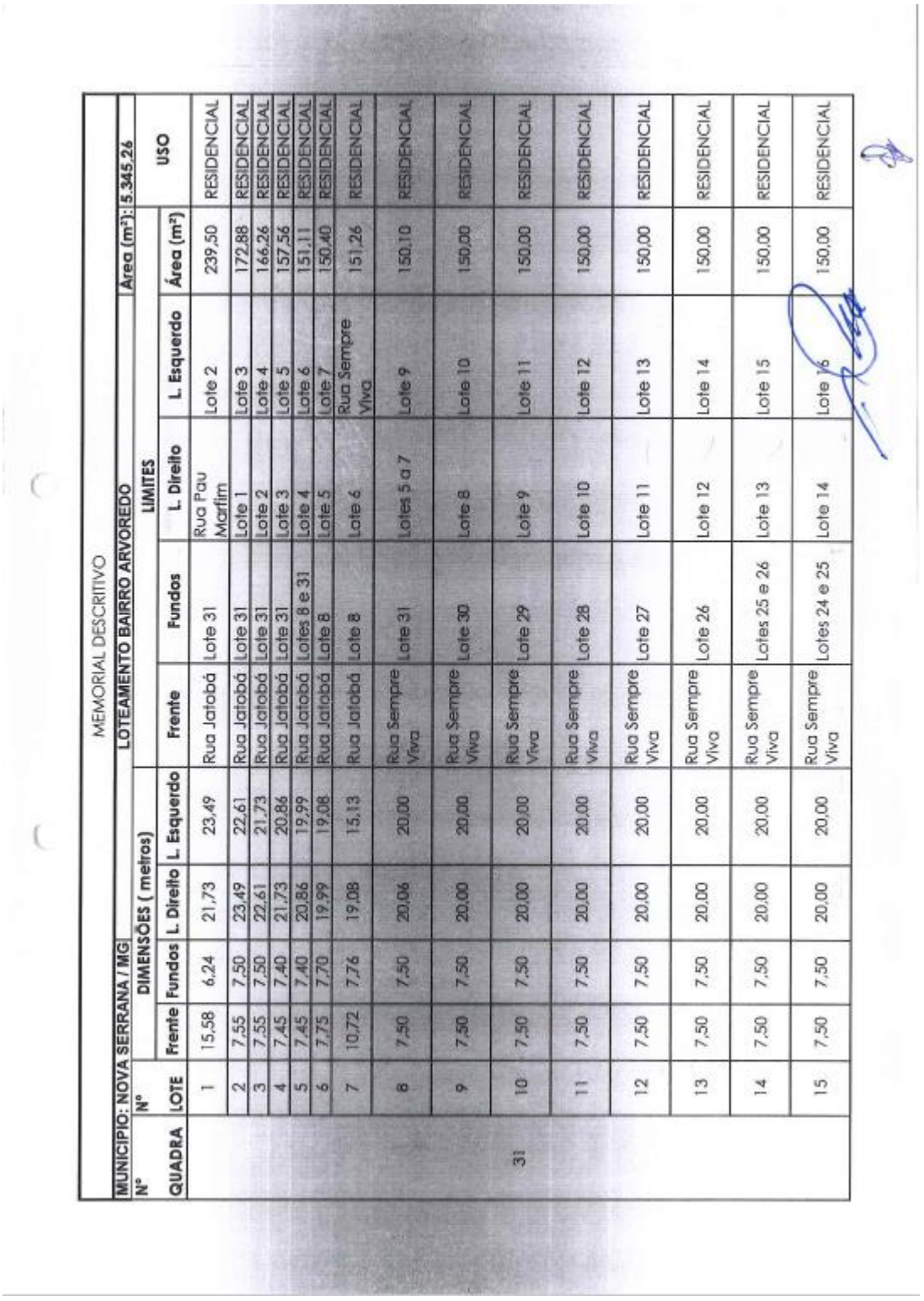
Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO



MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG		LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO							Área (m²): 5.345,26	
Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros)				LIMITES			Área (m²)	USO
		Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	
31	1	15,58	6,24	21,73	23,49	Rua Jatobá	Lote 31	Rua Pau Marfim	Lote 2	239,50	RESIDENCIAL
	2	7,55	7,50	23,49	22,61	Rua Jatobá	Lote 31	Lote 1	Lote 3	172,88	RESIDENCIAL
	3	7,55	7,50	22,61	21,73	Rua Jatobá	Lote 31	Lote 2	Lote 4	166,26	RESIDENCIAL
	4	7,45	7,40	21,73	20,86	Rua Jatobá	Lote 31	Lote 3	Lote 5	157,56	RESIDENCIAL
	5	7,45	7,40	20,86	19,99	Rua Jatobá	Lotes 8 e 31	Lote 4	Lote 6	151,11	RESIDENCIAL
	6	7,75	7,70	19,99	19,08	Rua Jatobá	Lote 8	Lote 5	Lote 7	150,40	RESIDENCIAL
	7	10,72	7,76	19,08	15,13	Rua Jatobá	Lote 8	Lote 6	Rua Sempre Viva	151,26	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,50	20,06	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 31	Lotes 5 a 7	Lote 9	150,10	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 30	Lote 8	Lote 10	150,00	RESIDENCIAL
	10	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 29	Lote 9	Lote 11	150,00	RESIDENCIAL
	11	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 28	Lote 10	Lote 12	150,00	RESIDENCIAL
	12	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 27	Lote 11	Lote 13	150,00	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 26	Lote 12	Lote 14	150,00	RESIDENCIAL
	14	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lotes 25 e 26	Lote 13	Lote 15	150,00	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lotes 24 e 25	Lote 14	Lote 16	150,00	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG | LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO | Área (m²): 5.345,26

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
31	16	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 24	Lote 15	Lote 17	150,00	RESIDENCIAL
	17	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 24	Lote 16	Lote 18	150,00	RESIDENCIAL
	18	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 24	Lote 17	Lote 19	150,00	RESIDENCIAL
	19	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 24	Lote 18	Lote 20	150,00	RESIDENCIAL
	20	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Sempre Viva	Lote 24	Lote 19	Lote 21	150,00	RESIDENCIAL
	21	8,50	8,78	20,00	18,18	Rua Sempre Viva	Lote 24 e Rua Pau Marfim	Lote 20	Lote 22	164,70	RESIDENCIAL
	22	9,50	9,96	18,18	15,20	Rua Sempre Viva	Rua Pau Marfim	Lote 21	Lote 23	158,52	RESIDENCIAL
	23	28,43	30,76	15,20	6,06	Rua Sempre Viva	Rua Pau Marfim	Lote 22	Praça 8	308,10	RESIDENCIAL
	24	45,79	43,69	0,00	13,71	Rua Pau Marfim	Lotes 15 a 21	Inexistente	Lote 25	299,47	RESIDENCIAL
	25	11,00	10,50	13,71	17,00	Rua Pau Marfim	Lotes 14 e 15	Lote 24	Lote 26	161,24	RESIDENCIAL
	26	8,91	8,50	17,00	19,67	Rua Pau Marfim	Lotes 13 e 14	Lote 25	Lote 27	155,87	RESIDENCIAL
	27	7,86	7,50	19,67	22,02	Rua Pau Marfim	Lote 12	Lote 26	Lote 28	156,36	RESIDENCIAL
	28	7,86	7,50	22,02	24,38	Rua Pau Marfim	Lote 11	Lote 27	Lote 29	174,00	RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO: NOVA SERRANA / MG | **LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO** | **Área (m²): 5.345,26**

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros)				LIMITES				USO
		Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	
31	29	7,86	7,50	24,38	26,73	Rua Pau Marfim	Lote 10	Lote 28	Lote 30	191,66	RESIDENCIAL
	30	7,86	7,50	26,73	29,08	Rua Pau Marfim	Lote 9	Lote 29	Lote 31	209,31	RESIDENCIAL
	31	7,86	7,50	29,08	31,44	Rua Pau Marfim	Lote 8	Lote 30	Lotes 1 e 5	236,96	RESIDENCIAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DANIEL FERNANDES ALMEIDA NETO - CAU-MG: A123.682-2

PROPRIETÁRIO:

ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE - CNPJ: 32.142.534/0001-49

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO	
QUADRA Nº 31	
Nº DO LOTE	TAMANHO
1	239,50
2	172,88
3	166,26
4	157,56
5	151,11
6	150,40
7	151,26
8	150,10
9	150,00
10	150,00
11	150,00
12	150,00
13	150,00
14	150,00
15	150,00
16	150,00
17	150,00
18	150,00
19	150,00
20	150,00
21	164,70
22	158,52
23	308,10
24	299,47
25	161,24
26	155,87
27	156,36
28	174,00
29	191,66
30	209,31
31	226,96
Total	**5345,26**

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 86.854 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

Uma área de terreno denominada quadra nº 33, localizada no bairro arvoredo, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 71 lotes (descrição planilha anexa), totalizando uma área 10.905,32 m² (dez mil, novecentos e cinco metros e trinta e dois centímetros quadrados)

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Arvoredo, o imóvel denominado quadra nº 33 trata – se de uma área de 10.905,32 m² (dez mil, novecentos e cinco metros e trinta e dois centímetros quadrados), nesta cidade de Nova Serrana/MG.

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 161,50** (cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 1.761.209,18** (Um milhão setecentos e sessenta e um mil, duzentos e nove reais e dezoito centavos).

