

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PEDRA NEGRA RENDA IMOBILIÁRIA

Rua Levindo Lopes, nº 258

Lojas 01 a 05, Salas 301 a 1.601 e Garagem- Edifício Berlioz

Savassi - Belo Horizonte - MG



- **Objeto** : Imóvel Urbano - Uso Comercial
- **Documentação** : Matrículas nº 90.793 a 90.800 -
Registro de Imóveis - 5º Ofício de
Belo Horizonte - MG e Notificações de
IPTU
- **Finalidade** : Determinação do Valor de Mercado
para Venda
- **Liquidez** : Média-Baixa
- **Data da Avaliação** : Dezembro de 2021



Nº 39.765/21

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

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

UNIDADES	VALOR DE MERCADO PARA VENDA
Salas 401 a 1.601	R\$ 62.630.000,00
Sala 301	R\$ 5.930.000,00
Loja 01	R\$ 1.960.000,00
Loja 02	R\$ 2.110.000,00
Loja 03	R\$ 2.820.000,00
Loja 04	R\$ 3.080.000,00
Loja 05	R\$ 2.210.000,00
Garagem	R\$ 4.040.000,00
TOTAL	R\$ 84.780.000,00

VALORES VÁLIDOS PARA DEZEMBRO DE 2.021

1. ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

1.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente trabalho está situado à Rua Levindo Lopes, nº 258 - Lojas 01 a 05, Salas 301 a 1.601 e Garagem - Edifício Berlioz - Savassi - Belo Horizonte - MG, na quadra formada pela Avenida do Contorno e Ruas da Bahia e Fernandes Tourinho.

A região apresenta acesso facilitado através da Avenida do Contorno que a interliga 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 2.021. 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.

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 imóvel avaliando está situado na Rua Levindo Lopes, uma das principais vias de acesso a região, por onde trafega grande quantidade de veículos.

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

Quanto ao imóvel avaliando, trata-se de um prédio comercial que é composto por cinco lojas, quatorze salas e garagem. O prédio é dotado de padrão construtivo superior e estado de conservação regular.

Considerando que o imóvel avaliando trata-se de um prédio comercial com área elevada, conseqüentemente valores elevados, acredita-se que o imóvel deverá apresentar liquidez média-baixa em eventual transação no mercado imobiliário local.

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) 4580- 3000
contato@amaraldavila.com.br



Rua Levindo Lopes - Local do Imóvel Avaliando.



Rua Levindo Lopes - Local do Imóvel Avaliando.



Vista Externa 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) 4580- 3000
contato@amaraldavila.com.br

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. TERRENO

2.1.1. Dimensões do Terreno

O terreno referente ao imóvel é de conformação geométrica irregular, **encerrando área de 1.614,00m²** (Vide Anexo 3 - Documentação Compulsada).

Obs.1: A área de terreno referente ao imóvel em estudo foi obtida através da Notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), emitido pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - MG. Não foram 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 depreciam 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 imóvel avaliando possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia em 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 erigido 01 (um) edifício que encerra uma **área total construída de 8.513,30m²**, das quais **7.836,28m²** **correspondem a área privativa do imóvel avaliando**, e apresenta as seguintes e principais características:

2.2.1. Edificação Predial

Cunho : Comercial

Áreas Privativas:

Salas 401 a 1.601 : 435,21m² por unidade

Sala 301 : 556,36m²

Loja 01 : 128,64m²

Loja 02 : 140,24m²

Loja 03 : 194,46m²

Loja 04 : 214,44m²

Loja 05 : 147,78m²

Garagem : 796,63

Idade Aparente : 10 (dez) anos

Estado de Conservação : Regular (c)

Características Construtivas:

Estrutura : Concreto Armado

Fechamento : Alvenaria

Cobertura : Laje

Fachada : Pintura sobre Argamassa e Vidro

Classificação : Escritório - Padrão Superior Com

Elevador - Nível Médio

Vida Referencial : 60 (sessenta) anos

2.2.2. Área Privativa Homogeneizada

É resultante da mesma equação, lembrando que adotaremos os mesmos valores utilizados dos comparativos:

$$A.P.H. = A_{SALA} \times 1,00 + A_{LOJA} \times 1,20 + A_{GAR} \times 0,50$$

Dessa forma:

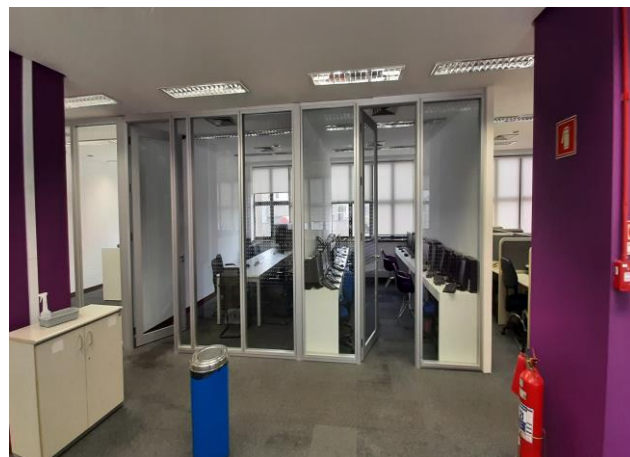
UNIDADES	Área Privativa (m²)	Peso	Área Privativa Homogeneizada (m²)
Salas 401 a 1.601	435,21	1,00	435,21
Sala 301	556,36	1,00	556,36
Loja 01	128,64	1,20	154,36
Loja 02	140,24	1,20	168,29
Loja 03	194,46	1,20	233,35
Loja 04	214,44	1,20	257,33
Loja 05	147,78	1,20	177,34
Garagem	796,63	0,50	398,31

Obs.1: As áreas privativas utilizadas para fins do presente estudo foram obtidas a partir da Notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), emitido pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - MG. Não foram efetuadas aferições "in loco".

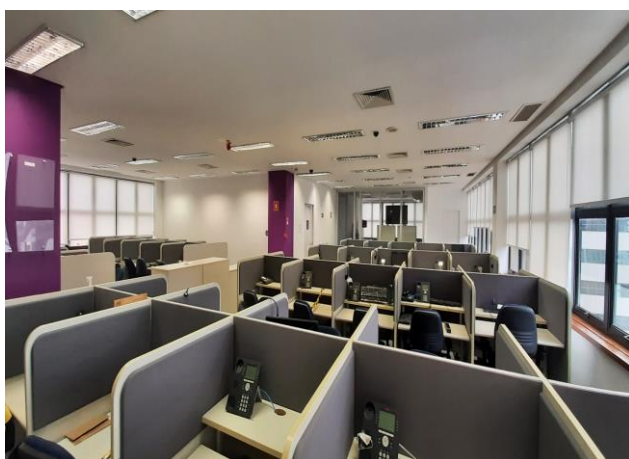
Obs.2: As edificações avaliadas foram classificadas de acordo com suas características e seus materiais de acabamento, segundo o estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - Conversão dos Coeficientes H82QN para R8N - Fevereiro/2.007, diretamente ao padrão construtivo R8N do SINDUSCON/SP, 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.



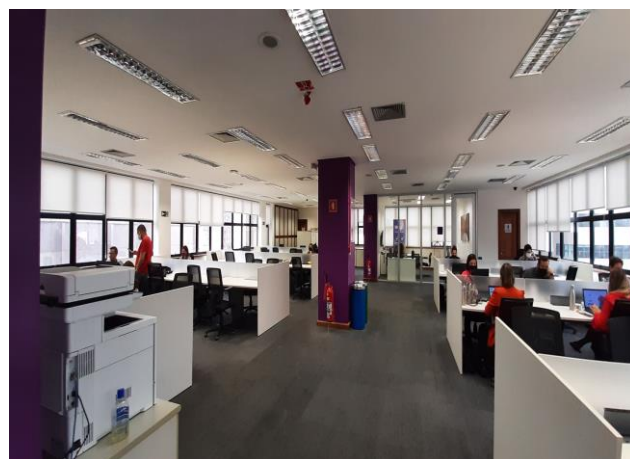
Características Internas do Imóvel Avaliando.



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.



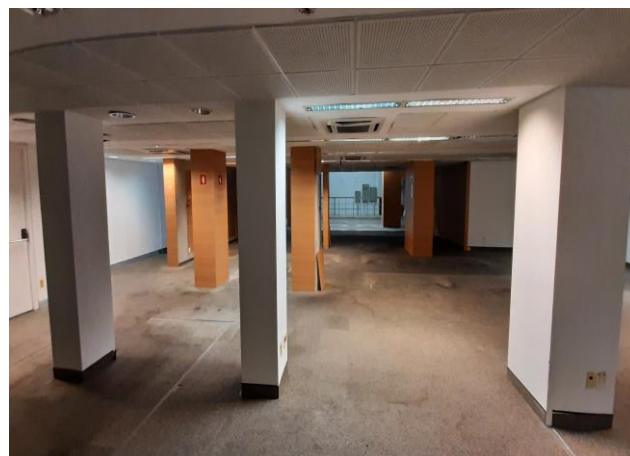
Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.

3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. METODOLOGIA

O valor referente ao imóvel foi determinado 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. Valores Unitários Básicos

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 - 100,00
- Padrão Construtivo - Escritório - Padrão Superior Com Elevador - Nível Médio - 2,286
- Idade - 10 anos
- Idade Referencial - 60 anos
- Estado de Conservação - Regular (c)
- Fator de Depreciação - 0,902

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):

UNIDADES	V.U. (R\$ /m²)
Salas 401 a 1.601	13.023,72
Sala 301	12.537,15
Loja 01	14.908,25
Loja 02	14.756,50
Loja 03	14.194,59
Loja 04	14.068,83
Loja 05	14.666,03
Garagem	11.918,99

Para fins do presente estudo adotaremos o **INTERVALO MINIMO DO CAMPO DE ARBÍTRIO**, tendo em vista que o imóvel avaliando apresenta área privativa muito superior às áreas privativas dos elementos que compõem o campo amostral, sendo uma característica inerente ao mercado imobiliário uma relação inversamente proporcional entre área e valor unitário. Dessa forma, os signatários acreditam que o valor (por m² de área construída) mais provável seja:

UNIDADES	V.U. (R\$ /m²)	Campo de Arbítrio	V.U. Adotado (R\$ /m²)
Salas 401 a 1.601	13.023,72	0,85	11.070,16
Sala 301	12.537,15	0,85	10.656,58
Loja 01	14.908,25	0,85	12.672,01
Loja 02	14.756,50	0,85	12.543,03
Loja 03	14.194,59	0,85	12.065,40
Loja 04	14.068,83	0,85	11.958,51
Loja 05	14.666,03	0,85	12.466,13
Garagem	11.918,99	0,85	10.131,14

3.2.2. Valores Unitários Homogeneizados

O valor unitário homogeneizado foi obtido através da seguinte equação:

$$Vu_H = Vu \times (1 + \sum Fi - n)$$

onde:

Vu_H = Valor Unitário Homogeneizado

Vu = Valor Unitário Básico

Fi = Fatores Utilizados

n = Número de Fatores Utilizados

Substituindo, temos:

UNIDADES	V.U. Adotado (R\$ /m²)	$1 + \sum Fi - n$	V.U. Homogeneizado (R\$ /m²)
Salas 401 a 1.601	11.070,16	$1 + 4,00 - 4$	11.070,16
Sala 301	10.656,58	$1 + 4,00 - 4$	10.656,58
Loja 01	12.672,01	$1 + 4,00 - 4$	12.672,01
Loja 02	12.543,03	$1 + 4,00 - 4$	12.543,03
Loja 03	12.065,40	$1 + 4,00 - 4$	12.065,40
Loja 04	11.958,51	$1 + 4,00 - 4$	11.958,51
Loja 05	12.466,13	$1 + 4,00 - 4$	12.466,13
Garagem	10.131,14	$1 + 4,00 - 4$	10.131,14

3.2.3. VALORES DE MERCADO PARA VENDA

Multiplicando-se o valor anteriormente calculado pelas áreas privativas do imóvel avaliando, temos, para Dezembro de 2.021:

UNIDADES	Área Privativa Homogeneizada (m²)	V.U. Homogeneizado (R\$ /m²)	Nº Unidades	Valor Total
Salas 401 a 1.601	435,21	11.070,16	13	R\$ 62.631.967,44
Sala 301	556,36	10.656,58	1	R\$ 5.928.926,36
Loja 01	154,36	12.672,01	1	R\$ 1.956.098,99
Loja 02	168,29	12.543,03	1	R\$ 2.110.896,03
Loja 03	233,35	12.065,40	1	R\$ 2.815.481,18
Loja 04	257,33	11.958,51	1	R\$ 3.077.303,91
Loja 05	177,34	12.466,13	1	R\$ 2.210.728,28
Garagem	398,31	10.131,14	1	R\$ 4.035.363,20

arredondando:

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

UNIDADES	VALOR DE MERCADO PARA VENDA
Salas 401 a 1.601	R\$ 62.630.000,00
Sala 301	R\$ 5.930.000,00
Loja 01	R\$ 1.960.000,00
Loja 02	R\$ 2.110.000,00
Loja 03	R\$ 2.820.000,00
Loja 04	R\$ 3.080.000,00
Loja 05	R\$ 2.210.000,00
Garagem	R\$ 4.040.000,00
TOTAL	R\$ 84.780.000,00

VALORES VÁLIDOS PARA DEZEMBRO DE 2.021

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 consequentemente 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.

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 20 (vinte) 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, 13 de Dezembro de 2.021

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

Salas 401 a 1.601

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 Paradigmática:

IF: 100.00 Idade: 10 anos
 Peso do Terreno: 0.40 Idade Referencial: 60 anos
 Peso da Construção: 0.60 Padrão Construtivo: 2.286
 Valor da Vaga: 50.000,00 Estado: c
 Área Privativa: 435,21 m² Fator de Depreciação: 0,902

Et. nº	Endereço	IF	Valor (R\$)	H	Vagas	Valor/vaga (R\$)	A Privativa (m2)	Vu (R\$/m2)	Características do Imóvel			Fatores Utilizados				Fator Final	q (R\$/m2)		
									Pat. Estado	Recl. Idade	Dep	F local	F pd	F dp	F área			Σ Fi	
1	Rua Paraíba, nº 1323	90,00	3.200.000,00	0,90	4,00	2.680.000,00	257,88	10.392,43	1,836	d	60	25	0,716	1,0444	1,1471	1,1559	0,9400	4,2874	13.378,89
2	Rua Angaité, nº 1156	80,00	4.678.600,00	0,90	4,00	4.010.740,00	314,00	12.773,06	2,286	d	60	5	0,903	1,0000	1,0000	0,9992	0,9200	4,0192	13.018,34
3	Rua Paraíba, nº 550	100,00	8.500.000,00	0,90	15,00	6.900.000,00	530,00	13.018,87	2,532	d	50	5	0,895	1,0000	0,9417	1,0046	1,0500	3,9963	12.970,23
4	Rua Santa Rita Durão, nº 20	100,00	7.950.000,00	0,90	10,00	6.555.000,00	640,00	10.398,44	2,052	c	60	10	0,902	1,0000	1,0684	1,0000	1,0500	4,1184	11.629,83
5	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.950.000,00	0,90	12,00	6.555.000,00	540,00	12.138,89	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	1,0600	4,1058	13.423,53
6	Rua Paraíba, nº 550	100,00	9.540.000,00	0,90	14,00	7.886.000,00	533,00	14.795,50	2,520	b	60	5	0,963	1,0000	0,9443	0,9619	1,0500	3,9562	14.146,90
7	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	8.200.000,00	0,90	14,00	6.680.000,00	540,00	12.370,37	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	1,0600	4,1058	13.679,51
8	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.999.000,00	0,90	12,00	6.599.100,00	600,00	10.998,50	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	1,0400	4,0858	11.942,49

Valor Unitário

Soma = 104.189,73 /m²
 N° de Elementos = 8
 Média = 13.023,72 /m²
 Mínimo = 9.116,60 /m²
 Máximo = 16.930,83 /m²

Eliminando-se os elementos discrepantes (D):

Soma = 104.189,73 /m²
 Média = 13.023,72 /m²

Limites de Confiança

Número de Amostras = 8
 Graus de Liberdade = 7
 tc (tabelado) = 1,415
 Desvio Padrão = 852,93

Limite Superior = R\$ 13.450,42 /m²
 Limite Inferior = R\$ 12.597,01 /m²

Intervalo - Elementos Efetivamente Utilizados
 Valor Mínimo = R\$ 11.629,83 /m²
 Valor Máximo = R\$ 14.146,90 /m²

Campo de Arbitrio
 Limite Superior = R\$ 14.977,27 /m²
 Limite Inferior = R\$ 11.070,16 /m²

Dados do Imóvel:

Área Privativa (m²) = 435,21
 Fator Área = 1,00
 Área Privativa Homogeneizada (m²) = 435,21

Coefficientes:

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

Determinação do Valor do Imóvel

Vu (R\$/m²) = 13.023,72 /m²
 Vu adot (R\$/m²) = 11.070,16 /m²
 Área Privativa Homogeneizada (m²) = 435,21 /m²
 Imóvel = R\$ 4.817.843,65 /m²
 ou **R\$ 4.820.000,00 /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

Et. nº	Fonte
1	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - São. Gilmar
2	Lar Imóveis - Tel. (31) 3335-2000 - Sr. Máio
3	Vagner Costa - (31) 9.9942-6846 - Sr. Vagner
4	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - São. Gilmar
5	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - São. Gilmar
6	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolho
7	Pichon Imóveis - Tel. (31) 2537-8001 / 9.8472-1022 - Sr. Moisés
8	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolho

Sala 301

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 Paradigmática:

IF: 100,00 Idade: 10 anos
 Peso do Terreno: 0,40 Idade Referencial: 60 anos
 Peso da Construção: 0,60 Padrão Construtivo: 2,286
 Valor da Vaga: 50.000,00 Estado: c
 Área Privativa: 556,36 m² Fator de Depreciação: 0,902

Et. nº	Endereço	IF	Valor (R\$)	H	Vagas	Valor/vaga (R\$)	A Privativa (m ²)	Vu (R\$/m ²)	Características do Imóvel				Fatores Utilizados				Fator Final	q (R\$/m ²)
									Pat. Estado	Recl. Idade	Dep	F local	F pd	F dp	F área	Σ Fi		
1	Rua Paraíba, nº 1323	90,00	3.200.000,00	0,90	4,00	2.680.000,00	257,88	10.392,43	1,836	d	60	25	0,716	1,0444	1,1471	1,1559	0,9100	13.067,12
2	Rua Angaité, nº 1156	80,00	4.678.600,00	0,90	4,00	4.010.740,00	314,00	12.773,06	2,286	d	60	5	0,903	1,0000	1,0000	0,9992	0,9300	13.146,07
3	Rua Paraíba, nº 550	100,00	8.500.000,00	0,90	15,00	6.900.000,00	530,00	13.018,87	2,532	d	50	5	0,895	1,0000	0,9417	1,0046	0,9900	12.189,09
4	Rua Santa Rita Durão, nº 20	100,00	7.950.000,00	0,90	10,00	6.555.000,00	640,00	10.398,44	2,052	c	60	10	0,902	1,0000	1,0684	1,0000	1,0400	11.525,85
5	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.950.000,00	0,90	12,00	6.555.000,00	540,00	12.138,89	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	0,9900	12.573,81
6	Rua Paraíba, nº 550	100,00	9.540.000,00	0,90	14,00	7.886.000,00	533,00	14.795,50	2,520	b	60	5	0,963	1,0000	0,9443	0,9619	0,9900	13.259,17
7	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	8.200.000,00	0,90	14,00	6.680.000,00	540,00	12.370,37	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	0,9900	12.813,59
8	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.999.000,00	0,90	12,00	6.599.100,00	600,00	10.998,50	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	1,0200	11.722,52

Valor Unitário

Soma = 100.297,22 /m²
 N° de Elementos = 8
 Média = 12.537,15 /m²
 Mínimo = 8.776,01 /m²
 Máximo = 16.298,30 /m²

Eliminando-se os elementos discrepantes (D):

Soma = 100.297,22 /m²
 Média = 12.537,15 /m²

Limites de Confiança

Número de Amostras = 8
 Grau de Liberdade = 7
 tc (tabelado) = 1,415
 Desvio Padrão = 660,98

Limite Superior = R\$ 12.867,82 /m²
 Limite Inferior = R\$ 12.206,48 /m²
 Intervalo - Elementos Efetivamente Utilizados
 Valor Mínimo = R\$ 11.525,85 /m²
 Valor Máximo = R\$ 13.259,17 /m²

Campo de Arbitrio
 Limite Superior = R\$ 14.417,73 /m²
 Limite Inferior = R\$ 10.656,58 /m²

