

Meritíssimo Juiz,

segue anexo arquivo com o LAUDO DE AVALIAÇÃO conforme ID do documento: 9471335947.

Atenciosamente,



# LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL RURAL

**Solicitante:** Tribunal de Justiça de Minas Gerais  
1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Cássia.  
**Deprecante:** ITAU UNIBANCO S.A.  
**Deprecado:** Frankfurt Aviation Eireli  
**Objetivo:** Laudo de Avaliação

**Localização completa do imóvel:**  
**Cidade:** Delfinópolis/MG  
**Local:** Lugar denominado "Flor da Mata".  
**Coordenadas:** 20° 20' 19,6" S 46° 56' 52,74" W  
**Data da vistoria:** 11/02/2022

Engenheiro César Augusto de Souza Andrade  
Crea MG 71.066/D  
Visto SP 5069079120

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502

1



## LAUDO DE AVALIAÇÃO - FOLHA RESUMO


**Solicitante:** Tribunal de Justiça de Minas Gerais  
1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Cássia.  
**Deprecante:** ITAU UNIBANCO S.A.  
**Deprecado:** Frankfurt Aviation Eireli  
**Objetivo:** Laudo de Avaliação

**Localização completa do imóvel:**  
**Cidade:** Delfinópolis/MG  
**Local:** Lugar denominado "Flor da Mata".  
**Matrículas:** 21.803, 22.232, 22.233, 22.234, 22.236, 22.237, 22.243, 5986 e 22.235

**Método utilizado:** Método comparativo direto de dados de mercado

**Resultado da avaliação:**  
**Valor de mercado dos imóveis:**  
**M-21.803:** R\$ 2.200.000,00 (Dois milhões e duzentos mil reais)  
**M-22.232 (atual M-30.278):** R\$ 3.550.000,00 (Três milhões, quinhentos e cinquenta mil reais)  
**M-22.233:** R\$ 2.270.000,00 (Dois milhões e duzentos e setenta mil reais)  
**M-22.234:** R\$ 1.970.000,00 (Um milhão, novecentos e setenta mil reais)  
**M-22.236:** R\$ 2.120.000,00 (Dois milhões, cento e vinte mil reais)  
**M-22.237:** R\$ 2.030.000,00 (Dois milhões e trinta mil reais)  
**M-22.243 (atual M-30.276):** R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais)  
**M-5986:** R\$ 3.330.000,00 (Três milhões, trezentos e trinta mil reais)  
**M-22.235:** R\$ 2.100.000,00 (Dois milhões e cem mil reais)  
**Classificação quanto à liquidez:** Baixa  
**Graus de Fundamentação e Precisão dos laudos nos modelos de cada matrícula:**

**Dados e assinatura do Responsável Técnico pelo Laudo de Avaliação:**



Eng. César Augusto de Souza Andrade  
CREA MG 71.066/D  
Visto SP 5069079120

**Local e data do Laudo de Avaliação:**  
Cássia/MG, 14 de março de 2022.



## SUMÁRIO:

### **1.0 CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

- 1.1 *Solicitante*
- 1.2 *Proprietário*
- 1.3 *Objeto do trabalho*
- 1.4 *Descrição sumária do bem*
- 1.5 *Informações gerais*

### **2.0 LEVANTAMENTO DE DADOS**

- 2.1 *Vistoria*
- 2.2 *Situação*
- 2.3 *Acesso ao imóvel*
- 2.4 *Exploração e uso atual das terras*
- 2.5 *Benfeitorias*
- 2.6 *Características físicas e classes de capacidade de uso das terras*
- 2.7 *Meio físico*

### **3.0 METODOLOGIA UTILIZADA**

- 3.1 *Introdução*
- 3.2 *Pesquisa de mercado*
- 3.3 *Tratamento estatístico*
- 3.4 *Normatização e bibliografia*

### **4.0 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DOS BENS E DO IMÓVEL**

- 4.1 *Introdução*
- 4.2 *Metodologia e procedimentos utilizados*

### **5.0 ENCERRAMENTO**

### **6.0 CÁLCULOS**

### **7.0 FOTOS/ANEXOS**





## 1 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

### 1.1 - SOLICITANTE

Tribunal de Justiça de Minas Gerais  
1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Cássia.

### 1.2 - PARTES

**DEPRECANTE:** ITAU UNIBANCO S.A.  
**DEPRECADO:** Frankfurt Aviation Eireli

### 1.3 - OBJETO DO TRABALHO

Determinação do valor de mercado de lotes situados no imóvel caracterizado por uma gleba de terras, composta das matrículas 21.803, 22.232, 22.233, 22.234, 22.236, 22.237, 22.243, 5986 e 22.235, denominado "Flor da Mata", localizada no município de Delfinópolis/MG.

### 1.4 - DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM

Trata-se de uma gleba de terras localizada no município de Delfinópolis/MG, com acesso por estrada de terra batida, cerca de aproximadamente 16 km da sede municipal, composta por lotes de características urbanas/chácaras.

Possui arruamento delimitado, rede de energia subterrânea, rede de água pluvial, 03 poços artesianos, reservatório de água em concreto armado, paisagismo, quiosques, pier's e cerca de 2.000 metros banhada pelo U.H.M.M.M.



Panorâmica do perímetro – local dos imóveis avaliando



## 1.5 - INFORMAÇÕES GERAIS

O trabalho foi realizado em observância às NBR 14.653-1 e NBR 14.653-3, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) dentre outras legislações e biografias.

O Autor deste trabalho declara para os devidos fins que o laudo em questão foi elaborado em consonância com os seguintes princípios:

- *Não existe no presente nem contempla no futuro, por parte deste signatário, qualquer interesse, inclinação ou ligação impeditiva entre pessoas ou coisas apresentadas neste laudo, achando-se livre para desempenhar suas funções profissionais;*
- *Este laudo apresenta condições limitativas citadas ou não, que podem eventualmente afetar análises, opiniões ou conclusões nele contidas;*
- *O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas na sequência metodológica apresentada, aplicada a esse caso específico aqui analisado, sendo vedada a utilização do mesmo em conexão ou comparação com qualquer outro;*
- *Tomou-se como fundamental para execução, os preceitos e princípios emanados do Código de Ética Profissional.*
- *A execução deste trabalho foi realizada atendendo a técnica mais viável, tendo em vista as dificuldades e exigências apresentadas;*
- *Este Laudo foi realizado com isenção de ânimos, independente e totalmente livre de quaisquer influências ou envolvimento deste signatário.*

O signatário crê que os subsídios coletados para amostragem na elaboração deste Laudo junto aos informantes, corretores e imobiliárias foram dados de boa fé, podendo neles confiar e utilizá-los no trabalho.

Para elaboração deste trabalho, foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, utilizando o software **SISDEA**, para Análise de Envoltória de Dados, Regressão Linear e não Linear Múltipla, atingindo Grau de Fundamentação e Grau de Precisão dentro dos parâmetros desejáveis para a conclusão do laudo e normativas vigentes.

## 2 - LEVANTAMENTO DE DADOS

### 2.1 - Vistoria

A vistoria ao imóvel avaliando foi realizada no dia 11 de fevereiro de 2022, tendo início às 09:00 h, acompanhado do Sr. Dalvaro Barbosa Ferreira Lima e do Advogado correspondente da Parte Deprecante, Dr. Rafael Lemos de Andrade.

### 2.2 - Situação

#### 2.1.1 - Situação no Contexto Regional

De acordo com a escala de valores de terras, segundo a situação e viabilidade de circulação podemos caracterizá-la como "Bom".



Escala de valores de terras segundo a situação e a viabilidade de circulação				
Situação	Circulação			
	Tipo de estrada	Importância das distâncias	Praticabilidade durante o ano	Escala de valor (%)
Ótimo	Asfaltada	Limitada	Permanente	100
Muito Bom	Primeira classe não asfaltada	Relativa	Permanente	95
Bom	Não pavimentada	Significativa	Permanente	90
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições satisfatórias	80
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classes se equivalendo	Problema sério de estação chuvosa	75
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos sem pontes	-	Problemas sérios mesmo na seca	70

Fonte: Kozma

### 2.1.2 - Situação Geoeconômica

O Imóvel Avaliando localiza-se no Município Delfinópolis/MG, distante aproximadamente 16 Km da sede Municipal.

O município possui uma população de aproximadamente de 7.146 habitantes (IBGE-2021).

As principais atividades econômicas: agrícolas, onde se destacam: milho, café, cana-de-açúcar, banana, arroz, feijão, soja.

Na pecuária: leite e seus derivados, gado de corte e suinocultura.

A partir de meados do ano de 2014 a cidade se destacou com a produção de bananas. Merece destaque o desenvolvimento do setor turístico.

Densidade demográfica: 4,95 hab/Km<sup>2</sup>;

Índice de desenvolvimento humano municipal: 0.740;

PIB per capita: 25.804,67;

### 2.1.3 - Infraestrutura pública

A infraestrutura pública disponível na região de localização do imóvel compõe-se de rede de energia elétrica e estrada não pavimentada, porém com manutenção frequente realizada pelo município.

### 2.1.4 - Mercado

Foi possível observar que toda mão de obra e insumos necessários à atividade agropecuária bem como pontos de comercialização de produtos e serviços são encontrados no próprio município ou próximo dele.

Em relação à empreendimentos, foco do imóvel avaliando, foram observados poucos loteamentos/condomínios.

Observamos que a região é formada por propriedades rurais com exploração em grande parte da cultura de banana e ranchos.



### 2.3 - Acesso ao imóvel

Considerando ponto de partida com sendo a cidade de Delfinópolis/MG, mais especificamente o centro da cidade, segue sentido Sacramento pela rodovia BR-464 e posteriormente sentido região da Mata por estrada vicinal.

### 2.4 - Exploração e uso atual da terra

Conforme observado na data da vistoria, o imóvel avaliando não está sendo explorado com o cultivo de quaisquer culturas e sim possui um projeto urbanístico de chácaras denominado Flor da Mata e algumas matrículas constando Flor da Canastra.

### 2.5 - Benfeitorias

O local está dotado dos seguintes melhoramentos urbanos:

- Arruamento (em terra batida);
- Rede água e energia (somente implantação);
- Rede de drenagem pluvial;
- Paisagismo;

### 2.6 - Características físicas e classes de capacidade de uso das terras

O imóvel avaliando possui as seguintes características físicas:

- a) Fertilidade - média e baixa
- b) Profundidade - variável
- c) Permeabilidade - aparentemente rápida
- d) Drenagem - aparentemente adequada
- e) Inundações - não foram constatados pontos de inundações no momento da vistoria
- f) Pedregosidade - 1 a 10 % pedras
- g) Declividade - variada - descontínua
- g) Erosão Laminar - 5 a 10 cm manta hz A
- h) Erosão em sulcos - não foi constatado locais onde possa ocorrer

### 2.7 - Meio físico

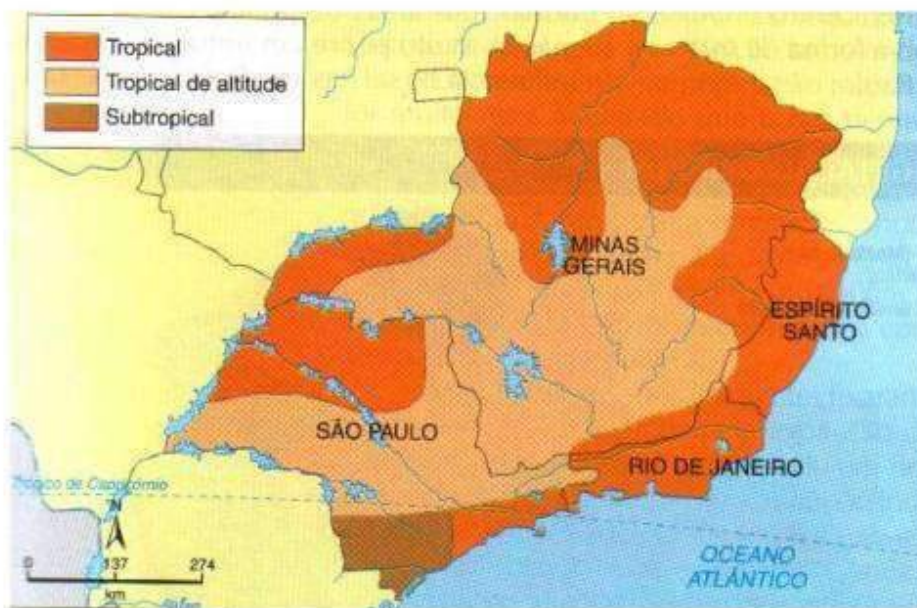
#### 2.7.1 - Clima

Segundo a classificação climática de Koppen:

**Cwb** – Mesotérmico ou tropical de altitude, úmido, inverno seco, temperatura do mês mais quente abaixo dos 22° C.

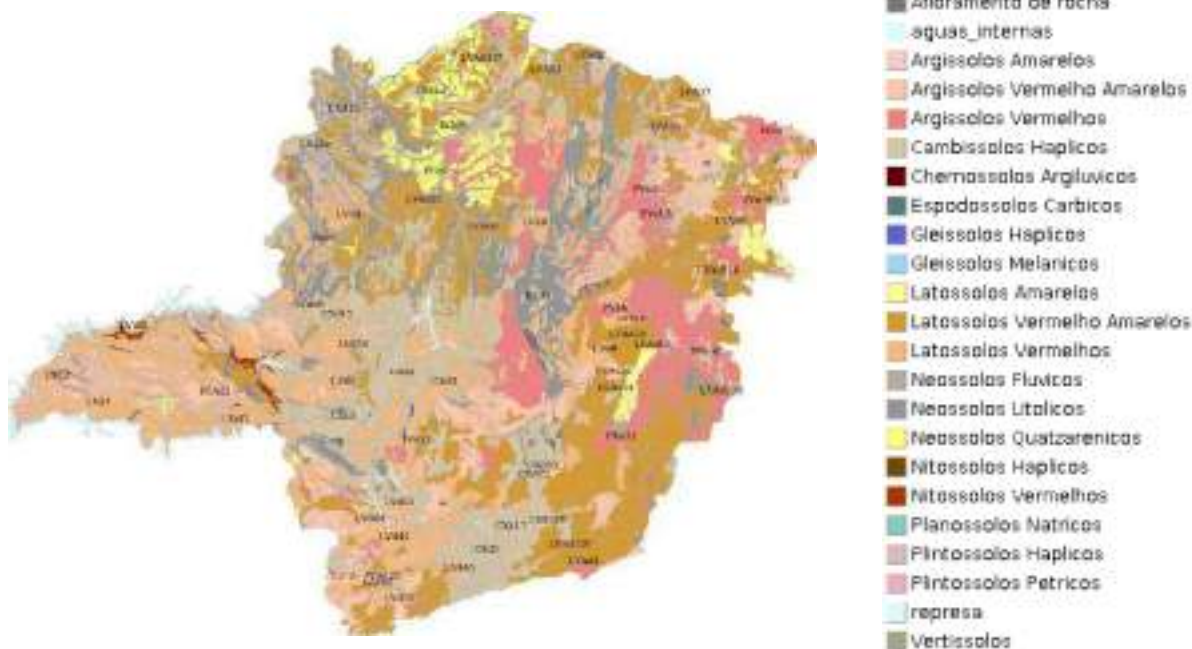






2.7.2 - Solos

Aparentemente, solos classificados como Lvd - Latossolo - Vermelho. Normalmente são associados aos relevos, plano, suave ondulado ou ondulado. Ocorrem em ambientes bem drenados, sendo muito profundos e uniformes em características de cor, textura e estrutura em profundidade.



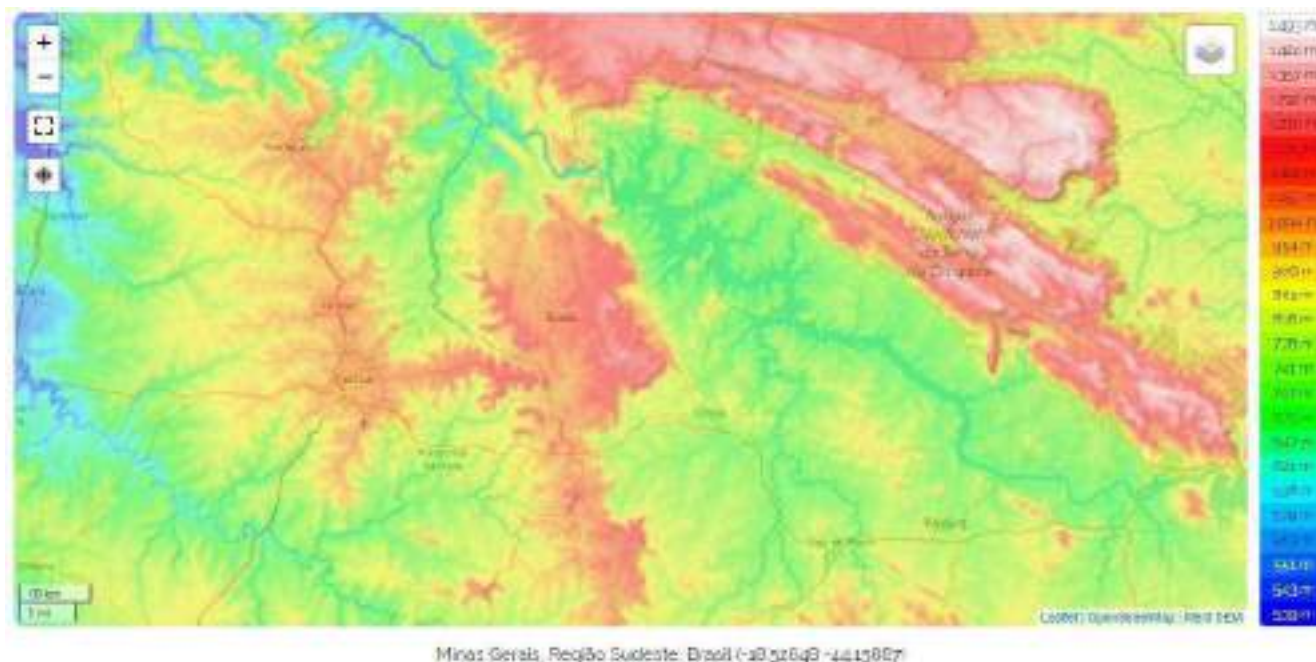
PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502



### 2.7.3 - Topografia

A topografia é descontínua.

Altitude média da propriedade é de 695 m em relação ao nível do mar.



### 2.7.4 - Recursos Hídricos

A gleba onde se localizam as Matrículas das chácaras está banhada pela Represa da U.M.M.M.

## 3 - METODOLOGIA UTILIZADA

### 3.1 - Introdução

Para fixar o valor básico unitário, o ideal seria se dispuséssemos sempre de dados atuais, abundantes e perfeitamente idênticos ao imóvel avaliando, especialmente quanto às condições de valores, localização, classes de terras, benfeitorias, tipo de ocupação, etc.

Para tal foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, utilizando o software SISDEA, para Análise de Envoltória de Dados, Regressão Linear e não Linear Múltipla.

Podemos classificar as terras de acordo com a capacidade de uso do solo e valor relativo de cada classe, segundo Mendes Sobrinho (Kozma, 1984).



### 3.2 - Pesquisa de mercado

Os levantamentos relativos à coleta de informações de imóveis em oferta, transação ou cotações na microrregião foram realizados pelo signatário.

Devido à escassez de dados de mercado de glebas comercializadas nos locais da avaliação, o signatário optou pela pesquisa em forma de oferta e transação para a região geoeconômica além de outras variáveis compatíveis ao avaliando.

### 3.3 - Tratamento estatístico

Modelo Estatístico:

Para se obter o valor de mercado imóvel avaliando por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido um modelo matemático/estatístico, contando em sua maioria com 27 (vinte e sete) elementos coletados e 18 (dezoito) elementos efetivamente utilizados, atendendo aos preceitos da NBR 14.653-3. Foram utilizadas 09 (nove) variáveis, porém habilitadas 04 (quatro), sendo 03 independentes e 01 dependente.

Variáveis dependentes:

- Valor Total em R\$;
- Valor unitário em R\$/ha

Variáveis independentes:

- Área total (quantitativa)
- Benfeitoria (qualitativa - códigos alocados)
- Recurso hídrico (dictômica)
- Evento (dictômica)
- Relevo (quantitativa)
- Vocação (qualitativa - códigos alocados)
- Localização (quantitativa)

Descrição das variáveis:

- Área total: Área total do imóvel medida em hectare (ha);
- Benfeitoria: Alocamos pontuação quanto à: muito significativa:3; pouco significativa:2; indiferente:1;
- Recurso hídrico: Possui = 1; não possui = 2;
- Evento: Negociação ou oferta do imóvel (Venda = 0, Oferta = 1);
- Relevo: Aspecto da superfície: sendo plano = 3; semi-plano = 2 e montanha ou depressões = 1;
- Vocação: solo: urbanizada ref. = 5; urbanizável= 4 ; cultura = 3; pastagem = 2; floresta = 1;
- Localização: Distância do município, sendo 1 = acima de 30 Km, 2 = 10 a 20 Km e 3 = abaixo de 10Km;
- Valor total: Valor do imóvel avaliando em R\$;
- Valor unitário: Valor do imóvel avaliando em R\$/ha;

Tratamento estatístico apresentados nas memórias de cálculos - anexos.





### 3.4 - Normatização e bibliografia

- NBR 14653-1:2001 - *Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais*;  
 NBR 14653-3:2004 - *Avaliação de Bens - Parte 3: Propriedades Rurais*;  
 NBR 12721:2006 - *Crêterios para Calculo de Orçamentos, Custo Unitário e Custo Global, dentre outros; Depreciação de edificações - José Tarcísio Doubek Lopes*;  
*Avaliação de propriedades Rurais - Engenharia de Avaliações Aplicadas às Fazendas - Marcelo Rossi de C. Lima - 3º Ed. - São Paulo, Editora LEUD, 2011*;  
*Engenharia de Avaliações - Rubens Alves Dantas - 3º Ed. - São Paulo, Ed. PINI, 2012*;  
*Avaliação de imóveis Urbanos e Rurais - Guilherme Bonfim Dei Vegni-Neri - 4º Ed. - São Paulo, Editora Nacional*;  
*Perícias e Avaliações de Engenharia - José Finker - 2º Ed. - São Paulo, Editora LEUD, 2011*;  
*Manual técnico de uso da terra - 3º Edição - IBGE*;  
*Perícias e Avaliações de Engenharia - Fundamentos Práticos - 2º Ed. - São Paulo - Editora LEUD, 2011*;  
*Avaliação de Imóveis Rurais - Cristiano Augusto Deslandes - 1º Ed. - Viçosa - Aprenda Fácil Editora, 2002*;  
*Princípios de Engenharia de Avaliação - Alberto Lélío Moreira - 4º Ed. - São Paulo - Editora PINI, 1997*;

## 4 - DETERMINAÇÃO DOS VALORES DOS BENS E DO IMÓVEL

### 4.1 - Introdução

Pelas características já citadas, pode-se afirmar que o imóvel rural a avaliar é uma gleba de terras, com benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, tendo como características principais a exploração da cultura da lavoura de banana e pastagem implantada.

As propriedades rurais podem ser definidas como aquelas terras de uso agropecuário ou florestal, com todas as suas benfeitorias, aguadas e recursos naturais.

Uma gleba de terra é um imóvel rural adaptado primariamente e usada para a produção agrícola, para a criação de aves, de gado ou para o cultivo e exploração de florestas, as quais hoje bastante procuradas para uso de reserva legal.

Assim, as terras são avaliadas em função de sua capacidade de uso, localização relativa, situação e acesso, dimensão e outros fatores, porém sem vegetação artificial e sem benfeitorias, dentro do conceito de que terra nua é a terra com suas acessões naturais (tudo o que se encontrar incorporado a terra sem a intervenção do homem).

Sendo assim, a avaliação da gleba será realizada como se estivesse nua, levando em conta a característica para a qual é explorada e valorando o resultado agregando as benfeitorias existentes e o potencial econômico atual e futuro.

### 4.2 - Metodologia e procedimentos utilizados

A metodologia básica utilizada para esta avaliação foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme a **ABNT NBR 14653-3**.





## 5 - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo que consta de **122 folhas** digitadas e numeradas, sendo esta datada e assinada e as demais folhas cálculos, 12 fotos e anexos (matrícula do imóvel) em cada avaliação.

Cássia, 14 de março de 2022.



Eng.º César Augusto de Souza Andrade

Crea MG 71066/D  
Visto SP 5069079120

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502

12



## 6 - CÁLCULOS

### Relatório Estatístico - Regressão Linear

#### Modelo:

Avaliação Judicial M-21.803 – CHÁCARA 06

#### Data de referência:

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

#### Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	18

#### Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9600270 / 0,9249569
Coeficiente de determinação:	0,9216518
Fisher - Snedecor:	54,90
Significância do modelo (%):	0,01

#### Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

#### Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

#### Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	7,620	3	2,540	54,896
Não Explicada	0,648	14	0,046	
Total	8,268	17		

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, n° 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502



### Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor total}) = +10,30118683 + 0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) + 0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) + 0,6414789768 * \text{Vocação}$$

### Função estimativa (moda):

$$\text{Valor total} = +28421,8968 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor total} = +29767,92731 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Função estimativa (média):

$$\text{Valor total} = +30464,66211 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	ln(x)	10,76	0,01
Relevo	ln(x)	5,56	0,01
Vocação	x	7,52	0,01
Valor total	ln(y)	29,28	0,01

### Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Relevo	-0,04	0,76
Vocação	-0,67	0,94
Valor total	0,56	0,94

Correlações parciais para Relevo	Isoladas	Influência
Vocação	0,18	0,69
Valor total	0,52	0,83

Correlações parciais para Vocação	Isoladas	Influência
Valor total	0,12	0,90



**Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação**

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	$\geq 5$	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.



