

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com

PARECER TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: Imóvel rural denominado Sítio “Gineta”, localizado no município de Santa Rita de Caldas, Estado de Minas Gerais.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de atualização patrimonial.

Interessado: BANCO SICOOB AGROCREDI



Vista aérea do Sítio “Gineta”

ÍTEM	VALOR (R\$)
VALOR AVALIAÇÃO SÍTIO	R\$ 833.667,40
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA	R\$ 583.567,18
VALOR ARREDONDADO	R\$ 583.567,00

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

BANCO SICOOB AGROCREDI

Proprietário: **ANTONIO LEMES DE SOUZA CARVALHO**

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Determinar o justo valor de mercado do imóvel avaliando.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Imóvel registrado no Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita de Caldas, Estado de Minas Gerais.

Longitude	46°14'40,31 " W
Latitude	22°05'78 " S
Altitude média	1.317metros



Imagem google Earth pro

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com



Imagem aérea Sítio "Gineta"

4 - DAS ÁREAS ÚTEIS E DAS ÁREAS AFETADAS POR VEGETAÇÃO

O imóvel rural denominado Sítio "Gineta", possui área registrada de que perfaz uma área de 27,64,00 há ou ainda 11.4214 alqueires, devidamente registrada na Serventia Imobiliária da Comarca de Santa Rita de Caldas, Estado de Minas Gerais, números 3.742.



Valide aqui
este documento

CNM: 057869.2.0003472-13

MATRÍCULA N.º 3472	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	OFICIAL: 
ANO:2000	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	

FICHA N.º 01

PROTOCOLO N.º.6275, SANTA RITA DE CALDAS – MG., 13 DE SETEMBRO DE 2.000.

IMÓVEL: Uma gleba de terras rurais, com área de 27h.64a.00c., contendo como benfeitorias uma casa, situada no lugar denominado "GINETA", Município de Santa Rita de Caldas – MG., dividida e demarcada; confrontando com Sebastião José Rodrigues, Joaquim Lemes de Carvalho, Antônio Geraldo Rodrigues, Maria Benedita Rodrigues, José Rovilson de Pádua e Antônio Lemes da Fonseca.

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM LEMES DE CARVALHO, brasileiro, agricultor, cpf.213.357.456-53, casado com Marina de Souza Carvalho, do lar, residentes neste Município de Santa Rita de Caldas – MG.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 4437, Liv.2ºV", Fls.162 do CRI de Caldas – MG.

O OFICIAL:

VZWVD



ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com

5 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel está inserido na zona rural do município de Santa Rita de Caldas /MG, caracterizada pela presença de fazendas, sítios e chácaras. O avaliando não áreas alagadiças, porém com diversas aflorações rochosas. É composto por relevo ondulado, atualmente em pastagens, app e reserva legal.

O acesso é feito partir da Rodovia BR 459 que liga os municípios de Santa Rita de Caldas a Ipuína, depois percorrendo uma distância de 7 (sete) km por estrada de terra batida, com 6,00 (seis) metros de largura, cascalhada, em bom estado de trafegabilidade, tornando o acesso considerado como regular.



Rodovia BR 459 – acesso ao Bairro Gineta – I

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com



Saída da BR 459 em direção ao Sítio Gineta

A vistoria foi realizada no dia 23 de maio de 2026 , na presença do Sr. ANTONIO LEMES DE SOUZA CARVALHO , que gentilmente apresentou a propriedade para vistoria.



ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com

6- SERVIÇOS DE INFRA ESTRUTURA

É servido de infraestrutura rural, tais como: água natural, estrada de chão batido de boa qualidade (cascalhada), energia elétrica rural, telefone, Ribeirão transporte escolar, transporte escolar. Está inserido 100% na zona rural.

7- DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O **mercado imobiliário 2026** se aproxima carregando expectativas positivas após anos marcados por juros elevados e comportamento cauteloso dos consumidores, apesar dos grandes lançamentos.

Com projeções de melhora no acesso ao crédito, avanços em programas habitacionais, maior demanda por locação e uma forte consolidação de tendências como ESG, digitalização e personalização dos imóveis, o setor deve entrar em um ciclo de transformação.

