

**Empresa Responsável: Wilma Lisboa S. Engenharia**

CNPJ: 47.857.973.0001-05

Rua Eli Seabra Filho 100 Bl 2 -206 - Belo Horizonte /MG

Tel: (31) 99951-7097

**Responsável técnico: Eng. Wilma Lisboa Santos**

CREA: 55.835/D

Belo Horizonte, 24 de março de 2023

**Solicitante:** Prefeitura Municipal de Lagoa Santa / MG

**Endereço:** Rodovia LMG 800 Km1 - Bairro Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira  
Município de Lagoa Santa / MG

**Ref.:** LAUDO COMPLETO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE IMÓVEL URBANO COMERCIAL



**Valor Atribuído ao Terreno = R\$ 6.698.800,00** (Seis milhões, seiscentos e noventa e oito mil e oitocentos reais)

**Valor Atribuído as edificações: R\$ 6.268.049,10** (Seis milhões, duzentos e sessenta e oito mil, quarenta e nove reais e dez centavos)

**Valor Venal Atribuído ao Imóvel: R\$ 12.966.849,10** (Doze milhões novecentos e sessenta e seis mil oitocentos e quarenta e nove reais e dez centavos).

Prezados Senhores,

Atendendo a solicitação de V.Sas. tenho o prazer de apresentar o Laudo Completo de Avaliação Imobiliária para identificar o Valor de Mercado do imóvel em referência.

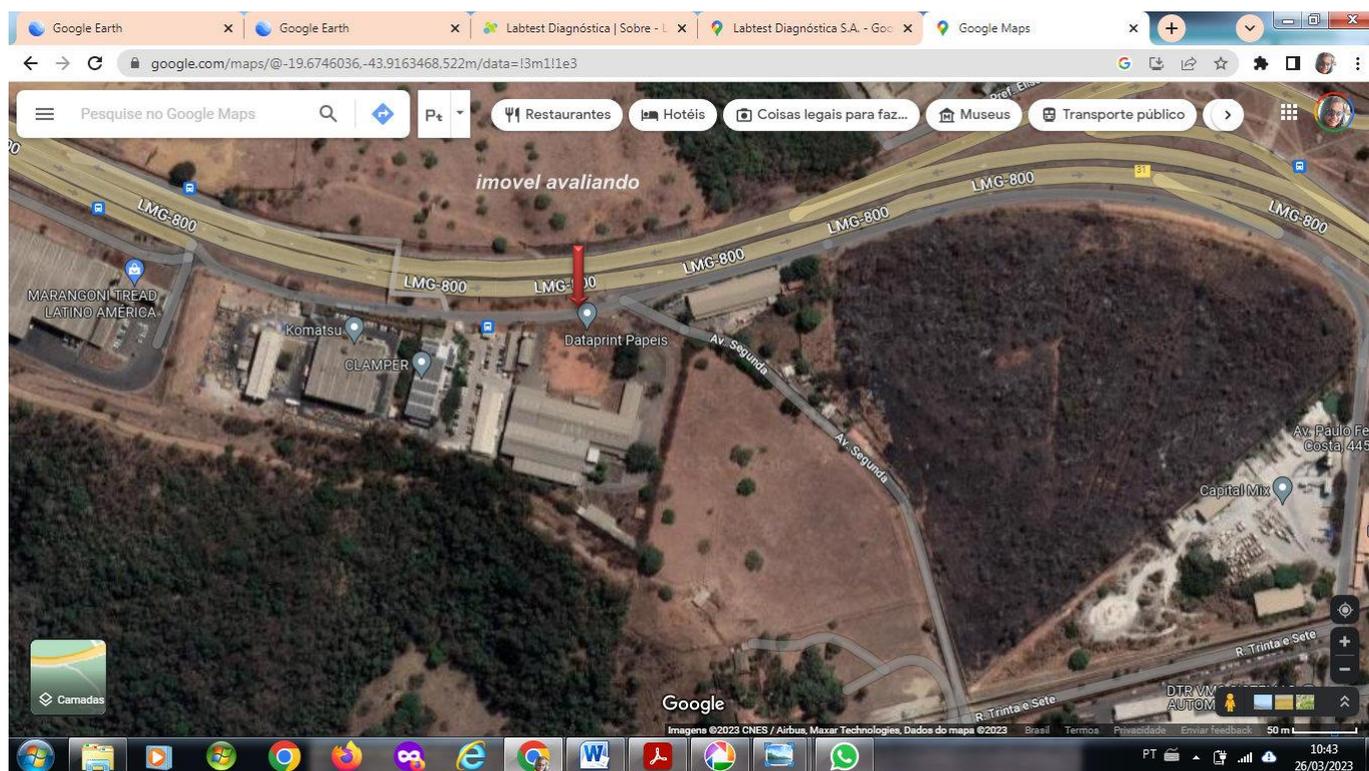
A avaliação foi elaborada baseada nos dados disponíveis no mercado, com os nossos contatos com corretores e profissionais especializados no mercado local, bem como nas metodologias previstas na norma NBR 14.653:2001, e suas partes, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

## Da propriedade em estudo:

Trata-se de um conjunto de edificações, localizada na LMG -800, no Distrito Industrial do Município de Lagoa Santa / MG.

## Data da Vistoria:

23/03/2023



Vista google do imóvel – Dataprint Papeis

## Sumário

|             |   |     |
|-------------|---|-----|
| <b>1.</b>   | <b>OBJETIVO:</b> .....  | 4   |
| <b>2.</b>   | <b>DESCRIÇÃO DA VISTORIA:</b> .....                                       | 4   |
| <b>3.</b>   | <b>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:</b> .....           | 4   |
| <b>4.</b>   | <b>DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:</b> .....   | 5   |
| 4.1.        | Galpão 01 .....   | 7   |
| 4.2.        | Galpão 02 .....   | 7   |
| 4.3.        | Galpão 03 .....   | 7   |
| 4.4.        | Galpão Sede .....   | 7   |
| 4.5.        | Galpão 04 .....   | 8   |
| 4.6.        | Guarita.....  | 9   |
| 4.7.        | Churrasqueira .....   | 9   |
| <b>5.</b>   | <b>REGISTRO FOTOGRAFICO:</b> .....  | 10  |
| <b>6.</b>   | <b>DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO</b> ..... | 106 |
| <b>6.1.</b> | <b>Critério de Depreciação:</b> .....                                     | 106 |
| <b>6.2.</b> | <b>Elementos de Amostra:</b> .....  | 107 |
| <b>6.3.</b> | <b>Homogeneização das Amostras:</b> .....                                 | 109 |
| <b>7.</b>   | <b>VALOR ATRIBUÍDO AO TERRENO:</b> .....                                  | 110 |
| <b>7.1.</b> | <b>Cálculo do valor das Benfeitorias:</b> .....                           | 110 |
| <b>7.2.</b> | <b>Valor Atribuído as Benfeitorias:</b> .....                             | 111 |
| <b>7.3.</b> | <b>Valor Venal Atribuído ao Imóvel:</b> .....                             | 111 |
| <b>8.</b>   | <b>CONSIDERAÇÕES:</b> .....   | 112 |
| <b>9.</b>   | <b>ANEXOS</b> .....   | 113 |

## 1. OBJETIVO:

Este trabalho tem como objetivo a avaliação Venal do Imóvel localizado na LMG 800, Km 1, no Distrito Industrial de Lagoa Santa / MG, as margens da Rodovia que liga Belo Horizonte ao Aeroporto de Confins, que possui área total de 20.000,00 m2. (documento anexo), Incluindo terreno e edificações.

## 2. DESCRIÇÃO DA VISTORIA:

A vistoria foi realizada no dia 23 de março de 2023, a partir das 10:30 hs , com acompanhamento do Arquiteto Bruno Lago Santos Rodovalho e Eng. Ricardo, lotados na Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa.

Na data da vistoria o imóvel encontrava-se desocupado.

## 3. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

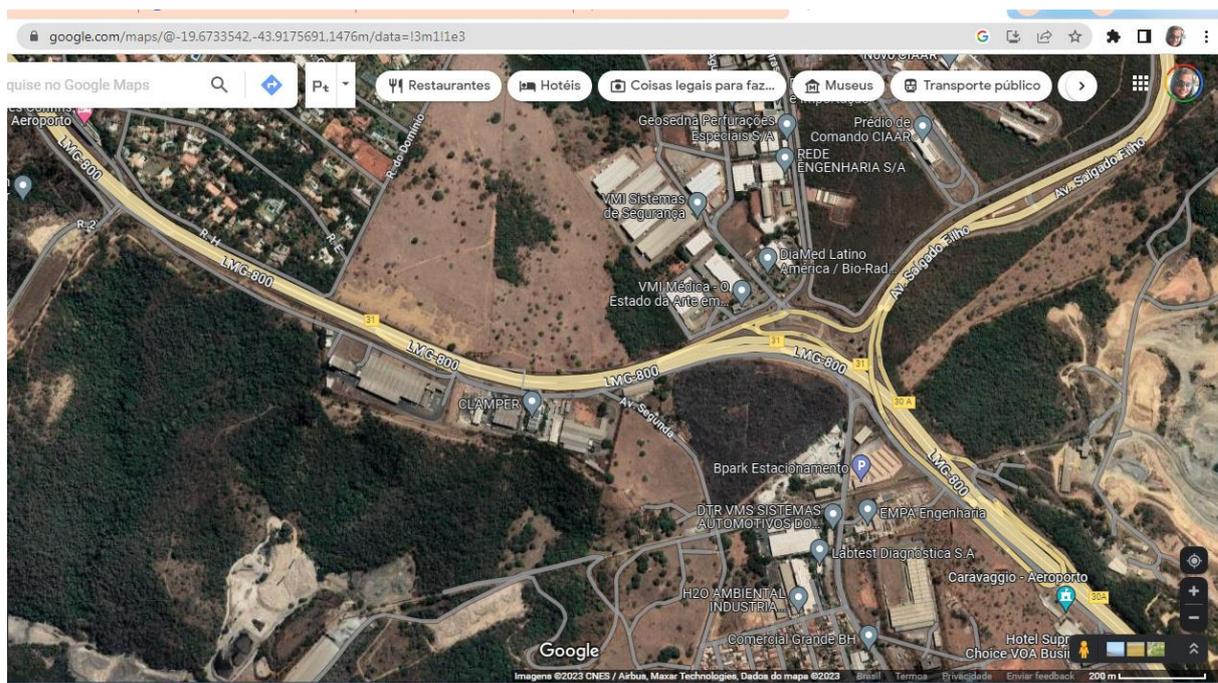
Localizada no coração de Minas Gerais, a cidade de Lagoa Santa fica apenas a 70 km de Belo Horizonte e a 40 km do Aeroporto Internacional Tancredo Neves - Confins. Segundo dados do IBGE referentes a julho de 2021, ela possui uma população estimada de 66.744 habitantes. Passou a ser composta de dois distritos a partir de 1995 sendo Lagoa Santa e Lapinha, data em que Confins foi elevado à categoria de Município.

A região onde se encontra o imóvel objeto desta avaliação é conhecida como Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira e está localizado a margens da BR de ligação entre Belo Horizonte e o Aeroporto Internacional de Confins.

Imóvel localizado próximo ao Bairro Vista Alegre, com construções de uso misto, fazendo divisa com a cidade de Vespasiano / MG.

No local estão instaladas e em funcionamento grandes empresas.

A região infraestrutura básica, vias asfaltadas, rede de esgoto e água, iluminação pública, transporte público, internet, coleta de lixo e comércio de pequeno porte variado.



Vista geral da área de localização do imóvel

## 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel objeto desta avaliação é composto por:

- 01 galpão localizado logo na entrada da área, de menor tamanho aqui denominado GALPÃO 01
- 02 galpões grandes localizados no centro da área, sendo um de frente para a rua e outro atrás deste, que serão aqui denominados GALPÃO 02 e 03 respectivamente
- 01 galpão nos fundos da área, GALPÃO 04
- 01 galpão lateral com acabamentos de melhor padrão (sede escritórios) aqui denominado GALPÃO SEDE
- 01 churrasqueira
- 01 guarita

| Local         | Área/m2  |
|---------------|----------|
| Galpão 01     | 210,00   |
| Galpão 02     | 2.700,00 |
| Galpão 03     | 2.250,00 |
| Galpão 04     | 620,00   |
| Galpão sede   | 675,00   |
| Guarita       | 120,00   |
| Churrasqueira | 185,00   |

- Obs : As áreas foram estimadas, uma vez que não foram apresentados documentos comprobatórios .

## VISTORIA CAUTELAR E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

O terreno quando da construção das edificações, já passou por terraplanagem e hoje se encontra plano em relação ao arruamento, com leve aclive no sentido dos fundos.

As construções encontram-se em bom estado de conservação, conforme descrição detalhada a se apresentar neste laudo.

Na data da vistoria todos os quadros elétricos encontram-se desligados, com fiação cortada. Assim como quadros de telefonia, logica. Em algumas áreas as luminárias estão fixadas, em outras encontram-se danificadas.

No sistema de Incêndio todas as mangueiras e acessórios foram retirados, não foram encontrados nenhum extintor de incêndio no local.

O sistema hidráulico falta algumas torneiras, pias e vasos sanitários instalados, caixas de passagem de água e esgoto secas e sem tampas foram encontradas.



## 4.1. Galpão 01

Edificação executada sobre fundação, parte superior das cintas aparentes, composta de estrutura metálica com fechamento em alvenaria de blocos de concreto aparente a uma altura de aproximadamente 2,5m e complemento em telha galvanizada para fechamento até o telhado. piso industrial cimentado, cobertura com telhas galvanizadas, boa ventilação, bom estado de conservação. Existem quadros elétricos que se encontram desligados, iluminação existente com lâmpadas fluorescentes, portas de aço de correr, vão sem divisões internas.

## 4.2. Galpão 02

O maior galpão está localizado no centro da área, executado sobre fundação de concreto, composto de estrutura metálica com fechamento de alvenaria de bloco de concreto aparente a uma altura de aproximadamente 2,5m e complemento de telha galvanizada para fechamento até o telhado, piso industrial cimentado, cobertura com telhas galvanizadas (este possui algumas telhas translúcidas e exaustor mecânico de teto para troca de ar). Este galpão está interligado com o galpão 03 e o galpão sede, trata-se de vão livre.

Este galpão possui um anexo com vestiários, banheiros, escritórios.

O anexo possui dos vestiários com lavabos, chuveiros, vasos sanitários com acabamentos de piso cerâmico, paredes azulejadas, teto laje emassada e pintadas.

Salas (02): piso em cerâmica, laje pré-fabricada pintada, paredes emassadas e pintadas janelas metálica

Vestiários: piso em cerâmica, paredes em azulejo, teto laje pintada, bancadas em ardósia e louças brancas

## 4.3. Galpão 03

O galpão 03 está interligado ao galpão 02 por meio de portes de ferro, possui divisões internas cuja finalidade são banheiros e um pequeno refeitório. O galpão foi construído nas mesmas condições e acabamentos dos demais

Existe uma divisão interna com o galpão 02, mas faz parte do Lay-out anterior, foram construídos banheiros, copa e um tanque em uma destas divisões

## 4.4. Galpão Sede

Construído com fechamento em alvenaria de blocos de concreto, sendo a fachada pintada e área interna rebocada e pintada. Forro em laje rebocada e pintada, piso em cerâmica. Sendo:

## **VISTORIA CAUTELAR E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

---

### Corredor / acesso galpão

Corredor de acesso: piso cerâmico, paredes rebocadas e pintadas, forro em laje rebocado e pintado,

Cozinha: piso cerâmico, azulejo até o teto, janelas de vidro temperado, teto em laje emassada e pintado, pia de granito e armários sob a pia

Banheiros: masculino e feminino, acabamentos em piso em cerâmica, divisórias e bancadas em granito, louças brancas, teto em laje emassadas e pintadas

Salas (06): piso em cerâmica, paredes emassadas e pintadas, forro de gesso, janelas em vidro temperado, instalações elétricas, luminárias fluorescentes.

### Recepção

Sala da recepção: piso cerâmica, paredes emassadas e pintadas, forro de gesso com luminárias espelhadas embutidas, instalações elétricas, de rede, telefônicas, porta blindex na entrada e janelas de blindex.

Lavabo da recepção: piso cerâmico, paredes de azulejo, bancada em granito, forro de gesso com luminária espelhada embutida

Sala espera da recepção: piso cerâmico, paredes emassadas e pintadas, forro de gesso com luminárias espelhadas embutidas

### Corredor lateral

Corredor: piso cerâmica, paredes internas parte alvenaria parte lateral vidro blindex , forro com luminárias embutidas e laje. Neste corredor existe uma parede com uma trinca estrutural que transpassa para a recepção. (foto)

Salas (03): paredes em alvenaria emassadas e pintadas, forro com luminárias embutidas, piso em cerâmica, instalações de lógica, elétrica e telefone.

#### 4.5. Galpão 04

Varanda coberta: piso cimento grosso, cobertura de telha galvanizada

Depósitos (2): piso cerâmico, paredes rebocadas e pintadas

## **VISTORIA CAUTELAR E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

---

Salão: piso cerâmico, alvenaria de blocos com paredes internas em azulejo, teto forro pvc com luminárias, cobertura em telhas galvanizadas, estrutura metálica

Cozinha: Piso cerâmico, paredes ½ azulejo, emassadas e pintadas, forro de Pvc, telhado de estrutura metálica com telha galvanizada.

Vestiários (2): paredes em alvenaria com azulejo meia parede internamente, forro de pvc , luminárias, bancadas em ardósia , loucas brancas , divisórias sanitárias em placa de concreto pintadas, estrutura metálica e cobertura em telha galvanizada

Obs: os sanitários as paredes dos vestiários apresentam trincas, diagonais nas janelas e encontros do apoio do telhado. Foi construído um anteparo em alvenaria junto a porta de um dos vestiários que apresenta trincas e risco de tombamento por não apresentar amarração com alvenaria existente.

### 4.6. Guarita

Fechamento em alvenaria com estrutura metálica, janelas metálicas com porta tipo veneziana com vidro, possui sinais de infiltração na marquise.

Banheiro: piso cerâmico, paredes revestimento ½ azulejo

Sala: piso cerâmico, paredes emassadas e pintadas, janelas metálicas com vidro.

