

Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S.A	Dossiê	02.22450
Tipo de Imóvel:	Casa	Uso do imóvel:	Residencial
Status de ocupação:	Ocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada
Endereço Completo:	Alameda Herminia Mangia de Carvalho, 150 - Sao Lourenco, São Lourenço - MG, 37470-000		
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Idade Imóvel:	35 anos

Metragens

Área Terreno Total (m ² ou ha)	Matrícula:	599,46
	IPTU/ITR:	-
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	599,46
Área Construída Total (m ²): *Somente averbada	Matrícula:	593,41
	IPTU:	-
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
Área Privativa empregada na avaliação:		593,41



Observações impactantes na avaliação

Para fins de cálculo, adotou-se área de terreno e construída conforme Matrícula nº 36.524 do cartório de Registro de Imóveis de São Lourenço- MG Recomenda-se apresentação matrícula atualizada e IPTU referente ao corrente exercício. A matrícula averba "um imóvel industrial (galpão)". Contudo, em vistoria realizada no local, verificou-se que o bem trata-se, na realidade, de uma casa residencial. Dessa forma, para fins desta pesquisa e avaliação, foram utilizadas casas como elementos comparativos de mercado.

Índice de contaminação ambiental

Resumo de Valores

-Terreno/Terra Nua					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	R\$	-	% Desc:
-Construções e Benfeitorias Averbadas					
Valor de Mercado:	R\$ 1.224.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$	866.000,00	% Desc: -29,25%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:			% Desc:
-Fator Comercialização (quando aplicável)					
FC					

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)

Valor de Mercado:	R\$	1.224.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$	866.000,00	% Desc:	-29,25%
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:		24 meses					
Validade do Laudo		1 ANO					

Data do laudo:	03/03/2026	Assinatura Avaliador			
Data da vistoria:	24/02/2026 (vistoria externa)				
Nome Avaliador:	Marcos Mansour C. Awad	CREA Resp.:	5062265096	ART nº:	



Dossiê 02.22450

Resumo da Avaliação

Logradouro:	Alameda Herminia Mangia de Carvalho, 150		
CEP:	37470-000	Condomínio:	0
Cidade - UF:	São Lourenço - MG		

Imóvel Avaliando

Tipologia:	Casa		Matrícula:	36.524	
Dorms	Suíte(s)	Banheiro(s)	Vaga(s):		
A. terreno:	599,46 m ²	Idade estimada:	35		
Padrão IBAPE/SP:	Casa Padrão Médio (-)				
Estado conservação:	d	FOC:	0,660	Vida útil:	70 anos
Áreas (m²)					
Construída	Comum	Total	Averbada	Não Averbada	
593,41 m ²	-	599,46	599,46	-	

Resultado da Avaliação:

Valor de Mercado:

R\$ 1.244.000,00

Valor de Liquidação Forçada:

R\$ 866.000,00

São Paulo
02/03/2026

Responsável Técnico

Marcos Mansour Chebib Awad
Eng Civil - CREA: 5062265096



Padrão da Região

- Baixo Médio / baixo Médio Médio / Alto Alto

Ocupação Circunvizinha

- Residencial Comercial Serviços Logístico Industrial

Melhoramentos Públicos

- Energia elétrica Pavimentação Rede de telefonia Coleta resíduos sólidos Rede distribuição de água
 Comunicação e televisão Esgotamento sanitário Águas pluviais Esgotamento sanitário Serviços postais
 Limpeza Conservação viária

Caracterização da via

- Pavimentação asfáltica Pavimentação em pedras Estrada de terra Guias Sarjetas Calçada
 Drenagem de águas pluviais