Entenda mais o que promete ser tendência e destaque no próximo ano!

Segundo o Banco Central do Brasil e análises do mercado, a projeção para a taxa básica de juros (Taxa Selic) ao final de 2026 cai para aproximadamente 12% até o final do ano.

Essa queda gradual dos juros significa que o financiamento habitacional tende a se tornar mais atrativo, o custo do crédito diminui e, portanto, a demanda por compra de imóveis pode crescer.

Esse efeito é especialmente relevante no segundo semestre de 2026, conforme o movimento de corte de juros se consolida.

8- METODOLOGIA EMPREGADA

Para a apuração do valor unitário da terra nua é empregado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por Tratamento de Fatores.

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com

9- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

9.1- Grau de fundamentação

As avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão, definidos por uma escala numérica que varia de I a III, onde o grau I é o menor. Os critérios para obtenção dos graus de fundamentação e precisão são definidos na NBR 14653.

. **Fundamentação:** será em função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis no mercado. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação;

. **Precisão:** será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Os laudos de avaliação são classificados quanto à fundamentação nos graus indicados na tabela 1 da NBR 14653-3:2019, reproduzida abaixo, de acordo com a soma dos pontos em função das informações apresentadas.

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a

^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Enquadramento segundo seu grau de fundamentação quando utilizado o MCDDM. = II

Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

NOTA Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central tem o grau de precisão II.

9.2- Comparativo Direto de Dados de Mercado – metro quadrado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com

extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de fundamentação e precisão definidos em Norma. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

9.3 – HOMOGENEIZAÇÃO POR FATORES

No Tratamento por fatores utiliza-se "fatores" empíricos para ajustar os dados de mercado à média, ou seja, são efetuadas transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando, que é estimado pela média ajustada pelos fatores.

9.4 - COLETA DE DADOS

É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, onde serão levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica ao Laudo de Avaliação.

Para uma melhor comparação entre todos os elementos da amostra, foi realizada uma pesquisa seletiva, onde todos os imóveis semelhantes ao avaliando são imóveis localizados próximos ao imóvel avaliando, fazendo um recorte bem representativo do mercado imobiliário local.

9.5- PROCESSAMENTO E ANÁLISE DOS DADOS:

O valor de um imóvel, quer para locação, quer para venda, se forma à partir da combinação de alguns fatores ou variáveis influenciantes,

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com

que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto à sua importância.

Neste caso, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos dos seguintes FATORES:

► **V/M²**: é o elemento procurado, a incógnita da avaliação, é a variável que recebe influência das demais, razão pela qual é denominada variável dependente, sendo as outras chamadas variáveis independentes. Amplitude da amostra aproveitada:

Dos 03 (três) elementos da pesquisa, todos foram efetivamente aproveitados na planilha .