**Tabela 1 — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação**

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

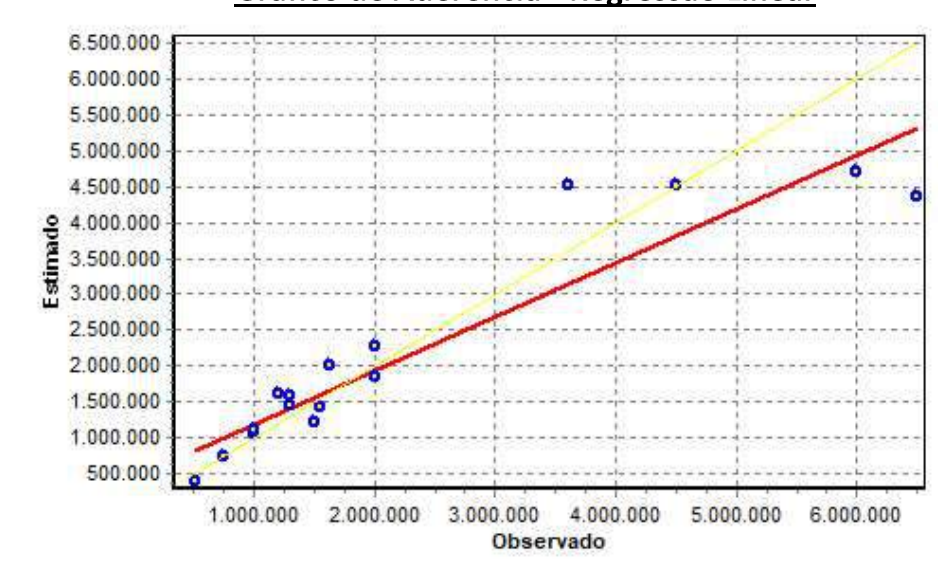
Pontos obtidos: 46  
 Fundamentação II

**Tabela 3 — Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1.		

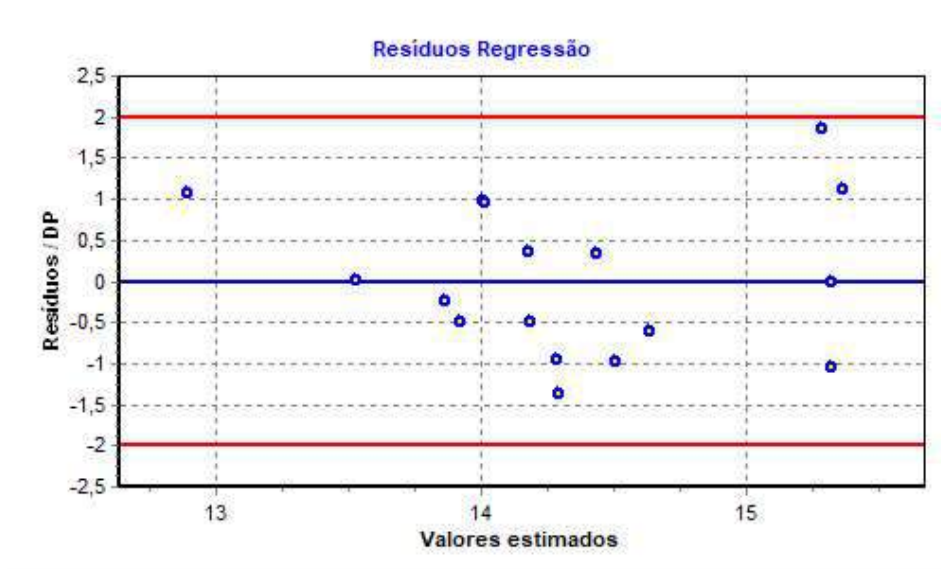
Amplitude do intervalo: 42,89%  
 Precisão II

**Gráfico de Aderência - Regressão Linear**

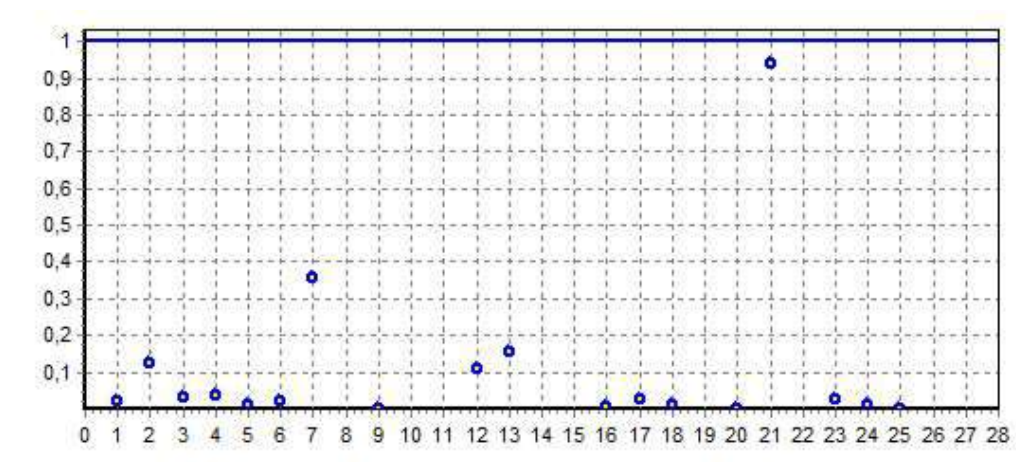




**Gráfico de resíduos - Regressão Linear**



**Distância de Cook**



PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502



**Modelo:**

Avaliação Judicial M-21.803

**Data de Referência:**

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

**Informações Complementares:**Avaliação Judicial  
5000789-74.2021.8.13.0151**Dados para a projeção de valores:**Área total = 2,4837  
Relevo = 2,00  
Vocação = 5,00Localização = Flor da Mata  
Informante =  
Telefone do informante =**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**Valor Unitário  
Mínimo = 717.174,89  
Médio = 887.276,29  
Máximo = 1.097.722,80Valor Total  
Mínimo (19,17%) = 1.781.247,26  
Médio = 2.203.728,13  
Máximo (23,72%) = 2.726.414,12Intervalo Predição  
Mínimo (30,17%) = 1.538.759,14  
Máximo (43,21%) = 3.156.060,98  
Mínimo (IP) = 619.543,08  
Máximo (IP) = 1.270.709,42Campo de Arbítrio  
RL Mínimo = 1.873.168,91  
RL Máximo = 2.534.287,35

“DF”  
 Livro nº 2 - Registro Geral  
 MATRÍCULA 21.803 - FOLHA -001-

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial *Dina Silveira*  
*Paulo Afonso Dias Silveira*  
 CASSIA/MG

**UMA GLEBA DE TERRAS**, localizada no Município de Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado "FLOR DA MATA", designada CHÁCARA 06, distante aproximadamente 16,4 Km da sede municipal, com acesso pela estrada Delfinópolis - Sacramento, por onde segue aproximadamente 3 Km, vira a esquerda seguindo pela estrada da Mata sempre em frente aproximada 10 Km, onde segue a direita e segue aproximadamente 04, Km chegando a propriedade, que encerra a área de 02,48,37has (DOIS HECTARES, QUARENTA E OITO ARES E TRINTA E SETE CENTIARES), com as seguintes medidas e confrontações: mede 169,05 metros de frente para a represa de Peixoto da propriedade de Furnas Centrais Elétricas S/A, sendo o limite com a faixa de segurança da represa na cota altimétrica 668,62m de altitude em relação ao nível do mar: 193,70 metros oposto a represa (em dois seguimentos 24,65m e 169,05), confrontando com a via de acesso a chácara (Tax empreendimentos imobiliários Ltda), 231,00 metros de um lado e 306,27m o outro, confrontando com ambos os lados com Tax empreendimentos imobiliários Ltda. **CONDIÇÕES:-** Não há. **AVERBAÇÕES:-** Nada Consta. **PROPRIETÁRIA:-** **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 12.259.068/0001-79, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Guará s/n.º, lote 06, sala 03, Bairro Vila Elisa. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.21-M.2288, Livro 2-L., de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. (Protocolado em 12/08/2013, sob o n.º 169.905). Dou fé. Cássia/MG, 11 de setembro de 2013. A Oficial Substituta:-

**R.1-M.21.803:- CONFISSÃO DE DÍVIDA:-** Nos termos da Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívida com Garantias e outras avenças, lavrada no Livro de Notas n.º 96, folhas 010/011 e v.º, em 11 de julho de 2013, pela Serventia Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais de Delfinópolis/MG, assinada pelo Tabelião Substituto Sr. Alex Campos Lemos, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**, foi dado em garantia, como parte do pagamento, pela **INTERVENIENTE PRESTADORA DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**, a firma: **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada pelos sócios Alexandre Ferreira Lomonaco, espanhol naturalizado brasileiro, casado, nascido em 27/10/1981 em Barcelona, empresário, portador do RG 29.025.155-2-SSP/SP e do CPF 222.693.268-22, residente e domiciliado em Ribeirão Preto/SP, na Rua Guaribaldi n.º 976, apto. 08, Centro, e Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 35.625.563-3-SSP/SP, CPF 400.739.498-92, residente e domiciliada em Ribeirão Preto/SP, na Rua Guaribaldi, n.º 976, apto. 08, Centro, a **CREDORES: NEYMAR SPORT E MARKETING S/S LIMITADA**, CNPJ/MF 08.007.812/0001-70, com sede em Santos/SP, na Avenida Ana Costa, n.º 48-A, Cj. 61, Vila Mathias; Comparece, a **OUTORGANTE DEVEDORA E PRESTADORA DE GARANTIA REAL: POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF 06.315.439/0001-90, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Guará, s/n, lote 06, sala 02, Vila Elisa, neste ato representada por seu sócio Alexandre Ferreira Lomonaco, espanhol naturalizado brasileiro, casado, empresário, RG 29.025.155-2-SSP/SP, CPF 222.693.268-22, residente e

Continua no verso





MATRÍCULA  
**Nº -21.803-**

 FOLHA  
**Nº -1-**  
 VENC.

domiciliado em Ribeirão Preto/SP, na Rua Guaribaldí, n.º 976, apto. 08, Centro, e Dalvaro Barbosa Ferreira Lima, brasileiro, casado, empresário, RG 12.284.132-3-SSP/SP, CPF 299.264.671-72, residente e domiciliado em Ribeirão Preto/SP, na Rua Garibaldi, n.º 976, apto. 08, Centro; 1-) A **CREDORA** dá como empréstimo a **DEVEDORA** a quantia de R\$ 7.906.745,00 (SETE MILHÕES, NOVECENTOS E SEIS MIL, SETECENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS) que nesta data equivale a US\$ 3.850.000,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta mil dólares americanos), na cotação pela PTAX do dia 23/05/2013, no importe de R\$ 2,0537 mediante as condições seguintes. 2-) Que, em decorrência do aludido empréstimo a **DEVEDORA** se compromete e se obriga e pagá-la a **CREDORA**, dentro do prazo de 12 (doze) meses, a contar desta data, acrescida dos juros de 3% (três por cento) ao ano. Parágrafo único: O valor deverá ser ao correspondente em dólar, calculado pela cotação do dia do efetivo pagamento, sendo que **NÃO PODERÁ** ser inferior ao valor emprestado, na eventualidade do câmbio ser inferior a cotação pela PTAX do dia 23/05/2013, no importe de R\$ 2,0537 mediante as condições seguintes. 3-) Que, como garantia de parte do pagamento a **DEVEDORA** transfere a **CREDORA**, **UMA AERONAVE** marca EUROCOPTER, modelo EC1300B4, matrícula PR-BKK, número de série 7309, ano 2012, no qual atribuem o valor de US 3.067.634,02 (três milhões sessenta e sete mil seiscientos e trinta e quatro dólares e dois centavos de dólar), ou R\$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil reais). 4-) Parágrafo primeiro: Que passarão a integrar esta hipoteca, quaisquer edificações ou benfeitorias que forem feitas no imóvel deste objeto; Parágrafo segundo: A **PRESTADORA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** obriga-se a conservar o imóvel ora hipotecado em perfeito estado e a pagar pontualmente os tributos e contribuições de qualquer natureza sobre eles incidentes. 5-) Considerar-se-ão vencidos e desde logo exigível, o valor integral do presente contrato, ocorrendo qualquer das seguintes hipóteses, além das previstas no artigo 1425 do Código Civil Brasileiro; I-) se a **PRESTADORA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** alienar, prometer a venda ou por qualquer forma, gravar o imóvel ora dado em hipoteca, por qualquer forma ou meio; II-) se a **DEVEDORA** e/ou **PRESTADORA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA**, por qualquer forma descumprirem obrigações assumidas neste contrato, no todo ou em parte; III-) se contra a **DEVEDORA** e/ou **PRESTADORA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** e/ou qualquer de seus sócios e/ou coligadas, for movida qualquer ação ou medida judicial que de alguma forma possa afetar o imóvel ou a aeronave dados como garantia; V-) se a **DEVEDORA** e/ou o **INTERVENIENTE HIPOTECANTE**, e/ou qualquer de seus sócios requerem ou tiverem requerida concordata ou falência. 11.3. Fica eleito o foro de Cidade de Santos, Estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Imóvel cadastrado no Inca sob o n.º 434.132.006.840-8 e na Receita Federal sob o n.º 1.328.701-0. Foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia o C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 03/02/2014. **TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA.**  
**Condições:-** O imóvel passou a denominar-se "**CHÁCARA RURAL FLOR DA CANASTRA**" (Protocolado em 12/08/2013 sob o n.º 169.905). **Emolumentos:-** R\$ 1.757,23. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R\$ 1.316,36. Dou fé. Cássia/MG, 11 de setembro de 2013. A Oficial

Continua na ficha 2.



**Livro nº 2 - "DF" - Registro Geral**  
**MATRÍCULA Nº -21.803-** **FOLHA Nº -2-**

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**  
 Oficial: *Paulo Afonso Dias Silveira*  
 CASSIA/MG

Substituta: *Bonap*

**AV-2-21893 - 11/11/2016 - Protocolo: 189358 - 17/10/2016**  
**AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:** Procedeu-se a esta averbação nos termos de uma Decisão expedida pela 4.ª Vara Cível da cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, datada de 11 de outubro de 2016, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Héber Mendes Batista, extraída do Processo nº 1030873-44.2016.8.26.0506, Classe-Assuntó Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, tendo como **exequente BANCO BRADESCO S/A** e **Pessoas a serem citadas MARCELO FRANCO BARBOSA LIMA, TATIANA FRANCO BARBOSA LIMA, ZÉLIA CRISTINA STRINI FRANCO BARBOSA LIMA, DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA, POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA**, com valor do débito de R\$ 1.924.274,40, onde consta a distribuição da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - OBRIGAÇÕES**, anotando-se que dela é parte a sócia proprietária da empresa Tax Empreendimentos Imobiliários, a executada Tatiana Franco Barbosa Lima. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: AWN85684, código de segurança : 1324675118800905. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 313,71. Valor Total do Recomepe: R\$ 18,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 109,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 442,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta: *Bonap*

**AV-3-21803 - 25/04/2019 - Protocolo: 196989 - 22/04/2019**  
**CANCELAMENTO:** Procedeu-se a esta averbação nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, expedido pelo Banco Bradesco S.A., instituição financeiro, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representada por seu advogado, Eduardo Vinícius Colucci, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.325.203-7-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob o nº 324.879, inscrito no CPF/MF sob o nº 373.111.708-85, com firma reconhecida, datado de 10 de abril de 2019, onde consta que, com fundamento no Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, requer seja procedido o **CANCELAMENTO** da averbação realizada na **AV.2-M.21.803**. O requerente ora credor da ação executiva averbada referente ao Processo 1030873-44.2016.8.26.0506, valor de R\$ 1.924.274,40 em trâmite perante a 4.ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, proposta pelo requerente Banco Bradesco, vem requerer o cancelamento das averbações realizadas, tendo em vista que o executado está em tratativas de acordo para quitar as obrigações perante o credor da ação. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: COR86016, código de segurança :

Continua no verso

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502





MATRICULA	FOLHA
21803	2
	VERSO

1309293229291618. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 390,74 . Valor Total do Recomepe: R\$ 23,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 136,57 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 550,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fê. A Oficiala Substituta: *Wagner*

**AV-4-21803 - 28/06/2019 - Protocolo: 197410 - 24/06/2019**

**ACÇÃO DE EXECUÇÃO:** Procede-se à esta averbação, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, juntamente com uma certidão assinada digitalmente por Ângela Maria de Bastos e Silva, onde consta o ajuizamento da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída sob o número 1005843-28.2019.8.26.0562, no dia 26/03/2019 para a 7ª Vara Cível do Foro de Santos/SP, constando como exequente **NEYMAR SPORT E MARKETING S/S LTDA-ME**, CNPJ: 08.007.812/00001-70, e executados **POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ: 06.315.439/0001-90 e **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, retro qualificada. Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$3.551.079,40 (três milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, setenta e nove reais e quarenta centavos). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 47,84. Recomepe: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,92. Total: R\$ 66,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: CUA27300. código de segurança : 7037540846717699. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 86,77 . Valor Total do Recomepe: R\$ 3,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,60 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 121,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial: *Mauro E. Dornelas Dias*  
Mauro E. Dornelas Dias  
Oficial Substituto

**R-5-21803 - 09/09/2019 - Protocolo: 197926 - 29/08/2019**

**PENHORA:** Procede-se à este registro, nos termos de um MANDADO DE AVERBAÇÃO DE PENHORA, expedido em 29 de julho de 2019, pela 7ª Vara Cível de Santos/SP, assinado digitalmente por Simone Curado Ferreira Oliveira, expedida nos autos nº 1005843-28.2019.8.26.0562 da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, proposta pela exequente **NEYMAR SPORT E MARKETING S/S LTDA - ME**, CNPJ: 08.007.812/0001-70, em face de **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ: 12.259.068/0001-79 e **POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ: 06.315.439/0001-90, retro qualificadas, para que se proceda o registro da penhora sobre a totalidade do imóvel constante na presente matrícula. Fica a atual possuidora do bem, Tatiana Franco Barbosa Lima, como depositária, independentemente de outra formalidade. O valor atribuído à causa em 29 de julho de 2019 foi de R\$ 3.551.079,40 (TRÊS MILHÕES, QUINHENTOS E CINQUENTA E UM MIL E SETENTA E NOVE REAIS E QUARENTA CENTAVOS). Mandado arquivado nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 4531, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 202,05. Recomepe: R\$ 12,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 53,54. Total: R\$ 267,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recomepe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. Total: R\$ 8,33. Poder Judiciário - TJMG -

Continua na Ficha 3

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502



“DF”  
 Livro nº 2 - Registro Geral  
 MATRÍCULA: 21803  
 FOLHA: 3

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial:

Paulo Afonso Dias Albuquerque

Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: CZP81368, código de segurança: 2300191440739792. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 230,80. Valor Total do Recomepe: R\$ 13,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 63,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 308,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

 Mauro E. Dornelles Dias  
 Oficial Substituto

R-6-21803 - 30/04/2021 - Protocolo: 202529 - 06/04/2021

**PENHORA:-** Procedo-se à este registro, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, juntamente com uma Decisão extraída dos autos nº 1114283-20.2017.8.26.0100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedida pela 38ª Vara Cível de São Paulo/SP, assinada digitalmente por Carolina de Figueiredo Dornhiac Nogueira, proposta pelo exeqüente Itaú Unibanco S/A contra DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA e outros, para que se proceda o registro da penhora, conforme deferido em nome de Tax Empreendimentos Imobiliários, sobre a **TOTALIDADE do imóvel constante da presente matrícula**. Consta da própria decisão, que serve como Termo de Constrição, que fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Decisão arquivada nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4524, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,19. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,02. Total: R\$ 16,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 32,85. Recomepe: R\$ 1,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,90. Total: R\$ 45,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: EKZ15650, código de segurança: 1197350748467461. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 426,69. Valor Total do Recomepe: R\$ 25,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 148,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 600,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-



## Relatório Estatístico - Regressão Linear

### Modelo:

Avaliação Judicial M-22.233 - GLEBA 02

### Data de referência:

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

### Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	18

### Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9600270 / 0,9249569
Coeficiente de determinação:	0,9216518
Fisher - Snedecor:	54,90
Significância do modelo (%):	0,01

### Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

### Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

### Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	7,620	3	2,540	54,896
Não Explicada	0,648	14	0,046	
Total	8,268	17		





### Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor total}) = +10,30118683 + 0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) + 0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) + 0,6414789768 * \text{Vocação}$$

### Função estimativa (moda):

$$\text{Valor total} = +28421,8968 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor total} = +29767,92731 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Função estimativa (média):

$$\text{Valor total} = +30464,66211 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	ln(x)	10,76	0,01
Relevo	ln(x)	5,56	0,01
Vocação	x	7,52	0,01
Valor total	ln(y)	29,28	0,01

### Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Relevo	-0,04	0,76
Vocação	-0,67	0,94
Valor total	0,56	0,94

Correlações parciais para Relevo	Isoladas	Influência
Vocação	0,18	0,69
Valor total	0,52	0,83

Correlações parciais para Vocação	Isoladas	Influência
Valor total	0,12	0,90



**Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação**

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	$\geq 5$	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.



**Tabela 1 — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação**

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

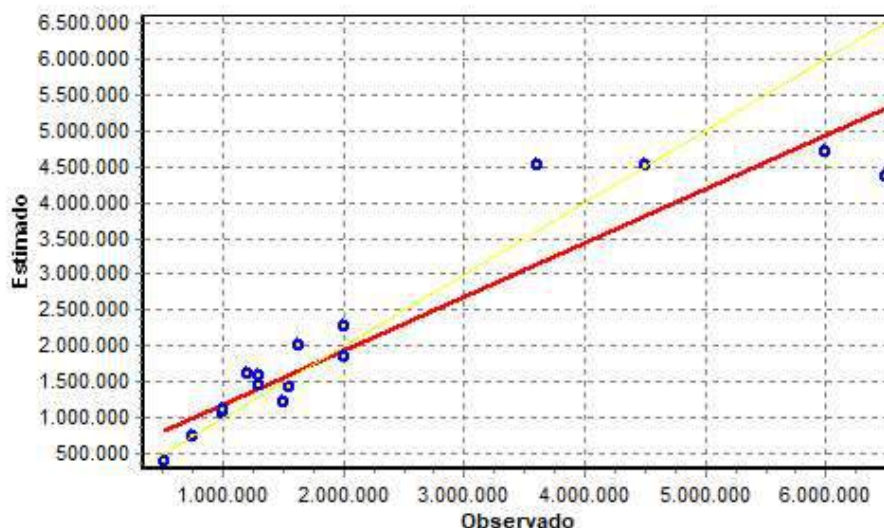
Pontos obtidos: 46  
 Fundamentação II

**Tabela 3 — Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1.		

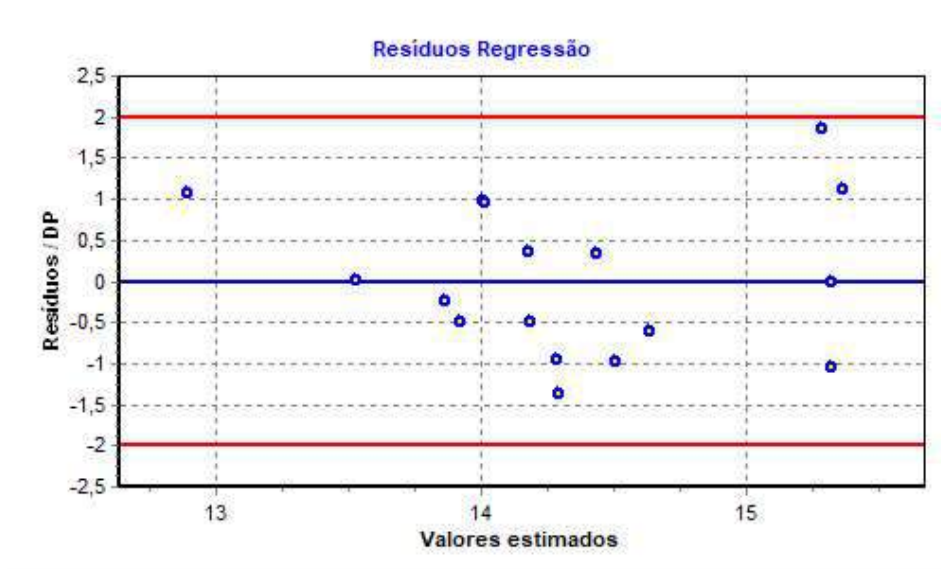
Amplitude do intervalo: 43,03%  
 Precisão II

**Gráfico de Aderência - Regressão Linear**

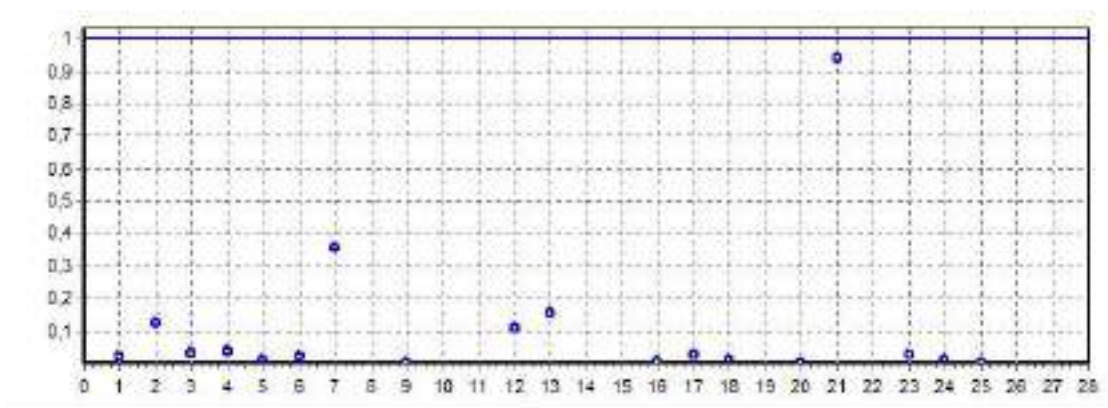




**Gráfico de resíduos - Regressão Linear**



**Distância de Cook**



**Modelo:**

Avaliação Judicial M-22.233 - GLEBA 02

**Data de Referência:**

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

**Informações Complementares:**Avaliação Judicial  
5000789-74.2021.8.13.0151**Dados para a projeção de valores:**Área total = 2,6422  
Relevo = 2,00  
Vocação = 5,00Localização = Flor da Mata  
Informante =  
Telefone do informante =**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**Valor Unitário  
Mínimo = 695.879,92  
Médio = 861.542,10  
Máximo = 1.066.642,05Valor Total  
Mínimo (19,23%) = 1.838.653,93  
Médio = 2.276.366,53  
Máximo (23,81%) = 2.818.281,61Intervalo Predição  
Mínimo (30,20%) = 1.588.809,69  
Máximo (43,27%) = 3.261.463,35  
Mínimo (IP) = 601.320,75  
Máximo (IP) = 1.234.374,14Campo de Arbítrio  
RL Mínimo = 1.934.911,55  
RL Máximo = 2.617.821,51

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, n° 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502



Livro nº 2 - "DH" - Registro Geral  
 MATRÍCULA: 22233 FOLHA: 1

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial: Paulo Afonso Diniz

Paulo Afonso Diniz

22233 - 27/05/2014 - Protocolo: 178417 - 13/05/2014

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Município de Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado "FLOR DA MATA", designado GLEBA 02, com a área de 02,64,22has (DOIS HECTARES, SESENTA E QUATRO ARES E VINTE E DOIS CENTIARES), dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem começo no marco 320, de Coordenadas UTM (7749938,87;296465,02), ponto de divisa com a Chácara 03 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda. e com Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí, em confrontação com esta última, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 127°58'37" medindo 30,01 metros até o marco 41 de Coordenadas UTM (7749920,40;296488,68), ponto de divisa com a Chácara 13 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 175°02'38" medindo 163,59 metros até o marco 313 de Coordenadas UTM (7749757,43;296502,81); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 237°56'19" medindo 14,42 metros até o marco 312 de Coordenadas UTM (7749749,78;296490,59); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 261°08'13" medindo 12,28 metros até o marco 311 de Coordenadas UTM (7749747,89;296478,46); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 253°29'11" medindo 51,72 metros até o marco 310 de Coordenadas UTM (7749733,19;296428,88), ponto de divisa com a Chácara 01 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 318°28'60" medindo 177,51 metros até o marco 319 de Coordenadas UTM (7749866,09;296311,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 310°14'11" medindo 68,12 metros até o marco 318 de Coordenadas UTM (7749910,09;296259,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 278°52'30" medindo 24,38 metros até o marco 317 de Coordenadas UTM (7749913,86;296235,13), na faixa de segurança na cota 668,62 metros, ponto de divisa com a Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes; daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 76°50'38" medindo 25,37 metros medidos em linha reta até o marco 32 de Coordenadas UTM (7749919,63;296259,83); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 77°06'17" medindo 29,79 metros medidos em linha reta até o marco 33 de Coordenadas UTM (7749926,28;296288,87); daí para a esquerda, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 342°30'31" medindo 48,58 metros até o marco 326 de Coordenadas UTM (7749972,62;296274,27), ponto de divisa com a Chácara 03 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 144°38'15" medindo 36,20 metros até o marco 325 de Coordenadas UTM (7749943,09;296295,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 122°18'26" medindo 80,45 metros até o marco 324 de Coordenadas UTM (7749900,09;296363,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 112°28'46" medindo 31,38 metros até o marco 323 de Coordenadas UTM (7749888,09;296392,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 129°48'20" medindo 7,81 metros até o marco 322 de Coordenadas UTM (7749883,09;296398,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 138°00'46" medindo 13,45 metros até o marco 321 de Coordenadas UTM (7749873,09;296407,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 41°18'31" medindo 87,57 metros até o marco 320, onde teve início esta descrição.

Continua no verso

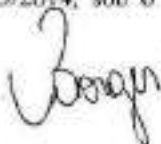
PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502





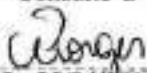
MATRÍCULA	FOLHA
22233	1
	VERSO

**CONDICÕES:-** Não há **AVERBACÕES:-** Nada Consta **PROPRIETÁRIA:- TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 12.259.068/0001-79, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Guará s/n.º, lote 06, sala 03, Bairro Vila Elisa. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.21-M.2288, Livro 2-L-, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. (Protocolado em 13/05/2014, sob o n.º 178.417). Dou fé. Cássia/MG, 27 de maio de 2014. A Oficiala Substituta:-



AV-1-22233 - 11/11/2016 - Protocolo: 189358 - 17/10/2016

**AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:-** Procede-se a esta averbação nos termos de uma Decisão expedida pela 4ª Vara Cível da cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, datada de 11 de outubro de 2016, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Héber Mendes Batista, extraída do Processo n.º 1030873-44.2016.8.26.0506, Classe-Assunto Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, tendo como **exequente BANCO BRADESCO S/A** e **Pessoas a serem citadas MARCELO FRANCO BARBOSA LIMA, TATIANA FRANCO BARBOSA LIMA, ZÉLIA CRISTINA STRINI FRANCO BARBOSA LIMA, DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA, POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA**, com valor do débito de R\$ 1.924.274,40, onde consta a distribuição da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - OBRIGAÇÕES**, anotando-se que dela é parte a sócia proprietária da empresa Tax Empreendimentos Imobiliários, a executada Tatiana Franco Barbosa Lima. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. N.º selo de consulta: AWN85684, código de segurança: 1324675118800905. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 313,71. Valor Total do Recompe: R\$ 18,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 109,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 442,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>" Dou fé, A Oficiala Substituta:-



AV-2-22233 - 25/04/2019 - Protocolo: 196989 - 22/04/2019

**CANCELAMENTO:-** Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, expedido pelo Banco Bradesco S.A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, neste ato representada por seu advogado, Eduardo Vinícius Colucci, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 35.325.203-7-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob o n.º 324.879, inscrito no CPF/MF sob o n.º 373.111.708-85, com firma reconhecida, datado de 10 de abril de 2019, onde consta que, com fundamento no Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, requer seja procedido o **CANCELAMENTO** da averbação realizada na **AV.1-M.22.233**. O requerente

Continua na ficha 2



“DH”  
 Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA <b>22233</b>	FOLHA <b>2</b>
---------------------------	-------------------

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial:  
*Paulo Afonso Dias Silveira*

ora credor da ação executiva averbada referente ao Processo 1030873-44.2016.8.26.0506, valor de R\$ 1.924.274,40 em trâmite perante a 4.ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, proposta pelo requerente Banco Bradesco, vem requerer o cancelamento das averbações realizadas, tendo em vista que o executado está em tratativas de acordo para quitar as obrigações perante o credor da ação. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: COR86016, código de segurança: 1309293229291618. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 390,74. Valor Total do Recomepe: R\$ 23,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 136,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 550,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fê. A Oficiala Substituta: *Usgn*

---

**R-3-22233 - 30/04/2021 - Protocolo: 202529 - 06/04/2021**

**PENHORA:** - Procedê-se à este registro, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, juntamente com uma Decisão extraída dos autos nº 1114283-20.2017.8.26.0100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedida pela 38ª Vara Cível de São Paulo/SP, assinada digitalmente por Carolina de Figueiredo Dornhiac Nogueira, proposta pelo exequente Itaú Unibanco S/A contra DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA e outros, para que se proceda o registro da penhora, conforme deferido em nome de Tax Empreendimentos Imobiliários, sobre **A TOTALIDADE do imóvel constante da presente matrícula**. Consta da própria decisão, que serve como Termo de Constrição, que fica nomeando o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Decisão arquivada nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4524, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,19. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,02. Total: R\$ 16,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recomepe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: EKZ15650, código de segurança: 1197350748467461. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 426,69. Valor Total do Recomepe: R\$ 25,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 148,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 600,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial: *Usgn*

Paulo Afonso Dias Silveira  
 Oficiala Substituta



## Relatório Estatístico - Regressão Linear

### Modelo:

Avaliação Judicial M-22.234 - GLEBA 03

### Data de referência:

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

### Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	18

### Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9600270 / 0,9249569
Coeficiente de determinação:	0,9216518
Fisher - Snedecor:	54,90
Significância do modelo (%):	0,01

### Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

### Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

### Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	7,620	3	2,540	54,896
Não Explicada	0,648	14	0,046	
Total	8,268	17		





### Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor total}) = +10,30118683 + 0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) + 0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) + 0,6414789768 * \text{Vocação}$$

### Função estimativa (moda):

$$\text{Valor total} = +28421,8968 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor total} = +29767,92731 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Função estimativa (média):

$$\text{Valor total} = +30464,66211 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	ln(x)	10,76	0,01
Relevo	ln(x)	5,56	0,01
Vocação	x	7,52	0,01
Valor total	ln(y)	29,28	0,01

### Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Relevo	-0,04	0,76
Vocação	-0,67	0,94
Valor total	0,56	0,94

Correlações parciais para Relevo	Isoladas	Influência
Vocação	0,18	0,69
Valor total	0,52	0,83

Correlações parciais para Vocação	Isoladas	Influência
Valor total	0,12	0,90



**Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação**

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	$\geq 5$	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.





