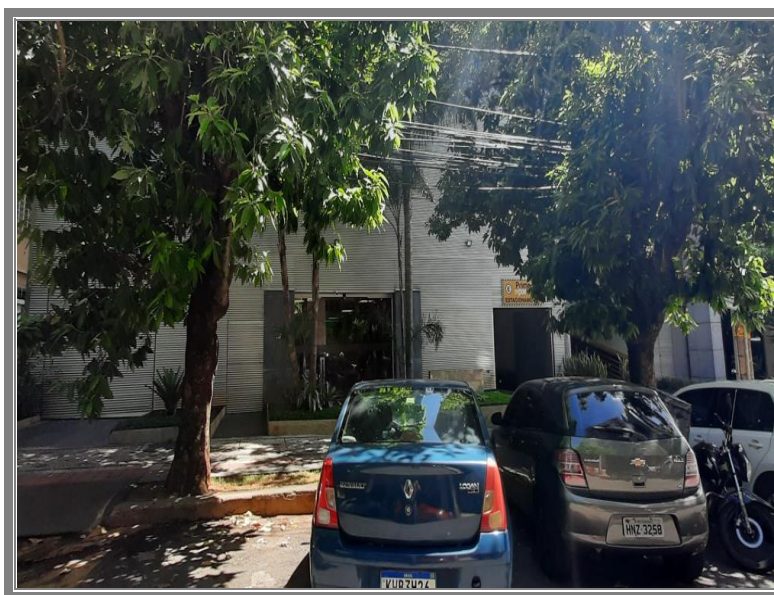




amaral d'avila
engenharia de avaliações

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PEDRA NEGRA RENDA IMOBILIÁRIA

*Rua Antônio de Albuquerque, nº 194
Salas 501, 502, 601 e 602- Edifício Prime Savassi
Savassi - Belo Horizonte - MG*



- **Objeto** : Imóveis Urbanos - Uso Comercial
- **Documentação** : Matrículas nº 116.777, 116.778, 116.779 e 116.780 - Registro de Imóveis - 6º Ofício de Belo Horizonte - MG
- **Finalidade** : Determinação do Valor de Mercado para Venda
- **Liquidez** : Média
- **Data da Avaliação** : Dezembro de 2.022



Nº 40.916/22

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 9º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

VALORES DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 2.460.000,00/unidade

(dois milhões, quatrocentos e sessenta mil reais por unidade)

VALORES VÁLIDOS PARA DEZEMBRO DE 2.022

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

1. ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

1.1. LOCALIZAÇÃO

Os imóveis objetos do presente trabalho estão situados à Rua Antônio de Albuquerque, nº 194 - Salas 501, 502, 601 e 602 - Edifício Prime Savassi - Savassi - Belo Horizonte - MG, na quadra formada pela Rua Rio Grande do Norte, Rua Tomé de Souza e ainda pela Rua Professor Moraes.

A região apresenta acesso facilitado através da própria Rua Antônio de Albuquerque, entre outras, que as interligam aos diversos bairros da cidade de Belo Horizonte.

1.2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Belo Horizonte é um município e capital do estado de Minas Gerais. Sua população estimada é de 2.521.564 de habitantes, sendo o sexto município mais populoso do país, segundo estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para 2.020. Com uma área de aproximadamente 331 km², possui uma geografia diversificada, com morros e baixadas, distando 716 quilômetros de Brasília, a capital nacional, sendo a segunda capital de estado mais próxima da capital federal, atrás apenas de Goiânia.

Belo Horizonte é a quarta cidade mais rica do Brasil, atrás de São Paulo, Rio de Janeiro e Brasília, respectivamente. Segundo dados do IBGE, em 2.013 seu PIB somou R\$ 81.426.708.267,07 o que equivale a aproximadamente 16,7% de toda produção de bens e serviços do estado.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

Posicionada em um eixo logístico do Brasil, é servida por uma malha viária e ferroviária que a liga aos principais centros e portos do país. Recebe voos nacionais e internacionais pelo Aeroporto de Confins e voos nacionais e regionais pelo Aeroporto da Pampulha.

Um dos maiores centros financeiros do Brasil, Belo Horizonte é caracterizada pela predominância do setor terciário em sua economia. Mais de 80% da economia do município se concentra nos serviços, com destaque para o comércio, serviços financeiros, atividades imobiliárias e administração pública. Segundo o Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos (Dieese), a taxa de desemprego da capital mineira é a menor entre as capitais do Brasil, sendo o índice de 8,3%.

O terreno referente ao Edifício Prime Savassis dos quais os imóveis avaliados fazem parte integrante, está situado na Rua Antônio de Albuquerque, uma das vias de acesso a região, por onde trafega grande quantidade de veículos diariamente.

A região apresenta ocupação heterogênea composta por residências multifamiliares de padrão médio, estabelecimentos comerciais e institucionais.

Quanto aos imóveis avaliados, trata-se de 04 (quatro) salas comerciais, dotadas de padrão construtivo médio e estado de conservação entre novo e regular.

Considerando os fatos supramencionados, acredita-se que os imóveis deverão apresentar liquidez média em eventual transação no mercado imobiliário local.



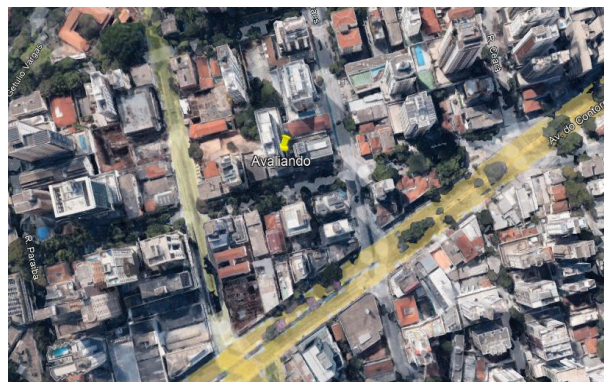
Rua Antônio de Albuquerque - Local do Imóvel Avaliando.



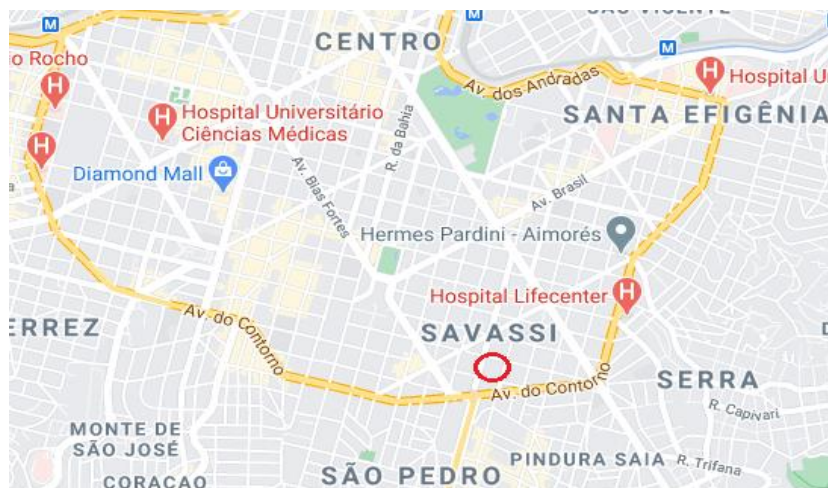
Rua Antônio de Albuquerque - Local do Imóvel Avaliando.



Vista Geral do Imóvel Avaliando.



Vista Aérea do Imóvel Avaliando.



Croqui de Localização.

São Paulo - SP
Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ
Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. TERRENO

2.1.1. Fração Ideal

Corresponde a cada sala avalianda a **fração ideal de 0,03763%** do terreno sobre o qual se assenta o Edifício Prime Savassi (Vide Anexo 3 - Documentação Compulsada).

Obs.1: A fração ideal do terreno referente aos imóveis em estudo, foram obtidas através das Matrículas n.º 116.777, 116.778, 116.779 e 116.780, emitidas pelo Registro de Imóveis - 6º Ofício de Belo Horizonte - MG, não tendo sido efetuadas medições “in loco”.

Obs.2: Em vista de não se integrar ao objeto desta avaliação, não foram efetuadas investigações no concernente a hipotecas, arrestos, usufrutos e penhores, considerando-se os bens livres de quaisquer ônus ou problemas que recaiam sobre os mesmos, obstem o seu uso e depreciem o seu valor de mercado.

Obs.3: Sob o mesmo aspecto, de não se integrar ao objeto desta avaliação, deve-se ressaltar que não foram efetuados levantamentos de Passivos Ambientais, Topográficos, Planimétricos e Cadastrais.

2.1.2. Legislação e Posturas Municipais

É aconselhável que antes da eventual operação de compra e venda, garantia ou dação em pagamento, seja providenciada junto aos órgãos competentes a Certidão de Uso e Ocupação do Solo referente ao imóvel avaliando.

2.1.3. Infraestrutura Básica

O local é dotado de diversos melhoramentos urbanos, tais como: pavimentação (em asfalto), com sistemas de guias e sarjetas, redes de água, captação de esgoto, energia elétrica, telefonia e iluminação pública, arborização, e, serviço de coleta de lixo.