Dados do Imóvel:

Área Privativa (m²) = 556,36
 Fator Área = 1,00
 Área Privativa Homogeneizada (m²) = 556,36

Coefficientes:

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

Determinação do Valor do Imóvel

Vu (R\$/m²) = 12.537,15 /m²
 Vu adot (R\$/m²) = 10.656,58 /m²
 Área Privativa Homogeneizada (m²) = 556,36 /m²
 Imóvel = R\$ 5.928.894,61 /m²
 ou R\$ 5.930.000,00 /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

Et. nº	Fonte
1	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
2	Lar Imóveis - Tel. (31) 3335-2000 - Sr. Mário
3	Vagner Costa - (31) 9.9942-6846 - Sr. Vagner
4	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
5	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
6	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolho
7	Pichon Imóveis - Tel. (31) 2537-8001 / 9.8472-1022 - Sr. Moisés
8	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolho

Loja 01

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 Paradigmática:

IF: 100,00 Idade: 10 anos
 Peso do Terreno: 0,40 Idade Referencial: 60 anos
 Peso da Construção: 0,60 Padrão Construtivo: 2,286
 Valor da Vaga: 50.000,00 Estado: c
 Área Privativa: 128,64 m² Fator de Depreciação: 0,902

Et. nº	Endereço	IF	Valor (R\$)	H	Vagas	Valor/vaga (R\$)	A Privativa (m ²)	Vu (R\$/m ²)	Características do Imóvel				Fatores Utilizados				Fator Final	q (R\$/m ²)
									Partida	Estado	Recl. Idade	Dep	F local	F pd	F dp	F área		
1	Rua Paraíba, nº 1323	90,00	3.200.000,00	0,90	4,00	2.680.000,00	257,88	10.392,43	1,836	d	60	25	0,716	1,0444	1,1471	1,0900	4,4374	14.937,76
2	Rua Angaité, nº 1156	80,00	4.678.600,00	0,90	4,00	4.010.740,00	314,00	12.773,06	2,286	d	60	5	0,903	1,0000	0,9992	1,1200	4,2192	15.572,95
3	Rua Paraíba, nº 550	100,00	8.500.000,00	0,90	15,00	6.900.000,00	530,00	13.018,87	2,532	d	50	5	0,895	1,0000	0,9417	1,1900	4,1363	14.792,87
4	Rua Santa Rita Durão, nº 20	100,00	7.950.000,00	0,90	10,00	6.555.000,00	640,00	10.398,44	2,052	c	60	10	0,902	1,0000	1,0684	1,2200	4,2884	13.397,57
5	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.950.000,00	0,90	12,00	6.555.000,00	540,00	12.138,89	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,2000	4,2458	15.122,98
6	Rua Paraíba, nº 550	100,00	9.540.000,00	0,90	14,00	7.886.000,00	533,00	14.795,50	2,520	b	60	5	0,963	1,0000	0,9443	1,1900	4,0962	16.218,27
7	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	8.200.000,00	0,90	14,00	6.680.000,00	540,00	12.370,37	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,2000	4,2458	15.411,36
8	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.999.000,00	0,90	12,00	6.599.100,00	600,00	10.998,50	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,2100	4,2558	13.812,23

Valor Unitário

Soma = 119.265,99 /m²
 N° de Elementos = 8
 Média = 14.908,25 /m²
 Mínimo = 10.435,77 /m²
 Máximo = 19.380,72 /m²

Eliminando-se os elementos discrepantes (D):

Soma = 119.265,99 /m²
 Média = 14.908,25 /m²

Limites de Confiança

Número de Amostras = 8
 Grau de Liberdade = 7
 tc (tabelado) = 1,415
 Desvio Padrão = 922,33

Limite Superior = R\$ 15.369,67 /m²
 Limite Inferior = R\$ 14.446,83 /m²

Intervalo - Elementos Efetivamente Utilizados
 Valor Mínimo = R\$ 13.397,57 /m²
 Valor Máximo = R\$ 16.218,27 /m²

Campo de Arbitrio
 Limite Superior = R\$ 17.144,49 /m²
 Limite Inferior = R\$ 12.672,01 /m²

Dados do Imóvel:

Área Privativa (m²) = 128,64
 Fator Área = 1,00
 Área Privativa Homogeneizada (m²) = 154,36

Coefficientes:

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

Determinação do Valor do Imóvel

Vu (R\$/m²) = 14.908,25 /m²
 Vu adot (R\$/m²) = 12.672,01 /m²
 Área Privativa Homogeneizada (m²) = 154,36 /m²
 Imóvel = R\$ 1.956.098,99 /m²
 ou R\$ 1.960.000,00 /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

Et. nº	Fonte
1	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
2	Lar Imóveis - Tel. (31) 3335-2000 - Sr. Máio
3	Vagner Costa - (31) 9.9942-6846 - Sr. Vagner
4	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
5	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
6	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolino
7	Pichon Imóveis - Tel. (31) 2537-8001 / 9.8472-1022 - Sr. Moisés
8	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolino

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

Loja 02

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 Paradigmas:

IF: 100,00 Idade: 10 anos
 Peso do Terreno: 0,40 Idade Referencial: 60 anos
 Peso da Construção: 0,60 Padrão Construtivo: 2,286
 Valor da Vaga: 50.000,00 Estado: c
 Área Privativa: 140,24 m² Fator de Depreciação: 0,902

Et. nº	Endereço	IF	Valor (R\$)	H	Vagas	Valor/vaga (R\$)	A Privativa (m ²)	Vu (R\$/m ²)	Características do Imóvel				Fatores Utilizados				Fator Final	q (R\$/m ²)
									Partida	Estado	Ref. Idade	Dep	F. Local	F. pd	F. dp	Área		
1	Rua Paraíba, nº 1323	90,00	3.200.000,00	0,90	4,00	2.680.000,00	257,88	10.392,43	1,836	d	60	25	0,716	1,0444	1,1471	1,1559	1,0800	14.833,84
2	Rua Angaité, nº 1156	80,00	4.678.600,00	0,90	4,00	4.010.740,00	314,00	12.773,06	2,286	d	60	5	0,903	1,0000	1,0000	0,9992	1,1100	15.445,22
3	Rua Paraíba, nº 550	100,00	8.500.000,00	0,90	15,00	6.900.000,00	530,00	13.018,87	2,532	d	50	5	0,895	1,0000	0,9417	1,0046	1,1800	14.662,68
4	Rua Santa Rita Durão, nº 20	100,00	7.950.000,00	0,90	10,00	6.555.000,00	640,00	10.398,44	2,052	c	60	10	0,902	1,0000	1,0684	1,0000	1,2100	13.293,58
5	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.950.000,00	0,90	12,00	6.555.000,00	540,00	12.138,89	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	1,1800	14.880,20
6	Rua Paraíba, nº 550	100,00	9.540.000,00	0,90	14,00	7.886.000,00	533,00	14.795,50	2,520	b	60	5	0,963	1,0000	0,9443	0,9619	1,1800	16.070,32
7	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	8.200.000,00	0,90	14,00	6.680.000,00	540,00	12.370,37	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	1,1800	15.163,96
8	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.999.000,00	0,90	12,00	6.599.100,00	600,00	10.998,50	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	1,2000	13.702,25

Valor Unitário

Soma = 118.052,04 /m²
 N° de Elementos = 8
 Média = 14.756,50 /m²
 Mínimo = 10.329,55 /m²
 Máximo = 19.183,46 /m²

Eliminando-se os elementos discrepantes (D):

Soma = 118.052,04 /m²
 Média = 14.756,50 /m²

Limites de Confiança

Número de Amostras = 8
 Grau de Liberdade = 7
 tc (tabelado) = 1,415
 Desvio Padrão = 898,26

Limite Superior = R\$ 15.205,89 /m²
 Limite Inferior = R\$ 14.307,12 /m²
 Intervalo - Elementos Efetivamente Utilizados
 Valor Mínimo = R\$ 13.293,58 /m²
 Valor Máximo = R\$ 16.070,32 /m²

Campo de Arbitrio
 Limite Superior = R\$ 16.969,98 /m²
 Limite Inferior = R\$ 12.543,03 /m²

Coefficientes:

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

Dados do Imóvel:

Área Privativa (m²) = 140,24
 Fator Área = 1,00
 Área Privativa Homogeneizada (m²) = 168,29

Determinação do Valor do Imóvel

Vu (R\$/m²) = 14.756,50 /m²
 Vu adot (R\$/m²) = 12.543,03 /m²
 Área Privativa Homogeneizada (m²) = 168,29 /m²
 Imóvel = R\$ 2.110.896,03 /m²
 ou R\$ 2.110.000,00 /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

Et. nº	Fonte
1	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
2	Lar Imóveis - Tel. (31) 3335-2000 - Sr. Mário
3	Vagner Costa - (31) 9.9942-6846 - Sr. Vagner
4	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
5	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
6	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolho
7	Pichon Imóveis - Tel. (31) 2537-8001 / 9.8472-1022 - Sr. Moisés
8	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolho

Loja 03

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 Paradigmática:

IF: 100,00 Idade: 10 anos
 Peso do Terreno: 0,40 Idade Referencial: 60 anos
 Peso da Construção: 0,60 Padrão Construtivo: 2,286
 Valor da Vaga: 50.000,00 Estado: c
 Área Privativa: 194,46 m² Fator de Depreciação: 0,902

Et. nº	Endereço	IF	Valor (R\$)	H	Vagas	Valor/vaga (R\$)	A Privativa (m ²)	Vu (R\$/m ²)	Características do Imóvel				Fatores Utilizados				Fator Final	q (R\$/m ²)
									Partida	Estado	V	Re	F local	F pd	F dp	Área		
1	Rua Paraíba, nº 1323	90,00	3.200.000,00	0,90	4,00	2.680.000,00	257,88	10.392,43	1,836	d	60	25	0,716	1,0444	1,1471	1,1559	4,3874	14.418,14
2	Rua Angaité, nº 1156	80,00	4.678.600,00	0,90	4,00	4.010.740,00	314,00	12.773,06	2,286	d	60	5	0,903	1,0000	1,0000	0,9992	4,1992	14.806,56
3	Rua Paraíba, nº 550	100,00	8.500.000,00	0,90	15,00	6.900.000,00	530,00	13.018,87	2,532	d	50	5	0,895	1,0000	0,9417	1,0046	4,0763	14.011,74
4	Rua Santa Rita Durão, nº 20	100,00	7.950.000,00	0,90	10,00	6.555.000,00	640,00	10.398,44	2,052	c	60	10	0,902	1,0000	1,0684	1,0000	4,2284	12.773,66
5	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.950.000,00	0,90	12,00	6.555.000,00	540,00	12.138,89	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,1400	4,1858	14.394,64
6	Rua Paraíba, nº 550	100,00	9.540.000,00	0,90	14,00	7.886.000,00	533,00	14.795,50	2,520	b	60	5	0,963	1,0000	0,9443	0,9619	4,0362	15.330,54
7	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	8.200.000,00	0,90	14,00	6.680.000,00	540,00	12.370,37	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,1400	4,1858	14.669,14
8	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.999.000,00	0,90	12,00	6.599.100,00	600,00	10.998,50	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,1500	4,1958	13.152,32

Valor Unitário

Soma = 113.556,75 /m²
 N° de Elementos = 8
 Média = 14.194,59 /m²
 Mínimo = 9.596,22 /m²
 Máximo = 18.452,97 /m²

Eliminando-se os elementos discrepantes (D):

Soma = 113.556,75 /m²
 Média = 14.194,59 /m²

Limites de Confiança

Número de Amostras = 8
 Grau de Liberdade = 7
 tc (tabelado) = 1,415
 Desvio Padrão = 855,14

Limite Superior = R\$ 14.622,40 /m²
 Limite Inferior = R\$ 13.766,78 /m²
 Intervalo - Elementos Eficientemente Utilizados
 Valor Mínimo = R\$ 12.773,66 /m²
 Valor Máximo = R\$ 15.330,54 /m²

Campo de Arbitrio
 Limite Superior = R\$ 16.323,78 /m²
 Limite Inferior = R\$ 12.065,40 /m²

Dados do Imóvel:

Área Privativa (m²) = 194,46
 Fator Área = 1,00
 Área Privativa Homogeneizada (m²) = 233,35

Coefficientes:

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

Determinação do Valor do Imóvel

Vu (R\$/m²) = 14.194,59 /m²
 Vu adot (R\$/m²) = 12.065,40 /m²
 Área Privativa Homogeneizada (m²) = 233,35 /m²
 Imóvel = R\$ 2.815.481,18 /m²
 ou R\$ 2.820.000,00 /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 = Soma dos fatores utilizados
 n = Número de fatores utilizados = 4

Et. nº	Fonte
1	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
2	Lar Imóveis - Tel. (31) 3335-2000 - Sr. Máio
3	Vagner Costa - (31) 9.9942-6846 - Sr. Vagner
4	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
5	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
6	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolho
7	Pichon Imóveis - Tel. (31) 2537-8001 / 9.8472-1022 - Sr. Moisés
8	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolho

Loja 04

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: 100,00 Idade: 10 anos
Peso do Terreno: 0,40 Idade Referencial: 60 anos
Peso da Construção: 0,60 Padrão Construtivo: 2,286
Valor da Vaga: 50.000,00 Estado: c
Área Privativa: 214,44 m² Fator de Depreciação: 0,902

Et. nº	Endereço	IF	Valor (R\$)	H	Vagas	Valor/vaga (R\$)	A Privativa (m2)	Vu (R\$/m2)	Características do Imóvel			Fatores Utilizados			Fator Final	q (R\$/m2)			
									Partida	Estado	Ref. Idade	Dep	F. Local	F. Pd			F. dp		
1	Rua Paraíba, nº 1323	90,00	3.200.000,00	0,90	4,00	2.680.000,00	257,88	10.392,43	1,836	d	60	25	0,716	1,0444	1,1471	1,1559	1,0500	4,3974	14.522,06
2	Rua Angaité, nº 1156	80,00	4.678.600,00	0,90	4,00	4.010.740,00	314,00	12.773,06	2,286	d	60	5	0,903	1,0000	1,0000	0,9992	1,0500	4,1492	14.678,83
3	Rua Paraíba, nº 550	100,00	8.500.000,00	0,90	15,00	6.900.000,00	530,00	13.018,87	2,532	d	50	5	0,895	1,0000	0,9417	1,0046	1,1200	4,0663	13.881,55
4	Rua Santa Rita Durão, nº 20	100,00	7.950.000,00	0,90	10,00	6.555.000,00	640,00	10.398,44	2,052	c	60	10	0,902	1,0000	1,0684	1,0000	1,1500	4,2184	12.669,68
5	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.950.000,00	0,90	12,00	6.555.000,00	540,00	12.138,89	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	1,1200	4,1658	14.151,87
6	Rua Paraíba, nº 550	100,00	9.540.000,00	0,90	14,00	7.886.000,00	533,00	14.795,50	2,520	b	60	5	0,963	1,0000	0,9443	0,9619	1,1200	4,0262	15.182,59
7	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	8.200.000,00	0,90	14,00	6.860.000,00	540,00	12.370,37	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	1,1200	4,1658	14.421,73
8	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.999.000,00	0,90	12,00	6.599.100,00	600,00	10.998,50	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	1,1400	4,1858	13.042,34

Valor Unitário

Soma = 112.550,65 /m²
Nº de Elementos = 8
Média = 14.068,83 /m²
Mínimo = 9.848,18 /m²
Máximo = 18.289,48 /m²

Eliminando-se os elementos discrepantes (D):

Soma = 112.550,65 /m²
Média = 14.068,83 /m²

Limites de Confiança

Número de Amostras = 8
Graus de Liberdade = 7
tc (tabelado) = 1,415
Desvio Padrão = 844,80

Limite Superior = R\$ 14.491,47 /m²
Limite Inferior = R\$ 13.646,20 /m²

Intervalo - Elementos Efetivamente Utilizados
Valor Mínimo = R\$ 12.669,68 /m²
Valor Máximo = R\$ 15.182,59 /m²

Campo de Arbitrio
Limite Superior = R\$ 16.179,16 /m²
Limite Inferior = R\$ 11.958,51 /m²

Dados do Imóvel:

Área Privativa (m²) = 214,44
Fator Área = 1,00
Área Privativa Homogeneizada (m²) = 257,33

Coefficientes:

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

Determinação do Valor do Imóvel

Vu (R\$/m²) = 14.068,83 /m²
Vu adot (R\$/m²) = 11.958,51 /m²
Área Privativa Homogeneizada (m²) = 257,33 /m²
Imóvel = R\$ 3.077.303,91 /m²
ou R\$ 3.080.000,00 /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 = Soma dos fatores utilizados
n = Número de fatores utilizados = 4

Et. nº	Fonte
1	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
2	Lar Imóveis - Tel. (31) 3335-2000 - Sr. Máio
3	Vagner Costa - (31) 9.9942-6846 - Sr. Vagner
4	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
5	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
6	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolho
7	Pichon Imóveis - Tel. (31) 2537-8001 / 9.8472-1022 - Sr. Moisés
8	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolho

Loja 05

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 Paradigmática:

IF: 100,00 Idade: 10 anos
 Peso do Terreno: 0,40 Idade Referencial: 60 anos
 Peso da Construção: 0,60 Padrão Construtivo: 2,286
 Valor da Vaga: 50.000,00 Estado: c
 Área Privativa: 147,78 m² Fator de Depreciação: 0,902

Et. nº	Endereço	IF	Valor (R\$)	H	Vagas	Valor/vaga (R\$)	A Privativa (m ²)	Vu (R\$/m ²)	Características do Imóvel				Fatores Utilizados				F. Final	q (R\$/m ²)
									Partida	Estado	V. Ref.	Idade	Dep	F. Local	F. Pd	F. dp	Σ Fi	
1	Rua Paraíba, nº 1323	90,00	3.200.000,00	0,90	4,00	2.680.000,00	257,88	10.392,43	1,836	d	60	25	0,716	1,0444	1,1471	1,1559	4,4174	14.729,91
2	Rua Angaité, nº 1156	80,00	4.678.600,00	0,90	4,00	4.010.740,00	314,00	12.773,06	2,286	d	60	5	0,903	1,0000	1,0000	0,9992	4,1992	15.317,49
3	Rua Paraíba, nº 550	100,00	8.500.000,00	0,90	15,00	6.900.000,00	530,00	13.018,87	2,532	d	50	5	0,895	1,0000	0,9417	1,0046	4,1163	14.532,49
4	Rua Santa Rita Durão, nº 20	100,00	7.950.000,00	0,90	10,00	6.555.000,00	640,00	10.398,44	2,052	c	60	10	0,902	1,0000	1,0684	1,0000	4,2684	13.189,60
5	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.950.000,00	0,90	12,00	6.555.000,00	540,00	12.138,89	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	4,2258	14.880,20
6	Rua Paraíba, nº 550	100,00	9.540.000,00	0,90	14,00	7.886.000,00	533,00	14.795,50	2,520	b	60	5	0,963	1,0000	0,9443	0,9619	4,0762	15.922,36
7	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	8.200.000,00	0,90	14,00	6.680.000,00	540,00	12.370,37	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	4,2258	15.163,96
8	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.999.000,00	0,90	12,00	6.599.100,00	600,00	10.998,50	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	1,0597	4,2358	13.592,26

Valor Unitário

Soma = 117.328,27 /m²
 N° de Elementos = 8
 Média = 14.666,03 /m²
 Mínimo = 10.266,22 /m²
 Máximo = 19.065,84 /m²

Eliminando-se os elementos discrepantes (D):

Soma = 117.328,27 /m²
 Média = 14.666,03 /m²

Limites de Confiança

Número de Amostras = 8
 Grau de Liberdade = 7
 tc (tabelado) = 1,415
 Desvio Padrão = 898,52

Limite Superior = R\$ 15.115,54 /m²
 Limite Inferior = R\$ 14.216,53 /m²
 Intervalo - Elementos Efetivamente Utilizados
 Valor Mínimo = R\$ 13.189,60 /m²
 Valor Máximo = R\$ 15.922,36 /m²

Campo de Arbitrio
 Limite Superior = R\$ 16.865,94 /m²
 Limite Inferior = R\$ 12.466,13 /m²

Coefficientes:

Dados do Imóvel:

Área Privativa (m²) = 147,78
 F. pd = 1,0000
 F. transp = 1,0000
 F. dep = 1,0000
 F. area = 1,0000

Determinação do Valor do Imóvel

Vu (R\$/m²) = 14.666,03 /m²
 Vu adot (R\$/m²) = 12.466,13 /m²
 Área Privativa Homogeneizada (m²) = 177,34 /m²
 Imóvel = R\$ 2.210.728,28 /m²
 ou R\$ 2.210.000,00 /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

