

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

SOLICITANTE	SICOOB NOSSACOOP
LOCAL	Alameda 03 Condomínio Porta de Ibituruna – Bairro Ibituruna Município de Montes Claros – MG
TIPO	Terreno Urbano
FINALIDADE	Determinação do Valor de Mercado
NÚMERO DO LAUDO	00024/2026
DATA DO LAUDO	26/04/2026
NÍVEL DE PRECISÃO	Avaliação Técnica de Precisão

Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817



Belo Horizonte, 26 de abril 2026

Prezados Senhores,

É com satisfação que procedemos à entrega do Laudo de Avaliação do ativo submetido à nossa análise.

*Antes que V.s.as passem à apreciação do seu conteúdo, julgamos importante esclarecer que os valores aqui expressos foram apurados em absoluta observância às Normas Técnicas e Publicações elaboradas pelo **Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE**, e da **Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT**, órgãos que regulamentam e fixam as diretrizes para a avaliação de bens, seus rendimentos e direitos.*

Esses valores, como não poderiam deixar de ser, estão condicionados às condições do mercado específico de cada ativo e ou dos insumos utilizados em sua construção, sendo, portanto, válidos enquanto perdurarem as condições existentes à época da avaliação ou de referência dos valores, a qual está devidamente expressa no corpo deste Laudo Técnico.

Informamos ainda, que sendo este um trabalho técnico, a perfeita compreensão e utilização de seus resultados supõe a leitura de toda a metodologia, ressalvas e observações nele contidas as quais foram adotadas levando-se em conta a finalidade da avaliação.

Finalmente agradecemos a oportunidade de ter executado o presente trabalho e colocamo-nos à disposição.

Atenciosamente

LUIZ CLÁUDIO MASCARENHAS

Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817



DESENVOLVIMENTO

I – IDENTIFICAÇÃO

II - FINALIDADE

III - OBJETIVO

IV – DOCUMENTAÇÃO

V – IDENTIFICAÇÃO/CARACTERÍSTICA

VI – DIAGNÓSTICO DO MERCADO

VII – MÉTODO UTILIZADO

VIII – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

IX – PLANILHA DE DADOS UTILIZADOS

X – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

XI – QUALIFICAÇÃO E ASSINATURA DO PROFISSIONAL

XII – ANEXOS

Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817



1 I – IDENTIFICAÇÃO

O presente laudo tem por finalidade a avaliação patrimonial do imóvel a pedido do solicitante, João Victor Parreiras Chagas-Setor Patrimônio de Arquivo

***Alameda 03 Condomínio Porta de Ibituruna – Bairro Ibituruna
Município de Montes Claros – MG***

2 II - FINALIDADE

O objetivo do presente laudo é a “**DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO**”, de acordo com o levantamento físico realizado por nosso corpo técnico, para fins de comercialização.

3 III – OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é a “**DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO**”, De acordo com a característica do imóvel avaliando, ele está localizado em região urbana.

Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817





LUIZ CLÁUDIO DE O. MASCARENHAS
Perito Avaliador Judicial Imobiliário



4 IV - DOCUMENTAÇÃO

- Matrícula
- Amostras imobiliárias (SITE)
- Registro
- Mapas

Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817

V – IDENTIFICAÇÃO/CARACTERÍSTICA

TIPO DE IMÓVEL: Terreno urbano

ÁREA DO TERRENO: 714,14m²

MATRÍCULA: 75152 em 06/02/2017 – Lote 34 Quadra C

Cartório do Segundo Registro de Imóveis Comarca de Montes Claros

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é constituído de 01 terreno urbano, localizado em um condomínio residencial. Terreno plano de esquina. Conforme divisas e confrontações, de acordo com matrícula e mapa em anexo. Frente: Alameda 03; Lado direito: Lote 35; Fundo: Lote 33. Limítrofe aos fundos com Serra da Ibituruna.

Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817



VI – DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O Bairro Ibituruna, localizado na zona oeste de Montes Claros, MG, consolidou-se como um dos bairros mais nobres, valorizados e arborizados da cidade. A região é conhecida por seu perfil residencial de alto padrão, clima agradável e forte presença de áreas verdes, funcionando como uma "área de transição" que alia a tranquilidade com a proximidade de serviços.