2.1.4. Topografia e Características do Solo

O terreno referente ao Edifício Prime Savassi dos quais os imóveis avaliados fazem parte integrante, possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia plana ao longo de toda extensão. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações.

2.2. BENFEITORIAS

Sobre o terreno encontra-se erigida 01 (uma) edificação dos quais **174,24m² de área privativa principal correspondem a cada imóvel avaliando**, e apresenta as seguintes e principais características:

2.2.1. Salas Comerciais 501, 502, 601 e 602 (Dados para cada sala)

Cunho	: Comercial
Área Privativa Principal	: 174,24m ²
Vagas	: 04 (quatro)
Idade Aparente	: 05 (cinco) anos
Estado de Conservação	: Entre Novo e Regular (b)

Características Construtivas:

Estrutura	: Concreto
Fechamento	: Alvenaria
Cobertura	: Laje
Fachada	: Vidro e Concreto aparente
Classificação	: Escritório - Padrão Médio Com Elevador - Nível Médio
Vida Referencial	: 60 (sessenta) anos

Obs.1: As áreas privativas utilizadas para fins do presente estudo foram obtidas através das Matrículas nº 116.777, 116.778, 116.779 e 116.780, emitidas pelo Registro de Imóveis - 6º Ofício de Belo Horizonte - MG. Não foram efetuadas medições “in loco”.

Obs.2: As edificações avaliadas foram classificadas de acordo com suas características e seus materiais de acabamento, segundo o estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - Conversão dos Coeficientes H82QN para R8N - Fevereiro/2.007, diretamente ao padrão construtivo R8N do SINDUSCON/SP, concebido a partir de estudos anteriores realizados pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 02/86 dos MM. Juizes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo - SP, devidamente adaptado e aferido para o Município de Belo Horizonte - MG.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



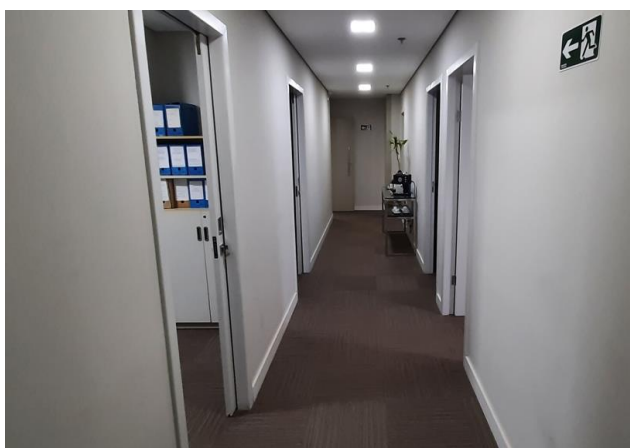
Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



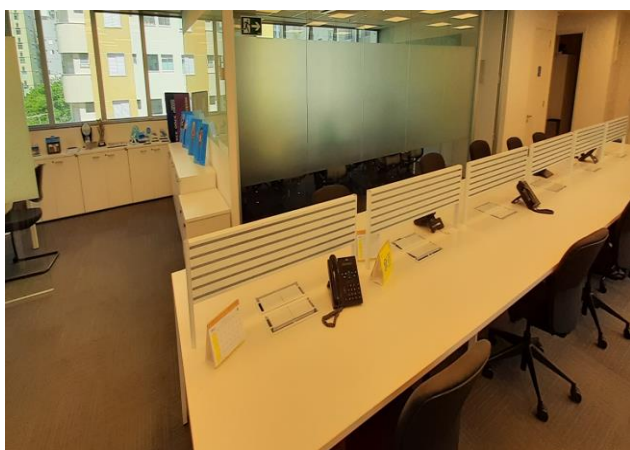
Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



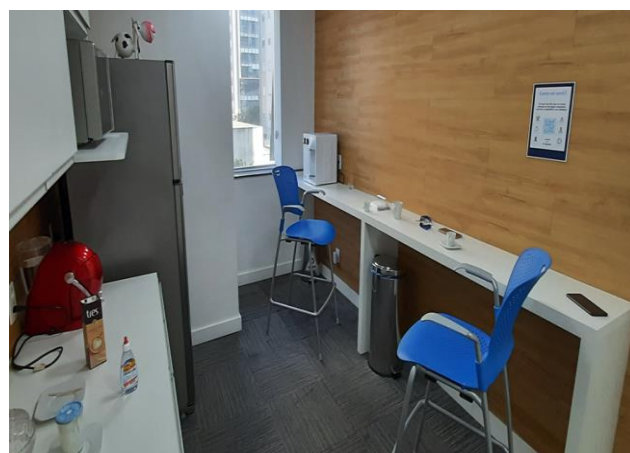
Características Internas do Imóvel Avaliando.



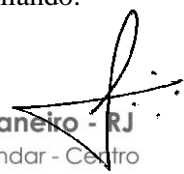
Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. METODOLOGIA

Os valores referentes aos imóveis foram determinados através da utilização do **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**.

Para a realização deste trabalho foram seguidas em sua íntegra as recomendações da NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, atendendo ao Grau II de Fundamentação e ao Grau III de Precisão.

3.2. COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

3.2.1. Valor Unitário Básico

É preciso definir, o denominador comum ou a *situação paradigma*, ótica sob a qual todos os elementos comparativos serão analisados, levando-se em conta os atributos ou variáveis que influenciam na variação do valor dos imóveis.

- Peso do Terreno - 40,00%
- Peso da Construção - 60,00%
- Índice Fiscal Paradigma - 90,00
- Padrão Construtivo - Escritório - Padrão Médio Com Elevador - Nível Médio - 1,836



- Idade - 05 anos
- Idade Referencial - 60 anos
- Estado de Conservação - Entre Novo e Regular (b)
- Fator de Depreciação - 0,963

Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral, através de fatores de fonte, depreciação, padrão, localização e área, obteve-se, para a situação paradigma, o seguinte valor unitário básico (Vide Anexo 1 - Valor Unitário Básico):

$$\mathbf{Vu = R\$ 12.979,14/m^2}$$

3.2.2. Valor Unitário Homogeneizado

O valor unitário homogeneizado foi obtido através da seguinte equação:

$$\mathbf{Vu_H = Vu \times (1 + \Sigma Fi - n)}$$

onde:

Vu_H = Valor Unitário Homogeneizado

Vu = Valor Unitário Básico

Fi = Fatores Utilizados

n = Número de Fatores Utilizados

Substituindo, temos:

$$Vu_H = R\$ 12.979,14/m^2 \times (1 + 4,00 - 4)$$

$$\mathbf{Vu = R\$ 12.979,14/m^2}$$

3.2.3. Valor dos Conjuntos

Multiplicando-se o valor unitário homogeneizado pela área privativa dos Imóveis Avaliados, temos, para Dezembro de 2.022:

$$\text{Valor do Conjunto} = \text{R\$ } 12.979,14/\text{m}^2 \times 174,24\text{m}^2$$

arredondando:

$V_{\text{CONJ.}} = \text{R\$ } 2.260.000,00 \text{ por unidade}$

3.2.4. VALOR FINAL DOS IMÓVEIS

Considerando-se que para a determinação do valor de mercado para venda das unidades objetos do presente estudo, foram descontados os valores das vagas de garagem de cada elemento que compõe o campo amostral, e cada unidade em análise é dotada de 04 (quatro) vagas de garagem, somou-se ao valor anteriormente calculado o valor do mercado local correspondente a estas vagas de garagem, obtido através de pesquisa realizada no livre mercado imobiliário da região.