### 4.7. Churrasqueira

Piso cerâmico, paredes de alvenaria, telhado de telha colonial, estrutura de madeira

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Via de acesso ao imóvel avaliado – Sentido Aeroporto de Confins



Via de acesso ao imóvel avaliado – sentido Belo Horizonte



Portão de acesso à Guarita



Portão de acesso galpões



Vista do galpão 01



Vista frontal do imóvel com detalhe da caixa d'água



Vista do Galpão 01 e Galpão 02 – tendo a direita a via de acesso



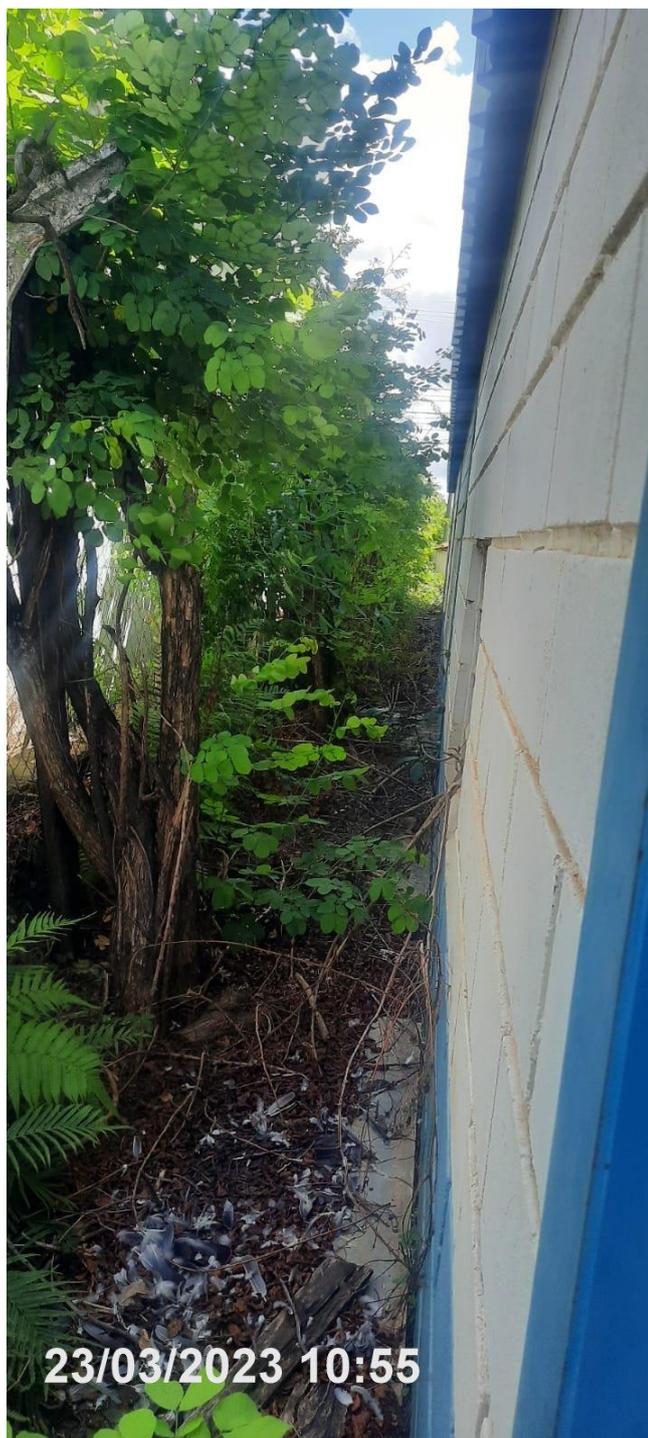
Vista dos galpões 01 , 02 e galpão sede



Fachada frontal do galpão 01



Detalhe da estrutura metálica e base do pilar



Vistas da fachada de fundos do galpão 01



Vista lateral do galpão 01 junto a caixa d'água



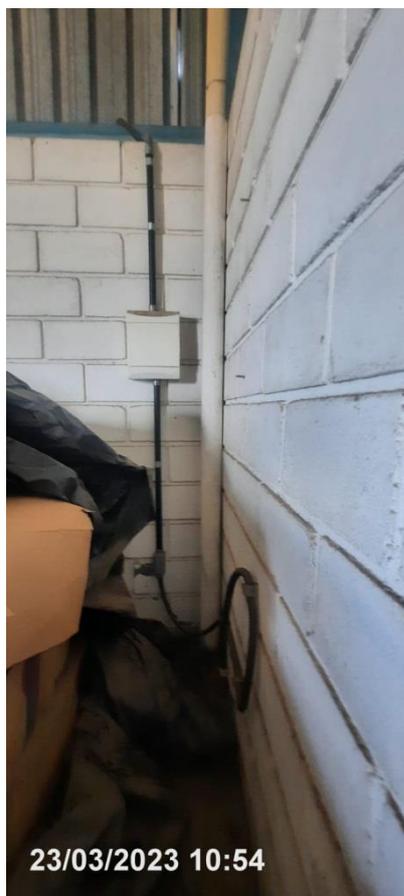
Vista interna do galpão 01



Vista interna do galpão 01



Detalhe do fechamento lateral, estrutura, luminárias e telhado do Galpão 01



Detalhe do quadro elétrico existente



23/03/2023 10:49

Detalhe da Base da Caixa d'água



Apoio de equipamentos



Fachada do galpão 02



Vista frontal do galpão 02 – Fachada principal



Detalhe do galpão 02 fachada principal e a esquerda galpão sede



Vista do terreno com galpões



Portão de acesso ao Galpão 02 – fachada principal



Detalhe do portão de acesso, fechamento lateral e ventilação mecânica do galpão 02



Vista interna do galpão 02, ao fundo a direita acesso ao pátio do galpão 01



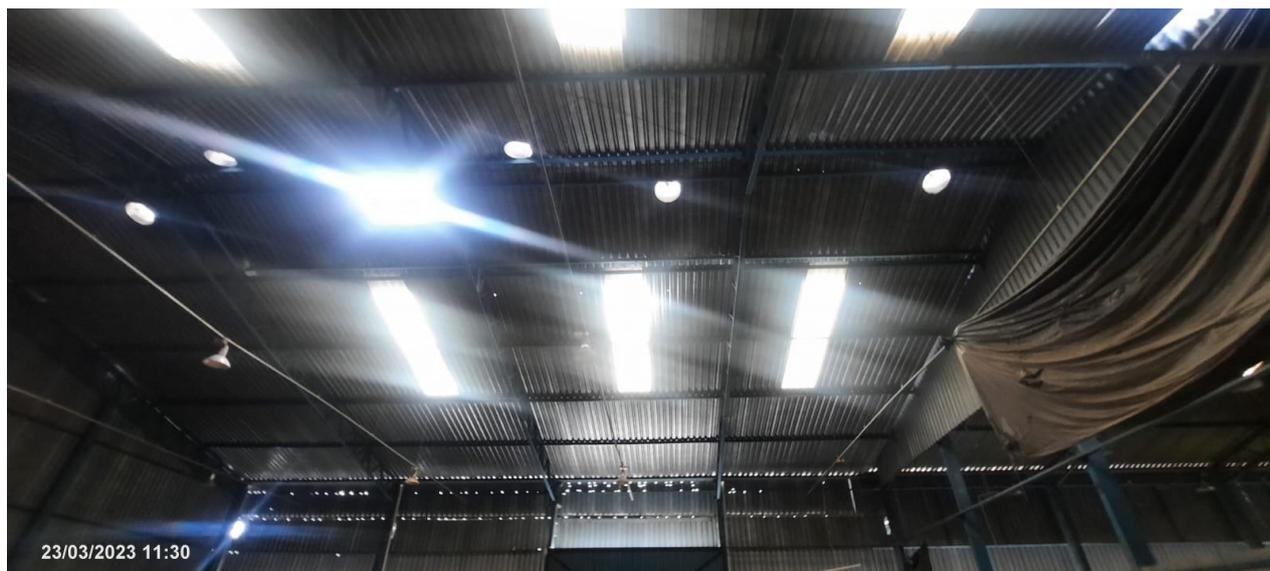
O galpão 02 possui acesso ao fundo para lateral



Vista da Fachada lateral do galpão 02 e galpão sede



Fachada lateral do galpão 02



Detalhe da cobertura do galpão 02, telhas galvanizadas, telhas translúcidas e sistema de ventilação mecânica



Vista interna do galpão 02



Galpão 02 detalhe da porta de acesso ao galpão sede, instalações elétricas, incêndio e alvenaria



Galpão 02 detalhe da bandeja de alimentação elétrica, estrutura e vedação



O galpão 02 - possui uma divisão interna visível ao fundo separada com portão metálico e na lateral esquerda um portão de acesso aos vestiários e escritório



Detalhe da estrutura do galpão 02



Fachada do anexo do galpão 02





Detalhe de área aberta no anexo do galpão 02



,Acesso a salas do anexo e alçapão



Acesso ao alçapão do anexo



Vista do alçapão



Caixa de passagem perto da porta de acesso as salas do anexo



Detectadas trincas nas paredes do anexo do galpão 02



Trincas em alvenaria



Vista interna da sala do anexo



Corredor de acesso ao galpão 02 tendo a direita o anexo e a esquerda o galpão 03



Corredor de acesso ao Galpão 02 – a direita vestiários e escritório e esquerda galpão 03



Vista do escritório



Banheiro do escritório do anexo do galpão 02



Vista da oficina



**23/03/2023 11:17**

Detalhe dos vestiários do anexo

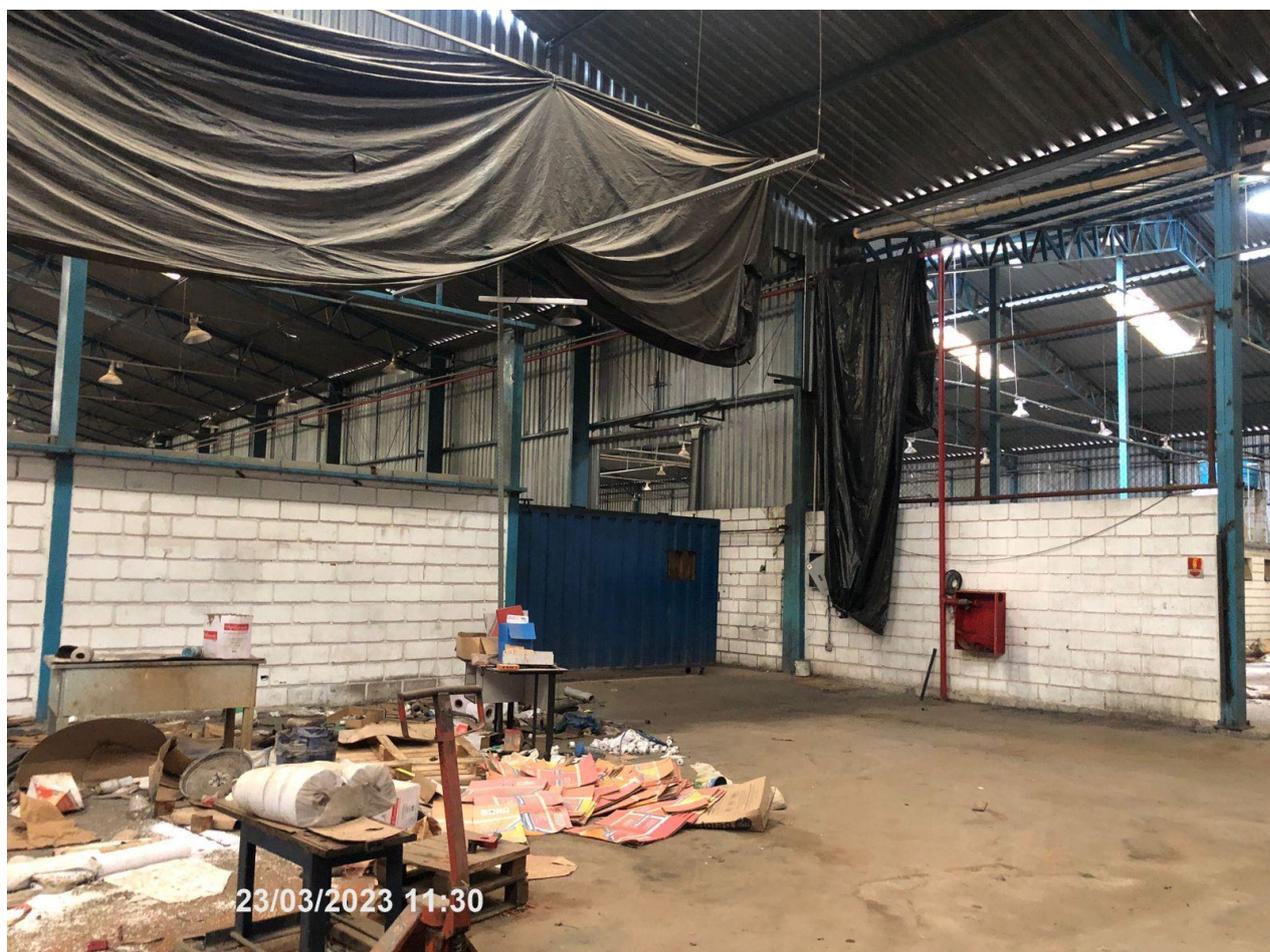


**23/03/2023 11:17**

Vestiário do anexo



Portão de acesso a parte do galpão 02 – vista 01



Portão de acesso a parte do galpão 02 – vista 02



Portão de acesso ao pátio onde está localizado o galpão 01



Passagem do galpão 02 para galpão 03



Vista do hidrante do galpão 03 e pia



Galpão 03 visto pelo galpão 02 – tendo ao fundo banheiros



Vista parcial do galpão 03



Vista do Galpão 03 – ao fundo a esquerda sanitários e copa



Acesso de parte do galpão 03 – a direita vista da estrutura de suporte da caixa de água de sanitários e copa



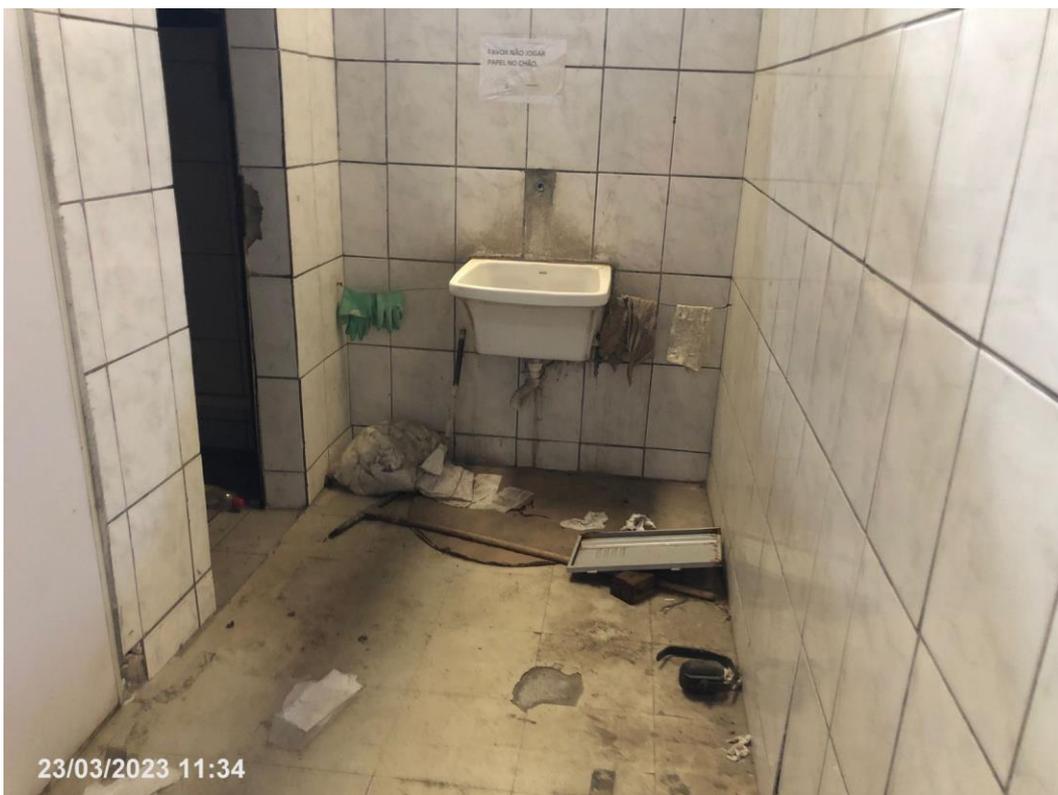
Galpão 03 , detalhes de quadros, telhado iluminação e estrutura



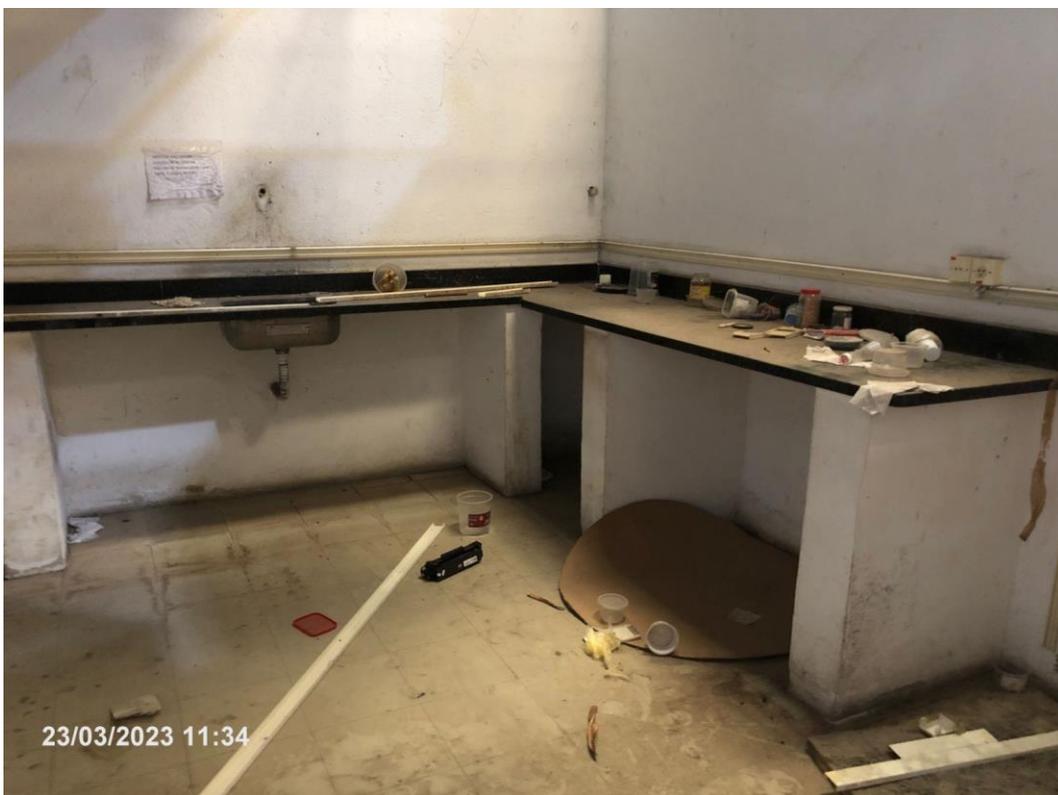
Vista externas dos sanitários e copa do Galpão 03