Nova Serrana, MG, 10 de março de 2022.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.01 10:52:44 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

QUADRA Nº 33

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Taís Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana,** 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha n

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº **02**, com 361.145,00 m2 (trezentos e sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), situada no perímetro urbano, na **Fazenda Gorduras**, neste Município de Nova Serrana - MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m., situado no limite com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, deste, segue com azimute de 93°09'47" e distância de 31.84 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 30, de coordenadas N 7804548.945 m. e E 505975.126 m.; deste, segue com azimute de 101°06'39" e distância de 7.71 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 29, de coordenadas N 7804547.459 m. e E 505982.691 m.; deste, segue com azimute de 109°22'46" e distância de 3.81 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 28, de coordenadas N 7804546.196 m. e E 505986.283 m.; deste, segue com azimute de 115°50'42" e distância de 3.49 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 27, de coordenadas N 7804544.675 m. e E 505989.423 m.; deste, segue com azimute de 119°58'01" e distância de 5.48 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 26, de coordenadas N 7804541.935 m. e E 505994.174 m.; deste, segue com azimute de 114°26'43" e distância de 13.41 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 25, de coordenadas N 7804536.385 m. e E 506006.383 m.; deste, segue com azimute de 112°56'09" e distância de 43.72 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 24, de coordenadas N 7804519.346 m. e E 506046.651 m.; deste, segue com azimute de 110°58'52" e distância de 47.54 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 23, de coordenadas N 7804502.322 m. e E 506091.043 m.; deste, segue com azimute de 109°37'30" e distância de 26.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 22, de coordenadas N 7804493.287 m. e E 506116.382 m.; deste, segue com azimute de 99°19'28" e distância de 30.65 m., confrontando neste trecho

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 21, de coordenadas N 7804488.320 m. e E 506146.630 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 17.77 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 20, de coordenadas N 7804487.855 m. e E 506164.396 m.; deste, segue com azimute de 91°30'05" e distância de 2.92 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 19, de coordenadas N 7804487.778 m. e E 506167.315 m.; deste, segue com azimute de 79°48'44" e distância de 1.87 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 18, de coordenadas N 7804488.109 m. e E 506169.157 m.; deste, segue com azimute de 79°48'51" e distância de 15.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 17, de coordenadas N 7804490.826 m. e E 506184.276 m.; deste, segue com azimute de 80°20'27" e distância de 20.57 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 16, de coordenadas N 7804494.277 m. e E 506204.555 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 12.13 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 15, de coordenadas N 7804497.316 m. e E 506216.295 m.; deste, segue com azimute de 75°29'20" e distância de 2.56 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 14, de coordenadas N 7804497.957 m. e E 506218.772 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 5.90 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 13, de coordenadas N 7804500.031 m. e E 506224.299 m.; deste, segue com azimute de 69°25'43" e distância de 9.94 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 12, de coordenadas N 7804503.523 m. e E 506233.601 m.; deste, segue com azimute de 70°21'59" e distância de 8.99 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 11, de coordenadas N 7804506.543 m. e E 506242.068 m.; deste, segue com azimute de 67°59'02" e distância de 19.16 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 10, de coordenadas N 7804513.724 m. e E 506259.827 m.; deste, segue com azimute de 71°53'31" e distância de 21.60 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 9, de coordenadas N 7804520.437 m. e E 506280.357 m.; deste, segue com azimute de 90°35'02" e distância de 4.43 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 8, de coordenadas N 7804520.392 m. e E 506284.785 m.; deste, segue com azimute

- Continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

de 93°54'18" e distância de 4.55 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 7, de coordenadas N 7804520.082 m. e E 506289.324 m.; deste, segue com azimute de 99°14'31" e distância de 37.40 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 6, de coordenadas N 7804514.075 m. e E 506326.241 m.; deste, segue com azimute de 102°40'04" e distância de 12.27 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 5, de coordenadas N 7804511.385 m. e E 506338.209 m.; deste, segue com azimute de 98°24'15" e distância de 4.52 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 4, de coordenadas N 7804510.725 m. e E 506342.682 m.; deste, segue com azimute de 99°30'39" e distância de 63.42 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 3, de coordenadas N 7804500.245 m. e E 506405.230 m.; deste, segue com azimute de 93°28'37" e distância de 64.36 m., confrontando neste trecho com JOSE EVANGELISTA ESTEVES, até o vértice 2, de coordenadas N 7804496.342 m. e E 506469.469 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 173.74 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1, de coordenadas N 7804353.729 m. e E 506568.701 m.; deste, segue com azimute de 145°10'09" e distância de 339.56 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 10A, de coordenadas N 7804075.027 m. e E 506762.626 m.; deste, segue com azimute de 129°34'42" e distância de 31.83 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 1A, de coordenadas N 7804054.748 m. e E 506787.157 m.; deste, segue com azimute de 128°58'04" e distância de 38.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL, até o vértice 2A, de coordenadas N 7804030.601 m. e E 506817.011 m.; deste, segue com azimute de 126°58'35" e distância de 41.40 m., confrontando neste trecho com ANTONIO PINTO DO AMARAL , até o vértice 3A, de coordenadas N 7804005.699 m. e E 506850.085 m.; deste, segue com azimute de 199°19'47" e distância de 124.35 m., confrontando neste trecho com GLEBA-1, até o vértice 4A, de coordenadas N 7803888.354 m. e E 506808.923 m.; deste, segue

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

com azimute de 280°18'29" e distância de 186.73 m., confrontando neste trecho com GLEBA-5, até o vértice 5A, de coordenadas N 7803921.767 m. e E 506625.210 m.; deste, segue com azimute de 282°27'53" e distância de 68.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 6A, de coordenadas N 7803936.554 m. e E 506558.315 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 217.49 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 56, de coordenadas N 7803989.697 m. e E 506347.413 m.; deste, segue com azimute de 284°08'34" e distância de 10.54 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 55, de coordenadas N 7803992.272 m. e E 506337.191 m.; deste, segue com azimute de 306°35'53" e distância de 42.28 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 54, de coordenadas N 7804017.481 m. e E 506303.245 m.; deste, segue com azimute de 282°22'09" e distância de 48.51 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 53, de coordenadas N 7804027.873 m. e E 506255.858 m.; deste, segue com azimute de 285°04'00" e distância de 209.62 m., confrontando neste trecho com BAIRRO REGINA AMARAL, até o vértice 52, de coordenadas N 7804082.363 m. e E 506053.443 m.; deste, segue com azimute de 308°12'06" e distância de 23.84 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 51, de coordenadas N 7804097.106 m. e E 506034.709 m.; deste, segue com azimute de 284°46'47" e distância de 101.35 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 50, de coordenadas N 7804122.960 m. e E 505936.715 m.; deste, segue com azimute de 273°40'27" e distância de 74.07 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 49, de coordenadas N 7804127.706 m. e E 505862.794 m.; deste, segue com azimute de 240°52'58" e distância de 146.96 m., confrontando neste trecho com JOSE MATIAS DOS SANTOS, até o vértice 48, de coordenadas N 7804056.198 m. e E 505734.410 m.; deste, segue com azimute de 331°40'14" e distância de 30.01 m., confrontando neste trecho com RODRIGO DANIEL ARAUJOS E MAXIMILIANO RODRIGUES LELIES, até o vértice 47, de coordenadas N 7804082.612 m. e E 505720.169 m.; deste, segue com azimute de 60°17'45" e distância de 127.54 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 46, de coordenadas N 7804145.811 m. e E 505830.949 m.; deste, segue com azimute de 64°38'17" e distância de 28.79 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 45, de coordenadas N 7804158.142 m. e E 505856.964 m.; deste,

- Continua na ficha 3 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 10 de abril de 2019.

IMÓVEL:

segue com azimute de 93°40'27" e distância de 86.50 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 44, de coordenadas N 7804152.600 m. e E 505943.282 m.; deste, segue com azimute de 105°13'30" e distância de 59.59 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 43, de coordenadas N 7804136.950 m. e E 506000.782 m.; deste, segue com azimute de 99°23'01" e distância de 19.17 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 42, de coordenadas N 7804133.824 m. e E 506019.698 m.; deste, segue com azimute de 112°45'36" e distância de 4.64 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 41, de coordenadas N 7804132.027 m. e E 506023.982 m.; deste, segue com azimute de 107°43'08" e distância de 26.27 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 40, de coordenadas N 7804124.033 m. e E 506049.002 m.; deste, segue com azimute de 128°12'06" e distância de 23.12 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 39, de coordenadas N 7804109.735 m. e E 506067.171 m.; deste, segue com azimute de 105°04'00" e distância de 76.91 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 38, de coordenadas N 7804089.744 m. e E 506141.434 m.; deste, segue com azimute de 328°04'24" e distância de 512.14 m., confrontando neste trecho com RESERVA LEGAL, até o vértice 37, de coordenadas N 7804524.406 m. e E 505870.600 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 5.52 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 36, de coordenadas N 7804527.224 m. e E 505875.348 m.; deste, segue com azimute de 59°18'33" e distância de 7.51 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 35, de coordenadas N 7804531.057 m. e E 505881.805 m.; deste, segue com azimute de 65°44'46" e distância de 11.08 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 34, de coordenadas N 7804535.607 m. e E 505891.903 m.; deste, segue com azimute de 70°46'32" e distância de 25.92 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 33, de coordenadas N 7804544.142 m. e E 505916.379 m.; deste, segue com azimute de 75°00'19" e distância de 23.50 m.,

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 32, de coordenadas N 7804550.222 m. e E 505939.079 m.; deste, segue com azimute de 83°35'02" e distância de 4.29 m., confrontando neste trecho com JOSUE ESTEVES DOS SANTOS, até o vértice 31, de coordenadas N 7804550.701 m. e E 505943.340 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A-S):- TRIASA COMERCIAL LTDA,** CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patôlandia, 50A, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG (proprietária de 70,00% do imóvel). **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI,** CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG (proprietária de 30,00% do imóvel). **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2, R.3 e R.4 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 40,64. **Recompe:-** R$ 2,44. **TFJ:-** R$ 13,55. **ISSQN:-** R$ 2,03. **Total:-** R$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. Dou fé.