**Tabela 1 — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação**

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

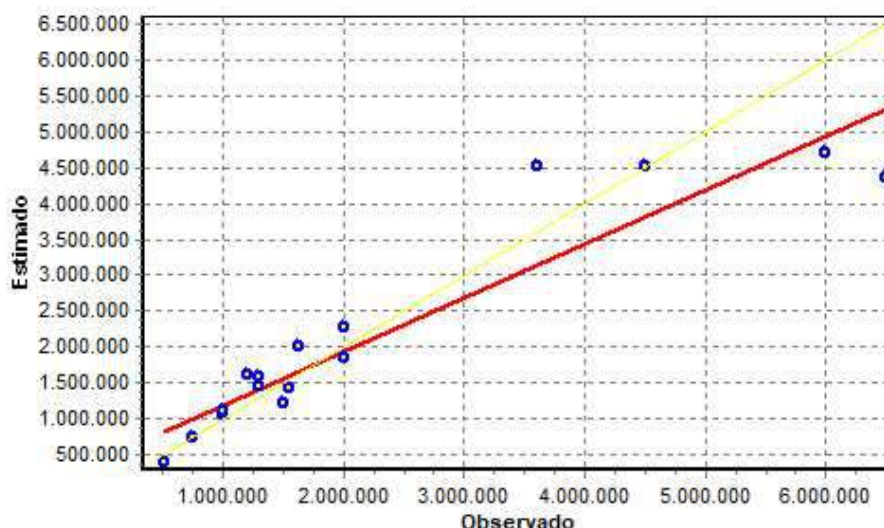
Pontos obtidos: 46  
 Fundamentação II

**Tabela 3 — Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1.		

Amplitude do intervalo: 42,50%  
 Precisão II

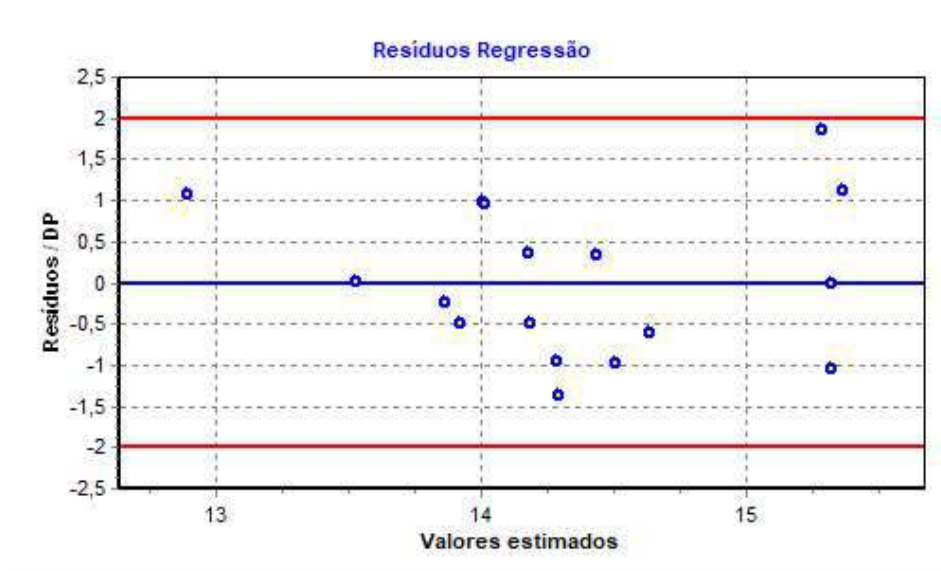
**Gráfico de Aderência - Regressão Linear**



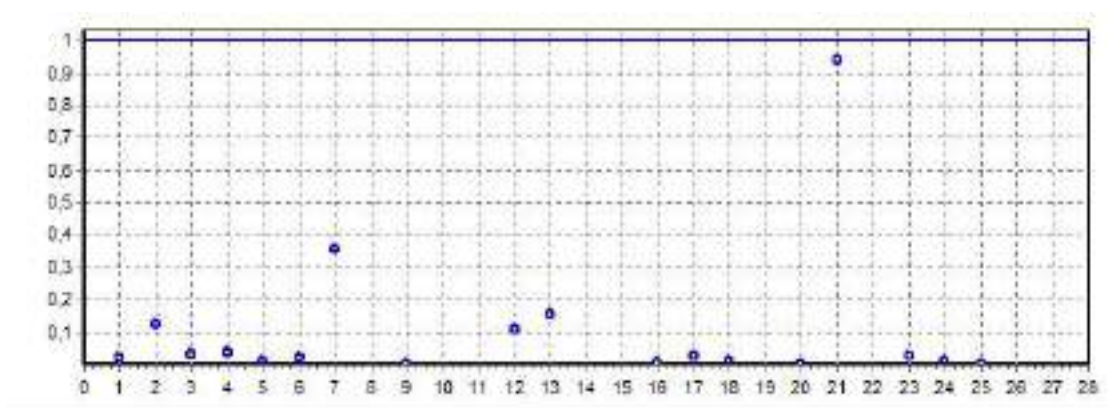
PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502



**Gráfico de resíduos - Regressão Linear**



**Distância de Cook**



**Modelo:**

Avaliação Judicial M-22.234 - GLEBA 03

**Data de Referência:**

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

**Informações Complementares:**

Avaliação Judicial  
5000789-74.2021.8.13.0151

**Dados para a projeção de valores:**

Área total = 2,0000  
Relevo = 2,00  
Vocação = 5,00

Localização = Flor da Mata  
Informante =  
Telefone do informante =

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

Valor Unitário  
Mínimo = 796.529,39  
Médio = 983.590,72  
Máximo = 1.214.582,56

Valor Total  
Mínimo (19,02%) = 1.593.058,79  
Médio = 1.967.181,45  
Máximo (23,48%) = 2.429.165,13

Intervalo Predição  
Mínimo (30,10%) = 1.375.125,25  
Máximo (43,05%) = 2.814.145,73  
Mínimo (IP) = 687.562,62  
Máximo (IP) = 1.407.072,87

Campo de Arbítrio  
RL Mínimo = 1.672.104,23  
RL Máximo = 2.262.258,67

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, n° 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502



Livro nº 2 - "DH" - Registro Geral

Matrícula nº 22.234-

Folha 001-

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial

*Paulo Afonso Dias Silveira*



**UMA GLEBA DE TERRAS**, situada no Município de Delmiópolis/MG, dista da Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado "FLOR DA MATA", designado **GLEBA 03**, com a área de **02,00,00has (DOIS HECTARES)**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem começo no marco 40, de Coordenadas UTM (7750067,45;296301,15), na faixa de segurança na cota 668,62 metros, ponto de divisa com a Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes e Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda; daí, em confrontação com esta última, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 128°07'05" medindo 208,30 metros até o marco 320 de Coordenadas UTM (7749938,87;296465,02), ponto de divisa com a Chácara 02 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 221°18'31" medindo 87,57 metros até o marco 321 de Coordenadas UTM (7749873,09;296407,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 318°00'46" medindo 13,45 metros até o marco 322 de Coordenadas UTM (7749883,09;296398,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 309°48'20" medindo 7,81 metros até o marco 323 de Coordenadas UTM (7749888,09;296392,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 292°28'46" medindo 31,38 metros até o marco 324 de Coordenadas UTM (7749900,09;296363,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 302°18'26" medindo 80,45 metros até o marco 325 de Coordenadas UTM (7749943,09;296295,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 324°38'15" medindo 36,20 metros até o marco 326 de Coordenadas UTM (7749972,62;296274,27), na faixa de segurança na cota 668,62 metros, ponto de divisa com a Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes; daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 337°16'53" medindo 17,85 metros até o marco 34 de Coordenadas UTM (7749989,08;296267,37); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 20°48'13" medindo 32,84 metros medidos em linha reta até o marco 35 de Coordenadas UTM (7750019,78;296279,04); daí para a esquerda, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 324°42'60" medindo 61,58 metros medidos em linha reta até o marco 36 de Coordenadas UTM (7750070,04;296243,47); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 72°06'14" medindo 23,10 metros medidos em linha reta até o marco 37 de Coordenadas UTM (7750077,14;296265,46); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 144°20'24" medindo 33,30 metros medidos em linha reta até o marco 38 de Coordenadas UTM (7750050,08;296284,87); daí para a esquerda, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 45°28'37" medindo 22,50 metros medidos em linha reta até o marco 39 de Coordenadas UTM (7750065,86;296300,91); daí para a esquerda, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 8°23'26" medindo 1,61 metros medidos em linha reta até o marco 40, onde teve início esta descrição. **CONDIÇÕES:** Não há. **AVERBAÇÕES:** Nada consta. **PROPRIETÁRIA:** - TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF

Continua no verso

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502

39





PARTELA  
Nº -22.234-

FOLHA  
Nº -1-  
VERSO

12.259.068/0001-79, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Guará s/n.º, lote 06, sala 03, Bairro Vila Elisa. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.21-M.2288, Livro 2-L-, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. (Protocolado em 13/05/2014, sob o n.º 178.417). Dou fé. Cássia/MG, 27 de maio de 2014. A Oficiala Substituta:-

*W. Souza*

**AV-1-22234 - 11/11/2016 - Protocolo: 189358 - 17/10/2016**

**AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:-** Proceda-se a esta averbação nos termos de uma Decisão expedida pela 4.ª Vara Cível da cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, datada de 11 de outubro de 2016, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Héber Mendes Batista, extraída do Processo n.º 1030873-44.2016.8.26.0506, Classe-Assunto Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, tendo como exequente BANCO BRADESCO S/A e Pessoas a serem citadas MARCELO FRANCO BARBOSA LIMA, TATIANA FRANCO BARBOSA LIMA, ZÉLIA CRISTINA SIRINI FRANCO BARBOSA LIMA, DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA, POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA, com valor do débito de R\$ 1.924.274,40, onde consta a distribuição da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - OBRIGAÇÕES**, arrotando-se que dela é parte a sócia proprietária da empresa Tax Empreendimentos Imobiliários, a executada Tatiana Franco Barbosa Lima. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: AWN85684, código de segurança : 1324675118800905. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 313,71. Valor Total do Recomepe: R\$ 18,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 109,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 442,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta:-

*W. Souza*

**AV-2-22234 - 25/04/2019 - Protocolo: 196989 - 22/04/2019**

**CANCELAMENTO:-** Proceda-se a esta averbação nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, expedido pelo Banco Bradesco S.A., instituição financeiro, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, neste ato representada por seu advogado, Eduardo Vinícius Colucci, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 35.325.203-7-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob o n.º 324.879, inscrito no CPF/MF sob o n.º 373.111.708-85, com firma reconhecida, datado de 10 de abril de 2019, onde consta que, com fundamento no Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, requer seja procedido o **CANCELAMENTO** da averbação realizada na **AV.1-M.22.234**. O requerente ora credor da ação executiva averbada referente ao Processo 1030873-44.2016.8.26.0506, valor de R\$ 1.924.274,40 em trâmite perante a 4.ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, proposta pelo requerente Banco Bradesco, vem requerer o cancelamento das averbações realizadas, tendo em

Continua na ficha 2



“DH”  
 Livro nº 2 - Registro Geral

MATRICULA	FOLHA
22234	2

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**



*Paulo Afonso Dias Silveira*

vista que o executado está em tratativas de acordo para quitar as obrigações perante o credor da ação. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: COR86016, código de segurança : 1309293229291618. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 390,74 . Valor Total do Recomepe: R\$ 23,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 136,57 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 550,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta:- *Usoy*

R-3-22234 - 30/04/2021 - Protocolo: 202529 - 06/04/2021

**PENHORA:** - Procede-se à este registro, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, juntamente com uma Decisão extraída dos autos nº 1114283-20.2017.8.26.0100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedida pela 38ª Vara Cível de São Paulo/SP, assinada digitalmente por Carolina de Figueiredo Dorliac Nogueira, proposta pelo exequente Itaú Unibanco S/A contra DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA e outros, para que se proceda o registro da penhora, conforme deferido em nome de Tax Empreendimentos Imobiliários, **sobre A TOTALIDADE do imóvel constante da presente matrícula.** Consta da própria decisão, que serve como Termo de Constrição, que fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Decisão arquivada nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4524, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,19. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,02. Total: R\$ 16,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recomepe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: EKZ15650, código de segurança : 1197350748467461. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 426,69 . Valor Total do Recomepe: R\$ 25,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 148,69 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 600,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:- *Usoy*

*Ang Paula Reis Scrym*  
 Oficiala Substituta



## Relatório Estatístico - Regressão Linear

### Modelo:

Avaliação Judicial M-22.236 - GLEBA 05

### Data de referência:

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

### Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	18

### Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9600270 / 0,9249569
Coeficiente de determinação:	0,9216518
Fisher - Snedecor:	54,90
Significância do modelo (%):	0,01

### Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

### Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

### Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	7,620	3	2,540	54,896
Não Explicada	0,648	14	0,046	
Total	8,268	17		





### Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor total}) = +10,30118683 + 0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) + 0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) + 0,6414789768 * \text{Vocação}$$

### Função estimativa (moda):

$$\text{Valor total} = +28421,8968 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor total} = +29767,92731 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Função estimativa (média):

$$\text{Valor total} = +30464,66211 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	ln(x)	10,76	0,01
Relevo	ln(x)	5,56	0,01
Vocação	x	7,52	0,01
Valor total	ln(y)	29,28	0,01

### Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Relevo	-0,04	0,76
Vocação	-0,67	0,94
Valor total	0,56	0,94

Correlações parciais para Relevo	Isoladas	Influência
Vocação	0,18	0,69
Valor total	0,52	0,83

Correlações parciais para Vocação	Isoladas	Influência
Valor total	0,12	0,90





**Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação**

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	$\geq 5$	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.



**Tabela 1 — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação**

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

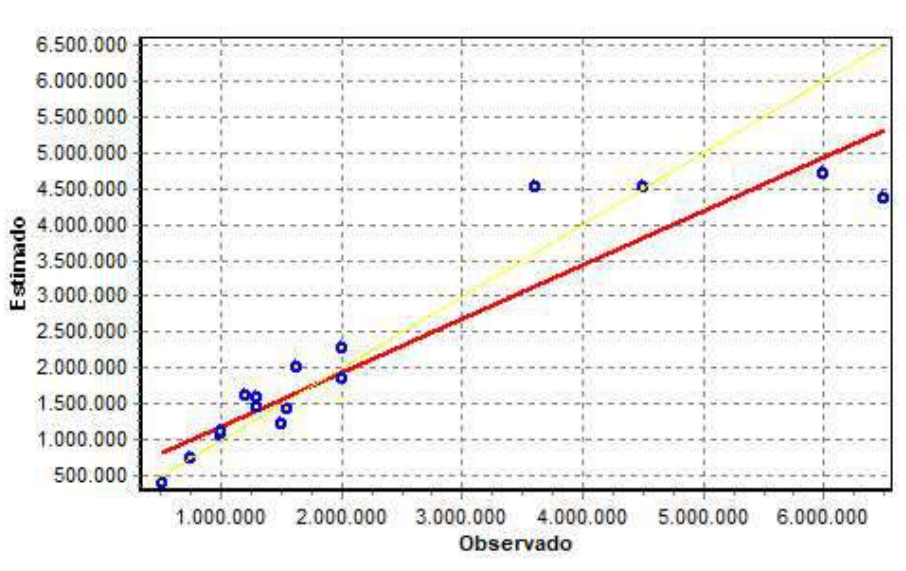
Pontos obtidos: 46  
 Fundamentação II

**Tabela 3 — Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado**

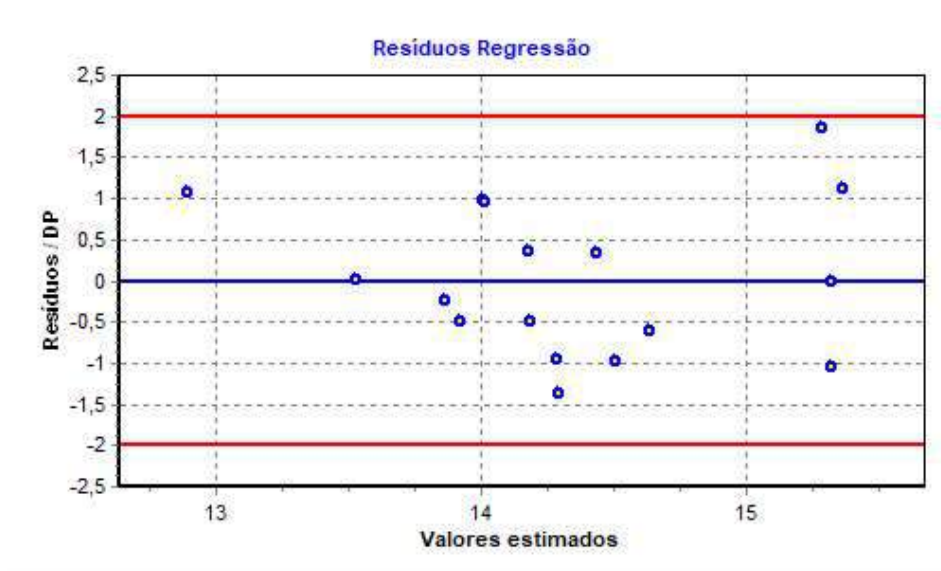
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1.		

Amplitude do intervalo: 42,74%  
 Precisão II

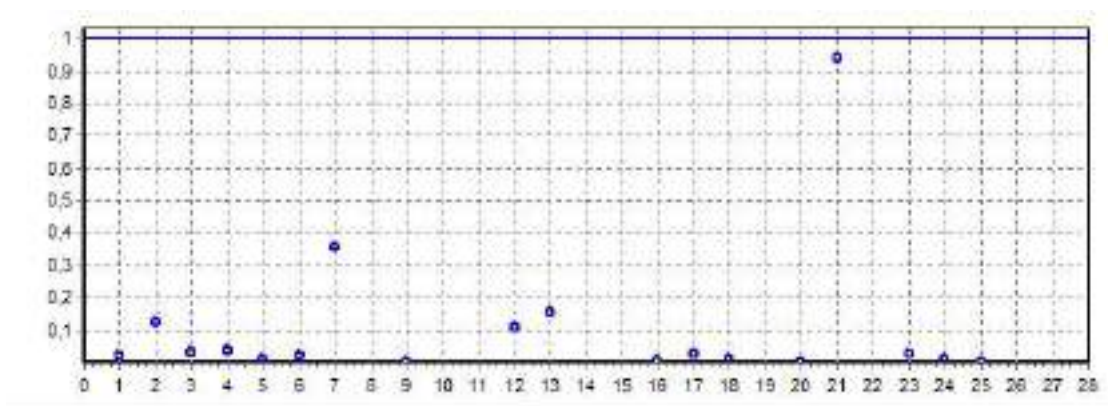
**Gráfico de Aderência - Regressão Linear**



**Gráfico de resíduos - Regressão Linear**



**Distância de Cook**



**Modelo:**

Avaliação Judicial M-22.236 - GLEBA 05

**Data de Referência:**

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

**Informações Complementares:**Avaliação Judicial  
5000789-74.2021.8.13.0151**Dados para a projeção de valores:**Área total = 2,3141  
Relevo = 2,00  
Vocação = 5,00Localização = Flor da Mata  
Informante =  
Telefone do informante =**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**Valor Unitário  
Mínimo = 742.253,15  
Médio = 917.641,83  
Máximo = 1.134.473,50Valor Total  
Mínimo (19,11%) = 1.717.648,00  
Médio = 2.123.514,95  
Máximo (23,63%) = 2.625.285,12Intervalo Predição  
Mínimo (30,14%) = 1.483.382,05  
Máximo (43,15%) = 3.039.888,32  
Mínimo (IP) = 641.018,99  
Máximo (IP) = 1.313.637,40Campo de Arbítrio  
RL Mínimo = 1.804.987,71  
RL Máximo = 2.442.042,20

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502





“DH”  
 Livro nº 2 - Registro Geral  
 Matrícula nº 22.236-  
 Folha nº 001-

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**  
 Oficial: Paulo Afonso Dias Silveira

~~UMA GLEBA DE TERRAS~~, situada no Município de Delfinópolis/MG, da Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado "FLOR DA MATA", designada **GLEBA 05**, com a área de **02,31,41has (DOIS HECTARES, TRINTA E UM ARES E QUARENTA E UM CENTIARES)**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem começo no marco 100, de Coordenadas UTM (7750243,95;296460,77), na faixa de segurança na cota 668,62 metros, ponto de divisa com Chácara 05 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes; daí, em confrontação com esta última, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 75°27'52" medindo 42,32 metros medidos em linha reta até o marco 05 de Coordenadas UTM (7750254,57;296501,74); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 87°57'10" medindo 72,53 metros medidos em linha reta até o marco 140 de Coordenadas UTM (7750257,16;296574,22), na divisa com a Chácara 07 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 180°00'00" medindo 5,06 metros até o marco 141 de Coordenadas UTM (7750252,09;296574,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°25'27" medindo 3,00 metros até o marco 142 de Coordenadas UTM (7750252,28;296577,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°25'27" medindo 16,00 metros até o marco 143 de Coordenadas UTM (7750236,31;296578,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 265°54'55" medindo 3,00 metros até o marco 144 de Coordenadas UTM (7750236,09;296575,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 175°54'55" medindo 14,04 metros até o marco 145 de Coordenadas UTM (7750222,09;296576,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 85°54'55" medindo 3,00 metros até o marco 146 de Coordenadas UTM (7750222,31;296579,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 172°24'31" medindo 15,15 metros até o marco 147 de Coordenadas UTM (7750207,29;296581,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°11'07" medindo 3,00 metros até o marco 148 de Coordenadas UTM (7750207,09;296578,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°11'09" medindo 15,03 metros até o marco 149 de Coordenadas UTM (7750192,09;296579,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°25'28" medindo 3,00 metros até o marco 150 de Coordenadas UTM (7750192,28;296582,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 176°25'29" medindo 15,99 metros até o marco 151 de Coordenadas UTM (7750176,33;296583,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 265°36'05" medindo 3,00 metros até o marco 152 de Coordenadas UTM (7750176,09;296580,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 175°36'05" medindo 13,04 metros até o marco 153 de Coordenadas UTM (7750163,09;296581,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°25'28" medindo 3,00 metros até o marco 154 de Coordenadas UTM (7750163,28;296584,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto

Continua no verso



MATRÍCULA  
**Nº -22.236-**

 FOLHA  
**Nº -1-**  
 VOTO

com o azimute de  $176^{\circ}27'30''$  medindo 15,79 metros até o marco 155 de Coordenadas UTM (7750147,52;296585,19); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $261^{\circ}52'12''$  medindo 3,00 metros até o marco 156 de Coordenadas UTM (7750147,09;296582,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $171^{\circ}52'12''$  medindo 14,14 metros até o marco 157 de Coordenadas UTM (7750133,09;296584,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $86^{\circ}25'28''$  medindo 3,00 metros até o marco 158 de Coordenadas UTM (7750133,28;296587,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $176^{\circ}25'27''$  medindo 16,00 metros até o marco 159 de Coordenadas UTM (7750117,31;296588,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $265^{\circ}54'52''$  medindo 3,00 metros até o marco 160 de Coordenadas UTM (7750117,09;296585,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $175^{\circ}54'52''$  medindo 14,04 metros até o marco 161 de Coordenadas UTM (7750103,09;296586,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $86^{\circ}25'27''$  medindo 3,00 metros até o marco 162 de Coordenadas UTM (7750103,28;296589,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $176^{\circ}25'27''$  medindo 16,00 metros até o marco 163 de Coordenadas UTM (7750087,31;296590,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $265^{\circ}54'52''$  medindo 3,00 metros até o marco 164 de Coordenadas UTM (7750087,09;296587,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $175^{\circ}54'52''$  medindo 14,04 metros até o marco 165 de Coordenadas UTM (7750073,09;296588,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $86^{\circ}25'27''$  medindo 3,00 metros até o marco 166 de Coordenadas UTM (7750073,28;296591,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $176^{\circ}25'27''$  medindo 16,00 metros até o marco 167 de Coordenadas UTM (7750057,31;296592,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $265^{\circ}54'55''$  medindo 3,00 metros até o marco 168 de Coordenadas UTM (7750057,09;296589,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $175^{\circ}54'52''$  medindo 14,04 metros até o marco 169 de Coordenadas UTM (7750043,09;296590,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $86^{\circ}12'40''$  medindo 3,00 metros até o marco 170 de Coordenadas UTM (7750043,29;296593,21); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $176^{\circ}12'40''$  medindo 15,23 metros até o marco 171 de Coordenadas UTM (7750028,09;296594,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $270^{\circ}00'00''$  medindo 3,00 metros até o marco 172 de Coordenadas UTM (7750028,09;296591,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $180^{\circ}00'00''$  medindo 2,00 metros até o marco 173 de Coordenadas UTM (7750026,09;296591,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $116^{\circ}33'54''$  medindo 2,24 metros até o marco 174 de Coordenadas UTM (7750025,09;296593,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $177^{\circ}08'15''$  medindo 60,07 metros até o marco 175 de Coordenadas UTM

Continua na ficha 2

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502

49





"DI"  
Livro nº 1 - Registro Geral  
MATRÍCULA -22.236- FOLHA -002-

### SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial: *Paulo Afonso Dias Silveira*

*Paulo Afonso Dias Silveira*

(7749965,09;296596,22), ponto de divisa com a Chácara 13 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 262°52'30" medindo 16,12 metros até o marco 176 de Coordenadas UTM (7749963,09;296580,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 252°28'28" medindo 19,92 metros até o marco 137 de Coordenadas UTM (7749957,09;296561,22), ponto de divisa com a Chácara 05 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 340°16'40" medindo 56,30 metros até o marco 136 de Coordenadas UTM (7750010,09;296542,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 270°00'00" medindo 1,00 metro até o marco 135 de Coordenadas UTM (7750010,09;296541,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 333°26'06" medindo 2,24 metros até o marco 134 de Coordenadas UTM (7750012,09;296540,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 66°48'01" medindo 3,00 metros até o marco 133 de Coordenadas UTM (7750013,28;296542,98); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 336°48'01" medindo 15,23 metros até o marco 132 de Coordenadas UTM (7750027,28;296536,98); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 246°48'01" medindo 3,00 metros até o marco 131 de Coordenadas UTM (7750026,09;296534,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 338°11'55" medindo 16,16 metros até o marco 130 de Coordenadas UTM (7750041,09;296528,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 75°57'50" medindo 4,12 metros até o marco 129 de Coordenadas UTM (7750042,09;296532,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 338°57'45" medindo 13,93 metros até o marco 128 de Coordenadas UTM (7750055,09;296527,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 248°57'46" medindo 3,00 metros até o marco 127 de Coordenadas UTM (7750054,02;296524,42); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 341°33'23" medindo 15,88 metros até o marco 126 de Coordenadas UTM (7750069,09;296519,39); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 70°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 125 de Coordenadas UTM (7750070,09; 296522,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 340°20'46" medindo 14,87 metros até o marco 124 de Coordenadas UTM (7750084,09;296517,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 250°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 123 de Coordenadas UTM (7750083,09;296514,39); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 338°57'32" medindo 13,86 metros até o marco 122 de Coordenadas UTM (7750096,02;296509,42); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 68°57'46" medindo 3,00 metros até o marco 121 de Coordenadas UTM (7750097,09;296512,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 342°53'50" medindo 13,60 metros até o marco 120 de Coordenadas UTM (7750110,09;296508,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 252°53'47" medindo 3,00 metros até o marco 119