Sanitário do galpão 03



Tanque do galpão 03



Copa do galpão 03



Galpão 03 visto de outro ângulo



Vista do galpão 03

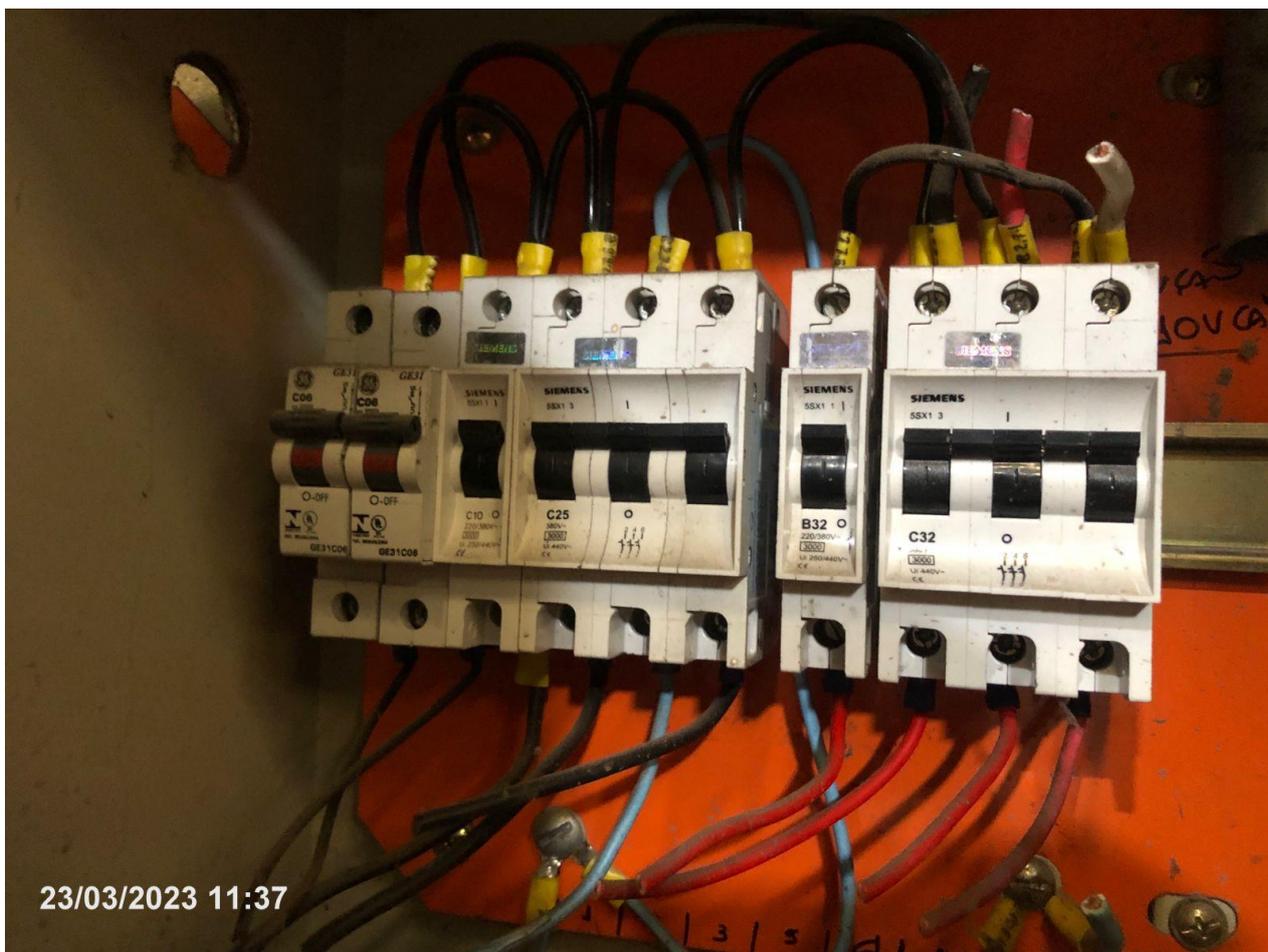


Vistas do galpão 03





Vista de outro lado do galpão 03



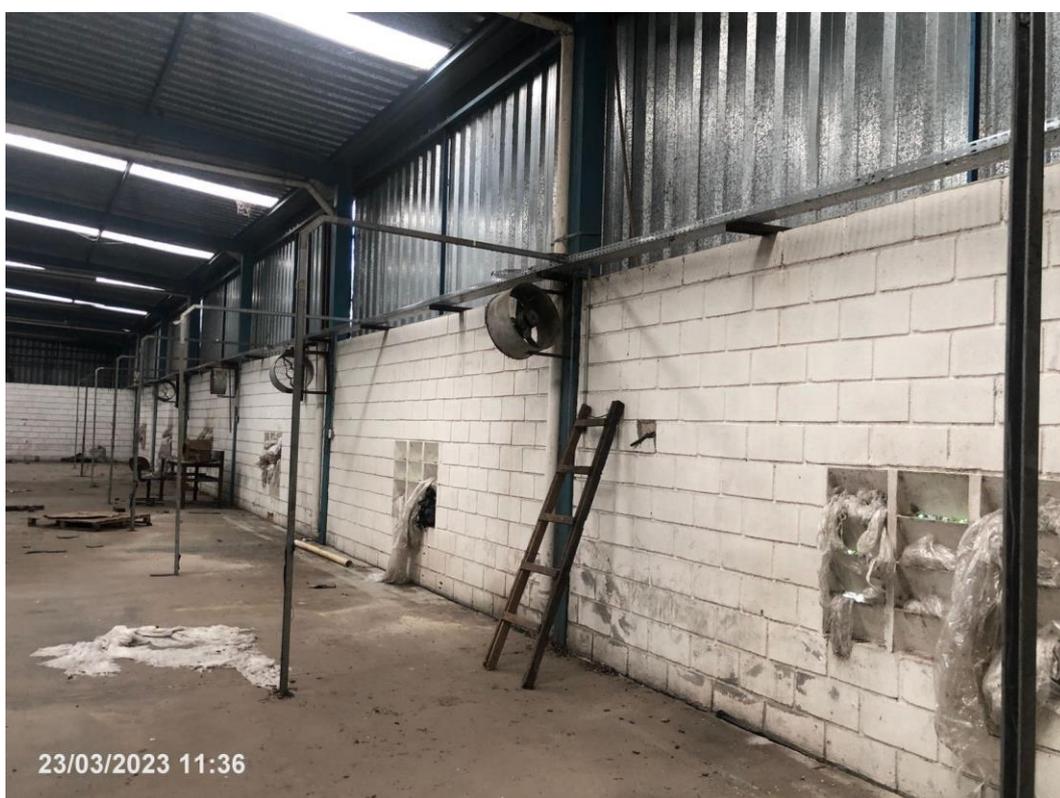
Detalhe do quadro elétrico no Galpão 03



Quadro geral no galpão 03



Detalhes de reparos feitos na alvenaria do galpão 03 , caixas de passagem abertas, Hidrante



Detalhe exaustão mecânica de parede no galpão 03



Fachada principal do galpão Sede



Vista da Fachada principal do galpão sede e fachada lateral



Vista da Fachada o Galpão sede e parte do estacionamento e área de manobra





Vista da fachada lateral do Galpão sede



Fachada lateral do Galpão sede



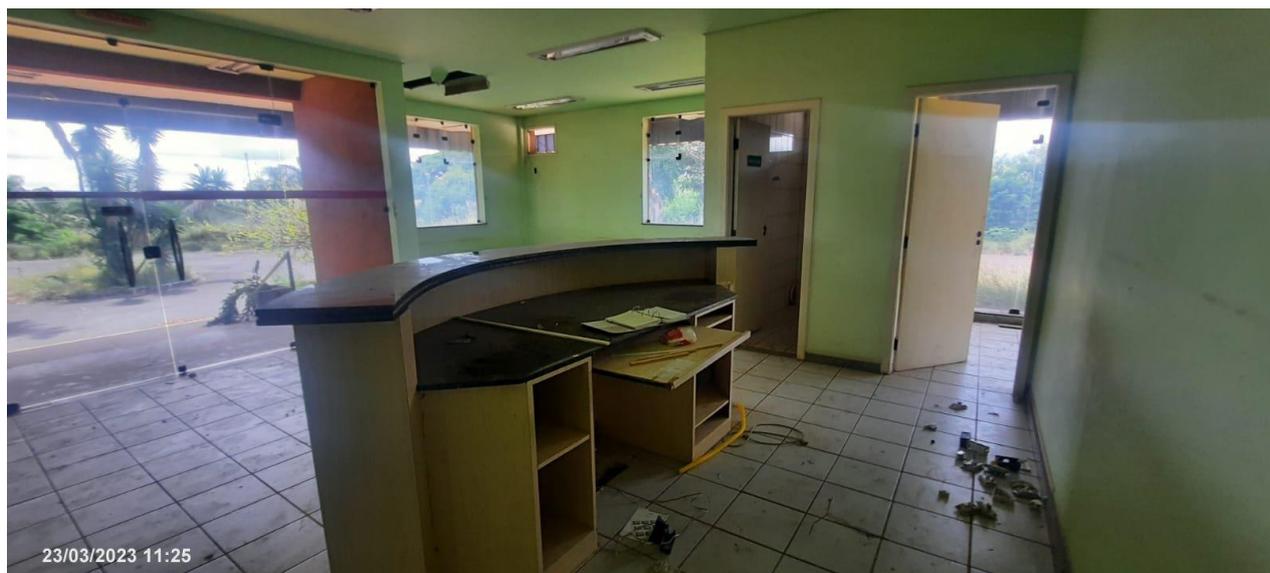
Detalhe de acabamento da varanda galpão sede



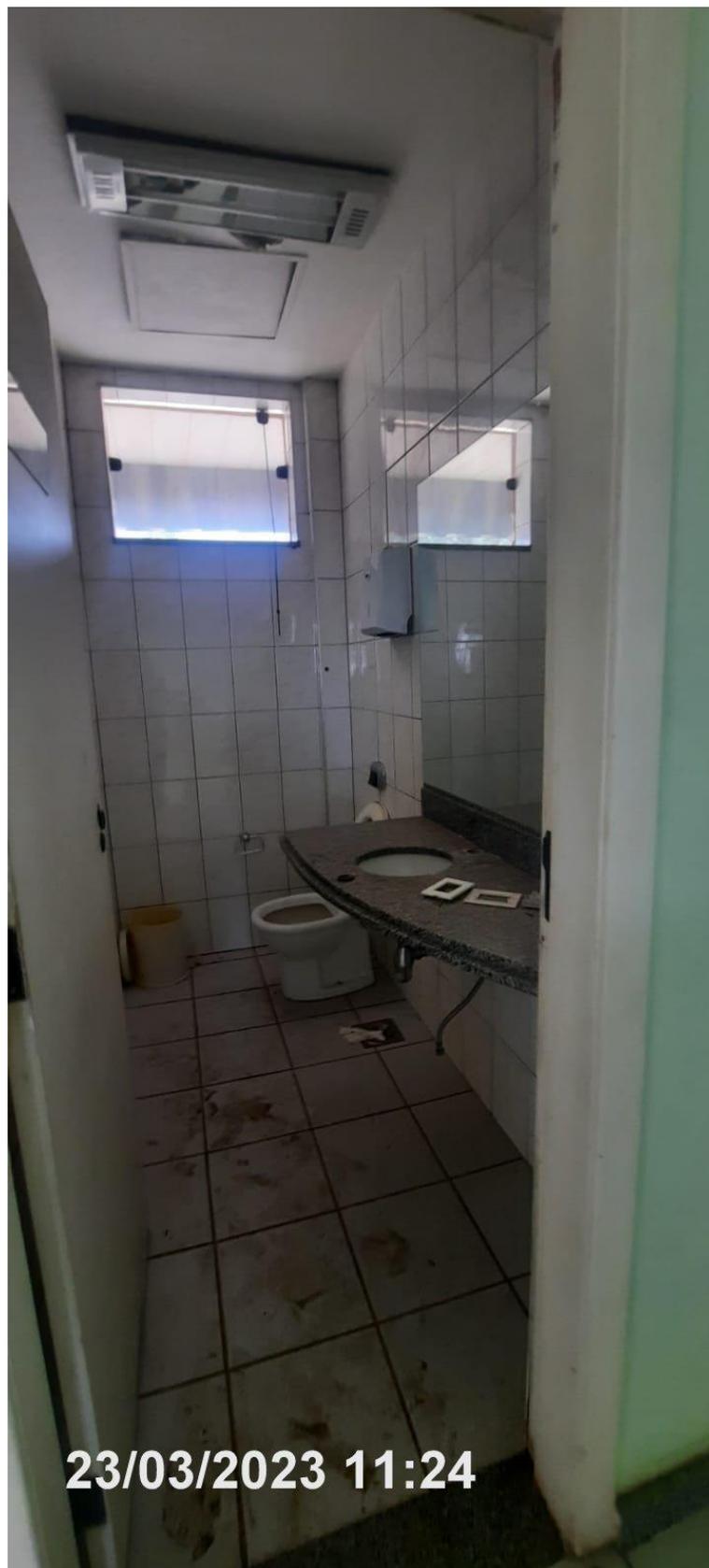
Detalhe varanda Galpão sede



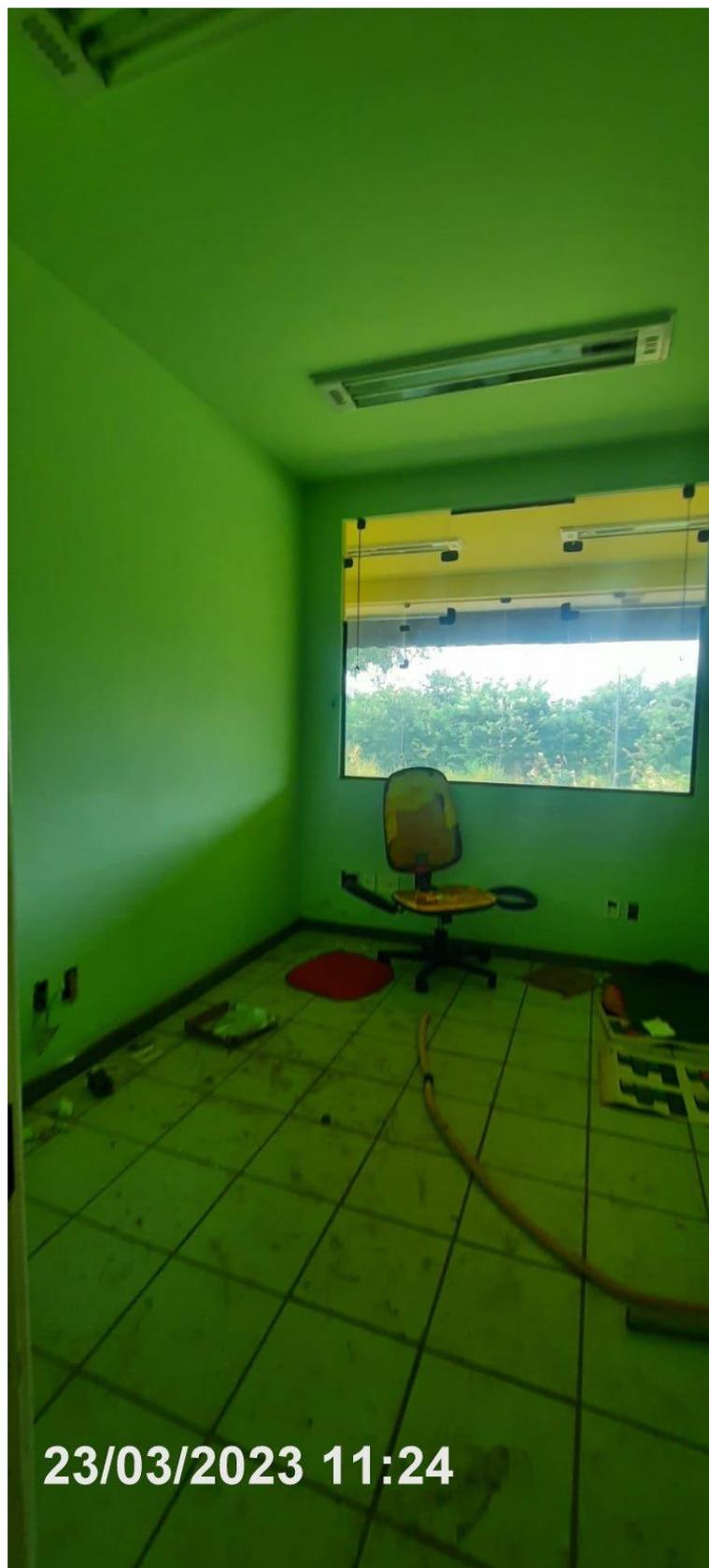
Vista da recepção e entrada principal do galpão sede



Recepção do galpão sede, com vista do lavabo e acesso as salas laterais



Vista do Lavabo da recepção



Detalhe da sala de espera do Galpão sede



Vista da sala de espera do galpão sede



Recepção vista de outro ângulo



Outro ângulo da recepção do Galpão sede



Corredor lateral do galpão sede, entrando pela recepção



Detalhe da trinca encontrada na parede do corredor lateral



A trinca existente no corredor lateral aparece no mesmo lugar na recepção, porém não foi detectada na área externa