Et. nº	Fonte
1	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
2	Lar Imóveis - Tel. (31) 3335-2000 - Sr. Máio
3	Vagner Costa - (31) 9.9942-6846 - Sr. Vagner
4	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
5	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
6	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolino
7	Pichon Imóveis - Tel. (31) 2537-8001 / 9.8472-1022 - Sr. Moisés
8	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolino

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

Garagem

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 Paradigmas:

IF: 100,00 Idade: 10 anos
 Peso do Terreno: 0,40 Idade Referencial: 60 anos
 Peso da Construção: 0,60 Padrão Construtivo: 2,286
 Valor da Vaga: 50.000,00 Estado: c
 Área Privativa: 796,63 m² Fator de Depreciação: 0,902

Et. nº	Endereço	IF	Valor (R\$)	H	Vagas	Valor/vaga (R\$)	A Privativa (m ²)	Vu (R\$/m ²)	Características do Imóvel				Fatores Utilizados				F. Final	q (R\$/m ²)
									Partida	Estado	Recl. Idade	Dep	F. Local	F. Pd	F. dp	F. Área		
1	Rua Paraíba, nº 1323	90,00	3.200.000,00	0,90	4,00	2.680.000,00	257,88	10.392,43	1,836	d	60	25	0,716	1,0444	1,1471	0,8700	4,2174	12.651,42
2	Rua Angaité, nº 1156	80,00	4.678.600,00	0,90	4,00	4.010.740,00	314,00	12.773,06	2,286	d	60	5	0,903	1,0000	1,0000	0,9992	3,9892	12.635,14
3	Rua Paraíba, nº 550	100,00	8.500.000,00	0,90	15,00	6.900.000,00	530,00	13.018,87	2,532	d	50	5	0,895	1,0000	0,9417	0,9500	3,8963	11.668,34
4	Rua Santa Rita Durão, nº 20	100,00	7.950.000,00	0,90	10,00	6.555.000,00	640,00	10.398,44	2,052	c	60	10	0,902	1,0000	1,0684	0,9500	4,0184	10.589,99
5	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.950.000,00	0,90	12,00	6.555.000,00	540,00	12.138,89	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	0,9500	3,9568	12.088,26
6	Rua Paraíba, nº 550	100,00	9.540.000,00	0,90	14,00	7.886.000,00	533,00	14.795,50	2,520	b	60	5	0,963	1,0000	0,9443	0,9619	3,8562	12.667,35
7	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	8.200.000,00	0,90	14,00	6.860.000,00	540,00	12.370,37	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	0,9500	3,9568	12.318,77
8	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	90,00	7.999.000,00	0,90	12,00	6.599.100,00	600,00	10.998,50	2,532	d	60	15	0,820	1,0444	0,9417	0,9300	3,9758	10.732,65

Valor Unitário

Soma = 95.351,93 /m²
 N° de Elementos = 8
 Média = 11.918,99 /m²
 Mínimo = 8.343,29 /m²
 Máximo = 15.494,69 /m²

Eliminando-se os elementos discrepantes (D):

Soma = 95.351,93 /m²
 Média = 11.918,99 /m²

Limites de Confiança

Número de Amostras = 8
 Grau de Liberdade = 7
 tc (tabelado) = 1,415
 Desvio Padrão = 848,05

Limite Superior = R\$ 12.343,25 /m²
 Limite Inferior = R\$ 11.494,73 /m²
 Intervalo - Elementos Eficientemente Utilizados
 Valor Mínimo = R\$ 10.589,99 /m²
 Valor Máximo = R\$ 12.667,35 /m²

Campo de Arbitrio
 Limite Superior = R\$ 13.706,84 /m²
 Limite Inferior = R\$ 10.131,14 /m²

Coefficientes:

Área Privativa (m²) = 796,63
 F. pd = 1,0000
 F. transp = 1,0000
 F. dep = 1,0000
 F. área = 1,0000

Dados do Imóvel:

Área Privativa (m²) = 796,63
 Fator Área = 1,00
 Área Privativa Homogeneizada (m²) = 398,31

Determinação do Valor do Imóvel

Vu (R\$/m²) = 11.918,99 /m²
 Vu adot (R\$/m²) = 10.131,14 /m²
 Área Privativa Homogeneizada (m²) = 398,31 /m²
 Imóvel = R\$ 4.035.363,20 /m²
 ou **R\$ 4.040.000,00 /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 = Soma dos fatores utilizados
 n = Número de fatores utilizados = 4

Et. nº	Fonte
1	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
2	Lar Imóveis - Tel. (31) 3335-2000 - Sr. Mário
3	Vagner Costa - (31) 9.9942-6846 - Sr. Vagner
4	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
5	Anuar Donato Cons. Imob. - (31) 3280-8000 - Sm. Cilmar
6	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolho
7	Pichon Imóveis - Tel. (31) 2537-8001 / 9.8472-1022 - Sr. Moisés
8	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolho

São Paulo - SP

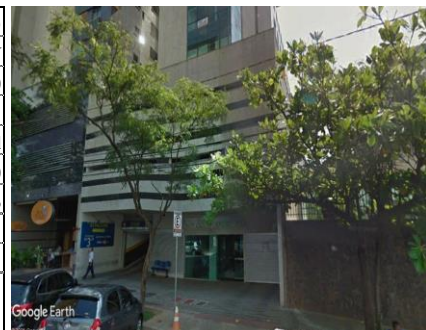
Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
 CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

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

A N E X O 2 ELEMENTOS COMPARATIVOS
--

Comparativo no. 1 : Rua Paraíba, nº 1323	O/T : O
Fonte: Anuar Donato Cons. Imob. - (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: 12 Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s): R\$ 10.392,43	
Observações: Sala Comercial	OFERTA VENDA



Comparativo no. 2 : Rua Araguaia, nº 1156	O/T : O
Fonte: Lar Imóveis - Tel. (31) 3335-2000 - Sr. Mário	V/L : V
Município: Belo Horizonte - MG	Índice Fiscal 80,00
Bairro: Santo Agostinhos/Belo Horizonte/MG	Padrão: 2,286
Área Útil (m2) 314,00	Conservação: d
nº de vagas 4,00	Vida útil referencial: 60
Valor da Vaga (R\$) 50.000,00	Idade (anos) 5
Preço à Vista: R\$ 4.678.600,00	Mês: 12 Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s): R\$ 12.773,06	
Observações: Sala Comercial	OFERTA VENDA



Comparativo no. 3 : Rua Paraíba, nº 550	O/T : O
Fonte: Vagner Costa - (31) 9.9942-6846 - Sr. Vagner	V/L : V
Município: Belo Horizonte - MG	Índice Fiscal 100,00
Bairro: Santa Efigênia/Belo Horizonte/MG	Padrão: 2,532
Área Útil (m2) 530,00	Conservação: d
nº de vagas 15,00	Vida útil referencial: 50
Valor da Vaga (R\$) 50.000,00	Idade (anos) 5
Preço à Vista: R\$ 8.500.000,00	Mês: 12 Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s): R\$ 13.018,87	
Observações: Sala Comercial	OFERTA VENDA



Comparativo no. 4 : Rua Santa Rita Durão, nº 20	O/T : O
Fonte: Anuar Donato Cons. Imob. - (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\$ 7.950.000,00	Mês: 12 Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s): R\$ 10.398,44	
Observações: Sala Comercial	OFERTA VENDA



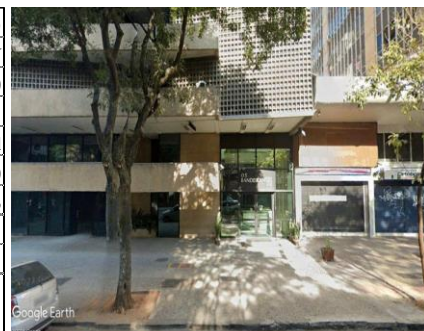
São Paulo - SP

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

Comparativo no. 5 :	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	O/T :	O
Fonte:	Anuar Donato Cons. Imob. - (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: 12	Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s): R\$ 12.138,89			
Observações:	Sala Comercial	OFERTA VENDA	



Comparativo no. 6 :	Rua Paraíba, nº 550	O/T :	O
Fonte:	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolino	V/L :	V
Município:	Belo Horizonte - MG	Índice Fiscal	100,00
Bairro:	Santa Efigênia/Belo Horizonte/MG	Padrão:	2,52
Área Útil (m2)	533,00	Conservação:	b
nº de vagas	14,00	Vida útil referencial:	60,00
Valor da Vaga (R\$)	50.000,00	Idade (anos)	5
Preço à Vista:	R\$ 9.540.000,00	Mês: 12	Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s): R\$ 14.795,50			
Observações:	Sala Comercial	OFERTA VENDA	



Comparativo no. 7 :	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	O/T :	O
Fonte:	Pitchon Imóveis - Tel. (31) 2537-8001 / 9.8472-1022 - Sr. Moisés	V/L :	V
Município:	Belo Horizonte - MG	Índice Fiscal	90,00
Bairro:	Funcionários/Belo Horizonte/MG	Padrão:	2,53
Área Útil (m2)	540,00	Conservação:	d
nº de vagas	14,00	Vida útil referencial:	60,00
Valor da Vaga (R\$)	50.000,00	Idade (anos)	15
Preço à Vista:	R\$ 8.200.000,00	Mês: 12	Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s): R\$ 12.370,37			
Observações:	Sala Comercial	OFERTA VENDA	



Comparativo no. 8 :	Rua Antônio de Albuquerque, nº 330	O/T :	O
Fonte:	TWA Invest. Imob. - (31) 3370-9444 / 9.9627-7543 - Sr. Fransolino	V/L :	V
Município:	Belo Horizonte - MG	Índice Fiscal	90,00
Bairro:	Funcionários/Belo Horizonte/MG	Padrão:	2,53
Área Útil (m2)	600,00	Conservação:	d
nº de vagas	12,00	Vida útil referencial:	60,00
Valor da Vaga (R\$)	50.000,00	Idade (anos)	15
Preço à Vista:	R\$ 7.999.000,00	Mês: 12	Ano: 2021
Preço por m2 de Área Útil, abatido em 10% e desconto o valor da(s) vaga(s): R\$ 10.998,50			
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

A N E X O 3 DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA



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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 318 LOJA 01

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral

011006 011B002-6

Lançamento

13.001.17.0344860

Número da Guia

01.17.1232169.75

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: LOJA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 139,75
Fração Ideal: 0,016416
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: LJ4 / P4

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 329.586,00

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%	1.343,89
de 149.875,01 até 329.586,00	1,40%	2.515,95

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	4.654,05
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	4.230,96
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	3.807,86
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	3.384,77
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	2.961,67
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	2.538,58
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	2.115,48
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	1.692,39
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	1.269,30
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	846,20

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	4.419,36
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	4.419,36
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	0,00
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	5.004,36

Código débito automático 125011006000110200200

Emissão: 10/01/2017 CTM:01 03069 90409 Lograd: 40830 Bairro: 11030011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



PREFEITURA
BELO HORIZONTE

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

Índice Cadastral
011006 011B002-6

Lançamento
13.001.17.0344860

Número da Guia
01.17.1232169.75

Data Vencimento
20/01/2017

81720000000-5 00000521201-4 70120011712-8 32169750000-7

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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 306 LOJA 02
SAVASSI
30140-170 - BELO HORIZONTE - MG
CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral

011006 011B003-4

Lançamento

13.001.17.0344871

Número da Guia

01.17.1232256.13

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: LOJA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 152,36
Fração Ideal: 0,017897
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: L14 / P4

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 359.325,00

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%	1.361,88
de 149.875,01 até 359.325,00	1,40%	2.932,30

Imposto calculado	4.835,71
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	4.835,71
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	0,00
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	5.420,71

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	5.041,26
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	4.582,96
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	4.124,67
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	3.666,37
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	3.208,08
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	2.749,78
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	2.291,49
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	1.833,19
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	1.374,90
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	916,60

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 **125011006000110200308**

Emissão: 10/01/2017 CTM: 01 00060 00400 Lograd: 40630 Bairro: 11330011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

011006 011B003-4

Lançamento

13.001.17.0344871

Número da Guia

01.17.1232256.13

Data Vencimento

20/01/2017

81780000000-9 00000521201-4 70120011712-8 32256130000-3

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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 294 LOJA 03

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral

011006 011B004-2

Lançamento

13.001.17.0344882

Número da Guia

01.17.1232341.08

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: LOJA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 211,26
Fração Ideal: 0,024815
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: L34 / P4

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 498.235,00

Alíquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	1,20%	539,52
de 44.961,01 até 149.575,00	1,30%	1.363,86
de 149.575,01 até 498.235,00	1,40%	6.977,08

Imposto calculado	6.780,45
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	6.780,45
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	0,00
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	7.365,45

Código débito automático **125011006000110200405**

Emissão: 10/01/2017 CTE: 01 90050 00405 Lograd: 40830 Bairro: 11330011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

011006 011B004-2

Lançamento

13.001.17.0344882

Número da Guia

01.17.1232341.08

Data Vencimento

20/01/2017

81780000000-9 00000521201-4 70120011712-8 32341080000-3

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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 282 LOJA 04
SAVASSI
30140-170 - BELO HORIZONTE - MG
CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral	Lançamento	Número da Guia	Data Vencimento
011006 011B005-X	13.001.17.0344895	01.17.1232410.66	20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel:	LOJA
Tipo de Lançamento:	NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno:	1.614,00
Área Construída:	232,97
Fração Ideal:	0,027366
Zona Homogênea/Zona Uso:	CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento:	LJ4 / P4

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 549.436,00

Alíquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.941,00	1,20%	659,33
de 44.941,01 até 119.870,00	1,30%	1.363,88
de 119.870,01 até 549.436,00	1,40%	5.593,85

Imposto calculado	7.497,26
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	7.497,26
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	0,00
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	8.082,26

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	7.516,50
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	6.833,18
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	6.149,86
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	5.466,54
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	4.783,23
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	4.099,91
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	3.416,59
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	2.733,27
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	2.049,96
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	1.366,64

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 **125011006000110200502**

Emissão: 10/01/2017 CTRM 01 00080 05400 Lograd: 40830 Bairro: 11334011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral	Lançamento	Número da Guia	Data Vencimento
011006 011B005-X	13.001.17.0344895	01.17.1232410.66	20/01/2017

81790000000-8 00000521201-4 70120011712-8 32410660000-4

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 LEVINDO LOPES, 270 LOJA 05
SAVASSI
30140-170 - BELO HORIZONTE - MG
CPF: 09.316.401/0001-20

Índice Cadastral	Lançamento	Número da Guia	Data Vencimento
011006 011B006-9	13.001.17.0344908	01.17.1292405.76	20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: LOJA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 160,55
Fração Ideal: 0,018858
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: L14 / P4

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: **378.641,00**

Aliquotas 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 378.641,00	1,48%	3.282,72

Imposto calculado	5.106,13
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	5.106,13
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	0,00
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	5.691,13

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	5.292,75
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	4.811,59
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	4.330,44
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	3.849,28
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	3.368,13
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	2.886,98
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	2.405,82
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	1.924,67
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	1.443,51
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	962,36

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 **125011006000110200600**

Emissão: 19/01/2017 C/TM: 010000000400 Login: 40330 Bateria: 11330011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral	Lançamento	Número da Guia	Data Vencimento
011006 011B006-9	13.001.17.0344908	01.17.1292405.76	20/01/2017

81750000000-2 00000521201-4 70120011712-8 92405760000-0

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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 258 SALA 301

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral

011006 011B007-7

Lançamento

13.001.17.0344918

Número da Guia

01.17.1232621.44

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 604,43
Fração Ideal: 0,070998
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: **1.469.007,00**

Aliquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	1,20%	539,52
de 44.961,01 até 149.875,00	1,30%	1.263,08
de 149.875,01 até 749.387,00	1,40%	8.393,17
de 749.387,01 até 1.469.007,00	1,50%	10.794,30

Imposto calculado	21.090,88
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	21.090,88
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	21.695,57

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	20.176,88
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	18.342,62
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	16.508,36
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	14.674,10
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	12.839,84
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	11.005,59
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	9.171,33
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	7.337,07
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	5.502,81
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	3.668,56

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 **125011006000110200707**

Emissão: 10/01/2017 CTM 01 80062 00400 Lograd: 40830 Bairro: 1133/0011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

011006 011B007-7

Lançamento

13.001.17.0344918

Número da Guia

01.17.1232621.44

Data Vencimento

20/01/2017

81780000000-9 00000521201-4 70120011712-8 32621440000-3

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 LEVINDO LOPES, 258 SALA 401

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 09.316.401/0001-20

Índice Cadastral

011006 011B008-5

Lançamento

13.001.17.0344930

Número da Guia

01.17.1292578.94

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 472,81
Fração Ideal: 0,055538
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 1.149.118,00

Aliquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	1,20%	539,53
de 44.961,01 até 140.875,00	1,30%	1.363,98
de 140.875,01 até 740.387,00	1,40%	8.393,17
de 740.387,01 até 1.149.118,00	1,50%	5.995,96

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%: 15.714,42

1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	14.285,84
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	12.857,25
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	11.428,67
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	10.000,09
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	8.571,51
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	7.142,93
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	5.714,34
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	4.285,76
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	2.857,18

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	16.292,54
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor de imposto calculado	16.292,54
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	16.897,23

Código débito automático **125011006000110200804**

Emissão: 19/01/2017 CTM: 01 00005 00400 Lograd: 40500 Bairro: 11020011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

011006 011B008-5

Lançamento

13.001.17.0344930

Número da Guia

01.17.1292578.94

Data Vencimento

20/01/2017

81720000000-5 00000521201-4 70120011712-8 92578940000-7

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 LEVINDO LOPES, 258 SALA 501
SAVASSI
30140-170 - BELO HORIZONTE - MG
CPF: 09.316.401/0001-20

Índice Cadastral	Lançamento	Número da Guia	Data Vencimento
011006 011B009-3	13.001.17.0344943	01.17.1292697.10	20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 472,81
Fração Ideal: 0,055538
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 1.149.118,00

Aliquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	2,20%	510,53
de 44.961,01 até 149.875,00	1,50%	1.563,88
de 149.875,01 até 749.387,00	1,40%	8.393,17
de 749.387,01 até 1.149.118,00	1,50%	5.995,96

Imposto calculado	16.292,54
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	16.292,54
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	16.897,23

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	15.714,42
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	14.285,64
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	12.857,25
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	11.428,67
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	10.000,09
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	8.571,51
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	7.142,93
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	5.714,34
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	4.285,76
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	2.857,18

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 **125011006000110200901**

Emissão: 11/01/2017 CTM: 01006000400 Lograd: 40830 Bairro: 11030011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral	Lançamento	Número da Guia	Data Vencimento
011006 011B009-3	13.001.17.0344943	01.17.1292697.10	20/01/2017

81760000000-1 00000521201-4 70120011712-8 92697100000-1

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 LEVINDO LOPES, 258 SALA 801
SAVASSI
30140-170 - BELO HORIZONTE - MG
CPF: 09.316.401/0001-20

Índice Cadastral	Lançamento	Número da Guia	Data Vencimento
011006 011B010-7	13.001.17.0344961	01.17.1292792.78	20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 472,81
Fração Ideal: 0,055538
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: **1.149.118,00**

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 749.387,00	1,48%	8.393,17
de 749.387,01 até 1.149.118,00	1,50%	5.995,96

Imposto calculado	16.292,54
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	16.292,54
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	16.897,23

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	15.714,42
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	14.285,84
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	12.857,25
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	11.428,67
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	10.000,09
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	8.571,51
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	7.142,93
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	5.714,34
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	4.285,76
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	2.857,18

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 **125011006000110201002**

Emissão: 11/01/2017 CTM: D1 00000 00:00 Logout: 40630 Saimo: 11330011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral	Lançamento	Número da Guia	Data Vencimento
011006 011B010-7	13.001.17.0344961	01.17.1292792.78	20/01/2017

81720000000-5 00000521201-4 70120011712-8 92792780000-7

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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 258 SALA 701

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral

011006 011B011-5

Lançamento

13.001.17.0344971

Número da Guia

01.17.1232707.59

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 472,81
Fração Ideal: 0,055538
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: **1.149.118,00**

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%	1.363,68
de 149.875,01 até 749.387,00	1,40%	8.393,17
de 749.387,01 até 1.149.118,00	1,50%	5.995,96

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	15.714,42
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	14.285,84
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	12.857,25
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	11.428,67
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	10.000,09
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	8.571,51
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	7.142,93
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	5.714,34
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	4.285,76
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	2.857,18

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	16.292,54
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	16.292,54
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	16.897,23