O bairro é, hoje, um dos principais redutos de alta renda em Montes Claros, destacando-se por condomínios modernos, casas de luxo e construções de alto padrão.

Reconhecido como um dos bairros mais verdes da cidade, o Ibituruna passou por fortes projetos de paisagismo, incluindo canteiros floridos e arborização intensa, muitos impulsionados pela associação de moradores (AMI). O bairro se conecta a pontos importantes como o complexo universitário (UNIMONTES, FASI, FACIT), o Shopping Montes Claros e o novo Fórum, facilitando o acesso ao centro e à saída da cidade.

VI – MÉTODO UTILIZADO

Método Comparativo Direto de Dados de mercado. O método define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando. MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO – Norma Brasileira Avaliatória – NBR 14.653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas para determinação do valor de mercado conforme NBR – 14.653.

Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817



VIII – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Terreno localizado em bairro de padrão alto, com vegetação árvores nativas sem muro. Condomínio com infraestrutura, portaria 24horas, energia solar, salão de festas, quadras e área verde.

Avaliação realizada pelo corpo técnico no dia 25/04/2026.

Conforme solicitação do Senhor João Victor Parreiras Chagas-Sector Patrimônio de Arquivo.

IX PLANILHA DE DADOS UTILIZADOS

QUADRO AMOSTRAL

Nº	LOCAL	FONTE	ED/m ²	VALOR R\$	VALOR R\$ m ²
1	Condomínio Portal do Ibituruna	Quinto Andar	527,00	450.000,00	853,89
2	Condomínio Portal do Ibituruna	Quinto Andar	271,00	230.000,00	848,71
3	Condomínio Portal do Ibituruna	Quinto Andar	432,00	432.000,00	1.000,00
4	Condomínio Portal do Ibituruna	Quinto Andar	1.400,00	1.100.000,00	785,71
5	Condomínio Portal do Ibituruna	Ana Carolina Imóveis	527,00	450.000,00	853,89
6	Condomínio Portal do Ibituruna	OLX	617,00	617.000,00	1.000,00
TOTAL					5.342,20

Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817



DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA – MÉTODO COMPARATIVO

MÉDIA ARITMÉTICA = Valor Médio/m ²	<u>MA = R\$/m² 5.342,20 = R\$/m² 890,36</u>
MA = <u>SOMA DO R\$/m² das 06 AMOSTRAS</u>	06
Nº DAS AMOSTRAS	MA = R\$/m ² 890,36

Não houve amostras fora dos intervalos determinados pela tolerância (acima e abaixo da média), de variação (Tolerância arbitrada pelos peritos avaliadores conforme NBR 14.653-3).

R\$ 890,36 X 714,14m² = R\$ 636.055,93

LIMITE SUPERIOR + 20%: R\$ 763.267,15

LIMITE INFERIOR - 20%: R\$ 508.844,74

Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817



X – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

CONCLUSÃO: É DO ENTENDER DO PERITO AVALIADOR QUE

O VALOR MERCADOLÓGICO DO IMÓVEL É: **R\$ 680.000,00**

(Seiscentos e oitenta mil reais)

Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817





LUIZ CLÁUDIO DE O. MASCARENHAS
Perito Avaliador Judicial Imobiliário



XI – QUALIFICAÇÃO E ASSINATURA DO PROFISSIONAL

PERITO/AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO
CRECI – 22769
CNA – 17175