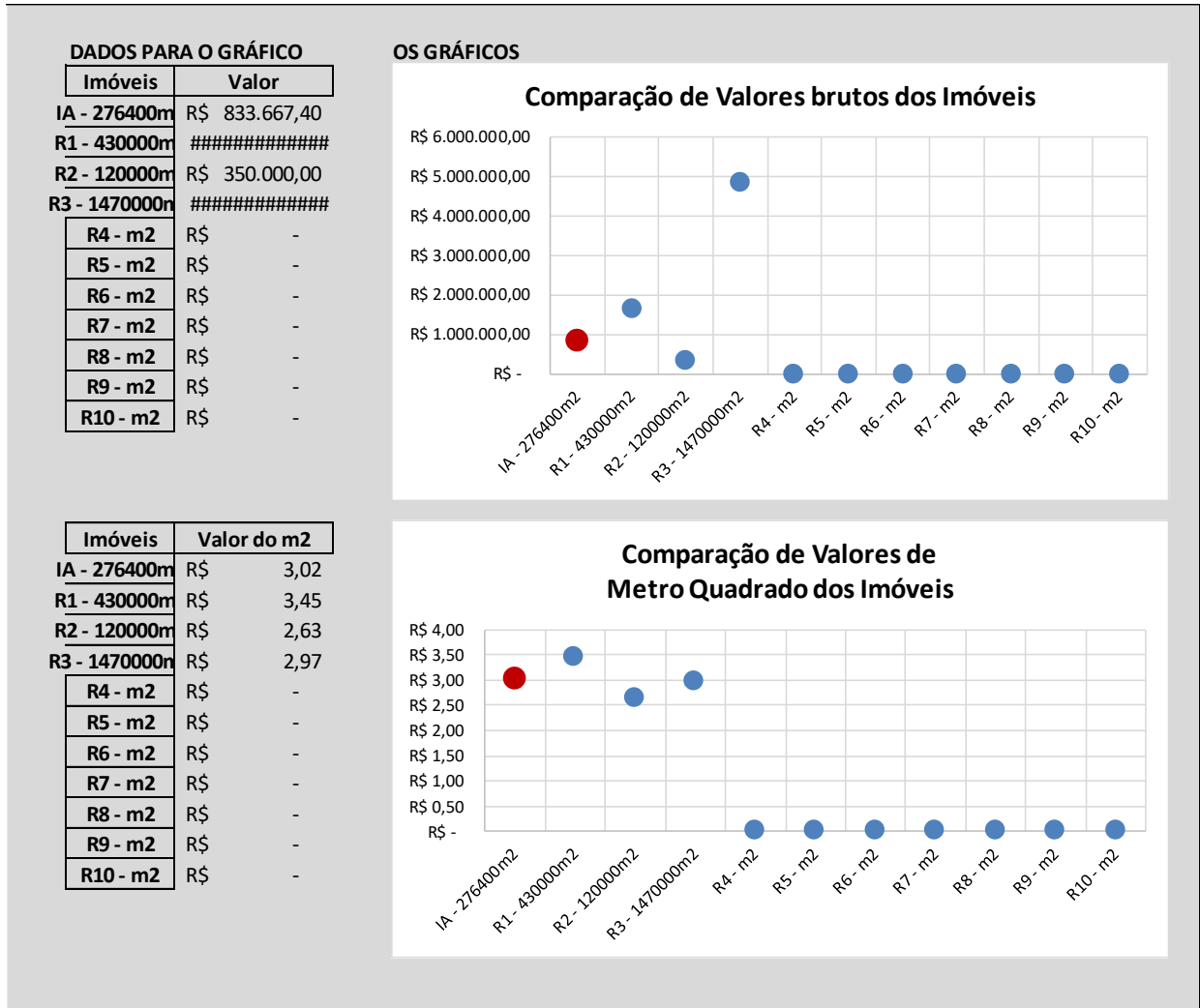
10- RESULTADO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente PTAM, data base de MARÇO de 2026, temos o seguinte valor de mercado:

Tabela de Homogeneização de Valores de Imóveis						
DADOS DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO (IA)						
Endereço do IA:		Sítio Gineta			Cidade/UF:	
Terreno (m ²):		276400			Santa Rita de Calda	
DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS						10%
	Endereço	Área do Terreno (m ²)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda	Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m ²
R1	Sítio Ref 01	430000	Anúncio	R\$ 1.650.000,00	R\$ (165.000,00)	R\$ 3,45
R2	Sítio Ref 02	120000	Anúncio	R\$ 350.000,00	R\$ (35.000,00)	R\$ 2,63
R3	Sítio Ref 03	1470000	Anúncio	R\$ 4.851.000,00	R\$ (485.100,00)	R\$ 2,97
R4						
R5						
R6						
R7						
R8						
R9						
R10						
		360	Anúncio	157500	Total:	R\$ 9,05
		394	Anúncio	160000	veis referenciais):	R\$ 3,02
Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação:						R\$ 833.667,40

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com



10.1 Cálculo do valor do imóvel do Sítio "Gineta"

O Avaliador tem a liberdade de atribuir o valor dentro do respectivo intervalo de confiança acima demonstrado.