Emissão: 19/01/2017 CTM: 01 00660 00400 Lograd: 40020 Bairro: 1133/0011

Código débito automático **125011006000110201100**

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

011006 011B011-5

Lançamento

13.001.17.0344971

Número da Guia

01.17.1232707.59

Data Vencimento

20/01/2017

81730000000-4 00000521201-4 70120011712-8 32707560000-8

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 LEVINDO LOPES, 258 SALA 801

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 09.316.401/0001-20

Índice Cadastral

011006 011B012-3

Lançamento

13.001.17.0344981

Número da Guia

01.17.1292875.30

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 472,81
Fração Ideal: 0,055538
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 1.149.118,00

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 749.387,00	1,40%	8.393,17
de 749.387,01 até 1.149.118,00	1,50%	5.995,96

Imposto calculado	16.292,54
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	16.292,54
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	16.897,23

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	15.714,42
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	14.285,84
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	12.857,25
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	11.428,67
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	10.000,09
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	8.571,51
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	7.142,93
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	5.714,34
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	4.285,76
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	2.857,18

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 **125011006000110201207**

Emissão: 14/01/2017 CTM: 01 00060 00400 Lograd: 40530 Bairro: 11330011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

011006 011B012-3

Lançamento

13.001.17.0344981

Número da Guia

01.17.1292875.30

Data Vencimento

20/01/2017

81760000000-1 00000521201-4 70120011712-8 92875300000-1

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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 258 SALA 901

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral	Lançamento	Número da Guia	Data Vencimento
011006 011B013-1	13.001.17.0344993	01.17.1232779.23	20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel:	SALA
Tipo de Lançamento:	NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno:	1.614,00
Área Construída:	472,81
Fração Ideal:	0,055538
Zona Homogênea/Zona Uso:	CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento:	SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 1.149.118,00

Aliquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	1,30%	539,53
de 44.961,01 até 149.875,00	1,30%	1.063,88
de 149.875,01 até 749.387,00	1,40%	0.393,17
de 749.387,01 até 1.149.118,00	1,50%	0.995,36

Imposto calculado	16.292,54
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	16.292,54
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	16.897,23

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	15.714,42
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	14.285,84
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	12.857,25
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	11.428,67
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	10.000,09
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	8.571,51
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	7.142,93
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	5.714,34
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	4.285,76
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	2.857,18

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 **125011006000110201304**

Emissão: 10/01/2017 CTRN: 01 00000 00400 Lograd: 40830 Bairo: 1133/0011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral	Lançamento	Número da Guia	Data Vencimento
011006 011B013-1	13.001.17.0344993	01.17.1232779.23	20/01/2017

VALOR COBRADO

81780000000-9 00000521201-4 70120011712-8 32779230000-3





**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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 258 SALA 1001

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral

011006 011B014-0

Lançamento

13.001.17.0345003

Número da Guia

01.17.1232907.84

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 472,81
Fração Ideal: 0,055538
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 1.149.118,00

Alíquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	1,20%	539,52
de 44.961,01 até 149.875,00	1,30%	1.363,85
de 149.875,01 até 749.387,00	1,40%	8.393,17
de 749.387,01 até 1.149.118,00	1,50%	5.995,56

Imposto calculado	16.292,54
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	16.292,54
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	16.897,23

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	15.714,42
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	14.285,84
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	12.857,25
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	11.428,67
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	10.000,09
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	8.571,51
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	7.142,93
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	5.714,34
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	4.285,76
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	2.857,18

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 **125011006000110201401**

Emissão: 10/01/2017 CTM: 01 60060 00400 Lograd: 40330 Bairro: 11336011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

011006 011B014-0

Lançamento

13.001.17.0345003

Número da Guia

01.17.1232907.84

Data Vencimento

20/01/2017

81770000000-0 00000521201-4 70120011712-8 32907840000-2

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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 258 SALA 1101

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral

011006 011B015-8

Lançamento

13.001.17.0345014

Número da Guia

01.17.1232963.91

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 472,81
Fração Ideal: 0,055538
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 1.149.118,00

Alíquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	1,20%	539,93
de 44.961,01 até 149.875,00	1,30%	1.363,88
de 149.875,01 até 749.387,00	1,40%	8.393,17
de 749.387,01 até 1.149.118,00	1,50%	8.995,96

Imposto calculado	16.292,54
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	16.292,54
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	16.897,23

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	15.714,42
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	14.285,84
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	12.857,25
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	11.428,67
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	10.000,09
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	8.571,51
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	7.142,93
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	5.714,34
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	4.285,76
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	2.857,18

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 **125011006000110201509**

Emissão: 18/01/2017 CTM 01 00263 00450 Lograd: 40836 Bairro: 1133/0011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

011006 011B015-8

Lançamento

13.001.17.0345014

Número da Guia

01.17.1232963.91

Data Vencimento

20/01/2017

81750000000-2 00000521201-4 70120011712-8 32963910000-0

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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 258 SALA 1201

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral

011006 011B016-6

Lançamento

13.001.17.0345025

Número da Guia

01.17.1233030.02

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 472,81
Fração Ideal: 0,055538
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 1.149.118,00

Alíquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 14.961,00	1,20%	539,53
de 14.961,01 até 189.879,00	1,30%	1.363,89
de 189.879,01 até 719.387,00	1,40%	8.233,17
de 719.387,01 até 1.149.118,00	1,50%	9.995,96

Imposto calculado	16.292,54
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	16.292,54
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	16.897,23

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	15.714,42
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	14.285,84
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	12.857,25
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	11.428,67
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	10.000,09
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	8.571,51
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	7.142,93
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	5.714,34
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	4.285,76
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	2.857,18

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 **125011006000110201606**

Emissão: 16/01/2017 CTM: 01 00080 90400 Lograd: 40830 Bairro: 11330011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

011006 011B016-6

Lançamento

13.001.17.0345025

Número da Guia

01.17.1233030.02

Data Vencimento

20/01/2017

81790000000-8 00000521201-4 70120011712-8 33030020000-4

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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 258 SALA 1301

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral

011006 011B017-4

Lançamento

13.001.17.0345037

Número da Guia

01.17.1233089.00

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 472,81
Fração Ideal: 0,055538
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: **1.149.118,00**

Aliquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.981,00	1,20%	539,50
de 44.981,01 até 143.875,00	1,30%	1.363,88
de 143.875,01 até 749.307,00	1,40%	8.103,17
de 749.307,01 até 1.149.118,00	1,50%	5.095,98

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	15.714,42
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	14.285,84
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	12.857,25
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	11.428,67
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	10.000,09
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	8.571,51
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	7.142,93
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	5.714,34
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	4.285,76
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	2.857,18

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	16.292,54
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	16.292,54
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	16.897,23

Código débito automático **125011006000110201703**

Emissão: 10/01/2017 CTRN: 01 00060 00400 Lograd: 40830 Bairro: 1133/0011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

011006 011B017-4

Lançamento

13.001.17.0345037

Número da Guia

01.17.1233089.00

Data Vencimento

20/01/2017

81790000000-8 00000521201-4 70120011712-8 33089000000-4

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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 258 SALA 1401

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral

Lançamento

Número da Guia

Data Vencimento

011006 011B018-2

13.001.17.0345048

01.17.1233148.02

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 472,81
Fração Ideal: 0,055538
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 1.149.118,00

Aliquotas 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 289.387,00	1,40%	8.293,17
de 289.387,01 até 1.149.118,00	1,50%	5.895,96

Imposto calculado	16.292,54
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	16.292,54
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	16.897,23

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	15.714,42
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	14.285,84
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	12.857,25
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	11.428,67
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	10.000,09
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	8.571,51
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	7.142,93
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	5.714,34
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	4.285,76
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	2.857,18

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 **125011006000110201800**

Emissão: 10/01/2017 CTM 01 50060 00400 Lograd: 40630 Bairro: 11230011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

Lançamento

Número da Guia

Data Vencimento

011006 011B018-2

13.001.17.0345048

01.17.1233148.02

20/01/2017

81790000000-8 00000521201-4 70120011712-8 33148020000-4

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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 258 SALA 1501

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral

011006 011B019-X

Lançamento

13.001.17.0345060

Número da Guia

01.17.1233189.72

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 472,81
Fração Ideal: 0,055538
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: **1.149.118,00**

Aliquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	1,20%	539,92
de 44.961,01 até 149.875,00	1,30%	1.393,08
de 149.875,01 até 749.387,00	1,40%	8.393,17
de 749.387,01 até 1.149.118,00	1,50%	8.995,88

Imposto calculado	16.292,54
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	16.292,54
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	16.897,23

Código débito automático **125011006000110201908**

Emissão: 10/01/2017 CTE 01 00060 00400 Lograd: 40830 Bairro: 1153/6011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

011006 011B019-X

Lançamento

13.001.17.0345060

Número da Guia

01.17.1233189.72

Data Vencimento

20/01/2017

81760000000-1 00000521201-4 70120011712-8 33189720000-1

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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 258 SALA 1601

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral

011006 011B020-4

Lançamento

13.001.17.0345071

Número da Guia

01.17.1233238.95

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: SALA
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 472,81
Fração Ideal: 0,055538
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
Classificação/Padrão acabamento: SL4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 1.149.118,00

Aliquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	1,20%	539,55
de 44.961,01 até 149.875,00	1,30%	2.363,60
de 149.875,01 até 749.387,00	1,40%	8.393,17
de 749.387,01 até 1.149.118,00	1,50%	5.995,96

Imposto calculado	16.292,54
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	16.292,54
Taxa de coleta de resíduos	585,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	16.897,23

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	15.714,42
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	14.285,84
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	12.857,25
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	11.428,67
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	10.000,09
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	8.571,51
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	7.142,93
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	5.714,34
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	4.285,76
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	2.857,18

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 **125011006000110202009**

Emissão: 10/01/2017 CTRM 01 00002 00400 Lograd: 40630 Bairro: 1133/0011

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

011006 011B020-4

Lançamento

13.001.17.0345071

Número da Guia

01.17.1233238.95

Data Vencimento

20/01/2017

81720000000-5 00000521201-4 70120011712-8 33238950000-7

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

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

RUA LEVINDO LOPES, 258 GARAGE

SAVASSI

30140-170 - BELO HORIZONTE - MG

CPF: 44.077.014/0001-89

Índice Cadastral

011006 011B021-2

Lançamento

13.001.17.0345080

Número da Guia

01.17.1232555.20

Data Vencimento

20/01/2017

1 Dados Cadastrais

Tipo de Imóvel: VAGA GARAGEM
COMERCIAL
Tipo de Lançamento: NAO RESIDENCIAL
Área do Terreno: 1.614,00
Área Construída: 865,45
Fração Ideal: 0,101658
Zona Homogênea/Zona Uso: CS205 / ZCBH
**Classificação/Padrão
acabamento:** VC4 / P5

2 Cálculo do Imposto

VALOR VENAL DO IMÓVEL: 1.371.689,00

Alíquotas aplicadas ao imóvel:

de 0,00 até 44.961,00	1,20%	539,52
de 44.961,01 até 149.875,00	3,30%	1.363,86
de 149.875,01 até 749.387,00	3,40%	0.292,17
de 749.387,01 até 1.371.689,00	3,50%	0.338,53

Imposto calculado	19.631,11
(-) Desc. programas especiais	0,00
(=) Valor do imposto calculado	19.631,11
Taxa de coleta de resíduos	0,00
Taxa de fiscalização aparelhos transp	19,69
Contribuição de iluminação pública	0,00
Expediente	0,00
Total	19.650,80

3 Opções de Pagamento

Valor integral com desconto de 7%:	18.275,24
1ª a 10ª parcelas com desconto de 7%:	16.613,86
1ª a 9ª parcelas com desconto de 7%:	14.952,48
1ª a 8ª parcelas com desconto de 7%:	13.291,10
1ª a 7ª parcelas com desconto de 7%:	11.629,72
1ª a 6ª parcelas com desconto de 7%:	9.968,34
1ª a 5ª parcelas com desconto de 7%:	8.306,96
1ª a 4ª parcelas com desconto de 7%:	6.645,58
1ª a 3ª parcelas com desconto de 7%:	4.984,20
1ª a 2ª parcelas com desconto de 7%:	3.322,82

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.

Emissão: 10/01/2017 CTM: 01 03069 00405 Lograd: 40630 Bairro: 11330011

Código débito automático **125011006000110202106**

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

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

Índice Cadastral

011006 011B021-2

Lançamento

13.001.17.0345080

Número da Guia

01.17.1232555.20

Data Vencimento

20/01/2017

81780000000-9 00000521201-4 70120011712-8 32555200000-3

VALOR COBRADO





5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90793

FOLHA Nº 3

da Resolução, nº 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Emitente obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante da Cédula de Crédito Industrial em 4 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2015, R\$9.062.500,00, em 10/06/2016, R\$9.062.500,00, em 10/06/2017, R\$9.062.500,00 em 10/06/2018, R\$9.062.500,00, obrigando-se a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. CESSÃO DE CRÉDITOS: Fica o Banco do Brasil S.A. autorizado a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo da Cédula, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. GARANTIAS: Os bens vinculados, são os seguintes: Em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem a concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens de propriedade da Emitente, que se encontram em posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, a saber: Imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 90794, 90795, 90796, 90797, 90798, 90799 e 90800, todas Lº 02 deste Serviço, avaliados em R\$36.250.000,00, incluído neste valor outros imóveis. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.8-90793 (INDICAÇÃO DE CEDULA) PROT.190284 de 19/06/2013
DATA:01/07/2013. Certifico registro 6460, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.692 em favor do Banco do Brasil S.A. Dou fé. O Oficial, ama/aca

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90793

FOLHA Nº 3

Protocolo 190284

Data 19/06/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$30.214,05

Taxa de Fiscalização.....: R\$24.437,79

Recompe.....: R\$1.812,64

Total.....: R\$56.464,48

Dou fé. O Oficial,

AV.9-90793

(ADITIVO)

PROT.225867 de 10/06/2015

DATA:10/07/2015. Certifico de conformidade com Aditivo de Retificação e Ratificação a Cedula de Crédito Industrial nº 339.402.692, datado de 09/06/2015, que as partes CONSTRUTORA CAPARÃO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada à Rua Paraíba, 550, 25 andar, Funcionários, nesta Capital, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CIM-2.019.662 SSP/MG, CPF-000.297.856-34, residente nesta Capital, e BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência EMPRES.VILLA RICA/MG, prefixo 3394-4, CNPJ-00.000.000/5040-76, no ato representado por Ricardo Fernandes Michel, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, bancário e economiário, CIMG-7.145.613 PC/MG, CPF-012.139.256-22, conforme procuração lavrada às fls. 127/129, Lº 2732, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 004, Lº 1930, no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, aditaram o instrumento que deu origem ao R.7 desta matrícula quanto ao seguinte: COMISSÃO FLAT: Além dos encargos financeiros pactuados, o financiado pagará ao financiador, na data da formalização do aditivo, comissão flat de 2,00%, calculada sobre o valor de R\$9.062.500,00. O financiado autoriza o financiador a debitar em sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização da dívida, 03 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2016, R\$12.083.333,33, em 10/06/2017, R\$12.083.333,33, em 10/06/2018, R\$12.083.333,34, sendo obrigado a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90793

FOLHA Nº 4

de forma alguma as datas de seu vencimento, ou as demais cláusulas e condições do contrato, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido, e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do contrato, dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO", anteriormente descrita.

ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: O financiado e o financiador tem justo e acordado, no ato, que os encargos financeiros do contrato ora aditado, a partir de 10/06/2015, passarão a ser sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim, das quantias deles oriundas, devidas a títulos de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos certificados de depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,00 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data base, levados à débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente o seu pagamento, na correspondente data base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos; ficando esta fazendo parte integrante e complementar daquela, para que juntas produzam um só efeito. Dou fé. O Oficial, dqs/lho

Protocolo 225867

Data 10/06/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$493,81

Taxa de Fiscalização.....: R\$170,59

Recompe.....: R\$29,56

Total.....: R\$693,96

Dou fé. O Oficial,

AV.10-90793 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.235522 de 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.7 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ-00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de 10/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. O

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90794

FOLHA Nº 3

Protocolo 190284

Data 19/06/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$30.214,05

Taxa de Fiscalização.....: R\$24.437,79

Recompe.....: R\$1.812,64

Total.....: R\$56.464,48

Dou fé. O Oficial,

AV.9-90794

(ADITIVO)

PROT.225867 de 10/06/2015

DATA:10/07/2015. Certifico de conformidade com Aditivo de Retificação e Ratificação a Cedula de Crédito Industrial nº 339.402.692, datado de 09/06/2015, que as partes CONSTRUTORA CAPARAÓ S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada à Rua Paraíba, 550, 25 andar, Funcionários, nesta Capital, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CIM-2.019.662 SSP/MG, CPF-000.297.856-34, residente nesta Capital, e BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência EMPRES.VILLA RICA/MG, prefixo 3394-4, CNPJ-00.000.000/5040-76, no ato representado por Ricardo Fernandes Michel, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, bancário e economiário, CIMG-7.145.613 PC/MG, CPF-012.139.256-22, conforme procuração lavrada às fls. 127/129, Lº 2732, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 004, Lº 1930, no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, aditaram o instrumento que deu origem ao R.7 desta matrícula quanto ao seguinte: COMISSÃO FLAT: Além dos encargos financeiros pactuados, o financiado pagará ao financiador, na data da formalização do aditivo, comissão flat de 2,00%, calculada sobre o valor de R\$9.062.500,00. o financiado autoriza o financiador a debitar em sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização da dívida, 03 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2016, R\$12.083.333,33, em 10/06/2017, R\$12.083.333,33, em 10/06/2018, R\$12.083.333,34, sendo obrigado a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90794

FOLHA N.º 4

de forma alguma as datas de seu vencimento, ou as demais cláusulas e condições do contrato, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido, e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do contrato, dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO", anteriormente descrita.

ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: O financiado e o financiador tem justo e acordado, no ato, que os encargos financeiros do contrato ora aditado, a partir de 10/06/2015, passarão a ser sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim, das quantias deles oriundas, devidas a títulos de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos certificados de depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,00 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data base, levados à débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente o seu pagamento, na correspondente data base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos; ficando esta fazendo parte integrante e complementar daquela, para que juntas produzam um só efeito. Dou fé. O Oficial, dqs/lho

Protocolo 225867

Data 10/06/2015

Emolumentos dos Atos..... R\$493,81

Taxa de Fiscalização..... R\$170,59

Recompe..... R\$29,56

Total..... R\$693,96

Dou fé. O Oficial,

AV.10-90794 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.235522 de 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.7 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ-00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de 10/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. O

Continua no Verso...