LUIZ CLAUDIO DE OLIVEIRA MASCARENHAS

3 S OLIVEIRA CONSULTORIA LTDA

Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817



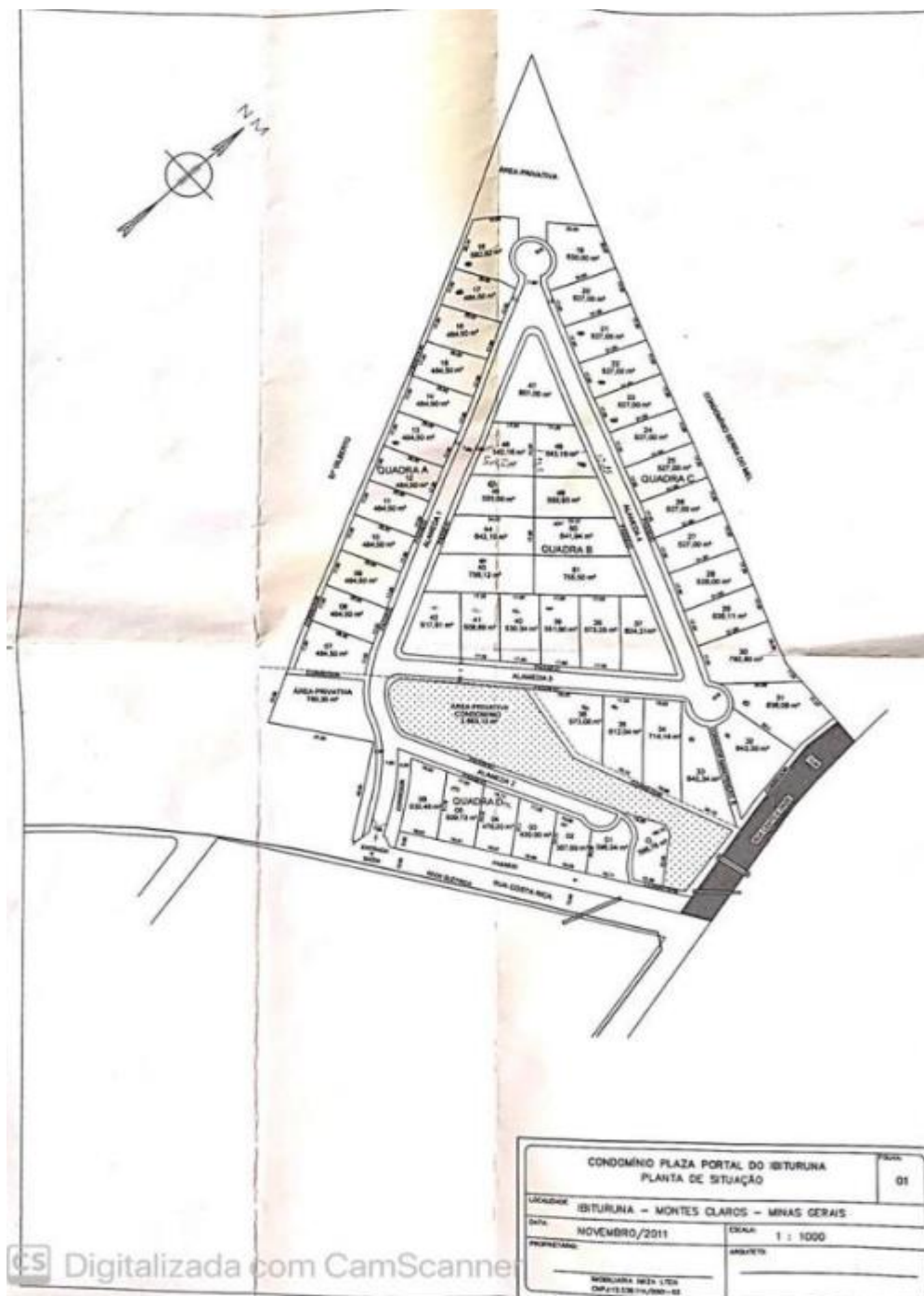
LUIZ CLÁUDIO DE O. MASCARENHAS
Perito Avaliador Judicial Imobiliário