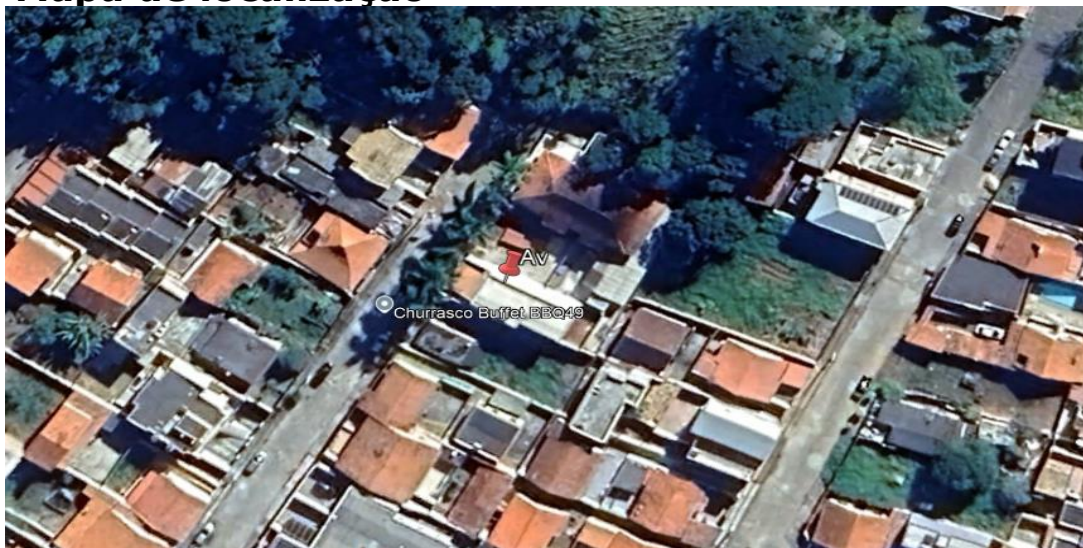
Zoneamento

Zona: **Não Disponibilizado** **TO:** - **CAM:** -



Descrição da Propriedade

Mapa de localização



Área terreno:	599,46 m ²	Fonte:	Matrícula
Área construída:	593,41 m ²	Fonte:	Matrícula
Estado de conservação:	d	regular / reparos simples	
Padrão Construtivo (IBAPE/SP):	Casa Padrão Médio (-)		
Idade estimada:	35 anos		



Documentações

	Numeração	Área terreno (m²)	Área construída (m²)
Matrícula	36.524	599,46	533,41

Comentários documentações

Para fins de cálculo, adotou-se área de terreno e construída conforme Matrícula nº 36.524 do cartório de Registro de Imóveis de São Lourenço-MG. Recomenda-se apresentação matrícula atualizada e IPTU referente ao corrente exercício. A matrícula averba "um imóvel industrial (galpão)". Contudo, em vistoria realizada no local, verificou-se que o bem trata-se, na realidade, de uma casa residencial. Dessa forma, para fins desta pesquisa e avaliação, foram utilizadas casas como elementos comparativos de mercado.

Diagnóstico de Mercado

O bairro Fração A está localizado em área urbana do município de São Lourenço, cidade de médio porte situada na região do Sul de Minas Gerais, com população aproximada de 45 mil habitantes. O município possui economia fortemente voltada ao turismo hidromineral, além de comércio diversificado, rede hoteleira, gastronomia e prestação de serviços, exercendo relevante papel no contexto regional. O bairro apresenta características predominantemente residenciais, com ocupação consolidada e padrão construtivo compatível com a realidade local. A infraestrutura urbana é composta por vias pavimentadas, rede de abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e coleta regular de resíduos sólidos. O acesso ao Centro e às principais áreas comerciais e administrativas do município ocorre por meio de vias locais interligadas às avenidas estruturantes da cidade, proporcionando boa mobilidade aos moradores.



Dossiê 02.22450

ELEMENTO COMPARATIVO 01



End.: R. Frei Paulino, 121			
CEP: 37470-000	Bairro: Pqe Olimpico	Cidade / UF: São Lourenço - MG	
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 15 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor		tephano Piccin Salles de	Tel.: (35) 98811-5050
Área útil: 183 m ²	Data: 28/02/26	Preço: R\$ 890.000,00	
<small>Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-de-3-dormitorios-no-bairro-parque-olimpico-3016407731.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pills=Varanda&n_pg=1&n_pos=6</small>			