Continua no verso

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502

50



MATRÍCULA  
 Nº -22.236-

 FOLHA  
 Nº - 2 -  
 VERSO

de Coordenadas UTM (7750109,21;296505,35); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $340^{\circ}20'05''$  medindo 14,73 metros até o marco 118 de Coordenadas UTM (7750123,09;296500,39); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $70^{\circ}20'46''$  medindo 3,00 metros até o marco 117 de Coordenadas UTM (7750124,09;296503,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $340^{\circ}20'46''$  medindo 14,87 metros até o marco 116 de Coordenadas UTM (7750138,09;296498,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $250^{\circ}20'46''$  medindo 3,00 metros até o marco 115 de Coordenadas UTM (7750137,09;296495,39); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $341^{\circ}33'46''$  medindo 15,88 metros até o marco 114 de Coordenadas UTM (7750152,15;296490,37); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $71^{\circ}33'52''$  medindo 3,00 metros até o marco 113 de Coordenadas UTM (7750153,09;296493,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $338^{\circ}57'45''$  medindo 13,93 metros até o marco 112 de Coordenadas UTM (7750166,09;296488,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $248^{\circ}57'46''$  medindo 3,00 metros até o marco 111 de Coordenadas UTM (7750165,02;296485,42); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $341^{\circ}33'14''$  medindo 15,95 metros até o marco 110 de Coordenadas UTM (7750180,15;296480,37); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $71^{\circ}33'14''$  medindo 3,00 metros até o marco 109 de Coordenadas UTM (7750181,09;296483,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $340^{\circ}20'46''$  medindo 14,87 metros até o marco 108 de Coordenadas UTM (7750195,09;296478,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $250^{\circ}20'46''$  medindo 3,00 metros até o marco 107 de Coordenadas UTM (7750194,09;296475,39); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $340^{\circ}20'46''$  medindo 14,87 metros até o marco 106 de Coordenadas UTM (7750208,09;296470,39); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $70^{\circ}20'46''$  medindo 3,00 metros até o marco 105 de Coordenadas UTM (7750209,09;296473,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $338^{\circ}57'45''$  medindo 13,93 metros até o marco 104 de Coordenadas UTM (7750222,09;296468,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $251^{\circ}33'52''$  medindo 3,00 metros até o marco 103 de Coordenadas UTM (7750221,15;296465,37); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $341^{\circ}33'54''$  medindo 15,81 metros até o marco 102 de Coordenadas UTM (7750236,15;296460,37); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $71^{\circ}33'52''$  medindo 3,00 metros até o marco 101 de Coordenadas UTM (7750237,09;296463,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $340^{\circ}20'46''$  medindo 7,28 metros até o marco 100, onde teve início esta descrição. **CONDICÕES:-** Não há **AVERBAÇÕES:-** Nada Consta. **PROPRIETÁRIA:-** **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 12.259.068/0001-79, com sede na cidade de Ribeirão

Continua na ficha 3

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502

51





**"DIJ"**

Livro nº 1 - **Registro Geral**

MATRÍCULA **22.236** - FOLHA **003**

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**  
 Oficial: *Paulo Afonso Dias Silveira*

REGISTRO ANTERIOR: R-21

Prato/SP, na Rua Guarará s/n.º, lote 06, sala 03, Bairro Vila Elina. **REGISTRO ANTERIOR: R-21**  
 M.2288, Livro 2-L., de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. (Protocolado em  
 13/05/2014, sob o n.º 178.417). Dou fé. Cássia/MG, 27 de maio de 2014. A Oficiala Substituta:

*Ulysses*

---

**AV-1-22236 - 03/08/2016 - Protocolo: 188725 - 05/07/2016**  
**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:** - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no Livro de Notas nº 1699-E, folhas nºs 062 à 069, em 29 de março de 2016, pelo 8º Ofício de Notas do Recife/PE, assinada pelo Tabelião Sr. Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho, juntamente com a cópia da Alteração Contratual de Transformação em Eireli, datada de 27 de agosto de 2013, e documentos anexos, para constar que a empresa Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda foi transformada em "**TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**". Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recombe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recombe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 95,19. Recombe: R\$ 5,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,73. Total: R\$ 132,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: ATC40359, código de segurança : 5701733536549883. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.543,95 . Valor Total do Recombe: R\$ 152,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.000,71 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.697,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:

*Meuro E. Dornelas Dias*  
 Oficial Substituto

---

**AV-2-22236 - 03/08/2016 - Protocolo: 188725 - 05/07/2016**  
**INCRA E RECEITA FEDERAL:** - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária citada na AV.1, e documentos anexos, para constar que o imóvel está cadastrado no INCRA e na RECEITA FEDERAL sob os n.ºs 950.203.211.060-4 e 8.478.440-7; C.C.L.R 2010/2011/2012/2013/2014 devidamente quitado (Em nome de Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli CNPJ/MF nº 12.259.068/0001-79; Imóvel Flor da Mata Gleba 05, Localização Delfinópolis no Bairro Flor da Mata, Município de Delfinópolis; Módulo Rural (ha) 10,0613; N. Módulos Rurais 0,23; Módulo Fiscal (ha) 26,0000; N. Módulos Fiscais 0,0890; FMP (ha) 2,00; Área total (ha) 2,3141; Área registrada (ha) 2,3141; Área de Posse (ha) 0,0000). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recombe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recombe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: ATC40359, código de segurança : 5701733536549883. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.543,95 . Valor Total do Recombe: R\$ 152,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.000,71 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.697,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:

*Meuro E. Dornelas Dias*  
 Oficial Substituto

Continua no verso



MATRICULA	FOLHA
22236	3
	VERBO

R-3-22236 - 03/08/2016 - Protocolo: 188725 - 05/07/2016

**CONFEISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária citada na AV.1, compareceram as partes entre si, justas e acordadas, de um lado como **OUTORGANTE DEVEDORA: POWER AVIATION IMPORTAÇÃO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 06.315.439/0001-90, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas n.º 17.999 conjunto 31-B sala 01, bairro Brooklin Paulista, neste ato representada em conformidade com seus atos constitutivos, por Marcelo Franco Barbosa Lima, norte americano, solteiro, empresário, RG 46.347.876, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF/MF sob o nº 358.170.998-88, residente e domiciliado na rua Guarã, s/n, Lote 06, Setor Hangares, bairro de Vila Elisa, Ribeirão Preto/SP; e, de outro lado, como **OUTORGADO CREDOR: EDUARDO JORGE KLAUS WANDERLEY**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG: 761.750, Órgão expedidor: SSP/PE, CPF- 047.359.944-91, residentes e domiciliado na Praça Miguel de Cervantes, 60, 19º andar, bairro Ilha do Leite, Ribeirão Preto/PE, e ainda na condição de **INTERVENIENTE GARANTIDORA: TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 12.259.058/0001-79, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na rua Guarã, s/n, lote 06, sala 01, bairro Vila Elisa, neste ato representada em conformidade com seus atos constitutivos por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, solteira, empresária, RG 35.625.563-3, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF/MF nº 400.739.498-92, residente e domiciliada na rua Garibaldi, nº 976, apto 08, Centro, Ribeirão Preto/SP. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA DÍVIDA CONFESSADA E DO SEU VALOR:** 2.1. Por este instrumento público e na melhor forma de direito, o outorgante devedor, reconhece e confessa sua situação de devedor do Outorgado Credor nos valores e condições a seguir estabelecidos: 2.1.1 - A importância de R\$ 197.294,00 (cento e noventa e sete mil, duzentos e noventa e quatro reais) decorrente da quitação de parcelas com vencimentos em janeiro, fevereiro, março e abril. Na hipótese de, entre a presente data e a data de quitação do valor antes referido haver qualquer variação a maior, no valor a ser pago para quitação das parcelas de janeiro, fevereiro, março e abril, essa diferença será incluída no montante confessado, para todos os fins da presente confissão de dívida. Serão somadas a importância referida, os valores antecipados pelo Outorgado Credor, para todos os fins do presente instrumento. 2.1.2. A importância, hoje, de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), observando-se, ainda, o seguinte: (a) o valor confessado representa o valor aproximado do saldo devedor do LEASING, cujas parcelas são no montante aproximado de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), existindo, ainda, um total de 36 (trinta e seis) parcelas vincendas; (b) com a conclusão do processo de transferência do LEASING existente, e a contratação do NOVO LEASING, todas e quaisquer encargos decorrentes dessa nova contratação, inclusive, eventual variação em taxa de juros, serão somadas ao valor acima, de modo que a responsabilidade integral por tal variação seja, exclusivamente, do Outorgante Devedor. 2.2. AS PARTES pactuam e reconhecem, em caráter irrevogável e irretroatível, que o valor das dívidas ora assumidas pelo Outorgante Devedor, quantificadas acima, e, acrescidas dos eventuais novos encargos, conforme previstas neste contrato e decorrentes do NOVO LEASING, serão pagas na forma prevista neste público instrumento. **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA:** 3.1. O montante da dívida confessada e constante da Cláusula Segunda acima, deverá ser paga pelo Outorgante Devedor da seguinte forma: 3.1.1. No prazo de até 12 (doze) meses, a importância de R\$ 197.294,00 (cento e noventa e sete mil, duzentos e noventa e quatro reais), referida no item 2.1.1, acima, que tem data-base em 29 de abril de 2016, e será

Continua na folha 4





"DH"  
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA	FOLHA
22236	4

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficinal: *Paulo Afonso Dias Moreira*

atualizada monetariamente, pela variação positiva do IGP-MF/GV, desde a data-base, até a data do efetivo pagamento, incidindo, sobre o valor atualizado, juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês, apurado *pro rata die*, 3.1.2. No prazo de até 12 (doze) meses, a importância de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), referida no item 2.1.2, acima, sendo certo que até a data do vencimento da obrigação, manter-se-á ele, Outorgante Devedor, pagando ao Outorgado Credor, uma parcela mensal e sucessiva, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), ou, no valor da parcela do NOVO LEASING, prevalecendo o maior valor, com vencimento no dia 05 (cinco) de cada mês, vencendo-se, a primeira parcela, em 05 de maio de 2016. 3.1.2.1. Até o encerramento do prazo acima, poderá o Outorgante Devedor, a qualquer momento, solicitar a quitação do saldo devedor existente. Nesta hipótese, o Outorgado Credor verificará junto à Instituição Financeira o valor total para liquidação antecipada do NOVO LEASING, informando ao Outorgado Devedor que promoverá a quitação da obrigação assumida pelo presente instrumento, pelo valor suficiente quitação das obrigações previstas no NOVO LEASING. 3.1.2.2. Se, por qualquer razão, não for possível realizar a transferência do contrato de leasing, do Outorgante Devedor para o Outorgado Credor, consoante previsto nos itens 1.5 e 1.6, supra, será facultado ao Outorgado Credor a quitação integral do LEASING contratado em nome do Outorgante Devedor, hipótese em que, independentemente do valor de quitação, será devido por ele, Outorgante Devedor, ao Outorgado Credor, o valor estabelecido no item 2.1.2 acrescido dos mesmos encargos indicados no item 3.1.1; **CLÁUSULA QUARTA - DOS ENCARGOS MORATÓRIOS:-** 4.1. Na hipótese de inadimplemento do Outorgante Devedor, observar-se-á o seguinte: 4.1.1. Caso o inadimplemento diga respeito à parcela prevista nos itens 2.1.1 e 3.1.1, incidirão, sobre o valor inadimplido, atualizado monetariamente e acrescido de juros remuneratórios, juros moratórios, no valor de 1% (um por cento) ao mês, apurado *pro rata die*, e, sobre o valor total do débito, multa moratória de 10% (dez por cento). 4.1.2 No tocante aos valores previstos nos itens 2.1.2 e 3.1.2, na hipótese do Outorgante Devedor vir a realizar qualquer pagamento além da data prevista para vencimento de cada parcela de amortização da dívida, nas datas estipuladas no item 3.1.2, da Cláusula Terceira acima, sobre o valor da parcela mensal incidirão, a título de encargos, os mesmos encargos previstos no contrato do NOVO LEASING, para a hipótese de inadimplemento, celebrado entre Outorgado Credor e agente financiador; 4.1.2.1. Não ocorrendo a quitação do NOVO LEASING no prazo de 12 (doze) meses, conforme previsto no item 3.2, é facultado ao Outorgado Credor, ainda que o prazo de vencimento de todas as obrigações do NOVO LEASING se prorrogue para além dos 12 meses previstos no item 3.1.2, antecipar o pagamento de parcelas vincendas, mantendo-se, neste caso, a obrigação do Outorgante Devedor em quitar o valor expresso no item 2.1.2, sem qualquer dedução. **CLÁUSULA SEXTA - DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:-** 6.1) Em garantia do integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas no âmbito do presente negócio jurídico pelo Outorgante Devedor, o Interveniante Garantidor dá, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE NA PRESENTE MATRÍCULA;** 6.2) O Interveniante Garantidor declara que o imóvel referido na presente cláusula encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, pessoais, foro ou pensão, ações ou exceções que possam invalidar o presente negócio jurídico, quite de tributos que incidam sobre o bem, declarando e assumindo, ainda, o compromisso legal de jamais alienar, doar, hipotecar, dar em usufruto, gravar, permutar ou transferir o presente imóvel, para terceiros, sem que haja para tanto a anuência expressa do Outorgado Credor, ficando o Interveniante Garantidor ciente, neste ato, de que caso assim proceda, sem expressa anuência do Outorgado

Continua no verso





MATRICULA	FOLHA
22236	4
	VERSO

Credor, tal ato será considerado como fraude contra credores, tendo como penalização o desfazimento da negociação ou do ato desautorizado, como também o vencimento antecipado de toda a dívida acima referida, devendo o referido bem se manter livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, abrangendo também o presente compromisso todas as acessões, melhoramentos e construções que existam ou venham a existir no imóvel; 6.3) O Interveniante Garantidor, sob as penas da Lei e em face das cláusulas pactuadas na presente escritura, obriga-se a bem manter e conservar o imóvel aqui dado em garantia, a pagar, nas épocas próprias, todos os tributos que sobre ele incidam ou venham a incidir e a satisfazer às exigências das autoridades administrativas; 6.4) Para efeitos do disposto no art. 1.484 do Código Civil, as partes, de comum acordo, **atribuem o valor de R\$ 1.850,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais) ao imóvel objeto da garantia hipotecária; CLÁUSULA DÉCIMA - DP FORO:-** Por disposição das partes, fica eleito o Foro da Comarca de Recife, Capital do Estado de Pernambuco, como o único competente para dirimir ou solucionar os litígios com base na presente escritura, sendo facultado ao Outorgante Credor promover as medidas judiciais cabíveis no foro da sede ou domicílio do Outorgante Devedor, ou, ainda, na Comarca onde se situa o bem dado em garantia hipotecária, **TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA REGISTRO.** Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,20, Recomepe: R\$ 0,25, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38, Total: R\$ 5,83, Ato: 4522, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 2.376,45, Recomepe: R\$ 142,58, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.944,36, Total: R\$ 4.463,39, Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia, Nº selo de consulta: ATC40359, código de segurança : 5701733536549883, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.543,95, Valor Total do Recomepe: R\$ 152,60, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.000,71, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.697,26, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".  
Deu Fé, O Oficial:  **Mauricio E. Donais Dias**  
Oficial Substituto

AV-4-22236 - 03/08/2016 - Protocolo: 188725 - 05/07/2016  
**CADASTRO AMBIENTAL RURAL:-** Procedo-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária citada na AV.1, para constar que o presente imóvel está cadastrado no CAR sob o n.º **MG-3121209-DIB6.F671.50E6.42AF.9A82.CB76.4261.ESB1.** Ato: 4159, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 13,54, Recomepe: R\$ 0,81, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51, Total: R\$ 18,86, Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,20, Recomepe: R\$ 0,25, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38, Total: R\$ 5,83, Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia, Nº selo de consulta: ATC40359, código de segurança : 5701733536549883, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.543,95, Valor Total do Recomepe: R\$ 152,60, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.000,71, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.697,26, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".  
Deu Fé, O Oficial:  **Mauricio E. Donais Dias**  
Oficial Substituto

AV-4-22236 - 11/11/2016 - Protocolo: 188725 - 13/10/2016  
**AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE JUIZADO EXTRAJUDICIAL:-** Procedo-se a esta averbação nos termos de uma decisão expedida pela 4ª Vara Civil da cidade e comarca de

Continuação folha 5

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502





Livro nº 2 - "DI" - Registro Geral

MATRÍCULA: 22236 FOLHA: 5

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial: *Paulo Afonso Dias Silveira*

Ribeirão Preto/SP, datada de 11 de outubro de 2016, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Héber Mendes Batista, extraída do Processo n.º 1030873-44.2016.8.26.0506, Classe-Assunto Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, tendo como **exequente BANCO BRADESCO S/A** e Pessoas a serem citadas **MARCELO FRANCO BARBOSA LIMA, TATIANA FRANCO BARBOSA LIMA, ZÉLIA CRISTINA STRINI FRANCO BARBOSA LIMA, DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA, POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA**, com valor do débito de R\$ 1.924.274,40, onde consta a distribuição da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - OBRIGAÇÕES**, anotando-se que dela é parte a sócia proprietária da empresa Tax Empreendimentos Imobiliários, a executada Tatiana Franco Barbosa Lima. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recome: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. N.º selo de consulta: AWN85684, código de segurança: 1324675118800905. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 313,71. Valor Total do Recome: R\$ 18,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 109,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 442,28. \*Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br> Dou fé. A Oficial Substituta:-

*[Assinatura]*

-----  
**AV-6-22236 - 25/04/2019 - Protocolo: 196989 - 22/04/2019**  
**CANCELAMENTO:** Proceda-se a esta averbação nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, expedido pelo Banco Bradesco S.A., instituição financeiro, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, neste ato representada por seu advogado, Eduardo Vinícius Colucci, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 35.325.203-7-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob o n.º 324.879, inscrito no CPF/MF sob o n.º 373.111.708-85, com firma reconhecida, datado de 10 de abril de 2019, onde consta que, com fundamento no Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, requer seja procedido o **CANCELAMENTO da averbação realizada na AV.5-M.22.236**. O requerente ora credor da ação executiva averbada referente ao Processo 1030873-44.2016.8.26.0506, valor de R\$ 1.924.274,40 em trâmite perante a 4.ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, proposta pelo requerente Banco Bradesco, vem requerer o cancelamento das averbações realizadas, tendo em vista que o executado está em tratativas de acordo para quitar as obrigações perante o credor da ação. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recome: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. N.º selo de consulta: COR86016, código de segurança: 1309293229291618. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 390,74. Valor Total do Recome: R\$ 23,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 136,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 550,80. \*Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br> Dou fé. A Oficial Substituta:-

*[Assinatura]*

-----  
 Continua no verso



MATRÍCULA

22236

FOLHA

5

VERSO

R-7-22236 - 30/04/2021 - Protocolo: 202529 - 06/04/2021

**PENHORA:** Procedê-se à este registro, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, juntamente com uma Decisão extraída dos autos nº 1114283-20.2017.8.26.0100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedida pela 38ª Vara Cível de São Paulo/SP, assinada digitalmente por Carolina de Figueiredo Dorliac Nogueira, proposta pelo exeqüente Itaú Unibanco S/A contra DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA e outros, para que se proceda o registro da penhora, conforme deferido em nome de Tax Empreendimentos Imobiliários, **sobre A TOTALIDADE do imóvel constante da presente matrícula.** Consta da própria decisão, que serve como Termo de Construção, que fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Decisão arquivada nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4524, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,19. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,02. Total: R\$ 16,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recomepe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: EKZ15650, código de segurança: 1197350748467461. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 426,69. Valor Total do Recomepe: R\$ 25,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 148,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 600,91. \*Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial:-

Ilza Paiva Reis Borges  
 Oficial Registradora



## Relatório Estatístico - Regressão Linear

### Modelo:

Avaliação Judicial M-22.237 - GLEBA 06

### Data de referência:

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

### Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	18

### Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9600270 / 0,9249569
Coeficiente de determinação:	0,9216518
Fisher - Snedecor:	54,90
Significância do modelo (%):	0,01

### Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

### Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

### Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	7,620	3	2,540	54,896
Não Explicada	0,648	14	0,046	
Total	8,268	17		



### Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor total}) = +10,30118683 + 0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) + 0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) + 0,6414789768 * \text{Vocação}$$

### Função estimativa (moda):

$$\text{Valor total} = +28421,8968 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor total} = +29767,92731 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Função estimativa (média):

$$\text{Valor total} = +30464,66211 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	ln(x)	10,76	0,01
Relevo	ln(x)	5,56	0,01
Vocação	x	7,52	0,01
Valor total	ln(y)	29,28	0,01

### Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Relevo	-0,04	0,76
Vocação	-0,67	0,94
Valor total	0,56	0,94

Correlações parciais para Relevo	Isoladas	Influência
Vocação	0,18	0,69
Valor total	0,52	0,83

Correlações parciais para Vocação	Isoladas	Influência
Valor total	0,12	0,90





**Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação**

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	$\geq 5$	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.



**Tabela 1 — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação**

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

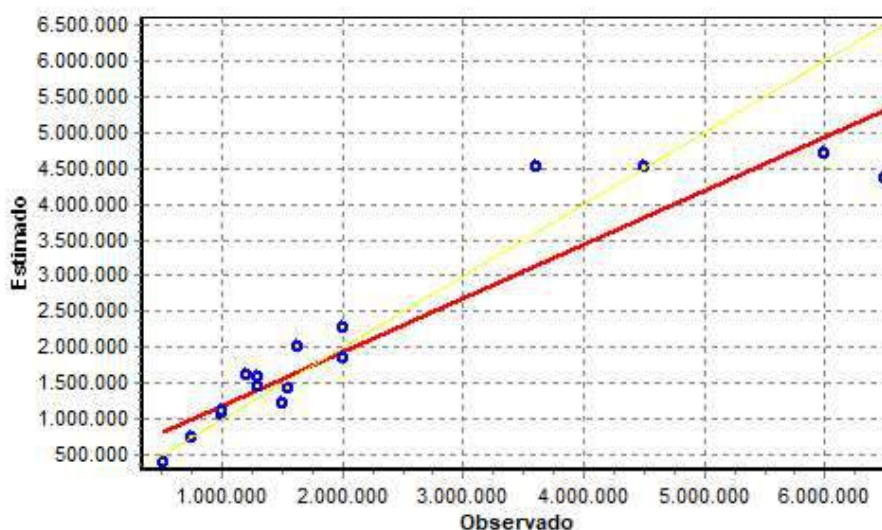
Pontos obtidos: 46  
 Fundamentação II

**Tabela 3 — Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado**

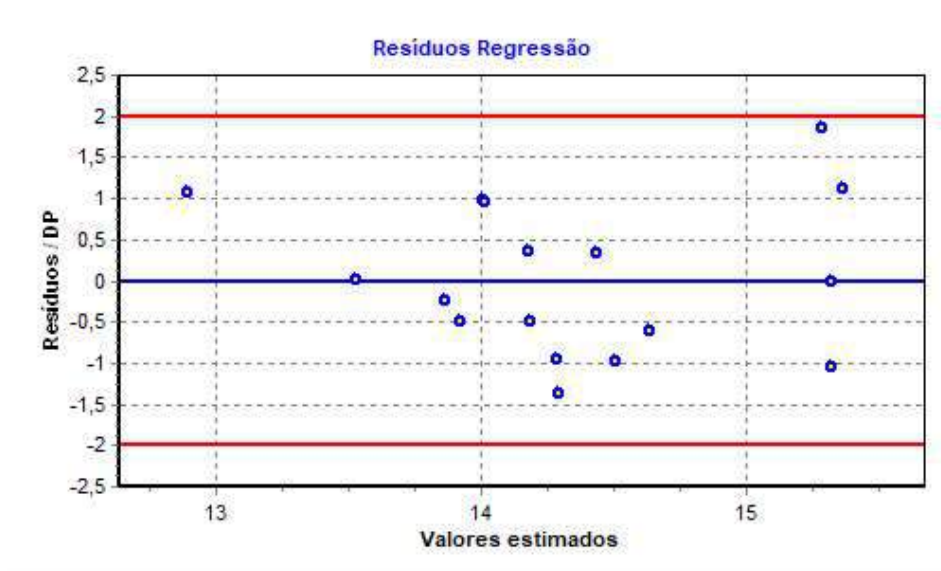
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1.		

Amplitude do intervalo: 42,60%  
 Precisão II

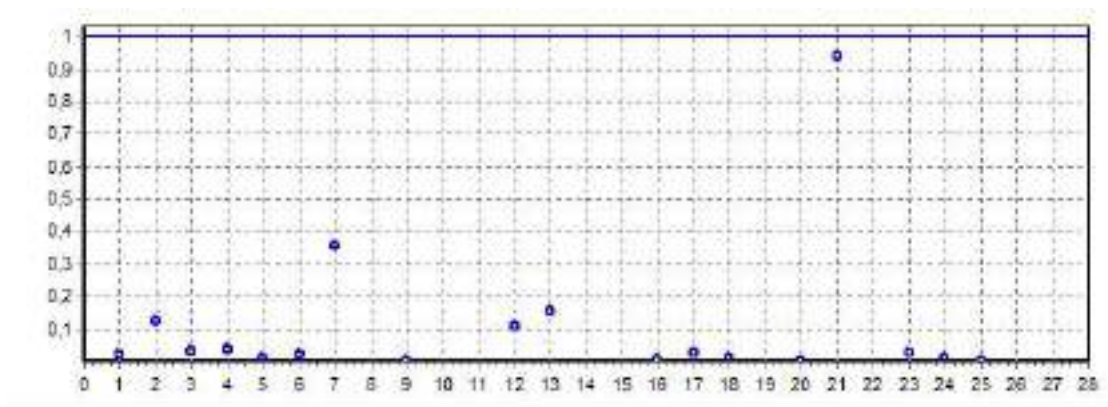
**Gráfico de Aderência - Regressão Linear**



**Gráfico de resíduos - Regressão Linear**



**Distância de Cook**



PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502





**Modelo:**

Avaliação Judicial M-22.237 - GLEBA 06

**Data de Referência:**

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

**Informações Complementares:**

Avaliação Judicial  
5000789-74.2021.8.13.0151

**Dados para a projeção de valores:**

Área total = 2,1339  
Relevo = 2,00  
Vocação = 5,00

Localização = Flor da Mata  
Informante =  
Telefone do informante =

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

Valor Unitário  
Mínimo = 771.984,37  
Médio = 953.727,36  
Máximo = 1.178.256,85

Valor Total  
Mínimo (19,06%) = 1.647.337,45  
Médio = 2.035.158,81  
Máximo (23,54%) = 2.514.282,28

Intervalo Predição  
Mínimo (30,12%) = 1.422.251,47  
Máximo (43,09%) = 2.912.193,42  
Mínimo (IP) = 666.503,34  
Máximo (IP) = 1.364.728,16

Campo de Arbítrio  
RL Mínimo = 1.729.884,99  
RL Máximo = 2.340.432,63

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, n° 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502



Livro nº 2 - "DII" - Registro Geral  
 MATRÍCULA - 22.237 - FOLHA - 001 -

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial de Registro de Imóveis  
 Paulo Afonso Dias Silveira  
 ASSIAIM

**UMA GLEBA DE TERRAS**, situada no Município de Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado "FLOR DA MATA", designada GLEBA 06, com a área de 02.13.39has (DOIS HECTARES, TREZE ARES E TRINTA E NOVE CENTIARES), dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem começo no marco 140, de Coordenadas UTM (7750257,16;296574,22), na faixa de segurança na cota 668,62 metros, ponto de divisa com a Chácara 06 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes; daí, em confrontação com esta última, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 84°31'58" medindo 2,13 metros até o marco 6 de Coordenadas UTM (7750257,36;296576,34); daí para a esquerda, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 89°27'08" medindo 65,25 metros medidos em linha reta até o marco 7 de Coordenadas UTM (7750257,99;296641,58); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 105°40'60" medindo 43,72 metros até o marco 177 de Coordenadas UTM (7750246,17;296683,68), ponto de divisa com a Chácara 08 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 188°25'36" medindo 9,59 metros até o marco 178 de Coordenadas UTM (7750236,68;296682,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 101°18'36" medindo 3,00 metros até o marco 179 de Coordenadas UTM (7750236,09;296685,22), daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 191°18'36" medindo 15,30 metros até o marco 180 de Coordenadas UTM (7750221,09;296682,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 277°32'56" medindo 3,00 metros até o marco 181 de Coordenadas UTM (7750221,49;296679,24); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 187°32'36" medindo 14,85 metros até o marco 182 de Coordenadas UTM (7750206,77;296677,29); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 102°59'41" medindo 3,00 metros até o marco 183 de Coordenadas UTM (7750206,09;296680,22), daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 192°59'41" medindo 13,34 metros até o marco 184 de Coordenadas UTM (7750193,09;296677,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 278°07'51" medindo 3,00 metros até o marco 185 de Coordenadas UTM (7750193,52;296674,25); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 188°06'03" medindo 13,93 metros até o marco 186 de Coordenadas UTM (7750179,72;296672,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 102°05'41" medindo 3,00 metros até o marco 187 de Coordenadas UTM (7750179,09;296675,22), daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 192°05'41" medindo 14,32 metros até o marco 188 de Coordenadas UTM (7750165,09;296672,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 281°18'36" medindo 3,00 metros até o marco 189 de Coordenadas UTM (7750165,68;296669,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 191°18'33" medindo 15,30 metros até o marco 190 de Coordenadas UTM (7750159,68;296666,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de