XII – ANEXOS

- Fotos
- Mapa Google
- Documentos

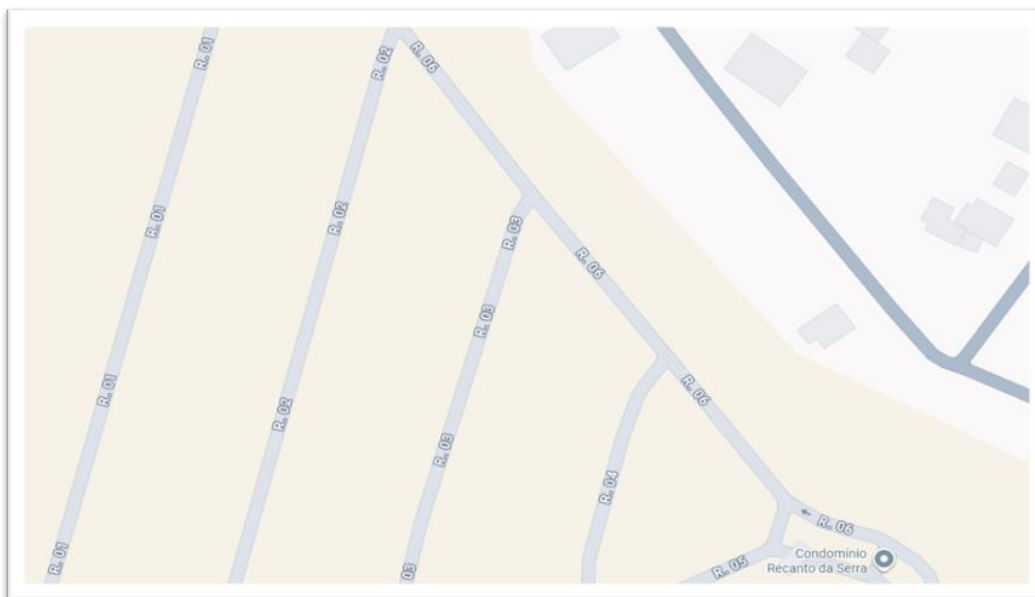
Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817



Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817

Luiz Cláudio de O. Mascarenhas

GOOGLE MAPS



Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817

FOTOS



Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817

Luiz Cláudio de O. Mascarenhas



Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817

Luiz Cláudio de O. Mascarenhas



Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817

Luiz Cláudio de O. Mascarenhas



Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817

Luiz Cláudio de O. Mascarenhas



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br
Daniele Alves Rizzo - Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, do **Livro nº 2-RG - Sistema de Fichas** sob a Matrícula nº **75162** de **06/07/2017**, verifiquei constar nesta data, às **15:14:52 horas**, o seguinte:

75162 - 06/07/2017 - Protocolo: 147523 - 29/06/2017

IMÓVEL - Lote de nº 34, da quadra "C", com área de 714,14m², situado na Alameda 03, no Condomínio Portal do Ibituruna, Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações de quem da via pública olha para o imóvel: tem frente para Alameda 03, na distância de 17,04 metros; do lado direito, de quem da Alameda 03 olha para o terreno, mede da frente aos fundos 38,54 metros, limitando com o lote nº 35; do lado esquerdo, de quem da Alameda 03 olha para o terreno, mede da frente aos fundos 45,46 metros, limitando com o lote nº 33; e, nos fundos, limita-se com o corredor, na distância de 18,86 metros. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA IMIZA LTDA-ME**, CNPJ/MF nº 12.238.114/0001-53, com sede na Rua Suécia, nº 100, Bairro Ibituruna, Montes Claros/MG. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 45.786, Folha 187, Livro nº 2-DB: R-01, de 23/12/2011, deste Cartório. RESTRIÇÃO DE USO: Servidões e Restrições de Uso dos Lotes do "Loteamento Ibituruna" registradas na Matrícula nº 1.094, Livro 2.2-B, Folha 248, deste Cartório, no R.02, na Av. 06 e na Av. 26, as quais fazem parte integrante da presente matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 147.523. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recompe: R\$ 1,10. TFJ: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Dou fê: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.**

AV-1-75162 - 06/07/2017 - Protocolo: 147523 - 29/06/2017

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 27/04/2015, Folha 146, Livro 412; Escritura Pública de Aditamento, datada de 09/06/2017, Folhas 140, Livro 442, ambas lavradas pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros-MG; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG em 28/06/2017, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1857150 e inscrição imobiliária nº. 01.43.058.0210.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 147.523. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Dou fê: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

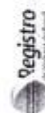
AV-2-75162 - 06/07/2017 - Protocolo: 147523 - 29/06/2017

MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Pelas mesmas Escrituras Públicas mencionadas na Av-1; e, conforme Certidão Simplificada datada de 28/03/2017; averbo a alteração da razão social da empresa IMOBILIÁRIA IMIZA LTDA-ME, para IMIZA IMOBILIÁRIA LTDA-ME. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 147.522. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Dou fê: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