ELEMENTO COMPARATIVO 02



End.: Al. Joaquim Pereira Maduro, 175			
CEP: 37470-000	Bairro: Centro	Cidade / UF: São Lourenço - MG	
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 15 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor		tephano Piccin Salles de	Tel.: (35) 98811-5050
Área útil: 220 m ²	Data: 28/02/26	Preço: R\$ 800.000,00	
<small>Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-no-bairro-jardim-das-acacias-3017789657.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pills=Varanda&n_pg=1&n_pos=9</small>			

ELEMENTO COMPARATIVO 03



End.: Al. Gabriela Junqueira de Souza, 101			
CEP: 37470-000	Bairro: Lagoa Seca	Cidade / UF: São Lourenço - MG	
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 15 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor		nt: Fernando Antônio Me	Tel.: (35) 98876-5366
Área útil: 160 m ²	Data: 28/02/26	Preço: R\$ 870.000,00	
<small>Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-lagoa-seca-bairros-sao-lourenco-com-garagem-160m2-venda-R5870000-id-2721639236/?source=ranking%2Crp</small>			

ELEMENTO COMPARATIVO 04



End.: Alameda José Pereira Garcia, 100			
CEP: 37470-000	Bairro: Lagoa Seca	Cidade / UF: São Lourenço - MG	
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 15 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor		Cont: Rodrigo Lima	Tel.: (35) 3101-0008
Área útil: 206 m ²	Data: 28/02/26	Preço: R\$ 1.100.000,00	
<small>Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-lagoa-seca-bairros-sao-lourenco-206m2-venda-R51100000-id-2832112019/?source=ranking%2Crp</small>			

ELEMENTO COMPARATIVO 05



End.: Alameda José Modesto Negreiros, 365			
CEP: 37470-000	Bairro: Lagoa Seca	Cidade / UF: São Lourenço - MG	
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 10 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor		Cont: Rodrigo Lima	Tel.: (35) 3101-0008
Área útil: 216 m ²	Data: 28/02/26	Preço: R\$ 980.000,00	
Link: Contato Corretor			



Mapa Av x Elementos



Dossiê 02.22450
Cálculo do Valor do Imóvel - Tratamento por Fatores

Nº do item	Endereço	Preço Compra/Venda (R\$)	Fator Oferta	Área útil (m²)	Valor unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Aplicado na Parcela das Benfeitorias			Aplicado em 100% do valor unitário (R\$/m²)		Aplicado na Parcela do Terreno		Variação Monetária final (R\$/m²)	Valor Homogeneizado (R\$/m²)	Fator acumulado	Valor Saneado (R\$/m²)
						Parcela Benfeitoria	Fator de Adequação ao Obsolecimento e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo	Fator Área	Fator At/Ac	Parcela Terreno	Fator Transposição				
1	R. Frei Paulino, 121	890.000,00	0,90	183,00	3.890,71	60%	0,7509	0,8835	0,8633	0,9732	40%	1,0000	-1.489,85	2.400,86	0,617	2.400,86
2	Al. Joaquim Pereira Maduro, 175	800.000,00	0,90	220,00	2.909,09	60%	0,7509	0,8835	0,8834	0,9017	40%	1,0000	-1.263,62	1.645,47	0,566	1.645,47
3	Al. Gabriela Junqueira de Souza, 101	870.000,00	0,90	160,00	4.350,00	60%	0,7509	0,8835	0,8489	0,9292	40%	1,0000	-1.919,94	2.430,06	0,559	2.430,06
4	Alameda José Pereira Garcia, 100	1.100.000,00	0,90	206,00	4.271,84	60%	0,7509	0,8835	0,8761	0,8814	40%	1,0000	-1.972,84	2.299,00	0,538	2.299,00
5	Alameda José Modesto Negreiros, 365	980.000,00	0,90	216,00	3.629,63	60%	0,7199	0,8835	0,8813	0,8258	40%	1,0000	-1.926,76	1.702,87	0,469	1.702,87
Média														2.095,65	-	2.095,65

Resumo do Resultado:

Valor Unitário Saneado (R\$ / m²)	Desvio Padrão (R\$ / m²)	Saneamento + 30% (R\$ / m²)	Saneamento - 30% (R\$ / m²)	Coefficiente de Variação Final	Amplitude do Intervalo de Confiança	Valor de Mercado
2.095,65	388,35	2.724,35	1.466,96	18,53%	25,41%	R\$ 1.243.580,28

Resultado da Avaliação

Valor de Mercado

R\$ 1.244.000,00



VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 1.244.000,00

Considerações

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		%	Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)		%
IPTU	R\$ 6.220,00	0,05% ao mês	Taxa da aplicação financeira	15,00%	Taxa Selic+4%
Manutenção/Administração		0,55% ao mês	Inflação média ao ano	4,24%	IPCA 12 Meses
Comissão de venda		0,06% ao mês	Custo financeiro	10,32%	ao ano
Total 1		0,66% ao mês	Total 2		0,86% ao mês

Despesas totais(Total 1+Total2) = 1,52% fixas + financeiras

Prazo de comercialização **24** Meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

-30% R\$ 866.000,00

Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta:	Alto	médio/alto	x	médio	médio/baixo	baixo	
Nível de Demanda:	Alto	médio/alto		médio	médio/baixo	x	baixo
Absorção:	Rápida	normal/rápida		normal	x	normal/difícil	difícil
Desempenho Atual:	Aquecido	normal/aquecido		normal	x	normal/recessivo	recessivo

Considerações



Especificação

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	24	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	x	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	x	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	x	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	x	0,40 a 2,5	2
No caso de utilização de menos de cinco dados do mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25,				Pontuação Total:	7

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Pontos Mínimos	10	x	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	x	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II, com os demais no mínimo no grau I
Grau de Fundamentação			Grau II

Tabela 3 - Graus de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de 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%
Amplitude do intervalo de confiança:			25,41%
Grau de Precisão			Grau III



Fotos do Avaliando



Fachada



Id Numerica



Vista da via



Vista da Via



Logradouro

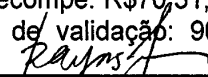



ANEXO DOCUMENTAÇÕES


REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO - MG**REGISTRO GERAL - Livro 2****Matrícula nº 36.524****19.04.2023**

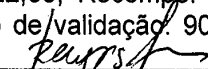
Imóvel urbano designado pela Fração A, localizado na Alameda Hermínia Mangia de Carvalho, no bairro Jardim Serrano, em São Lourenço-MG, com área de 599,46m², com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente - partindo da direita para esquerda do terreno, sentido sudoeste por uma extensão de 16,10m com a Alameda Hermínia Mangia de Carvalho; pelo lado esquerdo - partindo da frente para o fundo do terreno, sentido sudeste, por uma extensão de 15,00m, com a propriedade de Roberta Boscarriol Rocha, por mais uma extensão de 10,10m, sentido sudoeste com a propriedade de Roberta Boscarriol Rocha, por mais uma extensão de 10,50m, sentido sudeste também com a propriedade de Roberta Boscarriol Rocha, por mais uma extensão de 7,68m, sentido sudoeste, com a propriedade de Roberta Boscarriol Rocha, or mais uma extensão de 2,50m, sentido sudeste, com a propriedade de Maria Gorete de Carvalho Ferreira; pelo fundo - partindo da esquerda para direita do terreno, sentido nordeste, por uma extensão de 33,50m com faixa sanitária; pelo lado direito - partindo do fundo para frente do terreno, sentido noroeste, por uma extensão de 28,20m, com a propriedade de Arte & Aroma Ind. e Com. de Cosméticos Ltda..

Proprietários: Roberta Boscarriol Rocha, brasileira, empresária, RG nº MG-16.220.076 SSP/MG, CPF nº 072.135.648-62, e seu marido Rodolfo Pereira Rocha, brasileiro, empresário, RG nº M-3.189.798 SSP/MG, CPF nº 661.419.666-91, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 19.11.2005, residentes e domiciliados na Rua Mário Palmeri, 215, Bairro Solar dos Lagos, São Lourenço-MG.