AV.1 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, conforme Av.1 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.2 - 86854:- 10/04/2019. Certifico que a Reserva Legal constante no Av.1 refere-se ao imóvel objeto desta matrícula e ao imóvel da Matrícula nº 82.975, Livro 2, deste Cartório, conforme Av.2 das Matrículas nº 84.560 e 85.004, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

AV.3 - 86854, Protoc. 101636, Livro 1 - 26/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta, em virtude do pedido de Fusão de Matrículas, conforme requerimento de Tais Ramos Caldas. (Art. 234, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973). Valor:- R$ 483.374,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 973,55. **Recompe:-** R$ 58,41. **TFJ:-** R$ 681,86. **ISSQN:-** R$ 48,68. **Total:-** R$ 1.762,50. (Ato: 1 x 4191-3) - Selo Eletrônico nº CPO/091522 - Código de Segurança: 1999-6338-9495-3136. **Nova Serrana**, 10/04/2019. Dou fé.

- Continua na ficha 4 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha nº

MATRÍCULA N.º 86.854 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 28 de fevereiro de 2020. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

IMÓVEL: — **NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

R.4 - 86854, Protoc. 107473, Livro 1 - 31/01/2020. **TRANSMITENTE(S): TRIASA COMERCIAL LTDA**, CNPJ 20.538.689/0001-10, com sede na Rua Patolândia, 50, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte - MG, representada por seu administrador, Sr. Paulo Cesar Miranda, CPF 692.689.836-72, OAB/MG nº 69.106. **CONSTRUTORA BARUCH EIRELI**, CNPJ 24.346.650/0001-51, com sede na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo II, Nova Serrana - MG, representada por seu administrador, Sr. Isaias Martins da Cruz, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 32.142.534/0001-49, com sede na Rua Floriano Peixoto, 135, Sala 03, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Incorporação**:- Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de maio de 2019 e devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 7346922, em 13 de junho de 2019, na qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa Arvoredo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, pelo valor de R$ 483.374,00. Avaliado para efeitos fiscais em R$ 483.374,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 9.713,10, pago aos 12 de dezembro de 2019, e guia complementar no valor de R$ 0,35, pago aos 27 de fevereiro de 2020. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 2.011,27. **Recompe**:- R$ 120,67. **TFJ**:- R$ 1.408,67. **ISSQN**:- R$ 100,56. **Total**:- R$ 3.641,17. (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico nº DMQ/67996 - Código de Segurança: 2251-6937-7592-5253. **Nova Serrana**, 28/02/2020. Dou fé.

R.5 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que foram apresentados para registro nesta matrícula, o projeto topográfico, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766 de 19/12/1979, nos quais constam o **loteamento da área descrita nesta matrícula**, em 33 (trinta e três) quadras, com 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) lotes, 05 (cinco) áreas de Uso Institucional e 02 (duas) Áreas de Preservação Permanente, tendo os lotes a área total

- Continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

de 194.051,77 m2, as áreas destinadas a Uso Institucional com 39.092,18 m2, áreas de preservação permanente com 46.708,42 m2 e as vias públicas com 81.292,63 m2, com a denominação de **BAIRRO ARVOREDO**. A Quadra 01 é composta pelos lotes 01 a 62; Quadra 02 composta pelos lotes 01 a 29; Quadra 03 pelos lotes de nº 01 a 47; Quadra 04 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 05 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 06 pelos lotes de nº 01 a 54; Quadra 07 pelos lotes de nº 01 a 57; Quadra 08 pelos lotes de nº 01 a 30; Quadra 09 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 10 pelos lotes de nº 01 a 43; Quadra 11 pelos lotes de nº 01 a 42; Quadra 12 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 13 pelos lotes de nº 01 a 48; Quadra 14 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 15 pelos lotes de nº 01 a 16; Quadra 16 pelos lotes de nº 01 a 27; Quadra 17 pelos lotes de nº 01 a 53; Quadra 18 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 19 pelos lotes de nº 01 a 26; Quadra 20 pelos lotes de nº 01 a 40; Quadra 21 pelos lotes de nº 01 a 32; Quadra 22 pelos lotes de nº 01 a 24; Quadra 23 pelos lotes de nº 01 a 21; Quadra 24 pelos lotes de nº 01 a 23; Quadra 25 pelos lotes de nº 01 a 15; Quadra 26 pelos lotes de nº 01 a 17; Quadra 27 pelos lotes de nº 01 a 13; Quadra 28 pelos lotes de nº 01 a 12; Quadra 29 pelos lotes de nº 01 a 52; Quadra 30 pelos lotes de nº 01 a 19; Quadra 31 pelos lotes de nº 01 a 31; Quadra 32 pelos lotes de nº 01 a 73; e Quadra 33 pelos lotes de nº 01 a 71. De acordo com o projeto de loteamento e o Decreto Municipal nº 062/2020 de 09/06/2020, passam ao domínio público as vias públicas com 81.292,63 m2, a Área de Uso Institucional nº 01 com 4.220,46 m2, Área de Uso Institucional nº 02 com 9.717,27 m2, Área de Uso Institucional nº 03 com 10.905,61 m2, Área de Uso Institucional nº 04 com 12.747,74 m2, e Área de Uso Institucional nº 05 com 1.501,10 m2. Documentos arquivados. **Emol**:- R$ 4.735,86. **Recompe**:- R$ 288,91. **TFJ**:- R$ 1.582,79. **ISSQN**:- R$ 236,79. **Total**:- R$ 6.844,35. (Ato: 1 x 4501-3, 1252 x 4502-1) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.6 - 86854, Protoc. 109705, Livro 1 - 07/07/2020. Certifico que conforme consta no Termo de Compromisso de Garantia Real de Execução de Infraestrutura Urbana em Loteamento, datado de 19 de fevereiro de 2020, os lotes nº 01 ao 54 da quadra nº **06**, lotes nº 01 ao 53 da quadra nº **09**, lotes nº 01 ao 48 da quadra nº **13**, lotes nº 01 ao 73 da quadra nº **32**, e lotes nº 01 ao 71 da quadra nº **33**, foram dados em Caução junto a

- Continua na ficha 5 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

Ficha

MATRÍCULA N.º 86.854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 20 de novembro de 2020.

IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Nova Serrana (Município de Nova Serrana), para garantia da realização das obras de infraestrutura no loteamento denominado Bairro Arvoredo, ficando os mesmos gravados com a cláusula de **inalienabilidade**. Prazo de execução: 04 anos. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 16,69. **Recompe:-** R$ 1,00. **TFJ:-** R$ 5,56. **ISSQN:-** R$ 0,83. **Total:-** R$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº EFB/13200 - Código de Segurança: 4218-6506-8839-1513. **Nova Serrana**, 20/11/2020. Dou fé.

AV.7 - 86854:- 20/11/2020. Certifico que foram abertas as Matrículas de nº 94.056 a 95.307, Livro 2, deste Cartório, para os 1.245 lotes, 05 Áreas Institucionais e 02 Áreas de Preservação Permanente do Bairro Arvoredo. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **86854**, conforme solicitado por **DOUGLAS BELINELLI SILVA** no pedido **21/003005**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **26 de Abril de 2021**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **EOR87274**

Código de Segurança.: **5935.8558.1508.2187**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 26/04/2021

Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

Emol.: R$ 20,68 + TFJ: R$ 7,30

Valor Final: R$ 27,98 - ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site:

https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

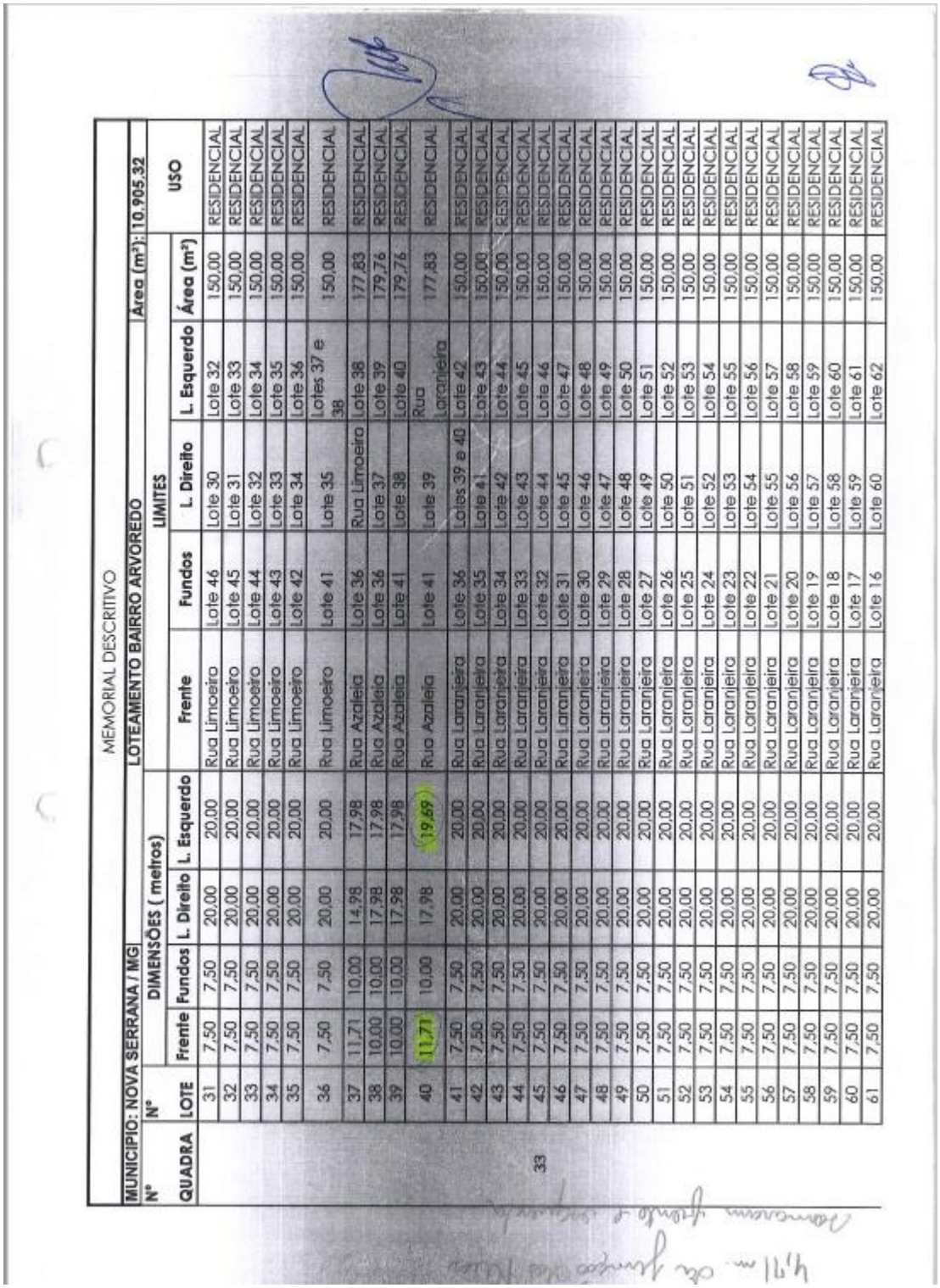
Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20210426577083840

10.3 MEMORIAL DESCRITIVO:

MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG | LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO | Área (m²): 10.905,32

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
33	1	11,22	9,50	17,17	20,14	Rua Jaboticaba	Lote 71	Rua Laranjeira	Lote 2	189,56	RESIDENCIAL
	2	7,50	7,50	20,14	20,10	Rua Jaboticaba	Lote 71	Lote 1	Lote 3	150,91	RESIDENCIAL
	3	7,50	7,50	20,10	20,07	Rua Jaboticaba	Lotes 6 e 71	Lote 2	Lote 4	150,65	RESIDENCIAL
	4	7,50	7,50	20,07	20,04	Rua Jaboticaba	Lote 6	Lote 3	Lote 5	150,40	RESIDENCIAL
	5	9,71	8,00	20,04	17,01	Rua Jaboticaba	Lote 6	Lote 4	Rua Limoeiro	158,24	RESIDENCIAL
	6	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 71	Lotes 3 a 5	Lote 7	150,00	RESIDENCIAL
	7	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 70	Lote 6	Lote 8	150,00	RESIDENCIAL
	8	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 69	Lote 7	Lote 9	150,00	RESIDENCIAL
	9	7,50	7,68	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 68	Lote 8	Lote 10	151,89	RESIDENCIAL
	10	7,51	8,87	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 67	Lote 9	Lote 11	163,76	RESIDENCIAL
	11	7,50	8,20	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 66	Lote 10	Lote 12	157,01	RESIDENCIAL
	12	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 65	Lote 11	Lote 13	150,00	RESIDENCIAL
	13	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 64	Lote 12	Lote 14	150,00	RESIDENCIAL
	14	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 63	Lote 13	Lote 15	150,00	RESIDENCIAL
	15	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 62	Lote 14	Lote 16	150,00	RESIDENCIAL
	16	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 61	Lote 15	Lote 17	150,00	RESIDENCIAL
	17	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 60	Lote 16	Lote 18	150,00	RESIDENCIAL
	18	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 59	Lote 17	Lote 19	150,00	RESIDENCIAL
	19	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 58	Lote 18	Lote 20	150,00	RESIDENCIAL
	20	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 57	Lote 19	Lote 21	150,00	RESIDENCIAL
	21	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 56	Lote 20	Lote 22	150,00	RESIDENCIAL
	22	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 55	Lote 21	Lote 23	150,00	RESIDENCIAL
	23	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 54	Lote 22	Lote 24	150,00	RESIDENCIAL
	24	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 53	Lote 23	Lote 25	150,00	RESIDENCIAL
	25	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 52	Lote 24	Lote 26	150,00	RESIDENCIAL
	26	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 51	Lote 25	Lote 27	150,00	RESIDENCIAL
	27	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 50	Lote 26	Lote 28	150,00	RESIDENCIAL
	28	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 49	Lote 27	Lote 29	150,00	RESIDENCIAL
	29	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 48	Lote 28	Lote 30	150,00	RESIDENCIAL
	30	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 47	Lote 29	Lote 31	150,00	RESIDENCIAL



MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICIPIO: NOVA SERRANA / MG — LOTEAMENTO BAIRRO ARVOREDO — Área (m²): 10.905,32

Nº QUADRA	Nº LOTE	DIMENSÕES (metros) Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	LIMITES Frente	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Área (m²)	USO
33	31	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 46	Lote 30	Lote 32	150,00	RESIDENCIAL
	32	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 45	Lote 31	Lote 33	150,00	RESIDENCIAL
	33	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 44	Lote 32	Lote 34	150,00	RESIDENCIAL
	34	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 43	Lote 33	Lote 35	150,00	RESIDENCIAL
	35	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 42	Lote 34	Lote 36	150,00	RESIDENCIAL
	36	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Limoeiro	Lote 41	Lote 35	Lotes 37 e 38	150,00	RESIDENCIAL
	37	11,71	10,00	14,98	17,98	Rua Azaleia	Lote 36	Rua Limoeiro	Lote 38	177,83	RESIDENCIAL
	38	10,00	10,00	17,98	17,98	Rua Azaleia	Lote 36	Lote 37	Lote 39	179,76	RESIDENCIAL
	39	10,00	10,00	17,98	17,98	Rua Azaleia	Lote 41	Lote 38	Lote 40	179,76	RESIDENCIAL
	40	11,71	10,00	17,98	19,69	Rua Azaleia	Lote 41	Lote 39	Rua Laranjeira	177,83	RESIDENCIAL
	41	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 36	Lotes 39 e 40	Lote 42	150,00	RESIDENCIAL
	42	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 35	Lote 41	Lote 43	150,00	RESIDENCIAL
	43	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 34	Lote 42	Lote 44	150,00	RESIDENCIAL
	44	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 33	Lote 43	Lote 45	150,00	RESIDENCIAL
	45	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 32	Lote 44	Lote 46	150,00	RESIDENCIAL
	46	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 31	Lote 45	Lote 47	150,00	RESIDENCIAL
	47	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 30	Lote 46	Lote 48	150,00	RESIDENCIAL
	48	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 29	Lote 47	Lote 49	150,00	RESIDENCIAL
	49	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 28	Lote 48	Lote 50	150,00	RESIDENCIAL
	50	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 27	Lote 49	Lote 51	150,00	RESIDENCIAL
	51	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 26	Lote 50	Lote 52	150,00	RESIDENCIAL
	52	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 25	Lote 51	Lote 53	150,00	RESIDENCIAL
	53	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 24	Lote 52	Lote 54	150,00	RESIDENCIAL
	54	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 23	Lote 53	Lote 55	150,00	RESIDENCIAL
	55	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 22	Lote 54	Lote 56	150,00	RESIDENCIAL
	56	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 21	Lote 55	Lote 57	150,00	RESIDENCIAL
	57	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 20	Lote 56	Lote 58	150,00	RESIDENCIAL
	58	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 19	Lote 57	Lote 59	150,00	RESIDENCIAL
	59	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 18	Lote 58	Lote 60	150,00	RESIDENCIAL
	60	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 17	Lote 59	Lote 61	150,00	RESIDENCIAL
	61	7,50	7,50	20,00	20,00	Rua Laranjeira	Lote 16	Lote 60	Lote 62	150,00	RESIDENCIAL