R-3-75162 - 06/07/2017 - Protocolo: 147523 - 29/06/2017

Página 1 de 4

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/9SKTR:FJGN-42G-JJ-W6BZ>



Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817



DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pelas mesmas Escrituras Públicas mencionadas na Av-1, a IMIZA IMOBILIÁRIA LTDA-ME, já qualificada, neste ato representada pelo seu bastante procurador LEANDRO DURÃES OLIVEIRA, CPF/MF nº 867.395.146-15, nos termos da procuração lavrada em 26/11/2013, Folha nº 18, Livro nº 299, pelo cartório do 2º Ofício de Notas de Montes Claros-MG, transfere o imóvel desta Matrícula a RODRIGO LIMA DE VASCONCELOS, brasileiro, administrador de empresas, CPF/MF nº 564.445.406-15, CI.RG nº MG-2.952.236 SSP/MG, casado com SIMONE OLIVEIRA LEITE DE VASCONCELOS, brasileira, comerciante, CPF/MF nº 920.979.876-72, CI.RG nº M-6.905.089 SSP/MG, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 18/07/1994, domiciliados e residentes na Rua Porto Seguro, nº 1.100, Casa 341, Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG. A outorgante pagadora IMIZA IMOBILIÁRIA LTDA-ME, pretendendo saldar o compromisso feito com a outorgante devedora LIDER IMOBILIÁRIA LTDA-ME, CNPJ/MF nº 06.963.286/0001-97, com sede na Avenida José Correa Machado, nº 1.079, sala 95, no bairro Ibituruna, Montes Claros-MG, através do Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento com Dação em Pagamento, Assunção de Compromisso e outras Avenças, dá em pagamento ao adquirente RODRIGO LIMA VASCONCELOS o imóvel da presente matrícula, com o valor da dívida de R\$14.000,00, sendo que o valor fiscal foi de R\$135.686,00, com o recolhimento do ITBI, em 26/03/2015, no valor de R\$3.392,15. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 147.523. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recomepe: R\$ 80,76. TFJ: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recomepe: R\$ 0,64. TFJ: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. Dou fê: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

R-4-75162 - 31/05/2019 - Protocolo: 167941 - 20/05/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo nº. 45959, emitida em Montes Claros-MG, em 20/05/2019, no valor de R\$400.000,00, com vencimento em 25/05/2022, os avalistas/garantidores fiduciários RODRIGO LIMA DE VASCONCELOS e sua esposa SIMONE OLIVEIRA LEITE DE VASCONCELOS, já qualificados, dão em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula a credora COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE MONTES CLAROS LTDA - SICOOB CREDINOSO, CNPJ/MF nº. 06.324.872/0001-91, com sede na Rua Carlos Gomes, nº. 151, Centro, Montes Claros-MG, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido a emitente/devedora fiduciante COMERCIAL LIMAVELA LTDA, CNPJ/MF nº. 12.777.852/0001-79, NIRE 3120896699-0, com sede na Rua Cônego Chaves, nº. 609, Bairro Morrinhos, Montes Claros-MG, nas seguintes condições: VALOR FINANCIADO: R\$400.000,00. Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente - Banco: 756. Agência: 3327 - Conta: 32263. Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático - Banco: 756 - Agência: 3327 - Conta: 32263. Nº. DE PARCELAS: 36 parcelas, no valor individual de R\$15.320,61 cada. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Mensal. Data de Vencimento da 1ª Parcela: 25/06/2019. Forma de Pagamento das Despesas: Débito na conta: 32263. Data vencimento da operação: 25/05/2022. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Montes Claros-MG. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,80% a.m. Juros de Mora: 1,00% a.m. Sistema de Amortização: Tabela Price. CET: 1,90% a.m./25,81% a.a.. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA:** R\$384.000,00. Fica esclarecido que o valor de R\$400.000,00, também se refere a alienação fiduciária registrada sob o R-4, da Matrícula nº. 75.161, desta Serventia, nos termos do art. 10, § 3º, IV da Lei Estadual nº. 15.424/2004. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 167.941. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.694,16. Recomepe: R\$ 101,64. TFJ: R\$ 834,50. Total: R\$ 2.630,30. Dou fê: Valéria Cristina Gusmão Lima - Escrevente Autorizada.