Registro Anterior: Matrícula nº 29.220. Emolumentos: R\$1.171,94; Recompe: R\$70,31; TFJ: R\$568,19; ISS: R\$35,16; Total: R\$1.845,60. Número do selo: GKC52273. Código de validação: 9000-0699-3922-4500. Código: 4401-6. São Lourenço-MG, 19 de abril de 2023. Dou fé. Eu, , Oficial.(LCA)

AV-1-36.524 - Protocolo nº 100.080 - 04.04.2023 - ÍNDICE CADASTRAL - A pedido da parte interessada, averbo nesta matrícula o índice cadastral deste imóvel: 13.44.489.001, em cumprimento ao disposto no artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, "b", da Lei nº 6.015/73. Emolumentos: R\$22,65; Recompe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISS: R\$0,68; Total: R\$32,23. Número do selo: GKC52273. Código de validação: 9000-0699-3922-4500. Código: 4159-0. São Lourenço-MG, 19 de abril de 2023. Dou fé. Eu, , Oficial.(LCA)

AV-2-36.524 - Protocolo nº 100.080 - 04.04.2023 - HABITE-SE - A requerimento de parte interessada, em 30.03.2023, acompanhado da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço-MG, datada de 22.03.2023, habite-se e baixa nº 055/2023, datada de 10.03.2023, assinadas pela gerente de cadastro imobiliário, sra. Paula Mendes Lopes, e pela diretora de fiscalização e regulação urbana, sra. Lúcia Helena Andrade de Souza procede-se a averbação de um imóvel industrial (galpão), no município de São Lourenço-MG, na Alameda Hermínia Mangia de Carvalho, Bairro Jardim Serrano, nº 150, com área total edificada de 678,61m², e valor venal de R\$849,537,19. Emolumentos: R\$1.590,25; Recompe: R\$95,41; TFJ: R\$1.301,10; ISS: R\$47,71; Total: R\$3034,47. Número do selo: GKC52273. Código de validação: 9000-0699-3922-4500. Código: 4219-2. São Lourenço-MG, 19 de abril de 2023. Dou fé. Eu, , Oficial.(LCA)

AV-3-36.524 - Protocolo nº 100.080 - 04.04.2023 - CND - Procede-se a esta averbação para que sejam inseridos à margem desta matrícula os dados da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Economia, Aferições nº 60.015.9491167-001 e 90.014.27831/61-001, em nome de Roberta Boscarriol Rocha, CPF nº 072.135.648-62, emitidas em 23.03.2023, válidas até 19.09.2023; e nº 000502021-88888911, em nome de Roberta Boscarriol Rocha, CEI: 60.015.94911/67. Emolumentos: R\$22,65; Recompe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISS: R\$0,68; Total: R\$32,23. Número do selo: GKC52273. Código de validação: 9000-0699-3922-4500. Código: 4135-0. São Lourenço-MG, 19 de abril de 2023. Dou fé. Eu, , Oficial.(LCA)

AV-4-36.524 - Protocolo nº 100.080 - 04.04.2023 - DEMOLIÇÃO - A requerimento de parte interessada, em 30.03.2023, acompanhado da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Prefeitura Municipal de São Lourenço-MG, datada de 22.03.2023, pela gerente de cadastro imobiliário, sra. Paula Mendes Lopes, comprovando a demolição de uma área de 85,20m² deste imóvel, situado na Alameda Hermínia Mangia de Carvalho, Bairro Jardim Serrano, nº 150, ficando o imóvel com uma área construída de 593,41m². Emolumentos: R\$22,65; Recompe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISS: R\$0,68; Total: R\$32,23. Número do selo: GKC52273. Código de validação: 9000-0699-3922-4500. Código: 4159-0. São Lourenço-MG, 19 de abril de

Continua no verso.