Assim sendo, temos para cada unidade avalianda:

$$\text{Valor Final das Unidades} = \text{R\$ } 2.260.000,00 + (\text{R\$ } 50.000,00 \times 4)$$

arredondando:

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

VALORES DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 2.460.000,00/unidade

(dois milhões, quatrocentos e sessenta mil reais por unidade)

VALORES VÁLIDOS PARA DEZEMBRO DE 2.022

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

4. LIMITAÇÕES DO ESCOPO

O escopo técnico deste Laudo é limitado pelas seguintes premissas relacionadas a seguir:

1. Presume-se que os títulos de propriedade sejam bons e válidos, sem ônus, sendo importante ressaltar que a avaliação não tem a finalidade de confirmá-los;
2. Informações de terceiros são colhidas com cuidado e por premissa são consideradas boas e válidas, porém, os signatários não se responsabilizam pela sua veracidade;
3. Realizou-se o trabalho com base nas informações fornecidas pelo consultante, que se assumem como corretas e completas;
4. Não foram tomadas medidas no imóvel, tanto do terreno/gleba como das edificações e demais benfeitorias existentes que somente poderão ser confirmadas fielmente com o fornecimento do quadro de áreas mais recente.
5. Não se realizou estudos de engenharia no solo, que é presumido como bom ou similar aos comparativos de mercado, a não ser onde se menciona o contrário;
6. Não foram realizados estudos para averiguar ou não a presença de substâncias prejudiciais à saúde, à estrutura dos imóveis ou aos impactos ao meio ambiente e os valores reportados ignoram estes aspectos. Reserva-se o direito de rever a avaliação, caso venha a ser identificado algo que afete o valor de venda do imóvel;

7. Tendências positivas passadas do mercado não são indicativos de sucessos futuros. Projeções são premissas na data da avaliação e os signatários não assumem responsabilidade por mudanças de comportamento do mercado.
8. Não se considerou quaisquer despesas de venda nem de tributação que possam surgir em caso de alienação ou em eventual aquisição, assim como qualquer saldo pendente de hipotecas, empréstimos ou quaisquer outras dívidas e acordos empresariais que recaiam sobre o bem avaliando;
9. Não foram considerados quaisquer incentivos fiscais ou de outra natureza por parte dos governos Federal, Estadual ou Municipal. Assumiu-se que o imóvel cumpre os requisitos da legislação em vigor quanto à saúde, segurança, encargos trabalhistas e responsabilidade civil;
10. Na falta de qualquer informação em contrário, assumiu-se que:
 - (a) Não existem condições do solo anormais nem vestígios arqueológicos presentes que possam afetar adversamente a ocupação, atual ou futura, e conseqüentemente o valor do imóvel;
 - (b) Os sistemas prediais e outros controles associados ou softwares, estão em perfeita ordem e livres de defeitos. Todas as edificações cumprem os requisitos estatutários e de autoridades legais, incluindo normas construtivas, de segurança contra incêndio, salubridade e segurança;

(c) Todas as edificações descritas na matrícula do imóvel possuem licenças de construção, permanente ou direitos de uso existentes para a sua utilização corrente, não sendo afetado por propostas de planejamento;

11. A localização do imóvel somente poderá ser confirmada após fornecimento pelo contratante do levantamento georreferenciado.

12. Não se realizou levantamento topográfico ou avaliação ambiental, não sendo investigado dados históricos que pudessem determinar se o terreno/gleba está ou esteve contaminado. Na falta de qualquer informação em contrário, assumiu-se que:

(a) O imóvel é livre de contaminação e não é adversamente afetado por qualquer lei em vigor ou propostas ambientais;

(b) Qualquer atividade realizada no imóvel é regulada pela legislação ambiental e devidamente licenciada pelas autoridades competentes;

(c) A eventual existência de áreas de preservação permanente somente poderá ser fielmente considerada caso seja fornecido pelo contratante levantamento topográfico específico, neste caso, poderão ser obtidos resultados diferentes das premissas adotadas na avaliação, deste modo os signatários se reservam no direito de retificar o valor da avaliação.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

13. Não foram realizadas quaisquer pesquisas sobre a situação financeira dos ocupantes do imóvel, sendo considerado que as empresas/usuários ali estabelecidos cumprem com suas obrigações financeiras e que não há atraso ou inadimplência na quitação de suas obrigações ou quaisquer descumprimentos contratuais.
14. O relatório é dirigido ao cliente nomeado na capa e os signatários não devem responsabilidades a terceiros que assumam posições e decisões com base neste trabalho. Este relatório não poderá ser publicado em todo ou em parte. A cópia xerox deste laudo mesmo que autenticada não tem validade alguma sem as assinaturas dos signatários. Não é permitida a reprodução integral ou parcial deste laudo, ou divulgação pública sem a expressa autorização dos autores.
15. Sugerimos que seja providenciada antes de eventual operação de compra e venda, garantia hipotecária, dação em pagamento, a elaboração de levantamento planialtimétrico com a finalidade de constatar a área de terreno, bem como, das edificações e demais benfeitorias soerguidas no imóvel em tela. Caso se constate situação diferente da adotada, os signatários se reservam no direito de retificar os valores determinados.

5. ENCERRAMENTO

Encerrados os trabalhos, foi redigido e impresso este LAUDO, que se compõe de 19 (dezenove) folhas escritas de um só lado, contendo rubricas impressas, menos esta última, que vai datada e assinada.

Acompanham 04 (quatro) anexos:

1. Valor Unitário Básico
2. Elementos Comparativos
3. Documentação Compulsada
4. Anotação de Responsabilidade Técnica

São Paulo, 14 de Janeiro de 2.023.

PELA AMARAL D'AVILA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES


CELSON DE SAMPAIO AMARAL NETO
CREA nº 133.052/D
Engenheiro Civil

A N E X O 1

VALOR UNITÁRIO BÁSICO

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

Situação Paradigma: IF: 90,00 Idade: 5 anos
 Peso do Terreno: 0,40 Idade Referencial: 60 anos
 Peso da Construção: 0,60 Padrão Construtivo: 1,836
 Valor da Vaga: 50.000,00 Estado: b
 Área Privativa: 174,24 m² Fator de Depreciação: 0,963

El. nº	Endereço	IF	Valor (R\$)	FF	Vagas	Valores/Ano (R\$)	Características do Imóvel					Fatores Utilizados					Fator Final	q (R\$/m ²)
							Estado	V. Ref	Idade	Dep	F local	F pd	Eda	F área	Σ Fi	Fator Final		
1	Rua Paraíba, nº 1.323	90,00	3.200.000,00	0,90	4,00	2.680.000,00	60	25	0,716	1,000	1,000	1,000	1,000	1,2072	1,0500	4,2572	13.064,85	
2	Rua Uboai Cirma, nº 50	80,00	5.980.000,00	0,90	5,00	5.132.000,00	60	10	0,902	0,960	1,000	1,000	1,000	1,0407	1,1800	4,2407	12.013,81	
3	Rua Santa Rita Durão, nº 20	100,00	8.935.000,00	0,90	10,00	7.541.500,00	60	10	0,902	0,960	1,000	1,000	1,000	1,0407	1,1800	4,1176	13.168,77	
4	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.950.000,00	0,90	12,00	6.555.000,00	60	15	0,850	1,000	0,851	1,000	1,000	1,1044	1,0500	4,0895	13.225,42	
5	Rua Augustart, nº 1720	80,00	3.500.000,00	0,90	2,00	3.050.000,00	60	5	0,903	0,960	1,000	1,000	1,000	1,0399	1,0500	4,1399	13.119,12	
6	Rua Serrepe, 1440	100,00	10.000.000,00	0,90	10,00	8.500.000,00	60	5	0,903	0,960	0,9568	1,000	1,000	1,1900	1,1900	4,1267	13.282,88	

Limites de Confiança

Número de Amostras = 6
 Grau de Liberdade = 5
 t_c (tabelado) = 1,476
 Desvio Padrão = 599,16

Limite Superior = R\$ 13.285,95 /m²
 Limite Inferior = R\$ 12.672,34 /m²
 Intervalo - Elementos Evidentemente Utilizados
 Valor Mínimo = R\$ 12.013,81 /m²
 Valor Máximo = R\$ 13.225,42 /m²
 Campo de Arbitrio
 Limite Superior = R\$ 14.926,01 /m²
 Limite Inferior = R\$ 11.032,27 /m²

NOTA:

Valor unitário homogeneizado => q = Vu x (1 + S Fi - n)
 Onde: Vu = Preço Unitário do Elemento, considerando a elasticidade da oferta
 S Fi = Somatória dos fatores utilizados
 n = Número de fatores utilizados = 4

Valor Unitário

Soma = 77.874,86 /m²
 N° de Elementos = 6
 Média = 12.979,14 /m²
 Mínimo = 9.085,40 /m²
 Máximo = 16.872,89 /m²

Eliminando-se os elementos discrepantes (D):
 Soma = 77.874,86 /m²
 Média = 12.979,14 /m²

Coefficientes:

F pd = 1,0000
 F transp = 1,0000
 F dep = 1,0000
 F área = 1,0000

Dados do Imóvel:

Área Privativa (m²) = 174,24
 Fator Área = 1,00

Determinação do Valor do Imóvel
 Vu (R\$/m²) = 12.979,14 /m²
 Vu adot (R\$/m²) = 12.979,14 /m²
 Valor = R\$ 2.261.485,82
 Vagas = 4,00
 Valor da Vaga = R\$ 50.000,00
 Conjunto = R\$ 2.461.485,82
 ou **R\$ 2.460.000,00** por conjunto

El. nº	Fonte
1	Anuar Donato Consultoria Imobiliária - (31) 3280-8000 - Sm. Gfmar
2	Pactar Negócios Imobiliários Eireli - Tel. (31) 9.9202-5052
3	Anuar Donato Consultoria Imobiliária - (31) 3280-8000 - Sm. Gfmar
4	Anuar Donato Consultoria Imobiliária - (31) 3280-8000 - Sm. Gfmar
5	Casa Moreira - Tel. (31) 2533-3000 - Sm. Josi
6	Anuar Donato Consultoria Imobiliária - (31) 3280-8000 - Sm. Gfmar