Banheiro no galpão sede corredor lateral



Vista de uma das salas do galpão sede



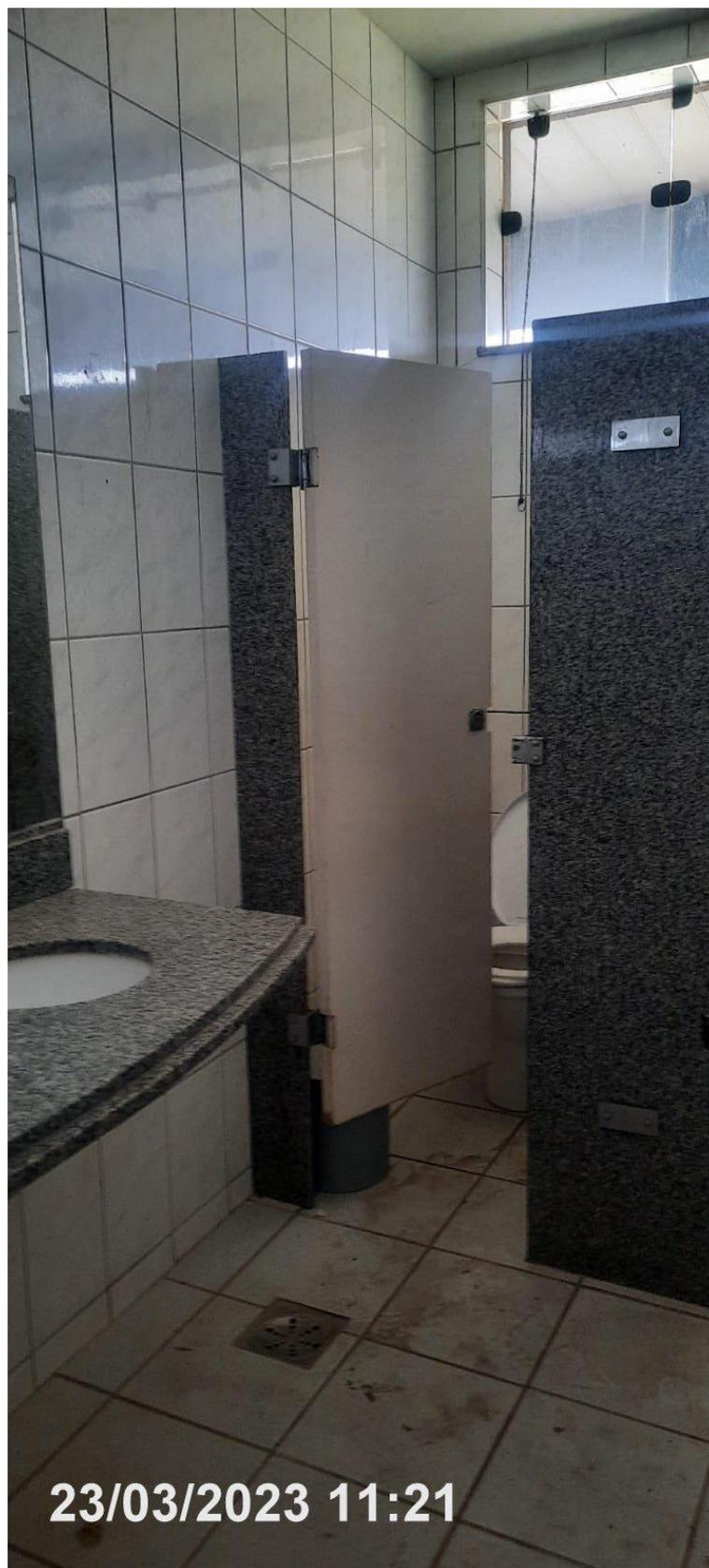


Sala existente no galpão sede

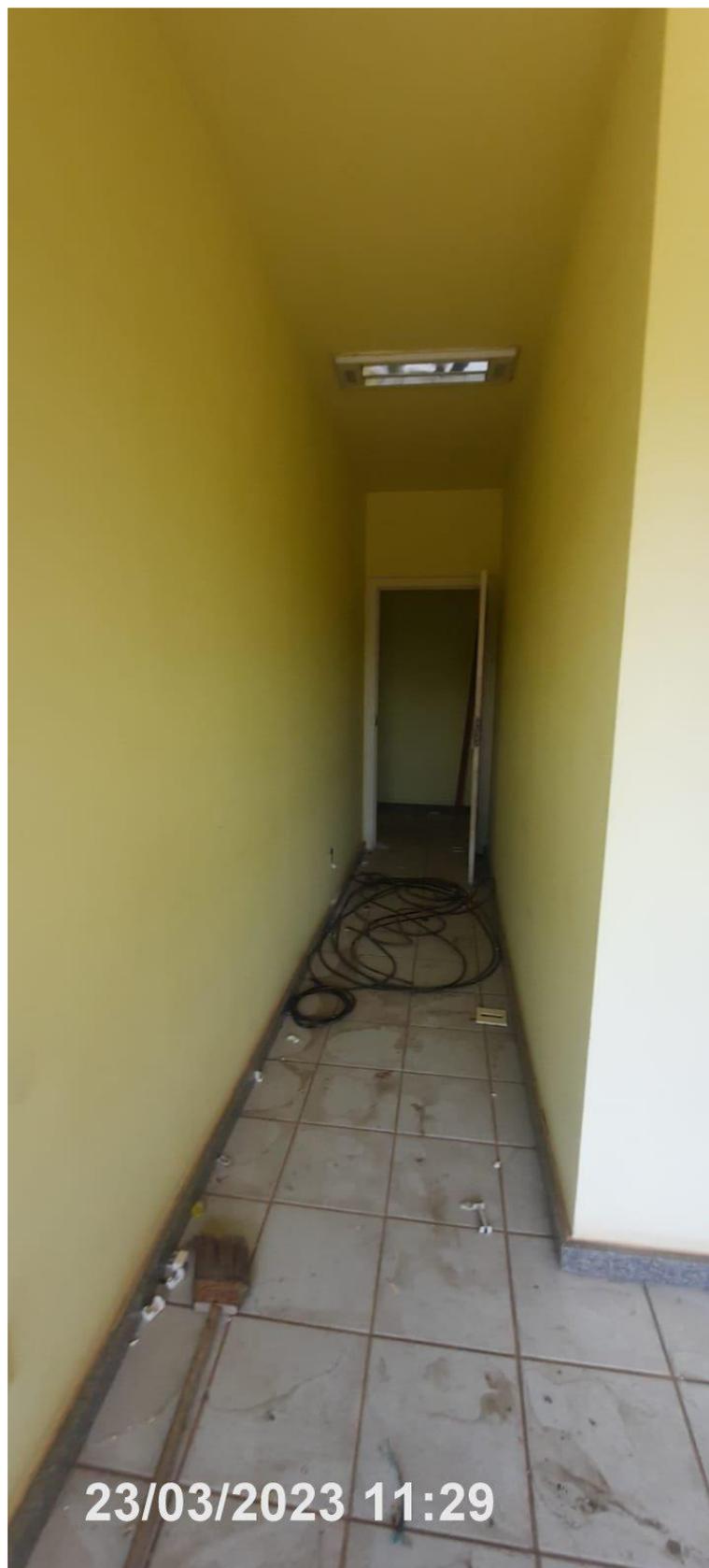




Banheiro existente no corredor lateral do Galpão sede



Segundo banheiro no corredor do Galpão sede



Corredor de ligação das duas alas do Galpão sede



Corredor interno do Galpão sede, no fundo acesso ao galpão 02



Corredor interno do Galpão sede visto por outro ângulo



Cozinha do galpão sede



**23/03/2023 11:21**

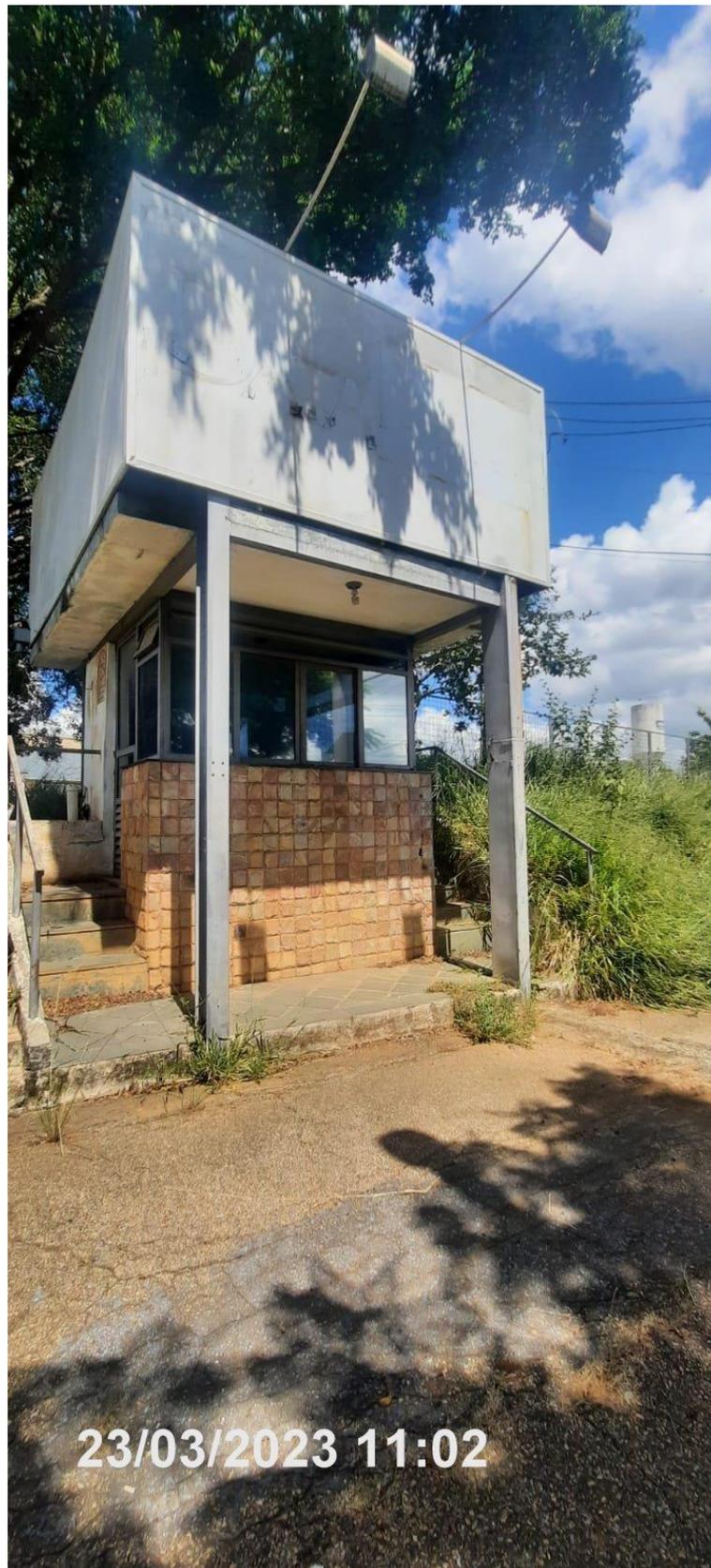
Vista quadro geral de eletrica do Galpão sede



Acesso a guarita vista por dentro



Vista parcial da guarita e portão de acesso



Vista detalhada da Guarita



Detalhe de ponto de infiltração na marquise da Guarita



Pontos de elétrica e logica – área externa da Guarita



Guarita vista do pátio de estacionamento e manobra



Fachada lateral da guarita



Vista do pátio de estacionamento e área de manobra em frente galpão sede





Galpão 03 visto do fundo



Vista do galpão 04

]



Fachada do galpão 04





Área Coberta externa no Galpão 04





Detalhes fachada o galpão 04





Detalhes de trincas de piso e parede no Galpão 04



Trincas em paredes no Galpão 04



Detalhes das caixas de passagem externas no galpão 04



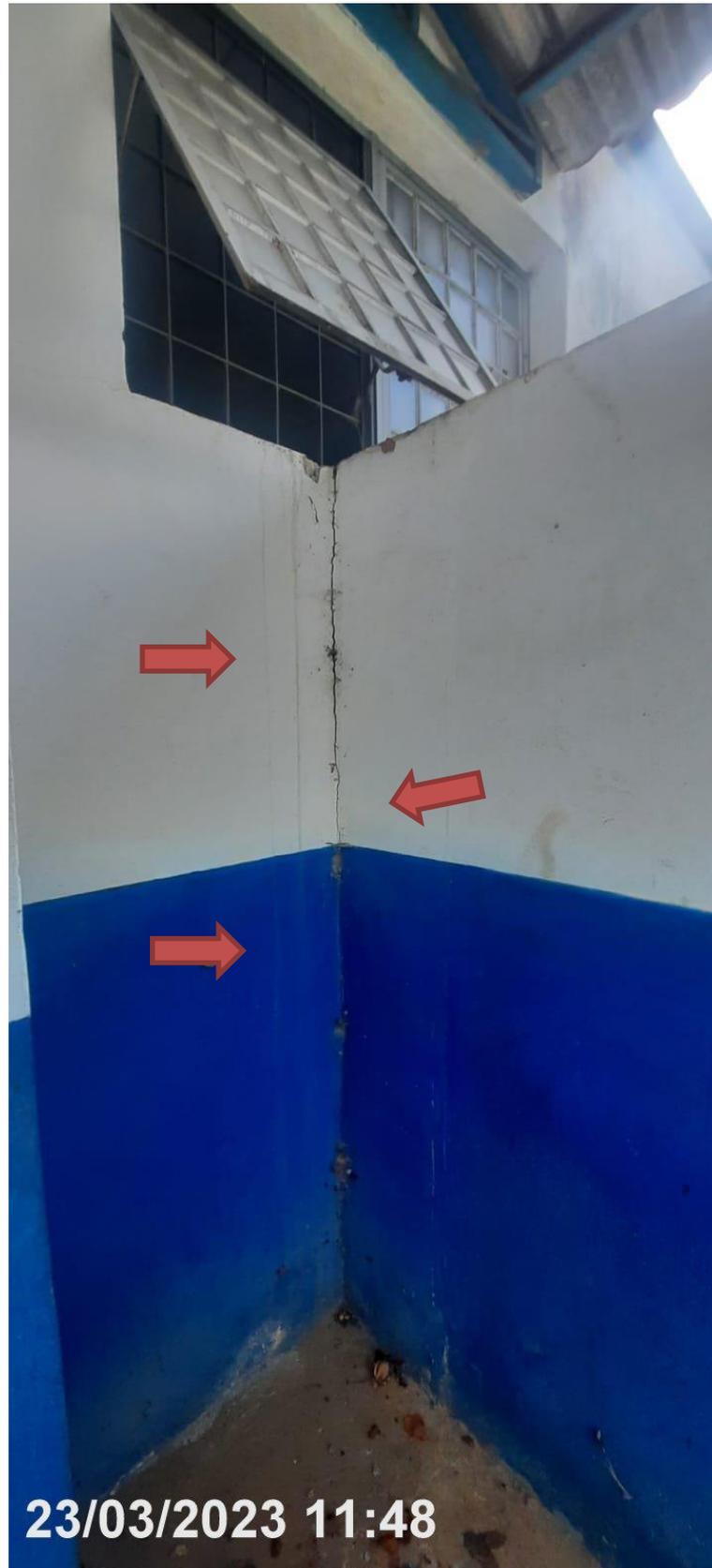
Vista do acesso aos vestiários, trinca em alvenaria



Fachada parcial do galpão 04



Vistas das trincas



Trinca em alvenaria parede junto a porta de acesso vestiários



Vestiários do Galpão 04



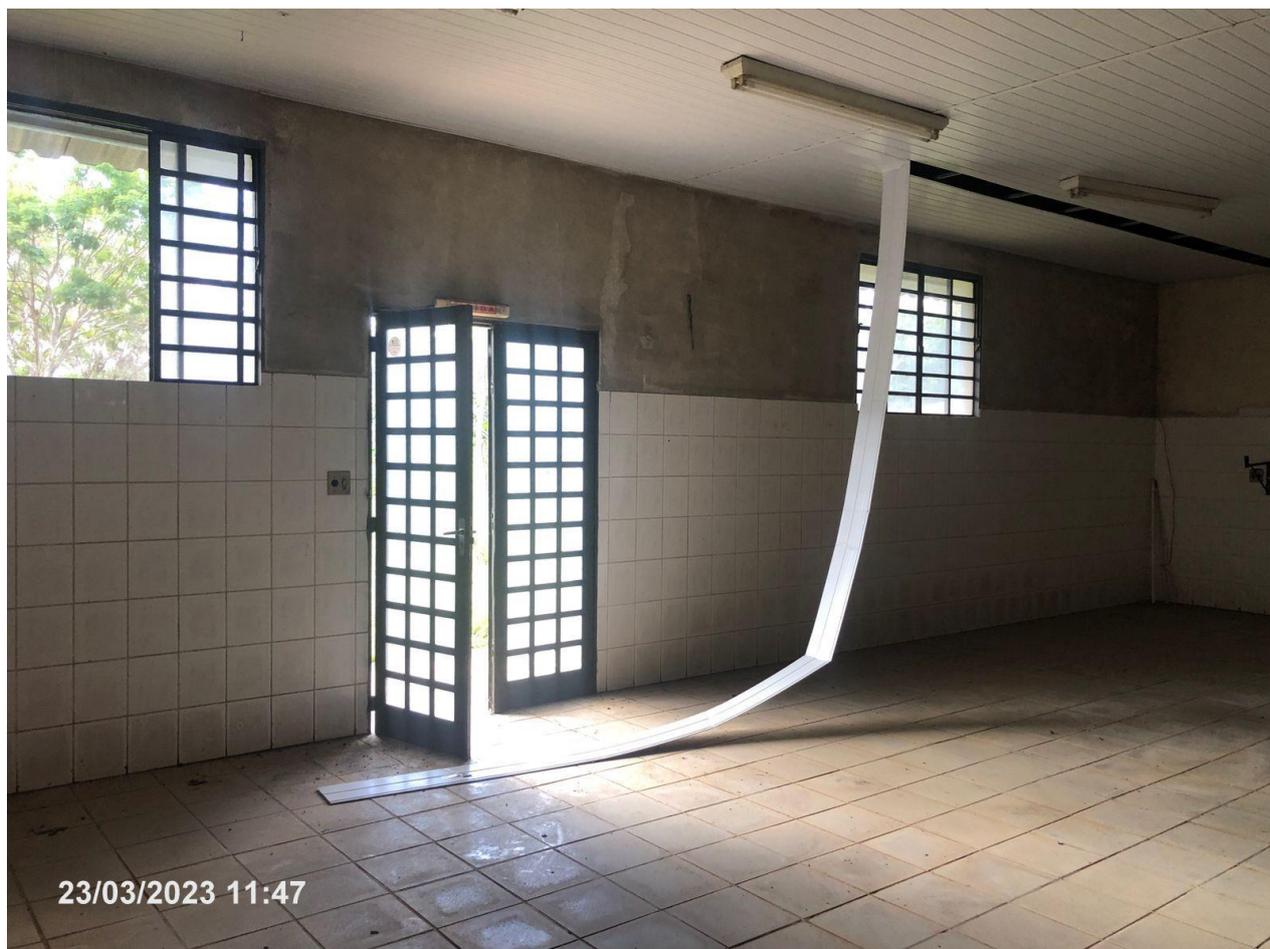
Entrada do vestiário no galpão 04



Trincas junto a porta de acesso vestiários



Vista refeitório galpão 04



Acesso refeitório do galpão 04



Cozinha do refeitório do galpão 04





Detalhe trinca na cozinha do refeitório do galpão 04



Vista deposito cozinha galpão 04



Deposito 02 cozinha do galpão 04



Detalhe de trincas em alvenaria no galpão 04



Detalhe no galpão 04



Detalhes na fachada do galpão 04



Detalhes de problemas estruturais no Galpão 04



Deposito de materiais no galpão 04



Deposito de materiais no galpão 04



Vista da Churrasqueira



## 6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

Conforme definido no artigo 8.2.2. da ABNT NBR 24653-2:2002, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. O Método Comparativo utiliza ofertas de locação de propriedades similares na região circunvizinha. Estas ofertas são ajustadas para homogeneizar as diferenças entre elas devido à localização, área, idade, etc. O cálculo é baseado em uma unidade comparativa usual como, por exemplo, o preço por metro quadrado. Os ajustes são aplicados a unidade de comparação escolhida, e então esta unidade, ajustada, é utilizada para formar o valor final total. A confiabilidade deste método é dependente da (i) disponibilidade de ofertas de venda de propriedades similares (ii) a verificação das informações (iii) grau de comparabilidade das ofertas (iv) ausência de fatores legais, ambientais, de solo, etc., que possam afetar a opinião de valor do imóvel. Para a homogeneização dos valores unitários dos elementos comparativos, utilizamos os seguintes fatores:

- Fator de localização: Fator usado para adequar as características físicas, como localização, nível econômico, fator comercial, acessibilidade, etc. (FI)
- Fator de oferta: Fator presumindo o desconto provindo da negociação do valor inicialmente ofertado. (Fo)
- Fator padrão: Fator usado para adequar as características físicas, como padrão construtivo, infraestrutura predial, classificação do imóvel, etc. (Fp)
- Fator depreciação: Para levar em consideração a obsolescência dos imóveis comparativos em função da propriedade avaliada foi aplicado um fator de depreciação seguindo os critérios de Ross-Heidecke. (Fd)

### 6.1. Critério de Depreciação:

Depreciação é a diferença entre o custo de construção novo e o seu valor atual. A depreciação inclui perda de valores sob três categorias básicas: (1) deterioração física; (2) obsolescência funcional e (3) obsolescência externa.