10.4 TABELA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PLANILHA LOTES BAIRRO ARVOREDO			
QUADRA Nº 33			
Nº DO LOTE	TAMANHO	Nº DO LOTE	TAMANHO
1	189,56	44	150,00
2	150,91	45	150,00
3	150,65	46	150,00
4	150,40	47	150,00
5	158,24	48	150,00
6	150,00	49	150,00
7	150,00	50	150,00
8	150,00	51	150,00
9	151,89	52	150,00
10	163,76	53	150,00
11	157,01	54	150,00
12	150,00	55	150,00
13	150,00	56	150,00
14	150,00	57	150,00
15	150,00	58	150,00
16	150,00	59	150,00
17	150,00	60	150,00
18	150,00	61	150,00
19	150,00	62	150,00
20	150,00	63	150,00
21	150,00	64	150,00
22	150,00	65	150,00
23	150,00	66	171,01
24	150,00	67	191,06
25	150,00	68	155,65
26	150,00	69	150,00
27	150,00	70	150,00
28	150,00	71	150,00
29	150,00		**4267,72**
30	150,00	**total**	**10905,32**
31	150,00		
32	150,00		

33	150,00		
34	150,00		
35	150,00		
36	150,00		
37	177,83		
38	179,76		
39	179,76		
40	177,83		
41	150,00		
42	150,00		
43	150,00		
	6637,60		

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 7.092 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

IMÓVEL: Um lote de terreno nº 01, destinado a Equipamento Público Comunitário nº 02, da quadra nº 26, no bairro Mangabeiras, nesta cidade de Nova Serrana/MG, com área de 6.936,57m² (Seis mil, novecentos e trinta e seis metros e cinquenta e sete centímetro quadrados) medindo 140,04m de frente, 10 m. mais 10m. mais 42,09m (alinhamento irregular) a direita; 120,23m de fundo e 58,58m à esquerda, situado na Rua Dez, confrontando a direita com propriedade de José Lino; fundos com Reserva Legal nº 02; esquerda com área de Reserva Legal nº 02 e frente com a Rua Dez.

De propriedade da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

(Conforme certidão de registro) anexo II

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terreno nº 01, destinado a Equipamento Público Comunitário nº 02, da quadra nº 26, no bairro Mangabeiras, nesta cidade de Nova Serrana/MG, com área de 6.936,57m² (Seis mil, novecentos e trinta e seis metros e cinquenta e sete centímetro quadrados) medindo 140,04m de frente, 10 m. mais 10m. mais 42,09m (alinhamento irregular) a direita; 120,23m de fundo e 58,58m à esquerda, situado na Rua Dez, confrontando a direita com propriedade de José Lino; fundos com Reserva Legal nº 02; esquerda com área de Reserva Legal nº e frente com a Rua Dez.

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada na data de 13/12/2021, iniciando-se as 15:05 horas, onde fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Mangabeiras, nesta cidade de Nova Serrana/MG o imóvel possui característica de topografia plana, com algumas áreas irregulares a rua é asfaltada, com meio fio, rede de esgoto, rede de abastecimento de água e energia elétrica.

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 325,00** (Trezentos e vinte e cinco reais), o metro quadrado, totalizando

um valor de **R$ 2.254.385,25** (dois milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, trezentos e oitenta e cinco reais e vinte e cinco centavos).

Nova Serrana/MG, 14 de dezembro de 2021

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.04 09:24:18 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 47.116 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

IMÓVEL: Um lote de terreno nº 01, destinado a Equipamento Público Comunitário nº 01, da quadra nº 01, no bairro Pouso Alegre, nesta cidade de Nova Serrana/MG, com área de 10.610,81m² (Dez mil, seiscentos e dez metros e oitenta e um centímetro quadrados) medindo 99,00m de frente, 199,56m a direita; 167,52m à esquerda, situado na Rua Dois, confrontando a direita com gleba de 330; esquerda com servidão de Esgoto Sanitário e frente com a Rua Dois.

De propriedade da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

Conforme Certidão de Registro anexo I

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terreno nº 01, destinado a Equipamento Público Comunitário nº 01, da quadra nº 01, no bairro Pouso Alegre, nesta cidade de Nova Serrana/MG, com área de 10.610,81m² (Dez mil, seiscentos e dez metros e oitenta e um centímetro quadrados) medindo 99,00m de frente, 199,56m a direita; 167,52m à esquerda, situado na Rua Dois, confrontando a direita com gleba de 330; esquerda com servidão de Esgoto Sanitário e frente com a Rua Dois.

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada na data de 13/12/2021, iniciando-se as 14:35 horas, onde fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Pouso Alegre, nesta cidade de Nova Serrana/MG o imóvel possui característica de topografia irregular com declives, a frente do terreno possui rua asfaltada, com meio fio, rede de esgoto, rede de abastecimento de água e energia elétrica.

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 350,00** (trezentos e cinquenta reais), o metro quadrado, totalizando um

valor de **R$ 3.713.783,50** (Três milhões, setecentos e treze mil, setecentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos).

Nova Serrana/MG, 14 de dezembro de 2021.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.02 15:09:35 -03'00'

_____

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

01/01

Cartório do Registro de Imóveis
Oficial: - Marco Paulo Guimarães Amaral

COMARCA DE NOVA SERRANA -:- ESTADO DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICA e dá fé, que revendo em seu Cartório os Livros de Registro de Imóveis, deles, verificou que na matrícula nº **47.116**, Livro 2, consta o registro de um lote de terreno de nº **01,** destinado a **Equipamento Público Comunitário**, da quadra nº **01**, no **Bairro Pouso Alegre**, na cidade de Nova Serrana – MG, com área de 10.610,81 m2 (dez mil, seiscentos e dez metros e oitenta e um centímetros quadrados), medindo 99,00 m. de frente; 199,56 m. à direita e 167,52 m. à esquerda, situado na **Rua Dois,** confrontando à direita com a Gleba 330; esquerda com Servidão de Esgoto Sanitário e frente com a Rua Dois, de propriedade de:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA – MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA,** CNPJ 18.291.385/0001-59, com sede na Rua João Martins do Espírito Santo, 12, Bairro Park Dona Gumercinda Martins, Nova Serrana – MG.

Nova Serrana - MG, 03 de Dezembro de 2021

01º OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA FFR26809
CÓDIGO DE SEGURANÇA 4741TESMMC0SE

Ped.Certidão Nº 21/9324 em: 03/12/2021

10.3 MAPA

A.P.P. BAIRRO MORADA NOVA
BAIRRO MORADA NOVA
AVENIDA JESUS CORREA DE LACERDA

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 43.984 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

IMÓVEIS:

- Um lote de terreno de nº **01**, da quadra nº **26**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 242,25 m² (duzentos e quarenta e dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 23,90m m. à direita; 10,00 m. de fundo e 24,55 à esquerda, situado na **Avenida "A", esquina com a Rua Quatorze**, confrontando à direita com a Rua Quatorze; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com o lote 02 e frente com a Avenida "A";

- Um lote de terreno de nº **02**, da quadra nº **26**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 248,90 m² (duzentos e quarenta e oito metros e noventa centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 24,55 m. à direita; 10,10 m. de fundo e 25,20 à esquerda, situado na **Avenida "A",** confrontando à direita com o lote 01; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com o lote 03 e frente com a Avenida "A";

- Um lote de terreno de nº **03**, da quadra nº **26**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 255,50m² (duzentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 25,20 m. à direita; 10,00 m. de fundo e 25,90 à esquerda, situado na **Avenida "A",** confrontando à direita com o lote 02; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com o lote 04 e frente com a Avenida "A";

- Um lote de terreno de nº **04**, da quadra nº **26**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 262,10 m² (duzentos e sessenta e dois metros e dez centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 25,90 m. à direita; 10,00 m. de fundo e 26,55 à esquerda, situado na **Avenida "A",** confrontando à direita com o lote 03; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com o lote 05 e frente com a Avenida "A";

- Um lote de terreno de nº **05**, da quadra nº **26**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 269,00 m² (duzentos e sessenta e nove metros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 26,55 m. à direita; 10,00 m. de fundo e 27,30 à esquerda, situado na **Avenida "A",** confrontando à direita com o lote

04; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com o lote 06 e frente com a Avenida “A”;

- Um lote de terreno de nº **06**, da quadra nº **26**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 277,50 m² (duzentos e setenta e sete reais e cinquenta centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 27,30 m. à direita; 10,05 m. de fundo e 28,20 à esquerda, situado na **Avenida “A”,** confrontando à direita com o lote 05; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com o lote 07 e frente com a Avenida “A”;

- Um lote de terreno de nº **07**, da quadra nº **26**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 286,35 m² (duzentos e oitenta e seis metros e trinta cinco centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 28,20 m. à direita; 10,00 m. de fundo e 29,05 à esquerda, situado na **Avenida “A”,** confrontando à direita com o lote 06; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com lote 08 e frente com a Avenida “A”;

- Um lote de terreno de nº **08**, da quadra nº **26**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 295,50m² (duzentos e noventa e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 29,05 m. à direita; 10,00 m. de fundo e 29,95 à esquerda, situado na **Avenida “A”,** confrontando à direita com o lote 07; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com lote 09 e frente com a Avenida “A”;

- Um lote de terreno de nº **09**, da quadra nº **26**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 304,05m² (trezentos e quatro metros e cinco centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 29,95 m. à direita; 10,00 m. de fundo e 30,85 à esquerda, situado na **Avenida “A”,** confrontando à direita com o lote 08; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com lote 10 e frente com a Avenida “A”;