A N E X O 2

ELEMENTOS COMPARATIVOS

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Comparativo no.	1 : Rua Paraíba, nº 1.323		O/T :	O
Fonte:	Anuar Donato Consultoria Imobiliária - (31) 3280-8000 - Sra. Gilma		V/L :	V
Município:	Belo Horizonte - MG	Índice Fiscal		90,00
Bairro:	Funcionários/Belo Horizonte/MG	Padrão:		1,836
Área Útil (m2)	257,88	Conservação:		d
nº de vagas	4,00	Vida útil referencial:		60
Valor da Vaga (R\$)	50.000,00	Idade (anos)		25
Preço à Vista:	R\$ 3.200.000,00	Mês: 11	Ano: 2022	
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):				R\$ 10.392,43
Observações:	Conjunto Comercial			OFERTA VENDA



Comparativo no.	2 : Rua Ulhoa Cintra, nº 50		O/T :	O
Fonte:	Pactuar Negócios Imobiliários Eireli - Tel. (31) 9.9202-5052		V/L :	V
Município:	Belo Horizonte - MG	Índice Fiscal		80,00
Bairro:	Santo Agostinhos/Belo Horizonte/MG	Padrão:		1,836
Área Útil (m2)	530,00	Conservação:		c
nº de vagas	5,00	Vida útil referencial:		60
Valor da Vaga (R\$)	50.000,00	Idade (anos)		10
Preço à Vista:	R\$ 5.980.000,00	Mês: 11	Ano: 2022	
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):				R\$ 9.683,02
Observações:	Conjunto Comercial			OFERTA VENDA



Comparativo no.	3 : Rua Santa Rita Durão, nº 20		O/T :	O
Fonte:	Anuar Donato Consultoria Imobiliária - (31) 3280-8000 - Sra. Gilmar		V/L :	V
Município:	Belo Horizonte - MG	Índice Fiscal		100,00
Bairro:	Funcionários/Belo Horizonte/MG	Padrão:		2,052
Área Útil (m2)	640,00	Conservação:		c
nº de vagas	10,00	Vida útil referencial:		60
Valor da Vaga (R\$)	50.000,00	Idade (anos)		10
Preço à Vista:	R\$ 8.935.000,00	Mês: 11	Ano: 2022	
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):				R\$ 11.783,59
Observações:	Conjunto Comercial			OFERTA VENDA



Comparativo no.	4 : Rua Antônio de Albuquerque, nº 330		O/T :	O
Fonte:	Anuar Donato Consultoria Imobiliária - (31) 3280-8000 - Sra. Gilmar		V/L :	V
Município:	Belo Horizonte - MG	Índice Fiscal		90,00
Bairro:	Funcionários/Belo Horizonte/MG	Padrão:		2,532
Área Útil (m2)	540,00	Conservação:		d
nº de vagas	12,00	Vida útil referencial:		60
Valor da Vaga (R\$)	50.000,00	Idade (anos)		15
Preço à Vista:	R\$ 7.950.000,00	Mês: 11	Ano: 2022	
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s):				R\$ 12.138,89
Observações:	Conjunto Comercial			OFERTA VENDA



São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



amaral d'avila
engenharia de avaliações

Comparativo no.	5	Rua Araguari, nº 1720	O/T :	O
Fonte:	Casa Mineira - Tel. (31) 2533-3000 - Sra. Josi		V/L :	V
Município:	Belo Horizonte - MG		Índice Fiscal	80,00
Bairro:	Santo Agostinhos/Belo Horizonte/MG		Padrão:	1,836
Área Útil (m ²)	265,00	Conservação:	d	
nº de vagas	2,00	Vida útil referencial:	60	
Valor da Vaga (R\$)	50.000,00	Idade (anos)	5	
Preço à Vista:	R\$ 3.500.000,00	Mês: 11	Ano: 2022	
Preço por m ² de Área Útil, abatido em 10% e descontado o valor da(s) vaga(s):				R\$ 11.509,43
Observações:	Sala Comercial		OFERTA	VENDA



Comparativo no.	6	Rua Sergipe, 1440	O/T :	O
Fonte:	Anuar Donato Consultoria Imobiliária - (31) 3280-8000 - Sra. Gilmar		V/L :	V
Município:	Belo Horizonte - MG		Índice Fiscal	100,00
Bairro:	Funcionários/Belo Horizonte/MG		Padrão:	2,052
Área Útil (m ²)	721,00	Conservação:	d	
nº de vagas	10,00	Vida útil referencial:	60	
Valor da Vaga (R\$)	50.000,00	Idade (anos)	5	
Preço à Vista:	R\$ 10.000.000,00	Mês: 11	Ano: 2022	
Preço por m ² de Área Útil, abatido em 10% e descontado o valor da(s) vaga(s):				R\$ 12.482,66
Observações:	Sala Comercial		OFERTA	VENDA



São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS

A N E X O 3

DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA



CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

EUGÊNIO KLEIN DUTRA

BACHAREL EM DIREITO

Pág. 1/3

CERTIFICO QUE ENCONTRA-SE ARQUIVADA NESTE A PRESENTE MATRÍCULA

MATRÍCULA 116777	ZONA / BAIRRO: 7ª SEÇÃO URBANA 03 e 04	IMÓVEL	REGISTRO ANTERIOR
	LOTE: Antônio de Albuquerque	QUADRA: 09	Matrícula nº 98.490 d/Serviço.
DATA 25/11/2015	RUA: Edifício Prime Savassi	SEÇÃO: 194	
	CONDOMÍNIO: Edifício Prime Savassi	LOJA: 501	
	APTº: 1.200,00m²	FRAÇÃO IDEAL: 0,03763	

Características e Confrontações:
Sala 501 - com área privativa principal de 174,24m²; outras áreas privativas acessórias de 41,40m²; área privativa total de 215,64m²; área de uso comum de 155,61m²; área real total de 371,25m²; com direito às vagas de garagem nºs 172, 173, 174 e 175, e sua respectiva fração ideal do terreno, com limites e confrontações conforme a planta respectiva.

Proprietário:
H2J EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ-11.863.111/0001-48, com sede n/Capital.

Transporte da Matrícula:
 Convenção de Condomínio registrada sob o nº 6.840, Lº 3-W-Auxiliar; Incorporação Imobiliária e Instituição de Condomínio registradas sob os nºs 8 e 11 da matrícula nº 98.490 todas d/Serviço.

COD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	1	ÔNUS EXISTENTE - Patrimônio de afetação averbado sob o nº 09 da matrícula 98.490, em 20/05/2013, onde o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária registrada sob o R-8 da citada matrícula, ficam sujeitas ao regime especial de tributação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações dos incorporadores junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação. Dou fê. B. Hte., 25/11/2015. O Oficial, NE-276336 - Prot-290688 em 12/11/2015 ARS/CKA-Rev.-LOB-NIHIL.
AV	2	ÔNUS EXISTENTE - Hipoteca registrada sob o R-6 da matrícula 98.490, sendo credores 1) WALDOMIRO DE MAGALHÃES PINTO FONSECA e sua mulher ROSALINA LANNA MAGALHÃES PINTO FONSECA; 2) WILSON DE MAGALHÃES PINTO FONSECA, e devedora CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA, no valor de R\$9.000.000,00. Dou fê. B. Hte, 25/11/2015, O Oficial, NE-276336 Prot-290688 em 12/11/2015 ARS/CKA-Rev-LOB-NIHIL.

Continua no verso ...

CERTIFICO QUE ENCONTRA-SE ARQUIVADA NESTE A PRESENTE MATRÍCULA

CÓD. ATO Nº		TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	3	BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento de 12/08/2015, e certidão expedida pela PBH de 16/09/2015, arquivados, em 09/06/2015 (processo nº 01.096.558.11-17), foi concedida a baixa de construção, para o prédio não residencial, situado na Rua Antônio de Albuquerque, nº194 , incluindo a unidade constante d/matricula, além de outras. Valor atribuído: R\$579.918,18. O título que originou a presente averbação foi prenotado anteriormente sob os nºs 287144, Lº 1-AN, em 27/08/2015 e 288976, Lº 1-AN, em 06/10/2015. Dou fê. B.Hte., 25/11/2015. O Oficial, NE-276336 - Prot-290688 em 12/11/2015 ARS/CKA.REV.-LOB-Emolumentos: R\$ 737,76, Taxa Fiscalização: R\$ 516,72, Recome: R\$ 44,26, Total R\$ 1.298,74.
AV	4	CND/INSS - Nº 002152015-88888593, CEI - 51.214.84593/76, emitida em 31/07/2015, para averbação do imóvel caracterizado na AV-2 d/matricula, com a área de 9.596,76m², arquivada. O título que originou a presente averbação foi prenotado anteriormente sob os nºs 287145, Lº 1-AN, em 27/08/2015 e 288977, Lº 1-AN, em 06/10/2015. Dou fê. B. Hte., 25/11/2015. O Oficial, NE- 276336 Prot-290689 em 12/11/2015 ARS/CKA-REV.-LOB-Emolumentos: R\$ 12,25, Taxa Fiscalização: R\$ 4,08, Recome: R\$ 0,73, Total R\$ 17,06.
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a hipoteca citada na AV-2, somente com relação à unidade d/matricula, em face da autorização dada pelos credores, WALDOMIRO DE MAGALHÃES PINTO FONSECA e s/m ROSALINA LANNA MAGALHÃES PINTO FONSECA e WILSON DE MAGALHÃES PINTO FONSECA, já qualificados, por instrumento particular de 11/01/2016, arquivado. Dou fê. B. Hte, 21/01/2016, O Oficial, NE-279566-Prot-293538 em 18/01/2016 MPF/AND-Rev.-LOB-Emolumentos: R\$ 37,22, Taxa Fiscalização: R\$ 12,28, Recome: R\$ 2,23, Total R\$ 51,73.
R	6	COMPRA E VENDA - Adquirente: PREDIAL JM IMOBILIARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 09.316.401/0001-20, com sede em Itaúna/MG, devidamente representada. Transmitente: H2J EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, devidamente representada. Preço: R\$1.413.662,12, quitados. Valor fiscal: R\$2.166.780,00. Constou da escritura: a) ITBI pago sobre o valor fiscal; b) que a adquirente se obrigou a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva e tem conhecimento do patrimônio de afetação constante da AV-1 d/matricula; c) a apresentação da certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da transmitente, que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212 de 24/07/1991. Título: Escritura pública de 06/12/2016, do Cartório do 2º Ofício de