- Deterioração física é o resultado da ação do uso e do meio ambiente sob a estrutura, reduzindo o seu valor

- Obsolescência funcional é o efeito da depreciação sobre o valor devido a sua adequação arquitetônica que afeta sua utilização atual. Pode ser causado por mudanças ao longo dos anos que tornam alguns aspectos da estrutura, materiais ou arquitetônicos obsoletos pelos padrões atuais;

- Obsolescência externa é o efeito adverso no valor devido a influências que não estão relacionadas na propriedade em si. Estas incluem mudanças de uso e ocupação e cenários econômicos adversos.

## 6.2. Elementos de Amostra:

**Amostra 1:** Rua Três (antiga sede da fazenda) - Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira

[Venda Terreno/Área no Distrito Industrial – Lagoa Santa/MG | Ponto do Imóvel Imobiliária Lagoa Santa \(pontodoimovelmg.com.br\)](https://pontodoimovelmg.com.br/imovel/PI4687/terreno-area-districto-industrial-lagoa-santa/venda)

Valor: R\$ 1.700.000,00

Área: 4.000 m<sup>2</sup>

Valor/m<sup>2</sup>: R\$ 425,00

The screenshot shows a web browser displaying the Ponto do Imóvel website. The URL is https://pontodoimovelmg.com.br/imovel/PI4687/terreno-area-districto-industrial-lagoa-santa/venda. The page features the Ponto do Imóvel logo, contact numbers (31) 99791-2870 and (31) 3688-1500, and a button for 'ÁREA DO CLIENTE'. The main content area includes a breadcrumb trail: Home > Busca imóveis > Venda Terreno/Área no Distrito Industrial - Lagoa Santa/MG. The description reads: 'Excelente área industrial, localizada no Distrito Industrial Genesco Aparecido. As margens da MG10, com fácil acesso ao aeroporto internacional Tancredo Neves. Totalmente plana com aproveitamento total. Estuda permuta em imóveis como parte de pagamento. Sua industria bem instalada, com acesso ao mundo!'. The location is 'Distrito Industrial -Lagoa Santa/MG' and the price is 'R\$ 1.700.000,00 - Venda'. A small map shows the area with a total area of 4.000,00 m<sup>2</sup>. On the right, there is a 'Proposta' form with fields for 'Nome', 'Telefone', 'Email', and a text area for 'Digite uma mensagem'. Below the form is a button 'Fale com nosso especialista' and a WhatsApp icon. At the bottom, there is a cookie consent banner with an 'ACEITAR' button.

**Amostra 2:** Rua Um, Lotes 3, 4 e 5 da quadra 8 - Metropolitan Business Center

<https://pontodoimovelmg.com.br/imovel/PI6944/lote-comercial-condominio-metropolitan-busines-center-lagoa-santa/venda>

Valor: R\$ 1.350.000,00

Área: 3.150 m<sup>2</sup>

Valor/m<sup>2</sup>: R\$ 428,57

The screenshot shows a web browser displaying the Ponto do Imóvel website. The URL is https://pontodoimovelmg.com.br/imovel/PI6944/lote-comercial-condominio-metropolitan-busines-center-lagoa-santa/venda. The page features the Ponto do Imóvel logo, contact numbers (31) 99791-2870 and (31) 3688-1500, and a button for 'ÁREA DO CLIENTE'. The main content area includes a breadcrumb trail: Home > Busca imóveis > Lote Comercial no Condomínio Metropolitan. The description reads: 'Excelente área de 3.150m<sup>2</sup>, lote plano, murado nos fundos, lote de esquina com 100 mts de frente, em condomínio ideal para indústrias e galpões, a 5 minutos do aeroporto de Confins.'. The location is 'Condomínio Metropolitan Busines Center -Lagoa Santa/MG' and the price is 'R\$ 1.350.000,00 - Venda'. A small map shows the area with a total area of 3.150,00 m<sup>2</sup>. On the right, there is a 'Proposta' form with fields for 'Nome', 'Telefone', 'Email', and a text area for 'Digite uma mensagem'. Below the form is a button 'Fale com nosso especialista' and a WhatsApp icon. At the bottom, there is a cookie consent banner with an 'ACEITAR' button.

## Amostra 3: LMG-800 – Km 2 - Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira

[Lote/Terreno na Rodovia LMG-800, Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira em Lagoa Santa, por R\\$ 648.000 - Viva Real](#)

Valor: R\$ 648.000,00

Área: 1.000 m<sup>2</sup>

Valor/m<sup>2</sup>: R\$ 648,00

The screenshot shows a VivaReal listing for a lot/terreno. The main image is a wide-angle view of a green, hilly landscape with a road and some buildings. There are several smaller images showing different views of the property and a modern building. The listing details are as follows:

- COMPRA**
- R\$ 648.000**
- Condomínio: **R\$ 200**
- COD: 174472
- VER NO MAPA
- Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).
- Botão: **Entendi**

## Amostra 4: Rua Alfredo de Abreu, s/n (na altura do número 273) - Várzea

[Área de 6.634 m<sup>2</sup> na Várzea! | KARLA MADUREIRA IMÓVEIS \(karlamadureiraimoveis.com.br\)](#)

Valor: R\$ 2.000.000,00

Área: 6.633,90 m<sup>2</sup>

Valor/m<sup>2</sup>: R\$ 301,48

The screenshot shows a listing on the website Karla Madureira Imóveis. The main headline is "Área de 6.634 m<sup>2</sup> na Várzea!". The listing details are as follows:

- Cód: 1865
- Home > Busca Imóveis > **Área de 6.634 m<sup>2</sup> na Várzea!**
- Área de 6.634 m<sup>2</sup> na Várzea a 500 metros da lagoa central!
- Com frente de 36,26 metros, zoneamento ZR1, modelo de assentamento MA14, MA10 e MA2, região de grande valorização no bairro Várzea.
- Potencial para construção de condomínio residencial!
- Para mais informações entre em contato agora mesmo com um de nossos corretores.
- Utilizamos ferramentas e serviços que usam cookies para fornecer melhor experiência na navegação, ao clicar em "ACEITAR" você concorda com todos os cookies e nossa Política de Privacidade
- Formulário de contato: Nome, Telefone, Email
- Botão: **ACEITAR**

## Amostra 5: Rua Alfredo de Abreu, 687 – Várzea

<https://www.atria.com.br/imovel/terreno-a-venda-varzea-lagoa-santa-mg/ca246a45-dfbf-4251-8768-7a52598ef761>

Valor: R\$ 2.649.000,00

Área: 9.723 m<sup>2</sup>

Valor/m<sup>2</sup>: R\$ 272,45

The screenshot shows a real estate listing on the Atria website. The title is 'Terreno à venda' (Land for sale) located in 'Lagoa Santa - Várzea'. The price is listed as R\$ 2.649.000,00. The listing is managed by RE/MAX CLASS. A contact form is visible with fields for 'Nome', 'Telefone', and 'E-mail'.

### 6.3. Homogeneização das Amostras:

| Amostra        | Valor / m <sup>2</sup> (R\$) | FI    | Fo   | Fp              | Fd   | Valor homogeneizado (R\$) |
|----------------|------------------------------|-------|------|-----------------|------|---------------------------|
| 1              | 425.00                       | 1.00  | 0.80 | 1.00            | 1.00 | 340.00                    |
| 2              | 428.57                       | 1.00  | 0.80 | 1.00            | 1.00 | 342.86                    |
| 3              | 648.00                       | 1.00  | 0.80 | 0.80            | 1.00 | 414.72                    |
| 4              | 301.48                       | 1.20  | 0.80 | 1.00            | 1.00 | 289.42                    |
| 5              | 272.45                       | 1.20  | 0.80 | 1.10            | 1.00 | 287.71                    |
| Desvio Padrão: |                              | 49.77 |      | <b>Média:</b>   |      | 334.94                    |
|                |                              |       |      | Média superior: |      | 401.93                    |
|                |                              |       |      | Média inferior: |      | 267.95                    |

- Fator de localização: (FI)
- Fator de oferta: (Fo)
- Fator padrão: (Fp)
- Fator depreciação: (Fd)

❖ Média Aritmética (X) =  $\sum(X_i)/n = R\$ 334.94$

❖ Desvio Padrão (S) =  $\sqrt{(\sum(X-X_i)^2)/(n-1)} = 49.77$

## 7. VALOR ATRIBUÍDO AO TERRENO:

**R\$ 334.94 X 20.000.00 m<sup>2</sup> = R\$ 6.698.800.00** (Seis milhões, seiscentos e noventa e oito mil e oitocentos reais)

### 7.1. Cálculo do valor das Benfeitorias:

Considerando as características do imóvel avaliando e tendo em vista que não foram encontradas amostras de imóveis para venda naquela região, com características e benfeitorias semelhantes, de forma a possibilitar a realização de comparação direta, adotaremos o Método de Quantificação do Custo das Benfeitorias, com emprego da tabela CUB (Custo Unitário Básico da Construção Civil – CUB/m<sup>2</sup>), do Sinduscon MG, referência do mês de fevereiro de 2023, para avaliar as benfeitorias, vez que tal planilha foi a última publicada pelo SINDUSCON, portanto a mais atualizada até o momento. O valor do imóvel será determinado pela somatória do valor do terreno + valor aproximado da reconstrução das benfeitorias (método de quantificação do custo pelo CUB), considerando a depreciação pelo estado do imóvel e tempo de construção.

| Local         | Área    | Tabela Cub | Depreciação | Valor da benfeitoria |
|---------------|---------|------------|-------------|----------------------|
| Galpão 1      | 210.00  | 1154.39    | 0.80        | 193937.52            |
| Galpão 2      | 2700.00 | 1154.39    | 0.80        | 2493482.40           |
| Galpão 3      | 2250.00 | 1154.39    | 0.80        | 2077902.00           |
| Galpão 4      | 620.00  | 1154.39    | 0.80        | 572577.44            |
| Galpão sede   | 675.00  | 1154.39    | 0.85        | 662331.26            |
| Guarita       | 120.00  | 1154.39    | 0.70        | 96968.76             |
| Churrasqueira | 185.00  | 1154.39    | 0.80        | 170849.72            |
|               |         |            |             |                      |
|               | 6760.00 |            |             | 6.268.049.10         |

| <b>CUB/m<sup>2</sup></b>  |                               | <b>Costos Unitários Básicos de Construção</b> |                                   |  |          |
|---|-------------------------------|---|-----------------------------------|--|----------|
| <b>(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Fevereiro/2023</b>  |                               |   |                                   |  |          |
| <p>Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de <b>Fevereiro/2023</b>. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de organização e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB2006".</p> <p>"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, subgramentos, paredes-diáfagra, frisos, rebassamento de lajeções; elevadores); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."</p> |                               |   |                                   |  |          |
| VALORES EM R\$/m <sup>2</sup>   |                               |   |                                   |  |          |
| <b>PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS</b>   |                               |   |                                   |  |          |
| <b>PADRÃO BAIXO</b>   |                               | <b>PADRÃO NORMAL</b>                          |                                   | <b>PADRÃO ALTO</b>   |          |
| R-1   | 2.173,36                      | R-1   | 2.594,09                          | R-1  | 3.257,00 |
| PP-4  | 2.053,06                      | PP-4  | 2.470,50                          | R-8  | 2.639,09 |
| R-8   | 1.947,67                      | R-8   | 2.154,54                          | R-16   | 2.730,95 |
| PS  | 1.489,49                      | R-16  | 2.087,30                          |  |          |
| <b>PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)</b>  |                               |   |                                   |  |          |
| <b>PADRÃO NORMAL</b>  |                               | <b>PADRÃO ALTO</b>                            |                                   |  |          |
| CAL-8   | 2.485,76                      | CAL-8   | 2.679,51                          |  |          |
| CSL-8   | 2.129,17                      | CSL-8   | 2.331,35                          |  |          |
| CSL-16  | 2.842,57                      | CSL-16  | 3.111,32                          |  |          |
| <b>PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)</b>   |                               |   |                                   |  |          |
| RP1Q  | 2.208,77                      |   |                                   |  |          |
| GI  | 1.154,39                      |   |                                   |  |          |
| <b>Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Fevereiro/2023)</b>  |                               |   |                                   |  |          |
| Número Índice:  | 320,611 (Base Fev/2007 = 100) |   |                                   |  |          |
| Varição Global:   | 0,10%                         |   |                                   |  |          |
| Sinduscom-MG  |                               |   | Data de emissão: 04/03/2023 10:30 |  |          |

## 7.2. Valor Atribuído as Benfeitorias:

**R\$ 6.268.049,10** (Seis milhões, duzentos e sessenta e oito mil, quarenta e nove reais e dez centavos)

## 7.3. Valor Venal Atribuído ao Imóvel:

**R\$ 12.966.849,10** (Doze milhões, novecentos e sessenta e seis mil, oitocentos e quarenta e nove reais e dez centavos).

## 8. CONSIDERAÇÕES:

Não foi apresentada documentação onde constasse as área edificadas individualizadas. Sendo assim, as mesmas foram estimadas e foi utilizado como parâmetro, o laudo anterior apresentado.

Estão anexadas a este laudo a Certidão de Quitação de ITBI, de onde foram extraídas as áreas do terreno e área total de construção e também a cópia do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa, matrícula nº 18.905 de 13.02.1992.

  
**Wilma Lisboa Santos**  
**Eng. Civil**  
**CREA 55835/D**

## 9. ANEXOS



### CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI

#### I - DAS PARTES

Transmitente(s): DATAPRINT INDÚSTRIA E COMERCIO DE FORMULÁRIOS LTDA CPF/CNPJ: 02.502.716/0004-65

Adquirente(s): MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA CPF/CNPJ: 73.357.469/0001-56

#### II - DO OBJETO DA TRANSMISSÃO

Inscrição cadastral: 01.05.124.0755.001 Código: 18615 Matrícula: 18.905  
Descrição: ROD. LMG KM 1  
DISTRITO INDUSTRIAL GENESCO APARECIDO DE OLIVEIRA

#### III - DOS OUTROS DADOS DO LANÇAMENTO

Natureza da transmissão: CARTA DE ADJUDICAÇÃO Valor da avaliação: R\$12.054.432,69  
Percentual de transmissão: 100% Valor do imposto: R\$0,00  
Área do terreno: 20.000,00m<sup>2</sup> Guia: -  
Fração ideal: 1,0 Data da quitação: -  
Área construída: 6.760,00m<sup>2</sup> Unidade: -  
Valor declarado: R\$12.054.432,69 Processo: 01726-465/2023

A Secretaria Municipal de Fazenda, no uso de suas atribuições legais, certifica que a guia de ITBI acima foi recolhida. Ressalvado ao Município o direito de cobrar débitos do referido imóvel posteriormente apurados e/ou não confessados após a emissão desta, conforme previsto no artigo 340 da Lei Municipal 3.080/2010.

Informação(ões) complementar(es):

Imune.

Débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel em análise nos autos do processo administrativo 0130-000394/2023.

Data de Emissão: 7/02/2023 09:43

Validade: 30 dias

Recada em 07/02/2023  
Alexanderson de Paula  
Matrícula: 010643

*Amorim Soares*  
Funcionário responsável



Rua São João, 290 – Centro – Lagoa Santa MG – 33.230-103  
Fone: (31) 3688-1337 / 3688-1327

1/1

LIVRO N.º 2 -CM

## REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa

Minas Gerais

Instalada em 14-10-78

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial

CGC. 23.334.378/0001.27

FLS.: 184.

ANO 1.992.



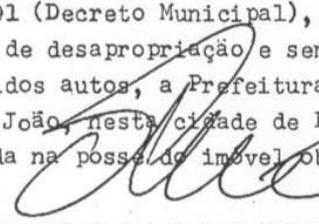
MATRÍCULA N.º: 18.905.

DATA: 13.03.92.

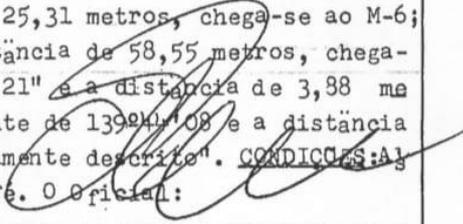
IMÓVEL: um terreno rural, com a área de 100.000,00m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados), localizado no lugar denominado "Fazenda Pombal", neste município e comarca de Lagoa Santa, com os seguintes limites e confrontações: "partindo do ponto "A", com azimute de 99º48'52" e distância de 267,12 (duzentos e sessenta e sete metros e doze centímetros), chega-se ao ponto "B"; deste, com azimute de 98º22'26" e a distância de 68,63m (sessenta e oito metros e sessenta e três centímetros), temos o ponto "C"; deste, com azimute de 93º08'34" e distância de 48,34 (quarenta e oito metros e trinta e quatro centímetros), chega-se ao ponto "D"; deste, com a distância de 96,57m (noventa e seis metros e cinquenta e sete centímetros), e azimute de 89º24'46", tem-se o ponto "E"; deste, com azimute de 80º39'29" e distância de 102,00m (cento e dois metros), tem-se o ponto "F"; deste, com azimute de 73º03'33" e a distância de 29,05m (vinte e nove metros e cinco centímetros), tem-se o ponto "G"; deste, com azimute de 72º29'56" e a distância de 03,88 m. (três metros e oitenta e oito centímetros), chega-se ao ponto "H"; deste, com a distância de 03,88m (três metros e oitenta e oito centímetros), azimute de 109º00'00", tem-se o ponto "I"; deste, com azimute de 95º58'59" e distância de 68,73m (sessenta e oito metros e setenta e três centímetros), tem-se o ponto "J"; deste, com o azimute de 179º12'59" e a distância de 151,39m (cento e cinquenta e um metros e trinta e nove centímetros), tem-se o ponto "L"; deste, com azimute 269º30'51" e a distância de 700,83m (setecentos metros e oitenta e três centímetros), chega-se ao ponto "M"; deste, com azimute de 349º07'18" e a distância de 182,43m (cento e oitenta e dois metros e quarenta e três centímetros), chega-se ao ponto "A", inicialmente descrito. Confrontações: do ponto "A" até o ponto "H", confronta com a rodovia Aeroporto-Belo Horizonte; do ponto "H" ao ponto "J", confronta com a estrada velha; do ponto "J" ao ponto "L", confronta com a Soecom; do ponto "L", "M", e "A", confronta com terrenos remanescentes de José Alvarenga de Carvalho". PROPRIETÁRIO: José Alvarenga de Carvalho, brasileiro, casado, fazendeiro, domiciliado e residente em Vespasiano, desta comarca, CPF - 070.267.906-25, sendo ele proprietário casado pelo regime de comunhão universal de bens com Iolanda Fonseca Carvalho. REGISTRO ANTERIOR: 24.792, fls. 81, Livro 3-AM do CRI da Comarca de Santa Luzia, em 04.01.66, ficando esclarecido que essa origem se refere a toda "Fazenda Pombal", que tem área total de 80(oi

tenta alqueires). Dou fé. O Oficial: 

.....