2023. Dou fé. Eu, *Rays J*, Oficial.(LCA)

AV-5-36.524 - Protocolo nº 100.080 - 04.04.2023 - CND - Procede-se a esta averbação para que sejam inseridos à margem desta matrícula os dados da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Economia, Aferição nº 90.014.27831/61-001, em nome de Roberta Boscarriol Rocha, CPF nº 072.135.648-62, emitida em 23.03.2023, válida até 19.09.2023. Emolumentos: R\$22,65; Recomepe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISS: R\$0,68; Total: R\$32,23. Número do selo: GKC52273. Código de validação: 9000-0699-3922-4500. Código: 4135-0. São Lourenço-MG, 19 de abril de 2023. Dou fé. Eu, *Rays J*, Oficial.(LCA)

R-6-36.524 - Protocolo nº 100.833 - 29.06.2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se ao registro da cédula de crédito bancário nº 0010380081, emitida em São Paulo-SP, em 28.06.2023, no valor de R\$550.000,00, com o vencimento para o dia 28.06.2033, tendo como EMITENTE DEVEDORA: Roberta Boscarriol Rocha e Cia Ltda ME, CNPJ nº 24.682.822/0001-68, com sede na Rua Wenceslau Braz, nº 15, Loja 02 e 03, Centro, São Lourenço-MG; sendo como garantidores: Roberta Boscarriol Rocha e seu marido Rodolfo Pereira Rocha, já qualificados; sendo com fiadores: Roberta Boscarriol Rocha e seu marido Rodolfo Pereira Rocha, já qualificados; Arte & Aroma Ind. e Com. de Cosméticos Ltda ME, CNPJ nº 04.990.860/0001-70, com sede na Alameda Herminia Mangia de Carvalho, nº 150, Jardim Serrano, São Lourenço-MG. CREDOR: Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistcheck, 2041 e 2235, São Paulo-SP. NATUREZA: Empréstimo - Crédito com garantia de imóvel residencial; Valor contratado: R\$550.000,00; número de parcelas: 120 parcelas; data de vencimento da primeira parcela: 28.08.2023 e a última parcela com vencimento em 28.06.2033. GARANTIAS: 1 - Em alienação fiduciária em garantia, o imóvel objeto desta matrícula. 2 - Garantidores. 3 - Fiadores. As demais cláusulas desta cédula encontram-se na via que ficará arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$2.729,44; Recomepe: R\$163,75; TFJ: R\$1.911,66; ISS: R\$81,88; Total: R\$4886,73. Número do selo: GQK32749. Código de validação: 8505-7127-5619-2810. Código: 4546-8. São Lourenço-MG, 04 de julho de 2023. Dou fé. Eu, *Rays J*, Oficial.(RDSJ)

R-7-36.524 - Protocolo nº 103.912 - 04.06.2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 04.06.2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome de Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, credor fiduciário, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante Roberta Boscarriol Rocha e Cia Ltda ME, já qualificada, após devidamente intimado. ITBI pago em 24.05.2024 no valor de R\$18.676,69. Valor fiscal: R\$931.051,06. Emolumentos: R\$3.333,81; Recomepe: R\$200,01; TFJ: R\$2.727,64; ISS: R\$100,01; Total: R\$6361,47. Número do selo: HSD27143. Código de validação: 4000-9015-1404-5373. Código: 4549-2. São Lourenço-MG, 20 de junho de 2024. Dou fé. Eu, *Rays J*, Oficial.(LCA)





SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO/MG

Rua dos Andradas, nº77, Nossa Senhora de Fátima

Telefone: (35) 3331-1350

CNPJ: 21.409.354/0001-64

Oficial: Leonardo Caixeta dos Santos



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da **matrícula nº 36524**, registrada nesta serventia, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. . **Certidão válida por 30 (trinta) dias.**

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

ALICIA MARIA
MESQUITA
DANTAS:135
93144662

Assinado de forma
digital por ALICIA
MARIA MESQUITA
DANTAS:1359314466
2
Dados: 2024.06.21
16:22:01 -03'00'

Alicia Maria Mesquita Dantas

São Lourenço, 21 de junho de 2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Lourenço - MG - **CNS 05.982-4**

Selo Eletrônico nº **HSD27166**
Cód Seg.: **0595.9074.1268.4599**



Quantidade de Atos Praticados: **1**
Ray Diniz Sepini Junqueira Oficial Substituto
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final
R\$37,46
Código validação CRI-MG
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



84.845