- Um lote de terreno de nº **10**, da quadra nº **26**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 312,90m² (trezentos e doze metros e noventa centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 30,85 m. à direita; 10,00 m. de fundo e 31,70m à esquerda, situado na **Avenida “A”,** confrontando à direita com

o lote 09; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com lote 11 e frente com a Avenida “A”;

➢ Um lote de terreno de nº **11**, da quadra nº **26**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 312,80m² (trezentos e vinte e um metros e oitenta centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 31,70m. à direita; 10,00 m. de fundo e 32,60 à esquerda, situado na **Avenida “A”,** confrontando à direita com o lote 10; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com lote 12 e frente com a Avenida “A” e;

➢ Um lote de terreno de nº **12**, da quadra nº **26**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 331,05m² (trezentos e trinta e um metros e cinco centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 32,60 m. à direita; 10,00 m. de fundo e 33,60 à esquerda, situado na **Avenida “A”, esquina com a Rua Quinze,** confrontando à direita com o lote 11; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com a Rua Quinze e frente com a Avenida “A”;

De propriedade da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

Conforme Certidões de Registro anexo II

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Uma área denominada quadra de nº 26, no bairro Santa Terezinha II, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 12 lotes de n.º 1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12 descritos abaixo:

➢ Um lote de terreno de nº **01**, com área de 242,25 m² (duzentos e quarenta e dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados);

➢ Um lote de terreno de nº **02**, com área de 248,90 m² (duzentos e quarenta e oito metros e noventa centímetros quadrados);

➢ Um lote de terreno de nº **03**, com área de 255,50m² (duzentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados);

- Um lote de terreno de nº **04**, com área de 262,10 m² (duzentos e sessenta e dois metros e dez centímetros quadrados);

- Um lote de terreno de nº **05**, com área de 269,00 m² (duzentos e sessenta e nove metros quadrados);

- Um lote de terreno de nº **06**, com área de 277,50 m² (duzentos e setenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados);

- Um lote de terreno de nº **07**, com área de 286,35 m² (duzentos e oitenta e seis metros e trinta cinco centímetros quadrados);

- Um lote de terreno de nº **08**, com área de 295,20m² (duzentos e noventa e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados);

- Um lote de terreno de nº **09**, com área de 304,05m² (trezentos e quatro metros e cinco centímetros quadrados);

- Um lote de terreno de nº **10**, com área de 312,90m² (trezentos e doze metros e noventa centímetros quadrados);

- Um lote de terreno de nº **11**, com área de 321,80m² (trezentos e vinte e um metros e oitenta centímetros quadrados) e;

- Um lote de terreno de nº **12**, com área de 331,05m² (trezentos e trinta e um metros e cinco centímetros quadrados).

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada na data de 14/12/2021, iniciando-se as 9:15 horas, onde fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Santa Terezinha II, o imóvel denominado quadra nº 26 trata – se de uma área de 3.406,60 (três mil, quatrocentos e seis metros e sessenta decímetros quadrados). Nesta cidade de Nova Serrana/MG o imóvel possui característica de topografia irregular sendo a maior parte declives, a infraestrutura em fase de finalização

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 202,00** (duzentos e dois reais), o metro quadrado, totalizando um valor

de **R$ 668.133,20** (Seiscentos e sessenta e oito mil, cento e trinta e três reais e vinte centavos).

Nova Serrana/MG, 14 de dezembro de 2021.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.04 09:34:02 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 43.984 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

IMÓVEIS:

- Um lote de terreno de nº **01**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 352,30 m² (trezentos e cinquenta e dois metros e trinta centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 34,75 m. à direita; 10,05 m. de fundo e 35,70 à esquerda, situado na **Avenida "A", esquina com a Rua Quinze**, confrontando à direita com a Rua Quinze; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com o lote 02 e frente com a Avenida "A";

- Um lote de terreno de nº **02**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 363,60 m² (trezentos e sessenta e três metros e sessenta centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 35,70 m. à direita; 10,10 m. de fundo e 37,05 à esquerda, situado na **Avenida "A",** confrontando à direita com o lote 01; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com o lote 03 e frente com a Avenida "A";

- Um lote de terreno de nº **03**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 377,65 m² (trezentos e setenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 37,05 m. à direita; 10,10 m. de fundo e 23,50 à esquerda, situado na **Avenida "A",** confrontando à direita com o lote 02; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com o lote 04 e frente com a Avenida "A";

- Um lote de terreno de nº **04**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 379,75 m² (trezentos e setenta e nove metros e setenta e cinco centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 23,50 m. à direita; 10,05 m. de fundo e 37,35 à esquerda, situado na **Avenida "A",** confrontando à direita com o lote 03; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com o lote 05 e frente com a Avenida "A";

- Um lote de terreno de nº **05**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 367,85 m² (trezentos e sessenta e sete metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 37,50 m. à direita; 10,05 m. de fundo e 36,20 à esquerda, situado na **Avenida**

“A”, confrontando à direita com o lote 04; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com o lote 06 e frente com a Avenida “A”;

- Um lote de terreno de nº **06**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 355,95 m² (trezentos e cinquenta e cinco metros e noventa e cinco centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 36,20 m. à direita; 10,05 m. de fundo e 35,00 à esquerda, situado na **Avenida “A”,** confrontando à direita com o lote 05; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com o lote 07 e frente com a Avenida “A”; e

- Um lote de terreno de nº **07**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana-MG, com área de 308,50 m² (trezentos e oito metros e cinquenta centímetros quadrados), medindo 08,95 m. de frente; 35,00 m. à direita; 09,00 m. de fundo e 33,95 à esquerda, situado na **Avenida “A”, esquina com a Avenida “B”** confrontando à direita com o lote 06; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com a Avenida “B” e frente com a Avenida “A”;

De propriedade da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

Conforme Certidões de Registro anexo I

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Uma quadra de nº 30, no bairro Santa Terezinha II, nesta cidade de Nova Serrana/MG contendo 7 lotes de nºs 1;2;3;4;5;6;7 descritos abaixo respectivamente:

- Um lote de terreno de nº **01**, com área de 352,30 m² (trezentos e cinquenta e dois metros e trinta centímetros quadrados);

- Um lote de terreno de nº **02**, com área de 363,60 m² (trezentos e sessenta e três metros e sessenta centímetros quadrados);

- Um lote de terreno de nº **03**, com área de 377,65 m² (trezentos e setenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros quadrados);

- Um lote de terreno de nº **04**, com área de 379,75 m² (trezentos e setenta e nove metros e setenta e cinco centímetros quadrados);

- Um lote de terreno de nº **05**, com área de 367,85 m² (trezentos e sessenta e sete metros e oitenta e cinco centímetros quadrados),

- Um lote de terreno de nº **06**, com área de 355,95 m² (trezentos e cinquenta e cinco metros e noventa e cinco centímetros quadrados); e

- Um lote de terreno de nº **07**, com área de 308,50 m² (trezentos e oito metros e cinquenta centímetros quadrados).

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada na data de 14/12/2021, iniciando-se as 9:15 horas, onde fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Santa Terezinha II, o imóvel denominado quadra nº 30 trata – se de uma área de 2.505,60m² (dois mil, quinhentos e cinco metros e sessenta decímetros quadrados). Nesta cidade de Nova Serrana/MG o imóvel possui característica de topografia irregular sendo a maior parte declives, a infraestrutura em fase de finalização

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 202,00** (duzentos e dois reais), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 506.131,20** (quinhentos e seis mil, cento e trinta e um reais e vinte centavos).

Nova Serrana/MG, 14 de dezembro de 2021.

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.02 14:58:36 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do Registro de Imóveis
Oficial: - Marco Paulo Guimarães Amaral

COMARCA DE NOVA SERRANA -:- ESTADO DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICA e dá fé, que revendo em seu Cartório os Livros de Registro de Imóveis, deles, verificou que na matrícula nº **43.984**, Livro 2, consta o registro de um lote de terreno de nº **01**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana – MG, com área de 352,30 m2 (trezentos e cinquenta e dois metros e trinta centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 34,75 m. à direita; 10,05 m. de fundo e 35,70 à esquerda, situado na **Avenida "A", esquina com a Rua Quinze**, confrontando à direita com a Rua Quinze; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos ; esquerda com o lote 02 e frente com a Avenida "A", de propriedade de:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA – MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA**, CNPJ 18.291.385/0001-59, com sede na Rua João Martins do Espírito Santo, 12, Bairro Park Dona Gumercinda Martins, Nova Serrana – MG.

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do Registro de Imóveis
Oficial: - Marco Paulo Guimarães Amaral

COMARCA DE NOVA SERRANA -:- ESTADO DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICA e dá fé, que revendo em seu Cartório os Livros de Registro de Imóveis, deles, verificou que na matrícula nº **43.984**, Livro 2, consta o registro de um lote de terreno de nº **02**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana – MG, com área de 363,60 m2 (trezentos e sessenta e três metros e sessenta centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 35,70 m. à direita; 10,10 m. de fundo e 37,05 à esquerda, situado na **Avenida "A"**, confrontando à direita com o lote 01; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos ; esquerda com o lote 03 e frente com a Avenida "A", de propriedade de:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA – MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA,** CNPJ 18.291.385/0001-59, com sede na Rua João Martins do Espírito Santo, 12, Bairro Park Dona Gumercinda Martins, Nova Serrana – MG.