Selo Eletrônico N°: **AQF73035**
Cód.Seg: **6110.5737.4731.0255**

SERVIÇO DO 5.º O

Protocolo N° 235502 de 31/03/2016
Qtde.Atos Praticados: 001 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$27,61+Tfj R\$5,67=VI Total: R\$ 33,18
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

NTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º 4

oficial

SBQ/drm/plf

AV.11-90794 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.235522
de 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica extinta a
cédula indicada na AV.8 desta matrícula, em virtude de seu
cancelamento, conforme AV.2-R.6460, Lº 03 Auxiliar deste
Serviço. Dou fé. O Oficial

SBQ/drm/plf

Protocolo 235522 - Data 25/02/2016

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	15	2.416.666,67	558,30	184,20	33,45	775,95
Averbação	16		216,64	72,16	12,96	301,76
Certidão Inteiro Teor/Resumo	16		238,24	89,12	14,24	341,60
Arquivamento	41		205,41	68,47	12,30	286,18
— Total —			1.244,64	419,52	74,51	1.738,67

Dou fé. O oficial,

AV.12-90794 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.236502 de
31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica cancelada a
hipoteca constante do R.5 desta matrícula, em virtude de
autorização dada pelo BANCO DO BRASIL SA, CNPJ-
00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de
31/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. O
Oficial,

SBQ/dqs/jvc

AV.13-90794 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.236502
de 31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica extinta
a cédula de crédito indicada na AV.6 desta matrícula, em
virtude de seu cancelamento, conforme conforme AV.1-R.5990,
Lº 03 deste Serviço. Dou fé. O Oficial,

SBQ/dqs/jvc

Protocolo 236502 - Data 31/03/2016

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	1	8.000.000,00	37,22	12,28	2,23	51,73
Averbação	2		27,08	9,02	1,62	37,72
Certidão Inteiro Teor/Resumo	2		29,78	11,14	1,78	42,70
Arquivamento	71		35,07	11,69	2,10	48,86
— Total —			155,20	49,70	9,29	214,19

Dou fé. O oficial,

Selo Eletrônico N°: **AQF73037**
Cód.Seg: **8716.7864.7114.0685**

Protocolo N° 236502 de 31/03/2016
Qtde.Atos Praticados: 001 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$15,78+Tfj R\$5,57=VI Total: R\$ 21,35
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

Selo Eletrônico N°: **AQF73032**
Cód.Seg: **0208.1104.8467.8336**

Protocolo N° 236502 de 31/03/2016
Qtde.Atos Praticados: 010 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$105,32+Tfj R\$32,99=VI Total: R\$ 138,31
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 90795	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º	REGISTRO ANTERIOR R.3-14881, R.2-16787 e R.2-18307, L.º 02, d/Serviço.
DATA 18/07/2005		

IMÓVEL constituído pela sala de número 1101 situado na Rua Levindo Lopes 258, localizados respectivamente, com área real global de 454,3832m², área equivalente de construção global de 435,2196m² e fração ideal de 0,05553785, do terreno formado pelos lotes 11-B, 13, 15 e partes dos lotes 17 e 18 do quarteirão 11 da 11ª Seção Urbana, n/capital, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CAPARAO SA, CNPJ-17.202.383/0001-83, com sede n/capital. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.1-90795 (INDICAÇÃO CONVEÇÃO) PROT.107325 de 22/04/2005
DATA:05/08/2005. Certifico registro 4208, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício Berlioz. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.2-90795 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.107325 de 22/04/2005
DATA:05/08/2005. Certifico AV.3-77727 L.º 02 deste Serviço, referente a baixa de construção e habite-se para o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.3-90795 (CND) PROT.107325 de 22/04/2005
DATA:05/08/2005. Certifico AV.4-77727 L.º 02 deste Serviço, referente a CND/INSS para o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.4-90795 (RETIFICAÇÃO) DATA:09/01/2006
Certifico que o imóvel objeto d/matricula está edificado nos lotes 11B, 13 e 15 e parte dos lotes 17 e 18 do quarteirão 06 da 11ª Seção Urbana, e não como constou. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* jef/ads

R.5-90795 (HIPOTECA DE 1º GRAU) PROT.169029 de 02/09/2011
DATA:05/09/2011. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, CNPJ-00.000.000/5040-76, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empres. Vila Rica-MG. DEVEDORA: CONSTRUTORA CAPARAO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada nesta Capital, à Av. do Contorno, n.º 6594, Salas 1402 e 1501-02, Lourdes, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado, empresário, CI-1971 CREA/MG, CPF-
Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90795

FOLHA N.º 1

000.297.856-34, residente e domiciliado nesta Capital. AVALISTAS DA EMITENTE: Ney Moreira Bruzzi, já qualificado anteriormente; Maria Aparecida Gontijo Bruzzi, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, do lar, CIM-740.825 SSP/MG, CPF-012.171.326-19, residente nesta Capital; Agropecuaria Varzelândia S/A Agropeva, CNPJ-22.679.567/0001-79, sediada nesta Capital, à Av. do Contorno, 6594, Sala 1401, Bairro Lourdes, no ato representada por seu Diretor Presidente Ney Moreira Bruzzi, já qualificado anteriormente, e sua Diretora Financeira Thereza Cristina Gontijo Bruzzi Curi, adiante qualificada; e Thereza Cristina Gontijo Bruzzi Curi, brasileira, casada, psicóloga, CIM-393.661 SSP/MG, CPF-741.901.726-34, residente nesta Capital. LOCAL E DATA DA EMISSÃO: Belo Horizonte, 29/08/2011. DATA DO VENCIMENTO: 15/09/2014. VALOR: R\$10.000.000,00. DIA BASE PARA DÉBITO DOS ENCARGOS: dia 15 de cada mês. DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: O valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço de capital de giro da Emitente, ficando, desde já, convencionado que não fará qualquer aplicação desta importância em investimentos fixos. FORMA DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito de R\$10.000.000,00 será utilizado imediatamente e transferido, quando liberado, para crédito em conta de depósitos da Emitente, número 000.006.308-8, mediante aviso. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 3,9 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 15/10/2011, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. ENCARGOS DE INADIMPLENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do vencimento e sobre os valores inadimplidos, os encargos financeiros a seguir, em substituição aos encargos de normalidade pactuados: a)

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90795

FOLHA Nº 2

Oficial,

pvc/ncm

AV.6-90795 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.169029 de 02/09/2011
DATA:05/09/2011. Certifico registro 5811, Livro 3 Auxiliar
deste Serviço, referente a Cédula de Crédito Industrial nº
339.402.169 em favor do Banco do Brasil S/A. Dou fé. O
Oficial,

pvc/ncm

R.7-90795 (HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU) PROT.190284 de
19/06/2013 - DATA:01/07/2013. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.,
sociedade de economia mista, CNPJ-00.000.000/0001-91, com
sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empres.
Vila Rica-MG., CNPJ-00.000.000/5040-76. DEVEDORA: CONSTRUTORA
CAPARAO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada nesta Capital,
à Av. do Contorno, 6594, Salas 1402 e 1501-02, Lourdes, no
ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado
sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CI-
1971 CREA/MG, CPF-000.297.856-34, residente e domiciliado
nesta Capital. AVALISTAS DA DEVEDORA: Ney Moreira Bruzzi, já
qualificado anteriormente, e Maria Aparecida Gontijo Bruzzi,
brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de
bens, do lar, CIM-740.825 SSP/MG, CPF-012.171.326-19,
residente nesta Capital. TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial
nº 339.402.692 emitida em 11/06/2013, nesta Capital. DATA DO
VENCIMENTO: 10/06/2018. VALOR: R\$36.250.000,00. DIA BASE PARA
DÉBITO DOS ENCARGOS: dia 10 de cada mês. DESTINAÇÃO DO
CRÉDITO: O valor do crédito deferido destina-se única e
exclusivamente ao reforço de capital de giro da Emitente,
ficando, desde já, convencionado que não fará qualquer
aplicação desta importância em investimentos fixos. FORMA DE
UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito de R\$36.250.000,00 será
utilizado imediatamente e transferido, quando liberado, para
crédito em conta de depósitos da Emitente, número
000.006.308-8, mediante aviso. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os
saldos devedores verificados na conta de empréstimo,
decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das
quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas
e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à
taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários
(CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 3 pontos

Continua na folha 3

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90795

FOLHA Nº 2

comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução nº 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, calculada, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido; b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores atualizados na forma do item anterior, calculados, debitados e exigidos nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido; e c) multa de 2%, calculada, debitada e exigida nos pagamentos parciais, sobre o valor pago e, na liquidação da dívida inadimplida, sobre o montante que corresponder ao saldo devedor em atraso, atualizado pelos encargos previstos nas alíneas "a" e "b". FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Emitente obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S/A a dívida resultante da Cédula de Crédito Industrial em 36 prestações mensais e consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal no valor de R\$277.777,78, vencendo-se a primeira em 15/10/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 15/09/2014, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. CESSÃO DE CRÉDITOS: Fica o Banco do Brasil S/A autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo da Cédula, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. GARANTIAS: Os bens vinculados, obrigatoriamente segurados, são os seguintes: Em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e sem a concorrência de terceiros, os bens de propriedade da Emitente, que se encontram em posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, a saber: Imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 90796 e 90797, Lº 02 deste Serviço. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, via arquivada. Dou fé. O Continúa no Verso...



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90795

FOLHA Nº

3

percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data-base, levados a débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente o seu pagamento, na correspondente data-base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. INADIMPLENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos, será exigida comissão de permanência a taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução, nº 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Emitente obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante da Cédula de Crédito Industrial em 4 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2015, R\$9.062.500,00, em 10/06/2016, R\$9.062.500,00, em 10/06/2017, R\$9.062.500,00 em 10/06/2018, R\$9.062.500,00, obrigando-se a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. CESSÃO DE CRÉDITOS: Fica o Banco do Brasil S.A. autorizado a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo da Cédula, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. GARANTIAS: Os bens vinculados, são os seguintes: Em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem a concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens de propriedade da Emitente, que se encontram em posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, a saber: Imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 90793, 90794, 90796, 90797, 90798,

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90795

FOLHA Nº 3

90799 e 90800, todas Lº 02 deste Serviço, avaliados em R\$36.250.000,00, incluído neste valor outros imóveis. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.8-90795 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.190284 de 19/06/2013
DATA:01/07/2013. Certifico registro 6460, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.692 em favor do Banco do Brasil S.A. Dou fé. O Oficial, ama/aca

Protocolo 190284

Data 19/06/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$30.214,05

Taxa de Fiscalização.....: R\$24.437,79

Recompe.....: R\$1.812,64

Total.....: R\$56.464,48

Dou fé. O Oficial,

AV.9-90795 (ADITIVO) PROT.225867 de 10/06/2015
DATA:10/07/2015. Certifico de conformidade com Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.692, datado de 09/06/2015, que as partes CONSTRUTORA CAPARÃO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada à Rua Paraíba, 550, 25 andar, Funcionários, nesta Capital, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CIM-2.019.662 SSP/MG, CPF-000.297.856-34, residente nesta Capital, e BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência EMPRES.VILLA RICA/MG, prefixo 3394-4, CNPJ-00.000.000/5040-76, no ato representado por Ricardo Fernandes Michel, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, bancário e economiário, CIMG-7.145.613 PC/MG, CPF-012.139.256-22, conforme procuração lavrada às fls. 127/129, Lº 2732, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 004, Lº 1930, no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, aditaram o instrumento que deu origem ao R.7 desta matrícula quanto ao seguinte: COMISSÃO FLAT: Além dos encargos financeiros pactuados, o financiado pagará ao financiador, na data da formalização do aditivo, comissão flat de 2,00%,

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90795

FOLHA Nº 4

calculada sobre o valor de R\$9.062.500,00. O financiado autoriza o financiador a debitar em sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização da dívida, 03 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2016, R\$12.083.333,33, em 10/06/2017, R\$12.083.333,33, em 10/06/2018, R\$12.083.333,34, sendo obrigado a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seu vencimento, ou as demais cláusulas e condições do contrato, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido, e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do contrato, dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO", anteriormente descrita. ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: O financiado e o financiador tem justo e acordado, no ato, que os encargos financeiros do contrato ora aditado, a partir de 10/06/2015, passarão a ser sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim, das quantias deles oriundas, devidas a títulos de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos certificados de depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,00 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data base, levados à débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente o seu pagamento, na correspondente data base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos; ficando esta fazendo parte integrante e complementar daquela, para que juntas produzam um só efeito. Dou fé. O oficial, dqs/lhp

Protocolo 225867

Data 10/06/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$493,81

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90795

FOLHA Nº 4

Taxa de Fiscalização.....: R\$170,59
 Recomepe.....: R\$29,56
 Total.....: R\$693,96
 Dou fé. o oficial,

AV.10-90795 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.235522 de
 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica cancelada a
 hipoteca constante do R.7 desta matrícula, em virtude de
 autorização dada pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ-
 00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de
 10/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. O
 Oficial SBQ/drm/plf

AV.11-90795 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.235522
 de 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica extinta a
 cédula indicada na AV.8 desta matrícula, em virtude de seu
 cancelamento, conforme AV.2-R.6460, Lº 03 Auxiliar deste
 Serviço. Dou fé. O oficial SBQ/drm/plf

Protocolo 235522 - Data 25/02/2016

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recomepe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,50	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	15	2.415.666,67	558,30	184,20	33,45	775,95
Averbção	15		216,64	72,16	12,96	301,76
Cartão Inteiro Teor/Resumo	15		238,24	89,12	14,24	341,60
Arquivamento	41		205,41	66,47	12,30	286,18
Total			1.244,64	419,52	74,51	1.738,67
Dou fé. o oficial						

AV.12-90795 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.236505 de
 31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica cancelada a
 hipoteca constante do R.5 desta matrícula, em virtude de
 autorização dada pelo BANCO DO BRASIL SA, CNPJ-
 00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de
 31/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. O
 Oficial SBQ/dqs/jvc

AV.13-90795 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.236505
 de 31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica extinta
 a cédula de crédito indicada na AV.6 desta matrícula, em
 virtude de seu cancelamento, conforme AV.1-R.5811,
 Lº 03 deste Serviço. Dou fé. O oficial, SBQ/dqs/jvc

Continua na folha 5

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 90795

FOLHA Nº 5

Protocolo 236505 - Data 31/03/2016

Tipo de Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recomp.	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,58	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	1	8.000.000,00	37,22	12,28	2,23	51,73
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		14,89	5,57	0,89	21,35
Averbção	1		13,54	4,51	0,81	18,86
Arquivamento	7		35,07	11,69	2,10	48,86
Total			126,77	39,62	7,59	173,98

Dou fé. o oficial

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SEBASTIÃO
QUINTÃO
Rua Alvaranga Peixoto, 568 - Lourdes - B. H. - Fone: (31) 2511-9091 / 2511-9092
~~Poder Judiciário - TJMG~~
~~Corregedoria Geral Justiça~~

Selo Eletrônico Nº: **AQF72911**
Cód.Seg: 6091.4369.1168.4593

Protocolo Nº 236505 de 31/03/2016
Qtde.Atos Praticados: 001 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$16,78+TFJ R\$5,57+VI Total: R\$ 21,35
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SEBASTIÃO
QUINTÃO
Rua Alvaranga Peixoto, 568 - Lourdes - B. H. - Fone: (31) 2511-9091 / 2511-9092
~~Poder Judiciário - TJMG~~
~~Corregedoria Geral Justiça~~

Selo Eletrônico Nº: **AQF72908**
Cód.Seg: 2306.9971.2959.4690

Protocolo Nº 236505 de 31/03/2016
Qtde.Atos Praticados: 009 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$90,97+TFJ R\$28,48+VI Total: R\$ 119,45
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SEBASTIÃO
QUINTÃO
Rua Alvaranga Peixoto, 568 - Lourdes - B. H. - Fone: (31) 2511-9091 / 2511-9092
~~Poder Judiciário - TJMG~~
~~Corregedoria Geral Justiça~~

Selo Eletrônico Nº: **AQF72910**
Cód.Seg: 9316.7272.9458.9104

Protocolo Nº 236505 de 31/03/2016
Qtde.Atos Praticados: 001 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$27,61+TFJ R\$5,57+VI Total: R\$ 33,18
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 90796	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º	REGISTRO ANTERIOR R.3-14881, R.2-16787 e R.2-18307, L.º 02, d/Serviço.
DATA 18/07/2005		

IMÓVEL constituído pela sala de número 1201 situado na Rua Levindo Lopes 258, localizados respectivamente, com área real global de 454,3832m², área equivalente de construção global de 435,2196m² e fração ideal de 0,05553785, do terreno formado pelos lotes 11-B, 13, 15 e partes dos lotes 17 e 18 do quarteirão 11 da 11ª Seção Urbana, n/capital, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETARIO: CONSTRUTORA CAPARAO SA, CNPJ-17.202.383/0001-83, com sede n/capital. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.1-90796 (INDICAÇÃO CONVEÇÃO) PROT.107325 de 22/04/2005
DATA:05/08/2005. Certifico registro 4208, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício Berlitz. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.2-90796 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.107325 de 22/04/2005
DATA:05/08/2005. Certifico AV.3-77727 L.º 02 deste Serviço, referente a baixa de construção e habite-se para o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.3-90796 (CND) PROT.107325 de 22/04/2005
DATA:05/08/2005. Certifico AV.4-77727 L.º 02 deste Serviço, referente a CND/INSS para o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.4-90796 (RETIFICAÇÃO) DATA:09/01/2006
Certifico que o imóvel objeto d/matricula está edificado nos lotes 11B, 13 e 15 e parte dos lotes 17 e 18 do quarteirão 06 da 11ª Seção Urbana, e não como constou. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* jef/adg

R.5-90796 (HIPOTECA DE 1º GRAU) PROT.169029 de 02/09/2011
DATA:05/09/2011. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, CNPJ-00.000.000/5040-76, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empres. Vila Rica-MG. DEVEDORA: CONSTRUTORA CAPARAO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada nesta Capital, à Av. do Contorno, n.º 6594, Salas 1402 e 1501-02, Lourdes, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado, empresário, CI-1971 CREA/MG, CPF-
Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90796

FOLHA Nº 1

000.297.856-34, residente e domiciliado nesta Capital. AVALISTAS DA EMITENTE: Ney Moreira Bruzzi, já qualificado anteriormente; Maria Aparecida Gontijo Bruzzi, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, do lar, CIM-740.825 SSP/MG, CPF-012.171.326-19, residente nesta Capital; Agropecuaria Varzelândia S/A Agropeva, CNPJ-22.679.567/0001-79, sediada nesta Capital, à Av. do Contorno, 6594, Sala 1401, Bairro Lourdes, no ato representada por seu Diretor Presidente Ney Moreira Bruzzi, já qualificado anteriormente, e sua Diretora Financeira Thereza Cristina Gontijo Bruzzi Curi, adiante qualificada; e Thereza Cristina Gontijo Bruzzi Curi, brasileira, casada, psicóloga, CIM-393.661 SSP/MG, CPF-741.901.726-34, residente nesta Capital. LOCAL E DATA DA EMISSÃO: Belo Horizonte, 29/08/2011. DATA DO VENCIMENTO: 15/09/2014. VALOR: R\$10.000.000,00. DIA BASE PARA DÉBITO DOS ENCARGOS: dia 15 de cada mês. DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: O valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço de capital de giro da Emitente, ficando, desde já, convencionado que não fará qualquer aplicação desta importância em investimentos fixos. FORMA DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito de R\$10.000.000,00 será utilizado imediatamente e transferido, quando liberado, para crédito em conta de depósitos da Emitente, número 000.006.308-8, mediante aviso. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 3,9 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 15/10/2011, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. ENCARGOS DE INADIMPLENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do vencimento e sobre os valores inadimplidos, os encargos financeiros a seguir, em substituição aos encargos de normalidade pactuados: a)

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90796

FOLHA Nº 2

comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução nº 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, calculada, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido; b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores atualizados na forma do item anterior, calculados, debitados e exigidos nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido; e c) multa de 2%, calculada, debitada e exigida nos pagamentos parciais, sobre o valor pago e, na liquidação da dívida inadimplida, sobre o montante que corresponder ao saldo devedor em atraso, atualizado pelos encargos previstos nas alíneas "a" e "b". FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Emitente obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S/A a dívida resultante da Cédula de Crédito Industrial em 36 prestações mensais e consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal no valor de R\$277.777,78, vencendo-se a primeira em 15/10/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 15/09/2014, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. CESSÃO DE CRÉDITOS: Fica o Banco do Brasil S/A autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo da Cédula, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. GARANTIAS: Os bens vinculados, obrigatoriamente seguros, são os seguintes: Em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e sem a concorrência de terceiros, os bens de propriedade da Emitente, que se encontram em posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, a saber: Imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 90795 e 90797, Lº 02 deste Serviço. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, via arquivada. Dou fé. O

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90796

FOLHA Nº 2

Oficial,

pvc/ncm

AV.6-90796 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.169029 de 02/09/2011
 DATA:05/09/2011. Certifico registro 5811, Livro 3. Auxiliar
 deste Serviço, referente a Cédula de Crédito Industrial nº
 339.402.169 em favor do Banco do Brasil S/A. Dou fé. O
 Oficial,

pvc/ncm

R.7-90796 (HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU) PROT.190284 de
19/06/2013 - DATA:01/07/2013. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.,
 sociedade de economia mista, CNPJ-00.000.000/0001-91, com
 sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empres.
 Vila Rica-MG., CNPJ-00.000.000/5040-76. DEVEDORA: CONSTRUTORA
 CAPARAO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada nesta Capital,
 à Av. do Contorno, 6594, Salas 1402 e 1501-02, Lourdes, no
 ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado
 sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CI-
 1971 CREA/MG, CPF-000.297.856-34, residente e domiciliado
 nesta Capital. AVALISTAS DA DEVEDORA: Ney Moreira Bruzzi, já
 qualificado anteriormente, e Maria Aparecida Gontijo Bruzzi,
 brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de
 bens, do lar, CIM-740.825 SSP/MG, CPF-012.171.326-19,
 residente nesta Capital. TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial
 nº 339.402.692 emitida em 11/06/2013, nesta Capital. DATA DO
 VENCIMENTO: 10/06/2018. VALOR: R\$36.250.000,00. DIA BASE PARA
 DÉBITO DOS ENCARGOS: dia 10 de cada mês. DESTINAÇÃO DO
 CRÉDITO: O valor do crédito deferido destina-se única e
 exclusivamente ao reforço de capital de giro da Emitente,
 ficando, desde já, convencionado que não fará qualquer
 aplicação desta importância em investimentos fixos. FORMA DE
 UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito de R\$36.250.000,00 será
 utilizado imediatamente e transferido, quando liberado, para
 crédito em conta de depósitos da Emitente, número
 000.006.308-8, mediante aviso. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os
 saldos devedores verificados na conta de empréstimo,
 decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das
 quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas
 e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à
 taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários
 (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 3 pontos
 Continua na folha 3