Continua na folha 2 ...



CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

EUGÊNIO KLEIN DUTRA
 BACHAREL EM DIREITO

Pág. 3/3

CERTIFICO QUE ENCONTRA-SE ARQUIVADA NESTE A PRESENTE MATRÍCULA

MATRÍCULA

116777



DATA

25/11/2015

REGISTROS E AVERBAÇÕES

CÓD. ATO Nº

Notas d/Capital (Lº 2903-N, fls.18/20). Dou fe. B. Hte., 03/04/2017. O Oficial,
 NE-289144 - Prot-310274 em 24/03/2017
 FFA/YAS-REV.-VFS-Emolumentos: R\$ 2.566,27, Taxa Fiscalização: R\$ 2.099,67,
 Recompe: R\$ 153,97, Total R\$ 4.819,91.

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 R. Inconfidentes 914 - Savassi - Belo Horizonte - MG
 CÓPIA FIEL Nota de Entrega Nº 289144 Fls. 3
 Certifico, a requerimento verbal de interessado, que esta
 reproduz fielmente o original arquivado neste Serviço, ao qual
 reperto, com 3 páginas numeradas e que não podem ser usadas
 separadamente, autenticadas com a rúbrica "  " Dou fe.
 Belo Horizonte, 03/04/2017. O Oficial, 

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
 Rua dos Inconfidentes, 914 - Funcionários www.6ribh.com.br Fones: (31) 3261-5372 / 3261-6755
 CEP 30140-120 - Belo Horizonte - MG 3261-1520 / 3262-0338
 PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº: BHT18886
Cód. Seg: 3155.2232.0330.1786

Processo Nº 289144 - criado em 24/03/2017
 Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 03/04/2017
 Emol. R\$17,05+TFJ R\$6,02=Vl. Total: R\$ 23,07
 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



O Oficial.: 

M-003

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº



CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

EUGÊNIO KLEIN DUTRA

BACHAREL EM DIREITO

Pág. 1/3

CERTIFICADO QUE ENCONTRA-SE ARQUIVADA NESTE A PRESENTE MATRÍCULA

MATRÍCULA 116778	ZONA / BAIRRO: 7ª SECAO URBANA 03 e 04	IMÓVEL	REGISTRO ANTERIOR
	LOTE: 03 e 04	QUADRA: 09	Matricula nº 98.490 d/Serviço.
DATA 25/11/2015	RUA: Antônio de Albuquerque	SEÇÃO: 194	
	CONDOMÍNIO: Edifício Prime Savassi	SALA: 502	
	APTº: 	LOJA: 	
	ÁREA DO LOTE: 1.200,00m²	FRAÇÃO IDEAL: 0,03763	

Características e Confrontações:
Sala 502 - com área privativa principal de 174,24m²; outras áreas privativas acessórias de 41,40m²; área privativa total de 215,64m²; área de uso comum de 155,61m²; área real total de 371,25m², com direito às vagas de garagem nºs 168, 169, 170 e 171, e sua respectiva fração ideal terreno, com limites e confrontações conforme a planta respectiva.

Proprietário:
H2J EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ-11.863.111/0001-48, com sede n/Capital.

Transporte da Matrícula:
 Convenção de Condomínio registrada sob o nº 6.840, Lº 3-W-Auxiliar; Incorporação Imobiliária e Instituição de Condomínio registradas sob os nºs 8 e 11 da matrícula nº 98.490 todas d/Serviço.

CÓD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	1	ÔNUS EXISTENTE - Patrimônio de afetação averbado sob o nº 09 da matrícula 98.490, em 20/05/2013, onde o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária registrada sob o R-8 da citada matrícula, ficam sujeitas ao regime especial de tributação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações dos incorporadores junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação. Dou fê. B. Hte., 25/11/2015, O Oficial, NE-276336 - Prot-290688 em 12/11/2015 ARS/CKA-Rev.-LOB-NIHIL.
AV	2	ÔNUS EXISTENTE - Hipoteca registrada sob o R-6 d/matrícula, sendo credores 1) WALDOMIRO DE MAGALHÃES PINTO FONSECA e sua mulher ROSALINA LANNA MAGALHÃES PINTO FONSECA; 2) WILSON DE MAGALHÃES PINTO FONSECA, e devedora CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA., no valor de R\$9.000.000,00. Dou fê. B. Hte, 25/11/2015, O Oficial, NE-276336 Prot-290688 em 12/11/2015 ARS/CKA-Rev-LOB-NIHIL.
AV	3	BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento de 12/08/2015, e certidão

Continua no verso ...

CERTIFICO QUE ENCONTRA-SE ARQUIVADA NESTE A PRESENTE MATRÍCULA

CÓD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
		expedida pela PBH de 16/09/2015, arquivados, em 09/06/2015 (processo nº 01.096.558.11-17), foi concedida a baixa de construção, para o prédio não residencial, situado na Rua Antônio de Albuquerque, nº194 , incluindo a unidade constante d/matricula, além de outras. Valor atribuído: R\$579.918,18. O título que originou a presente averbação foi prenotado anteriormente sob os nºs 287144, Lº 1-AN, em 27/08/2015 e 288976, Lº 1-AN, em 06/10/2015. Dou fê. B.Hte., 25/11/2015. O Oficial, NE-276336 - Prot-290688 em 12/11/2015 ARS/CKA. REV.-LOB-Emolumentos: R\$ 737,76, Taxa Fiscalização: R\$ 516,72, Recompe: R\$ 44,26, Total: R\$ 1.298,74.
AV	4	CND/INSS - Nº 002152015-88888593, CEI - 51.214.84593/76, emitida em 31/07/2015, para averbação do imóvel caracterizado na AV-2 d/matricula, com a área de 9.596,76m², arquivada. O título que originou a presente averbação foi prenotado anteriormente sob os nºs 287145, Lº 1-AN, em 27/08/2015 e 288977, Lº 1-AN, em 06/10/2015. Dou fê. B. Hte., 25/11/2015. O Oficial, NE- 276336 Prot-290689 em 12/11/2015 ARS/CKA-REV.-LOB-Emolumentos: R\$ 12,25, Taxa Fiscalização: R\$ 4,08, Recompe: R\$ 0,73, Total: R\$ 17,06.
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a hipoteca citada na AV-2, somente com relação à unidade d/matricula, em face da autorização dada pelos credores, WALDOMIRO DE MAGALHÃES PINTO FONSECA e s/m ROSALINA LANNA MAGALHÃES PINTO FONSECA e WILSON DE MAGALHÃES PINTO FONSECA, já qualificados, por instrumento particular de 11/01/2016, arquivado. Dou fê. B. Hte, 21/01/2016, O Oficial, NE-279566-Prot-293538 em 18/01/2016 MPF/AND-Rev.-LOB-Emolumentos: R\$ 37,22, Taxa Fiscalização: R\$ 12,28, Recompe: R\$ 2,23, Total: R\$ 51,73.
R	6	COMPRA E VENDA - Adquirente: PREDIAL JM IMOBILIARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 09.316.401/0001-20, com sede em Itaipava/MG, devidamente representada. Transmitente: H2J EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, devidamente representada. Preço: R\$1.413.662,12, quitados. Valor fiscal: R\$2.166.780,00. Constou da escritura: a) ITBI pago sobre o valor fiscal; b) que a adquirente se obrigou a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva e tem conhecimento do patrimônio de afetação constante da AV-1 d/matricula; c) a apresentação da certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da transmitente, que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212 de 24/07/1991. Título: Escritura pública de 06/12/2016, do Cartório do 2º Ofício de Notas d/Capital (Lº 2903-N, fls.18/20). Dou fê. B. Hte., 03/04/2017. O Oficial, NE-289144 - Prot-310274 em 24/03/2017

Continua na folha 2...



CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

EUGÊNIO KLEIN DUTRA
 BACHAREL EM DIREITO

Pág. 3/3

CERTIFICO QUE ENCONTRA-SE ARQUIVADA NESTE A PRESENTE MATRÍCULA

MATRÍCULA

116778

DATA

25/11/2015

REGISTROS E AVERBAÇÕES

CÓD. ATO Nº

FFA/YAS-REV.-VFS-Emolumentos: R\$ 2.566,27, Taxa Fiscalização: R\$ 2.099,67,
 Recompe: R\$ 153,97, Total: R\$ 4.819,91

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 R. Inconfidentes 914 - Savassi - Belo Horizonte - MG
 CÓPIA FIEL Nota de Entrega Nº 289144 Fls. 3

Certifico, a requerimento verbal de interessado, que esta reproduz fielmente o original arquivado neste Serviço, ao qual reporto, com 3 páginas numeradas e que não podem ser usadas separadamente, autenticadas com a rubrica "Dou fé. Belo Horizonte, 03/04/2017. O Oficial,



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
 Rua dos Inconfidentes, 914 - Funcionários www.6rihb.com.br Fones: (31) 3261-5572 / 3261-6755
 CEP 30148-120 - Belo Horizonte - MG 3261-1520 / 3262-0338
 PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº: BHT18887
Cód. Seg: 7847.5044.5280.5573

Processo Nº289144-criado em 24/03/2017
 Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 03/04/2017
 Emol. R\$17,05+TFJ R\$6,02=Vi. Total: R\$ 23,07
 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

O Oficial: _____

M-003

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº



CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

EUGÊNIO KLEIN DUTRA
 BACHAREL EM DIREITO

Pág. 1/3

CERTIFICO QUE ENCONTRA-SE ARQUIVADA NESTE A PRESENTE MATRÍCULA

MATRÍCULA 116779	ZONA / BAIRRO: 7ª SEÇÃO URBANA 03 e 04	IMÓVEL	REGISTRO ANTERIOR
	LOTE: Antônio de Albuquerque	QUADRA: 09	Matrícula nº 98.490 d/Serviço.
DATA 25/11/2015	CONDOMÍNIO: Edifício Prime Savassi	SEÇÃO: 194	
	APTº: _____	LOJA: _____	SALA: 601
	ÁREA DO LOTE: 1.200,00m²	FRAÇÃO IDEAL: 0,03763	

Características e Confrontações:
 Sala 601 - com área privativa principal de 174,24m²; outras áreas privativas acessórias de 41,40m²; área privativa total de 215,64m²; área de uso comum de 155,61m²; área real total de 371,25m²; com direito às vagas de garagem nºs 164, 165, 166 e 167, e sua respectiva fração ideal terreno, com limites e confrontações conforme a planta respectiva.

Proprietário:
 H2J EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ-11.863.111/0001-48, com sede n/Capital.

Transporte da Matrícula:
 Convenção de Condomínio registrada sob o nº 6.840, Lº 3-W-Auxiliar; Incorporação Imobiliária e Instituição de Condomínio registradas sob os nºs 8 e 11 da matrícula nº 98.490 todas d/Serviço.

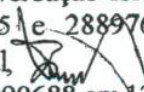

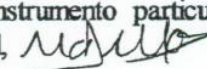
REGISTROS E AVERBAÇÕES	
COD.	ATO Nº
AV	1
<p>ÔNUS EXISTENTES - Patrimônio de afetação averbado sob o nº 09 da matrícula 98.490, em 20/05/2013, onde o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária registrada sob o R-8 da citada matrícula, ficam sujeitas ao regime especial de tributação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações dos incorporadores junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação. Dou fê. B. Hte., 25/11/2015. O Oficial, NE-276336 - Prot-290688 em 12/11/2015. ARS/CKA-Rev.-LOB-NIHIL.</p>	
AV	2
<p>ÔNUS EXISTENTE - Hipoteca registrada sob o R-6 da matrícula 98.490, sendo credores 1) WALDOMIRO DE MAGALHÃES PINTO FONSECA e sua mulher ROSALINA LANNA MAGALHÃES PINTO FONSECA; 2) WILSON DE MAGALHÃES PINTO FONSECA, e devedora CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA no valor de R\$9.000.000,00. Dou fê. B. Hte, 25/11/2015, O Oficial, NE-276336 Prot-290688 em 12/11/2015. ARS/CKA-Rev.-LOB-NIHIL.</p>	

Continua no verso ...

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº 1

CERTIFICO QUE ENCONTRA-SE ARQUIVADA NESTE A PRESENTE MATRÍCULA

CÓD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	3	<p>BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento de 12/08/2015, e certidão expedida pela PBH de 16/09/2015, arquivados, em 09/06/2015 (processo nº 01.096.558.11-17), foi concedida a baixa de construção, para o prédio não residencial, situado na Rua Antônio de Albuquerque, nº194, incluindo a unidade constante d/matricula, além de outras. Valor atribuído: R\$579.918,18. O título que originou a presente averbação foi prenotado anteriormente sob os nºs 287144, Lº 1-AN, em 27/08/2015 e 288976, Lº 1-AN, em 06/10/2015. Dou fê. B.Hte., 25/11/2015. O Oficial,  NE-276336 - Prot-290688 em 12/11/2015 ARS/CKA. REV.-LOB-Emolumentos: R\$ 737,76, Taxa Fiscalização: R\$ 516,72, Recomepe: R\$ 44,26, Total: R\$ 1.298,74.</p>
AV	4	<p>CND/INSS - Nº 002152015-88888593, CEI - 51.214.84593/76, emitida em 31/07/2015, para averbação do imóvel caracterizado na AV-2 d/matricula, com a área de 9.596,76m², arquivada. O título que originou a presente averbação foi prenotado anteriormente sob os nºs 287145, Lº 1-AN, em 27/08/2015 e 288977, Lº 1-AN, em 06/10/2015. Dou fê. B. Hte., 25/11/2015. O Oficial,  NE- 276336 Prot-290689 em 12/11/2015 ARS/CKA-REV.-LOB-Emolumentos: R\$ 12,25, Taxa Fiscalização: R\$ 4,08, Recomepe: R\$ 0,73, Total: R\$ 17,06.</p>
AV	5	<p>CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a hipoteca citada na AV-2, somente com relação à unidade d/matricula, em face da autorização dada pelos credores, WALDOMIRO DE MAGALHÃES PINTO FONSECA e s/m ROSALINA LANNA MAGALHÃES PINTO FONSECA e WILSON DE MAGALHÃES PINTO FONSECA, já qualificados, por instrumento particular de 11/01/2016, arquivado. Dou fê. B. Hte, 21/01/2016, O Oficial,  NE-279566-Prot-293538 em 18/01/2016 MPF/AND-Rev.-LOB-Emolumentos: R\$ 37,22, Taxa Fiscalização: R\$ 12,28, Recomepe: R\$ 2,23, Total: R\$ 51,73.</p>
R	6	<p>COMPRA E VENDA - Adquirente: PREDIAL JM IMOBILIARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 09.316.401/0001-20, com sede em Itaúna/MG, devidamente representada. Transmitente: H2J EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, devidamente representada. Preço: R\$1.413.662,12, quitados. Valor fiscal: R\$2.166.780,00. Constou da escritura: a) ITBI pago sobre o valor fiscal; b) que a adquirente se obrigou a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva e tem conhecimento do patrimônio de afetação constante da AV-1 d/matricula; c) a apresentação da certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da transmitente, que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212 de 24/07/1991. Título: Escritura pública de 06/12/2016, do Cartório do 2º Ofício de</p>

Continua na folha 2 ...



CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

EUGÊNIO KLEIN DUTRA
 BACHAREL EM DIREITO

Pág. 3/3

CERTIFICO QUE ENCONTRA-SE ARQUIVADA NESTE A PRESENTE MATRÍCULA

MATRÍCULA

116779

DATA

25/11/2015

CÓD. ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Notas d/Capital (Lº 2903-N, fls.18/20). Dou fê. B. Hte., 03/04/2017. O Oficial
 NE-289144 - Prot-310274 em 24/03/2017
 FFA/YAS-REV.-VFS-Emolumentos: R\$ 2.566,27, Taxa Fiscalização: R\$ 2.099,67,
 Recome: R\$ 153,97, Total: R\$ 4.819,91.