Av. 1/18.905 Em, 13.03.92. TÍTULO: Imissão de Posse. Nos termos do ' Processo de Desapropriação - Autos 0670/91, que tramita pelo Juízo da 2ª Vara desta Comarca de Lagoa Santa, em virtude do decreto nº. 796/61 de 18.06.91 (Decreto Municipal), que declarou de utilidade pública para efeito de desapropriação e sentença de imissão de posse a fls. 34 dos referidos autos, a Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, com sede à rua São João, nesta cidade de Lagoa Santa, CGC-18.715.482/0001-21, foi imitada na posse do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial: 

.....

Av. 2/18.905 Em, 13.03.92. TÍTULO: Concessão Gratuita de Direito Real (Uso) Resolúvel de Posse sobre imóvel. CEDENTE: Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, acima qualificada. CESSIONARIA: Hills do Brasil, Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, com sede em Belo Horizonte, MG, à Av. Francisco Sales, 725, Floresta, CGC - 66.220.294/0001-75. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 23 de janeiro de 1992, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 020, fls. 258/259. IMÓVEL: No imóvel objeto desta matrícula somente uma área de 20.000,00m2 (vinte mil metros quadrados), assim descrito: tomando-se como referência o M-1, cravado junto ao canto da cerca, onde confronta com terrenos da Soeicon e estrada velha de Confins; deste, com o azimute de 222º51'37" e a respectiva distância de 151,39 metros, chega-se ao M-2; deste com o azimute 315º25'59" e a distância de 175,80 metros, chega-se ao M-3, confrontando com José Alvarenga de Carvalho; deste, com o azimute de 42º18'25" e a distância de 133,00 metros, chega ao M-4, confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa; deste, com azimute de 123º28'58" e distância de 19,09 metros, chega-se ao M-5; deste, com azimute de 119º51'08" e distância de 25,31 metros, chega-se ao M-6; deste, com o azimute de 114º33'15" e distância de 58,55 metros, chega-se ao M-7; deste, com o azimute de 153º48'21" e a distância de 3,88 metros, chega-se ao M-8; deste, com o azimute de 139º41'08" e a distância de 68,37 metros, chega-se ao M-1, inicialmente descrito". CONDICÕES: As constantes da mencionada Escritura. Dou fé. O Oficial: 

.....

Av. 3/18.905. Em, 12.05.92. TÍTULO: Concessão de direito real resolúvel de uso sobre imóvel. CONCEDENTE: Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, CGC-18.715.482/0001-21. CONCESSIONÁRIA: VMI - Indústria e Comércio Ltda, com sede em Belo Horizonte, à rua Cacuera, 703/735 - Liberdade, CGC-21.591.763/0001-24. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 14 de abril de 1.992, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no livro nº. 24, fls. 183/184. IMÓVEL: No imóvel desta matrícula, o direito real de uso, resolúvel e por tempo indeterminado.



LIVRO N.º 2 - CN.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL  
Comarca de Lagoa Santa  
Minas Gerais  
Instalada em 14-10-78

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial  
CGC 16.740.409/0001-84

FLS.: 096.

ANO 1.992.



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º: 18.905. FLS. 184. LV.º 2-CM. DATA: 12.05.92.  
nado, somente de uma área com 20.000m2 (vinte mil metros quadrados),  
assim descrita: gleba 02 - começa na junção da rua Goiabeiras, com a  
rua Alfredo Albano da Costa, com a rua Marginal Confins e com acesso  
ao trevo da Rodovia MG-010; segue pela Marginal Confins, confrontando  
com terrenos de herdeiros de Alfredo Albano da Costa, confrontando,  
ainda, com, digo, segue pela Marginal Confins, confrontando com ter-  
renos da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, confrontando com terrenos  
de herdeiros de Alfredo Albano da Costa, confrontando, ainda, com a  
rua Alfredo Albano da Costa. **FINALIDADE:** Implantação de indústria pe-  
la concessionária. **VALOR DA LIBERALIDADE:** Concessão gratuita, com va-  
lor da liberalidade em Cr.\$ 2.000.000,00. **CONDICÕES:** As constantes da  
escritura. Dou fé. O Oficial:

.....  
Av. 4/18.905. Em, 18.11.92. TÍTULO: Cancelamento de averbação. Procede  
se esta averbação nos termos da escritura pública de re-ratificação  
datada de 20 de julho de 1.992, lavrada pelo Tabelião do 1.º Ofício de  
Notas de Lagoa Santa, no livro n.º. 26, fls. 28, para cancelar, como  
cancelada fica, a Av. 3 retro, em nome da VMI Indústria e Comércio Li-  
mitada, uma vez que foi lançada por engano nesta matrícula, ficando  
esclarecido que a mesma já foi feita corretamente na matrícula n.º.  
8.513, fls. 052, livro 2-AI, deste Cartório. Dou fé. O Oficial:

.....  
Av. 5/18.905. Em, 18.11.92. TÍTULO: Concessão de direito real resolu-  
vel de uso sobre imóvel. **CONCEDENTE:** prefeitura Municipal de Lagoa  
Santa, já qualificada. **CONCESSIONÁRIA:** Cera Inglesa Indústria e Comér-  
cio Ltda, com sede em Belo Horizonte, à rua Estoril, n.º. 1.432, Bair-  
ro São Francisco, CGC-17.245.028/0001-91. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura  
pública de 23 de julho de 1.992, lavrada pelo Tabelião do 1.º Ofício  
de Notas de Lagoa Santa, no livro n.º. 26, fls. 031/032v. **IMÓVEL:** No  
imóvel desta matrícula, o direito real de uso, resolúvel e por tempo  
indeterminado, somente de uma área com 80.000m2 (oitenta mil metros  
quadrados), assim descrita: partindo do ponto A, com azimute de 99º  
48'52" e distância de 267,12 metros, chega-se ao ponto B; deste, com  
azimute de 98º22'26" e distância de 68,63 metros, temos o ponto C;  
deste, com azimute de 93º08'34" e distância de 48,34 metros, chega-se  
ao ponto D; deste, com azimute de 89º24'46" e distância de 96,57 me-  
tros, chega-se ao ponto E; deste, com azimute de 80º00'12" e distância de 3/17

226\*15'00" e distância de 133,00 metros, chega-se ao ponto Ll; deste, com azimute de 313\*45'00" e distância de 525,03 metros, chega-se ao ponto M; deste, com azimute de 349\*07'18" e distância de 182,43 metros, chega-se ao ponto A, inicialmente descrito. Do ponto A ao ponto F.1, confronta com a Rodovia de Acesso ao Aeroporto de Confins; do ponto F1 ao ponto Ll, confronta com a área doada à Hills do Brasil Comércio e Indústria Ltda; do ponto Ll ao ponto A, confronta com José Alvarenga de Carvalho. **FINALIDADE:** Implantação de indústria pela concessionária. **VALOR DA LIBERALIDADE:** Concessão gratuita, com valor da liberalidade em Cr. \$ 64.000.000,00. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

.....  
Av.6/18.905. Em, 24.06.96. **TÍTULO:** Re-ratificação. Procedese esta averbação nos termos da escritura pública lavrada aos 18 de junho de 1.996, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no livro nº 34, fls. 23/24v, para retificar, como retificaca fica, a Av.5 desta matrícula, mantidas suas demais cláusulas e condições, constando que as confrontações corretas da área de 80.000m2 concedida para uso são: "começa no vértice nº 15, cravado no canto da cerca na faixa de domínio da MG-05, que liga Belo Horizonte ao Aeroporto Internacio<sup>n</sup>al de Confins, nas confrontações com a Prefeitura Municipal de Lagoa Santa; segue com azimute de 180\*00'00" e distância de 141,800 metros, até o vértice V3; voltendo à direita, passa a confrontar com o Sr. Alvarenga de Carvalho, segue por uma linha divisória, com azimute de 269\*30'00" e na distância de 571,020 metros, até o vértice V4; voltendo à direita, ainda na confrontação do Sr. José Alvarenga de Carvalho, segue com azimute de 353\*38'17" e na distância de 183,143 metros, até o vértice nº 05, cravado no canto da cerca da faixa de domínio da MG-05, estrada que liga Belo Horizonte ao Aeroporto Internacional de Confins; defletindo à direita, segue pela cerca da faixa de domínio da MG-05, com azimute de 100\*25'03" e com a distância de 278,511 metros, até o vértice nº 06; continuando pela faixa de domínio, com azimute de 97\*55'42" e com a distância de 48,218 metros, até o vértice nº 07; continuando pela faixa de domínio, com vértice de 94\*33'22" e com a distância de 41,905 metros, até o vértice nº 08; continuando pela faixa de domínio, com azimute de 92\*33'22" e com a distância de 22,442 metros, até o vértice nº 09; continuando pela faixa de domínio com azimute de 90\*52'45" e com a distância de 39,105 metros, até o vértice nº 10; continuando pela faixa de domínio, com azimute de 86\*25'25" e com a distância de 40,078 metros, até o vértice nº 11; continuando pela faixa de domínio, com azimute de 81\*08'47" e com a distância de 57,603 metros, até o vértice nº 12; continuando pela faixa de domínio com azimute de 78\*32'27" e com a distância de 25,313 metros, até o vértice nº 13; continuando pela faixa de domínio, com azi

continua à fls. 109. livro 2-DB.

**Av.9/18.905. Em. 22.08.2002. TÍTULO:** Concessão de direito real resolúvel de uso de imóvel. **CONCEDENTE:** Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, já qualificada. **CONCESSIONÁRIA:** Marangoni do Brasil Ltda, com sede nesta cidade de Lagoa Santa, na Rodovia LMG 800, Km 01 - Distrito Industrial Deputado Genesco Aparecido de Oliveira, CNPJ-02.551.474/0001-19. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 09 de junho de 2.000, lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no livro nº. 29, fls. 114/115. **IMÓVEL:** No imóvel objeto desta matrícula, somente o direito real de uso, resolúvel, por tempo indeterminado e de modo gratuito, de uma área com **47.246,88m<sup>2</sup>** (quarenta e sete mil, duzentos e quarenta e seis metros quadrados e oitenta e oito centímetros), dentro dos seguintes limites e confrontações: começa no ponto "A", à margem da Rodovia LMG 800, Km 01, início da descrição de todo o terreno; seguindo a borda da Rodovia, com distância de 045,90 metros, deflete à direita e segue 122,08 metros, confrontando com Inael do Brasil Ltda; deflete à direita 305,61 metros, confrontando com a propriedade de José Alvarenga de Carvalho; deflete à direita e segue 183,39 metros, confrontando ainda com terrenos de propriedade de José Alvarenga de Carvalho, até o ponto "A", início desta descrição. **VALOR DA LIBERALIDADE:** R\$ 96.493,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDIÇÕES:** Cláusulas resolutivas constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.10/18.905. Em. 23.09.2002. TÍTULO:** Cancelamento de concessão de direito real resolúvel de uso de imóvel. Procede-se esta averbação nos termos da escritura pública de 29 de agosto de 2002, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no livro nº. 55, fls. 005/006v, para cancelar, como cancelada fica, a concessão de direito real resolúvel de uso de imóvel constante da Av.7 desta matrícula, uma vez que a concessionária Clamper - Indústria e Comércio Ltda, de acordo com a mesma escritura, adquiriu a fração de 9.682,08m<sup>2</sup> a ela concedida, conforme registro abaixo. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**R.11/18.905. Em. 23.09.2002. TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTES:** José Alvarenga de Carvalho, fazendeiro, CI-M.1.159.269/SSPMG, CPF-070.267.906-25 e sua mulher Iolanda Fonseca Carvalho, do lar, CI-M.4.013.961/SSPMG, CPF-910.110.786-00, brasileiros casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes em Belo Horizonte-MG, na Avenida Assis Chateaubriand, nº. 77/201 - Bairro Floresta. **INTERVENIENTE:** O Município de Lagoa Santa, sediado na Rua São João, nº. 290 - Centro, CNPJ-18.715.482/0001-21. **ADQUIRENTE:** Clamper - Indústria e Comércio Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Silveira, nº. 568 - Bairro da Graça, CNPJ-66.429.895/0001-92. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 29 de agosto de 2002, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no livro nº. 55, fls. 005/006v. **IMÓVEL:** Do imóvel desta matrícula e objeto de sua Av.7, somente uma fração correspondente a **9.682,08m<sup>2</sup>** (nove mil, seiscentos e oitenta e dois metros quadrados e oito centímetros). **VALOR:** R\$ 89.113,84. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: a) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), representados por duas notas promissórias, nos valores de R\$ 18.300,00 (dezoito mil e trezentos reais) e R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais), nominadas aos transmitentes, emitidas no ato da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, corrigidas desde aquela data até o seu efetivo pagamento, pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, acrescidos de juros de 0,5% ao mês, vencíveis no ato da assinatura da escritura, descontado o valor de R\$ 1.044,71 (hum mil, quarenta e quatro reais e setenta e um centavos), corrigido desde a data de 05 de agosto de 2002 pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, acrescido de juros de 0,5% ao mês, conforme firmado no aditivo contratual de 16 de julho de 2002, notas promissórias essas que os transmitentes confessam haver recibo das mãos da adquirente os seus respectivos valores corrigidos, pelo que dão plena, geral e irrevogável quitação; b) 03 (três) parcelas iguais, mensais e consecutivas, no valor de R\$ 5.759,49 (cinco mil, setecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e nove centavos), representada cada parcela por 02 (duas) notas promissórias nos valores respectivos de R\$ 3.473,17 (três mil, quatrocentos e setenta e

= continua à fls. 151, livro 2-DU =

LIVRO N.º 2 - DU.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL  
Comarca de Lagoa Santa  
Minas Gerais.  
Instalada em 14-10-78  
Otávio Coelho de Magalhães - Oficial  
C.G.C.: 23.334.378/0001-27

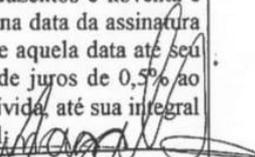
FLS.: 151.  
ANO 2002.

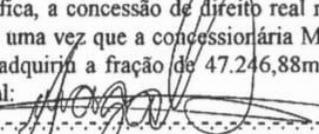


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º: 18.905. FLS. 184. LVº 2-CM. DATA: 23.09.2002  
três reais e dezessete centavos) e R\$ 2.286,32 (dois mil, duzentos e oitenta e seis reais e trinta e dois centavos), nominais aos transmitentes, a primeira vencível 30 (trinta) dias após o registro perante o cartório competente, da escritura, e as outras, a cada 30 (trinta) dias subsequentes à primeira, perfazendo o total de R\$ 17.278,47 (dezessete mil, duzentos e setenta e oito reais e quarenta e sete centavos), todas já entregues aos transmitentes na data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, devendo ser corrigidas desde aquela data até seu efetivo pagamento, pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, acrescidos de juros de 0,5% ao mês; c) 09 (nove) parcelas iguais, mensais e consecutivas, no valor de R\$ 5.759,49 (cinco mil, setecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e nove centavos), representadas por 09 (nove) notas promissórias, todas nominais aos transmitentes, a primeira vencível 120 (cento e vinte dias) após o retro citado registro desta escritura, as outras a cada 30 (trinta) dias subsequentes à primeira, perfazendo o total de R\$ 51.835,41 (cinquenta e um mil, oitocentos e trinta e cinco reais e quarenta e um centavos), todas já entregues aos transmitentes na data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, devendo ser corrigidas desde aquela data até seu efetivo pagamento, pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, acrescido de juros de 0,5% ao mês. **OBS:** A adquirente Clamper - Indústria e Comércio Ltda, dá a título de garantia da dívida, até sua integral quitação, a fração de 9.682,08m2, objeto deste registro. Dou fé. O Oficial:

**Av.12/18.905. Em, 23.09.2002. TÍTULO:** Cancelamento de concessão de direito real resolúvel de uso de imóvel. Proceda-se esta averbação nos termos da escritura pública de 29 de agosto de 2002, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no livro nº. 55, fls. 007/008v, para cancelar, como cancelada fica, a concessão de direito real resolúvel de uso de imóvel constante da Av.8 desta matrícula, uma vez que a concessionária Inael do Brasil Ltda, de acordo com a mesma escritura, adquiriu a fração de 20.025,00m2 a ela concedida, conforme registro abaixo. Dou fé. O Oficial:

**R.13/18.905. Em, 23.09.2002. TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTES:** José Alvarenga de Carvalho, fazendeiro, CI-M.159.269/SSPMG, CPF-070.267.906-25 e sua mulher Iolanda Fonseca Carvalho, do lar, CI-M.4.013.961/SSPMG, CPF-910.110.786-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes em Belo Horizonte-MG, na Avenida Assis Chateaubriand, nº. 77/201 - Bairro Floresta. **INTERVENIENTE:** O Município de Lagoa Santa, sediado na Rua São João, nº. 290 - Centro, CNPJ-18.715.482/0001-21. **ADQUIRENTE:** Inael do Brasil Ltda, com sede nesta cidade de Lagoa Santa, na LMG 800, Km 01, CNPJ-02.782.833/0001-87. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 29 de agosto de 2002, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no livro nº. 55, fls. 007/008v. **IMÓVEL:** Do imóvel desta matrícula e objeto de sua Av.8, somente uma fração correspondente a 20.025,00m2 (vinte mil e vinte e cinco metros quadrados). **VALOR:** R\$ 189.170,12. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDICÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: a) R\$ 53.437,85 (cinquenta e três mil, quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos), representados por duas notas promissórias, nos valores de R\$ 48.895,63 (quarenta e oito mil, oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e três centavos) e R\$ 4.542,22 (quatro mil, quinhentos e quarenta e dois reais e vinte e dois centavos), nominais aos transmitentes, emitidas no ato da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, corrigidas desde aquela data até o seu efetivo pagamento, pelo IGPM da Fundação Ge-

corrigido desde a data de 05 de agosto de 2002 pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, acrescido de juros de 0,5% ao mês, conforme firmado no aditivo contratual de 16 de julho de 2002, notas promissórias essas que os transmitentes confessam haver recibo das mãos da adquirente os seus respectivos valores corrigidos, pelo que dão plena, geral e irrevogável quitação; b) 03 (três) parcelas iguais, mensais e consecutivas, no valor de R\$ 17.812,63 (dezesete mil, oitocentos e doze reais e sessenta e três centavos), representada cada parcela por 02 (duas) notas promissórias nos valores respectivos de R\$ 13.270,40 (treze mil, duzentos e setenta reais e quarenta centavos) e R\$ 4.542,23 (quatro mil, quinhentos e quarenta e dois reais e vinte e três centavos), nominais aos transmitentes, a primeira vencível 30 (trinta) dias após o registro perante o cartório competente, da presente escritura, e as outras, a cada 30 (trinta) dias subsequentes à primeira, perfazendo o total de R\$ 53.437,89 (cinquenta e três mil, quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e nove centavos), todas já entregues aos transmitentes na data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, devendo ser corrigidas desde aquela data até seu efetivo pagamento, pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, acrescido de juros de 0,5% ao mês; c) 07 (sete) parcelas iguais, mensais e consecutivas, no valor de R\$ 11.756,34 (onze mil, setecentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos), representadas por 07 (sete) notas promissórias, todas nominais aos transmitentes, a primeira vencível 120 (cento e vinte dias) após o retro citado registro da escritura, as outras a cada 30 (trinta) dias subsequentes à primeira, perfazendo o total de R\$ 82.294,38 (oitenta e dois mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e oito centavos), todas já entregues aos transmitentes na data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, devendo ser corrigidas desde aquela data até seu efetivo pagamento, pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, acrescido de juros de 0,5% ao mês. **OBS.:** A adquirente Inael do Brasil Ltda, dá a título de garantia da dívida, até sua integral quitação, a fração de 20.025,00m<sup>2</sup>, objeto deste registro. Dou fé. O Oficial: 

**Av.14/18.905. Em. 23.09.2002. TÍTULO:** Cancelamento de concessão de direito real resolúvel de uso de imóvel. Procede-se esta averbação nos termos da escritura pública de 29 de agosto de 2002, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no livro nº. 55, fls. 009/010v, para cancelar, como cancelada fica, a concessão de direito real resolúvel de uso de imóvel constante da Av.9 desta matrícula, uma vez que a concessionária Marangoni do Brasil Ltda, de acordo com a mesma escritura, adquiriu a fração de 47.246,88m<sup>2</sup> a ela concedida, conforme registro abaixo. Dou fé. O Oficial: 

**R.15/18.905. Em. 23.09.2002. TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTES:** José Alvarenga de Carvalho, fazendeiro, CI-M:1.459.269/SSPMG, CPF-070.267.906-25 e sua mulher Iolanda Fonseca Carvalho, do lar, CI-M.4.013.961/SSPMG, CPF-910.110.786-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes em Belo Horizonte-MG, na Avenida Assis Chateaubriand, nº. 77/201 – Bairro Floresta. **INTERVENIENTE:** O Município de Lagoa Santa, sediado na Rua São João, nº. 290 – Centro, CNPJ-18.715.482/0001-21. **ADQUIRENTE:** Marangoni do Brasil Ltda, com sede nesta cidade de Lagoa Santa, na RDL 800, Km 01, CNPJ-02.551.474/0001-57. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 29 de agosto de 2002, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa, no livro nº. 55, fls. 009/010v. **IMÓVEL:** Do imóvel desta matrícula e objeto de sua Av.9, **somente** uma fração correspondente a 47.246,88m<sup>2</sup> (quarenta e sete mil, duzentos e quarenta e seis metros quadrados e oitenta e oito centímetros). **VALOR:** R\$ 446.326,90. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDICÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: a) R\$ 126.081,06 (cento e vinte e seis mil, oitenta e um reais e seis centavos), representados por duas notas promissórias, nos valores de R\$ 115.364,18 (cento e quinze mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dezoito centavos) e R\$ 10.716,88 (dez mil, setecentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos), nominais aos transmitentes, emitidas no ato da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, corrigidas desde aquela data até o seu efetivo pagamento, pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, acrescidos de juros de 0,5% ao mês, vencíveis no ato da

= continua à fls. 152, livro 2-DU =

LIVRO N.º 2 - DU.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL  
Comarca de Lagoa Santa  
Minas Gerais  
Instalada em 14-10-78  
Otávio Coelho de Magalhães - Oficial  
C.G.C.: 23.334.378/0001-27

FLS.: 152.

ANO 2002



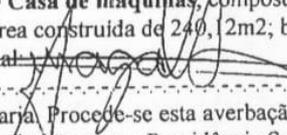
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º: 18.905. FLS. 184. LVº 2-CM. DATA: 23.09.2002

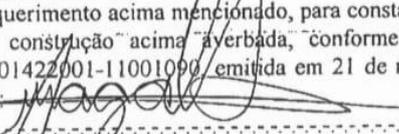
assinatura da escritura, descontado o valor de R\$ 5.099,00 (cinco mil e noventa e nove reais), corrigido desde a data de 05 de agosto de 2002 pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, acrescido de juros de 0,5% ao mês, conforme firmado no aditivo contratual de 16 de julho de 2002, notas promissórias essas que os transmitentes confessam haver recibo das mãos da adquirente os seus respectivos valores corrigidos, pelo que dão plena, geral e irrevogável quitação; b) 03 (três) parcelas iguais, mensais e consecutivas, no valor de R\$ 42.027,01 (quarenta e dois mil, vinte e sete reais e um centavos), representada cada parcela por 02 (duas) notas promissórias nos valores respectivos de R\$ 31.310,13 (trinta e um mil, trezentos e dez reais e treze centavos) e R\$ 10.716,88 (dez mil, setecentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos), nominais aos transmitentes, a primeira vencível 30 (trinta) dias após o registro perante o cartório competente, da presente escritura, e as outras, a cada 30 (trinta) dias subsequentes à primeira, perfazendo o total de R\$ 126.081,03 (cento e vinte e seis mil, oitenta e um reais e três centavos), todas já entregues aos transmitentes na data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, devendo ser corrigidas desde aquela data até seu efetivo pagamento, pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, acrescido de juros de 0,5% ao mês; c) 07 (sete) parcelas iguais, mensais e consecutivas, no valor de R\$ 27.737,83 (vinte e sete mil, setecentos e trinta e sete reais e oitenta e três centavos), representadas por 07 (sete) notas promissórias, todas nominais aos transmitentes, a primeira vencível 120 (cento e vinte dias) após o retro citado registro da escritura, as outras a cada 30 (trinta) dias subsequentes à primeira, perfazendo o total de R\$ 194.164,81 (cento e noventa e quatro mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta e um centavos), todas já entregues aos transmitentes na data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, devendo ser corrigidas desde aquela data até seu efetivo pagamento, pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, acrescido de juros de 0,5% ao mês. **OBS.** A adquirente Marangoni do Brasil Ltda, dá a título de garantia da dívida, até sua integral quitação, a fração de 47.246,88m2, objeto deste registro. Dou fé. O Oficial:

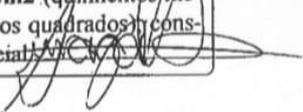
**Av.16/18.905. Em. 28.10.2003. TÍTULO:** Cancelamento de ônus de pagamento. Procede-se esta averbação a requerimento da co-proprietária **Inael do Brasil Ltda**, protocolado sob o nº 37.754, fls. 179, livro I-A, **para cancelar, como cancelada fica**, a dívida no valor de R\$ 135.732,78, referida no **R.13** desta matrícula, em virtude da quitação de todas as 13 notas promissórias, aqui arquivadas, ficando a fração correspondente a 20.025,00m2 deste imóvel, ali registrada, livre de tal ônus. Dou fé. O Oficial:

**Av.17/18.905. Em. 06.11.2003. TÍTULO:** Cancelamento de ônus de pagamento. Procede-se esta averbação a requerimento da co-proprietária **Marangoni do Brasil Ltda**, protocolado sob o nº 37.823, fls. 180, livro I-A, aqui arquivado, **para cancelar, como cancelado fica**, a dívida no valor de R\$ 446.326,90, referida no **R.15** desta matrícula, em virtude da quitação de todas as notas promissórias, ficando a fração correspondente a 47.246,88m2 deste imóvel, ali registrada, livre de tal ônus. Dou fé. O Oficial:

**Av.18/18.905. Em. 06.11.2003. TÍTULO:** Edificação de área comercial (galpão industrial). Procede-se esta averbação a requerimento da **Marangoni do Brasil Ltda**, protocolado sob o nº 37.823, fls. 180, livro I-A, aqui arquivado, **para cancelar, como cancelado fica**, a dívida no valor de R\$ 446.326,90, referida no **R.15** desta matrícula, em virtude da quitação de todas as notas promissórias, ficando a fração correspondente a 47.246,88m2 deste imóvel, ali registrada, livre de tal ônus. Dou fé. O Oficial:

dos módulos, assinado por Cleber Maia, Gerente de Produção da Marangoni do Brasil Ltda, aqui arquivados, para constar que na fração correspondente a 47.246,88m<sup>2</sup> do imóvel objeto desta matrícula e objeto de seu **R.15**, foi construído uma **área comercial (galpão industrial)** com frente para a **Rodovia MG-800, Km 01, no Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira**, com a **área total construída de 11.994,37m<sup>2</sup>** (onze mil, novecentos e noventa e quatro metros quadrados e trinta e sete centímetros), de **exclusiva propriedade da requerente**, devidamente lançada naquela Prefeitura, com a respectiva baixa de construção, dividido em módulos, da seguinte forma: **1) Escritório administrativo**, composto de: **1º pavimento**: a) departamento financeiro, com a área construída de 96,12m<sup>2</sup>; b) departamento contábil e fiscal, com a área construída de 276,22m<sup>2</sup>; c) departamento comercial, com a área construída de 96,02m<sup>2</sup>; d) departamento industrial, com a área construída de 79,00m<sup>2</sup>; e) sala de reunião, com a área construída de 21,00m<sup>2</sup>; f) recepção, com a área construída de 36,00m<sup>2</sup>; g) sala de treinamento, com a área construída de 70,40m<sup>2</sup>; h) sala de informática - CPD, com a área construída de 15,50m<sup>2</sup>; i) refeitório, com a área construída de 261,62m<sup>2</sup>; j) cozinha, com a área construída de 110,48m<sup>2</sup>; k) vestiários masculino e feminino, com a área construída de 233,50m<sup>2</sup>; l) circulação, com a área construída de 140,00m<sup>2</sup>; m) ambulatório, com a área construída de 12,30m<sup>2</sup>; n) escada, com a área construída de 11,70m<sup>2</sup>; o) sanitários, com a área construída de 24,00m<sup>2</sup>; **2º pavimento**: a) escritórios, com a área construída de 464,86m<sup>2</sup>; b) sanitários, com a área construída de 19,00m<sup>2</sup>; **2) Portaria**, com a área construída de 62,25m<sup>2</sup>; **3) Galpão da produção**, composto de galpão de produção com: a) unidade de produção, com a área construída de 6.268,36m<sup>2</sup>; b) expedição, com a área construída de 2.354,70m<sup>2</sup>; c) depósito de produtos perecíveis, com a área construída de 43,77m<sup>2</sup>; d) almoxarifado técnico, com a área construída de 150,15m<sup>2</sup>; e) oficina de manutenção, com a área construída de 300,03m<sup>2</sup>; f) depósito de insumos, com a área construída de 204,00m<sup>2</sup>; g) escritório de produção, com a área construída de 106,20m<sup>2</sup>; h) escritório de manutenção, com a área construída de 33,50m<sup>2</sup>; i) escritório de expedição, com a área construída de 23,45m<sup>2</sup>; **4) Casa de máquinas**, composto de galpão da casa de máquinas com: a) sala da caldeira, com a área construída de 240,12m<sup>2</sup>; b) subestação, com a área construída de 240,12m<sup>2</sup>. Dou fé. O Oficial: 

**Av.19/18.905. Em. 06.11.2003. TÍTULO:** Quitação providenciária. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento acima mencionado, para constar à quitação com a Previdência Social referente à construção acima averbada, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS nº. 201422001-11001090, emitida em 21 de novembro de 2001, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial: 

**Av.20/18.905. Em. 15.01.2004. TÍTULO:** Edificação de galpão industrial. Procede-se esta averbação a requerimento da **Inael do Brasil Ltda**, protocolado sob o nº. 38.051, fls. 183v, livro 1-A e nos termos das certidões de habite-se nº. 1539/2000, expedida em 15 de junho de 2000 e nº. 143/03, expedida em 16 de dezembro de 2003, pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, aqui arquivados, para constar que na fração correspondente a **20.025,00m<sup>2</sup>** do imóvel objeto desta matrícula e objeto de seu **R.13**, foi construído um **galpão industrial** com frente para a **Rodovia MG-10, Km 30, no Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira**, com a **área total construída de 3.025,00m<sup>2</sup>** (três mil e vinte e cinco metros quadrados), de **exclusiva propriedade da requerente**, devidamente lançada naquela Prefeitura, com a respectiva baixa de construção, dividido em módulos, da seguinte forma: **1) 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de galpão industrial**, sem nenhuma divisória e fabricado em concreto; **2) 1.000m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados) de escritórios**, divididos em 02 partes, a saber: **a) parte baixa**, com 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), construída em concreto, formada por área de banheiros sociais, área de sala de visitas, área de show-room, corredor, área de sala de reuniões, refeitório e banheiros dos funcionários; **b) parte alta**, com 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de vão livre; **3) Portaria**, com 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) construída em concreto, com uma divisória interna de alvenaria. Dou fé. O Oficial: 

= CONTINUA À FOLHA 072, LIVRO 2-DW =

LIVRO N.º 2 - DW.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

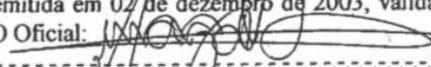
REGISTRO GERAL  
Comarca de Lagoa Santa  
Minas Gerais

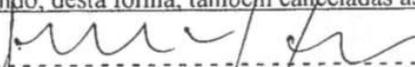
Instalada em 14-10-78  
Otávio Coelho de Magalhães - Oficial  
C.G.C.: 23.334.378/0001-27

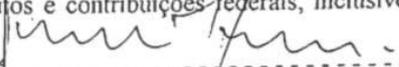
FLS.: 072.  
ANO 2004.



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º: 18.905. FLS. 184. LVº 2-CM. DATA: 15.01.2004

**Av.21/18.905. Em, 15.01.2004. TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento supra mencionado, para constar à quitação com a Previdência Social referente à construção acima averbada, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 021162003-11022100, emitida em 02 de dezembro de 2003, válida até 01 de março de 2004 aqui arquivada. Dou fé. O Oficial: 

**Av.22/18.905. Em, 17.05.2004. TÍTULO:** Cancelamento de concessão de direito de uso. Procede-se esta averbação a requerimento do Município de Lagoa Santa, por documento n.º 049/2004-GAPR, datado de 06.05.2004, assinado pelo Prefeito Municipal Sr. Genesco Aparecido de Oliveira Júnior, protocolado sob n.º 38.409, fl. 188, livro 01 e nos termos da Lei Municipal n.º 1.473/98, de 04.03.1998, aqui arquivados, para constar que foram revogadas as Leis Municipais n.º 916/91 e 1000/92, que concederam direito real de uso de forma resolúvel de uma área de 80.000,00m<sup>2</sup> deste imóvel à Cera Inglesa Indústria e Comércio Ltda, considerando-se que dita empresa não cumpriu suas obrigações e não foi instalada na área concedida, ficando, desta forma, também canceladas as Av.5 e Av.6 desta matrícula. Dou fé. O Oficial: 

**R.23/18.905. Em, 04.06.2004. TÍTULO:** Hipoteca. **DEVEDOR(A)(ES):** Marangoni do Brasil Ltda, com sede em Lagoa Santa-MG, na Rodovia LMG 800 - km 01, Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira, CNPJ-02.551.474/0001-57. **CREatora:** Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A - BDMG, CNPJ-38.486.817/0001-94. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de contrato de abertura de crédito lavrada aos 31.05.2004, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa-MG, no livro n.º 61, fl. 157/160v. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 4.900.000,00. **PRAZOS:** a) utilização em 06 meses, contados da assinatura do contrato; b) carência: inicia-se em 15.07.2004, com o vencimento da primeira parcela de encargos e encerra-se em 15.06.2007; c) amortização: inicia-se em 15.07.2007 e encerra-se em 15.06.2012. **FORMA DE PAGAMENTO:** Pagáveis em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, exigíveis de 15.07.2007 a 15.06.2012. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca de 1º grau, uma fração ideal correspondente a 47.246,88m<sup>2</sup> do imóvel objeto desta matrícula, objeto do R.15 e as edificações objetos da Av.18, com todas as suas acessões, melhoramentos, construções, benfeitorias e equipamentos, existentes ou a serem feitos ou adquiridos. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 3.870.000,00. **CONDICÕES:** As demais constantes da escritura. **CND/INSS** número 002602004-11022100, de 05.03.2004. **CND/FGTS** número 2004051812303336189956, de 18.05.2004. Declaração de Quitação com a Fazenda Federal, quanto a tributos e contribuições federais, inclusive COFINS e aos PIS-PASEP. Dou fé. O Oficial: 

11/17

Av.24/18.905. Em, 08.07.2004. TÍTULO: Mudança de denominação social. Procede-se esta averbação a requerimento da(o)(s) co-proprietária(o)(s) **Inael do Brasil Ltda**, protocolado sob o nº 38.615, fl. 191, livro 1-A e nos termos do instrumento de 5ª alteração de seu contrato social, datado de 22.08.2003, devidamente registrado na JUCEMG sob o nº 2996708, em 29.09.2003, aqui arquivado, para constar a mudança de sua denominação social, de Inael do Brasil Ltda para **INAEI DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MATERIAL ELÉTRICO LTDA**, sede em Lagoa Santa-MG, na Rodovia LMG 800, Km 01, Gleba 03 - Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira, CNPJ-02.782.833/0001-87. Dou fé. O Oficial:

R.25/18.905. Em, 08.07.2004. TÍTULO: Hipoteca. **DEVEDOR(A)(ES):** Inael do Brasil Indústria e Comércio de Material Elétrico Ltda, sede em Lagoa Santa-MG, na Rodovia LMG 800, Km 01, Gleba 03 - Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira, CNPJ-02.782.833/0001-87. **CREatora:** Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A - BDMG, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, nº 1.600 CNPJ-38.486.817/0001-94. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de contrato de abertura de crédito nº BBMG/BF 121.704/04, lavrada aos 09.06.2004, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa-MG, no livro nº 61, fl. 178/181v. **CRÉDITO:** Linha de crédito, no âmbito do Programa Pró-Indústria, a ser utilizado no prazo de 05 anos, contados da data fixada pelo Conselho de Industrialização-COIND, destinada ao suprimento de capital de giro. **PRazos:** a) utilização mediante liberação de até 60 parcelas mensais, cada uma delas correspondente a 50% do valor do ICMS recolhido no mês de referência, relativo às vendas da produção própria da creditada na unidade industrial financiada, prazo contado a partir de 01.07.2000; b) carência: cada uma das parcelas terá o prazo de 12 meses de carência, contados da data da efetiva liberação; c) liquidação: cada uma das parcelas da dívida será liquidada de uma única vez, no primeiro dia útil imediatamente seguinte ao término do respectivo prazo de carência. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor de cada uma parcela liberada, devidamente corrigida, nos termos da cláusula quinta da escritura, será pago ao BDMG de uma única vez, no primeiro dia útil imediatamente seguinte ao término do prazo de carência. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca de 1º grau, uma fração ideal correspondente a **20.025m2** do imóvel desta matrícula, objeto de seu **R.13** e as edificações objetos da **Av.20**, com todas as suas acessões, melhoramentos, construções, benfeitorias e equipamentos, existentes ou a serem feitos ou adquiridos. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 612.700,00. **CONDICÕES:** As demais constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av.26/18.905. Em, 16.03.2006. TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se esta averbação nos termos de carta nº. D.BF 093/00-E, expedida pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG, datada de 17 de fevereiro de 2006, protocolada sob o nº 41.804, fl. 226v, livro 1-A, aqui arquivado, para cancelar, como cancelada fica, a hipoteca objeto do **R.25** desta matrícula, tendo em vista liquidação da dívida, ficando o imóvel livre e desembaraçado de tal ônus. Dou fé. O Oficial:

= CONTINUA À FL. 082, DO LIVRO 2-EJ, DESTE CARTÓRIO =

LIVRO N.º 2 - EJ.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL  
Comarca de Lagoa Santa  
Minas Gerais  
Instalada em 14-10-78  
Otávio Coelho de Magalhães - Oficial  
C.G.C.: 23.334.378/0001-27

FLS.: 082.  
ANO: 2006.