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90796

FOLHA Nº

3

percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data-base, levados a débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente o seu pagamento, na correspondente data-base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. INADIMPLENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos, será exigida comissão de permanência a taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução, nº 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Emitente obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante da Cédula de Crédito Industrial em 4 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2015, R\$9.062.500,00, em 10/06/2016, R\$9.062.500,00, em 10/06/2017, R\$9.062.500,00 em 10/06/2018, R\$9.062.500,00, obrigando-se a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. CESSÃO DE CRÉDITOS: Fica o Banco do Brasil S.A. autorizado a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor e crédito oriundo da Cédula, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. GARANTIAS: Os bens vinculados, são os seguintes: Em Hipoteca Cédular de Segundo Grau e sem a concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens de propriedade da Emitente, que se encontram em posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, a saber: Imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 90793, 90794, 90795, 90797, 90798,

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90796

FOLHA Nº 3

90799 e 90800, todas Lº 02 deste Serviço, avaliados em R\$36.250.000,00, incluído neste valor outros imóveis. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.8-90796 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.190284 de 19/06/2013
DATA:01/07/2013. Certifico registro 6460, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.692 em favor do Banco do Brasil S.A. Dou fé. O Oficial, ama/aca

Protocolo 190284

Data 19/06/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$30.214,05

Taxa de Fiscalização.....: R\$24.437,79

Recompe.....: R\$1.812,64

Total.....: R\$56.464,48

Dou fé. O Oficial,

AV.9-90796 (ADITIVO) PROT.225867 de 10/06/2015
DATA:10/07/2015. Certifico de conformidade com Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.692, datado de 09/06/2015, que as partes CONSTRUTORA CAPARÃO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada à Rua Paraíba, 550, 25 andar, Funcionários, nesta Capital, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CIM-2.019.662 SSP/MG, CPF-000.297.856-34, residente nesta Capital, e BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência EMPRES.VILLA RICA/MG, prefixo 3394-4, CNPJ-00.000.000/5040-76, no ato representado por Ricardo Fernandes Michel, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, bancário e economiário, CIMG-7.145.613 PC/MG, CPF-012.139.256-22, conforme procuração lavrada às fls. 127/129, Lº 2732, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 004, Lº 1930, no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, aditaram o instrumento que deu origem ao R.7 desta matrícula quanto ao seguinte: COMISSÃO FLAT: Além dos encargos financeiros pactuados, o financiado pagará ao financiador, na data da formalização do aditivo, comissão flat de 2,00%,

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90796

FOLHA N.º 4

calculada sobre o valor de R\$9.062.500,00. O financiado autoriza o financiador a debitar em sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização da dívida, 03 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2016, R\$12.083.333,33, em 10/06/2017, R\$12.083.333,33, em 10/06/2018, R\$12.083.333,34, sendo obrigado a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seu vencimento, ou as demais cláusulas e condições do contrato, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido, e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do contrato, dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO", anteriormente descrita. ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: O financiado e o financiador tem justo e acordado, no ato, que os encargos financeiros do contrato ora aditado, a partir de 10/06/2015, passarão a ser sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim, das quantias deles oriundas, devidas a títulos de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos certificados de depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,00 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data base, levados à débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente o seu pagamento, na correspondente data base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos; ficando esta fazendo parte integrante e complementar daquela, para que juntas produzam um só efeito. Dou fé. O oficial, dqs/lho

Protocolo 225867

Data 10/06/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$493,81

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 90796

FOLHA Nº 4

Taxa de Fiscalização.....: R\$170,59
 Recomepe.....: R\$29,56
 Total.....: R\$199,15
 Dou fé. o Oficial,

AV.10-90796 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.235522 de 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.7 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ-00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de 10/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, SBQ/drm/plf

AV.11-90796 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.235522 de 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica extinta a cédula indicada na AV.8 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.12-R.6460, Lº 03 Auxiliar deste Serviço. Dou fé. O Oficial, SBQ/drm/plf

Protocolo 235522 - Data 25/02/2016

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emot	Tx.Fiscal	Recomepe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	15	2.418.688,67	558,30	184,20	33,45	775,95
Averbação	16		216,64	72,16	12,96	301,76
Cartidão Inteiro Teor/Resumo	16		238,24	89,12	14,24	341,60
Arquivamento	41		205,41	68,47	12,30	286,18
Total			1.244,64	419,52	74,51	1.738,67

Dou fé. o Oficial,

AV.12-90796 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.236504 de 31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.5 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo BANCO DO BRASIL SA, CNPJ-00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de 31/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, SBQ/dqs/jvc

AV.13-90796 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.236504 de 31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica extinta a cédula de crédito indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.1-R.5811, Lº 03 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, SBQ/dqs/jvc

Continua na folha 5



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 90796

FOLHA N.º 5

Protocolo 236504 - Data 31/03/2016

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Tkulo	Emol.	Tx.Fiscal	Recempe	Total
Prenotação	1		20,05	5,57	1,56	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	1	8.000.000,00	37,22	12,28	2,23	51,73
Averbação	2		27,08	9,02	1,62	37,72
Certidão Inteira Teor/Resumo	2		29,78	11,14	1,78	42,70
Arquivamento	7		35,07	11,69	2,10	48,86
Total -----			155,20	49,70	9,29	214,19

Dou fé. o oficial.

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvares Peixoto, 568 - Lourdes - B. H. - Fone: (31) 2511-9091 / 2511-9092
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **AQF72924**
Cód.Seg: 5662.9687.8617.2844

Protocolo Nº 236504 de 31/03/2016
Qtde.Atos Praticados: 001 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$16,78+TFJ R\$5,57+VI Total: R\$ 21,35
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvares Peixoto, 568 - Lourdes - B. H. - Fone: (31) 2511-9091 / 2511-9092
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **AQF72919**
Cód.Seg: 3264.3571.2460.3260

Protocolo Nº 236504 de 31/03/2016
Qtde.Atos Praticados: 010 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$105,32+TFJ R\$32,99+VI Total: R\$ 138,31
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvares Peixoto, 568 - Lourdes - B. H. - Fone: (31) 2511-9091 / 2511-9092
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **AQF72922**
Cód.Seg: 2210.8892.4521.1096

Protocolo Nº 236504 de 31/03/2016
Qtde.Atos Praticados: 001 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$27,61+TFJ R\$5,57+VI Total: R\$ 33,18
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 90797	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR R.3-14881, R.2-16787 e R.2-16307, L.º 02, d/Serviço.
DATA 18/07/2005		

IMÓVEL constituído pela sala de número 1301 situado na Rua Levindo Lopes 258, localizados respectivamente, com área real global de 454,3832m², área equivalente de construção global de 435,2196m² e fração ideal de 0,05553785, do terreno formado pelos lotes 11-B, 13, 15 e partes dos lotes 17 e 18 do quarteirão 11 da 11ª Seção Urbana, n/capital, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETARIO: CONSTRUTORA CAPARAO SA, CNPJ-17.202.383/0001-83, com sede n/capital. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.1-90797 (INDICAÇÃO CONVECAO) PROT.107325 de 22/04/2005
DATA:05/08/2005. Certifico registro 4208, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício Berlioz. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.2-90797 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.107325 de 22/04/2005
DATA:05/08/2005. Certifico AV.3-77727 L.º 02 deste Serviço, referente a baixa de construção e habite-se para o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.3-90797 (CND) PROT.107325 de 22/04/2005
DATA:05/08/2005. Certifico AV.4-77727 L.º 02 deste Serviço, referente a CND/INSS para o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.4-90797 (RETIFICAÇÃO) DATA:09/01/2006
Certifico que o imóvel objeto d/matricula está edificado nos lotes 11B, 13 e 15 e parte dos lotes 17 e 18 do quarteirão 04 da 11ª Seção Urbana, e não como constou. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* jef/ads

R.5-90797 (HIPOTECA DE 1º GRAU) PROT.169029 de 02/09/2011
DATA:05/09/2011. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, CNPJ-00.000.000/5040-76, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empres. Vila Rica-MG. DEVEDORA: CONSTRUTORA CAPARAO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada nesta Capital, à Av. do Contorno, nº 6594, Salas 1402 e 1501-02, Lourdes, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado, empresário, CI-1971 CREA/MG, CPF-
Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90797

FOLHA Nº 1

000.297.856-34, residente e domiciliado nesta Capital. AVALISTAS DA EMITENTE: Ney Moreira Bruzzi, já qualificado anteriormente; Maria Aparecida Gontijo Bruzzi, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, do lar, CIM-740.825 SSP/MG, CPF-012.171.326-19, residente nesta Capital; Agropecuária Varzelândia S/A Agropeva, CNPJ-22.679.567/0001-79, sediada nesta Capital, à Av. do Contorno, 6594, Sala 1401, Bairro Lourdes, no ato representada por seu Diretor Presidente Ney Moreira Bruzzi, já qualificado anteriormente, e sua Diretora Financeira Thereza Cristina Gontijo Bruzzi Curi, adiante qualificada; e Thereza Cristina Gontijo Bruzzi Curi, brasileira, casada, psicóloga, CIM-393.661 SSP/MG, CPF-741.901.726-34, residente nesta Capital. LOCAL E DATA DA EMISSÃO: Belo Horizonte, 29/08/2011. DATA DO VENCIMENTO: 15/09/2014. VALOR: R\$10.000.000,00. DIA BASE PARA DÉBITO DOS ENCARGOS: dia 15 de cada mês. DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: O valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço de capital de giro da Emitente, ficando, desde já, convencionado que não fará qualquer aplicação desta importância em investimentos fixos. FORMA DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito de R\$10.000.000,00 será utilizado imediatamente e transferido, quando liberado, para crédito em conta de depósitos da Emitente, número 000.006.308-8, mediante aviso. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 3,9 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 15/10/2011, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. ENCARGOS DE INADIMPLEMENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do vencimento e sobre os valores inadimplidos, os encargos financeiros a seguir, em substituição aos encargos de normalidade pactuados: a)

Continua na folha 2

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90797

FOLHA Nº

2

comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução nº 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, calculada, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido; b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores atualizados na forma do item anterior, calculados, debitados e exigidos nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido; e c) multa de 2%, calculada, debitada e exigida nos pagamentos parciais, sobre o valor pago e, na liquidação da dívida inadimplida, sobre o montante que corresponder ao saldo devedor em atraso, atualizado pelos encargos previstos nas alíneas "a" e "b". FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Emitente obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S/A a dívida resultante da Cédula de Crédito Industrial em 36 prestações mensais e consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal no valor de R\$277.777,78, vencendo-se a primeira em 15/10/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 15/09/2014, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. CESSÃO DE CRÉDITOS: Fica o Banco do Brasil S/A autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo da Cédula, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus e terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. GARANTIAS: Os bens vinculados, obrigatoriamente segurados, são os seguintes: Em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e sem a concorrência de terceiros, os bens de propriedade da Emitente, que se encontram em posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, a saber: Imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 90795 e 90796, Lº 02 deste Serviço. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, via arquivada. Dou fé. O Continuação Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90797

FOLHA Nº 2

Oficial,

pvc/ncm

AV.6-90797 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.169029 de 02/09/2011
DATA:05/09/2011. Certifico registro 5811, Livro 3 Auxiliar
deste Serviço, referente a Cédula de Crédito Industrial nº
339.402.169 em favor do Banco do Brasil S/A. Dou fé. O
Oficial,

pvc/ncm

R.7-90797 (HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU) PROT.190284 de
19/06/2013 - DATA:01/07/2013. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.,
sociedade de economia mista, CNPJ-00.000.000/0001-91, com
sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empres.
Vila Rica-MG., CNPJ-00.000.000/5040-76. DEVEDORA: CONSTRUTORA
CAPARAO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada nesta Capital,
à Av. do Contorno, 6594, Salas 1402 e 1501-02, Lourdes, no
ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado
sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CI-
1971 CREA/MG, CPF-000.297.856-34, residente e domiciliado
nesta Capital. AVALISTAS DA DEVEDORA: Ney Moreira Bruzzi, já
qualificado anteriormente, e Maria Aparecida Gontijo Bruzzi,
brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de
bens, do lar, CIM-740.825 SSP/MG, CPF-012.171.326-19,
residente nesta Capital. TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial
nº 339.402.692 emitida em 11/06/2013, nesta Capital. DATA DO
VENCIMENTO: 10/06/2018. VALOR: R\$36.250.000,00. DIA BASE PARA
DÉBITO DOS ENCARGOS: dia 10 de cada mês. DESTINAÇÃO DO
CRÉDITO: O valor do crédito deferido destina-se única e
exclusivamente ao reforço de capital de giro da Emitente,
ficando, desde já, convencionado que não fará qualquer
aplicação desta importância em investimentos fixos. FORMA DE
UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito de R\$36.250.000,00 será
utilizado imediatamente e transferido, quando liberado, para
crédito em conta de depósitos da Emitente, número
000.006.308-8, mediante aviso. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os
saldos devedores verificados na conta de empréstimo,
decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das
quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas
e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à
taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários
(CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 3 pontos

Continua na folha 3.



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90797

FOLHA Nº

3

percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data-base, levados a débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente o seu pagamento, na correspondente data-base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. INADIMPLENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos, será exigida comissão de permanência a taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução, nº 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Emitente obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante da Cédula de Crédito Industrial em 4 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2015, R\$9.062.500,00, em 10/06/2016, R\$9.062.500,00, em 10/06/2017, R\$9.062.500,00 em 10/06/2018, R\$9.062.500,00, obrigando-se a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. CESSÃO DE CRÉDITOS: Fica o Banco do Brasil S.A. autorizado a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo da Cédula, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. GARANTIAS: Os bens vinculados, são os seguintes: - Em Hipoteca Cédular de Segundo Grau e sem a concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens de propriedade da Emitente, que se encontram em posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, a saber: Imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 90793, 90794, 90795, 90796, 90798,

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90797

FOLHA Nº 3

90799 e 90800, todas Lº 02 deste Serviço, avaliados em R\$36.250.000,00, incluído neste valor outros imóveis. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.8-90797 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.190284 de 19/06/2013
DATA:01/07/2013. Certifico registro 6460, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.692 em favor do Banco do Brasil S.A. Dou fé. O Oficial, ama/aca

Protocolo 190284

Data 19/06/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$30.214,05

Taxa de Fiscalização.....: R\$24.437,79

Recompe.....: R\$1.812,64

Total.....: R\$56.464,48

Dou fé. O Oficial

AV.9-90797 (ADITIVO) PROT.225867 de 10/06/2015
DATA:10/07/2015. Certifico de conformidade com Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.692, datado de 09/06/2015, que as partes CONSTRUTORA CAPARÃO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada à Rua Paraíba, 550, 25 andar, Funcionários, nesta Capital, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CIM-2.019.662 SSP/MG, CPF-000.297.856-34, residente nesta Capital, e BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência EMPRES.VILLA RICA/MG, prefixo 3394-4, CNPJ-00.000.000/5040-76, no ato representado por Ricardo Fernandes Michel, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, bancário e economiário, CIMG-7.145.613 PC/MG, CPF-012.139.256-22, conforme procuração lavrada às fls. 127/129, Lº 2732, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 004, Lº 1930, no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, aditaram o instrumento que deu origem ao R.7 desta matrícula quanto ao seguinte: COMISSÃO FLAT: Além dos encargos financeiros pactuados, o financiado pagará ao financiador, na data da formalização do aditivo, comissão flat de 2,00%,

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90797

FOLHA Nº 4

calculada sobre o valor de R\$9.062.500,00. O financiado autoriza o financiador a debitar em sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização da dívida, 03 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2016, R\$12.083.333,33, em 10/06/2017, R\$12.083.333,33, em 10/06/2018, R\$12.083.333,34, sendo obrigado a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seu vencimento, ou as demais cláusulas e condições do contrato, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido, e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do contrato, dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO", anteriormente descrita. ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: O financiado e o financiador tem justo e acordado, no ato, que os encargos financeiros do contrato ora aditado, a partir de 10/06/2015, passarão a ser sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim, das quantias deles oriundas, devidas a títulos de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos certificados de depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,00 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data base, levados à débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente o seu pagamento, na correspondente data base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos; ficando esta fazendo parte integrante e complementar daquela, para que juntas produzam um só efeito. Dou fé. O Oficial, dqs/lho

Protocolo 225867

Data 10/06/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$493,81

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90797

FOLHA N.º 4

Taxa de Fiscalização.....: R\$170,59
 Recomepe.....: R\$29,56
 Total.....: R\$693,96

Dou fé. o oficial,

AV.10-90797 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.235522 de
 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica cancelada a
 hipoteca constante do R.7 desta matrícula, em virtude de
 autorização dada pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ-
 00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de
 10/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. o
 oficial, SBQ/drm/plf

AV.11-90797 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.235522
 de 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica extinta a
 cédula indicada na AV.8 desta matrícula, em virtude de seu
 cancelamento, conforme AV.2-R.6460, Lº 03 Auxiliar deste
 Serviço. Dou fé. o oficial, SBQ/drm/plf

Protocolo 235522 - Data 25/02/2016

Tipo do Ato	Qtd.	VltBulo	Emol	Tx.Fiscal	Recomepe	Total
Prenotação	1		20,05	5,57	1,56	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	15	2.415.666,67	558,30	184,20	33,45	775,95
Averbacão	16		216,64	72,16	12,96	301,76
Certidão Inteiro Teor/Resumo	16		238,24	89,12	14,24	341,60
Arquivamento	41		205,41	68,47	12,30	286,18
— Total —			1.244,64	419,52	74,51	1.738,67
Dou fé. o oficial,						

AV.12-90797 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.236507 de
 31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica cancelada a
 hipoteca constante do R.5 desta matrícula, em virtude de
 autorização dada pelo BANCO DO BRASIL SA, CNPJ-
 00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de
 31/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. o
 oficial, SBQ/dqs/jvc

AV.13-90797 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.236507
 de 31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica extinta
 a cédula de crédito indicada na AV.6 desta matrícula, em
 virtude de seu cancelamento, conforme AV.1-R.5811,
 Lº 03 deste Serviço. Dou fé. o oficial, SBQ/dqs/jvc

Continua na folha 5



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90797

FOLHA Nº 5

Protocolo 236507 - Data 31/03/2016

Tipo do Ato	Qtd.	VL Tbuo	Emol.	Tx Fiscal	Recorpe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	1	8.000.000,00	37,22	12,28	2,23	51,73
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		14,89	5,57	0,89	21,35
Averbação	1		13,54	4,51	0,81	18,86
Arquivamento	1		35,07	11,69	2,10	48,86
Total			126,77	39,62	7,59	173,98

Dou fé. O oficial.