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 R. Inconfidentes 914 - Savassi - Belo Horizonte - MG
 CÓPIA FIEL Nota de Entrega Nº 289144 Fls. 3

Certifico, a requerimento verbal de interessado, que esta
 reproduz fielmente o original arquivado neste Serviço, ao qual
 reporto, com 3 páginas numeradas e que não podem ser usadas
 separadamente, autenticadas com a rúbrica "Dutra". Dou fê.
 Belo Horizonte, 03/04/2017. O Oficial:

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
 Rua dos Inconfidentes, 914 - Funcionários www.6ribh.com.br Fones: (31) 3261-6752 / 3261-6755
 CEP 30140-120 - Belo Horizonte - MG 3261-1520 / 3262-0338
 6º Registro de Imóveis PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº: BHT18888
Cód. Seg: 6965.9881.0673.1649

Processo Nº289144-criado em 24/03/2017
 Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 03/04/2017
 Emol. R\$17,06+TFJ R\$6,02=Vl. Total: R\$ 23,07
 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.juz.br>



O Oficial: _____

M-003

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº

2



CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

EUGÊNIO KLEIN DUTRA
 BACHAREL EM DIREITO

Pág. 1/3

CERTIFICO QUE ENCONTRA-SE ARQUIVADA NESTE A PRESENTE MATRÍCULA

MATRÍCULA 116780	ZONA/BAIRRO: 7ª SEÇÃO URBANA	IMÓVEL	REGISTRO ANTERIOR
	LOTE: 03 e 04	QUADRA: 09	Matrícula nº 98.490 d/Serviço.
DATA 25/11/2015	RUA: Antônio de Albuquerque	SEÇÃO: 194	
	CONDOMÍNIO: Edifício Prime Savassi	SALA: 602	
	APTº:	LOJA:	
	ÁREA DO LOTE: 1.200,00m²	FRAÇÃO IDEAL: 0,03763	

Sala 602 - com área privativa principal de 174,24m²; outras áreas privativas acessórias de 41,40m²; área privativa total de 215,64m²; área de uso comum de 155,61m²; área real total de 371,25m²; com direito às vagas de garagem nºs 160, 161, 162 e 163, e sua respectiva fração ideal terreno, com limites e confrontações conforme a planta respectiva.

PROPRIETÁRIO
H2J EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ-11.863.111/0001-48, com sede n/Capital.

TRANSPORTE DA MATRÍCULA
 Convenção de Condomínio registrada sob o nº 6.840, Lº 3-W-Auxiliar; Incorporação Imobiliária e Instituição de Condomínio registradas sob os nºs 8 e 11 da matrícula nº 98.490 todas d/Serviço.

CÓD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	1	ÔNUS EXISTENTE - Patrimônio de afetação averbado sob o nº 09 da matrícula 98.490, em 20/05/2013, onde o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária registrada sob o R-8 da citada matrícula, ficam sujeitas ao regime especial de tributação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações dos incorporadores junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação. Dou fê. B. Hte., 25/11/2015, O Oficial, NE-276336 - Prot-290688 em 12/11/2015 ARS/CKA-Rev.-LOB-NIHIL.
AV	2	ÔNUS EXISTENTE - Hipoteca registrada sob o R-6 da matrícula 98490, sendo credores 1) WALDOMIRO DE MAGALHÃES PINTO FONSECA e sua mulher ROSALINA LANNA MAGALHÃES PINTO FONSECA; 2) WILSON DE MAGALHÃES PINTO FONSECA, e devedora CONSTRUTORA FERREIRA MIRANDA LTDA, no valor de R\$9.000.000,00. Dou fê. B. Hte, 25/11/2015, O Oficial, NE-276336 Prot-290688 em 12/11/2015 ARS/CKA-Rev-LOB-NIHIL.

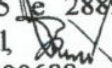
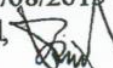

Continua no verso ...

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº 1

M-002

CERTIFICO QUE ENCONTRA-SE ARQUIVADA NESTE A PRESENTE MATRÍCULA

CÓD. ATO Nº		TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	3	<p>BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento de 12/08/2015, e certidão expedida pela PBH de 16/09/2015, arquivados, em 09/06/2015 (processo nº 01.096.558.11-17), foi concedida a baixa de construção, para o prédio não residencial, situado na Rua Antônio de Albuquerque, nº194, incluindo a unidade constante d/matricula, além de outras. Valor atribuído: R\$579.918,18. O título que originou a presente averbação foi prenotado anteriormente sob os nºs 287144, Lº 1-AN, em 27/08/2015 e 288976, Lº 1-AN, em 06/10/2015. Dou fê. B.Hte., 25/11/2015. O Oficial,  NE-276336 - Prot-290688 em 12/11/2015 ARS/CKA. REV.-LOB-Emolumentos: R\$ 737,76, Taxa Fiscalização: R\$ 516,72, Recompe: R\$ 44,26, Total: R\$ 1.298,74.</p>
AV	4	<p>CND/INSS - Nº 002152015-88888593, CEI-51.214.84593/76, emitida em 31/07/2015, para averbação do imóvel caracterizado na AV-2 d/matricula, com a área de 9.596,76m², arquivada. O título que originou a presente averbação foi prenotado anteriormente sob os nºs 287145, Lº 1-AN, em 27/08/2015 e 288977, Lº 1-AN, em 06/10/2015. Dou fê. B. Hte., 25/11/2015. O Oficial,  NE- 276336 Prot-290689 em 12/11/2015 ARS/CKA-REV.-LOB-Emolumentos: R\$ 12,25, Taxa Fiscalização: R\$ 4,08, Recompe: R\$ 0,73, Total: R\$ 17,06.</p>
AV	5	<p>CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a hipoteca citada na AV-2, somente com relação à unidade d/matricula, em face da autorização dada pelos credores, WALDOMIRO DE MAGALHÃES PINTO FONSECA e s/m ROSALINA LANNA MAGALHÃES PINTO FONSECA e WILSON DE MAGALHÃES PINTO FONSECA, já qualificados, por instrumento particular de 11/01/2016, arquivado. Dou fê. B. Hte, 21/01/2016, O Oficial,  NE-279566-Prot-293538 em 18/01/2016 MPF/AND-Rev.-LOB-Emolumentos: R\$ 37,22, Taxa Fiscalização: R\$ 12,28, Recompe: R\$ 2,23, Total: R\$ 51,73.</p>
R	6	<p>COMPRA E VENDA - Adquirente: PREDIAL JM IMOBILIARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 09.316.401/0001-20, com sede em Itaúna/MG, devidamente representada. Transmitente: H2J EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, devidamente representada. Preço: R\$1.413.662,12, quitados. Valor fiscal: R\$2.166.780,00. Constou da escritura: a) ITBI pago sobre o valor fiscal; b) que a adquirente se obrigou a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva e tem conhecimento do patrimônio de afetação constante da AV-1 d/matricula; c) a apresentação da certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da transmitente, que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212 de 24/07/1991. Título: Escritura pública de 06/12/2016, do Cartório do 2º Ofício de</p>

Continua na folha 2...



CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL
EUGÊNIO KLEIN DUTRA
 BACHAREL EM DIREITO




Pág. 3/3

CERTIFICO QUE ENCONTRA-SE ARQUIVADA NESTE A PRESENTE MATRÍCULA

MATRÍCULA
116780
 DATA
25/11/2015

CÓD. ATO Nº _____ REGISTROS E AVERBAÇÕES
 Notas d/Capital (Lº 2903-N, fls.18/20). Dou fê. B. Hte., 03/04/2017. O Oficial
 NE-289144 - Prot-310274 em 24/03/2017
 FFA/YAS-REV.-VFS-Emolumentos: R\$ 2.566,27, Taxa Fiscalização: R\$ 2.099,67,
 Recompe: R\$ 153,97, Total: R\$ 4.819,91.

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 R. Inconfidentes 914 - Savassi - Belo Horizonte - MG
 CÓPIA FIEL Nota de Entrega Nº 289144 | Fis. 3
 Certifico, a requerimento verbal de interessado, que esta
 reproduz fielmente o original arquivado neste Serviço, ao qual
 reporto, com 3 páginas numeradas e que não podem ser usadas
 separadamente, autenticadas com a rubrica "  ". Dou fê.
 Belo Horizonte, 03/04/2017. O Oficial: 

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
 Rua dos Inconfidentes, 914 - Funcionários www.6ribh.com.br Fones: (31) 3261-5372 / 3261-6755
 CEP 30140-120 - Belo Horizonte - MG 3261-1520 / 3262-0338
 6º Registro de Imóveis PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº: BHT18889
Cód. Seg: 2692.2027.0045.8823

Processo Nº289144-criado em 24/03/2017
 Qtd. Ato. Praticados: 001 - Data: 03/04/2017
 Imp. R\$17,06+TFJ R\$6,02=V1. Total: R\$ 23,07
 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

O Oficial: 



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

**GUIA RECOLHIMENTO
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
INTERNET**

**IPTU
2017**

Imprimir

Até o dia 20 de janeiro, você tem 7% de desconto no pagamento integral ou na antecipação de parcelas

PREDIAL JM IMOBILIARIA E PARTICIPACOES SA
RUA ANTONIO DE ALBUQUERQUE, 194 SALA 501
SAVASSI
30112-010 - BELO HORIZONTE - MG
CPF: 09.316.401/0001-20

Índice Cadastral

007009 003 002-3

Lançamento

13.001.17.0048260

Número da Guia

01.17.1222194.31

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.200,00
Área Construída: 361,13
Fração Ideal: 0,037630
Zona Homogênea/Zona Uso: CS210 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL3 / P4

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: **608.905,00**

Alíquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	1,20%	539,53
de 44.961,01 até 149.875,00	1,30%	1.363,88
de 149.875,01 até 608.905,00	1,40%	6.426,42

Imposto calculado	8.329,83
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	8.329,83
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	7,16
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	8.921,99

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	8.297,45
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	7.543,13
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	6.788,82
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	6.034,50
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	5.280,19
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	4.525,88
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	3.771,56
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	3.017,25
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	2.262,94
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	1.508,62

4 Informação sobre pagamento em parcelas

A primeira parcela, sem desconto, vencerá em 15 de fevereiro de 2017. Caso opte por esta forma de pagamento, o contribuinte deverá aguardar o envio da guia para seu endereço em fevereiro de 2017.