Continua no verso



MATRÍCULA  
 Nº -22.237-

 FOLHA  
 Nº -1-  
 VERSO

101°18'33" medindo 3,00 metros até o marco 191 de Coordenadas UTM (7750150,09;296669,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 191°18'33" medindo 15,30 metros até o marco 192 de Coordenadas UTM (7750135,09;296666,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 281°18'33" medindo 3,00 metros até o marco 193 de Coordenadas UTM (7750135,68;296663,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 191°18'33" medindo 15,26 metros até o marco 194 de Coordenadas UTM (7750120,72;296660,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 102°05'42" medindo 3,00 metros até o marco 195 de Coordenadas UTM (7750120,09;296663,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 192°05'41" medindo 14,32 metros até o marco 196 de Coordenadas UTM (7750106,09;296660,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 277°33'32" medindo 3,00 metros até o marco 197 de Coordenadas UTM (7750106,49;296657,24); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 187°33'32" medindo 14,90 metros até o marco 198 de Coordenadas UTM (7750091,72;296655,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 102°05'42" medindo 3,00 metros até o marco 199 de Coordenadas UTM (7750091,09;296658,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 192°05'41" medindo 14,32 metros até o marco 200 de Coordenadas UTM (7750077,09;296655,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 281°17'34" medindo 3,00 metros até o marco 201 de Coordenadas UTM (7750077,68;296652,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 191°17'34" medindo 15,46 metros até o marco 202 de Coordenadas UTM (7750062,52;296649,25); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 98°07'48" medindo 3,00 metros até o marco 203 de Coordenadas UTM (7750062,09;296652,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 188°07'48" medindo 14,14 metros até o marco 204 de Coordenadas UTM (7750048,09;296650,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 282°05'42" medindo 3,00 metros até o marco 205 de Coordenadas UTM (7750048,72;296647,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 192°05'42" medindo 14,32 metros até o marco 206 de Coordenadas UTM (7750034,72;296644,28); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 102°05'42" medindo 3,00 metros até o marco 207 de Coordenadas UTM (7750034,09;296647,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 187°07'30" medindo 8,06 metros até o marco 208 de Coordenadas UTM (7750026,09;296646,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 296°33'54" medindo 2,24 metros até o marco 209 de Coordenadas UTM (7750027,09;296644,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 190°47'03" medindo 64,13 metros até o marco 210 de Coordenadas UTM (7749964,09;296632,22), ponto de divisa com a Chácara 13 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o

Continua na ficha 2

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502

65





"DH"

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA -22.237- FOLHA -002-

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**  
 Oficial: *Paulo Afonso Dias Silveira*  
 CASSIA/MG

azimute de 276°00'32" medindo 19,10 metros até o marco 211 de Coordenadas UTM (7749966,09;296613,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°38'01" medindo 17,03 metros até o marco 175 de Coordenadas UTM (7749965,09;296596,22), ponto de divisa com a Chácara 06 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 357°08'15" medindo 60,07 metros até o marco 174 de Coordenadas UTM (7750025,09;296593,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 296°33'54" medindo 2,24 metros até o marco 173 de Coordenadas UTM (7750026,09;296591,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 0°00'00" medindo 2,00 metros até o marco 172 de Coordenadas UTM (7750028,09;296591,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 90°00'00" medindo 3,00 metros até o marco 171 de Coordenadas UTM (7750028,09;296594,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°12'40" medindo 15,23 metros até o marco 170 de Coordenadas UTM (7750043,29;296593,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°12'40" medindo 3,00 metros até o marco 169 de Coordenadas UTM (7750043,09;296590,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 355°54'52" medindo 14,04 metros até o marco 168 de Coordenadas UTM (7750057,09;296589,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 85°54'55" medindo 3,00 metros até o marco 167 de Coordenadas UTM (7750057,31;296592,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°25'27" medindo 16,00 metros até o marco 166 de Coordenadas UTM (7750073,28;296591,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°25'27" medindo 3,00 metros até o marco 165 de Coordenadas UTM (7750073,09;296588,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 355°54'52" medindo 14,04 metros até o marco 164 de Coordenadas UTM (7750087,09;296587,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 85°54'52" medindo 3,00 metros até o marco 163 de Coordenadas UTM (7750087,31;296590,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°25'27" medindo 16,00 metros até o marco 162 de Coordenadas UTM (7750103,28;296589,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°25'27" medindo 3,00 metros até o marco 161 de Coordenadas UTM (7750103,09;296586,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 355°54'52" medindo 14,04 metros até o marco 160 de Coordenadas UTM (7750117,09;296585,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 85°54'52" medindo 3,00 metros até o marco 159 de Coordenadas UTM (7750117,31;296588,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°25'27" medindo 16,00 metros até o marco 158 de Coordenadas UTM (7750133,28;296587,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°25'28" medindo 3,00 metros até o marco 157 de Coordenadas UTM (7750133,09;296584,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 351°52'12" medindo 14,14 metros até o marco 156 de Coordenadas UTM

Continua no verso

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502



MATRÍCULA  
N° -22.237-FOLHA  
N° - 2  
VERSO

(7750147,09;296582,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 81°52'12" medindo 3,00 metros até o marco 155 de Coordenadas UTM (7750147,52;296585,19); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°27'30" medindo 15,79 metros até o marco 154 de Coordenadas UTM (7750163,28;296584,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°25'28" medindo 3,00 metros até o marco 153 de Coordenadas UTM (7750163,09;296581,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 355°36'05" medindo 13,04 metros até o marco 152 de Coordenadas UTM (7750176,09;296580,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 85°36'05" medindo 3,00 metros até o marco 151 de Coordenadas UTM (7750176,33;296583,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°25'29" medindo 15,99 metros até o marco 150 de Coordenadas UTM (7750192,28;296582,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°25'28" medindo 3,00 metros até o marco 149 de Coordenadas UTM (7750192,09;296579,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°11'09" medindo 15,03 metros até o marco 148 de Coordenadas UTM (7750207,09;296578,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 86°11'07" medindo 3,00 metros até o marco 147 de Coordenadas UTM (7750207,29;296581,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 352°24'31" medindo 15,15 metros até o marco 146 de Coordenadas UTM (7750222,31;296579,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 265°54'55" medindo 3,00 metros até o marco 145 de Coordenadas UTM (7750222,09;296576,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 355°54'55" medindo 14,04 metros até o marco 144 de Coordenadas UTM (7750236,09;296575,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 85°54'55" medindo 3,00 metros até o marco 143 de Coordenadas UTM (7750236,31;296578,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 356°25'27" medindo 16,00 metros até o marco 142 de Coordenadas UTM (7750252,28;296577,21); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 266°25'27" medindo 3,00 metros até o marco 141 de Coordenadas UTM (7750252,09;296574,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 0°00'00" medindo 3,06 metros até o marco 140, onde teve início esta descrição.

**CONDIÇÕES:-** Não há. **AVERBACÕES:-** Nada Consta. **PROPRIETÁRIA:- TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** CNPJ/MF 12.259.068/0001-79, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Guarã s/n.º, lote 06, sala 03, Bairro Vila Elisa. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.21-M.2288, Livro 2-L-, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. (Protocolado em 13/05/2014, sob o n.º 178.417). Dou fé. Cássia/MG, 27 de maio de 2014. A Oficial Substituta:-



Continua na ficha 3





Livro nº 2 -	"DH"	- Registro Geral	<b>SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIARIA</b> Oficial: <i>Paulo Afonso Dias Silveira</i> CASSIANG
MATRÍCULA	22237	FOLHA	

**AV-1-22237 - 24/07/2015 - Protocolo: 185704 - 02/07/2015**  
**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO PROPRIETÁRIA:** Procedo-se a esta averbação nos termos da cópia da 1.ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, datada de 15/10/2013, devidamente registrada na JUCESP pelo número 405.777/13-9 em 25/10/2013, acompanhado do Contrato Social, para constar que a empresa TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passou a denominar-se "**TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**", (documentos arquivados neste Ofício). Ato: 4159, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé. A Oficiala Substituta:- *[Assinatura]*

**AV-2-22237 - 24/07/2015 - Protocolo: 185704 - 02/07/2015**  
**INCRA/RECEITA FEDERAL:-** Procedo-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Instituição de Hipoteca, lavrada no Livro de Notas n.º 212, folhas n.º 54 à 57, em 19 de junho de 2015, pelo Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos do município e comarca de Ituporanga/SC, assinada pela Tabeliã Substituta Sra. Rita Graciani Francisco juntamente com a Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no Livro de Notas n.º 212, folhas n.º 102 e 103, em 25 de junho de 2015, pelo Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos do município e comarca de Ituporanga/SC, assinada pela Tabeliã Substituta Sra. Rita Graciani Francisco, e documentos anexos, para constar que o imóvel está cadastrado no **INCRA** e na **RECEITA FEDERAL** sob os n.ºs **950.203.211.079-5** e **8.480.977-9**, respectivamente. CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 devidamente quitado (Em nome de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda CNPJ/MF n.º 12.259.068/0001-79; Imóvel Flor da Mata Gleba 06, Localização Delfinópolis ao Bairro Flor da Mata, Município de Delfinópolis; Módulo Rural (ha) 0,0000; N. Módulos Rurais 0,00; Módulo Fiscal (ha) 26,0000; N. Módulos Fiscais 0,0820; FMP (ha) 2,0000; Área total (ha) 2,1339; Área registrada (ha) 2,1339; Área de Posse (ha) 0,0000). Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé. A Oficiala Substituta:- *[Assinatura]*

**R-3-22237 - 24/07/2015 - Protocolo: 185704 - 02/07/2015**  
**HIPOTECA:-** Procedo-se a este registro, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Hipoteca juntamente com a Escritura Pública de Rerratificação, citadas na AV.2, onde consta que, compareceram como **OUTORGANTE HIPOTECANTE:- TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ: 12.259.068/0001-79, sediada na Rua Guarã, sem número, lote 06, sala 03, bairro Vila Elisa, Ribeirão Preto/SP, neste ato representada por seu procurador: **SÍLVIO PRIM**, brasileiro, capaz, empresário, RG 1.035.659, órgão expedidor: SSP/SC, CPF: 399.644.269-68, casado, residente na Rua Prefeito Vergílio Scheller n.º 1050, Centro, Ituporanga/SC, como **OUTORGADA CREDORA:- PROAÇO INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA**, CNPJ: 00.868.626/0001-14, sediada na Avenida Evaldo Prim, n.º 91, bairro Distrito Industrial, Ituporanga/SC, neste ato representada por seu sócio administrador **SÍLVIO PRIM**, brasileiro, casado, empresário, RG 1.035.659-SSP/SC, CPF: 399.644.269-68, residente e domiciliado na Rua Prefeito Vergílio Scheller, n.º 1050, Centro, Ituporanga/SC, e ainda como **OUTORGANTE DEVEDORA: POWER AVIATION IMPORTAÇÃO EIRELI**, CNPJ: 06.315.439/0001-90, sediada na Avenida das Nações Unidas n.º 12.39 conjunto 31-B sala 01.  
 Continuação no verso





MATRÍCULA	FOLHA
22237	3
VOTO	

Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, neste ato pelo procurador **SÍLVIO PRIMI**, brasileiro, casado, empresário, RG 1.035.659-SSP/SC, CPF: 399.644.269-68, residente e domiciliado na Rua Prefeito Vergílio Scheller, n.º 1050, Centro, Ituporanga/SC. E por eles foi, uniforme e sucessivamente dito que: têm entre si justo e contratado a **HIPOTECA** (Código Civil, artigo 1.473), que será feita da seguinte forma: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** A outorgada credora celebrou com a devedora, na data de 08/05/2014, um Contrato de Compra e Venda de Aeronave EC130T2, o qual foi Aditado e Repactuado e ainda, na data de 16/05/2015, um Instrumento Particular de Empréstimo o qual foi Aditado em 17/05/2015, que resultou em um débito no valor de **R\$ 7.234.800,00 (sete milhões, duzentos e trinta e quatro mil e oitocentos reais)**, da acima denominada devedora, junto à credora. Referido valor deverá ser pago de **60 (sessenta) meses**, em **5 parcelas anuais** a serem adimplidas todo dia 16 de maio de cada ano, sendo a primeira no dia 16 de maio de 2016, as quais serão atualizadas monetariamente segundo o índice do IGP-M/FGV e com juros de 1,48% ao mês, conforme condições impostas do mencionado instrumento particular de empréstimo. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Para garantia do cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias decorrentes dos mencionados contratos, aceitas pelos devedores, a **OUTORGANTE HIPOTECANTE** dá pela presente e na melhor forma de direito, em **HIPOTECA DE 1.º GRAU**, o imóvel constante na presente matrícula denominado "FLOR DA MATA", com valor estimado em **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**. **CLÁUSULA TERCEIRA:** A hipoteca ora outorgada abrange o imóvel e todas suas benfeitorias bem como as que vierem a ser efetuadas, inclusive aquelas decorrentes de imobilização por destinação, que não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem prévia concordância da credora. **CLÁUSULA OITAVA:** A garantia hipotecária objeto da presente escritura pública visa dar efetividade ao disposto na alínea "f" da Cláusula Sexta do Contrato de Empréstimo descrito na Cláusula Primeira acima citada. **TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA.** Ato: 4523, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.686,52. Valor do Recomeço: R\$ 161,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.198,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 5.045,74. Dou fé. A Oficial Substituta:-

AV-4-22237 - 11/11/2016 - Protocolo: 189358 - 17/10/2016

**AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**- Procede-se a esta averbação nos termos de uma Decisão expedida pela 4ª Vara Cível da cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, datada de 11 de outubro de 2016, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Héber Mendes Batista, extraída do Processo n.º 1030873-44.2016.8.26.0506, Classe-Assunto Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, tendo como exequente **BANCO BRADESCO S/A** e Pessoas a serem citadas **MARCELO FRANCO BARBOSA LIMA, TATIANA FRANCO BARBOSA LIMA, ZÉLIA CRISTINA STRINI FRANCO BARBOSA LIMA, DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA, POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA**, com valor do débito de **R\$ 1.924.274,40**, onde consta a distribuição da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - OBRIGAÇÕES**, anotando-se que dela é parte a sócia proprietária da empresa Tax Empreendimentos Imobiliários, a executada Tatiana Franco Barbosa Lima. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomeço: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomeço: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário

Continua na ficha 4



Livro nº 2 - "DH" - Registro Geral

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

MATRÍCULA

22237

FOLHA

4

Oficial:

Paulo Afonso Dias Silveira

- TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: AWN85684, código de segurança: 1324675118800905. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 313,71. Valor Total do Recomeço: R\$ 18,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 109,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 442,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta:-

AV-5-22237 - 25/04/2019 - Protocolo: 196989 - 22/04/2019

**CANCELAMENTO:-** Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, expedido pelo Banco Bradesco S.A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representada por seu advogado, Eduardo Vinícius Colucci, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.325.203-7-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob o nº 324.879, inscrito no CPF/MF sob o nº 373.111.708-85, com firma reconhecida, datado de 10 de abril de 2019, onde consta que, com fundamento no Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, requer seja procedido o **CANCELAMENTO** da averbação realizada na **AV-4-M.22.237**. O requerente ora credor da ação executiva averbada referente ao Processo 1030873-44.2016.8.26.0506, valor de R\$ 1.924.274,40 em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, proposta pelo requerente Banco Bradesco, vem requerer o cancelamento das averbações realizadas, tendo em vista que o executado está em tratativas de acordo para quitar as obrigações perante o credor da ação. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomeço: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomeço: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: COR86016, código de segurança: 1309293229291618. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 390,74. Valor Total do Recomeço: R\$ 23,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 136,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 550,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta:-

R-6-22237 - 30/04/2021 - Protocolo: 202529 - 06/04/2021

**PENHORA:-** Procede-se à este registro, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, juntamente com uma Decisão extraída dos autos nº 1114283-20.2017.8.26.0100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedida pela 38ª Vara Cível de São Paulo/SP, assinada digitalmente por Carolina de Figueiredo Dorliac Nogueira, proposta pelo exequente Itaú Unibanco S/A contra DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA e outros, para que se proceda o registro da penhora, conforme deferido em nome de Tax Empreendimentos Imobiliários, sobre **A TOTALIDADE** do imóvel constante da presente matrícula. Consta da própria decisão, que serve como Termo de Constrição, que fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Decisão arquivada nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomeço: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4524, quantidade Ato: 1.

Continua no verso





MATRÍCULA <b>22237</b>	FOLHA <b>4</b>
	VERSO

Emolumentos: R\$ 12,19. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,02. Total: R\$ 16,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recomepe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: EKZ15650, código de segurança: 1197350748467461, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 426,69. Valor Total do Recomepe: R\$ 25,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 148,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 600,91. \*Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial:-

\_\_\_\_\_  
 Ana Paula Reis Borges  
 Oficial Substituto





## Relatório Estatístico - Regressão Linear

### Modelo:

Avaliação Judicial M-22.243 (M-30.276) - GLEBA 12 -Área 01

### Data de referência:

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

### Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	17

### Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9597237 / 0,9470296
Coefficiente de determinação:	0,9210697
Fisher - Snedecor:	50,57
Significância do modelo (%):	0,01

### Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

### Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

### Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	6,189	3	2,063	50,567
Não Explicada	0,530	13	0,041	
Total	6,720	16		



### Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor total}) = +9,727122829 + 0,5512700518 * \ln(\text{Area total}) + 0,4977908912 * \text{Relevo} + 1,919521852 * \ln(\text{Vocação})$$

### Função estimativa (moda):

$$\text{Valor total} = +16095,9765 * e^{(+0,5512700518 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,4977908912 * \text{Relevo}) * e^{(+1,919521852 * \ln(\text{Vocação}))}}$$

### Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor total} = +16766,2435 * e^{(+0,5512700518 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,4977908912 * \text{Relevo}) * e^{(+1,919521852 * \ln(\text{Vocação}))}}$$

### Função estimativa (média):

$$\text{Valor total} = +17111,77217 * e^{(+0,5512700518 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,4977908912 * \text{Relevo}) * e^{(+1,919521852 * \ln(\text{Vocação}))}}$$

### Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	ln(x)	11,47	0,01
Relevo	x	5,20	0,02
Vocação	ln(x)	7,27	0,01
Valor total	ln(y)	21,87	0,01

### Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Relevo	-0,07	0,80
Vocação	-0,71	0,95
Valor total	0,67	0,95

Correlações parciais para Relevo	Isoladas	Influência
Vocação	0,03	0,74
Valor total	0,34	0,82

Correlações parciais para Vocação	Isoladas	Influência
Valor total	-0,08	0,90



**Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação**

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	$\geq 5$	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.





**Tabela 1 — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação**

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

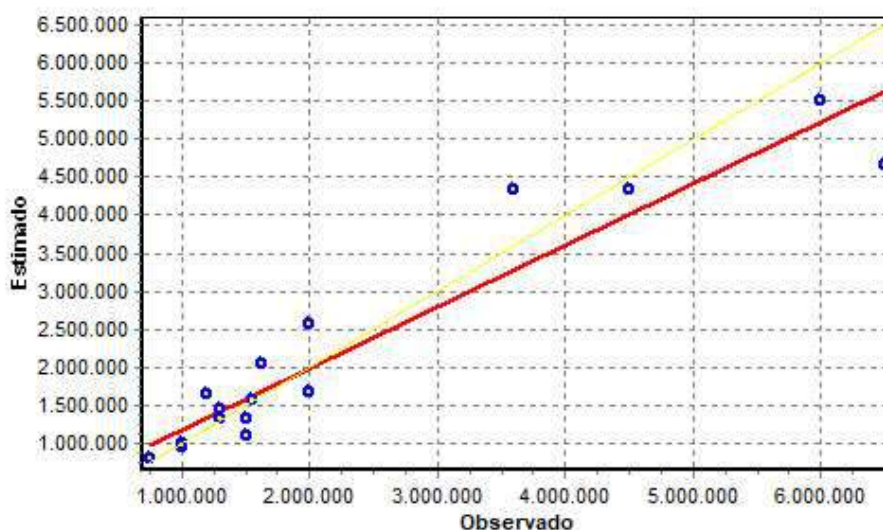
Pontos obtidos: 46  
 Fundamentação II

**Tabela 3 — Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado**

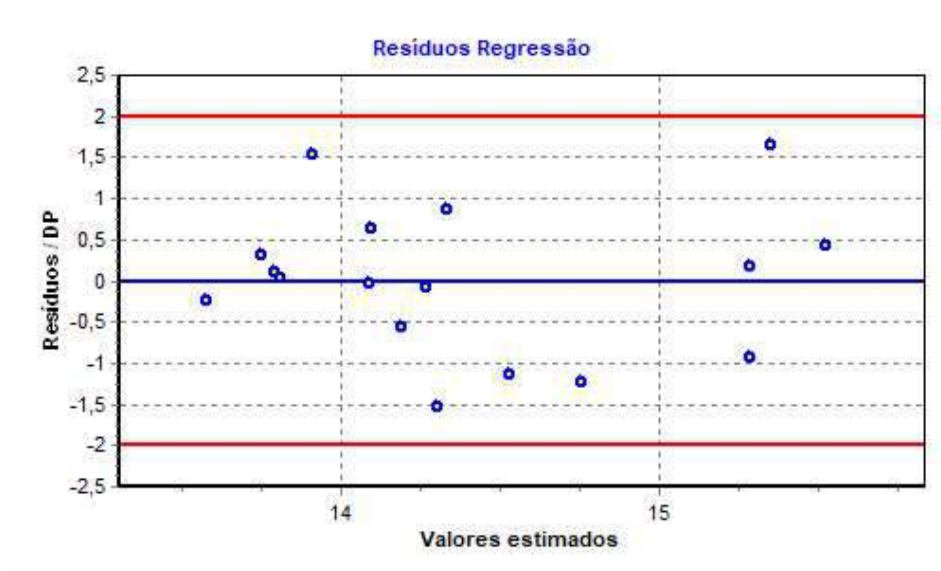
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1.		

Amplitude do intervalo: 46,25%  
 Precisão II

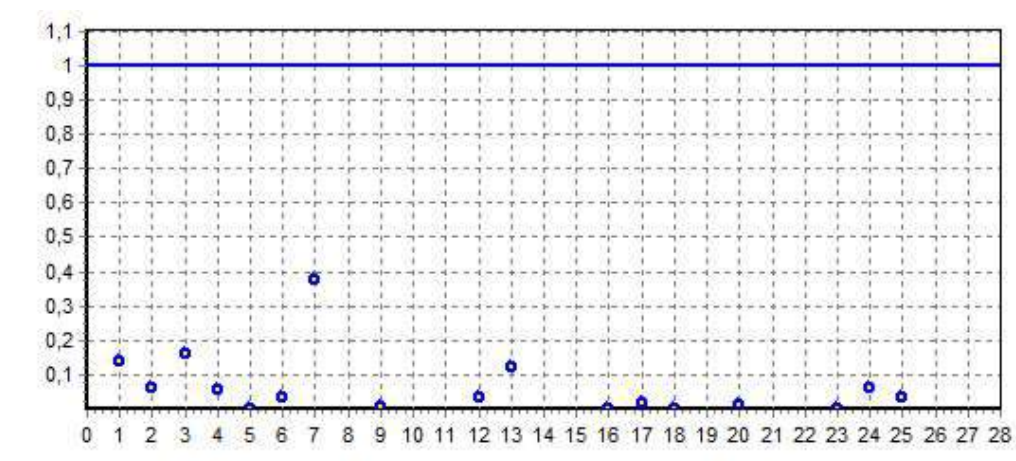
**Gráfico de Aderência - Regressão Linear**



**Gráfico de resíduos - Regressão Linear**



**Distância de Cook**



**Modelo:**

Avaliação Judicial M-22.243 (M-30.276) - GLEBA 12

**Data de Referência:**

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

**Informações Complementares:**

Avaliação Judicial  
5000789-74.2021.8.13.0151

**Dados para a projeção de valores:**

Área total = 20,0663  
Relevo = 2,00  
Vocação = 5,00

Localização = Flor da Mata  
Informante =  
Telefone do informante =

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

Valor Unitário  
Mínimo = 198.047,64  
Médio = 249.072,12  
Máximo = 313.242,41

Valor Total  
Mínimo (20,49%) = 3.974.083,36  
Médio = 4.997.955,87  
Máximo (25,76%) = 6.285.616,24

Intervalo Predição  
Mínimo (29,97%) = 3.500.108,60  
Máximo (42,79%) = 7.136.796,53  
Mínimo (IP) = 174.427,20  
Máximo (IP) = 355.660,81

Campo de Arbítrio  
RL Mínimo = 4.248.262,49  
RL Máximo = 5.747.649,25

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, n° 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502





"EV"  
Livro nº 2 - MATRÍCULA: 30276  
- Registro Geral FOLHA: 1

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial:

*Paulo Afonso Dias Silveira*

30276 - 12/04/2021 - Protocolo: 201056 - 08/10/2020

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Município de Delphinópolis/MG, no lugar denominado "FLOR DA MATA", designada GLEBA 12 - ÁREA 01 com a área de 20,06,63has (VINTE HECTARES, SEIS ARES E SESENTA E TRÊS CENTIARES), com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco 1 de Coordenadas UTM (7749966,09;296613,22), em limites com Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do CPF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata - Gleba 06, matriculado sob o nº 22.237 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 96°00'32" medindo 19,10 metros até o marco 2 de Coordenadas UTM (7749964,09;296632,22), em limites com Sertrading (BR) LTDA., portadora do CNPJ: 04.626.426/0001-06, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata - Gleba 07, matriculado sob o nº 22.238 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 103°14'26" medindo 17,46 metros até o marco 3 de Coordenadas UTM (7749960,09;296649,22); 113°57'45" medindo 19,70 metros até o marco 4 de Coordenadas UTM (7749952,09;296667,22), em limites com Sertrading (BR) LTDA., portadora do CNPJ: 04.626.426/0001-06, proprietária do Imóvel Rural denominado Gleba 08, matriculado sob o nº 22.239 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 123°01'26" medindo 23,85 metros até o marco 5 de Coordenadas UTM (7749939,09;296687,22); 126°52'12" medindo 15,00 metros até o marco 6 de Coordenadas UTM (7749930,09;296699,22), em limites com Sertrading (BR) LTDA., portadora do CNPJ: 04.626.426/0001-06, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata - Gleba 09, matriculado sob o nº 22.240 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 135°00'00" medindo 18,38 metros até o marco 7 de Coordenadas UTM (7749917,09;296712,22); 145°37'11" medindo 23,02 metros até o marco 8 de Coordenadas UTM (7749898,09;296725,22), em limites com Columbia Trading S/A, portadora do CNPJ: 46.548.574/0001-08, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata - Gleba 10, matriculado sob o nº 22.241 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 153°26'06" medindo 20,12 metros até o marco 9 de Coordenadas UTM (7749880,09;296734,22); 162°38'46" medindo 16,76 metros até o marco 10 de Coordenadas UTM (7749864,09;296739,22), em limites com Columbia Trading S/A, portadora do CNPJ: 46.548.574/0001-08, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata - Gleba 11, matriculado sob o nº 22.242 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 169°59'31" medindo 17,26 metros até o marco 11 de Coordenadas UTM (7749847,09;296742,22); 177°42'34" medindo 25,02 metros até o marco 12 de Coordenadas UTM (7749822,09;296743,22); 04°53'57" medindo 35,13 metros até o marco 13 de Coordenadas UTM (7749819,09;296778,22); 94°29'40" medindo 224,72 metros até o marco 14 de Coordenadas UTM (7749801,48;297002,25), em limites com Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes, representado neste ato por Furnas Centrais Elétricas S.A., portadora do CNPJ: 23.274.194/0001-19, deste, segue pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com os seguintes azimutes e distâncias: 172°45'31" medindo

Continua no verso



MATRICULA	FOLHA
30276	1
	VERSO

55,41 metros até o marco 15 de Coordenadas UTM (7749746,51;297009,23); 173°24'30" medindo 15,30 metros até o marco 16 de Coordenadas UTM (7749731,32;297010,99); 183°21'06" medindo 27,16 metros até o marco 17 de Coordenadas UTM (7749704,20;297009,40); 176°31'14" medindo 24,34 metros até o marco 18 de Coordenadas UTM (7749679,91;297010,88); 203°29'58" medindo 11,18 metros até o marco 19 de Coordenadas UTM (7749669,65;297006,42); 203°28'10" medindo 30,38 metros até o marco 20 de Coordenadas UTM (7749641,78;296994,32); 200°24'51" medindo 20,63 metros até o marco 21 de Coordenadas UTM (7749622,44;296987,12); 189°39'02" medindo 38,82 metros até o marco 22 de Coordenadas UTM (7749584,17;296980,61); 216°42'15" medindo 19,88 metros até o marco 23 de Coordenadas UTM (7749568,24;296968,73); 208°00'18" medindo 32,80 metros até o marco 24 de Coordenadas UTM (7749539,28;296953,33); 208°04'23" medindo 21,19 metros até o marco 25 de Coordenadas UTM (7749520,58;296943,36); 226°19'43" medindo 22,04 metros até o marco 26 de Coordenadas UTM (7749505,36;296927,42); 235°32'32" medindo 5,44 metros até o marco 27 de Coordenadas UTM (7749502,29;296922,94); 267°35'09" medindo 15,52 metros até o marco 28 de Coordenadas UTM (7749501,63;296907,43); 236°48'46" medindo 25,32 metros até o marco 29 de Coordenadas UTM (7749487,78;296886,24); 266°25'45" medindo 13,63 metros até o marco 30 de Coordenadas UTM (7749486,93;296872,63); 241°03'12" medindo 11,78 metros até o marco 31 de Coordenadas UTM (7749481,23;296862,33); 250°13'36" medindo 22,26 metros até o marco 32 de Coordenadas UTM (7749473,70;296841,38), em limites com Karla de Almeida Peixoto e Outro, brasileira, portadora do CPF: 597.230.926-20, proprietária do Imóvel Rural denominado Mata, matriculado sob o nº 20.564 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela grota seca com os seguintes azimutes e distâncias: 252°45'48" medindo 121,98 metros até o marco 33 de Coordenadas UTM (7749437,55;296724,88); 222°05'36" medindo 23,07 metros até o marco 34 de Coordenadas UTM (7749420,43;296709,42); 250°21'01" medindo 32,62 metros até o marco 35 de Coordenadas UTM (7749409,46;296678,69), deste, segue pela cerca de arame com os seguintes azimutes e distâncias: 302°03'17" medindo 34,37 metros até o marco 36 de Coordenadas UTM (7749427,70;296649,57); 303°07'42" medindo 144,50 metros até o marco 37 de Coordenadas UTM (7749506,67;296528,56); 303°07'42" medindo 6,24 metros até o marco 38 de Coordenadas UTM (7749510,08;296523,33), em limites com Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do CPF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Mata, matriculado sob o nº 16.782 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela cerca de arame com os seguintes azimutes e distâncias: 312°01'07" medindo 21,92 metros até o marco 39 de Coordenadas UTM (7749524,76;296507,04), em limites com o Desmembramento 02 de Propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do CPF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata - Gleba 12, matriculado sob o nº 22.243 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 354°51'17" medindo 104,58 metros até o marco 1100 de Coordenadas UTM (7749628,92;296497,66); 354°36'56" medindo 120,73 metros até o marco 50 de Coordenadas UTM (7749749,12;296486,33), em limites com Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli,

Continua na ficha 2





“EV”  
 Livro nº 2 - - Registro Geral  
 MATRÍCULA 30276 FOLHA 2

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial:

*Paulo Afonso Dias Silveira*

portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do CPF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata - Gleba 02, matriculado sob o nº 22.233 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 81°07'44" medindo 4,31 metros até o marco 51 de Coordenadas UTM (7749749,78;296490,59); 57°56'55" medindo 14,42 metros até o marco 52 de Coordenadas UTM (7749757,43;296502,81); 355°02'38" medindo 163,59 metros até o marco 53 de Coordenadas UTM (7749920,40;296488,68), em limites com Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do CPF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Chácara Rural Flor da Canastra, matriculado sob o nº 21.803 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 129°00'31" medindo 35,44 metros até o marco 54 de Coordenadas UTM (7749898,09;296516,22); 0°00'00" medindo 17,00 metros até o marco 55 de Coordenadas UTM (7749915,09;296516,22); 21°48'05" medindo 16,16 metros até o marco 56 de Coordenadas UTM (7749930,09;296522,22); 37°52'30" medindo 11,40 metros até o marco 57 de Coordenadas UTM (7749939,09;296529,22), em limites com Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do CPF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata - Gleba 04, matriculado sob o nº 22.235 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 53°07'48" medindo 15,00 metros até o marco 58 de Coordenadas UTM (7749948,09;296541,22); 65°46'20" medindo 21,93 metros até o marco 59 de Coordenadas UTM (7749957,09;296561,22), em limites com Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do CPF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata - Gleba 05, matriculado sob o nº 22.236 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 72°28'28" medindo 19,92 metros até o marco 60 de Coordenadas UTM (7749963,09;296580,22); 82°52'30" medindo 16,12 metros até o marco 61 de Coordenadas UTM (7749965,09;296596,22), em limites com Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli, portadora do CNPJ: 12.259.068/0001-79, representado neste ato por Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, portadora do CPF: 400.739.498-92, proprietária do Imóvel Rural denominado Flor da Mata - Gleba 06, matriculado sob o nº 22.237 no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia - Minas Gerais, deste, segue pela divisa em aberto com os seguintes azimutes e distâncias: 86°38'01" medindo 17,03 metros até o marco 1, onde teve início a estê descrição.

**CONDICÃO:-** Não há **AVERBAÇÃO:-** Imóvel cadastrado no INCRA, na RECEITA FEDERAL sob os n.ºs 950.203.211.095-7 e 8.478.500-4. Imóvel cadastrado no CAR sob o n.º MG-3121209-DIB6.F671.50E6.42AF.9A82.CB76.4261.E5B1. **PROPRIETÁRIA:-** TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ/MF 12.259.068/0001-79, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Guarã s/n.º, lote 06, sala 03, Bairro Vila Elisa. **REGISTRO ANTERIOR:-** M.30.275, Livro 2-EV-, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de

Continua no verso





MATRICULA	FOLHA
30276	2
	VERSO

Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recomepe: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87. Total: R\$ 62,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: EKZ11401, código de segurança : 5280964332783037. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.935,41 . Valor Total do Recomepe: R\$ 175,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.527,90 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.639,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficial Substituta:-

**R-T-30276 - 30/04/2021 - Protocolo: 202529 - 06/04/2021**

**PENHORA:-** Procede-se à este registro, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, juntamente com uma Decisão extraída dos autos nº 1114283-20.2017.8.26.0100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedida pela 38ª Vara Cível de São Paulo/SP, assinada digitalmente por Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira, proposta pelo exequente Itaú Unibanco S/A contra DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA e outros, para que se proceda o registro da penhora, conforme deferido em nome de Tax Empreendimentos Imobiliários, **sobre A TOTALIDADE do imóvel constante da presente matrícula.** Consta da própria decisão, que serve como Termo de Constrição, que fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Decisão arquivada nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4524, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,19. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,02. Total: R\$ 16,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recomepe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: EKZ15650, código de segurança : 1197350748467461. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 426,69 . Valor Total do Recomepe: R\$ 25,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 148,69 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 600,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

*W. Borges*  
 Ana Paula Reis Borges  
 Oficial Substituta



## Relatório Estatístico - Regressão Linear

### Modelo:

Avaliação Judicial M-5986

### Data de referência:

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

### Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	17

### Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9597237 / 0,9470296
Coeficiente de determinação:	0,9210697
Fisher - Snedecor:	50,57
Significância do modelo (%):	0,01

### Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

### Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

### Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	6,189	3	2,063	50,567
Não Explicada	0,530	13	0,041	
Total	6,720	16		



### Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor total}) = +9,727122829 + 0,5512700518 * \ln(\text{Area total}) + 0,4977908912 * \text{Relevo} + 1,919521852 * \ln(\text{Vocação})$$

### Função estimativa (moda):

$$\text{Valor total} = +16095,9765 * e^{(+0,5512700518 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,4977908912 * \text{Relevo}) * e^{(+1,919521852 * \ln(\text{Vocação}))}}$$

### Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor total} = +16766,2435 * e^{(+0,5512700518 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,4977908912 * \text{Relevo}) * e^{(+1,919521852 * \ln(\text{Vocação}))}}$$

### Função estimativa (média):

$$\text{Valor total} = +17111,77217 * e^{(+0,5512700518 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,4977908912 * \text{Relevo}) * e^{(+1,919521852 * \ln(\text{Vocação}))}}$$

### Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	ln(x)	11,47	0,01
Relevo	x	5,20	0,02
Vocação	ln(x)	7,27	0,01
Valor total	ln(y)	21,87	0,01

### Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Relevo	-0,07	0,80
Vocação	-0,71	0,95
Valor total	0,67	0,95

Correlações parciais para Relevo	Isoladas	Influência
Vocação	0,03	0,74
Valor total	0,34	0,82

Correlações parciais para Vocação	Isoladas	Influência
Valor total	-0,08	0,90





**Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação**

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	$\geq 5$	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.



**Tabela 1 — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação**

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

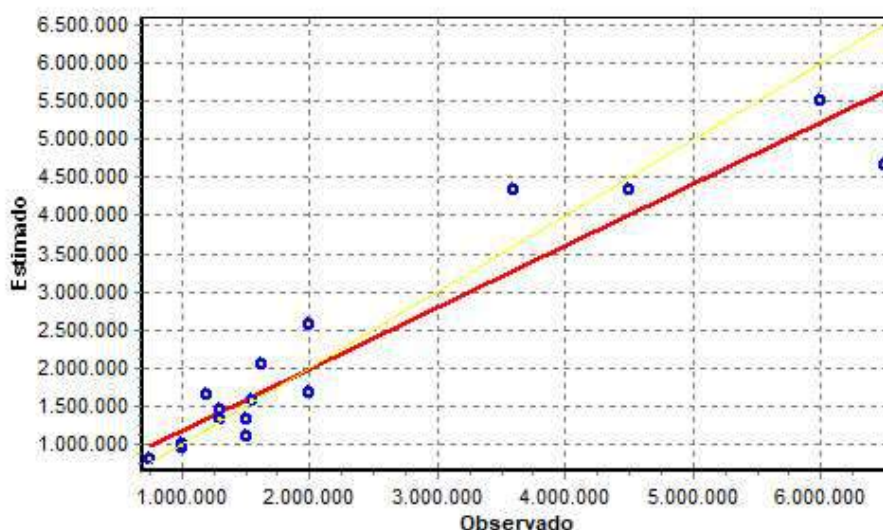
Pontos obtidos: 46  
 Fundamentação II

**Tabela 3 — Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado**

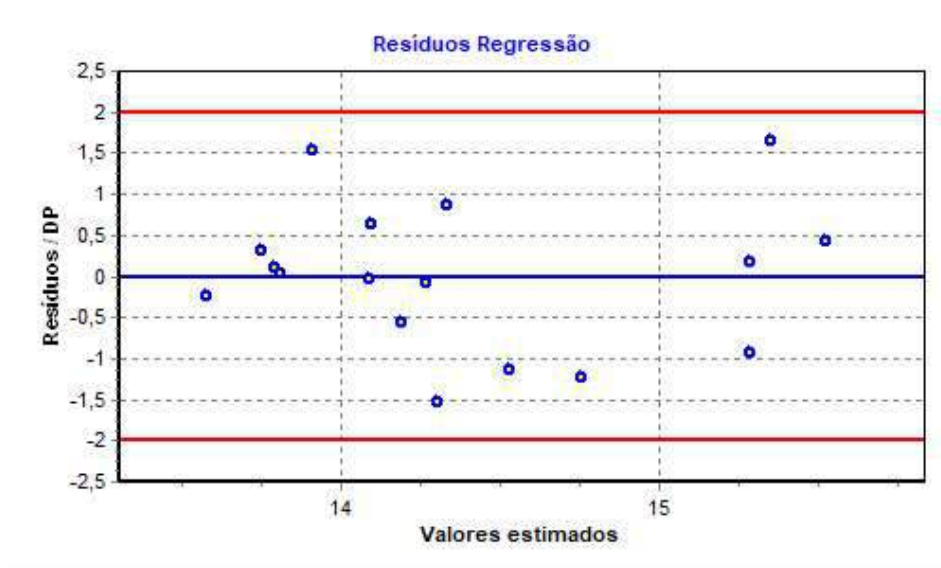
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1.		

Amplitude do intervalo: 40,53%  
 Precisão II

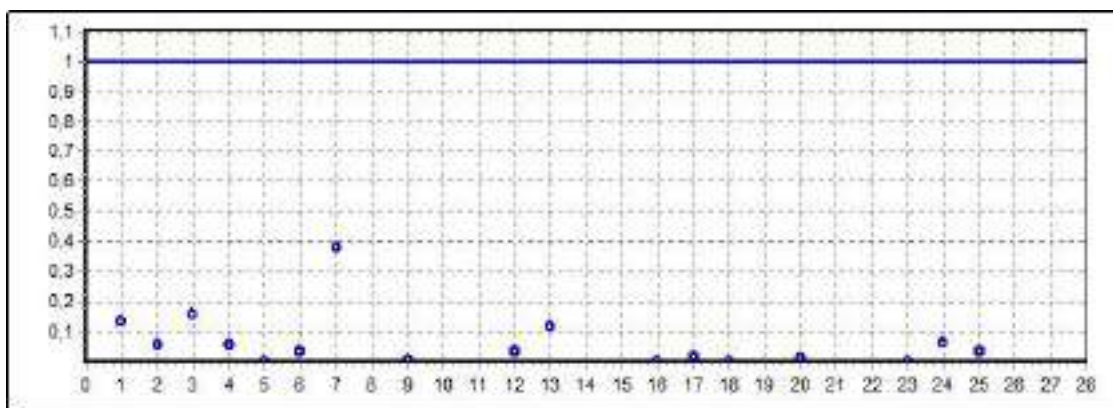
**Gráfico de Aderência - Regressão Linear**



**Gráfico de resíduos - Regressão Linear**



**Distância de Cook**





**Modelo:**

Avaliação Judicial M-5986

**Data de Referência:**

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

**Informações Complementares:**Avaliação Judicial  
5000789-74.2021.8.13.0151**Dados para a projeção de valores:**Área total = 9,6125  
Relevo = 2,00  
Vocação = 5,00Localização = Flor da Mata  
Informante =  
Telefone do informante =**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**Valor Unitário  
Mínimo = 283.358,60  
Médio = 346.539,78  
Máximo = 423.808,63Valor Total  
Mínimo (18,23%) = 2.723.784,55  
Médio = 3.331.113,64  
Máximo (22,30%) = 4.073.860,41Intervalo Predição  
Mínimo (28,75%) = 2.373.538,03  
Máximo (40,34%) = 4.675.011,70  
Mínimo (IP) = 246.922,03  
Máximo (IP) = 486.347,12Campo de Arbítrio  
RL Mínimo = 2.831.446,59  
RL Máximo = 3.830.780,68

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, n° 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502



Libro n.º 2 - AD - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº-5986-.

FOLHA Nº-001-.

**REGISTRO DE IMÓVEIS - CÁSSIA - MG**

Proça Juscelino Kubitschek, n.º 100 - Caixa Postal, 35.000-000 - Cássia - Minas Gerais

Oficial: *Netivaldo Fonseca Martins*

Subst.: *Euripedes Bonifácio Lima*

**CÁSSIA (MG), 13 DE OUTUBRO (10) 1983.** -----  
 UMA GLEBA DE TERRAS, situada no distrito de Delfinópolis-MG-, desta Comarca, distando 18 quilômetros da sede do município, com a área de 09.61,25 has. (NOVE HECTARES, - SSESSENTA E HUM ARES E VINTE E CINCO CENTILARES), no imóvel denominado "MATA", sem benfeitorias, de fronteira de suas divisões e confrontações seguintes: Tem início na cabeceira da grota e cerca de arame, ponto de confrontação com Laércio de Almeida e Adriano - Inácio de Almeida; daí, segue cerca de arame confrontando com o último na distância de 393,00 metros; daí, volve à esquerda rumo 81º00' NN na mesma confrontação na distância de 374,00 metros, até encontrar uma grota; daí, segue a grota abaixo na mesma confrontação na distância de 138,00 metros, até encontrar um correçoizinho sem denominação, ponto de confrontação com Laércio de Almeida; daí, segue o correçoizinho acima confrontando com este último na distância de 238,00 metros, até o ponto inicial. Imóvel cadastrado no I.N.C.R.A. sob o nº-434.132.006.505. Área total: 54,1. CONDIÇÕES: Não há. AVERBAÇÕES:- Nada consta. PROPRIETÁRIOS:- MARIA DO CARMO ALMEIDA, casada no regime de comunhão universal de bens com ADRIANO INÁCIO DE ALMEIDA, fazendeiro, CPF/ME- Nº-027.504.226-04-, brasileiros, casados, capazes, domiciliados e residentes em Delfinópolis-MG-. REGISTRO ANTERIOR:- R.1-M.2023-, Livro nº-2-K-, fls. - 01/verso, deste Registro Imobiliário." Dou fé. O Oficial Substituto: *Netivaldo*

---

**R.1-M.5986-: REGISTRO DE COMPRA E VENDA:-** Por escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada no Livro de Notas Nº-65-, fls. 48 e verso, em 28 de Outubro de 1.982, pelo Cartório do Registro Civil e seus Anexos de Delfinópolis-MG-, desta Comarca, assinada pelo Tabelião Substituto, Walt Disney Lenos, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula, foi adquirida por: 1º)-**LAÉRCIO DE ALMEIDA**, fazendeiro, casado no regime de comunhão universal de bens com Da. **ADONIRA NATILDE DE CASTRO ALMEIDA**, CPF/ME- Nº-027.407.805-72-; 2º)-**JOSÉ MARIA DE ALMEIDA**, solteiro, maior, CPF/ME- Nº-483.788.526-87- e 3º)-**LAÉRCIO DE ALMEIDA JUNIOR**, menor púber, neste ato assistido por seu pai, Laércio de Almeida, acima referida, conforme compra feita a **MARIA DO CARMO ALMEIDA**, casada no regime de comunhão universal de bens com **ADRIANO INÁCIO DE ALMEIDA**, fazendeiros, CPF/ME- Nº-027.504.226-04-, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Delfinópolis-MG-; sendo o valor da presente transação de CR\$ 1.000.000,00 (HUM MIL CRUZEIROS). I.N.C.R.A. sob o nº-434.132.006.505. Área total: 54,1. Ministério da Previdência e Assistência Social - IAPAS - Certificado de quitação sob o nº-1 22.368, expedido em 27 de Outubro de 1.982. CONDIÇÕES:- A presente venda foi feita nas seguintes porcentagens: A Laércio de Almeida a área de 04,77,25has., e aos demais José Maria de Almeida e Laércio de Almeida Junior, a área de 02,42,00 has. a cada um. D.S.O.f. Nº-64/82." Dou fé. Cássia-MG-, 13 de Outubro de 1.983. O Oficial Substituto: *Netivaldo*

---

**R.2-M.5986-: REGISTRO DE COMPRA E VENDA:-** Por escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada no Livro de Notas Nº-72-, fls. 76 e verso, em 14 de outubro de 1.988, pelo Cartório do Registro Civil e Anexos de Delfinópolis-MG-, desta Comarca, assinada pelo Tabelião, Sr. Walt Disney Lenos, a área de 04,77,25 ha. pertencentes aos ora vendedores, em comum com Laércio de Almeida Junior e José Maria de Almeida, foi adquirida pelos outorgados compradores, Sr. **CLAUDIO VIEIRA DOS SANTOS**, engenheiro mecânico, CPF/ME- Nº-021.629.648-05-, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº-6.515/77- com Da. **MARIA AN**

-segue verso.....

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502





NATUREZA

Nº-5986-.

FOLHA

Nº-01-.

VERSO

GÉLICA DE FREITAS FERRARI VIEIRA DOS SANTOS, domiciliados e residentes em Sertãozinho-MG-, conforme compra feita aos outorgantes vendedores, - LAÉRCIO DE ALMEIDA e sua esposa Da. ADONIRA MATILDE DE CASTRO ALMEIDA retro qualificados; sendo o valor da presente transação de CZ\$ 433.000,00 (QUATROCENTOS E TRINTA E TRÊS MIL CRUZADOS), sendo, reavaliados nos termos da portaria 1/88 pela importância de CZ\$ 703.660,35. Imóvel cadastrado no MIRAD sob o nº-434.132.006.319-8-. Área total: 277,0. Pelos outorgantes foi dito que não estão sujeitos à apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo IAPAS, de acordo com o Decreto-Lei nº-1.958- de 09/09/1.982. D.S.O.I. Nº-106/88." Dou fé. Cássia-MG-, 13 de janeiro de 1.988. O Oficial Substituto:-

AV.3-M.5986-: AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO DE CASAMENTO:- Proceder-se a esta averbação nos termos de um requerimento dirigido ao titular deste Registro Imobiliário, firmado por Maria Estefânia Martins, com a firma reconhecida, a qual juntou uma certidão de casamento extraída pelo Cartório do Registro Civil e Anexos de Delfinópolis-MG-, desta Comarca, do livro nº-14-B-, fls. 54 e verso, sob o nº-344-, na qual consta o casamento de LAÉRCIO DE ALMEIDA JUNIOR e LUCIENE LEMOS CAMPOS, sendo que a contraente passou a assinar, LUCIENE LEMOS CAMPOS DE ALMEIDA. Casamento realizado em 25 de julho de 1.987, sob o REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS." Dou fé. Cássia-MG-, 13 de janeiro de 1.988. O Oficial Substituto:-

R.4-M.5986-: REGISTRO DE COMPRA E VENDA:- Por escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada no livro de Notas Nº-72-, fls. 77 e verso, em 14 de outubro de 1.988, pelo Cartório de Registro Civil e Anexos de Delfinópolis-MG-, desta Comarca, assinada pelo Tabelião, Sr. Walt Disney Lemos, a área de 04.84.00 ha. de propriedade dos ora vendedores, em comum com Laércio de Almeida ou sucessores, foi adquirida pelos outorgados compradores, ANTONIO JOSÉ DE GUSMÃO, técnico eletrônico, CPF/MF-Nº 035.051.558-10-, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº-6.515/77 com Da. EMÍLIA DE ALMEIDA DE GUSMÃO, residentes e domiciliados em Sertãozinho-SP-, conforme compra feita aos outorgantes vendedores, Sr. LAÉRCIO DE ALMEIDA JUNIOR, agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº-6.515/77 com Da. LUCIENE LEMOS CAMPOS DE ALMEIDA, do lar, CPF/MF- Nº-637.461.316-34- e JOSÉ MARIA DE ALMEIDA, agricultor, solteiro, maior, CPF/MF- Nº-483.788.526-87-, residentes e domiciliados em Delfinópolis, todos brasileiros, capazes; sendo o valor da presente transação de CZ\$ - 433.000,00 (QUATROCENTOS E TRINTA E TRÊS MIL CRUZADOS); sem condições. Imóvel cadastrado no MIRAD sob o nº-434.132.006.319-8-. Área total: 277,0. Pelos outorgantes foi dito que não estão sujeitos à apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo IAPAS, de acordo com o Dec-Lei nº-1.958- de 09/09/1.982. D.S.O.I. Nº-107. TÍTULO ANTERIOR:- R.1-M.5986-, retro descrito." Dou fé. Cássia-MG-, 13 de janeiro de 1.988. O Oficial Substituto:-

(SEGUE FLS. 002).....

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502

89





Livro n.º 2 - AD - Registro Geral

MATRÍCULA	FOLHA
NO-5986-	NO-02-

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Antônio Lemos, 243 - Cx. Postal nº 44  
 Oficial: *Neivaldo José de Faria*  
 Subst.: *Euzequiel José de Faria*



Cássia, (MG), 15 de MARÇO de 1993. //  
 Município : //  
 Distrito : //  
 Denominação : //  
 Área : //

**R.5-M.5986-: REGISTRO DE COMPRA E VENDA:-** Por escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada no livro de Notas Nº-77-, fls. 29 a 30 e verso, - em 26 de janeiro de 1.993, pelo Cartório de Registro Civil e Anexos de Delfinópolis-MG-, desta Comarca, assinada pelo Tabelião, Sr. Walt Disney Lemos, a totalidade da parte ideal (50,00%) do imóvel retro, constante do R.2-M.5986-, foi adquirida pelo outorgado comprador, Sr. JOSÉ AVELAR DA SILVA, brasileiro, industrial, separado judicialmente, CPF/MF- Nº-357.622.338-04-, residente e domiciliado em Franca-SP-, conforme compra feita aos outorgantes vendedores, Sr. CLAUDIO VIEIRA DOS SANTOS e sua esposa Da. MARIA ANGÉLICA DE FREITAS FERRARI VIEIRA DOS SANTOS, - retro qualificados; sendo o valor da presente venda de CR\$ 19.700.000,00 (DEZENOVE MILHÕES E SETECENTOS MIL CRUZEIROS) e, posteriormente reavaliada nos termos da portaria I/88, deste Juízo, pela importância de - CR\$ 24.971.718,42, apenas para cálculos de emolumentos. INCRA Nº-434.132.006.319-08-. Área total: 277,0. Pelos outorgantes foi dito que não estão sujeitos a apresentação da C.N.D., nos termos da Lei em vigência. Dou fé. Cássia-MG-, 15 de março de 1.993. O Oficial Substituto: -

**R.6-M.5986-: REGISTRO DE COMPRA E VENDA:-** Por escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada no livro de Notas Nº-77-, fls. 29 a 30 e verso, - em 26 de janeiro de 1.993, pelo Cartório de Registro Civil e Anexos de Delfinópolis-MG-, desta Comarca, assinada pelo Tabelião, Sr. Walt Disney Lemos, a totalidade da parte ideal (50,00%) do imóvel retro, constante do R.4-M.5986-, foi adquirida pelo outorgado comprador, Sr. JOSÉ AVELAR DA SILVA, brasileiro, industrial, separado judicialmente, CPF/MF- Nº-357.622.338-04-, residente e domiciliado em Franca-SP-, conforme compra feita aos outorgantes vendedores, ANTONIO JOSÉ DE GUSMÃO e sua esposa Da. EMÍLIA DE ALMEIDA DE GUSMÃO, retro qualificados; sendo o valor da presente transação de CR\$ 20.100.000,00 (VINTE MILHÕES E CEM MIL CRUZEIROS), e, posteriormente reavaliada nos termos da portaria I/88, deste Juízo, pela importância de CR\$ 25.478.758,39, apenas para cálculos de emolumentos. INCRA Nº-434.132.006.319-08-. Área total: 277,0. Pelos outorgantes foi dito que não estão sujeitos a apresentação da C.N.D., nos termos da Lei em vigência. Dou fé. Cássia-MG-, 15 de março de 1.993. O Oficial Substituto: -

**R.7-M.5986:-COMPRA E VENDA.-** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 09 de Junho de 1.994, lavrada pelo 3º Cartório de Notas da cidade e comarca de São Sebastião do Paraíso, deste Estado, Tab. Sr. Francisco José Borges, Livro de Notas nº 077, fls., 115, sendo que ora me é apresentado a Certidão, a qual está datada de 19 de Outubro de



MATRÍCULA -5986- FOLHA -002-  
 VZSO

Outubro de 1.995, devidamente assinada por Francisco José Borges-Tabellião-, e, por Fernando de Oliveira Porfírio-Escritor Substituto-; a totalidade do imóvel descrito na presente matrícula e constante do R.6-M.5986 foi adquirida em partes iguais, por:-(1)-**PAULO CÉSAR ABRÃO-**, CPF nº 314.135.366-20, C.I.R.G.nº M.853.011(SSP/MG).. brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente à Rua Dr. Placidino Brigagão nº 1.352, na cidade de São Sebastião do Paraíso(MG), e, (2)-**JOSÉ OLÍMPIO VIANI-**, CPF nº 287.264.136-04 e C.I.R.G.nº M.L.158.821(SSP/MG), brasileiro, comerciante, casado com **-WANIRA SUZANA FERREIRA VIANI-**, C.I.R.G.nº 16.444.657(SSP/SP).., do lar, no regime da comunhão de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes à Avenida Monsenhor Mancini nº 570, em São Sebastião do Paraíso(MG), conforme compra feita à:-(1)-**JOSÉ AVELAR DA SILVA-**, CPF.nº 357.622.338-04 e C.I.R.G.nº 5.968.166(SSP/SP), brasileiro, Separado Judicialmente, industrial, residente na cidade de Franca(SP), pelo valor-fiscal de CR\$ 23.720.000,00 e valor real de CR\$ 17.058.150,00, com as condições da escritura:-**QUE**, por determinação dos ora compradores, supra qualificados, foi dito que o imóvel constante desta matrícula passará doravante a denominar-se unicamente "**FLOR DA MATA**". O I.T.B.I., foi recolhido conforme consta da escritura, bem como os demais impostos e taxas devidos à esta transação. Na escritura consta que foi dispensada a apresentação de quitação para com as Fazendas Públicas do Estado de Minas Gerais e da União, pela não incidência de impostos estaduais e federais, sobre o imóvel ora vendido e a presente transação, ante norma constitucional vigente. Declara o outorgante, sob as penas da Lei, que não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias, nem ônus reais, incidentes sobre o imóvel ora vendido, declaração esta de acordo com a Lei Federal nº 7.433/85 e Instrução nº 157/86, da Corregedoria de Justiça. Declara ainda o outorgante, que está desobrigado da apresentação da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND) para com o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), de acordo com a Lei nº 8.212/91. A ficha das Declarações sobre Operações Imobiliárias desta escritura, será entregue à Receita Federal, no prazo legal. Pelo outorgante vendedor, foi dito que o Imposto s/Lucros Imobiliários desta escritura, se devido, será recolhido por ocasião da declaração de Imposto de Renda. Pelo outorgante vendedor e pelos outorgados compradores, foi declarado quando da lavratura da presente escritura, que fariam a apresentação da quitação para com o INCRA, referente à gleba constante desta matrícula, quando do registro da mesma no Registro Imobiliário. Assim sendo, neste ato, os compradores me apresentaram o original do INCRA, código nº 434.132.006.319.8; área total-76,1, o qual tem seu número na RECEITA FEDERAL sob o nº 3343176.0, referente ao exercício de 2.994, já em nome dos compradores, quitados pelo Banco Itau S/A., em 31.08.1.995. Pou fê. Cássia(MG), 01 de Novembro de 1.995. O Oficial:- *[Assinatura]*

**AV.8-M.5986;-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO-**. Procedo-se à esta averbação nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 09 de Junho de 1.994, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Sebastião do Paraíso, deste Estado, Tab. Sr. Francisco José Borges, no Livro de Notas nº 077, Fls., 115, sendo que ora me é apresentado a Certidão, a qual datada de 19 de Outubro de 1.995, devidamente assinada por Francisco José Borges-Tabellião-, e, por Fernando de Oliveira Porfírio-





Livro nº 2 "AD" - Registro Geral

MATRICULA: -5986-      FOLHA: -003-

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - CÁSSIA - MG**  
 Praça Getúlio Vargas, 30 - Cássia - MG  
 Oficial: *Neicando*      Subst.: *Euclides*

Cássia, (MG), 01 de -NOVEMBRO- 19 95.-

Município : XX  
 Distrito : XX  
 Denominação : XX  
 Área : XX

Perfírio-Escritor Substituto-, para que fique constando o seguinte:--  
**QUE**, por determinação dos compradores, qualificados no R.7-M.5986, o---  
 imóvel descrito na presente matrícula passará à ter a denominação única  
 de "FLOR DA MATA", Dou fé. Cássia(MG), 01 de Novembro de 1.995. O Ofi--  
 cial:- *Neicando*

**AV.9-M.5986-: PACTO ANTENUPCIAL E RETIFICAÇÃO DE NOME DA CÔNJUGE:-** Pro  
 cede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de PACTO ANTE  
 NUPCIAL, lavrada no livro de Notas Nº-161-, folhas 05, em 18/11/1.983,  
 pelo Cartório do 1º Ofício de São Sebastião do Paraíso-MG-, para constar  
 que o casal JOSÉ OLÍMPIO VIANI e WANIRA SOUZANA FERREIRA adotaram  
 o REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Consta na certidão de casamen  
 to extraída do livro 48-B-, folhas 119 verso, sob o nº-2.635-, da Ser  
 ventia do Registro Civil de São Sebastião do Paraíso-MG-, que o casal  
 supra casou aos 06/01/1.984 e também uma retificação constando que o  
 nome correto da contraente era WANIRA SUZANA FERREIRA CALAFIORI, e  
 após o casamento passou a ser WANIRA SUZANA FERREIRA CALAFIORI VIANI. --  
 Dou fé. Cássia-MG-, 24 de maio de 2.001. O Oficial Substituto: *Neicando*

**AV.10-M.5986-: INCRA E RECEITA FEDERAL:-** Nos termos da escritura públi  
 ca de compra e venda, lavrada no livro de Notas Nº-81-, folhas 174, em  
 28 de setembro de 1.999, pelo Cartório do Registro Civil e Anexo de --  
 Delfinópolis-MG-, e demais documentos anexados, ficam constando que o  
 imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº-000.03  
 5.245.240-8- e na RECEITA FEDERAL sob o nº-3343176-0- " Dou fé. Cássia  
 MG-, 24 de maio de 2.001. O Oficial Substituto: *Neicando*

**R.11-M.5986-: COMPRA E VENDA:-** Nos termos da escritura pública citada  
 na AV.10-M.5986-, A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍ  
 CULA foi adquirida pelo outorgado comprador, Dr. DRÁUSIO APARECIDO --  
 VILLAS BOAS RANGEL, advogado, CPF/MF- Nº-066.598.538-04-, casado sob o  
 regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº-6.515/77-  
 com D. TERESINHA GESSULLI RANGEL, do lar, brasileiros, residentes e do  
 miciliados em São Paulo-SP-, conforme compra feita aos outorgantes ven  
 dedores: 1º)-PAULO CÉSAR ABRÃO, e 2º)-JOSÉ OLÍMPIO VIANI e sua esposa --  
 D. WANIRA SUZANA FERREIRA CALAFIORI VIANI, todos retro qualificados;--  
 sendo o valor da transação de R\$ 11.170,37 (ONZE MIL, CENTO E SETENTA-  
 REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS). Os emolumentos foram cobrados basean  
 do-se no valor atribuído pelo Ministério da Fazenda (I.T.R.), em R\$ --  
 21.573,43, conforme autorizam as Leis Estaduais. INCRA Nº-000.035.245.

{SEGUE VERSO}.....





MATRÍCULA	FÓLHA
Nº-5986-	Nº-03-
	VERSO

240-8- e RECEITA FEDERAL nº-3343176-0-, e nos termos da Lei Federal nº 9.393/96, foram apresentadas as cinco últimas quitações para com o ITR C.C.I.R. 1.998/1.999-quitado. DSOI-Nº-94-. Pelos outorgantes foi dito que estão isentos da apresentação da C.N.D. para com o INSS, nos termos da legislação em vigor." Dou fé. Cássia-MG-, 24 de maio de 2.001. O Oficial Substituto:-

R.12-M.5986-: **COMPRA E VENDA**:- Pela escritura pública de compra e venda, lavrada no Livro de Notas Nº-85-, folhas 020, em 03 de setembro de 2001, pelo Cartório do Registro Civil e Anexos de Delfinópolis-MG- desta comarca, assinada pelo Tabelião Substituto, Sr. Alex Campos Lemos, a **TOTALIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, foi adquirida pelo outorgado comprador, Sr. **WALTENIR MACHADO DA SILVA**, empresário, separado judicialmente, CPF/MF- Nº-745.841.978-49-, brasileiro, residente e domiciliado em Franca-SP-, conforme compra feita aos outorgantes vendedores, Sr. **DRÁUSIO APARECIDO VILLAS BOAS RANGEL** e sua esposa D. **TERE SINHA GESSULLI RANGEL**, retro qualificados; sendo o valor da transação de R\$ 16.268,85 (DESESSEIS MIL, DUZENTOS E SESSENTA E OITO REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS). Imóvel cadastrado no **INCRA** sob o Nº-000.035.245.232-7- e na **RECEITA FEDERAL** sob o Nº-1328701-0-, e nos termos da Lei Federal nº-9.393/96, foram apresentadas as cinco últimas quitações para com o ITR. C.C.I.R. 1.998/1.999-quitado (em nome de Paulo - Cesar Abrão - brasileiro - imóvel Flor da Mata 2 - município de Delfinópolis). Pelos outorgantes foi dito que estão isentos da apresentação da C.N.D. para com o INSS, nos termos da legislação em vigor." -- Dou fé. Cássia-MG-, 08 de novembro de 2.001. O Oficial Substituto:-

**AV.13-M.5986-: RG**:- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro de Notas nº-93-, fls. 032, em 17 de Novembro de 2010, pela Serventia Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais de Delfinópolis/MG, assinada pelo Tabelião Substituto Alex Campos Lemos, para constar que o Sr. **WALTENIR MACHADO HOMEM DA SILVA** que também assina **WALTENIR MACHADO DA SILVA** é portador do RG nº 7.104.939-SSP/SP. (Protocolado dia 24/11/2010 sob o n.º 137.952). Dou fé. Cássia/MG, 14 de Dezembro de 2010. A Oficial Substituta:-

**AV.14-M.5986-: INCRA/RECEITA FEDERAL**:- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, citada na AV.13, e documentos anexos, para constar que o imóvel está cadastrado no **INCRA** e na **RECEITA FEDERAL** sob os n.ºs 000.035.245.232-7 e 1.328.701-0, respectivamente. CCIR 2006/2007/2008/2009 devidamente quitado (Em nome de Antônio Cesar Gonçalves Pinho CPF/MF n.º 746.993.348-49; Imóvel Fazenda Flor da Mata, Localização Estrada Delfinópolis Mata, Município de Delfinópolis/MG; Módulo Rural (ha) 0,0000; N. Módulos Rurais 0,00; Módulo Fiscal (ha) 26,0000; N. Módulos Fiscais 2,2423; FMP (ha) 2,0000; Área total (ha) 58,3000; Área registrada (ha) 58,3000; Área de Posse (ha) 0,0000).

Continua na ficha 4



Livro nº 2 - "AD" - Registro Geral

MATRÍCULA Nº -5986-

FOLHA Nº -4-

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial :

*Paulo Afonso Dias*



(Protocolado dia 24/11/2010 sob o n.º 137.952). Dou fê. Cássia/MG, 14 de Dezembro de 2010.

Oficial Substituta: *[Signature]*

**R.15-M.5986:- COMPRA E VENDA:-** Por escritura pública de COMPRA E VENDA, citada na AV.13, A TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA, foi adquirida pela outorgada compradora: **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 12.259.068/0001-79, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Guará s/n.º, lote 06, sala 03, Bairro Vila Elisa; conforme compra feita ao outorgante vendedor: **WALTENIR MACHADO HOMEM DA SILVA**, retro qualificado, sendo o valor da presente transação de R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). Imóvel cadastrado no INCRA e na Receita Federal sob os n.ºs já citados na AV.14, e nos termos da Lei 9393/96 foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia o C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 22/03/2011. Sem condições. **EMITIDA A DOI**. (Protocolado dia 24/11/2010 sob o n.º 137.952). **Emolumentos:-** R\$ 519,40. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R\$ 197,74. Dou fê. Cássia/MG, 14 de Dezembro de 2010. A Oficial Substituta: *[Signature]*

**AV-16-5986 - 11/11/2016 - Protocolo: 189358 - 17/10/2016**

**AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:-** Procedeu-se a esta averbação nos termos de uma Decisão expedida pela 4.ª Vara Cível da cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, datada de 11 de outubro de 2016, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Héber Mendes Batista, extraída do Processo n.º 1030873-44.2016.8.26.0506, Classe-Assunto Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, tendo como exequente **BANCO BRADESCO S/A** e Pessoas a serem citadas **MARCELO FRANCO BARBOSA LIMA, TATIANA FRANCO BARBOSA LIMA, ZÉLIA CRISTINA STRINI FRANCO BARBOSA LIMA, DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA, POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA**, com valor do débito de R\$ 1.924.274,40, onde consta a distribuição da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - OBRIGAÇÕES**, anotando-se que dela é parte a sócia proprietária da empresa Tax Empreendimentos Imobiliários, a executada Tatiana Franco Barbosa Lima. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 20,04. Recomepe: R\$ 1,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,68. Total: R\$ 27,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: AWN85684, código de segurança : 1324675118800905. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 313,71. Valor Total do Recomepe: R\$ 18,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 109,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 442,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fê. A Oficial Substituta: *[Signature]*

**AV-17-5986 - 25/04/2019 - Protocolo: 196989 - 22/04/2019**

Continua no verso





MATRÍCULA	FOLHA
5986	4
	TERÇO

**CANCELAMENTO:** - Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, expedido pelo Banco Bradesco S.A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, neste ato representada por seu advogado, Eduardo Vinícius Colucci, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 35.325.203-7-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob o n.º 324.879, inscrito no CPF/MF sob o n.º 373.111.708-85, com firma reconhecida, datado de 10 de abril de 2019, onde consta que, com fundamento no Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, requer seja procedido o **CANCELAMENTO da averbação realizada na AV.16-M.5986**. O requerente ora credor da ação executiva averbada referente ao Processo 1030873-44.2016.8.26.0506, valor de R\$ 1.924.274,40 em trâmite perante a 4.ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, proposta pelo requerente Banco Bradesco, vem requerer o cancelamento das averbações realizadas, tendo em vista que o executado está em tratativas de acordo para quitar as obrigações perante o credor da ação. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 29,90. Recomepe: R\$ 1,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,95. Total: R\$ 41,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia, Nº selo de consulta: COR86016, código de segurança: 1309293229291618. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 390,74. Valor Total do Recomepe: R\$ 23,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 136,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 550,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. O Oficial: **R-18-9986-30/04/2021 - Protocolo: 202529 - 06/04/2021**

**PENHORA:** - Procede-se a este registro, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, juntamente com uma Decisão extraída dos autos nº 1114283-20.2017.8.26.0100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedida pela 38ª Vara Cível de São Paulo/SP, assinada digitalmente por Carolina de Figueiredo Dornhac Nogueira, proposta pelo exequente Itaú Unibanco S/A contra DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA e outros, para que se proceda o registro da penhora, conforme deferido em nome de Tax Empreendimentos Imobiliários, **sobre A TOTALIDADE do imóvel constante da presente matrícula**. Consta da própria decisão, que serve como Termo de Construção, que fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Decisão arquivada nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4524, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,19. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,02. Total: R\$ 16,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recomepe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia, Nº selo de consulta: EKZ15650, código de segurança: 1197350748467461. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 426,69. Valor Total do Recomepe: R\$ 25,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 148,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 600,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:

Ana Paula Rosa Borges  
Oficial Substituto

06/04/2021 14:15:23





## Relatório Estatístico - Regressão Linear

### Modelo:

Avaliação Judicial M-22.235 - GLEBA 04

### Data de referência:

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

### Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	18

### Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9600270 / 0,9249569
Coeficiente de determinação:	0,9216518
Fisher - Snedecor:	54,90
Significância do modelo (%):	0,01

### Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

### Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

### Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	7,620	3	2,540	54,896
Não Explicada	0,648	14	0,046	
Total	8,268	17		



### Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor total}) = +10,30118683 + 0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) + 0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) + 0,6414789768 * \text{Vocação}$$

### Função estimativa (moda):

$$\text{Valor total} = +28421,8968 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor total} = +29767,92731 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Função estimativa (média):

$$\text{Valor total} = +30464,66211 * e^{(+0,5242271272 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,9614635647 * \ln(\text{Relevo}) * e^{(+0,6414789768 * \text{Vocação})})})}$$

### Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	ln(x)	10,76	0,01
Relevo	ln(x)	5,56	0,01
Vocação	x	7,52	0,01
Valor total	ln(y)	29,28	0,01

### Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Relevo	-0,04	0,76
Vocação	-0,67	0,94
Valor total	0,56	0,94

Correlações parciais para Relevo	Isoladas	Influência
Vocação	0,18	0,69
Valor total	0,52	0,83

Correlações parciais para Vocação	Isoladas	Influência
Valor total	0,12	0,90



**Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação**

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	$\geq 5$	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.





**Tabela 1 — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação**

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

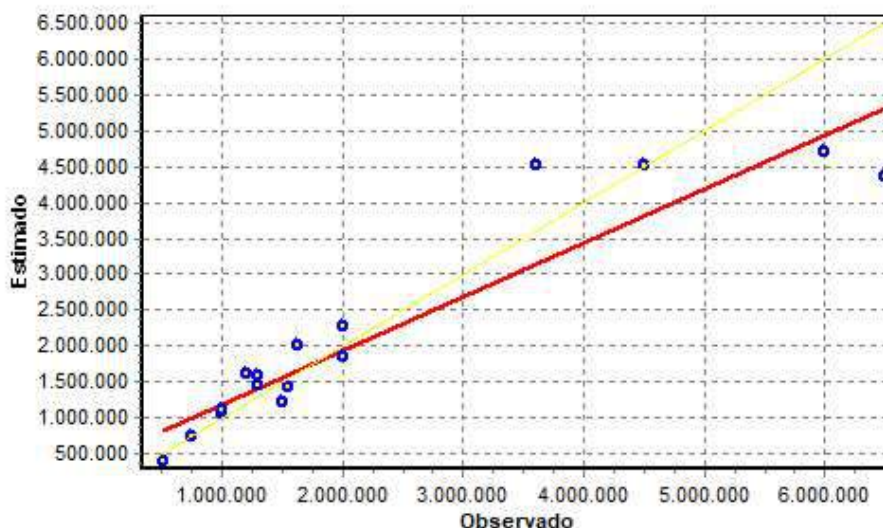
Pontos obtidos: 46  
 Fundamentação II

**Tabela 3 — Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado**

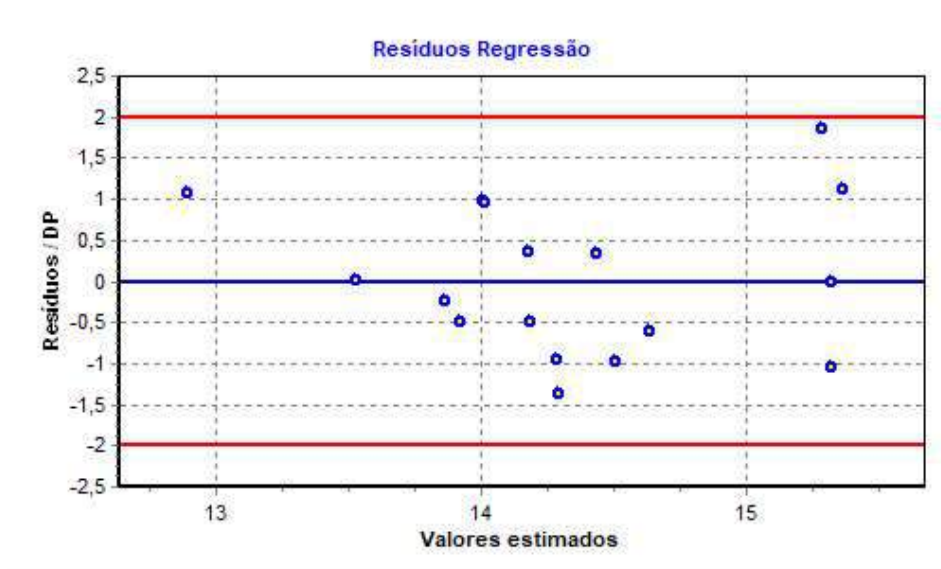
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1.		

Amplitude do intervalo: 42,71%  
 Precisão II

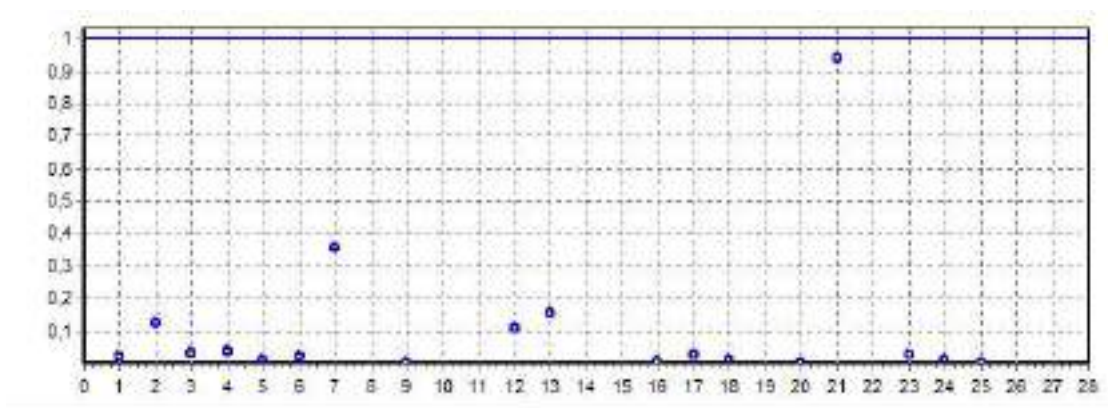
**Gráfico de Aderência - Regressão Linear**



**Gráfico de resíduos - Regressão Linear**



**Distância de Cook**



PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502



**Modelo:**

Avaliação Judicial M-22.235 - GLEBA 04

**Data de Referência:**

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

**Informações Complementares:**

Avaliação Judicial  
5000789-74.2021.8.13.0151

**Dados para a projeção de valores:**

Área total = 2,2800  
Relevo = 2,00  
Vocação = 5,00

Localização = Flor da Mata  
Informante =  
Telefone do informante =

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

Valor Unitário  
Mínimo = 747.617,85  
Médio = 924.146,11  
Máximo = 1.142.356,40

Valor Total  
Mínimo (19,10%) = 1.704.568,69  
Médio = 2.107.053,13  
Máximo (23,61%) = 2.604.572,60

Intervalo Predição  
Mínimo (30,14%) = 1.472.003,20  
Máximo (43,14%) = 3.016.075,58  
Mínimo (IP) = 645.615,44  
Máximo (IP) = 1.322.840,17

Campo de Arbítrio  
RL Mínimo = 1.790.995,16  
RL Máximo = 2.423.111,10

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, n° 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502





Livro nº 2 - "DH" - Registro Geral

MATRÍCULA: -22.235- PCE/MS: -001-

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial: *Paulo Afonso Dias Silveira*

**UMA GLEBA DE TERRAS**, situada no Município de Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado "FLOR DA MATA", designada GLEBA 04, com a área de 02,28,00has (DOIS HECTARES E VINTE E OITO ARES), dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem começo no marco 01, de Coordenadas UTM (7750209,32;296361,95), na faixa de segurança na cota 668,62 metros, ponto de divisa com Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes; daí, em confrontação com esta última, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 52°28'25" medindo 30,55 metros medidos em linha reta até o marco 02 de Coordenadas UTM (7750227,93;296386,18); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 70°29'34" medindo 37,27 metros até o marco 03 de Coordenadas UTM (7750240,38;296421,31); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 84°50'02" medindo 38,00 metros até o marco 04 de Coordenadas UTM (7750243,80;296459,16); daí para a esquerda, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 84°49'59" medindo 1,62 metros até o marco 100 de Coordenadas UTM (7750243,95;296460,77), ponto de divisa com a Chácara 06 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 160°20'46" medindo 7,28 metros até o marco 101 de Coordenadas UTM (7750237,09;296463,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 251°33'52" medindo 3,00 metros até o marco 102 de Coordenadas UTM (7750236,15;296460,37); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 161°33'54" medindo 15,81 metros até o marco 103 de Coordenadas UTM (7750221,15;296465,37); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 71°33'52" medindo 3,00 metros até o marco 104 de Coordenadas UTM (7750222,09;296468,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 158°57'45" medindo 13,93 metros até o marco 105 de Coordenadas UTM (7750209,09;296473,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 250°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 106 de Coordenadas UTM (7750208,09;296470,39); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 160°20'46" medindo 14,87 metros até o marco 107 de Coordenadas UTM (7750194,09;296475,39); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 70°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 108 de Coordenadas UTM (7750195,09;296478,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 160°20'46" medindo 14,87 metros até o marco 109 de Coordenadas UTM (7750181,09;296483,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 251°33'14" medindo 3,00 metros até o marco 110 de Coordenadas UTM (7750180,15;296480,37); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 161°33'14" medindo 15,95 metros até o marco 111 de Coordenadas UTM (7750165,02;296485,42); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 68°57'46" medindo 3,00 metros até o marco 112 de Coordenadas UTM (7750166,09;296488,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 158°57'45" medindo 13,93 metros

Continua no verso

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502

102





ARTICULO  
Nº -22.235-

FOLHA  
Nº -1-  
VERSO

até o marco 113 de Coordenadas UTM (7750153,09;296493,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 251°33'52" medindo 3,00 metros até o marco 114 de Coordenadas UTM (7750152,15;296490,37); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 161°33'46" medindo 15,88 metros até o marco 115 de Coordenadas UTM (7750137,09;296495,39); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 70°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 116 de Coordenadas UTM (7750138,09;296498,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 160°20'46" medindo 14,87 metros até o marco 117 de Coordenadas UTM (7750124,09;296503,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 250°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 118 de Coordenadas UTM (7750123,09;296500,39); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 160°20'05" medindo 14,73 metros até o marco 119 de Coordenadas UTM (7750109,21;296505,35); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 72°53'47" medindo 3,00 metros até o marco 120 de Coordenadas UTM (7750110,09;296508,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 162°53'50" medindo 13,60 metros até o marco 121 de Coordenadas UTM (7750097,09;296512,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 248°57'46" medindo 3,00 metros até o marco 122 de Coordenadas UTM (7750096,02;296509,42); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 158°57'32" medindo 13,86 metros até o marco 123 de Coordenadas UTM (7750083,09;296514,39); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 70°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 124 de Coordenadas UTM (7750084,09;296517,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 160°20'46" medindo 14,87 metros até o marco 125 de Coordenadas UTM (7750070,09;296522,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 250°20'46" medindo 3,00 metros até o marco 126 de Coordenadas UTM (7750069,09;296519,39); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 161°33'23" medindo 15,88 metros até o marco 127 de Coordenadas UTM (7750054,02;296524,42); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 68°57'46" medindo 3,00 metros até o marco 128 de Coordenadas UTM (7750055,09;296527,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 158°57'45" medindo 13,93 metros até o marco 129 de Coordenadas UTM (7750042,09;296532,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 255°57'50" medindo 4,12 metros até o marco 130 de Coordenadas UTM (7750041,09;296528,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 158°11'55" medindo 16,16 metros até o marco 131 de Coordenadas UTM (7750026,09;296534,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 66°48'01" medindo 3,00 metros até o marco 132 de Coordenadas UTM (7750027,28;296536,98); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 156°48'01" medindo 15,23 metros até o marco 133 de Coordenadas UTM (7750013,28;296542,98); daí para a direita, seguindo pela

Continua na folha 2

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502

103





“D”  
 Livro nº 2 - Registro Geral  
 MATRÍCULA - 22.235 - FOLHA - 002 -

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**  
 Oficial: *Paulo Afonso Dias Silveira*  
 CASSIA/MG

divisa em aberto com o azimute de  $246^{\circ}48'01''$  medindo 3,00 metros até o marco 134 de Coordenadas UTM (7750012,09;296540,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $153^{\circ}26'06''$  medindo 2,24 metros até o marco 135 de Coordenadas UTM (7750010,09;296541,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $90^{\circ}00'00''$  medindo 1,00 metro até o marco 136 de Coordenadas UTM (7750010,09;296542,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $160^{\circ}16'40''$  medindo 56,30 metros até o marco 137 de Coordenadas UTM (7749957,09;296561,22), ponto de divisa com a Chácara 13 de propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $245^{\circ}46'20''$  medindo 21,93 metros até o marco 138 de Coordenadas UTM (7749948,09;296541,22); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $233^{\circ}07'48''$  medindo 15,00 metros até o marco 139 de Coordenadas UTM (7749939,09;296529,22), ponto de divisa com Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $328^{\circ}19'54''$  medindo 33,93 metros até o marco até o marco 44 de Coordenadas UTM (7749967,98;296511,40); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $326^{\circ}39'59''$  medindo 26,50 metros até o marco 45 de Coordenadas UTM (7749990,12;296496,84); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $269^{\circ}58'31''$  medindo 1,62 metros até o marco 46 de Coordenadas UTM (7749990,12;296495,23); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $329^{\circ}44'18''$  medindo 4,48 metros até o marco 47 de Coordenadas UTM (7749993,98;296492,97); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $45^{\circ}19'38''$  medindo 2,30 metros até o marco 48 de Coordenadas UTM (7749995,60;296494,61); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $326^{\circ}53'54''$  medindo 17,00 metros até o marco 49 de Coordenadas UTM (7750009,84;296485,32); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $253^{\circ}11'47''$  medindo 2,75 metros até o marco 50 de Coordenadas UTM (7750009,05;296482,69); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $326^{\circ}56'16''$  medindo 17,60 metros até o marco 51 de Coordenadas UTM (7750023,79;296473,09); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $48^{\circ}16'49''$  medindo 2,49 metros até o marco 52 de Coordenadas UTM (7750025,45;296474,95); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $327^{\circ}06'53''$  medindo 17,48 metros até o marco 53 de Coordenadas UTM (7750040,13;296465,46); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $243^{\circ}58'22''$  medindo 2,72 metros até o marco 54 de Coordenadas UTM (7750038,94;296463,02); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $326^{\circ}52'20''$  medindo 17,22 metros até o marco 55 de Coordenadas UTM (7750053,36;296453,61); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $52^{\circ}13'28''$  medindo 2,51 metros até o marco 56 de Coordenadas UTM (7750054,90;296455,59); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $327^{\circ}16'28''$  medindo 17,67 metros até o marco 57 de Coordenadas UTM (7750069,77;296446,04); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto

Continua no verso

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502

104





MATRÍCULA  
Nº -22.235-FOLHA  
Nº - 2 -  
VERBO

com o azimute de  $246^{\circ}19'08''$  medindo 2,69 metros até o marco 58 de Coordenadas UTM (7750068,69;296443,58); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $326^{\circ}22'19''$  medindo 17,61 metros até o marco 59 de Coordenadas UTM (7750083,35;296433,82); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $51^{\circ}08'02''$  medindo 2,68 metros até o marco 60 de Coordenadas UTM (7750085,03;296435,91); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $325^{\circ}20'21''$  medindo 17,84 metros até o marco 61 de Coordenadas UTM (7750099,71;296425,76); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $243^{\circ}04'04''$  medindo 2,06 metros até o marco 62 de Coordenadas UTM (7750098,77;296423,92); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $329^{\circ}15'50''$  medindo 17,44 metros até o marco 63 de Coordenadas UTM (7750113,77;296415,00); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $56^{\circ}31'20''$  medindo 2,48 metros até o marco 64 de Coordenadas UTM (7750115,14;296417,07); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $329^{\circ}47'22''$  medindo 17,78 metros até o marco 65 de Coordenadas UTM (7750130,50;296408,12); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $249^{\circ}09'30''$  medindo 2,66 metros até o marco 66 de Coordenadas UTM (7750129,56;296405,64); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $329^{\circ}46'28''$  medindo 17,15 metros até o marco 67 de Coordenadas UTM (7750144,37;296397,01); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $51^{\circ}38'13''$  medindo 2,60 metros até o marco 68 de Coordenadas UTM (7750145,99;296399,05); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $329^{\circ}43'14''$  medindo 17,83 metros até o marco 69 de Coordenadas UTM (7750161,39;296390,06); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $248^{\circ}36'12''$  medindo 2,75 metros até o marco 70 de Coordenadas UTM (7750160,38;296387,49); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $329^{\circ}55'19''$  medindo 17,70 metros até o marco 71 de Coordenadas UTM (7750175,70;296378,62); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $61^{\circ}35'38''$  medindo 2,57 metros até o marco 72 de Coordenadas UTM (7750176,93;296380,88); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $330^{\circ}08'19''$  medindo 17,81 metros até o marco 73 de Coordenadas UTM (7750192,37;296372,02); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $245^{\circ}47'25''$  medindo 2,62 metros até o marco 74 de Coordenadas UTM (7750191,29;296369,63); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de  $329^{\circ}17'07''$  medindo 18,00 metros até o marco 75 de Coordenadas UTM (7750206,76;296360,44); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto, com o azimute de  $30^{\circ}32'21''$  medindo 2,97 metros medidos em linha reta até o marco 1, onde teve início esta descrição. **CONDICÕES:-** Não há. **AVERBACÕES:-** Nada. Consta. **PROPRIETÁRIA:-** **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MP 12.259.068/0001-79, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Guará s/n.º, lote 06, sala 03, Bairro Vila Elisa. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.21-

Continua na folha 9

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, nº 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502

105



**"DH"**

Livro nº 2 - **- Registro Geral**  
 MATRÍCULA: **22.235-** FOLHA: **-003-**

  
**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**  
 Oficial: *Paulo Afonso Dias Silveira*

M-2288, Livro 2-L, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária (Protocolado em 13/05/2014, sob o n.º 178.417). Dou fé. Cássia/MG, 27 de maio de 2014. A Oficiala Substituta: *[Assinatura]*

---

**AV-1-22235 - 24/07/2015 - Protocolo: 185703 - 02/07/2015**  
**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO PROPRIETÁRIA:** Procede-se a esta averbação nos termos da cópia da 1.ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, datada de 15/10/2013, devidamente registrada na JUCESP pelo número 405.777/13-9 em 25/10/2013, acompanhado do Contrato Social, para constar que a empresa TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passou a denominar-se "**TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**" (documentos arquivados neste Ofício) Ato: 4159, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomeço: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé. A Oficiala Substituta: *[Assinatura]*

---

**AV-2-22235 - 24/07/2015 - Protocolo: 185703 - 02/07/2015**  
**INCRA/RECEITA FEDERAL:** Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Instituição de Hipoteca, lavrada no Livro de Notas n.º 212, folhas n.º 54 à 57, em 19 de junho de 2015, pelo Tabelião de Notas e Ofício de Protestos do município e comarca de Ituporanga/SC, assinada pela Tabelião Substituta Sra. Rita Graciani Francisco juntamente com a Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no Livro de Notas n.º 212, folhas n.º 102 e 103, em 25 de junho de 2015, pelo Tabelião de Notas e Ofício de Protestos do município e comarca de Ituporanga/SC, assinada pela Tabelião Substituta Sra. Rita Graciani Francisco, e documentos anexos, para constar que o imóvel está cadastrado no INCRA e na RECEITA FEDERAL, sob os n.ºs 950.203.211.052-3 e 8.478.434-2, respectivamente. CUR 2010/2011/2012/2013/2014 devidamente quitado (Em nome do Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda CNPJ/MF n.º 12.259.068/0001-79; Imóvel Flor da Mata Gleba 04, Localização Delfinópolis ao Bairro Flor da Mata, Município de Delfinópolis, Módulo Rural (ha) 0,0000; N. Módulos Rurais 0,00; Módulo Fiscal (ha) 26,0000; N. Módulos Fiscais 0,0876; FMP (ha) 2,0000; Área total (ha) 2,2800; Área registrada (ha) 2,2800; Área de Posse (ha) 0,0000). Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomeço: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé. A Oficiala Substituta: *[Assinatura]*

---

**R-3-22235 - 24/07/2015 - Protocolo: 185703 - 02/07/2015**  
**HIPOTECA:** Procede-se a este registro, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Hipoteca juntamente com a Escritura Pública de Rerratificação, citadas na AV.2, onde consta que, compareceram como **OUTORGANTE HIPOTECANTE: TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ: 12.259.068/0001-79, sediada na Rua Guarã, sem número, lote 06, sala 03, bairro Vila Elisa, Ribeirão Preto/SP, neste ato representada por seu procurador **SÍLVIO PRIM**, brasileiro, capaz, empresário, RG: 1.035.659, órgão expedidor: SSP/SC, CPF: 399.644.269-68, casado, residente na Rua Prefeito Vergílio Scheller n.º 1050, Centro, Ituporanga/SC, como **OUTORGADA CREDORA: PROAÇO INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA**, CNPJ: 00.868.626/0001-14, sediada na Avenida Evaldo Prim, n.º 91, bairro Distrito

*[Assinatura]*

Continua no verso





MATRÍCULA	FOLHA
22235	3
	VERBO

Industrial, Itaporanga/SC, neste ato representada por seu sócio administrador **SILVIO PRIM**, brasileiro, casado, empresário, RG 1.035.659-SSP/SC, CPF: 399.644.269-68, residente e domiciliado na Rua Prefeito Vergílio Scheller, n.º 1050, Centro, Itaporanga/SC, e ainda como **OUTORGANTE DEVEDORA: POWER AVIATION IMPORTAÇÃO EIRELI**, CNPJ: 06.315.439/0001-90, sediada na Avenida das Nações Unidas n.º 12.39 conjunto 31-B sala 01, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, neste ato pelo procurador **SÍLVIO PRIM**, brasileiro, casado, empresário, RG 1.035.659-SSP/SC, CPF: 399.644.269-68, residente e domiciliado na Rua Prefeito Vergílio Scheller, n.º 1050, Centro, Itaporanga/SC. E por eles foi, uniforme e sucessivamente dito que: têm entre si justo e contratado a **HIPOTECA** (Código Civil, artigo 1.473), que será feita da seguinte forma: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** A outorgada credora celebra com a devedora, na data de 08/05/2014, um Contrato de Compra e Venda de Aeronave EC130T2, o qual foi Aditado e Repactado e ainda, na data de 16/05/2015, um Instrumento Particular de Empréstimo o qual foi Aditado em 17/05/2015, que resultou em um débito no valor de **RS 7.234.800,00** (sete milhões, duzentos e trinta e quatro mil e oitocentos reais), da mesma denominada devedora, junto à credora. Referido valor deverá ser pago de **60** (sessenta) meses, em **5** parcelas anuais a serem adimplidas todo dia 16 de maio de cada ano, sendo a primeira no dia 16 de maio de 2016, as quais serão atualizadas monetariamente segundo o índice do IGP-M/FGV e com juros de 1,48% ao mês, conforme condições impostas do mencionado instrumento particular de empréstimo. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Para garantia do cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias decorrentes dos mencionados contratos, aceitas pelos devedores, a OUTORGANTE HIPOTECANTE dá pela presente e na melhor forma de direito, em **HIPOTECA DE 1.º GRAU**, o imóvel constante na presente matrícula denominado "FLOR DA MATA", com valor estimado em **RS 3.000.000,00** (três milhões de reais). **CLÁUSULA TERCEIRA:** A hipoteca ora outorgada abrange o imóvel e todas suas benfeitorias bem como as que virem a ser efetuadas, inclusive aquelas decorrentes de imobilização por destinação, que não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem prévia concordância da credora. **CLÁUSULA OITAVA:** A garantia hipotecária objeto da presente escritura pública visa dar efetividade ao disposto na alínea "f" da Cláusula Sexta do Contrato de Empréstimo descrito na Cláusula Primeira acima citada. **TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA.** Ato: 4523, quantidade de atos: 1, Valor Total dos Emolumentos: **RS 2.686,52**, Valor do Recomeço: **RS 161,18**, Taxa de Fiscalização Judiciária: **RS 2.198,04**, Valor Final ao Usuário: **RS 5.045,74**. Dou fé. A Oficina Substituta:

AV-4-22235 - 11/11/2016 - Protocolo: 189358 - 17/10/2016

**AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:** - Procede-se a esta averbação nos termos de uma Decisão expedida pela 4.ª Vara Cível da cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, datada de 11 de outubro de 2016, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Héber Mendes Batista, extraída do Processo n.º 1030873-44.2016.8.26.0506, Classe-Assunto Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, tendo como exequente **BANCO BRADESCO S/A** e Pessoas a serem citadas **MARCELO FRANCO BARBOSA LIMA, TATIANA FRANCO BARBOSA LIMA, ZÉLIA CRISTINA STRINI FRANCO BARBOSA LIMA, DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA, POWER AVIATION IMPORTAÇÃO LTDA**, com valor do débito de **RS 1.924.274,40**, onde consta a distribuição da **AÇÃO DE**

Continua na ficha 4





Livro nº 2 - "DH" - Registro Geral

MATRÍCULA	FOLHA
22235	4

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial: *Paulo Afonso Dias Silveira*

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - OBRIGAÇÕES**, anotando-se que dela é parte a sócia proprietária da empresa Tax Empreendimentos Imobiliários, a executada Tatiana Franco Barbosa Lima. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4501, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: AWN85684, código de segurança: 1324675118800905. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 313,71. Valor Total do Recomepe: R\$ 18,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 109,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 442,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta: *Usoy*

**AV-5-22235 - 25/04/2019 - Protocolo: 196989 - 22/04/2019**

**CANCELAMENTO:** Procedeu-se a esta averbação nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, expedido pelo Banco Bradesco S.A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, neste ato representada por seu advogado, Eduardo Vinicius Colucci, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 35.325.203-7-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob o n.º 324.879, inscrito no CPF/MF sob o n.º 373.111.708-85, com firma reconhecida, datado de 10 de abril de 2019, onde consta que, com fundamento no Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, requer seja procedido o **CANCELAMENTO da averbação realizada na AV.4-M.22.235**. O requerente ora credor da ação executiva averbada referente ao Processo 1030873-44.2016.8.26.0506, valor de R\$ 1.924.274,40 em trâmite perante a 4.ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, proposta pelo requerente Banco Bradesco, vem requerer o cancelamento das averbações realizadas, tendo em vista que o executado está em tratativas de acordo para quitar as obrigações perante o credor da ação. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: COR86016, código de segurança: 1309293229291618. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 390,74. Valor Total do Recomepe: R\$ 23,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 136,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 550,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta: *Usoy*

**R-6-22235 - 30/04/2021 - Protocolo: 202529 - 06/04/2021**

**PENHORA:** Procedeu-se a este registro, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, juntamente com uma Decisão extraída dos autos nº 1114283-20.2017.8.26.0100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedida pela 38ª Vara Cível de São Paulo/SP, assinada digitalmente por CAROLINA DE FIGUEIREDO DORLHAC NOGUEIRA, proposta pelo exequente Itaú Unibanco S/A contra DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA e outros, para que se proceda o registro da penhora, conforme deferido em nome

Continua no verso



14

MATRÍCULA <b>22235</b>	FOLHA <b>4</b>
	VERSO

de Tax Empreendimentos Imobiliários, sobre A TOTALIDADE do imóvel constante da presente matrícula. Consta da própria decisão, que serve como Termo de Construção, que fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Decisão arquivada nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4524, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,19. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,02. Total: R\$ 16,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 13,14. Recomepe: R\$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,36. Total: R\$ 18,28. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: EKZ15650, código de segurança: 1197350748467461, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 426,69. Valor Total do Recomepe: R\$ 25,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 148,69. Valor Total Final no Usuário: R\$ 600,91. \*Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

Ana Paula Res Borges  
Oficial Titular

*Borges*



## Relatório Estatístico - Regressão Linear

### Modelo:

Avaliação Judicial M-22.232 (M-30.278)

### Data de referência:

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

### Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	17

### Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9597237 / 0,9470296
Coeficiente de determinação:	0,9210697
Fisher - Snedecor:	50,57
Significância do modelo (%):	0,01

### Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

### Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

### Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	6,189	3	2,063	50,567
Não Explicada	0,530	13	0,041	
Total	6,720	16		





### Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor total}) = +9,727122829 + 0,5512700518 * \ln(\text{Area total}) + 0,4977908912 * \text{Relevo} + 1,919521852 * \ln(\text{Vocação})$$

### Função estimativa (moda):

$$\text{Valor total} = +16095,9765 * e^{(+0,5512700518 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,4977908912 * \text{Relevo}) * e^{(+1,919521852 * \ln(\text{Vocação}))}}$$

### Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor total} = +16766,2435 * e^{(+0,5512700518 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,4977908912 * \text{Relevo}) * e^{(+1,919521852 * \ln(\text{Vocação}))}}$$

### Função estimativa (média):

$$\text{Valor total} = +17111,77217 * e^{(+0,5512700518 * \ln(\text{Area total}) * e^{(+0,4977908912 * \text{Relevo}) * e^{(+1,919521852 * \ln(\text{Vocação}))}}$$

### Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	ln(x)	11,47	0,01
Relevo	x	5,20	0,02
Vocação	ln(x)	7,27	0,01
Valor total	ln(y)	21,87	0,01

### Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Relevo	-0,07	0,80
Vocação	-0,71	0,95
Valor total	0,67	0,95

Correlações parciais para Relevo	Isoladas	Influência
Vocação	0,03	0,74
Valor total	0,34	0,82

Correlações parciais para Vocação	Isoladas	Influência
Valor total	-0,08	0,90



**Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação**

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	$\geq 5$	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.



**Tabela 1 — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação**

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

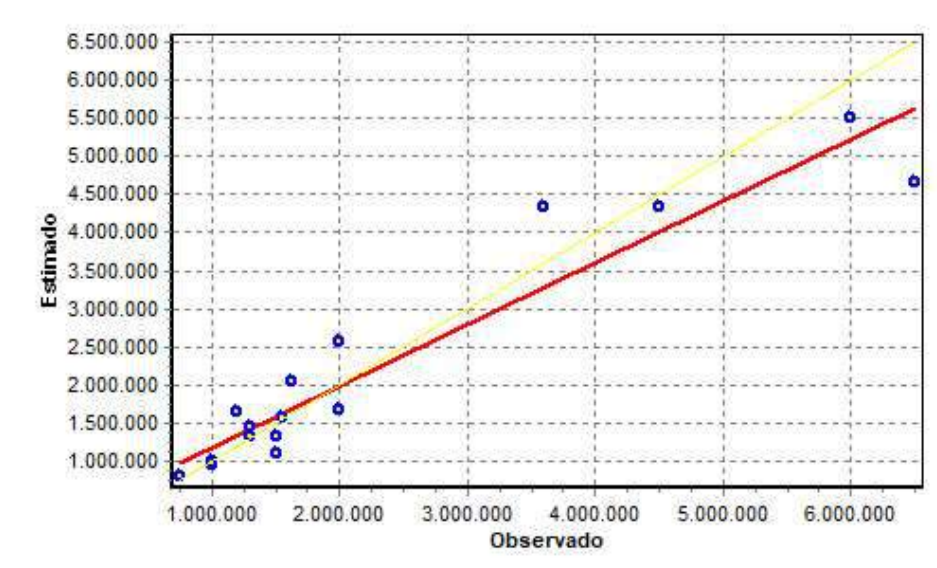
Pontos obtidos: 46  
 Fundamentação II

**Tabela 3 — Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1.		

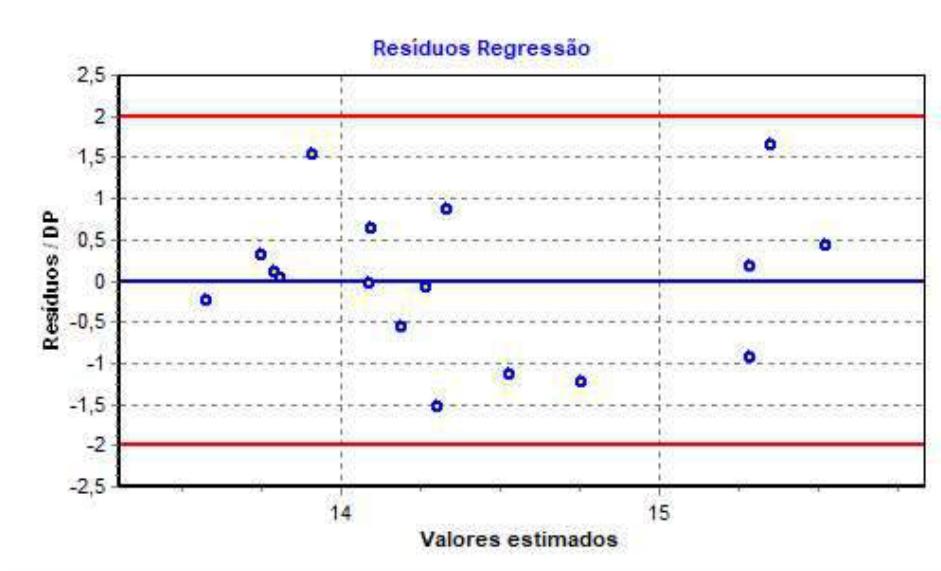
Amplitude do intervalo: 41,35%  
 Precisão II

**Gráfico de Aderência - Regressão Linear**

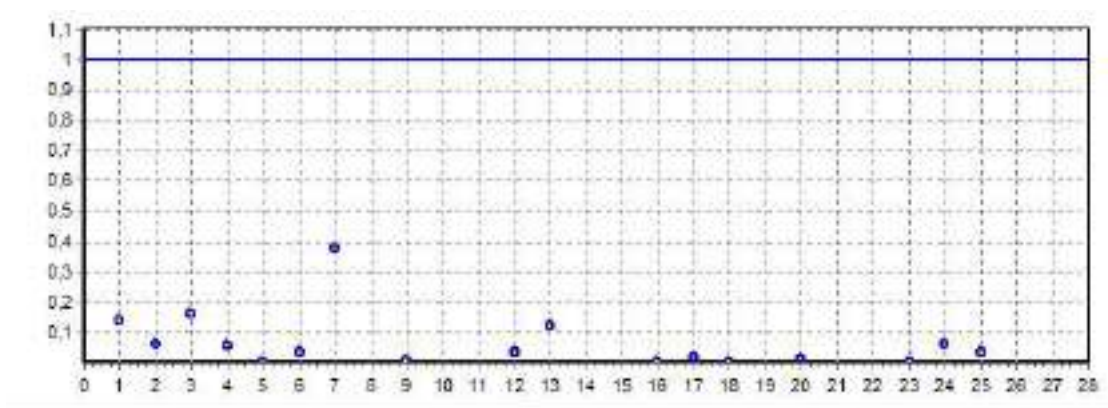




**Gráfico de resíduos - Regressão Linear**



**Distância de Cook**



**Modelo:**

Avaliação Judicial M-22.232 (M-30.278)

**Data de Referência:**

Terça-feira, 18 de janeiro de 2022

**Informações Complementares:**Avaliação Judicial  
5000789-74.2021.8.13.0151**Dados para a projeção de valores:**Área total = 10,8253  
Relevo = 2,00  
Vocação = 5,00Localização = Flor da Mata  
Informante =  
Telefone do informante =**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**Valor Unitário  
Mínimo = 267.568,59  
Médio = 328.546,63  
Máximo = 403.421,38Valor Total  
Mínimo (18,56%) = 2.896.510,22  
Médio = 3.556.615,86  
Máximo (22,79%) = 4.367.157,51Intervalo Predição  
Mínimo (28,92%) = 2.528.136,97  
Máximo (40,68%) = 5.003.493,30  
Mínimo (IP) = 233.539,67  
Máximo (IP) = 462.203,66Campo de Arbítrio  
RL Mínimo = 3.023.123,48  
RL Máximo = 4.090.108,24

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, n° 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502



“EV”  
 Livro nº 2 - Registro Geral  
 MATRÍCULA: 30278 FOLHA: 1

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**  
 Oficial: Paulo Afonso Luis Silveira

**30278 - 12/04/2021 - Protocolo: 201057 - 08/10/2020**  
**UMA SORTE DE TERRAS**, situada no Município de Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado “FLOR DA MATA”, com a área de **10,82,53has (DEZ HECTARES, OITENTA E DOIS ARES E CINQUENTA E TRÊS CENTIARES)**, com a seguinte descrição: Tem começo no marco 317 de Coordenadas UTM (7749913,86;296235,13), na faixa de segurança na cota 668,62 metros, ponto de divisa com a Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes e Chácara 02 de Propriedade de Tax Empreendimentos Ltda., daí, em confrontação com está última, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 98°52'50" medindo 24,38 metros até o marco 318 de Coordenadas UTM (7749910,09;296259,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 130°14'11" medindo 68,12 metros até o marco 319 de Coordenadas UTM (7749866,09;296311,22); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 138°28'60" medindo 177,51 metros até o marco 310 de Coordenadas UTM (7749733,19;295428,88); daí para a esquerda, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 73°29'11" medindo 51,72 metros até o marco 311 de Coordenadas UTM (7749747,89;296478,46); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 81°08'13" medindo 7,97 metros até o marco 1000 de Coordenadas UTM (7749749,11;296486,33), ponto de divisa com Parte da Flor da Mata - Gleba 12 de Propriedade de Tax Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 174°36'56" medindo 120,73 metros até o marco 1100 de Coordenadas UTM (7749628,92;296497,66); daí para a direita, seguindo pela divisa em aberto com o azimute de 174°51'17" medindo 104,59 metros até o marco 1200 de Coordenadas UTM (7749524,75;296507,04), na cerca de arame; daí, para a esquerda, seguindo pela cerca de arame com o azimute de 132°01'07" medindo 21,92 metros até o marco 24 de Coordenadas UTM (7749510,08;296523,33), ponto de divisa com Laércio de Almeida; daí para a direita, seguindo pela cerca de arame com o azimute de 186°46'58" medindo 31,41 metros até o marco 100 de Coordenadas UTM (7749478,90;296519,62); daí para a direita, seguindo pela cerca de arame com o azimute de 282°05'31" medindo 326,48 metros até o marco 110 de Coordenadas UTM (7749547,29;296200,39); daí para a direita, seguindo pela cerca de arame com o azimute de 352°53'22" medindo 62,42 metros até o marco 120 de Coordenadas UTM (7749609,22;296192,66); daí para a esquerda, seguindo pela cerca de arame com o azimute de 324°37'23" medindo 233,84 metros até o marco 130 de Coordenadas UTM (7749799,88;296057,28), na faixa de segurança na cota 668,62 metros, ponto de divisa com Usina Hidrelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes; daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 89°44'55" medindo 44,03 metros medidos em linha reta até o marco 140 de Coordenadas UTM (7749800,08;296101,31); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 117°15'19" medindo 20,49 metros até o marco 150 de Coordenadas UTM (7749790,69;296119,53); daí para a esquerda, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 67°37'10" medindo 68,50 metros medidos em linha reta até o marco 160 de Coordenadas UTM (7749816,77;296182,86); daí para a direita, faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 83°48'03" medindo 24,29 metros medidos em linha reta até o marco 170 de Coordenadas UTM (7749819,40;296207,01); daí para a esquerda, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 341°51'34" medindo 9,96 metros até o marco 180 de Coordenadas UTM (7749828,86;296203,91), na cerca de arame; daí para a esquerda, seguindo pela cerca de arame com o azimute de 311°02'20" medindo 12,32 metros até o marco 20

Continua no verso





MATRÍCULA

30278

FOLHA

1

VERSO

de Coordenadas UTM (7749836,95;296194,61), na faixa de segurança na cota 668,62 metros; daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 339°48'23" medindo 36,51 metros até o marco 30 de Coordenadas UTM (7749871,21;296182,01); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 21°10'26" medindo 32,21 metros até o marco 31 de Coordenadas UTM (7749901,25;296193,65); daí para a direita, seguindo pela faixa de segurança na cota 668,62 metros com o azimute de 73°05'30" medindo 43,36 metros até o marco 317, onde teve início a está descrição. **CONDICÃO:** Permanece a **CLÁUSULA RESOLUTIVA** constante na **AV.17-M.16.782**: "Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob o R.15, ficou determinado que o preço do presente imóvel será pago da seguinte forma: R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS) a ser pago em 3 (três) parcelas mensais, fixas e sucessivas de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), vencendo-se a primeira no dia 20 de junho do corrente e as demais no mesmo dia do mês subsequente, representadas por notas promissórias de emissão dela outorgada compradora, de iguais valores e vencimentos que ficam vinculadas à presente escritura, para todos os fins e efeitos legais, ficando expressamente instituído e aceito por ambas as partes, a "cláusula resolútiva" estabelecida nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, segundo os quais, em caso de inadimplemento, pode a parte lesada pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, sendo que as partes requerem ao Cartório de Registro de Imóveis competente, que a presente condição resolútiva, fique constando do registro translativo do domínio, para dar publicidade a terceiros, como condição da transação, ficando ainda autorizada a proceder o cancelamento da referida condição, mediante requerimento dos outorgantes Antônio Vitor Vicente Lapenta e sua mulher Rosa Maria Gouvêa Lapenta ou requerimento dela outorgada compradora, juntamente com as notas promissórias devidamente quitadas, cedendo e transferindo, por consequência, para a outorgada compradora, toda a posse, jus, ação, domínio, serviços e demais direitos que sobre ditos imóveis tinha e exercia, obrigando-se, ainda, por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, na forma da lei." **AVERBAÇÃO:** Imóvel cadastrado no Inera sob os n.ºs 950.203.211.028-0, 950.203.211.095-7 e 950.068.311.766-3, na Receita Federal sob os n.ºs 8.478.413-0, 8.478.500-4 e 6.899.554-7 e no CAR sob os n.ºs MG-3121209-D1B6.F671.50E6.42AF.9A82.CB76.4261.E5B1, MG-3121209-D1B6.F671.50E6.42AF.9A82.CB76.4261.E5B1 e MG-3121209-D1B6.F671.50E6.42AF.9A82.CB76.4261.E5B1. **VALOR:** R\$ 202.033,04 (duzentos e dois mil, trinta e três reais e quatro centavos). **PROPRIETÁRIA:** **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ: 12.259.068/0001-79, sediada na Rua Diogo Moreira n.º 132, 12.º andar, sala 1210, Pinheiros, CEP: 05423-010, São Paulo/SP. **REGISTROS ANTERIORES:** R.15-M.16.782, Livro 2-CF-, M.30.277, Livro 2-EV- e M.22.232, Livro 2-DH-, todos de Registro Geral. Ato: 4187, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 929,78. Recomepe: R\$ 55,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,98. Total: R\$ 1.443,54. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. N.º selo de consulta: EKZ11460, código de segurança: 9662832222384813. Valor Total dos Emolumentos:

Continua na ficha 2



“EV”  
 Livro nº 2 - - Registro Geral  
 MATRÍCULA: **30278** FOLHA: **2**

**SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA**

Oficial: *Paulo Afonso Dias Silveira*  
 Oficial

R\$ 1.256,63 . Valor Total do Recomeço: R\$ 75,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 567,45 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.899,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta:-

R-1-30278 - 30/04/2021 - Protocolo: 202529 - 06/04/2021

**PENHORA:-** Procedo-se à este registro, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, juntamente com uma Decisão extraída dos autos nº 1114283-20.2017.8.26.0100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, expedida pela 38ª Vara Cível de São Paulo/SP, assinada digitalmente por Carolina de Figueiredo Dorlhac Nogueira, proposta pelo exequente Itaú Unibanco S/A contra DALVARO BARBOSA FERREIRA LIMA e outros, para que se proceda o registro da penhora, conforme deferido em nome de Tax Empreendimentos Imobiliários, sobre **A TOTALIDADE do imóvel constante da presente matrícula**. Consta da própria decisão, que serve como Termo de Constrição, que fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Decisão arquivada nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomeço: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4524, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,19. Recomeço: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,02. Total: R\$ 16,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recomeço: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: EKZ15650, código de segurança : 1197350748467461. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 426,69 . Valor Total do Recomeço: R\$ 25,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 148,69 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 600,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

*Paula Rosa Borges*  
 Oficiala Substituta





## 7 - FOTOS/ANEXOS



Foto 01 - Vista - entrada do condomínio



Foto 02 - Vista arruamento



Foto 03 - Vista lotes (margem da represa)

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
Rua Cel. Saturnino Pereira, n° 248 - centro - Cássia/MG.  
CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
Tel.: (35) 35414502







Foto 04 - Vista panorâmica de lote



Foto 05 - Vista da caixa de captação – água pluvial



Foto 06 - Vista do esgotamento da água pluvial





Foto 07 - Vista de quiosque e pier



Foto 08 - Vista do local a construir o ancoradouro



Foto 09 - Vista da pista de caminhada ao longo da represa

PETROS ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.  
 Rua Cel. Saturnino Pereira, n° 248 - centro - Cássia/MG.  
 CEP: 37.980-000 e-mail: [petrosenge@gmail.com](mailto:petrosenge@gmail.com)  
 Tel.: (35) 35414502





Foto 10 - Vista de lote com terraplanagem executada



Foto 11 - Vista do paisagismo executado



Foto 12 - Vista de caixa de passagem dos lotes (energia)





Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 2.030.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Março/2022 a Dezembro/2023

	Dados calculados	
Fator de correção do período	640 dias	1,074566
Percentual correspondente	640 dias	7,456602 %
Valor corrigido para 01/12/2023	(=)	R\$ 2.181.369,01
Sub Total	(=)	R\$ 2.181.369,01
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 2.181.369,01</b>

[Retornar](#) [Imprimir](#)