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvares Peixoto, 558 - Lourdes - B. Ho. - Fone: (31) 2511-9091 / 2511-9092
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **AQF72900**
Cód. Seg: 9616.9851.7277.6240

Protocolo Nº 236507 de 31/03/2016
Qtd. Atos Praticados: 001 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$16,78+TFJ R\$5,57+VI Total: R\$ 21,35
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvares Peixoto, 558 - Lourdes - B. Ho. - Fone: (31) 2511-9091 / 2511-9092
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **AQF72897**
Cód. Seg: 5373.0759.0022.7614

Protocolo Nº 236507 de 31/03/2016
Qtd. Atos Praticados: 000 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$0,07+TFJ R\$29,48+VI Total: R\$ 119,45
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvares Peixoto, 558 - Lourdes - B. Ho. - Fone: (31) 2511-9091 / 2511-9092
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **AQF72899**
Cód. Seg: 7644.8232.4645.6626

Protocolo Nº 236507 de 31/03/2016
Qtd. Atos Praticados: 001 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$27,61+TFJ R\$5,57+VI Total: R\$ 33,18
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 90798	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º	REGISTRO ANTERIOR R.3-14881, R.2-16787 e R.2-18307, L.º 02, d/Serviço.
DATA 18/07/2005		

IMÓVEL constituído pela sala de número 1401 situado na Rua Levindo Lopes 258, localizados respectivamente, com área real global de 454,3832m², área equivalente de construção global de 435,2196m² e fração ideal de 0,05553785, do terreno formado pelos lotes 11-B, 13, 15 e partes dos lotes 17 e 18 do quarteirão 11 da 11ª Seção Urbana, n/capital, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CAPARAO SA, CNPJ-17.202.383/0001-83, com sede n/capital. Dou fé. O Oficial, *mg* pcg/pvc

AV.1-90798 (INDICAÇÃO CONVECAO) PROT.107325 de 22/04/2005
DATA:05/08/2005. Certifico registro 4208, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício Berlioz. Dou fé. O Oficial, *mg* pcg/pvc

AV.2-90798 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.107325 de 22/04/2005
DATA:05/08/2005. Certifico AV.3-77727 L.º 02 deste Serviço, referente a baixa de construção e habite-se para o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *mg* pcg/pvc

AV.3-90798 (CND) PROT.107325 de 22/04/2005
DATA:05/08/2005. Certifico AV.4-77727 L.º 02 deste Serviço, referente a CND/INSS para o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *mg* pcg/pvc

AV.4-90798 (RETIFICAÇÃO) DATA:09/01/2006
Certifico que o imóvel objeto d/matricula está edificado nos lotes 11B, 13 e 15 e parte dos lotes 17 e 18 do quarteirão 06 da 11ª Seção Urbana, e não como constou. Dou fé. O Oficial, *mg* jef/ads

R.5-90798 (HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU) PROT.164877 de 01/04/2011 - DATA:09/05/2011. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, CNPJ-00.000.000/5040-76, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empres. Vila Rica-MG. DEVEDORA: CONSTRUTORA CAPARAO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada nesta Capital, à Av. do Contorno, 6594, Salas 1402 e 1501-02, Lourdes, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado sob o regime de

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90798

FOLHA Nº 1

comunhão universal de bens, engenheiro, C.I. 1971 CREA/MG, CPF-000.297.856-34, residente e domiciliado nesta Capital. AVALISTAS DA DEVEDORA: Ney Moreira Bruzzi, já qualificado anteriormente; Maria Aparecida Gontijo Bruzzi, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, do lar, C.I. M-740.825 SSP/MG, CPF-012.171.326-19, residente nesta Capital; Agropecuária Varzelândia S/A Agropeva, CNPJ-22.679.567/0001-79, sediada nesta Capital, à Av. do Contorno, 6594, Sala 1401, Bairro Lourdes, no ato representada por seu Diretor Presidente Ney Moreira Bruzzi, já qualificado anteriormente, e sua Diretora Financeira Thereza Cristina Gontijo Bruzzi Curi, adiante qualificada; e Thereza Cristina Gontijo Bruzzi Curi, brasileira, casada, psicóloga, C.I. M-393.661 SSP/MG, CPF-741.901.726-34, residente nesta Capital. TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.070 emitida em 29/03/2011, nesta Capital. DATA DO VENCIMENTO: 25/04/2014. VALOR: R\$10.000.000,00. DIA BASE PARA DÉBITO DOS ENCARGOS: dia 25 de cada mês. DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: O valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço de capital de giro da Devedora, ficando, desde já, convencionado que não fará qualquer aplicação desta importância em investimentos fixos. FORMA DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito de R\$10.000.000,00 será utilizado imediatamente e transferido, quando liberado, para crédito em conta de depósitos da Devedora, número 000.006.308-8, mediante aviso. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 3,55 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 25/05/2011, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. ENCARGOS DE INADIMPLENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do vencimento e sobre os valores inadimplidos, os encargos

Continua na folha 2

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90798

FOLHA Nº

2

financeiros a seguir, em substituição aos encargos de normalidade pactuados: a) comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução nº 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, calculada, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido; b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores atualizados na forma do item anterior, calculados, debitados e exigidos nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido; e c) multa de 2%, calculada, debitada e exigida nos pagamentos parciais, sobre o valor pago e, na liquidação da dívida inadimplida, sobre o montante que corresponder ao saldo devedor em atraso, atualizado pelos encargos previstos nas alíneas "a" e "b". FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Devedora obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante da Cédula de Crédito Industrial em 36 prestações mensais e consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal no valor de R\$277.777,78, vencendo-se a primeira em 25/05/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 25/04/2014, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. CESSÃO DE CRÉDITOS: Fica o Banco do Brasil S.A. autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo da Cédula, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. GARANTIAS: Os bens vinculados, obrigatoriamente segurados, são os seguintes: Em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e sem a concorrência de terceiros, os bens de propriedade da Devedora, que se encontram em posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, a saber: Imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 90799 e 90800, Lº 02 deste Serviço, avaliados em R\$2.800.000,00, cada. Obrigam-se as

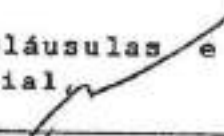
Continua no Verso...

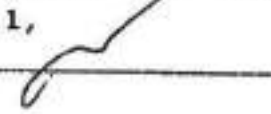
SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90798

FOLHA Nº 2

partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da
cédula, via arquivada. Dou fé. O Oficial,  drm/dlf

AV.6-90798 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.164877 de 01/04/2011
DATA:09/05/2011. Certifico registro 5687, Livro 3 Auxiliar
deste Serviço, referente a Cédula de Crédito Industrial nº
339.402.070 em favor do Banco do Brasil S.A. Dou fé. O
Oficial,  drm/dlf

R.7-90798 (HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU) PROT.190284 de
19/06/2013 - DATA:01/07/2013. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.,
sociedade de economia mista, CNPJ-00.000.000/0001-91, com
sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empres.
Vila Rica-MG., CNPJ-00.000.000/5040-76. DEVEDORA: CONSTRUTORA
CAPARAO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada nesta Capital,
à Av. do Contorno, 6594, Salas 1402 e 1501-02, Lourdes, no
ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado
sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CI-
1971 CREA/MG, CPF-000.297.856-34, residente e domiciliado
nesta Capital. AVALISTAS DA DEVEDORA: Ney Moreira Bruzzi, já
qualificado anteriormente, e Maria Aparecida Gontijo Bruzzi,
brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de
bens, do lar, CIM-740.825 SSP/MG, CPF-012.171.326-19,
residente nesta Capital. TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial
nº 339.402.692 emitida em 11/06/2013, nesta Capital. DATA DO
VENCIMENTO: 10/06/2018. VALOR: R\$36.250.000,00. DIA BASE PARA
DÉBITO DOS ENCARGOS: dia 10 de cada mês. DESTINAÇÃO DO
CRÉDITO: O valor do crédito deferido destina-se única e
exclusivamente ao reforço de capital de giro da Emitente,
ficando, desde já, convencionado que não fará qualquer
aplicação desta importância em investimentos fixos. FORMA DE
UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito de R\$36.250.000,00 será
utilizado imediatamente e transferido, quando liberado, para
crédito em conta de depósitos da Emitente, número
000.006.308-8, mediante aviso. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os
saldos devedores verificados na conta de empréstimo,
decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das
quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas
e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à
taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários

Continua na folha 3

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90798

FOLHA Nº

3

(CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 3 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data-base, levados a débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente e seu pagamento, na correspondente data-base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. INADIMPLENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos, será exigida comissão de permanência a taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução, nº 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Emitente obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante da Cédula de Crédito Industrial em 4 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2015, R\$9.062.500,00, em 10/06/2016, R\$9.062.500,00, em 10/06/2017, R\$9.062.500,00 em 10/06/2018, R\$9.062.500,00, obrigando-se a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. CESSÃO DE CRÉDITOS: Fica o Banco do Brasil S.A. autorizado a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo da Cédula, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. GARANTIAS: Os bens vinculados, são os seguintes: Em Hipoteca Cédular de Segundo Grau e sem a concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens de propriedade da Emitente, que se encontram em posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, a saber: Imóvel objeto desta

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90798

FOLHA Nº 3

matricula e das matrículas 90793, 90794, 90795, 90796, 90797, 90799 e 90800, todas Lº 02 deste Serviço, avaliados em R\$36.250.000,00, incluído neste valor outros imóveis. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.8-90798 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.190284 de 19/06/2013
DATA:01/07/2013. Certifico registro 6460, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.692 em favor do Banco do Brasil S.A. Dou fé. O Oficial, ama/aca

Protocolo 190284

Data 19/06/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$30.214,05

Taxa de Fiscalização.....: R\$24.437,79

Recompe.....: R\$1.812,64

Total.....: R\$56.464,48

Dou fé. O Oficial,

AV.9-90798 (ADITIVO) PROT.225867 de 10/06/2015
DATA:10/07/2015. Certifico de conformidade com Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.692, datado de 09/06/2015, que as partes CONSTRUTORA CAPARÃO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada à Rua Paraíba, 550, 25 andar, Funcionários, nesta Capital, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CIM-2.019.662 SSP/MG, CPF-000.297.856-34, residente nesta Capital, e BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência EMPRES.VILLA RICA/MG, prefixo 3394-4, CNPJ-00.000.000/5040-76, no ato representado por Ricardo Fernandes Michel, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, bancário e economiário, CIMG-7.145.613 PC/MG, CPF-012.139.256-22, conforme procuração lavrada às fls. 127/129, Lº 2732, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 004, Lº 1930, no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, aditaram o instrumento que deu origem ao R.7 desta matrícula quanto ao seguinte: COMISSÃO FLAT: Além dos encargos financeiros pactuados, o financiado pagará ao financiador, na data da formalização do aditivo, comissão flat de 2,00%,

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90798

FOLHA N.º 4

calculada sobre o valor de R\$9.062.500,00. O financiado autoriza o financiador a debitar em sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização da dívida, 03 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2016, R\$12.083.333,33, em 10/06/2017, R\$12.083.333,33, em 10/06/2018, R\$12.083.333,34, sendo obrigado a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seu vencimento, ou as demais cláusulas e condições do contrato, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido, e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do contrato, dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO", anteriormente descrita. **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** O financiado e o financiador tem justo e acordado, no ato, que os encargos financeiros do contrato ora aditado, a partir de 10/06/2015, passarão a ser sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim, das quantias deles oriundas, devidas a títulos de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos certificados de depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,00 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data base, levados à débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente o seu pagamento, na correspondente data base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos; ficando esta fazendo parte integrante e complementar daquela, para que juntas produzam um só efeito. Dou fé. O Oficial. dqs/tho

Protocolo 225867

Data 10/06/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$493,81

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 90798

FOLHA N.º 4

Taxa de Fiscalização.....: R\$170,59
 Recompe.....: R\$29,56
 Total.....: R\$693,96
 Dou fé. o oficial,

AV.10-90798 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.235522 de 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.7 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ-00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de 10/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, SBQ/drm/plf

AV.11-90798 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.235522 de 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica extinta a cédula indicada na AV.8 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.2-R.6460, Lº 03 Auxiliar deste Serviço. Dou fé. O Oficial, SBQ/drm/plf

Protocolo 235522 - Data 25/02/2016

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,58	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	15	2.416.666,67	558,30	184,20	33,45	775,95
Averbção	18		216,64	72,16	12,96	301,76
Certidão Inteiro Teor/Resumo	16		238,24	89,12	14,24	341,60
Arquivamento	41		205,41	68,47	12,30	286,18
— Total —			1.244,64	419,52	74,51	1.738,67

Dou fé. o oficial

AV.12-90798 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.236508 de 31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.5 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo BANCO DO BRASIL SA, CNPJ-00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de 31/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, SBQ/dqs/jvc

AV.13-90798 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.236508 de 31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica extinta a cédula de crédito indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.1-R.5687, Lº 03 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, SBQ/dqs/jvc

Protocolo 236508 - Data 31/03/2016

Continua na folha 5

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 90798 FOLHA Nº 5

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,58	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	1	8.000.000,00	37,22	12,28	2,23	51,73
Averbação	1		13,54	4,51	0,81	18,86
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		14,89	5,57	0,89	21,35
Arquivamento	7		35,07	11,69	2,10	48,86
— Total —			126,77	39,62	7,59	173,98

Dou fé, o oficial,

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alverenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hic. - Fone: (31) 2511-9091 / (31) 2511-9092
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça
Selo Eletrônico Nº: AQF72886
Cód.Seg: 4673.6361.6269.6099
Protocolo Nº 236588 de 31/03/2016
Qtd.Atos Praticados: 809 - Data: 06/04/2016
Emol. R\$90,97+TFJ R\$28,49+VI Total: R\$ 119,46
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alverenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hic. - Fone: (31) 2511-9091 / (31) 2511-9092
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça
Selo Eletrônico Nº: AQF72889
Cód.Seg: 2571.2301.9873.0857
Protocolo Nº 236588 de 31/03/2016
Qtd.Atos Praticados: 801 - Data: 06/04/2016
Emol. R\$16,79+TFJ R\$5,67+VI Total: R\$ 21,35
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alverenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hic. - Fone: (31) 2511-9091 / (31) 2511-9092
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça
Selo Eletrônico Nº: AQF72888
Cód.Seg: 0131.0754.5890.1181
Protocolo Nº 236588 de 31/03/2016
Qtd.Atos Praticados: 801 - Data: 06/04/2016
Emol. R\$27,61+TFJ R\$5,57+VI Total: R\$ 33,18
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 90799	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º	REGISTRO ANTERIOR R.3-14881, R.2-16787 e R.2-18307, L.º 02, d/Serviço.
DATA 18/07/2005		

IMÓVEL constituído pela sala de número 1501 situado na Rua Levindo Lopes 258, localizados respectivamente, com área real global de 454,3832m², área equivalente de construção global de 435,2196m² e fração ideal de 0,05553785, do terreno formado pelos lotes 11-B, 13, 15 e partes dos lotes 17 e 18 do quarteirão 11 da 11ª Seção Urbana, n/capital, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETARIO: CONSTRUTORA CAPARAO SA, CNPJ-17.202.383/0001-83, com sede n/capital. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.1-90799 (INDICACAO CONVECAO) **PROT.107325 de 22/04/2005**
DATA:05/08/2005. Certifico registro 4208, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício Berlioz. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.2-90799 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) **PROT.107325 de 22/04/2005**
DATA:05/08/2005. Certifico AV.3-77727 L.º 02 deste Serviço, referente a baixa de construção e habite-se para o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.3-90799 (CND) **PROT.107325 de 22/04/2005**
DATA:05/08/2005. Certifico AV.4-77727 L.º 02 deste Serviço, referente a CND/INSS para o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pcg/pvc

AV.4-90799 (RETIFICACAO) **DATA:09/01/2006**
Certifico que o imóvel objeto d/matricula está edificado nos lotes 11B, 13 e 15 e parte dos lotes 17 e 18 do quarteirão 06 da 11ª Seção Urbana, e não como constou. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* jef/ads

R.5-90799 (HIPOTECA CEDULAR DE 1o GRAU) **PROT.164877 de 01/04/2011** - DATA:09/05/2011. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, CNPJ-00.000.000/5040-76, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empres. Vila Rica-MG. DEVEDORA: CONSTRUTORA CAPARAO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada nesta Capital, à Av. do Contorno, 6594, Salas 1402 e 1501-02, Lourdes, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado sob o regime de

Continua no Verso.

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90799

FOLHA Nº 1

comunhão universal de bens, engenheiro, C.I. 1971 CREA/MG, CPF-000.297.856-34, residente e domiciliado nesta Capital. AVALISTAS DA DEVEDORA: Ney Moreira Bruzzi, já qualificado anteriormente; Maria Aparecida Gontijo Bruzzi, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, do lar, C.I. M-740.825 SSP/MG, CPF-012.171.326-19, residente nesta Capital; Agropecuaria Varzelândia S/A Agropeva, CNPJ-22.679.567/0001-79, sediada nesta Capital, à Av. do Contorno, 6594, Sala 1401, Bairro Lourdes, no ato representada por seu Diretor Presidente Ney Moreira Bruzzi, já qualificado anteriormente, e sua Diretora Financeira Thereza Cristina Gontijo Bruzzi Curi, adiante qualificada; e Thereza Cristina Gontijo Bruzzi Curi, brasileira, casada, psicóloga, C.I. M-393.661 SSP/MG, CPF-741.901.726-34, residente nesta Capital. TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.070 emitida em 29/03/2011, nesta Capital. DATA DO VENCIMENTO: 25/04/2014. VALOR: R\$10.000.000,00. DIA BASE PARA DÉBITO DOS ENCARGOS: dia 25 de cada mês. DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: O valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço de capital de giro da Devedora, ficando, desde já, convencionado que não fará qualquer aplicação desta importância em investimentos fixos. FORMA DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito de R\$10.000.000,00 será utilizado imediatamente e transferido, quando liberado, para crédito em conta de depósitos da Devedora, número 000.006.308-8, mediante aviso. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 3,55 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 25/05/2011, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores devidos. ENCARGOS DE INADIMPLENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do vencimento e sobre os valores inadimplidos, os encargos

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90799

FOLHA Nº

2

financeiros a seguir, em substituição aos encargos de normalidade pactuados: a) comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução nº 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, calculada, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido; b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores atualizados na forma do item anterior, calculados, debitados e exigidos nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido; e c) multa de 2%, calculada, debitada e exigida nos pagamentos parciais, sobre o valor pago e, na liquidação da dívida inadimplida, sobre o montante que corresponder ao saldo devedor em atraso, atualizado pelos encargos previstos nas alíneas "a" e "b". FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Devedora obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante da Cédula de Crédito Industrial em 36 prestações mensais e consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal no valor de R\$277.777,78, vencendo-se a primeira em 25/05/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 25/04/2014, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. CESSÃO DE CRÉDITOS: Fica o Banco do Brasil S.A. autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo da Cédula, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus e terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. GARANTIAS: Os bens vinculados, obrigatoriamente segurados, são os seguintes: Em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e sem a concorrência de terceiros, os bens de propriedade da Devedora, que se encontram em posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, a saber: Imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 90798 e 90800, Lº 02 deste Serviço, avaliados em R\$2.800.000,00, cada. Obrigam-se as

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90799

FOLHA Nº 2

partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da
cédula, via arquivada. Dou fé. O Oficial, drm/dlf

AV.6-90799 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.164877 de 01/04/2011
DATA:09/05/2011 Certifico registro 5687, Livro 3 Auxiliar
deste Serviço referente a Cédula de Crédito Industrial nº
339.402.070 em favor do Banco do Brasil S.A. Dou fé. O
oficial, drm/dlf

R.7-90799 (HIPOTECA CEDULAR DE 2o. GRAU) PROT.190284 de
19/06/2013 - DATA:01/07/2013. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.,
sociedade de economia mista, CNPJ-00.000.000/0001-91, com
sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empres.
Vila Rica-MG., CNPJ-00.000.000/5040-76. DEVEDORA: CONSTRUTORA
CAPARAO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada nesta Capital,
à Av. do Contorno, 6594, Salas 1402 e 1501-02, Lourdes, no
ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado
sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CI-
1971 CREA/MG, CPF-000.297.856-34, residente e domiciliado
nesta Capital. AVALISTAS DA DEVEDORA: Ney Moreira Bruzzi, já
qualificado anteriormente, e Maria Aparecida Gontijo Bruzzi,
brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de
bens, do lar, CIM-740.825 SSP/MG, CPF-012.171.326-19,
residente nesta Capital. TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial
nº 339.402.692 emitida em 11/06/2013, nesta Capital. DATA DO
VENCIMENTO: 10/06/2018. VALOR: R\$36.250.000,00. DIA BASE PARA
DÉBITO DOS ENCARGOS: dia 10 de cada mês. DESTINAÇÃO DO
CRÉDITO: O valor do crédito deferido destina-se única e
exclusivamente ao reforço de capital de giro da Emitente,
ficando, desde já, convencionado que não fará qualquer
aplicação desta importância em investimentos fixos. FORMA DE
UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito de R\$36.250.000,00 será
utilizado imediatamente e transferido, quando liberado, para
crédito em conta de depósitos da Emitente, número
000.006.308-8, mediante aviso. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os
saldos devedores verificados na conta de empréstimo,
decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das
quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas
e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à
taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários
Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90799

FOLHA Nº 3

(CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 3 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data-base, levados a débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente o seu pagamento, na correspondente data-base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. INADIMPLENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos, será exigida comissão de permanência a taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução, nº 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Emitente obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante da Cédula de Crédito Industrial em 4 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2015, R\$9.062.500,00, em 10/06/2016, R\$9.062.500,00, em 10/06/2017, R\$9.062.500,00 em 10/06/2018, R\$9.062.500,00, obrigando-se a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. CESSÃO DE CRÉDITOS: Fica o Banco do Brasil S.A. autorizado a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo da Cédula, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. GARANTIAS: Os bens vinculados, são os seguintes: Em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem a concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens de propriedade da Emitente, que se encontram em posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, a saber: Imóvel objeto desta

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90799

FOLHA Nº 3

matrícula e das matrículas 90793, 90794, 90795, 90796, 90797, 90798 e 90800, todas Lº 02 deste Serviço, avaliados em R\$36.250.000,00, incluído neste valor outros imóveis. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.8-90799 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.190284 de 19/06/2013
DATA:01/07/2013. Certifico registro 6460, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.692 em favor do Banco do Brasil S.A. Dou fé. O Oficial, ama/aca

Protocolo 190284

Data 19/06/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$30.214,05

Taxa de Fiscalização.....: R\$24.437,79

Recompe.....: R\$1.812,64

Total.....: R\$56.464,48

Dou fé. O Oficial,

AV.9-90799 (ADITIVO) PROT.225867 de 10/06/2015
DATA:10/07/2015. Certifico de conformidade com Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.692, datado de 09/06/2015, que as partes CONSTRUTORA CAPARÃO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada à Rua Paraíba, 550, 25 andar, Funcionários, nesta Capital, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CIM-2.019.662 SSP/MG, CPF-000.297.856-34, residente nesta Capital, e BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência EMPRES.VILLA RICA/MG, prefixo 3394-4, CNPJ-00.000.000/5040-76, no ato representado por Ricardo Fernandes Michel, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, bancário e economiário, CIMG-7.145.613 PC/MG, CPF-012.139.256-22, conforme procuração lavrada às fls. 127/129, Lº 2732, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 004, Lº 1930, no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, aditaram o instrumento que deu origem ao R.7 desta matrícula quanto ao seguinte: COMISSÃO FLAT: Além dos encargos financeiros pactuados, o financiado pagará ao financiador, na data da formalização do aditivo, comissão flat de 2.00%.