AV-5-75162 - 14/10/2020 - Protocolo: 179145 - 07/10/2020

Página 2 de 4

Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817



MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Pela Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária datado de 05/10/2020; e, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária datada de 15/07/2020; averbo a alteração da razão social da empresa COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE MONTES CLAROS LTDA - SICOOB CREDINOSSO, para COOPERATIVA DE CREDITO CREDINOSSO LTDA - SICOOB CREDINOSSO. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 179.145.Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Dou fê: Vivian Caroline Tolentino Silveira - Escrevente Autorizada.

AV-6-75162 - 14/10/2020 - Protocolo: 179145 - 07/10/2020

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela mesma Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária mencionada na AV-5, emitida pela credora COOPERATIVA DE CREDITO CREDINOSSO LTDA - SICOOB CREDINOSSO, CNPJ/MF nº. 06.324.872/0001-91, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-4. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 179.145.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,00. Recompe: R\$ 4,02. TFJ: R\$ 22,10. ISS: R\$ 3,35. Total: R\$ 96,47. Dou fê: Vivian Caroline Tolentino Silveira - Escrevente Autorizada.

AV-7-75162 - 14/10/2020 - Protocolo: 178745 - 21/09/2020

DADOS PESSOAIS - Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB - Financiamento nº. 52304, emitida em Montes Claros-MG, em 05/10/2020, no valor de R\$210.000,00, com vencimento em 25/09/2023; RODRIGO LIMA DE VASCONCELOS, possui a inscrição da CNH nº. 00496307400 DETRAN/PA, conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito em 15/03/2016. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 178.745.Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Dou fê: Vivian Caroline Tolentino Silveira - Escrevente Autorizada.

R-8-75162 - 14/10/2020 - Protocolo: 178745 - 21/09/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB - Financiamento nº. 52304, emitida em Montes Claros-MG, em 05/10/2020, no valor de R\$210.000,00, com vencimento em 25/09/2023, os avalistas e garantidores fiduciantes RODRIGO LIMA DE VASCONCELOS e sua esposa SIMONE OLIVEIRA LEITE DE VASCONCELOS, já qualificados, dão em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula à credora COOPERATIVA DE CREDITO CREDINOSSO LTDA - SICOOB CREDINOSSO, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido a devedora COMERCIAL LIMAVELA LTDA, já qualificada, nas seguintes CONDIÇÕES: Valor contratado: R\$210.000,00. Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente - Banco: 756. Agência: 3327 - Conta: 32263. Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático - Banco: 756 - Agência: 3327 - Conta: 32263. Nº. de Parcelas: 36 parcelas, no valor individual de R\$7.046,58 cada. Periodicidade de pagamento: Mensal. Data de Vencimento da 1ª Parcela: 26/10/2020. Forma de Pagamento das Despesas: Débito na conta: 32263. Data vencimento da operação: 25/09/2023. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Remuneratórios: 0,99% a.m. Juros de Mora: 1,00% a.m. Sistema de Amortização: Tabela Price. CET: 1,00%a.m./12,81% a.a.. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA: R\$384.000,00.** Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 178.745.Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.749,99. Recompe: R\$ 104,99. TFJ: R\$ 862,00. ISS: R\$ 87,50. Total: R\$ 2.804,48. Dou fê: Vivian Caroline Tolentino Silveira - Escrevente Autorizada.

Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fê. Montes Claros/MG, **26 de setembro de 2022.**

Página 3 de 4

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/5SKTR-FJYGN-42G-JJ-W6RZ6>.



Consultor Imobiliário
CRECI: 22769 CNA: 17175
loymascarenhas@hotmail.com
Belo Horizonte/MG 31 993433817

Observação: Nos termos dos art. 16 §2º Inc. I; e art. 19 §11º da Lei 14.382/2022; e Nota Técnica nº 01/2022 do CORI/MG: I) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; II) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel, beneficiário de direito real, a obtenção previa de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985 e no disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei nº 11.977/2009 e artigo 1.173, §15 do Provimento 93/CGJMG/2020. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação MG20220926957436353.

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Montes Claros - MG	
SELO DE CONSULTA: FPS67873	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5810301894572896	
Quantidade de atos praticados: 1	
Atos(s) praticado(s) por: Maria Malveira Souto Veloso - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 23,59 - TFJ: R\$ 8,83 - Valor final: R\$ 35,02 - ISS: R\$ 1,18	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