Código débito automático **125007009000030000206**

Emissão: 10/01/2017 CTM: 01 00287 00050 Lograd: 4345 Bairro: 1133/0007

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

PAGÁVEL SOMENTE NOS BANCOS CREDENCIADOS, NÃO RECEBER APÓS 20/01/2017

Índice Cadastral

007009 003 002-3

Lançamento

13.001.17.0048260

Número da Guia

01.17.1222194.31

Data Vencimento

20/01/2017

8175000000-2 00000521201-4 70120011712-8 22194310000-0

VALOR COBRADO





**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

**GUIA RECOLHIMENTO
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
INTERNET**

**IPTU
2017**

Imprimir

Até o dia 20 de janeiro, você tem 7% de desconto no pagamento integral ou na antecipação de parcelas

PREDIAL JM IMOBILIARIA E PARTICIPACOES SA
RUA ANTONIO DE ALBUQUERQUE, 194 SALA 502
SAVASSI
30112-010 - BELO HORIZONTE - MG
CPF: 09.316.401/0001-20

Índice Cadastral

007009 003 003-1

Lançamento

13.001.17.0100152

Número da Guia

01.17.1222336.98

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.200,00
Área Construída: 361,13
Fração Ideal: 0,037630
Zona Homogênea/Zona Uso: CS210 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL3 / P4

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 608.905,00

Alíquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	1,20%	539,53
de 44.961,01 até 149.875,00	1,30%	1.363,88
de 149.875,01 até 608.905,00	1,40%	6.426,42

Imposto calculado	8.329,83
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	8.329,83
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	7,16
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	8.921,99

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	8.297,45
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	7.543,13
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	6.788,82
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	6.034,50
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	5.280,19
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	4.525,88
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	3.771,56
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	3.017,25
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	2.262,94
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	1.508,62

4 Informação sobre pagamento em parcelas

A primeira parcela, sem desconto, vencerá em 15 de fevereiro de 2017. Caso opte por esta forma de pagamento, o contribuinte deverá aguardar o envio da guia para seu endereço em fevereiro de 2017.

Código débito automático **125007009000030000303**

Emissão: 10/01/2017 CTM: 01 00287 00050 Lograd: 4345 Bairro: 1133/007

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

PAGÁVEL SOMENTE NOS BANCOS CREDENCIADOS, NÃO RECEBER APÓS 20/01/2017

Índice Cadastral

007009 003 003-1

Lançamento

13.001.17.0100152

Número da Guia

01.17.1222336.98

Data Vencimento

20/01/2017

8171000000-6 00000521 201-4 70120011712-8 22336980000-6

VALOR COBRADO



Cielo



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

**GUIA RECOLHIMENTO
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
INTERNET**

**IPTU
2017**

Imprimir

Até o dia 20 de janeiro, você tem 7% de desconto no pagamento integral ou na antecipação de parcelas

PREDIAL JM IMOBILIARIA E PARTICIPACOES SA
RUA ANTONIO DE ALBUQUERQUE, 194 SALA 601
SAVASSI
30112-010 - BELO HORIZONTE - MG
CPF: 09.316.401/0001-20

Índice Cadastral	Lançamento	Número da Guia	Data Vencimento
007009 003 004-0	13.001.17.0100162	01.17.1222450.09	20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel:	SALA
Tipo de Lançamento:	NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno:	1.200,00
Área Construída:	361,13
Fração Ideal:	0,037630
Zona Homogênea/Zona Uso:	CS210 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento:	SL3 / P4

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 608.905,00

Alíquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	1,20%	539,53
de 44.961,01 até 149.875,00	1,30%	1.363,88
de 149.875,01 até 608.905,00	1,40%	6.426,42

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	8.297,45
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	7.543,13
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	6.788,82
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	6.034,50
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	5.280,19
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	4.525,88
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	3.771,56
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	3.017,25
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	2.262,94
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	1.508,62

4 Informação sobre pagamento em parcelas

A primeira parcela, sem desconto, vencerá em 15 de fevereiro de 2017. Caso opte por esta forma de pagamento, o contribuinte deverá aguardar o envio da guia para seu endereço em fevereiro de 2017.

Imposto calculado	8.329,83
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	8.329,83
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	7,16
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	8.921,99

Código débito automático **125007009000030000400**

Emissão: 10/01/2017 CTM: 01 00287 00050 Lograd: 4345 Bairro: 11330007

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

PAGÁVEL SOMENTE NOS BANCOS CREDENCIADOS, NÃO RECEBER APÓS 20/01/2017

Índice Cadastral	Lançamento	Número da Guia	Data Vencimento
007009 003 004-0	13.001.17.0100162	01.17.1222450.09	20/01/2017

81770000000-0 00000521201-4 70120011712-8 22450090000-2

VALOR COBRADO





**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

**GUIA RECOLHIMENTO
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
INTERNET**

**IPTU
2017**

Imprimir

Até o dia 20 de janeiro, você tem 7% de desconto no pagamento integral ou na antecipação de parcelas

PREDIAL JM IMOBILIARIA E PARTICIPACOES SA
RUA ANTONIO DE ALBUQUERQUE, 194 SALA 602
SAVASSI
30112-010 - BELO HORIZONTE - MG
CPF: 09.316.401/0001-20

Índice Cadastral

007009 003 005-8

Lançamento

13.001.17.0100172

Número da Guia

01.17.1222558.29

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.200,00
Área Construída: 361,13
Fração Ideal: 0,037630
Zona Homogênea/Zona Uso: CS210 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL3 / P4

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 608.905,00

Alíquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	1,20%	539,53
de 44.961,01 até 149.875,00	1,30%	1.363,88
de 149.875,01 até 608.905,00	1,40%	6.426,42

Imposto calculado	8.329,83
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	8.329,83
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	7,16
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	8.921,99

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	8.297,45
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	7.543,13
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	6.788,82
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	6.034,50
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	5.280,19
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	4.525,88
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	3.771,56
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	3.017,25
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	2.262,94
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	1.508,62

4 Informação sobre pagamento em parcelas

A primeira parcela, sem desconto, vencerá em 15 de fevereiro de 2017. Caso opte por esta forma de pagamento, o contribuinte deverá aguardar o envio da guia para seu endereço em fevereiro de 2017.

Código débito automático **125007009000030000508**

Emissão: 10/01/2017 CTM: 01 00287 00050 Lograd: 4345 Bairro: 1133/0007

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

PAGÁVEL SOMENTE NOS BANCOS CREDENCIADOS, NÃO RECEBER APÓS 20/01/2017

Índice Cadastral

007009 003 005-8

Lançamento

13.001.17.0100172

Número da Guia

01.17.1222558.29

Data Vencimento

20/01/2017

8175000000-2 00000521201-4 70120011712-8 22558290000-0

VALOR COBRADO



A N E X O 4

**ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE
TÉCNICA**

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

ART de Obra ou Serviço
Localizador: LC32845409

1. Responsável Técnico
CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2605634914
Registro: 0601330522-SP
Empresa Contratada: AMARAL D'AVILA ENGENHARIA DE AVALIACOES LTDA
Registro: 0388093-SP

2. Dados do Contrato
Contratante: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO PEDRA NEGRA RENDA IMOBILIARIA
CPF/CNPJ: 17.161.979/0001-82
Endereço: Avenida AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 11857
Nº: 11857
Complemento: ANDAR 11CONJ111
Bairro: BROOKLIN PAULISTA
Cidade: São Paulo
UF: SP
CEP: 04578-908
Contrato: 29518
Celebrado em: 19/12/2022
Vinculada a Art nº:
Valor: R\$ 1,000,00
Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço
Endereço: Avenida AVENIDA PAULISTA, 1159
Nº: 1159
Complemento: CJ 713
Bairro: BELA VISTA
Cidade: São Paulo
UF: SP
CEP: 01311-921
Data de Início: 19/12/2022
Previsão de Término: 29/12/2022
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Comercial
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Coordenação	Quantidade	Unidade
1	6,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações
LAUDOS DIVERSOS

6. Declarações
Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5,296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE
Impresso em: 19/12/2022 14:46:50