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

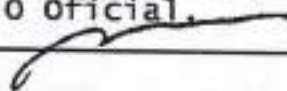


SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90799

FOLHA Nº 4

calculada sobre o valor de R\$9.062.500,00. O financiado autoriza o financiador a debitar em sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização da dívida, 03 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2016, R\$12.083.333,33, em 10/06/2017, R\$12.083.333,33, em 10/06/2018, R\$12.083.333,34, sendo obrigado a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seu vencimento, ou as demais cláusulas e condições do contrato, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido, e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do contrato, dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO", anteriormente descrita. **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** O financiado e o financiador tem justo e acordado, no ato, que os encargos financeiros do contrato ora aditado, a partir de 10/06/2015, passarão a ser sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim, das quantias deles oriundas, devidas a títulos de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos certificados de depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,00 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data base, levados à débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente o seu pagamento, na correspondente data base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos; ficando esta fazendo parte integrante e complementar daquela, para que juntas produzam um só efeito. Dou fé. O Oficial,  dqs/lho

Protocolo 225867

Data 10/06/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$493,81

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 90799

FOLHA Nº 4

Taxa de Fiscalização.....: R\$170,59
 Recomepe.....: R\$29,56
 Total.....: R\$693,96
 Dou fé. o Oficial,

AV.10-90799 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.235522 de 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.7 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ-00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de 10/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, SBQ/drm/plf

AV.11-90799 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.235522 de 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica extinta a cédula indicada na AV.8 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.7-R.6460, Lº 03 Auxiliar deste Serviço. Dou fé. O Oficial, SBQ/drm/plf

Protocolo 235522 - Data 25/02/2016

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol	Tx.Fiscal	Recomepe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	15	2.416.866,87	558,30	184,20	33,45	775,95
Averbação	16		216,84	72,16	12,96	301,76
Certidão Inteiro Teor/Resumo	16		238,24	89,12	14,24	341,60
Arquivamento	41		205,41	68,47	12,30	286,18
Total			1.244,84	419,52	74,51	1.738,87

Dou fé. o Oficial,

AV.12-90799 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.236509 de 31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.5 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo BANCO DO BRASIL SA, CNPJ-00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de 31/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, SBQ/dqs/jvc

AV.13-90799 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.236509 de 31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica extinta a cédula de crédito indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.1-R.5687, Lº 03 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, SBQ/dqs/jvc

Protocolo 236509 - Data 31/03/2016

Continua na folha 5



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 90799

FOLHA N.º 5

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,58	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	1	8.000.000,00	37,22	12,28	2,23	51,73
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		14,89	5,57	0,89	21,35
Averbação	1		13,54	4,51	0,81	18,86
Arquivamento	7		35,07	11,69	2,10	48,86
Total			126,77	39,62	7,59	173,98

Dou fé. o oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. H. - Fone: (31) 2511.9091 / 2511.9092
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça
Selo Eletrônico Nº: AQF72878
Cód.Seg: 9696.4051.0099.4608
Protocolo Nº 236509 de 31/03/2016
Dtde.Atos Praticados: 081 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$15,78+TFJ R\$5,57+VI Total: R\$ 21,35
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. H. - Fone: (31) 2511.9091 / 2511.9092
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça
Selo Eletrônico Nº: AQF72875
Cód.Seg: 1431.6908.5006.3623
Protocolo Nº 236509 de 31/03/2016
Dtde.Atos Praticados: 089 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$20,97+TFJ R\$28,48+VI Total: R\$ 49,45
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. H. - Fone: (31) 2511.9091 / 2511.9092
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça
Selo Eletrônico Nº: AQF72877
Cód.Seg: 6478.9584.9243.9231
Protocolo Nº 236509 de 31/03/2016
Dtde.Atos Praticados: 081 - Data: 08/04/2016
Emol. R\$27,61+TFJ R\$5,57+VI Total: R\$ 33,18
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 90800	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º	REGISTRO ANTERIOR R.3-14881, R.2-16787 e R.2-18307, L.º 02, d/Serviço.
DATA 18/07/2005		

IMÓVEL constituído pela sala de número 1601 situado na Rua Levindo Lopes 258, localizados respectivamente, com área real global de 454,3832m², área equivalente de construção global de 435,2196m² e fração ideal de 0,05553785, do terreno formado pelos lotes 11-B, 13, 15 e partes dos lotes 17 e 18 do quarteirão 11 da 11ª Seção Urbana, n/capital, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETARIO: CONSTRUTORA CAPARAO SA, CNPJ-17.202.383/0001-83, com sede n/capital. Dou fé. O Oficial *mg* pcg/pvc

AV.1-90800 (INDICAÇÃO CONVECAO) **PROT.107325 de 22/04/2005**
DATA:05/08/2005. Certifico registro 4208, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício Berlioz. Dou fé. O Oficial, *mg* pcg/pvc

AV.2-90800 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) **PROT.107325 de 22/04/2005**
DATA:05/08/2005. Certifico AV.3-77727 L.º 02 deste Serviço, referente a baixa de construção e habite-se para o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *mg* pcg/pvc

AV.3-90800 (CND) **PROT.107325 de 22/04/2005**
DATA:05/08/2005. Certifico AV.4-77727 L.º 02 deste Serviço, referente a CND/INSS para o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial *mg* pcg/pvc

AV.4-90800 (RETIFICAÇÃO) **DATA:09/01/2006**
Certifico que o imóvel objeto d/matricula está edificado nos lotes 11B, 13 e 15 e parte dos lotes 17 e 18 do quarteirão 06 da 11ª Seção Urbana, e não como constou. Dou fé. O Oficial, *mg* jet/ada

R.5-90800 (HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU) **PROT.164877 de 01/04/2011**
- DATA:09/05/2011. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, CNPJ-00.000.000/5040-76, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empres. Vila Rica-MG. DEVEDORA: CONSTRUTORA CAPARAO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada nesta Capital, à Av. do Contorno, 6594, Salas 1402 e 1501-02, Lourdes, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado sob o regime de

Continua no Verso.

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90800

FOLHA Nº 1

comunhão universal de bens, engenheiro, C.I. 1971 CREA/MG, CPF-000.297.856-34, residente e domiciliado nesta Capital. AVALISTAS DA DEVEDORA: Ney Moreira Bruzzi, já qualificado anteriormente; Maria Aparecida Gontijo Bruzzi, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, do lar, C.I. M-740.825 SSP/MG, CPF-012.171.326-19, residente nesta Capital; Agropecuária Varzelândia S/A Agropeva, CNPJ-22.679.567/0001-79, sediada nesta Capital, à Av. do Contorno, 6594, Sala 1401, Bairro Lourdes, no ato representada por seu Diretor Presidente Ney Moreira Bruzzi, já qualificado anteriormente, e sua Diretora Financeira Thereza Cristina Gontijo Bruzzi Curi, adiante qualificada; e Thereza Cristina Gontijo Bruzzi Curi, brasileira, casada, psicóloga, C.I. M-393.661 SSP/MG, CPF-741.901.726-34, residente nesta Capital. TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.070 emitida em 29/03/2011, nesta Capital. DATA DO VENCIMENTO: 25/04/2014. VALOR: R\$10.000.000,00. DIA BASE PARA DÉBITO DOS ENCARGOS: dia 25 de cada mês. DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: O valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço de capital de giro da Devedora, ficando, desde já, convencionado que não fará qualquer aplicação desta importância em investimentos fixos. FORMA DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito de R\$10.000.000,00 será utilizado imediatamente e transferido, quando liberado, para crédito em conta de depósitos da Devedora, número 000.006.308-8, mediante aviso. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 3,55 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 25/05/2011, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. ENCARGOS DE INADIMPLENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do vencimento e sobre os valores inadimplidos, os encargos

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90800

FOLHA Nº

2

financeiros a seguir, em substituição aos encargos de normalidade pactuados: a) comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução nº 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, calculada, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido; b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores atualizados na forma do item anterior, calculados, debitados e exigidos nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido; e c) multa de 2%, calculada, debitada e exigida nos pagamentos parciais, sobre o valor pago e, na liquidação da dívida inadimplida, sobre o montante que corresponder ao saldo devedor em atraso, atualizado pelos encargos previstos nas alíneas "a" e "b". FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Devedora obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante da Cédula de Crédito Industrial em 36 prestações mensais e consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal no valor de R\$277.777,78, vencendo-se a primeira em 25/05/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 25/04/2014, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. CESSÃO DE CRÉDITOS: Fica o Banco do Brasil S.A. autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo da Cédula, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. GARANTIAS: Os bens vinculados, obrigatoriamente segurados, são os seguintes: Em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e sem a concorrência de terceiros, os bens de propriedade da Devedora, que se encontram em posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, a saber: Imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 90798 e 90799, Lº 02 deste Serviço, avaliados em R\$2.000.000,00, cada. Obrigam-se as

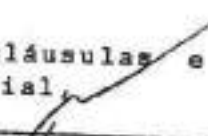
Continua no Verso...

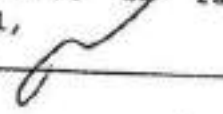
SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90800

FOLHA Nº 2

partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da
cédula, via arquivada. Dou fé. O Oficial,  drm/dlf

AV.6-90800 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.164877 de 01/04/2011
DATA:09/05/2011. Certifico registro 5687, Livro 3 Auxiliar
deste Serviço, referente a Cédula de Crédito Industrial nº
339.402.070 em favor do Banco do Brasil S.A. Dou fé. O
oficial,  drm/dlf

R.7-90800 (HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU) PROT.190284 de
19/06/2013 - DATA:01/07/2013. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.,
sociedade de economia mista, CNPJ-00.000.000/0001-91, com
sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empres.
Vila Rica-MG., CNPJ-00.000.000/5040-76. DEVEDORA: CONSTRUTORA
CAPARAO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada nesta Capital,
à Av. do Contorno, 6594, Salas 1402 e 1501-02, Lourdes, no
ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado
sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CI-
1971 CREA/MG, CPF-000.297.856-34, residente e domiciliado
nesta Capital. AVALISTAS DA DEVEDORA: Ney Moreira Bruzzi, já
qualificado anteriormente, e Maria Aparecida Gontijo Bruzzi,
brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de
bens, do lar, CIM-740.825 SSP/MG, CPF-012.171.326-19,
residente nesta Capital. TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial
nº 339.402.692 emitida em 11/06/2013, nesta Capital. DATA DO
VENCIMENTO: 10/06/2018. VALOR: R\$36.250.000,00. DIA BASE PARA
DÉBITO DOS ENCARGOS: dia 10 de cada mês. DESTINAÇÃO DO
CRÉDITO: O valor do crédito deferido destina-se única e
exclusivamente ao reforço de capital de giro da Emitente,
ficando, desde já, convencionado que não fará qualquer
aplicação desta importância em investimentos fixos. FORMA DE
UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito de R\$36.250.000,00 será
utilizado imediatamente e transferido, quando liberado, para
crédito em conta de depósitos da Emitente, número
000.006.308-8, mediante aviso. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os
saldo devedores verificados na conta de empréstimo,
decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das
quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas
e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à
taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90800

FOLHA Nº 3

(CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 3 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data-base, levados a débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente o seu pagamento, na correspondente data-base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos. INADIMPLEMENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos, será exigida comissão de permanência a taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução, nº 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Emitente obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante da Cédula de Crédito Industrial em 4 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2015, R\$9.062.500,00, em 10/06/2016, R\$9.062.500,00, em 10/06/2017, R\$9.062.500,00 em 10/06/2018, R\$9.062.500,00, obrigando-se a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. CESSÃO DE CRÉDITOS: Fica o Banco do Brasil S.A. autorizado a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo da Cédula, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus e terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. GARANTIAS: Os bens vinculados, são os seguintes: Em Hipoteca Cédular de Segundo Grau e sem a concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens de propriedade da Emitente, que se encontram em posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, a saber: Imóvel objeto desta

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90800

FOLHA Nº 3

matricula e das matrículas 90793, 90794, 90795, 90796, 90797, 90798 e 90799, todas Lº 02 deste Serviço, avaliados em R\$36.250.000,00, incluído neste valor outros imóveis. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.8-90800 (INDICAÇÃO DE CÉDULA) PROT.190284 de 19/06/2013
DATA:01/07/2013. Certifico registro 6460, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.692 em favor do Banco do Brasil S.A. Dou fé. O Oficial, ama/aca

Protocolo 190284

Data 19/06/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$30.214,05

Taxa de Fiscalização.....: R\$24.437,79

Recompe.....: R\$1.812,64

Total.....: R\$56.464,48

Dou fé. O Oficial,

AV.9-90800 (ADITIVO) PROT.225867 de 10/06/2015
DATA:10/07/2015. Certifico de conformidade com Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Industrial nº 339.402.692, datado de 09/06/2015, que as partes CONSTRUTORA CAPARÃO S/A, CNPJ-17.202.383/0001-83, sediada à Rua Paraíba, 550, 25 andar, Funcionários, nesta Capital, no ato representada por Ney Moreira Bruzzi, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CIM-2.019.662 SSP/MG, CPF-000.297.856-34, residente nesta Capital, e BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência EMPRES.VILLA RICA/MG, prefixo 3394-4, CNPJ-00.000.000/5040-76, no ato representado por Ricardo Fernandes Michel, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, bancário e economiário, CIMG-7.145.613 PC/MG, CPF-012.139.256-22, conforme procuração lavrada às fls. 127/129, Lº 2732, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 004, Lº 1930, no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, aditaram o instrumento que deu origem ao R.7 desta matrícula quanto ao seguinte: COMISSÃO FLAT: Além dos encargos financeiros pactuados, o financiado pagará ao financiador, na data da formalização do aditivo, comissão flat de 2,00%,
Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 90800

FOLHA N.º 4

calculada sobre o valor de R\$9.062.500,00. O financiado autoriza o financiador a debitar em sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização da dívida, 03 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/06/2016, R\$12.083.333,33, em 10/06/2017, R\$12.083.333,33, em 10/06/2018, R\$12.083.333,34, sendo obrigado a liquidar com a última, em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seu vencimento, ou as demais cláusulas e condições do contrato, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido, e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do contrato, dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO", anteriormente descrita. **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** O financiado e o financiador tem justo e acordado, no ato, que os encargos financeiros do contrato ora aditado, a partir de 10/06/2015, passarão a ser sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim, das quantias deles oriundas, devidas a títulos de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos certificados de depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,00 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão mensalmente, a cada data base, levados à débito da conta vinculada de empréstimo e exigidos integralmente o seu pagamento, na correspondente data base a cada trimestre, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos; ficando esta fazendo parte integrante e complementar daquela, para que juntas produzam um só efeito. Dou fé. O Oficial, *dsq/lho*

Protocolo 225867

Data 10/06/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$493,81

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 90800

FOLHA Nº 4

Taxa de Fiscalização.....: R\$170,59
 Recome.....: R\$29,56
 Total.....: R\$693,96
 Dou fé. o oficial,

AV.10-90800 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.235522 de
 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica cancelada a
 hipoteca constante do R.7 desta matrícula, em virtude de
 autorização dada pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ-
 00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de
 10/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. O
 oficial, SBQ/drm/plf

AV.11-90800 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.235522
 de 25/02/2016 - DATA:17/03/2016. Certifico que fica extinta a
 cédula indicada na AV.8 desta matrícula, em virtude de seu
 cancelamento, conforme AV.2-R.6460, Lº 03 Auxiliar deste
 Serviço. Dou fé. o oficial, SBQ/drm/plf

Protocolo 235522 - Data 25/02/2016

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Titulo	Enrol	Tx.Fiscal	Recome	Total
Prenotação	1		28,05	5,57	1,56	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	15	2.418.898,87	558,30	184,20	33,45	775,95
Averbação	16		216,64	72,16	12,98	301,78
Certidão Inteiro Teor/Resumo	16		238,24	89,12	14,24	341,60
Arquivamento	41		205,41	68,47	12,30	286,18
— Total —			1.244,64	419,52	74,51	1.738,67

Dou fé. o oficial,

AV.12-90800 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.236501 de
 31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica cancelada a
 hipoteca constante do R.5 desta matrícula, em virtude de
 autorização dada pelo BANCO DO BRASIL SA, CNPJ-
 00.000.000/0001-91, por instrumento particular datado de
 31/03/2016. Documento arquivado. Dou fé. O
 oficial, SBQ/dqs/jvc

AV.13-90800 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.236501
 de 31/03/2016 - DATA:05/04/2016. Certifico que fica extinta
 a cédula de crédito indicada na AV.6 desta matrícula, em
 virtude de seu cancelamento, conforme AV.1-R.5687,
 Lº 03 deste Serviço. Dou fé. o oficial, SBQ/dqs/jvc

Protocolo 236501 - Data 31/03/2016

Continua na folha 5



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 90800

FOLHA N.º 5

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Cancelamento Ônus/Direito	1	18.000.000,00	37,22	12,28	2,23	51,73
Averbação	2		27,08	9,02	1,62	37,72
Certidão Inteiro Teor/Resumo	2		29,78	11,14	1,78	42,70
Arquivamento	7		35,67	11,69	2,10	48,86
----- Total -----			155,20	49,70	9,29	214,19

Dou fé. o Oficial,



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

Cópia para conferência sem valor legal

2ª Via - CONTRATANTE

ART de Obra ou Serviço

INICIAL

1. Responsável Técnico

CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: **2605634914**

Registro: **2000104254**

Empresa contratada:
AVAL SERVICOS ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Registro: **1991200395**

2. Dados do contrato

Contratante: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PEDRA NEGRA RENDA**

CPF/CNPJ: **17161979000182**

AVENIDA DAS NACOES UNIDAS

Complemento: **CJ 111**

Bairro: **BROOKLIN PAULIS** Nº: **11857**

Cidade: **SAO PAULO**

UF: **SP** TA

CEP: **04578000**

Contrato: **28503**

Celebrado em: **10/12/2021**

Tipo de Contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

Valor do Contrato: **R\$ 17.000,00**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA PRESIDENTE WILSON

Complemento: **9º ANDAR**

Bairro: **CENTRO**

Nº: **231**

Cidade: **RIO DE JANEIRO**

UF: **RJ**

CEP: **20031021**

Data de Início: **13/12/2021** Previsão de término: **28/12/2021**

Finalidade: **COMERCIAL**

Proprietário: **AVAL SERVICOS ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**

CPF/CNPJ: **40206567000133**

4. Atividade técnica

5 AVALIACAO

14 COORDENACAO TECNICA

51 VISTORIA

73 OUTROS

41 EDIFICACAO COMERCIAL

Quantidade
6,00

Unidade
un

Pavimento
-

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

5. Observações

LAUDOS 39.764 À 39.769 - FINALIDADE DETERMINAR VALOR DE MERCADO E VALOR DE LOCAÇÃO

6. Declarações

7. Entidade de classe

NENHUMA

ATENÇÃO!

- O registro da ART, assim como a sua impressão no formato oficial, serão possíveis somente a partir da confirmação do **seu pagamento no sistema do Crea-RJ**.
- O pagamento do valor de registro da ART deve ser feito unicamente na rede bancária.
- A data de lançamento do pagamento por agendamento não é considerada para registro da ART. Neste caso, somente a **data da liquidação valida o registro**.