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do Registro de Imóveis
Oficial: - Marco Paulo Guimarães Amaral

COMARCA DE NOVA SERRANA -:- ESTADO DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICA e dá fé, que revendo em seu Cartório os Livros de Registro de Imóveis, deles, verificou que na matrícula nº **43.984**, Livro 2, consta o registro de um lote de terreno de nº **03**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana – MG, com área de 377,65 m2 (trezentos e setenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 37,05 m. à direita; 10,10 m. de fundo e 23,50 à esquerda, situado na **Avenida "A"**, confrontando à direita com o lote 02; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos ; esquerda com o lote 04 e frente com a Avenida "A", de propriedade de:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA – MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA**, CNPJ 18.291.385/0001-59, com sede na Rua João Martins do Espírito Santo, 12, Bairro Park Dona Gumercinda Martins, Nova Serrana – MG.

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do Registro de Imóveis
Oficial: - Marco Paulo Guimarães Amaral

COMARCA DE NOVA SERRANA - ESTADO DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICA e dá fé, que revendo em seu Cartório os Livros de Registro de Imóveis, deles, verificou que na matrícula nº **43.984**, Livro 2, consta o registro de um lote de terreno de nº **04**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana – MG, com área de 379,75 m2 (trezentos e setenta e nove metros e setenta e cinco centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 23,50 m. à direita; 10,05 m. de fundo e 37,35 à esquerda, situado na Avenida **"A"**, confrontando à direita com o lote 03; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos ; esquerda com o lote 05 e frente com a Avenida "A", de propriedade de:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA – MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA,** CNPJ 18.291.385/0001-59, com sede na Rua João Martins do Espírito Santo, 12, Bairro Park Dona Gumercinda Martins, Nova Serrana – MG.

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do Registro de Imóveis
Oficial: - Marco Paulo Guimarães Amaral

COMARCA DE NOVA SERRANA -:- ESTADO DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICA e dá fé, que revendo em seu Cartório os Livros de Registro de imóveis, dele, verificou que na matrícula nº **43.984**, Livro 2, consta o registro de um lote de terreno de nº **06**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana – MG, com área de 367,85 m2 (trezentos e sessenta e sete metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 37,35 m. à direita; 10,05 m. de fundo e 36,20 à esquerda, situado na **Avenida "A"**, confrontando à direita com o lote 04; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos ; esquerda com o lote 06 e frente com a Avenida "A", de propriedade de:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA – MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA**, CNPJ 18.291.385/0001-59, com sede na Rua João Martins do Espírito Santo, 12, Bairro Park Dona Guimercinda Martins, Nova Serrana – MG.

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do Registro de Imóveis
Oficial: - Marco Paulo Guimarães Amaral

COMARCA DE NOVA SERRANA -:- ESTADO DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICA e dá fe, que revendo em seu Cartório os Livros de Registro de Imóveis, deles, verificou que na matrícula nº **43.984**, Livro 2, consta o registro de um lote de terreno de nº **06**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana – MG, com área de 355,95 m2 (trezentos e cinquenta e cinco metros e noventa e cinco centímetros quadrados), medindo 10,00 m. de frente; 36,20 m. à direita; 10,05 m. de fundo e 35,00 à esquerda, situado na **Avenida "A"**, confrontando à direita com o lote 05; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos ; **esquerda com o lote 07 e frente com a Avenida "A"**, de propriedade de:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA – MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA,** CNPJ 18.291.385/0001-59, com sede na Rua João Martins do Espírito Santo, 12, Bairro Park Dona Guiomercinda Martins, Nova Serrana – MG.

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do Registro de Imóveis
Oficial: - Marco Paulo Guimarães Amaral

COMARCA DE NOVA SERRANA -:- ESTADO DE MINAS GERAIS

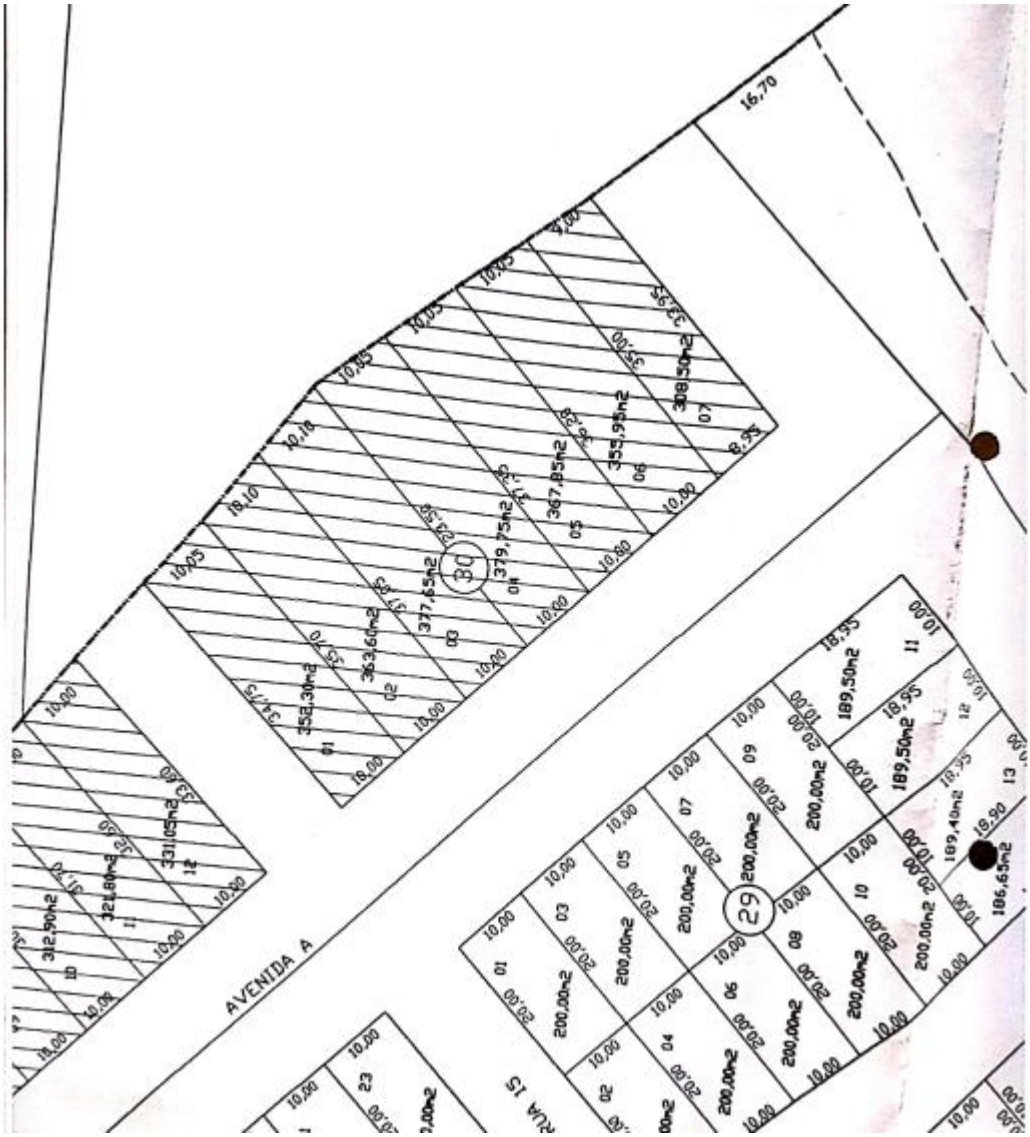
CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICA e dá fé, que revendo em seu Cartório os Livros de Registro de Imóveis, deles, verificou que na matrícula nº **43.984**, Livro 2, consta o registro de um lote de terreno de nº **07**, da quadra nº **30**, no **Bairro Santa Terezinha II**, nesta cidade de Nova Serrana – MG, com área de 308,50 m2 (trezentos e oito metros e cinquenta centímetros quadrados), medindo 08,95 m. de frente; 35,00 m. à direita; 09,00 m. de fundo e 33,95 à esquerda, situado na **Avenida "A", esquina com a Avenida "B"**, confrontando à direita com o lote 06; fundo com propriedades do Espólio de Dorvir Alberto dos Santos; esquerda com a Avenida "B" e frente com a Avenida "A", de propriedade de:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA – MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA**, CNPJ 18.291.385/0001-59, com sede na Rua João Martins do Espírito Santo, 12, Bairro Park Dona Gumercinda Martins, Nova Serrana – MG.

03 Dezembro 2021

PODER JUDICIÁRIO TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

10.3 MAPA


AVENIDA A
RUA 15
30
29
16,70

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 65.145 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

IMÓVEL: Uma área de terreno de nº 01 no Bairro Santa Terezinha III, nesta cidade de Nova Serrana/MG, com área de 9.535,55, medindo 185, 00m de frente; 71,70m. a direita; 125,20m mais 33,60m. mais 33,35m. (alinhamento irregular) de fundo e 40,45m. à esquerda, situado na Avenida “A”, confrontando a direita com propriedade de José Francisco Neto; fundo com propriedades de José Maria Pereira; esquerda com Bairro Santa Terezinha I e frente com a Avenida “A”

De propriedade da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

Conforme Certidão de Registro anexo II

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Área de terreno de nº 01 no Bairro Santa Terezinha III, nesta cidade de Nova Serrana/MG, com área de 9.535,55, medindo 185, 00m de frente; 71,70m. a direita; 125,20m mais 33,60m. mais 33,35m. (alinhamento irregular) de fundo e 40,45m. à esquerda, situado na Avenida “A”, confrontando a direita com propriedade de José Francisco Neto; fundo com propriedades de José Maria Pereira; esquerda com Bairro Santa Terezinha I e frente com a Avenida “A”

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada na data de 14/12/2021, iniciando-se as 9:30 horas, onde fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Santa Terezinha III, nesta cidade de Nova Serrana/MG o imóvel possui característica de topografia plana com algumas partes irregulares, o terreno tem frente para uma rua asfaltada, com infraestrutura em fase final, o restante sem infraestrutura.