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º: 18.905. FLS. 184. LVº 2-CM. DATA: 18.12.2006.

**R.27/18.905. Em, 18.12.2006. TÍTULO:** Hipoteca cedular de 1º grau. Por cédula de crédito industrial e hipotecária nº. BDMG/MG 134.617/06, emitida em 04.12.2006, pela **Inael do Brasil Indústria e Comércio de Material Elétrico Ltda**, com sede em Lagoa Santa-MG, na Rodovia LMG, nº. 800, Km 01 – Gleba 03 – Distrito Industrial Genesco Aparecido, CNPJ-02.782.833/0001-87, no valor de R\$ 793.000,00, pagáveis em 36 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 20.01.2008 e a última em 20.12.2010, independentemente da emissão de aviso de cobrança, vencendo-se a primeira em 20.01.2008 e a última em 20.12.2010, com juros à taxa de 6,0% (seis por cento) ao ano, sendo calculados dia a dia e pagos trimestralmente durante o período de carência e juntamente com as prestações do principal, durante a amortização; bem como no vencimento ou liquidação do título, independentemente da emissão de aviso de cobrança, a proprietária **Inael do Brasil Indústria e Comércio de Material Elétrico Ltda**, já qualificada, deu em hipoteca cedular de 1º grau, ao **Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A - BDMG**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, nº. 1600, CNPJ-38.486.817/0001-94, o imóvel objeto da averbação nº. 08, registro nº. 13 e averbação nº. 20, desta matrícula, com todas suas acessões, melhoramentos, construções, benfeitorias e equipamentos existentes ou a serem feitos ou adquiridos, conforme registro nº 972, fl. 151, do livro 3-C (registro auxiliar), deste cartório. Dou fé. O Oficial

**Av.28/18.905. Em, 31.05.2007. TÍTULO:** Mudança denominação social. Procedeu-se esta averbação a requerimento da **Clamper Indústria e Comércio S/A**, protocolado sob o nº. 44.203, fl. 257, livro 1-A e nos termos da Ata da Assembléia Geral realizada em 22 de agosto de 2003, devidamente registrada na JUCEMG sob o nº. 3130001837-7, protocolo nº. 038300991, em 16 de setembro de 2003, aqui arquivada, para constar que a requerente foi transformada do tipo jurídico da sociedade por quotas de responsabilidade limitada em sociedade por ações, mudando sua denominação para **CLAMPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A**, com sede em Lagoa Santa-MG, na Rua Rodovia LMG 800, Km 1, nº. 128 – Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira CEP: 33.400-000, CNPJ- 66.429.895/0001-92. Dou fé. O Oficial

**Av.29/18.905. Em, 31.05.2007. TÍTULO:** Edificação de galpão industrial. Procedeu-se esta averbação nos termos do requerimento supra mencionado e de acordo com as certidões de habite-se nº. 025/03, expedida em 24 de fevereiro de 2003 e nº. 083/07, expedida em 17 de abril de 2007, pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, aqui arquivados, para constar que na fração correspondente a **9.682,08m²** do imóvel desta matrícula e objeto de seu **R.11**, foi construído um **galpão industrial** de nº. 128 (cento e vinte e oito), com frente para a Rodovia LMG 800 Km 1, no Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira, com área total construída de **2.122,50m²**, devidamente lançada na quela



do em módulos, da seguinte forma: 1) Guarita no portão de entrada com 11,00m<sup>2</sup>; 2) Área na parte baixa destinada à Produção, Almoxarifado, Controle de Qualidade, Refeitório e Banheiros com 850,00m<sup>2</sup>; 3) Área na parte alta destinada a Laboratório, Desenvolvimento de Produtos, Depósito de Materiais e Arquivo Morto com 292,00m<sup>2</sup>; 4) Área na parte baixa destinada à Recepção, Auditório, Departamento Financeiro, Departamento Contabilidade e Banheiros com 497,50m<sup>2</sup>; 5) Área na parte alta destinada ao Departamento Comercial, Diretoria, Sala de Reuniões, Departamento de RH, Informática e Banheiros com 472,00m<sup>2</sup>, sendo que 1.200,00m<sup>2</sup> construído anteriormente e 922,50m<sup>2</sup> construído posteriormente. Dou fé. O Oficial

**Av.30/18.905. Em. 31.05.2007. TÍTULO:** Quitação previdenciária. Proceder-se esta averbação nos termos do requerimento supra mencionado, para constar a quitação com a Previdência Social referente à construção acima averbada, conforme Certidão Negativa de Débito – CND/INSS nº. 004482007-11022100, emitida em 26 de fevereiro de 2007, válida até 25 de agosto de 2007, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial

**Av.31/18.905. Em. 19.06.2009. (Prot. 49.442, fl. 018v/1-B de 19.06.2009). TÍTULO:** Quitação. Proceder-se esta averbação, a requerimento da parte interessada CLAMPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., com base nas 19 notas promissórias, aqui arquivadas, constando as quitações, com as devidas correções monetárias, dando o credor total quitação, nada tendo mais a receber conforme forma de pagamento constante do R.11, de acordo com art. 246 da lei 6.015, para cancelar, como cancelada fica a condição de pagamento vinculada. Dou fé. O Oficial:

**R.32/18.905. Em. 26.06.2009. (Prot. 49.480/019/1-B, de 24.06.2009). TÍTULO:** Hipoteca de 1º (primeiro) grau. **DEVEDORA:** CLAMPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., com sede em Lagoa Santa/MG, na Rod. LMG-800, Km, 01, 128, Distrito Industrial Genesco Aparecido Oliveira, CNPJ: 66.429.895/0001-92. **CREDOR HIPOTECÁRIO:** Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. - BDMG, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua da Bahia, 1600, Centro, CNPJ: 38.486.817/0001-94. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de Cédula de Crédito Industrial, datado de 22.06.2009, nos termos das Leis nº 11.396 de 06.01.1994, nº 13.667 de 21.07.2000, nº 14.351 de 16.07.2002, nº 14.942 de 06.01.2004 e nº 15.425 de 30.12.2004. **VALOR:** R\$ 1.250.000,00 (hum milhão, duzentos e cinquenta mil reais). **FINALIDADE:** Garantia de cédula de crédito industrial, capital de giro. **VENCIMENTO:** 15.07.2012. **OBJETO DA GARANTIA:** Do imóvel objeto desta matrícula, somente a fração correspondente a 9.682,08m<sup>2</sup> do R.11, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, e constantes da Av.29 desta. **CONDIÇÕES:** As demais constante do instrumento particular ora registrado. Dou fé. O Oficial:

**R.33/18.905. Em. 26.06.2009. (Prot. 49.481/019/1-B, de 24.06.2009). TÍTULO:** Hipoteca de 2º (segundo) grau. **DEVEDORA:** CLAMPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., com sede em Lagoa Santa/MG, na Rod. LMG-800, Km, 01, 128, Distrito Industrial Genesco Aparecido Oliveira, CNPJ: 66.429.895/0001-92. **CREDOR HIPOTECÁRIO:** Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. - BDMG, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua da Bahia, 1600, Centro, CNPJ: 38.486.817/0001-94. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de Cédula de Crédito Industrial, datado de 22.06.2009, nos termos das Leis nº 11.396 de 06.01.1994, nº 13.667 de 21.07.2000, nº 14.351 de 16.07.2002, nº 14.942 de 06.01.2004 e nº 15.425 de 30.12.2004. **VALOR:** R\$ 1.250.000,00 (hum milhão, duzentos e cinquenta mil reais). **FINALIDADE:** Garantia de cédula de crédito industrial, capital de giro. **VENCIMENTO:** 20.07.2011. **OBJETO DA GARANTIA:** Do imóvel objeto desta matrícula, somente a fração correspondente a 9.682,08m<sup>2</sup> do R.11, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, e constantes da Av.29 desta.

CONT. FOLHA 175 LIVRO 2-EX

LIVRO Nº 2 - EX

## REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

Instalada em 14-10-1978

Otávio Coelho de Magalhães - Oficial  
CNPJ: 23.334.378/0001-27

FL.: 175  
ANO 2.009



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: **18.905** FL: **184** LV. Nº: **2-CM** DATA: **26.06.2009**

**CONDICÕES:** As demais constante do instrumento particular ora registrado. Dou fé. -. O Oficial:

**R.34/18.905. Em, 26.06.2009.** (Prot. 49.482/019/1-B, de 24.06.2009). **TÍTULO:** Hipoteca de 3º (terceiro) grau. **DEVEDORA:** CLAMPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., com sede em Lagoa Santa/MG, na Rod. LMG-800, Km, 01, 128, Distrito Industrial Genesco Aparecido Oliveira, CNPJ: 66.429.895/0001-92. **CREADOR HIPOTECÁRIO:** Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. - BDMG, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua da Bahia, 1600, Centro, CNPJ: 38.486.817/0001-94. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de Cédula de Crédito Industrial, datado de 22.06.2009, nos termos das Leis nº 11.396 de 06.01.1994, nº 13.667 de 21.07.2000, nº 14.351 de 16.07.2002, nº 14.942 de 06.01.2004 e nº 15.425 de 30.12.2004. **VALOR:** R\$ 468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil reais).

**FINALIDADE:** Garantia de cédula de crédito industrial, capital de giro. **VENCIMENTO:** 20.07.2013. **OBJETO DA GARANTIA:** Do imóvel objeto desta matrícula, somente a fração correspondente a 9.682,08m² do R.11, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, e constantes da Av.29 desta.

**CONDICÕES:** As demais constante do instrumento particular ora registrado. Dou fé. -. O Oficial:

**Av.34/18.905. Em, 08.10.2009.** (Prot. 50.600/028v/1-B, de 07.10.2009). **TÍTULO:** Descaracterização de imóvel rural para urbano. Procede-se esta averbação a requerimento dos proprietários e nos termos do Ofício do INCRA nº SR.06/F/MG/Nº 2133/2009 datado de 14.09.2009 aqui arquivados, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi descaracterizado de rural para **URBANO**, passando para a órbita fiscal municipal a partir do exercício de 2.009. Conforme exigido pelo INCRA, foi apresentado o CCIR – 2003/2004/2005, código do imóvel 950.114.329.401-5; área total 10,0000ha; módulo fiscal 7,0 ha; nº de módulos fiscais 1,4285; FMP 2,0000ha; denominação do imóvel – Fazenda Pombal; em nome de Inael do Brasil Ltda e outros. Apresentada, as guias de pagamento do IPTU, referente a 2005/2009; aqui arquivados. Emol. R\$ 9,69. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,05. V. Final R\$ 12,74. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

**R.35/18.905. Em, 08.10.2009.** (Prot. 50.600/028v/1-B de 07.10.2009). **TÍTULO:** Desmembramento. Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária **INAE DO BRASIL Indústria e Comércio de Material Elétrico Ltda**, que o imóvel objeto desta matrícula foi desmembrado, nos termos da planta aprovada pela Municipalidade de Lagoa Santa, conforme Decreto nº 956 de 29.07.2009, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado entre a requerente e o Ministério Público desta Comarca, por sua Promotora de Justiça Dra. Janaini Keilly Brandão Silveira, datado de 29.05.2009, com recolhimento da taxa de anuência junto a SEDRU/MG, memorial descritivo, e demais documentos exigidos pela Lei 6.766/79, constantes do processo próprio, aqui arquivado, para constar que o imóvel objeto desta matrícula deu origem a 05 (cinco) glebas, a saber: no lugar denominado "Fazenda Pombal", com área total de 100.000,00m², neste município de Lagoa Santa/MG, **Gleba nº 01** (hum), com área de 47.246,88m²; **Gleba nº 02** (dois), com área de 10.000,00m²; **Gleba nº 02-A** (dois a), com área de 10.025,00m², **Gleba nº 03** (três) com área de 9.682,08m²; e, **Gleba nº 04** (quatro) com área de 20.000,00m². Emol. R\$ 9,69. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,05. V. Final R\$ 12,74. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

**Av.36/18.905. Em. 08.10.2009. TÍTULO:** Identificação de fração ideal. Procedese esta averbação com precedente nos autos nº 43/05 de Suscitação de Dúvida, perante o Juízo da 2ª Vara desta Comarca de Lagoa Santa/MG, para constar que, a fim de viabilizar a abertura de matrícula independente e o registro de cada gleba oriunda do desmembramento objeto do R.35, em nome dos respectivos proprietários:

| PROPRIETÁRIOS                             | CNPJ:                                      | OBS.                                 | AREA / GLEBA                          | MAT. FL. LV.        |
|---|--|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| MARANGONI DO BRASIL LTDA                  | 02.551.474/0001-57                         |                                      | 47.246,88m² = GLEBA Nº 01             | 30.303/008/2-FI     |
| INAEI DO BRASIL IND. COM. MAT. ELET. LTDA | 02.782.833/0001-87                         |                                      | 10.000,00m² = GLEBA Nº 02             | 29.241 / 087 / 2-FA |
| INAEI DO BRASIL IND. COM. MAT. ELET. LTDA | 02.782.833/0001-87                         |                                      | 10.025,00m² = GLEBA Nº 02-A EDIFICADA | 29.242 / 088 / 2-FA |
| CLAMPER IND. E COM. S/A                   | 66.429.895/0001-92                         |                                      | 9.682,08m² = GLEBA Nº 03              | 29.255 / 109 / 2-FA |
| JOSE ALVARENGA DE CARVALHO                | IMISSÃO NA POSSE, MUNICIPIO DE LAGOA SANTA | CONCESSÃO A FAVOR DA HILLS DO BRASIL | 20.000,00m² = GLEBA Nº 04             |                     |

**OBS:** A fração de 3.046,04m² corresponde à área de Rua. Emol. R\$ 9,65. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,05. V. Final R\$ 12,74. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

**Av.37/18.905. Em. 28.04.2010. (Prot. 52.435/046v/1-B, de 27.04.2010). TÍTULO:** Lei municipal. Procedese esta averbação a requerimento da municipalidade de Lagoa Santa/MG, para constar: "LEI Nº 1.398/97, Revoga a Lei 999/92 que concedia direito real resolúvel de imóvel para a Empresa Hill do Brasil Indústria e Comércio de Alimentos Ltda e dá outras providências. O Povo do Município de Lagoa Santa, através de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono: Art. 1º - Fica revogada a Lei nº 999/92, de 13 de agosto de 1992, que concedia direito real resolúvel de imóvel, à Empresa Hills do Brasil, Indústria e Comércio de Alimentos Ltda. Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário. Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, em 08 de julho de 1997. a) Genesco Aparecido de Oliveira Júnior Prefeito Municipal. Emol. R\$ 9,52. Tx. Fisc. Jud. R\$ 3,00. V. Final R\$ 12,52. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

**Av.38/18.905. Em. 16.06.2010. (Prot. 52.951/051v/1-B, de 15.06.2010). TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Procedese esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, expedido pelo credor BDMG, em 10.06.2010, aqui arquivado, para cancelar, como cancelada fica, a hipoteca acima registrada sob nº R.27/18.905, em virtude da liquidação do débito e demais obrigações. Emol. R\$ 26,20. Tx. Fisc. Jud. R\$ 8,15. V. Final R\$ 34,35. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

**Av.39/18.905. Em. 17.09.2013. (Prot. 64.444/163/1-B, de 02.09.2013). TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Procedese esta averbação nos termos do instrumento particular de cancelamento de registro, datado de 26.08.2013, G.SC 0211/13-E, para cancelar, como cancelada fica, a hipoteca objeto do R.23 acima, em virtude da liquidação do débito e demais obrigações resultantes da abertura de crédito BDMG/BF nº 123.408/04, escritura lavrada em 31.05.2004, livro 061, fl. 157/160 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa/MG, no valor de R\$ 4.900.000,00 pela empresa MARANGONI DO BRASIL LTDA; aqui arquivado. Emol. R\$ 32,78. Tx. Fisc. Jud. R\$ 10,20. V. Final R\$ 42,98. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

Certificação na folha seguinte



## Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG

Rua Maria Junqueira, 175, Brant - (31) 3360-6001

[atendimento@rilagoasanta.net](mailto:atendimento@rilagoasanta.net)

Oficial: Danilo de Assis Faria



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 18.905 a que se refere. Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 06 de janeiro de 2023.

HÁ TÍTULO(S) EM TRAMITAÇÃO NA SERVENTIA.

\_\_\_\_Danilo de A. Faria\\_\_Ana Clara B. Silva\\_\_Angela V. Costa\\_\_Débora G. de Abreu\p  
Lucas A. Nascimento

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa  
Número Ordinal do ofício 000.01480401-79

Selo Eletrônico nº **GGN48228**  
Cód. Seg.: **2879.7147.0873.3583**

Quantidade de Atos Praticados: **1**  
Emol. R\$24,92 - Rec.: 1,49 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$35,74  
ISSQN R\$:1,25  
Lucas Alberto NascimentoEscrevente  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