Diante dos cálculos e considerações técnicas acima apresentadas, observando o aproveitamento eficiente da propriedade, foi possível concluir que o **JUSTO VALOR DE MERCADO** do imóvel é de:

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com

ÍTEM	VALOR (R\$)
VALOR AVALIAÇÃO SÍTIO	R\$ 833.667,40
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA	R\$ 583.567,18
VALOR ARREDONDADO	R\$ 583.567,00

11- ANEXOS

- a) Acervo fotográfico do imóvel avaliando
- b) Relatório das amostras (comparativo)
- c) Matrícula do imóvel

12- TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada tendo mais a tratar, dá por encerrado o presente PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM , colocando-me à disposição da Vossa Senhoria e das partes para outras informações.

O presente laudo consta de 12 (doze) laudas .

Tapiratiba- SP, 25 de maio de 2026

ROGERIO DE
ARAUJO:0247145
6880

Assinado de forma digital por
ROGERIO DE ARAUJO:02471456880
Dados: 2026.05.25 14:19:59 -03'00'

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com

ANEXO I – ACERVO FOTOGRÁFICO DA PROPRIEDADE



Figura 1- vista das áreas de pastagens



Figura 2- vista glebas (estrada cortando o imóvel)

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com



Figura 3- vista da benfeitoria não reprodutiva (casa – sem valor comercial)



Figura 4- identificação córrego nos fundos do imóvel

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com

ANEXO II – AMOSTRAS

AMOSTRA	ENDEREÇO
1	https://www.samuelimoveis.com/imovel/3990008/sitio-venda-santa-rita-de-caldas-mg
2	https://www.samuelimoveis.com/imovel/1172451/sitio-venda-santa-rita-de-caldas-mg-rural
3	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-3028519884.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=5

ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com

ANEXO III – MATRÍCULA DO IMÓVEL



Valide aqui este documento

CNM: 057669.2.0003472-13

MATRÍCULA N.º 3472	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	OFICIAL:
ANO:2000	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	

FICHA N.º D1

PROTÓCOLO Nº 8276, SANTA RITA DE CALDAS - MG, 13 DE SETEMBRO DE 2.000.
IMÓVEL: Uma gleba de terras rurais, com área de 27h,64a,00e, contendo numa herdeatária uma casa, situada no lugar denominado "GINETA", Município de Santa Rita de Caldas - MG, divida e parcelada, confrontando com Sebastião José Rodrigues, Joaquim Lemes de Carvalho, Antônio Celso Rodrigues, Maria Bernadete Rodrigues, José Rovilson de Paula e Antônio Lemes de Fonseca.
PROPRIETÁRIO: JOAQUIM LEMES DE CARVALHO brasileiro, agricultor, CPF: 2.15.387.458-53 casado com Marina de Souza Carvalho, do lar, residentes neste Município de Santa Rita de Caldas - MG.
TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 4437, Liv. 2º, Fols. 102 do CR de Caldas - MG.
O OFICIAL:

AV 1 1 / 3472 / PROTÓCOLO Nº 27.992 (de 27/05/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 30 DE MAIO DE 2016.
Nos termos do CCIR nº 048230/0100, arrolado pelo interessado(a), procedeu-se a esta averbação para constar que o imóvel matriculado, juntamente com os das matrículas 3471, 3473, 3474, 3475 e 6039 encontra-se inscrito na Receita Federal sob o INCR nº 441.090.012.238-0 (AT 49.6400 - ITR 49.0325 - NMR 1,23 - MF 26,000 - NMF 1,9189 - FMP 2,00) em nome de Joaquim Lemes de Carvalho.
O OFICIAL: (Empl. R\$ 14,25. TPJ. R\$ 4,51 Total. R\$ 18,76.)

AV 1 2 / 3472 / PROTÓCOLO Nº 27.993 (de 27/05/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 30 DE MAIO DE 2016.
Nos termos do CCIR nº 048230/0100, arrolado pelo interessado(a), procedeu-se a esta averbação para constar que o imóvel matriculado, juntamente com os das matrículas 3471, 3473, 3474, 3475 e 6039 encontra-se inscrito na Receita Federal sob o nº 441.090.012.238-0 (AT 49.6400 - ITR 49.0325 - NMR 1,23 - MF 26,000 - NMF 1,9189 - FMP 2,00) em nome de Joaquim Lemes de Carvalho.
O OFICIAL: (Empl. R\$ 14,25. TPJ. R\$ 4,51 Total. R\$ 18,76.)

AV 1 3 / 3472 / PROTÓCOLO Nº 27.994 (de 27/05/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 30 DE MAIO DE 2016.
Nos termos da CERTIDÃO de Licitada pelo interessado(a), arrolado pelo CRD da cidade de Foz de Caldas - MG - Matrícula nº 050031/058 2010 4 00078 011 004208 01, procedeu-se a esta averbação para constar o QUITO de MARINA DE SOUZA CARVALHO esposa do prolatado JOAQUIM LEMES DE CARVALHO, constante da matrícula arrolada em 19/04/2015.
O OFICIAL: (Empl. R\$ 14,25. TPJ. R\$ 4,51 Total. R\$ 18,76.)

R 1 4 / 3472 / PROTÓCOLO Nº 27.995 (de 27/05/2016), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 30 DE MAIO DE 2016.
Nos termos da ESCHITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO, lavrada às fs. 001 do livro 019 de 25/03/2015, do Tabelionato da cidade de Senador José Bento, Comarca de Foz de Caldas - MG, com o falecimento de MARINA DE SOUZA CARVALHO, CPF 078.498.568-55, constante dos matrículas arroladas em 14/01/2015.
Herdeiro:
- ANTONIO LEMES DE SOUZA CARVALHO, brasileiro, agricultor, CPF 012.781.993-92 e RG M 9.076.356 SSP/MG, do lar, residente em Foz de Caldas - MG, sob o regime da comunhão parcial de bens, às vns da Lei 6613/77, residentes e domiciliados no Sítio Gineta, Bairro Gineta, neste município, a totalidade do imóvel matriculado, ou seja, gleba com 27,64 ha, contendo uma casa.
VALOR: R\$ 37.000,00 OBS: Para este ato foi arrolado o CCIR 2010-2011/21-22013/2014, e o CCIR emitido em 27/05/2016, relativos ao cadastro e inscrição desoncos na AV1 e AV2.
O OFICIAL: (Empl. R\$ 14,25. TPJ. R\$ 4,51 Total. R\$ 18,76.)

AV 1 5 / 3472 / PROTÓCOLO Nº 32.538 (de 19/01/2019), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 14 DE JANEIRO DE 2019.
Procede-se a esta averbação para constar que, no imóvel matriculado encontra-se inscrita(o) o(s) herdeiro(s) objeto do 05, arrolado(a) da CÉDULA RURAL PIGNORICIA Nº 4 0 1 0 1 6 9 8 - 8 do BANCO DO BRASIL - Ag. de Santa Rita de Caldas - MG, emitida por ANTONIO LEMES DE SOUZA CARVALHO, devidamente registrada sob nº 4445 - Livro 3, 19658 899616.
O SUBSTITUTO:
(Empl. R\$ 14,25. TPJ. R\$ 4,51 Total. R\$ 18,76.)

AV 1 6 / 3472 / PROTÓCOLO Nº 38.621 (de 19/12/2022), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 22 DE DEZEMBRO DE 2022.
Nos termos do CCIR nº 53191824223, arrolado pelo interessado(a), procedeu-se a esta averbação para constar que, atualmente, o imóvel matriculado, juntamente com os das matrículas 3471, 3474 e 3475, encontra-se cadastrado no INCR nº 441.090.012.238-0 (AT 49.6400 - ITR 49.0325 - NMR 1,23 - MF 26,0000 - NMF 1,9189 - FMP 2,00), em nome de Antônio Lemes de Souza Carvalho.
O OFICIAL:

Empl. R\$ 14,25. TPJ. R\$ 4,51 Total. R\$ 18,76. (Empl. R\$ 14,25. TPJ. R\$ 4,51 Total. R\$ 18,76.)

- CONTINUA NA FICHA Nº 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VXHC-JHHT-3ZFU4-VZWWD>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ROGÉRIO DE ARAÚJO

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13761-120- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 981427307/ 981389610
e-mail: rogerio.araujo0408@gmail.com