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 195,00** (Cento e noventa e cinco reais) totalizando um valor de **R$1.859.432,25** (Um milhão oitocentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos).

Nova Serrana/MG, 14 de dezembro 2021

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.02 14:25:08 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS:

10.2 CERTIDÃO DE REGISTRO:

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

01/01

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 65.145

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 12 de maio de 2015.

IMÓVEL:

Uma área de terreno de nº 01, no **Bairro Santa Terezinha III**, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área de 9.535,55 m2 (nove mil, quinhentos e trinta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), medindo 185,00 m. de frente; 71,70 m. à direita; 125,20 m. mais 33,60 m. mais 33,35 m. (alinhamento irregular) de fundo e 40,45 m. à esquerda, situada na **Avenida "A"**, confrontando à direita com propriedades de José Francisco Neto; fundo com propriedades de José Maria Pereira; esquerda com o Bairro Santa Terezinha I e frente com a Avenida "A". **PROPRIETÁRIO(A-S):- PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA - MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA**, CNPJ 18.291.385/0001-59, com sede na Rua João Martins do Espírito Santo, 12, Bairro Park Dona Gumercinda Martins. Nova Serrana - MG. **PROCEDÊNCIA:-** R.4 da Matrícula nº 43.982, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 15,40. **Recompe:-** R$ 0,92. **TFJ:-** R$ 5,13. **Total:-** R$ 21,45.

Av.1 - 65145:- 12/05/2015. Certifico que conforme consta no projeto de loteamento do Bairro Santa Terezinha III, a Área supra descrita é destinada a **USO INSTITUCIONAL**. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula 65145, conforme solicitado por PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA no pedido 21/000449, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, 08 de Dezembro de 2021

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA / MG

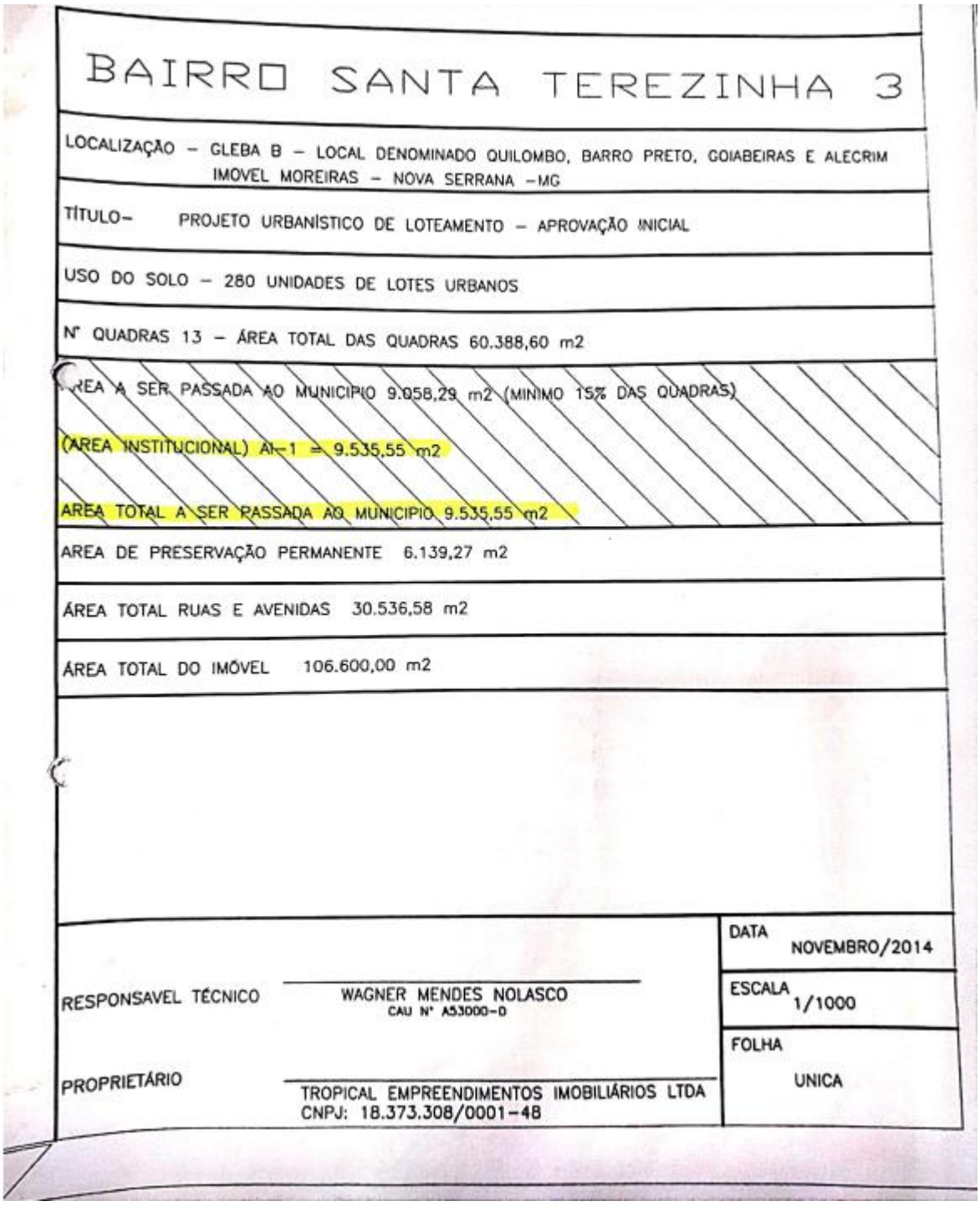
PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

10.3 MAPA

JOSE FRANCISCO NETO
AVENIDA A
JOSE MARIA PEREIRA
QUADRA
31
32
33
34
35
36

10.4 MEMORIAL



BAIRRO SANTA TEREZINHA 3

LOCALIZAÇÃO – GLEBA B – LOCAL DENOMINADO QUILOMBO, BARRO PRETO, GOIABEIRAS E ALECRIM IMÓVEL MOREIRAS – NOVA SERRANA – MG

TÍTULO– PROJETO URBANÍSTICO DE LOTEAMENTO – APROVAÇÃO INICIAL

USO DO SOLO – 280 UNIDADES DE LOTES URBANOS

Nº QUADRAS 13 – ÁREA TOTAL DAS QUADRAS 60.388,60 m2

ÁREA A SER PASSADA AO MUNICIPIO 9.058,29 m2 (MINIMO 15% DAS QUADRAS)

(AREA INSTITUCIONAL) AI–1 = 9.535,55 m2

AREA TOTAL A SER PASSADA AO MUNICIPIO 9.535,55 m2

AREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 6.139,27 m2

ÁREA TOTAL RUAS E AVENIDAS 30.536,58 m2

ÁREA TOTAL DO IMÓVEL 106.600,00 m2

RESPONSAVEL TÉCNICO — WAGNER MENDES NOLASCO
CAU Nº A53000-0

PROPRIETÁRIO — TROPICAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 18.373.308/0001-48

DATA NOVEMBRO/2014

ESCALA 1/1000

FOLHA UNICA

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor.

Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na “análise técnica” para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

2. SOLICITANTE

Visa o presente parecer atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel e suas benfeitorias, de forma individual e/ou separadas do terreno, para fins de venda ou locação, dentro do valor atual de mercado

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA: 11.218 livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Serrana/MG

IMÓVEL: Uma área destinada a Equipamento Público Urbano, da quadra nº 45, no bairro Veredas da Serra, nesta cidade de Nova Serrana/MG, com área de 49.300,00m² (quarenta e nove mil e trezentos metros quadrados)

De propriedade da Prefeitura Municipal de Nova Serrana/MG

Conforme Certidão de Registro anexo II

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Uma área destinada a Equipamento Público Urbano, da quadra nº 45, no bairro Veredas da Serra, nesta cidade de Nova Serrana/MG, com área de 49.300,00m² (quarenta e nove mil e trezentos metros quadrados)

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada na data de 14/12/2021, iniciando-se as 14:30 horas, onde fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades.

Localizado no bairro Veredas da Serra, nesta cidade de Nova Serrana/MG o imóvel possui característica de topografia irregular, não possui infraestrutura.

8. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR:

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de **R$ 165,00** (Cento e cinquenta reais), o metro quadrado, totalizando um valor de **R$ 8.135.500,00** (Oito milhões, cento e trinta e quatro mil e quinhentos reais).

Nova Serrana/MG, de 14 de dezembro de 2021

KATIA DA SILVA GOMES:04985934607

Assinado de forma digital por KATIA DA SILVA GOMES:04985934607
Dados: 2022.04.04 09:26:31 -03'00'

Kátia da Silva Gomes

Corretora e Avaliadora

CRECI 28.469

CNAI 18.893

10. ANEXOS

10.1 FOTOS: