

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**  
**“LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO ELMO CALÇADOS S.A.”**

**CAPA RESUMO**

<b>Endereço do imóvel</b> Rua dos Carijós 551 a 561 e Rua Curitiba 715 Loja CT-42 (Galeria do Ouvidor) - Centro		
<b>Cidade</b> Belo Horizonte	<b>UF</b> MG	
<b>Objetivo da Avaliação</b> Avaliação de imóvel urbano		
<b>Finalidade da Avaliação</b> Determinar o valor de mercado de venda do imóvel		
<b>Solicitante e/ou Interessado</b> Elmo Calçados S.A.		
<b>Proprietário</b> EBP Comércio e Administração S/A.		
<b>Tipo de Imóvel</b> Prédio Comercial	<b>Área do imóvel:</b> Área Loja Rua dos Carijós: 1025,00 m <sup>2</sup> Área das Salas: 3.240,00 m <sup>2</sup> Área Loja Galeria do Ouvidor: 20,00 m <sup>2</sup>	
<b>Metodologia</b> Método Comparativo Direto de dados de Mercado	<b>Especificação (Fundamentação)</b> Salas: Fundamentação III e Precisão III Lojas: Fundamentação II e Precisão III	
<b>Pressupostos e Ressalvas – vide item 13</b> Trata-se de Prédio Comercial denominado Edifício Maceió (conforme matrícula), composto de loja com sobreloja no térreo e mais 6 pavimentos de salas comerciais. O outro imóvel é composto por loja do andar térreo da Galeria do Ouvidor que foi coligada à loja do Edifício Maceió oferecendo mais um tipo de acesso.		
<b>Valor de Mercado de Venda:</b> R\$ 37.488.000,00 (Trinta e sete milhões quatrocentos e oitenta e oito mil reais)		
<b>Perspectiva de Liquidez do Imóvel:</b> média		
<b>Nome do Representante Legal</b> GUILHERME MARANHÃO	<b>CPF</b> 975.365.556-87	<b>Formação</b> Eng. Civil
		<b>CREA</b> 78.359/D
		<b>IBAPE MG</b> 858
<b>Assinatura do Responsável Técnico</b>		<b>Data</b> 24/02/2021

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO “LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO ELMO CALÇADOS S.A.”

### 1. SOLICITANTE

Elmo Calçados S.A.

### 2. PROPRIETÁRIO

De acordo com informações contidas nas documentações matriculas fornecidas do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, os imóveis estão em nome de:

Tipologia	Endereço	Área (m²)	Proprietário	Fração Ideal
Prédio Comercial Edifício Maceió	Rua dos Carijós 551 a 561	1.025,00	E.B.P Comércio e administração S/A.	-
Loja CT-42 (Galeria do Ouvidor)	Rua Curitiba 715	20,00	E.B.P Comércio e administração S/A.	0,002000

### 3. OBJETO E FINALIDADE DO LAUDO

O presente trabalho tem como objetivo a estimativa de valor dos imóveis, conforme quadro de áreas abaixo, com frentes para a Rua dos Carijós e na Galeria da Rua Curitiba 715 LJ CT-42, no Centro, município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com a finalidade de se determinar o valor de mercado do imóvel.

Tipologia	Endereço	Matrícula	Área (m²)
Prédio Comercial Edifício Maceió	Rua dos Carijós 551 a 561	12.324-A	1.025,00
Loja CT-42 (Galeria do Ouvidor)	Rua Curitiba 715	59.888	20,00

### 4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Serão utilizadas neste trabalho as determinações das normas técnicas da ABNT:

- NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1 - Procedimentos Gerais;
- NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 - Imóveis Urbanos;

Foram fornecidos os seguintes documentos, que determinam as características do imóvel avaliando:

- Cópia Registro de Imóvel, matrícula nº 12.324-A do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, MG.
- Cópia Registro de Imóvel, matrícula nº 59.888 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, MG.

Foram analisados os documentos fornecidos e considerada a situação abaixo.

Trata-se de Prédio Comercial denominado Edifício Maceió, composto de loja com sobreloja no térreo e mais 6 pavimentos de salas comerciais. O outro imóvel é composto por loja do andar térreo da Galeria do Ouvidor que foi coligada à loja do Edifício Maceió oferecendo mais um tipo de acesso.

As áreas construídas consideradas nos cálculos avaliatórios conforme quadro de áreas:

Tipologia	Endereço	Área (m²)
Prédio Comercial Edifício Maceió	Rua dos Carijós 551 a 561	1.025,00
Loja CT-42 (Galeria do Ouvidor)	Rua Curitiba 715	20,00

O restante das informações fornecidas foi suficiente e coerente.

## 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 5.1. VISTORIA

Em vistoria realizada em 18 de fevereiro de 2021, “in loco”, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT, NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais, seção 6.3 – Vistoria do bem avaliando, foi realizado o levantamento do imóvel objeto e região, com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado, observando: contexto urbano, localização, entorno, serviços básicos e comerciais, tendências mercadológicas, bem como suas características físicas, áreas, frentes, vocação, padrão de acabamentos, estado de conservação e etc.

A vistoria foi acompanhada pelo Sr. Joailson (funcionário da Elmo Calçados).

### 5.2. DESCRIÇÃO / CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de Prédio Comercial, composto de loja com sobreloja no térreo e mais 6 pavimentos de salas comerciais com área total de 4.265,00 m<sup>2</sup> somado da loja do andar térreo da Galeria do Ouvidor com área total de 20,00 m<sup>2</sup>.

LOJAS	1.045,00
1º ANDAR	525,00
2º ANDAR	505,00
3º ANDAR	535,00
4º ANDAR	580,00
5º ANDAR	580,00
6º ANDAR	515,00

#### 5.2.1. LOCALIZAÇÃO

Trata-se de imóvel na zona urbana, região central, bairro centro, com tráfego intenso de pedestres.

Coordenadas: -19.918791° / -43.940554°.

#### 5.2.2. ASPECTOS FÍSICOS

A topografia predominante da região é plana, com superfície seca, apresentando infraestrutura urbana completa.

A região tem vocação comercial com padrão de ocupação normal.

#### 5.2.3. SERVIÇOS / INFRAESTRUTURA

A região é servida com os seguintes serviços abaixo discriminados:

Básicos: água potável, redes de energia elétrica, iluminação pública, telefone, coleta de lixo, galerias de águas pluviais, rede de esgoto, pavimentação e guias.

Comerciais: por estar situado no centro dispõe de ramos diversos comerciais e de serviços.

#### 5.2.4. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

O potencial de utilização do imóvel é comercial, conforme verificado na região.

## 6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Belo Horizonte é um município brasileiro do estado de Minas Gerais, na Região Sudeste do país. Sendo o 6º município mais populoso do país, o terceiro mais populoso da Região Sudeste e o mais populoso de seu estado, com sua população em 2020 foi estimada pelo IBGE em 2.521.564 habitantes.

O imóvel avaliando está localizado no centro em logradouro e em polo comercial: Rua dos Carijós e Rua Curitiba (Galeria do Ouvidor).

Belo Horizonte é a quarta cidade mais rica do Brasil, mais de 80% da economia do município se concentra nos serviços, com destaque para o comércio, serviços financeiros, atividades imobiliárias e administração pública.

Frente à pandemia do corona vírus, o atual cenário econômico é de incertezas.

A paralisação das atividades que o isolamento está provocando no Brasil diminuiu o vigor da economia que o país vinha percebendo no início do ano de 2020.

A confiança e a renda dos consumidores estão reduzidas e as empresas tem sua saúde financeira impactada, o que impactará também o setor imobiliário, apesar do aumento de vendas de imóveis percebido nestes últimos meses, propiciadas ao meu ver, pelo confinamento (políticas de enfrentamento à pandemia) e pela queda na taxa Selic.

Com este contexto pouco promissor, há muita dificuldade em fazer previsões para o setor de imóveis a médio prazo.

Diante do cenário econômico desfavorável que passa nosso país, com retração nos investimentos e o poder de compra da população reduzido, o imóvel em questão é classificado como de liquidez média.

## 7. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Na elaboração deste Laudo de Avaliação, foram obedecidas, sempre que possível, as diretrizes básicas, definições, conceitos, procedimentos gerais, terminologia, descrição das atividades básicas, metodologias básicas, especificação das avaliações, requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação, fixadas nas seguintes Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas:

- NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1 - Procedimentos Gerais;
- NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 - Imóveis Urbanos;

Para a elaboração dos trabalhos avaliatórios será utilizado “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” para cálculo do valor total do imóvel, com tratamento dos dados através da utilização de estatística inferencial.

### 7.1. PESQUISA DE VALORES

Os números de dados utilizados se encontram nos anexos nas tipologias de lojas e andar corrido que foram utilizados nos cálculos avaliatórios.

Foi realizada pesquisa de mercado, no intuito, de compor uma amostra representativa de dados de mercado, com características, tanto quanto possível, semelhantes ao imóvel avaliando e à região estudada para aferirmos o valor m<sup>2</sup> na região. Os dados foram pesquisados junto a proprietários da região, imobiliárias, corretores, construtoras, sendo utilizados na modelagem aqueles relevantes e determinantes na formação do valor, observando as relações entre si e com o termo dependente.

## 8. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Para obter o valor de mercado foi desenvolvida pesquisa, voltada para imóveis com as características mais convergentes possível com o imóvel avaliando no que diz respeito às suas características intrínsecas e extrínsecas.

Tratamento dos Dados: Estatística Inferencial

Encontram-se nos anexos o Memorial de Cálculo.

#### 9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Conforme Item 5 – Anexo IV - Memorial de Cálculo, temos o valor do imóvel, dado por:

VALOR TOTAL DE MERCADO			
DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR TOTAL (R\$)
LOJAS	1.045,00	14.520,79	15.174.225,55
1º ANDAR	525,00	6.887,24	3.615.801,00
2º ANDAR	505,00	6.887,72	3.478.298,60
3º ANDAR	535,00	6.887,03	3.684.561,05
4º ANDAR	580,00	6.886,18	3.993.984,40
5º ANDAR	580,00	6.886,18	3.993.984,40
6º ANDAR	515,00	6.887,48	3.547.052,20
Total	3.240,00	Valor Total	37.487.907,20
<b>Valor total (arredondado):</b>			<b>37.488.000,00</b>

#### 10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E SUA DATA DE REFÊRENCIA

Considerando os cálculos retro-apresentados, as características do imóvel, sua localização, e o mercado no qual está inserido, conclui-se que o valor de mercado é nesta data,

- Valor de Mercado: R\$ 37.488.000,00 (Trinta e sete milhões quatrocentos e oitenta e oito mil reais)

#### 11. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Foram considerados os documentos fornecidos e as informações obtidas "in loco".

Concluimos que as informações prestadas foram suficientes e coerentes para a elaboração deste trabalho.

## 12. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este laudo foi elaborado com observância aos princípios dos códigos de ética profissional do CONFEA, e de acordo com as normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, constando de 06 (seis) folhas impressas de um só lado e rubricadas, sendo a última folha datada e assinada, além dos anexos listados abaixo.

## 13. ANEXOS

ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

ANEXO II - CROQUI LOCALIZAÇÃO

ANEXO III - DADOS PESQUISADOS

ANEXO IV - TRATAMENTO DOS DADOS / MEMORIAL DE CÁLCULO E RESULTADOS ESTATÍSTICOS

ANEXO V - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO)

ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL

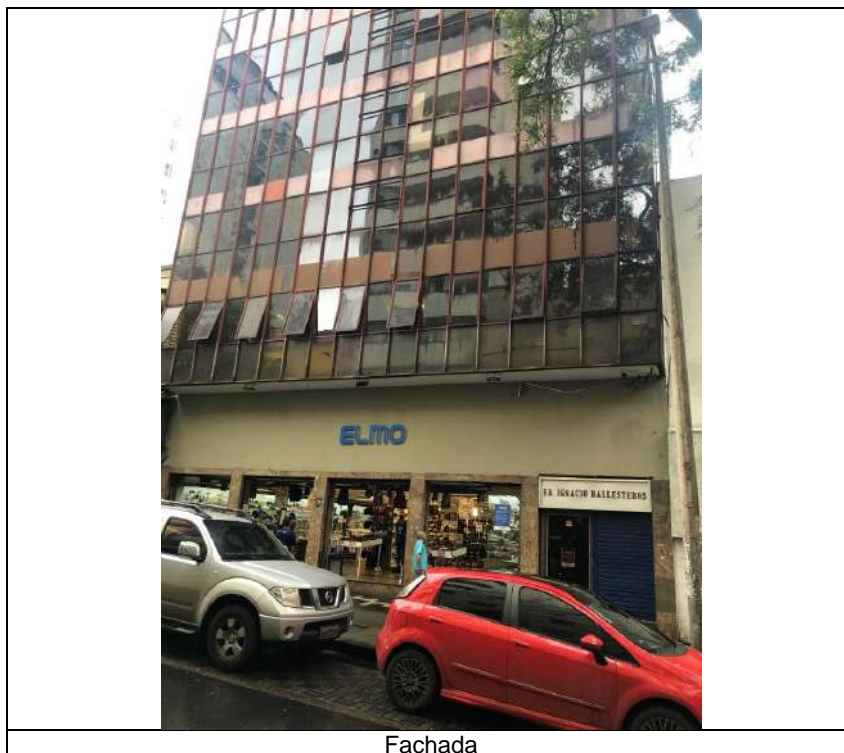
ANEXO VII - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART

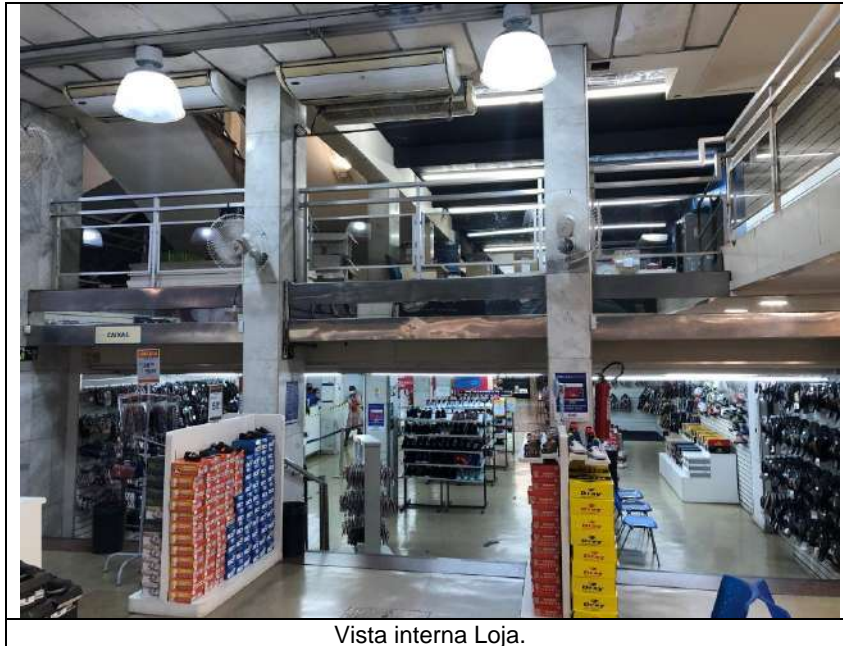
Juiz de Fora, 24 de fevereiro de 2021.

GUILHERME MARANHÃO  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-MG 78.359/D  
IBAPE MG 858

**ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA**

**PRÉDIO COMERCIAL**









Vista interna Loja.



Vista interna sobreloja.



Acesso sobreloja



Refeitório - sobreloja



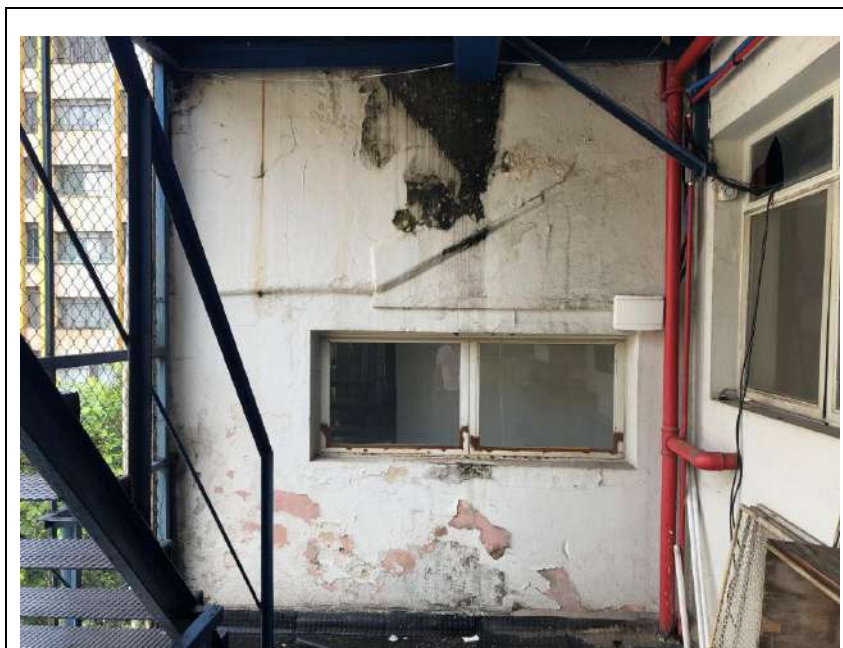
Elevador de acesso ao andares superiores.



Vista Interna prédio – 5º andar



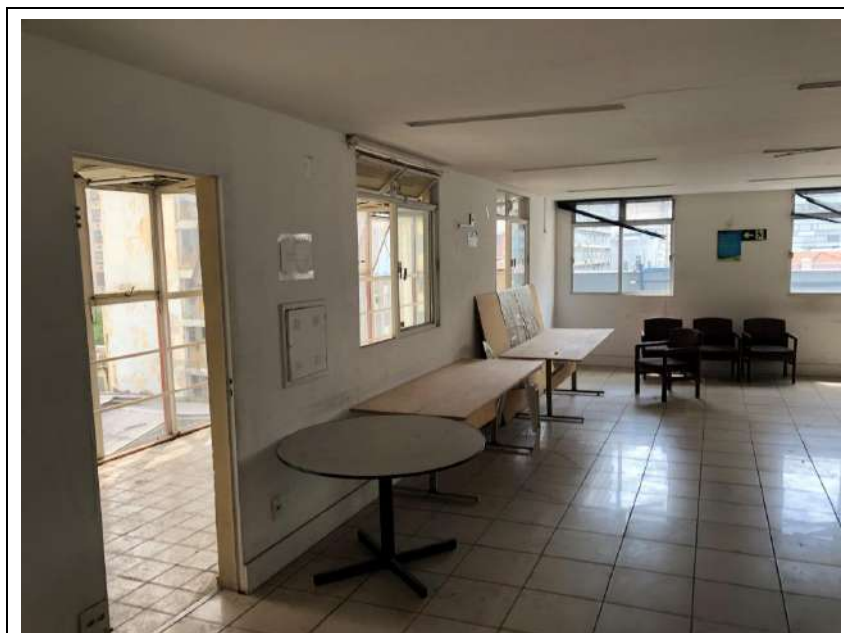
Vista Interna prédio – 5º andar



Vista Interna prédio – 5º andar – escada de incêndio.



Vista Interna prédio – escada acesso ao 6º andar



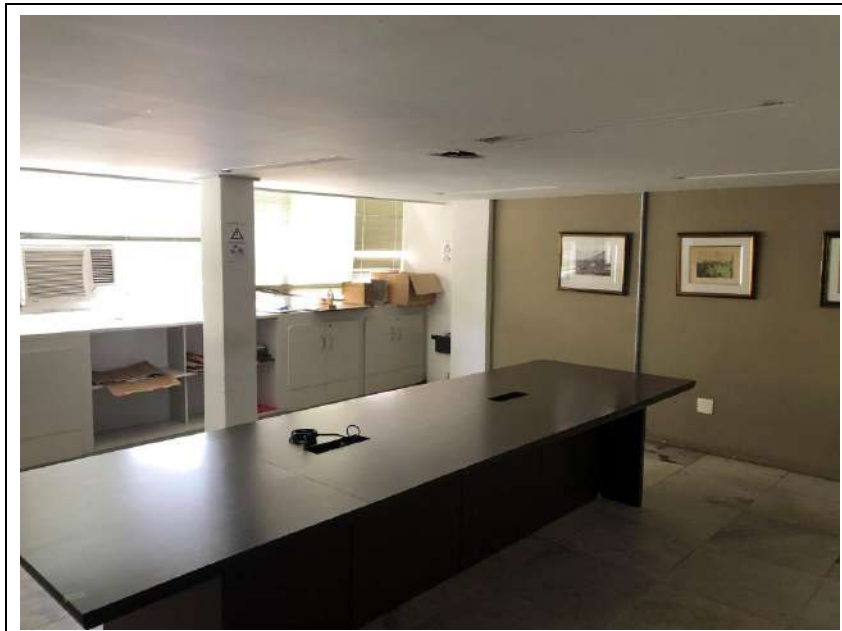
Vista Interna prédio – 6º andar



Vista Interna prédio – 6º andar



Vista Interna prédio – 6º andar



Vista Interna prédio – 4º andar



Vista Interna prédio – 4º andar

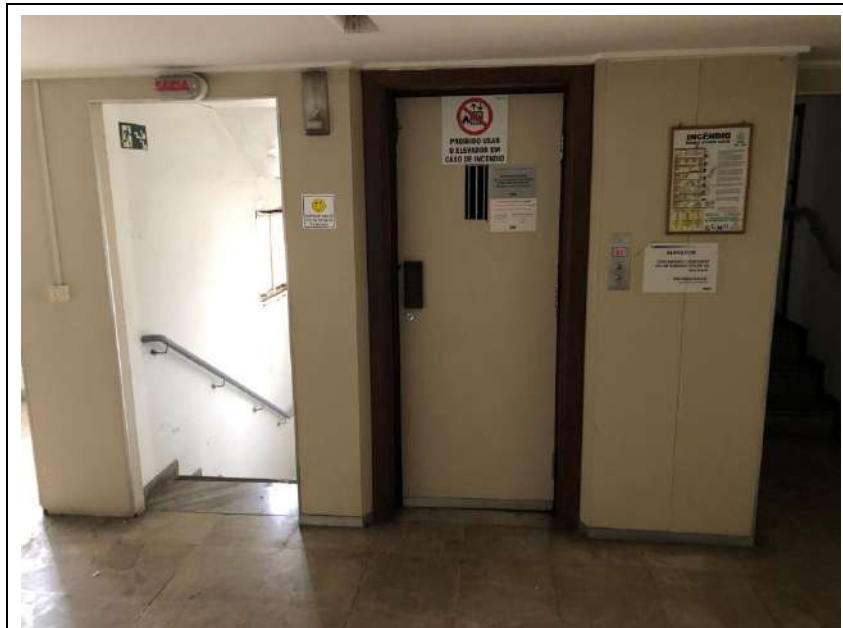


Vista Interna prédio – 3º andar



Vista Interna prédio – 3º andar (banheiro)





Vista Interna prédio – 3º andar



Vista Interna prédio – 3º andar (banheiro)

**GALERIA DO OUVIDOR LOJA CT-42**



Loja



Galeria do Ouvidor

## ANEXO II - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



### ANEXO III - DADOS PESQUISADOS

#### SALAS

DADOS PESQUISADOS											
Dado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do Informante	Sector Urbano	Área total	Vaga Garagem	Padrão	Ano	Valor total	Valor unitário
1	Rua Alagoas	Funcionários	PHGT Negócios Imobiliários	(31) 3373-3188	2	25,00	0,01	1	1	160.000,00	6.400,00
2	Avenida Getúlio Vargas, 254	Funcionários	Solis Negócios Imobiliários	(31) 3264-5000	2	50,00	1,00	1	1	500.000,00	10.000,00
3	Avenida dos Andraças, 644	Centro	LAR Imóveis Centro Sul Vendas	(31) 3972-4170	1	671,00	8,00	2	1	7.109.300,00	10.595,08
4	Avenida Amazonas, 641	Centro	COLLERS INTER DO BRASIL	(11) 3323-0000	1	381,00	0,01	1	1	1.200.000,00	3.149,61
5	Avenida Amazonas, 298	Centro	RC ADBENS E CIDA MIRANDA	(31) 3304-0303	1	197,00	1,00	1	1	480.000,00	2.436,55
6	Rua dos Guajajaras, 40	Centro	Antônio Carlos Maciel	(31) 99239-2907	1	1.060,00	10,00	1	1	8.400.000,00	7.924,53
7	Praça Sete	Centro	Empresa Mineira de Terrenos Ltda	(31) 99165-9600	1	155,00	0,01	1	1	900.000,00	5.806,45
8	Avenida Brasil, 1477	Funcionários	INTERMEDIUM	(31) 3261-8933	2	89,45	2,00	2	1	1.083.950,00	12.117,94
9	Rua Alagoas, 1270	Funcionários	RC ADBENS E CIDA MIRANDA	(31) 3304-0303	2	38,00	1,00	2	1	270.000,00	7.105,26
10	Rua Rio Grande do Norte, 1436	Funcionários	RC ADBENS E CIDA MIRANDA	(31) 3304-0303	2	69,00	1,00	2	1	729.890,00	10.578,12
11	Rua Rio Grande do Norte, 1436	Funcionários	RC ADBENS E CIDA MIRANDA	(31) 3304-0303	2	23,00	1,00	2	1	353.420,00	15.366,09
12	Avenida Brasil, 1477	Funcionários	INTERMEDIUM	(31) 3261-8933	2	203,20	4,00	2	1	2.435.200,00	11.984,25
13	Rua Sergipe, 1440	Funcionários	MKS NEGÓCIOS	(31) 99606-8955	2	390,00	5,00	2	1	4.800.000,00	12.307,69
14	Rua Leirinho Lopes 357	Funcionários	LAR Imóveis Centro Sul Vendas	(31) 3972-4170	2	767,00	6,00	1	1	4.500.000,00	5.867,01
15	Rua Rio de Janeiro, 426	Centro	Ariane Imóveis Ltda	(31) 3219-3200	1	35,00	0,01	1	1	80.000,00	2.285,71
16	Rua Rio de Janeiro	Centro	MG Sul Consultoria Imobiliária	(31) 3286-4400	1	253,00	0,01	1	1	1.100.000,00	4.347,83
17	Rua São Paulo, 409	Centro	Remax	(31) 3615-6770	1	224,00	0,01	2	1	1.710.000,00	7.633,93
18	Rua Sergipe, 1014	Funcionários	RC ADBENS E CIDA MIRANDA	(31) 3304-0303	2	102,00	2,00	2	1	1.119.000,00	10.970,58
19	Rua Tomé de Souza, 830	Funcionários	Viver Imóveis Ltda-EPP	(31) 3269-9400	2	95,00	1,00	2	1	620.000,00	6.526,32
20	Rua Paraíba, 966	Funcionários	ASPE MOVEIS	(31) 2512-9275	2	268,00	6,00	2	1	2.400.000,00	8.955,22
21	Rua Antônio de Albuquerque, 330	Funcionários	MKS NEGÓCIOS	(31) 99606-8955	2	540,00	12,00	2	1	8.000.000,00	14.814,81
22	Rua dos Inconfidentes, 657	Funcionários	IBH MOVEIS	(31) 2515-0070	2	26,00	1,00	1	1	260.000,00	10.000,00
23	Rua dos Inconfidentes, 911	Funcionários	MKS NEGÓCIOS	(31) 99606-8955	2	223,74	6,00	2	1	2.800.000,00	12.556,05
24	Rua Rio Grande do Norte	Funcionários	GN MOVEIS	(31) 3282-0222	2	126,00	4,00	1	1	980.000,00	7.777,78
25	Rua Rio de Janeiro, 37	Centro	Viver Imóveis Ltda-EPP	(31) 3269-9400	1	172,00	10,00	2	1	1.297.350,00	7.542,73
26	Avenida Augusto de Lima, 511	Centro	Viver Imóveis Ltda-EPP	(31) 3269-9400	1	110,00	2,00	2	1	1.151.935,00	10.472,14
27	Avenida dos Andraças, 644	Centro	Viver Imóveis Ltda-EPP	(31) 3269-9400	1	670,00	8,00	2	1	7.209.300,00	10.760,15
28	Avenida dos Andraças	Centro	LAR	(31) 30552001	1	401,62	0,01	2	2	3.088.233,00	7.689,44
29	Rua Rio De Janeiro (Edifício Central Tower)	Centro	BH Brokers	(31) 32622025	1	261,24	0,01	2	2	1.959.300,00	7.500,00
30	Rua Dos Guajajaras, (Edifício Cássio Resende II)	Centro	BH Brokers	(31) 32622025	1	329,77	2,00	2	2	3.727.470,00	11.303,24
31	Rua Dos Guajajaras	Lourdes	BH Brokers	(31) 32622025	2	1.000,00	7,00	1	2	4.200.000,00	4.200,00
32	Rua Dos Guajajaras	Lourdes	BH Brokers	(31) 32622025	2	1.000,00	10,00	1	2	6.500.000,00	6.500,00
33	Avenida Paraná	Centro	Ariane Imóveis Ltda	(31) 32193200	1	326,00	0,01	1	2	550.000,00	1.687,12
34	Avenida Paraná	Centro	Ariane Imóveis Ltda	(31) 32193200	1	362,00	0,01	1	2	730.000,00	2.016,57
35	Rua Espírito Santo	Centro	Casa Mineira	(31) 2533-3000	1	325,00	0,01	1	2	1.250.000,00	3.846,15
36	Av. Amazonas	Centro	Casa Mineira	(31) 2533-3000	1	480,00	0,01	1	2	800.000,00	1.666,67
37	Rua dos Tupis	Centro	Casa Mineira	(31) 2533-3000	1	503,00	0,01	1	2	1.290.000,00	2.564,61
38	Av. Amazonas	Centro	Casa Mineira	(31) 2533-3000	1	689,00	0,01	2	2	2.000.000,00	2.902,76
39	Av. Santos Dumont	Centro	Casa Mineira	(31) 2533-3000	1	589,00	0,01	1	2	1.650.000,00	2.844,83
40	Av. Carandá	Centro	Casa Mineira	(31) 2533-3000	1	1.050,00	0,01	1	2	5.980.000,00	5.695,24
41	Av. Santos Dumont	Centro	Casa Mineira	(31) 2533-3000	1	400,00	0,01	1	2	1.200.000,00	3.000,00
42	Rua dos Guajajaras	Centro	Casa Mineira	(31) 2533-3000	1	968,00	7,00	1	2	4.000.000,00	4.132,23

Os dados marcados com asteriscos (\*) não estão habilitados no modelo e não foram utilizados nos cálculos avaliatórios

## LOJAS

DADOS PESQUISADOS										
Dado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante	Setor Urbano	Área total	T Pedestres	Ano	Valor total	Valor unitário
1	Rua Alagoas	Funcionários	GM Mais	3142-7021	2	445,00	2	1	4.450.000,00	10.000,00
2	Rua Fernandes Tourinho	Funcionários	GM Mais	3142-7021	3	100,00	2	1	2.000.000,00	20.000,00
3	Avenida Brasil nº 1819	Funcionários	Comiteco-Rede Netimóveis	3254 6200	2	180,00	1	1	1.100.000,00	6.111,11
4	Avenida Cristóvão Colombo nº 64 (esq. R. Paraiba)	Funcionários	Comiteco-Rede Netimóveis	3254 6200	2	22,00	1	1	155.000,00	7.045,45
5	Rua Curitiba nº 2307	Funcionários	Comiteco-Rede Netimóveis	3254 6200	2	380,00	2	1	3.500.000,00	9.210,53
6	Avenida Getúlio Vargas, 1624	Funcionários	Comiteco-Rede Netimóveis	3254 6200	2	25,00	1	1	125.000,00	5.000,00
7	Rua Paraiba (esq. Rua Tomé de Souza)	Funcionários	Comiteco-Rede Netimóveis	3254 6200	2	27,00	1	1	139.000,00	5.148,15
8	Av. Brasil (esq. R. Alagoas)	Funcionários	Comiteco-Rede Netimóveis	3254 6200	2	120,00	2	1	1.250.000,00	10.416,67
9	Rua Bernardo Guimarães (esq. R. Paraiba)	Funcionários	Comiteco-Rede Netimóveis	3254 6200	2	95,00	2	1	1.000.000,00	10.526,32
10	Rua Rio Grande do Norte, 1436	Funcionários	Comiteco-Rede Netimóveis	3254 6200	3	142,00	2	1	2.450.960,00	17.260,28
11	Rua Rio Grande do Norte, 1436	Funcionários	Comiteco-Rede Netimóveis	3254 6200	3	132,84	2	1	2.683.730,00	20.202,73
12	Rua Alagoas nº 1336	Funcionários	Sempre Imóveis	3291 2860	2	1.307,00	1	1	13.000.000,00	9.946,44
13	AVENIDA DOS ANDRADAS	Centro	Lar Imóveis	(31)3972-4169	1	494,38	3	1	9.057.560,00	18.321,05
14	RUA DOS TUPIS	Centro	Lar Imóveis	(31)3972-4169	1	110,00	1	1	400.000,00	3.636,36
15	AVENIDA AMANZOMAS	Centro	Lar Imóveis	(31)3972-4169	1	334,00	1	1	2.400.000,00	7.185,63
16	AVENIDA OLEGÁRIO MARCIEL	Centro	Lar Imóveis	(31)3972-4169	1	300,00	1	1	1.032.000,00	3.440,00
17	RUA DOS GUAJAJARAS	Centro	Lar Imóveis	(31)3972-4169	1	400,00	1	1	3.000.000,00	7.500,00
18	RUA DOS TIMBIRAS	Centro	Lar Imóveis	(31)3972-4169	1	799,00	1	1	5.400.000,00	6.758,45
19	RUA SANTA CATARINA	Centro	Lar Imóveis	(31)3972-4169	1	56,00	2	1	550.000,00	9.821,43
20	AVENIDA DO CONTORNO	Centro	Lar Imóveis	(31)3972-4169	1	90,00	1	1	360.000,00	4.000,00
21	RUA SÃO PAULO	Centro	NETIMOVEIS	(31)3284-5941	1	28,00	1	1	125.000,00	4.464,29
22	AVENIDA SANTOS DUMONT	Centro	NETIMOVEIS	(31)3284-5941	1	233,00	3	1	3.000.000,00	12.875,54
23	AVENIDA AFONSO PENA	Centro	NETIMOVEIS	(31)3284-5941	1	453,00	2	1	3.800.000,00	8.388,52
24	RUA ESPIRITO SANTO	Centro	NETIMOVEIS	(31)3284-5941	1	124,53	1	1	500.000,00	4.015,10
25	RUA TAMOIOS	Centro	NETIMOVEIS	(31)3284-5941	1	467,00	1	1	2.800.000,00	5.995,72
26	AVENIDA DOS ANDRADAS	Centro	IMVISTA IMOVEIS	(31)3244-1122	1	11,00	1	1	55.000,00	5.000,00
27	AVENIDA ALGUSTO DE LIMA	Centro	IMVISTA IMOVEIS	(31)3244-1122	1	27,00	2	1	279.000,00	10.333,33
28	AVENIDA AMANZONIA	Centro	IMVISTA IMOVEIS	(31)3244-1122	1	364,00	2	1	3.640.100,00	10.000,27
29	RUA DOS GUAJAJARAS	Centro	NETIMOVEIS	(31)3284-5941	1	1.700,00	1	1	6.000.000,00	3.529,41
30	RUA RIO DE JANEIRO	Centro	NETIMOVEIS	(31)3284-5941	1	89,92	3	1	960.000,00	10.676,16
31	RUA RIO DE JANEIRO	Centro	NETIMOVEIS	(31)3284-5941	1	104,32	3	1	1.300.000,00	12.461,66
32	AVENIDA AMANZOMAS	Centro	NETIMOVEIS	(31)3284-5941	1	188,78	1	1	520.000,00	2.754,53
33	AV AMAZONAS GALERIA PRAÇA 7	Centro	Imobiliária São Geraldo Ltda	(31) 3078-6000	1	30,00	1	1	200.000,00	6.666,67
34	RUA DOS TUPIS 25 - LOJA 215	Centro	LAR Imóveis Centro Sul Vendas	(31) 3972-4170	1	55,00	1	1	295.000,00	5.363,64
35	R. Alagoas, 1314 SHOPPING 5ª AVENIDA	Funcionários	RENAN PEIXOTO IMOVEIS	(31) 3281-0222	2	83,00	2	1	279.000,00	3.361,45
36	Avenida Cristóvão Colombo, 64 - Galeria	Funcionários	RC ADBENS E CIDA MIRANDA	(31) 3304-0303	2	46,00	1	1	275.000,00	5.978,26
37	Avenida Afonso Pena 966	Centro	LAR	(31) 30552001	1	453,00	2	2	3.750.000,00	8.278,15
38	Avenida Santos Dumont	Centro	LAR	(31) 30552001	1	140,00	3	2	1.800.000,00	12.857,14
39	Avenida dos Andradas nº 644	Centro	LAR	(31) 30552001	1	1.082,06	2	2	9.057.560,00	8.370,66
40	Avenida Amazonas nº 1032	Centro	LAR	(31) 30552001	1	334,00	2	2	2.600.000,00	7.784,43
41	Avenida do Contorno	Centro	LAR	(31) 30552001	1	90,00	1	2	300.000,00	3.333,33
42	Rua Santa Catarina	Centro	LAR	(31) 30552001	1	84,00	1	2	650.000,00	7.738,10
43	Rua dos Tupis	Centro	LAR	(31) 30552001	1	76,00	2	2	800.000,00	10.526,32
44	Avenida Amazonas (esq R. Goitacazes)	Centro	BH Brokers	(31) 32622025	1	334,00	2	2	2.800.000,00	8.383,23
45	Rua dos Carjós	Centro	BH Brokers	(31) 32622025	1	350,00	2	2	2.800.000,00	8.000,00
46	Rua Sergipe	Centro	BH Brokers	(31) 32622025	1	520,00	2	2	4.000.000,00	7.692,31
47	Rua Dos Guajajaras nº43	Centro	BH Brokers	(31) 32622025	1	1.700,00	1	2	6.000.000,00	3.529,41
48	Rua Alagoas (Shopping 5ª Avenida)	Savassi	Ariane Imóveis Ltda	(31) 32193200	2	60,00	1	2	250.000,00	4.166,67
49	Rua Alagoas nº1460	Savassi	Ariane Imóveis Ltda	(31) 32193200	2	40,00	1	2	280.000,00	7.000,00
50	Rua Rio Grande do Norte nº 1436	Savassi	Ariane Imóveis Ltda	(31) 32193200	3	132,84	2	2	2.869.280,00	21.599,52
51	Rua Alagoas (Ed. Alagoas)	Savassi	Ariane Imóveis Ltda	(31) 32193200	2	445,00	2	2	4.450.000,00	10.000,00
52	Savassi	Savassi	Casa Mineira	(31) 2533-3000	2	665,00	2	2	5.500.000,00	8.270,68
53	Rua Padre Odorico	Savassi	Casa Mineira	(31) 2533-3000	2	950,00	2	2	12.000.000,00	12.631,58
54	Savassi	Savassi	Casa Mineira	(31) 2533-3000	3	980,00	2	2	14.000.000,00	14.285,71
55	Centro	Centro	Casa Mineira	(31) 2533-3000	1	1.082,00	1	2	9.057.560,00	8.371,13
56	Avenida dos Andradas, 367	Centro	PROLAR NETIMOVEIS SILVEIRA	(31) 93226485	1	16,00	1	2	55.000,00	3.437,50
57	Rua Maranhão, nº 1131	Savassi	Xímenes Netimóveis	(31)2010-5151	2	250,00	2	2	2.950.000,00	11.800,00
58	Rua Alagoas	Savassi	D-Filippo Netimóveis	(31)3304-9999	2	462,38	2	2	3.660.000,00	7.915,57
59	Rua Antônio de Albuquerque	Savassi	Xímenes Netimóveis	(31)2010-5151	2	380,00	1	2	1.490.000,00	3.921,05
60	Rua Alagoas	Savassi	Prolar Netimóveis - Un. Mangabeiras	(31) 3503-7777	2	445,00	2	2	4.450.000,00	10.000,00
61	Savassi	Savassi	Dual Netimóveis	(31)3025-1001	2	386,00	2	2	3.150.000,00	8.160,62
62	Rua Pernambuco nº 1316	Savassi	D-Filippo Netimóveis	(31)3304-9999	2	384,00	2	2	3.995.000,00	10.403,65
63	Rua Paraiba nº 1017	Savassi	Prolar Netimóveis - Un. Castelo	(31)3479-8888	3	256,67	2	2	4.500.000,00	17.532,24
64	Rua Paraiba nº 781	Savassi	RC Nunes Netimóveis	(31)3304-0303	2	363,00	2	2	3.200.000,00	8.815,43
65	R. Alagoas, 626	Savassi	RC Nunes Netimóveis	(31) 3304-0303	2	276,00	2	2	3.100.000,00	11.231,88
66	Av. do Contorno	Savassi	W Fontes Imóveis	(31) 2526-3606	2	200,00	2	2	2.600.000,00	13.000,00
67	Av. Cristóvão Colombo (esq. R. Sergipe)	Savassi	Manuel	(31) 99978 3399	2	243,00	1	2	3.650.000,00	15.020,58
68	Av. Cristóvão Colombo (esq. R. Sergipe)	Savassi	Luiz Renato	(31) 3311 8000	2	1.996,47	1	2	9.800.000,00	4.908,66
69	Rua São Paulo 1422	Centro	Casa Mineira	(31) 2533-3000	1	170,00	2	2	750.000,00	4.411,76
70	Rua dos Guajajaras 720	Centro	Arcuri	(31) 3370 0990	1	289,00	2	2	2.150.000,00	7.439,45

Os dados marcados com asteriscos (\*) não estão habilitados no modelo e não foram utilizados nos cálculos avaliatórios

## ANEXO IV - MEMORIAL DE CÁLCULO

### SALAS

#### 1. MÉMORIA DE CÁLCULO E TRATAMENTO UTILIZADO

##### 1.1. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Para se obter o valor de mercado, foi desenvolvido modelo estatístico no intuito de fundamentar este trabalho, onde se procurou direcionar a pesquisa de dados amostrais para imóveis com as características as mais convergentes possível com o imóvel avaliando no que diz respeito às suas características intrínsecas e extrínsecas.

Foram então utilizadas às informações fornecidas para estimativa do valor de mercado e as mesmas encontram-se em anexo.

##### 1.2. ESTIMATIVA DE VALOR

Foram consideradas cinco variáveis independentes: Setor Urbano, Área Total, Vaga de Garagem, Padrão, Ano e uma variável dependente, Valor Unitário (R\$/m<sup>2</sup>), assim definidas:

Setor Urbano: variável qualitativa, dicotômica, que determina a localização do imóvel no contexto urbano, considerando a posição em relação às vias de acesso, ao padrão de ocupação de seu entorno, sua atratividade, tráfego de veículos e pedestres, com observação imediata da vizinhança.

Área Total: variável quantitativa, representada pela área total do imóvel avaliando e dados pesquisados, expressa em metros quadrados.

Vaga garagem: variável quantitativa, representada pela quantidade de vagas do imóvel avaliando em relação aos dados pesquisados, expressa em unidades.

Padrão: variável qualitativa, na forma dicotômica, que identifica a qualidade dos acabamentos internos e da fachada dos imóveis.

Ano: variável que indica em qual ano foi coletada a pesquisa.

2 – 2021

1 - 2019

Valor Unitário: variável dependente, correspondente ao valor de mercado do imóvel expresso em R\$/m<sup>2</sup>.

As características do imóvel avaliando estão contidas dentro dos intervalos amostrais correspondentes e o valor final da avaliação em função do tratamento estatístico adotado, está dentro do intervalo de confiança de 80%.

Para a estimativa de valor foi utilizado o programa de regressão linear, SisDea, com os resultados apresentados abaixo:

Dados considerados: 40

Variáveis consideradas: 6

Parâmetros adotados:

Endereço	Compl.	Setor Urbano	Área total	Vaga Garagem	Padrão	Ano	Valor Médio
Rua Dos Carijos	1º ANDAR	1	525,00	0,01	2	2	6.887,24
Rua Dos Carijos	2º ANDAR	1	505,00	0,01	2	2	6.887,72
Rua Dos Carijos	3º ANDAR	1	535,00	0,01	2	2	6.887,02
Rua Dos Carijos	4º ANDAR	1	580,00	0,01	2	2	6.886,18
Rua Dos Carijos	5º ANDAR	1	580,00	0,01	2	2	6.886,18
Rua Dos Carijos	6º ANDAR	1	515,00	0,01	2	2	6.887,47

Intervalo de Confiança:

Valor Mínimo	%	Valor Máximo	%	Amplitude
5.900,63	14,33	7.950,09	15,43	29,76
5.901,04	14,33	7.950,63	15,43	29,76
5.900,44	14,33	7.949,84	15,43	29,76
5.899,70	14,33	7.948,87	15,43	29,76
5.899,70	14,33	7.948,87	15,43	29,76
5.900,83	14,33	7.950,35	15,43	29,76

**1.3. DETERMINAÇÃO DO CAMPO DE ARBÍTRIO**

Utilizando-se dos cálculos acima e atendendo a NBR 14.653-2, tem-se a substituição dos atributos acima para a estimativa de valor unitário médio para o imóvel avaliando, bem como o Campo de Arbítrio (15%).

<b>CAMPO DE ARBÍTRIO 15%</b>	
Valor Mínimo	Valor Máximo
5.854,15	7.920,33
5.854,56	7.920,88
5.853,97	7.920,07
5.853,25	7.919,11
5.853,25	7.919,11
5.854,35	7.920,59

## LOJA

### 1. MÉMORIA DE CÁLCULO E TRATAMENTO UTILIZADO

#### 1.1. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Para se obter o valor de mercado, foi desenvolvido modelo estatístico no intuito de fundamentar este trabalho, onde se procurou direcionar a pesquisa de dados amostrais para imóveis com as características mais convergentes possível com o imóvel avaliando no que diz respeito às suas características intrínsecas e extrínsecas.

Foram então utilizadas às informações fornecidas para estimativa do valor de mercado e as mesmas encontram-se em anexo.

#### 1.2. ESTIMATIVA DE VALOR

Foram consideradas quatro variáveis independentes: Setor Urbano, Área Total, Tráfego de Pedestres, Ano e uma variável dependente, Valor Unitário (R\$/m<sup>2</sup>), assim definidas:

Setor Urbano: variável qualitativa, na forma de código alocado, que determina a localização do imóvel no contexto urbano, considerando a posição em relação às vias de acesso, ao padrão de ocupação de seu entorno, sua atratividade, tráfego de veículos e pedestres, com observação imediata da vizinhança. Escalas de 1 a 3.

Área Total: variável quantitativa, representada pela área equivalente do imóvel avaliando em relação aos dados pesquisados, expressa em metros quadrados.

Tráfego de Pedestres: variável qualitativa, dicotômica, que identifica a o tráfego de pedestre local do imóvel avaliando em relação aos dados pesquisados.

- 3 – Intenso
- 2 - Moderado
- 1 – Fraco

Ano: variável que indica em qual ano foi coletada a pesquisa.

- 2 – 2021
- 1 - 2019

Valor Unitário: variável dependente, correspondente ao valor de mercado do imóvel expresso em R\$/m<sup>2</sup>.

As características do imóvel avaliando estão contidas dentro dos intervalos amostrais correspondentes e o valor final da avaliação em função do tratamento estatístico adotado, está dentro do intervalo de confiança de 80%.

Para a estimativa de valor foi utilizado o programa de regressão linear, SisDea, com os resultados apresentados abaixo:

Dados considerados: 50

Variáveis consideradas: 5

Parâmetros adotados:

VARIÁVEIS UTILIZADAS						
Endereço	Compl.	Setor Urbano	Área total	Tráfego Pedestres	Ano	Valor Médio
Rua dos Carijós	Centro	2	1.045,00	3	2	14.520,79



Intervalo de Confiança:

INTERVALO DE CONFIANÇA				
Valor Mínimo	%	Valor Máximo	%	Amplitude
13.365,59	7,96	15.723,86	8,29	16,24

### 1.3. DETERMINAÇÃO DO CAMPO DE ARBÍTRIO

Utilizando-se dos cálculos acima e atendendo a NBR 14.653-2, tem-se a substituição dos atributos acima para a estimativa de valor unitário médio para o imóvel avaliando, bem como o Campo de Arbítrio (15%).

CAMPO DE ARBÍTRIO 15%	
Valor Mínimo	Valor Máximo
12.342,67	16.698,91

### 1.4. TOMADA DE DECISÃO E CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

Foi adotado o valor unitário médio para o cálculo do valor de mercado dos imóveis.

Cálculo do Valor total de mercado:

$$V_{\text{LOCAÇÃO}} = A \times R\$/\text{m}^2$$

VALOR TOTAL DE MERCADO			
DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR TOTAL (R\$)
LOJAS	1.045,00	14.520,79	15.174.225,55
1º ANDAR	525,00	6.887,24	3.615.801,00
2º ANDAR	505,00	6.887,72	3.478.298,60
3º ANDAR	535,00	6.887,03	3.684.561,05
4º ANDAR	580,00	6.886,18	3.993.984,40
5º ANDAR	580,00	6.886,18	3.993.984,40
6º ANDAR	515,00	6.887,48	3.547.052,20
Total	3.240,00	Valor Total	37.487.907,20
<b>Valor total (arredondado):</b>			<b>37.488.000,00</b>

## 2. RESULTADOS ESTATÍSTICOS

### SALAS

Dados do modelo:	42
Dados utilizados:	40
Variáveis do modelo:	6
Variáveis utilizadas:	6

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,87578561	0,866209865
Coef. de determinação	0,767000435	0,75031953
Desvio padrão	11,94793045	2012,920758

Normalidade:	[ 77, 90, 97]
--------------	---------------

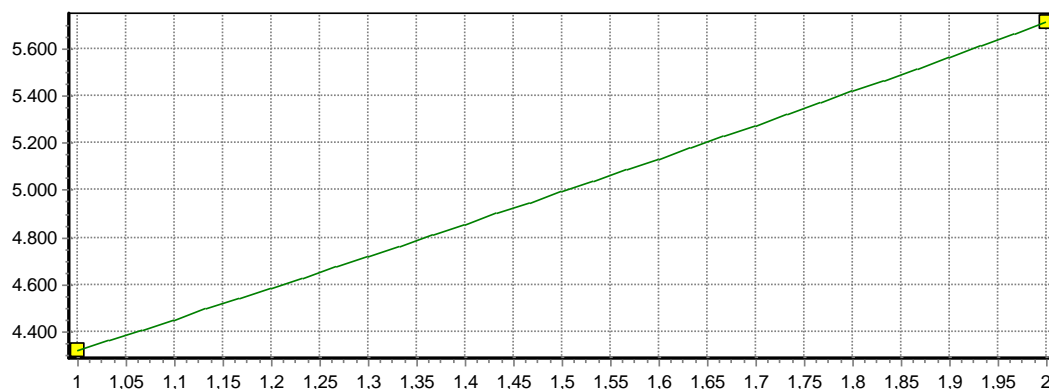
Equação:	<p>Valor unitário = ( +36,23745145          +9,825329717 * Setor Urbano          +9779,066186 / Área total<sup>2</sup>          +0,1339136515 * Vaga Garagem<sup>2</sup>          +26,85977433 * Padrão          -8,414198645 * Ano)<sup>2</sup></p>
----------	--

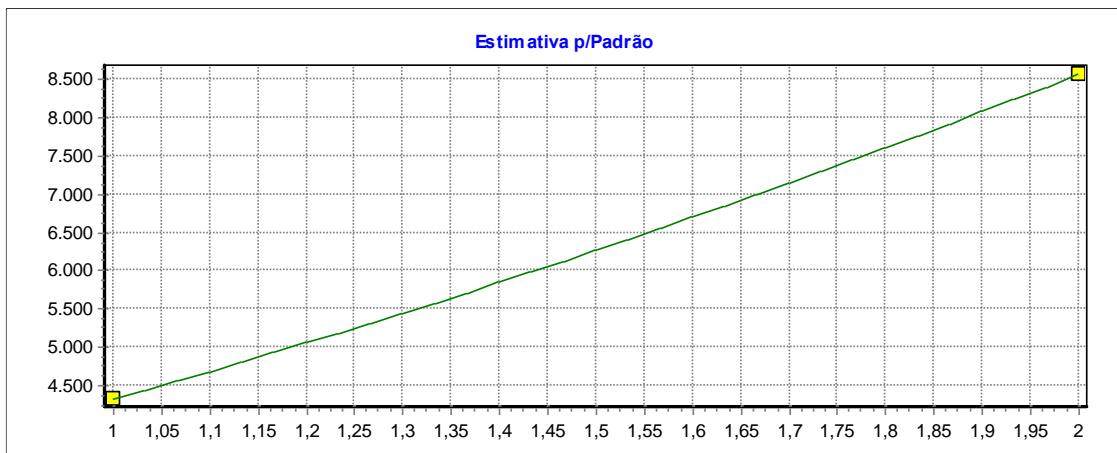
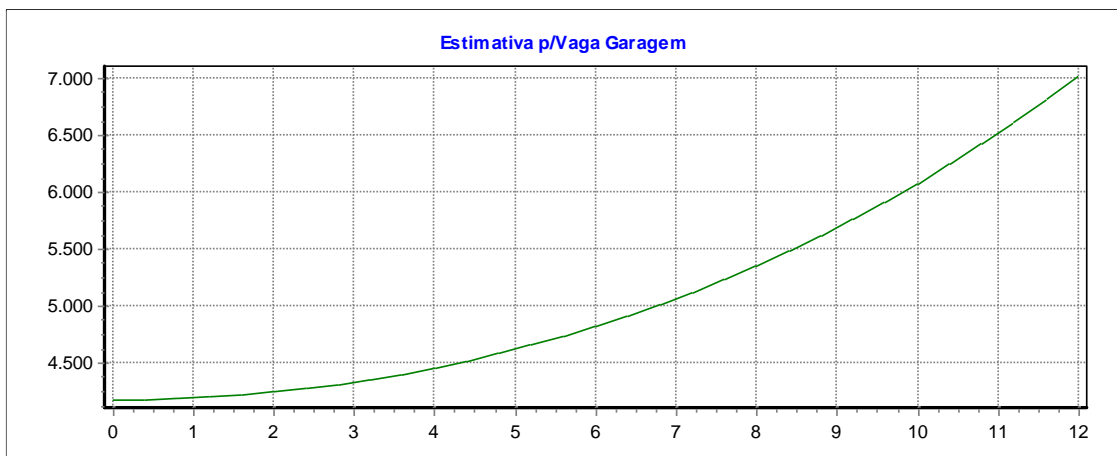
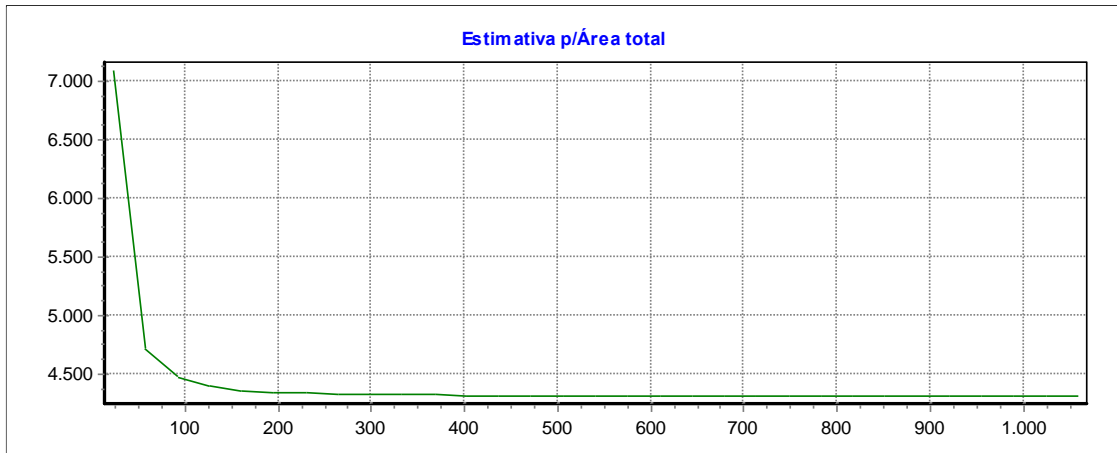
Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Setor Urbano	1,45	1,00	2,00	9,83	2,13	4,02	x
Área total	0,00	0,00	0,00	9.779,07	1,95	5,91	1/x <sup>2</sup>
Vaga Garagem	21,45	0,00	144,00	0,13	2,36	2,42	x <sup>2</sup>
Padrão	1,48	1,00	2,00	26,86	6,45	0,01	x
Ano	1,35	1,00	2,00	-8,41	-1,76	8,76	x
Valor unitário	83,34	40,82	123,96	36,24	2,79	0,86	y <sup>1/2</sup>

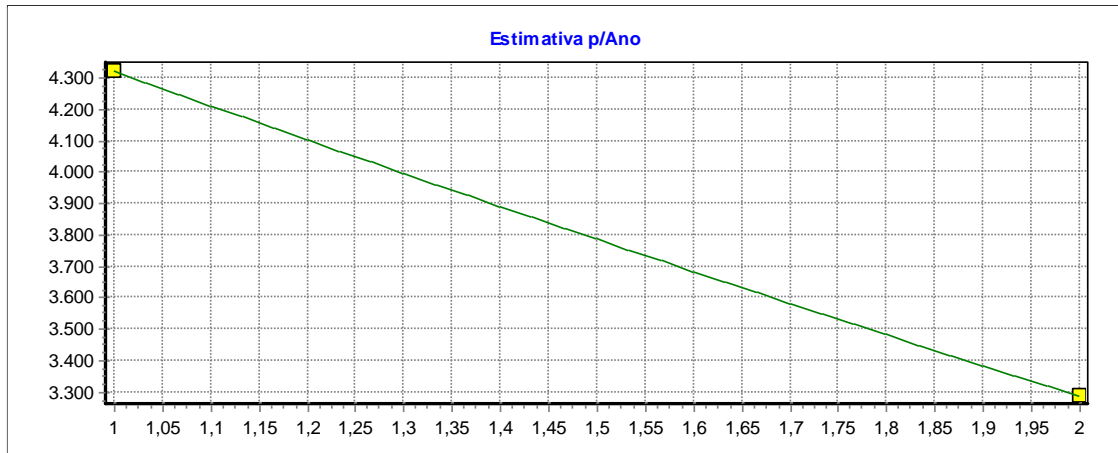
Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	15977,3515	5	3195,4703	22,38460383
Não explicada	4853,60343	34	142,75304	
Total	20830,9549	39		

## 3. GRÁFICOS: VARIÁVEL INDEPENDENTE X VARIÁVEL DEPENDENTE

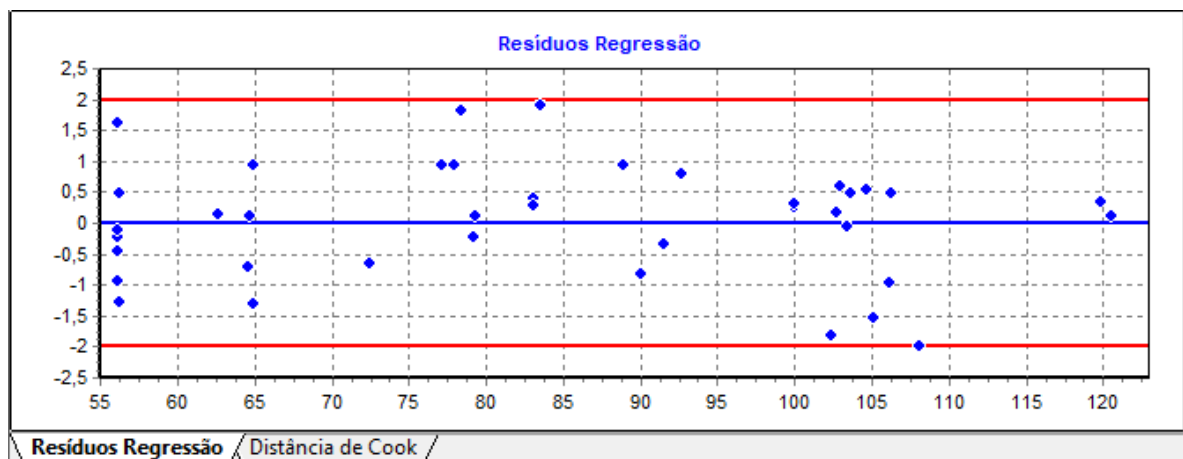
Estimativa p/Setor Urbano





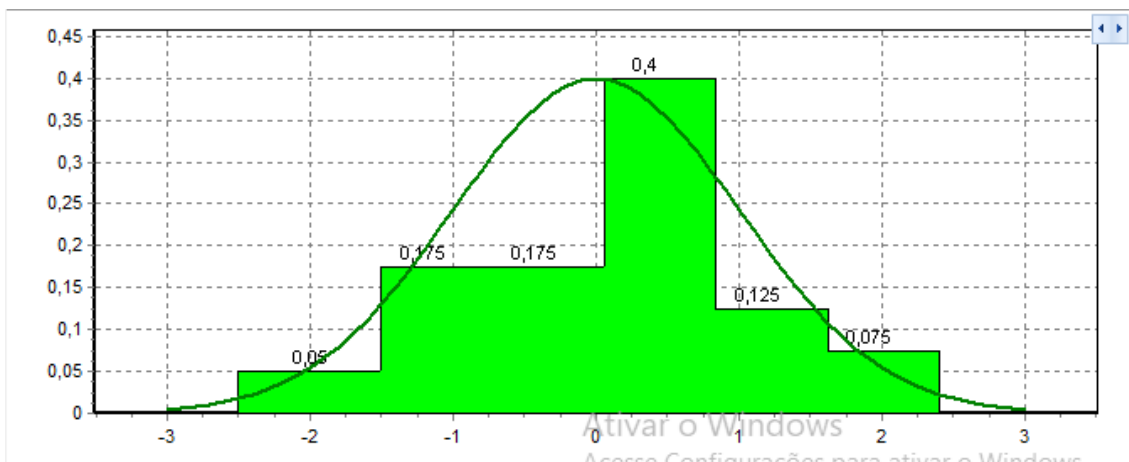
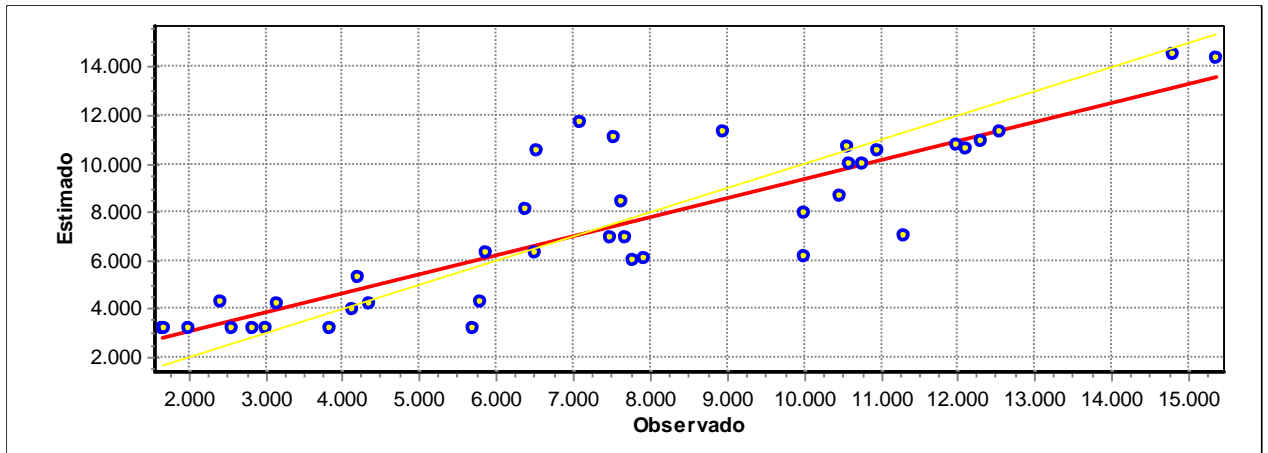


#### 4. GRÁFICOS DE RESÍDUO E ADERÊNCIA



Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	80,00	89,98	-9,98	-12,48%	-0,84
2	100,00	78,38	21,62	21,62%	1,81
3	102,93	99,96	2,97	2,89%	0,25
4	56,12	64,58	-8,45	-15,06%	-0,71
5	49,36	64,89	-15,53	-31,47%	-1,30
6	89,02	77,91	11,11	12,48%	0,93
7	76,20	64,92	11,28	14,81%	0,94
8	110,08	102,95	7,13	6,48%	0,60
9	84,29	108,10	-23,81	-28,24%	-1,99
10	102,85	103,38	-0,53	-0,52%	-0,04
11	123,96	119,81	4,15	3,35%	0,35
12	109,47	103,57	5,90	5,39%	0,49
13	110,94	104,61	6,33	5,71%	0,53
14	76,60	79,17	-2,57	-3,36%	-0,22
16	65,94	64,66	1,28	1,94%	0,11
17	87,37	91,56	-4,19	-4,80%	-0,35
18	104,74	102,67	2,07	1,98%	0,17
19	80,79	102,41	-21,63	-26,77%	-1,81
20	94,63	106,15	-11,52	-12,17%	-0,96
21	121,72	120,51	1,21	0,99%	0,10

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
22	100,00	88,93	11,07	11,07%	0,93
23	112,05	106,21	5,84	5,22%	0,49
24	88,19	77,09	11,10	12,59%	0,93
25	86,85	105,09	-18,24	-21,00%	-1,53
26	102,33	92,71	9,62	9,40%	0,81
27	103,73	99,96	3,77	3,64%	0,32
28	87,69	83,01	4,67	5,33%	0,39
29	86,60	83,10	3,51	4,05%	0,29
30	106,32	83,58	22,74	21,39%	1,90
31	64,81	72,49	-7,68	-11,86%	-0,64
32	80,62	79,32	1,30	1,61%	0,11
33	41,07	56,19	-15,11	-36,79%	-1,26
34	44,91	56,17	-11,26	-25,08%	-0,94
35	62,02	56,19	5,83	9,40%	0,49
36	40,82	56,14	-15,31	-37,51%	-1,28
37	50,64	56,13	-5,49	-10,84%	-0,46
39	53,34	56,12	-2,79	-5,22%	-0,23
40	75,47	56,10	19,36	25,66%	1,62
41	54,77	56,16	-1,38	-2,53%	-0,12
42	64,28	62,67	1,62	2,51%	0,14



## LOJA

Dados do modelo:	70
Dados utilizados:	50
Variáveis do modelo:	5
Variáveis utilizadas:	5

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,886282516	0,891423482
Coef. de determinação	0,785496698	0,794635824
Desvio padrão	9,144243351	1824,499973

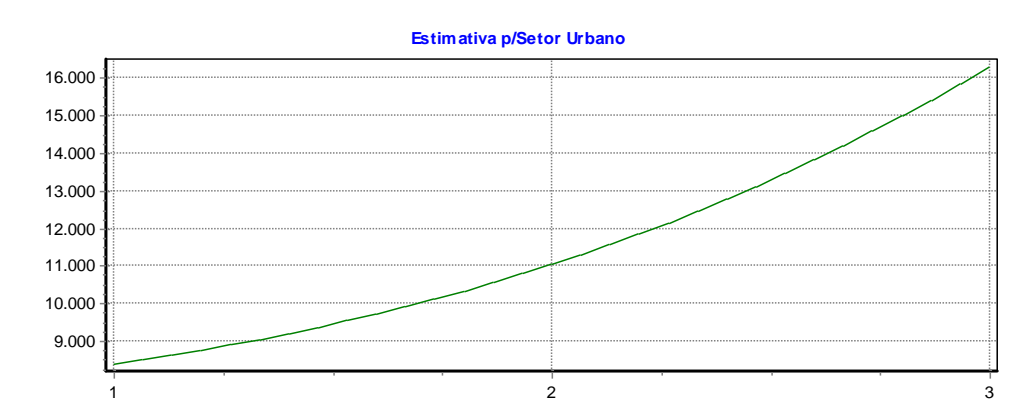
Normalidade:	[ 62, 94, 98]
--------------	---------------

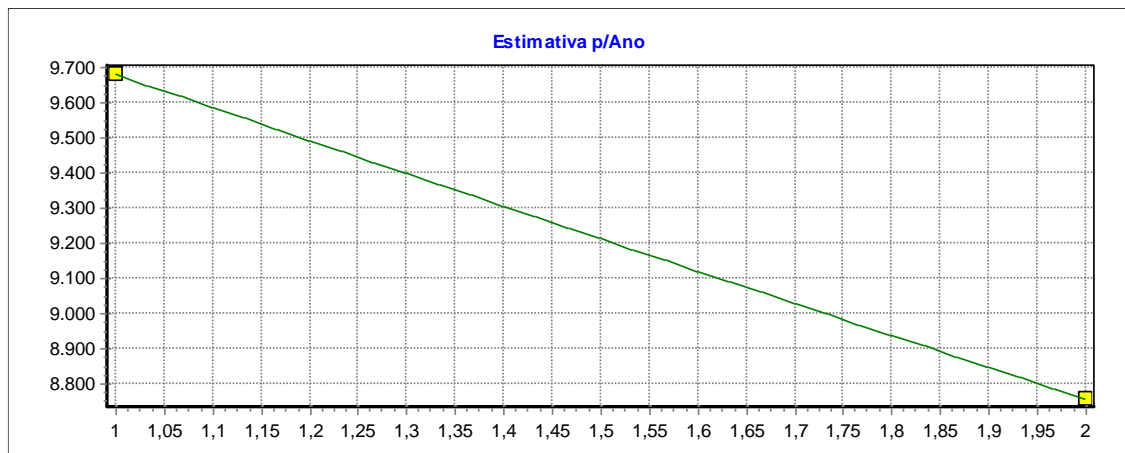
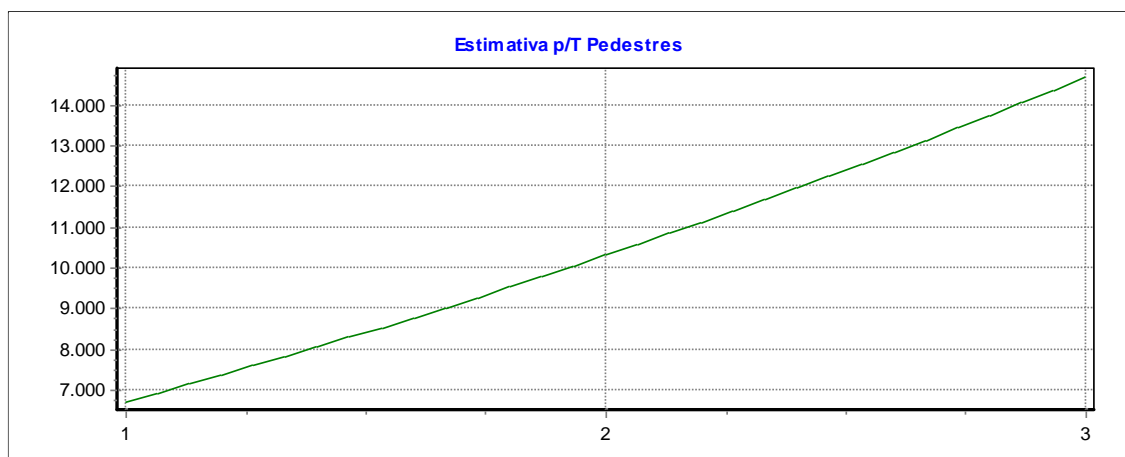
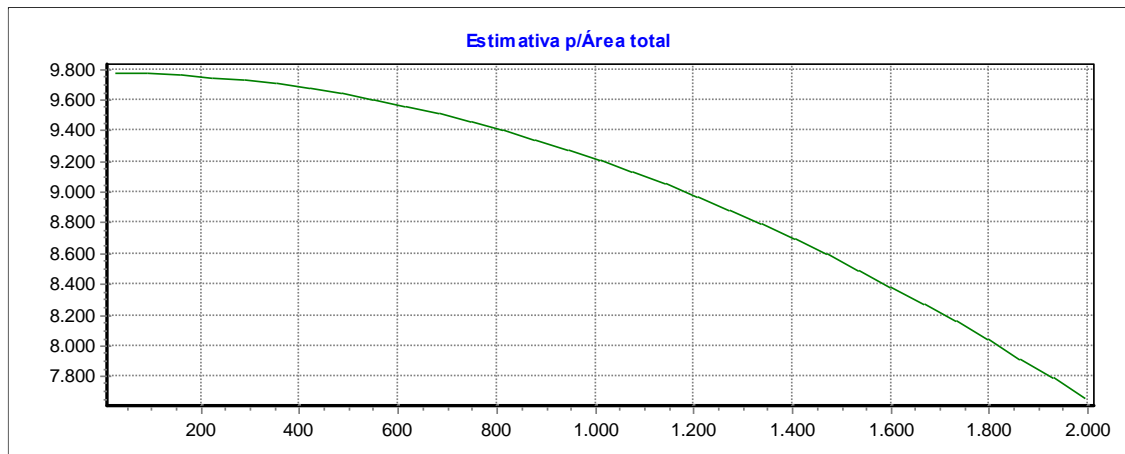
Equação:	$\text{Valor unitário} = (+56,29610855 + 4,501389707 * \text{Setor Urbano}^2 - 2,842451383E-006 * \text{Área total}^2 + 19,6359691 * \text{T Pedestres} - 4,801654582 * \text{Ano})^2$
----------	--

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coeficiente	t	Sig(%)	transf
Setor Urbano	2,94	1,00	9,00	4,50	8,51	0,01	x <sup>2</sup>
Área total	330.785,06	729,00	3.985.892,46	0,00	-1,49	14,44	x <sup>2</sup>
T Pedestres	1,84	1,00	3,00	19,64	8,17	0,01	x
Ano	1,50	1,00	2,00	-4,80	-1,81	7,63	x
Valor unitário	97,52	59,41	142,14	56,30	9,75	0,01	y <sup>½</sup>

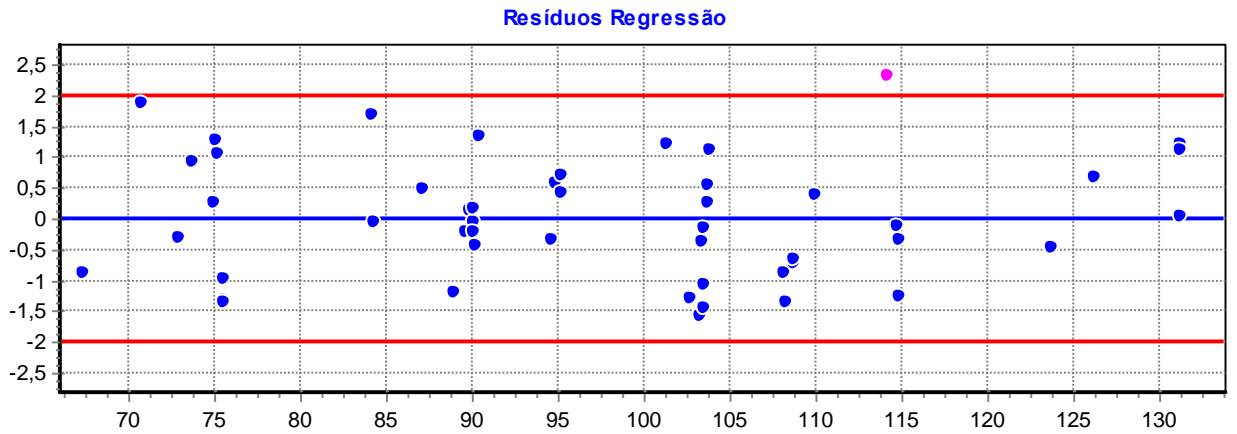
Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	13779,0237	4	3444,755926	41,19674521
Não explicada	3762,773391	45	83,61718647	
Total	17541,7971	49		

### 5. GRÁFICOS: VARIÁVEL INDEPENDENTE X VARIÁVEL DEPENDENTE



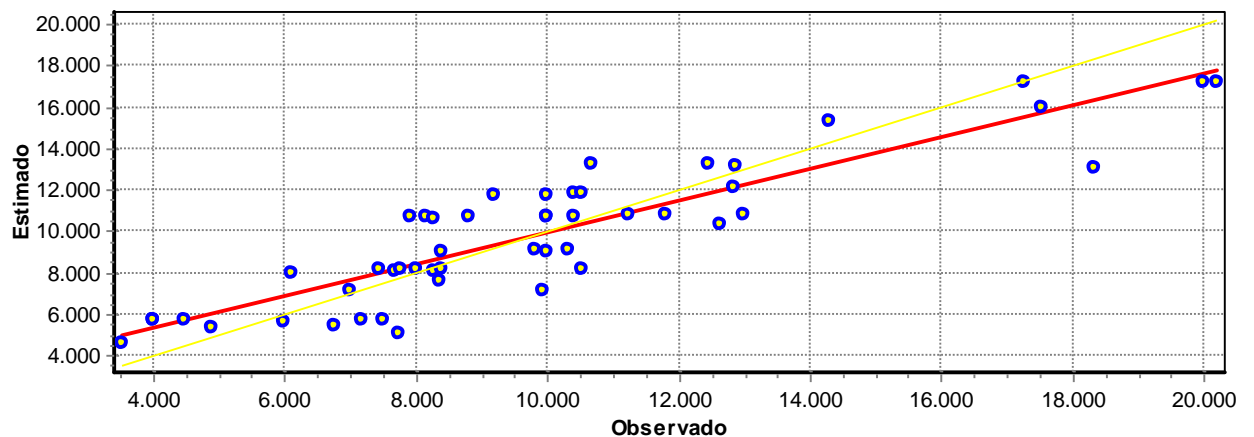


## 6. GRÁFICOS DE RESÍDUO E ADERÊNCIA

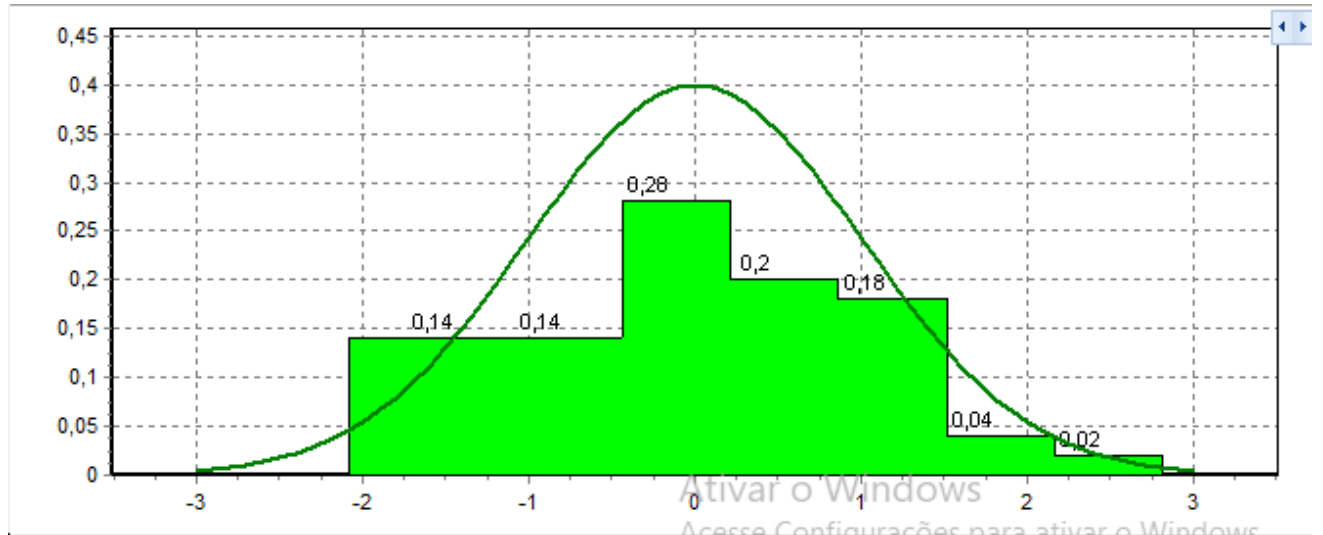


Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	100,00	108,21	-8,21	-8,21%	-0,90
2	141,42	131,25	10,17	7,19%	1,11
3	78,17	89,04	-10,87	-13,91%	-1,19
5	95,97	108,36	-12,39	-12,91%	-1,35
8	102,06	108,73	-6,67	-6,53%	-0,73
9	102,60	108,75	-6,15	-5,99%	-0,67
10	131,38	131,22	0,16	0,12%	0,02
11	142,14	131,23	10,91	7,67%	1,19
12	99,73	84,28	15,45	15,49%	1,69
13	135,36	114,21	21,15	15,62%	2,31
15	84,77	75,31	9,45	11,15%	1,03
17	86,60	75,18	11,43	13,19%	1,25
18	82,21	73,82	8,39	10,21%	0,92
19	99,10	95,26	3,84	3,88%	0,42
20	63,25	75,61	-12,36	-19,55%	-1,35
21	66,82	75,63	-8,81	-13,19%	-0,96
22	113,47	114,75	-1,28	-1,13%	-0,14
23	91,59	94,68	-3,10	-3,38%	-0,34
24	63,36	75,59	-12,22	-19,29%	-1,34
25	77,43	75,01	2,42	3,13%	0,26
27	101,65	95,27	6,39	6,28%	0,70
28	100,00	94,89	5,11	5,11%	0,56
29	59,41	67,42	-8,01	-13,48%	-0,88
30	103,33	114,88	-11,56	-11,18%	-1,26
31	111,63	114,87	-3,24	-2,90%	-0,35

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
37	90,98	89,88	1,10	1,21%	0,12
38	113,39	110,05	3,34	2,95%	0,37
39	91,49	87,14	4,35	4,76%	0,48
40	88,23	90,15	-1,92	-2,18%	-0,21
42	87,97	70,81	17,16	19,50%	1,88
43	102,60	90,45	12,15	11,84%	1,33
44	91,56	90,15	1,41	1,54%	0,15
45	89,44	90,12	-0,68	-0,75%	-0,07
46	87,71	89,70	-1,99	-2,27%	-0,22
49	83,67	84,33	-0,66	-0,79%	-0,07
51	100,00	103,41	-3,41	-3,41%	-0,37
52	90,94	102,71	-11,77	-12,94%	-1,29
53	112,39	101,40	10,99	9,77%	1,20
54	119,52	123,75	-4,22	-3,53%	-0,46
57	108,63	103,79	4,84	4,45%	0,53
58	88,97	103,36	-14,39	-16,18%	-1,57
60	100,00	103,41	-3,41	-3,41%	-0,37
61	90,34	103,55	-13,21	-14,62%	-1,44
62	102,00	103,55	-1,55	-1,52%	-0,17
63	132,41	126,29	6,12	4,62%	0,67
64	93,89	103,60	-9,71	-10,34%	-1,06
65	105,98	103,75	2,23	2,10%	0,24
66	114,02	103,86	10,16	8,91%	1,11
68	70,06	73,00	-2,94	-4,20%	-0,32
70	86,25	90,23	-3,98	-4,61%	-0,43







## ANEXO V - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO)

### 1. ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada ao desempenho no desenvolvimento do trabalho e também com os aspectos do mercado imobiliário em que se enquadra o imóvel avaliando.

#### 1.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Cumprindo os preceitos da NBR 14653-2, que determina que o grau de fundamentação deva atender aos requisitos constantes na tabela 1 desta Norma, conforme explicitado em vermelho na tabela abaixo.

### SALAS

**Tabela 1 NBR 14653-2:2011 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.**

Item	Descrição	Grau		
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de <i>per si</i> e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	5%	10%

TOTAL DE PONTOS: 17

**Tabela 2 NBR 14653-2:2011 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.**

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,4,5 e 6, no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2,4,5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

**Classificado como Grau de Fundamentação III.**

#### 1.2 GRAU DE PRECISÃO

**Tabela 5 NBR 14653-2:2011 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.**

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

Conforme estimativa de valor apresentada no memorial de cálculo o intervalo em torno da estimativa central foi de 29,7%, este laudo então será classificado em **Grau de Precisão III**.

LOJA

1.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 1 NBR 14653-2:2011 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Grau		
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de <i>per si</i> e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	5%	10%

TOTAL DE PONTOS: 16

Tabela 2 NBR 14653-2:2011 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,4,5 e 6, no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2,4,5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

Classificado como Grau de Fundamentação II.

## 1.2 GRAU DE PRECISÃO

**Tabela 5 NBR 14653-2:2011 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.**


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

Conforme estimativa de valor apresentada no memorial de cálculo o intervalo em torno da estimativa central foi de 16,2%, este laudo então será classificado em **Grau de Precisão III**.

**ANEXO VI – DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL  
(REGISTRO DE IMÓVEL)**

**EDIFÍCIO MACEIÓ**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG  
Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes  
CEP: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550  
*Matheus Campolina Moreira*  
Oficial



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
CARTÓRIO DELENAR  
REGISTRO GERAL  
3.º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

LIVRO 2 FOLHA 1


MATRÍCULA: nº 12.324-A DATA 26/06/1978

**Imóvel:- Edifício Maceió**, situado à rua Caijós, nºs 551 a 561, com 6 pavimentos, sendo um térreo, com 2 lojas e og pavimentos restantes com 90 salas, com todas as benfeitorias, instalações e pertences, inclusive elevadores e seu terreno, lote 21, do **quartelirão 15**, da 2ª. seção urbana, com área de 600,00m<sup>2</sup>, lígites e confrontações de acordo com a planta cadastral. Proprietária: Casa Buri S.A. Comércio e Indústria, com séde em São Paulo, CGC 61.191.524/0001. Registro anterior nº 56.471, livro 3-BB, deste Cartório. Matrícula aberta como resultado da fusão das matrículas nºs. 12.233 a 12.324, deste Cartório.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.-  
O Oficial, *[Assinatura]*

**Av.1-12324-A. Data: 26-6-1978.**  
Título: ÔNUS. 1) Consta, no registro anterior, débito da quantia de --- Cr\$2.330.400,00 a favor de Síneas Castilho, casado com separação de --- bens com Marília Peixoto Castilho. 2) Consta, no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis, registrada sob nº 2039, livro 2-C, em 11-10-939, hipotecada por Aloides Piancastelli e outros a favor da Caixa Econômica Federal de Minas Gerais, do valor de Cr\$1000,00, digo, do valor de Cr\$100,00. 3) Consta, registrada sob nº 1, nas matrículas 12233 a 12324, deste Cartório, promessa de venda feita pela Casa Buri S.A. Comércio e Indústria, a favor de Elmo Calçados Ltda., do valor de Cr\$16.800.000,00, sendo Cr\$2.500,00 recebidos e quitados; Cr\$5.000.000,00 recebidos em dois cheques, valendo a quitação dos mesmos pela compensação bancária, como quitação desta quantia; o restante será pago em 15 parcelas mensais, iguais e sucessivas de Cr\$620.000,00, cada uma, sem juros, representadas por igual número de notas promissórias, vencendo-se a primeira em 7-8-1977 e a última em 7-10-1978. Esta promessa é irrevogável e irretirável, salvo rescisão por infração contratual. O não pagamento de qualquer das notas promissórias mencionadas implicará na rescisão, a critério da promitente vendedora, da promessa, perdendo a promitente compradora, todas as importâncias pagas.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.-  
O Oficial, *[Assinatura]*

**Av.2-12324-A**  
DATA:27-8-1979.TÍTULO:CUMPRIMENTO-Por escritura lavrada pelo 3º tab. desta comarca, no livro 368, fls.129, em 11-7-1979, foi cumprida a promessa de venda feita pela Casa Buri S/A-Comercio e Indústria a favor de Elmo Calçados Ltda, do imóvel descrito.x.x.x.x.x.x.x  
O Oficial *[Assinatura]*

**R.3.12324-A**



pag. 1 de 12  
Continua na página 02.



DATA: 27-8-1979. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada pelo 3º Tab. desta comarca, no livro 368, fls. 129, em 11-7-1979. TRANSMITENTE: CASAS BURI S/A-COMERCIO E INDUSTRIA ja qualificada. ADQUIRENTE: ELNO CALÇADOS LTDA, CGC. 17170416/0001-50, com sede nesta cidade. VALOR: Cr\$ 16.800.000,00, quitados. Oficial, *Stumpen*

R. 4.12324-A  
DATA: 27-8-1979. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada pelo Tab. Sebastião Antonio Noqueira, do Parque Industrial, do Município e Comarca de Contagem, no livro 142-N, fls. 2v, em 20-3-1979. TRANSMITENTE: ELNO CALÇADOS LTDA, ja qualificado. ADQUIRENTE: I. R. R. ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E COMERCIO LTDA, CGC. 20461141/0001-29 com sede nesta cidade. VALOR: Cr\$ 19.600.000,00, quitados. x. x. x. x. Oficial, *Stumpen*

AV. 5.12324-A P. 153009  
DATA: 16.09.1993. TRANSFORMAÇÃO. Por documento particular da Assembléia Geral, datado de 31.12.86, registrado sob nº 313.0006093, na JUCEMG ( cópias devidamente autenticadas pelo 1º Tab. desta Comarca em 05.07.93 ), IBR - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, foi transformada em IBR - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E COMERCIO S.A. ....  
O Oficial, *Stumpen*

R. 6.12324-A  
DATA: 16.09.1993. CISÃO PARCIAL. Por documento particular da Ata da Assembléia Geral, datado de 26.02.93, devidamente arquivado na JUCEMG em 19.04.93 sob nº 31300010139 ( cópias autenticadas em 06.07.93, pelo 1º Tab. desta Comarca ). TRANSMITENTE: IBR - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E COMÉRCIO S.A com sede nesta Capital, CGC. 20.461.141/0001-19. ADQUIRENTE: IBR - COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S.A. com sede nesta Capital, CGC sob nº 71.016.901/0001-10. Com relação ao imóvel objeto desta matrícula. VALOR: Cr\$ 5.948.864.470,27. ....  
O Oficial, *Stumpen*

AV. 7.12324-A  
DATA: 16.09.1993. I.T.B.I. Certifico que me foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, nele consta: nº da guia 0530011869,58, data da emissão 27.05.93, parcela 01/01, indice cadastral/inscrição 002 015 021 001-5, rec./trib 003, nº lançamento 13003900011869, data vencimento 11.06.93, nome do contribuinte IBR COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO S.A., endereço do contribuinte Rua dos Carijos 555 LJ CENTRO, rec.trib/UFPBH/valor ve nal 20.669.892.104,88, valor do tributo/crédito 606.028.128,75 correção monetária 492.337.251,79, expediente 4.990,19, total a pagar 1.098.370.370,73, conforme autenticação mecânica. ....  
O Oficial, *Stumpen*

AV. 8.12324-A







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes  
CEP: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira  
Oficial

PROVADE  
FLS. 80



3º Ofício de Registro de Imóveis  
Belo Horizonte

LIVRO 2


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL




CARTÓRIO BOLNAR  
REGISTRO GERAL  
3º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
TITULAR - SÊC. CARLOS FERREIRO V. BOLLIVAR MOREIRA  
RUA SÃO PAULO, 664 - LOJA 8 - FONE: 201-0941

FOLHA 2

MATRÍCULA 12324-A Cont. fls.01 DATA 16 / 09 / 1993

DATA: 16.09.1993. **DECLARAÇÃO.** Pelo documento particular datado de 06.07.1993, devidamente assinado e com firma reconhecida pelo 1º Tab. desta Comarca, nela consta que fica dispensada a apresentação das certidões a que se refere a Lei nº 7433 /85. (a) Elmo Calçados. O Oficial, 

AV.9.12324-A P.155921  
DATA: 02.02.1994. **EX-OFFICIO-RETIFICAÇÃO.** Certifico que o nome correto da adquirente é **EBP - COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S.A.**, ficando retificado o R.6 desta matrícula.::: O Oficial, 

R.10.12324-A P.231619  
DATA: 25.01.2002. **HIPOTECA.** Escritura lavrada pela Tabelião do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 1135, fls.006/010, em 11.01.2002. **OUTORGANTE CONFITENTE DEVEDORA: ELMO CALÇADOS S/A**, com Sede na Rua dos Carijós nº 561, Centro em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ.17.170.416/0001-50, doravante designada simplesmente DEVEDORA. **OUTORGADA CREDORA: SÃO PAULO ALPARGATAS S/A**, com Sede na Rua Urussuf nº 300, Itaim Bi Bi, na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ.61.079 117/0001-05, doravante simplesmente designada ALPARGATAS. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: E.B.P. COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S/A**, com Sede na Rua dos Carijós nº 561, 4º andar, Centro, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ.71.016.901/0001-10, doravante designada simplesmente HIPOTECANTE. Então pelos Contratantes, na forma como comparecem, falando cada um por sua vez, foi declarado o seguinte: 1) **DA ORIGEM DA DÍVIDA** - Visando o financiamento de aquisições de mercadorias produzidas e comercializadas pela ALPARGATAS, a DEVEDORA celebrou em 10 de março de 1998, com o Banco Bradesco S/A, e em 07 de junho de 1999, com o então Banco Real S/A (atualmente com a razão social de Banco ABN AMRO REAL S/A), operações denominadas de "vender" por intermédio dos respectivos instrumentos particulares de promessa de abertura de crédito, onde a ALPARGATAS, como interveniente, assumiu a condição de fiadora e principal pagadora da DEVEDORA. Por força dos contratos acima mencionados a DEVEDORA passou a financiar as compras de produtos da ALPARGATAS, representadas por notas fiscais/faturas e suas respectivas duplicatas, com vencimentos à vista, mediante planilhas de financiamentos que



pag. 3 de 12  
Continua na página 04



constituem partes integrantes e inseparáveis dos instrumentos de promessa de abertura de crédito referidos no item supra, planilhas essas, reconhecidas pela DEVEDORA como boas e corretas, onde estão identificados os títulos que compõem os financiamentos, os valores principais dos financiamentos, os encargos financeiros incidentes, os valores totais a serem liquidados, os prazos e as formas de pagamento, bem como os vencimentos das operações. Em razão da garantia fidejussória prestada pela ALPARGATAS, os valores financiados pela DEVEDORA e não liquidados pela mesma nos vencimentos expressos em cada planilha foram automaticamente debitados da ALPARGATAS pelo Banco Bradesco S/A e pelo Banco Real S/A (atual Banco ABN AMRO REAL S/A) com os encargos financeiros pactuados, tornando-se, esta última, exclusiva credora desses valores reconhecidos pela DEVEDORA, como líquidos, certos e exigíveis. Além das planilhas cujos financiamentos não foram honrados pela DEVEDORA nos respectivos vencimentos e que, via de consequência, foram pagos pela fiadora ALPARGATAS, existem outras relativas a financiamentos vincendos, que a ALPARGATAS, na qualidade de garantidora, será chamada a honrar pelos Bancos credores, caso a DEVEDORA não liquide suas obrigações nas datas convencionadas, também passando, nesta hipótese, a ALPARGATAS, a ser a única e exclusiva credora da DEVEDORA. 2) DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A DEVEDORA confessa dever à ALPARGATAS, nesta data a importância líquida, certa e exigível de R\$2.111.236,07, decorrente da efetiva liquidação, pela ALPARGATAS, perante os bancos credores, com os encargos incidentes, dos financiamentos de responsabilidade original da DEVEDORA, representados pelas Planilhas de Financiamentos abaixo identificadas pelos seus números, com as respectivas indicações dos valores debitados da fiadora ALPARGATAS e das datas dessas liquidações: N<sup>os</sup>. 070/01 (R\$215.198,66 - 10/07/2001), 0434/01 (R\$143.981,09 - 29/08/2001), 0440/01 (R\$69.385,07 - 03/09/2001), 0476/01 (R\$154.359,56 - 05/09/2001), 0659/01 (R\$99.225,12 - 03/10/2001), 0676/01 (R\$..... R\$168.552,74 - 08/10/2001), 0705/01 (R\$14.052,23 - 15/10/2001), 0742/01 (R\$54.123,08 - 22/10/2001), 0832/01 (R\$72.114,19 - 30/10/2001), 0839/01 (R\$57.567,76 - 31/10/2001), 0881/01 (R\$..... R\$140.177,95 - 05/11/2001), 0902/01 (R\$15.197,17 - 14/11/2001), 0961/01 (R\$24.880,91 - 26/11/2001), 0858/01 (R\$54.445,95 - 03/12/2001), 0831/01 (R\$70.909,18 - 03/12/2001), 1011/01 - R\$..... R\$90.301,19 - 03/12/2001), 0882/01 (R\$157.257,78 - 04/12/2001), 1040/01 (R\$97.984,05 - 04/12/2001), 1049/01 - (R\$27.404,95 - 10/12/2001), 1076/01 (R\$70.952,37 - 17/12/2001), 1012/01 (R\$.. (R\$28.622,32 - 02/01/2002), 1041/01 (R\$49.941,80 - 07/01/2002), 1061/01 (R\$14.374,53 - 11/01/2002), 1157/01 (R\$67.745,61 - 11/01/2002), 1260/01 (R\$12.006,00 - 11/01/2002), 1170/01 (R\$..... R\$38.066,77 - 11/01/2002), 1196/01 (R\$80.769,12 - 11/01/2002), 1277/01 (R\$13.638,92 - 11/01/2002). A DEVEDORA também reconhece expressamente que nesta data é responsável pelo pagamento do saldo devedor vincendo, no montante de R\$1.316.275,26 (um milhão, trezentos e dezesseis mil, duzentos e setenta e cinco





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes  
 CEP: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5530

*Matheus Campolina Moreira*  
 Oficial

14700000000  
 s. 87  
 R.U.D.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO SOLIVAR  
**REGISTRO GERAL**

3º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
 TITULAR - DEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MARRIHA  
 RUA SÃO PAULO, 584 - LOJA 08 - FONE 3201-0941

LIVRO 2

FOLHA 3

**MATRÍCULA 12324-A Cont. fls. 2 DATA 25 / 01 / 2002**

ceais e vinte e seis centavos), representado pelos valores totais das Planilhas de Financiamentos a seguir descritas (com as indicações dos respectivos números, valores e datas de vencimento), e que na hipótese da impossibilidade de efetuar os pagamentos desses financiamentos aos bancos credores nos seus estritos vencimentos passará a ser devedora da ALPARGATAS por força da fiança honrada, em soma equivalente aos valores debitados da ALPARGATAS, correspondentes às quantias principais financiadas, acrescidas dos encargos financeiros, tributários e moratórios ajustados em cada uma das seguintes planilhas: 1226/01 (R\$48.390,38 - 14/01/2002), 1209/01 (R\$9.596,48 - 14/01/2002), 1246/01 (R\$430.239,37 - 16/01/2002), 1301/01 (R\$17.839,79 - 16/01/2002), 1319/01 (R\$5.780,68 - 18/01/2002), 1358/01 (R\$..... R\$93.516,58 - 24/01/2002), 1404/01 (R\$58.628,28 - 29/01/2002), 1424/01 (R\$26.957,72 - 05/02/2002), 1440/01 (R\$14.099,21 - 08/02/2002), 1496/01 (R\$21.625,18 - 18/02/2002), 1516/01 (R\$..... R\$25.912,45 - 20/02/2002), 1532/01 (R\$9.674,48 - 22/02/2002), 1563/01 (R\$9.692,88 - 26/02/2002), 1627/01 (R\$41.096,66) - 08/03/2002), 1831/01 (R\$132.354,80 - 02/04/2002), 1904/01 (R\$.... R\$24.524,63 - 10/04/2002), 1934/01 (R\$73.629,12 - 15/04/2002), 1947/01 (R\$105.198,13 - 16/04/2002), 1954/01 (R\$20.718,49 - 17/04/2002), 1963/01 (R\$7.848,21 - 18/04/2002), 1974/01 (R\$..... R\$17.198,31 - 19/04/2002), 1985/01 (R\$43.198,66 - 25/04/2002), 1994/01 (R\$45.345,58 - 29/04/2002) e 0008/02 (R\$33.209,19 - 02/05/2002. 3) DA FORMA DE PAGAMENTO - A DEVEDORA se obriga a liquidar a totalidade da dívida ora confessada no item 2.1, supra, com os encargos abaixo ajustados, mediante pagamento a ALPARGATAS, em moeda corrente nacional na sede desta, até o dia 02 de maio de 2002. Fica estipulado que os pagamentos relativos aos financiamentos inadimplidos pela DEVEDORA e honrados pela ALPARGATAS junto aos bancos credores, consubstanciados nas Planilhas de Financiamentos aludidas no item 2.1, supra, serão efetuados pela DEVEDORA, à ALPARGATAS, nos mesmos valores debitados desta última, com o acréscimo de a) atualização monetária de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tornando-se, para o cálculo, a variação acumulada ocorrida entre os respectivos meses anteriores ao da liquidação do débito pela ALPARGATAS e os respectivos meses anteriores ao do efetivo pagamento pela DEVEDORA; b) juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados pro rata dies a partir das





respectivas datas de liquidação da dívida pela ALPARGATAS. 4) DA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO - A ALPARGATAS concede à DEVEDORA, a partir da data da assinatura desta escritura, um crédito rotativo global até o limite de R\$3.500.000,00, destinado à aquisição pela mesma DEVEDORA, de mercadorias produzidas e comercializadas pela ALPARGATAS. No limite de crédito ora aberto pela ALPARGATAS está compreendido o valor correspondente ao montante da dívida vencida ora confessada pela DEVEDORA no item 2.1 retro, bem como a soma dos financiamentos vincendos, referida no item 2.2, supra. O crédito ora concedido será utilizado pela DEVEDORA de forma gradativa e rotativa, levando-se em consideração o saldo remanescente do referido limite, computados os pagamentos da dívida vencida, ora confessada (item 2.1), e da dívida vincenda (item 2.2). A ALPARGATAS poderá recusar novos fornecimentos à DEVEDORA se esta última deixar de efetuar, até a data ora pactuada (02/05/2002), o integral pagamento da dívida confessada no item 2.1, deste instrumento. 5) DA HIPOTECA EM GARANTIA DO PAGAMENTO INTEGRAL DA DÍVIDA MENCIONADA NOS ÍTENS 2.1 e 2.2 retro, bem como em GARANTIA DO INTEGRAL PAGAMENTO DO DÉBITO ORIUNDO DE NOVOS FORNECIMENTOS DE MERCADORIAS À DEVEDORA, MESMO QUE SUPEREM O LIMITE DE CRÉDITO CONCEDIDO NESTE INSTRUMENTO, INCLUIDOS OS RESPECTIVOS ENCARGOS ORA PACTUADOS, A HIPOTECANTE DÁ A ALPARGATAS, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM A CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. 11) DO FORO - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer questões oriundas desta escritura, desistindo as partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, em caso de decisão judicial, todas as custas que o processo ocasionar, inclusive honorários advocatícios. 12) DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - A HIPOTECANTE se declara, de forma irrevogável e irretroatável, solidariamente responsável pela liquidação integral dos débitos vencidos e vincendos da DEVEDORA, referidos neste instrumento, inclusive dos débitos oriundos das aquisições de mercadorias, pela DEVEDORA, com a utilização do limite de crédito ora concedido pela ALPARGATAS, bem como pelos encargos ajustados neste instrumento. Fica dispensada a apresentação das certidões exigidas pela Lei 7433/85, conforme faculta o Decreto 93240/86. Para efeito de registro as partes avaliam o imóvel descrito no item 5.1, supra, em R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), e que a CREDORA concorda sob responsabilidade civil e criminal com a declaração da HIPOTECANTE e dispensa a apresentação das Certidões dos Feitos Ajuizados. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado.::::: O Oficial, ➔

R.11.12324-A

P.268750

DATA:19.04.2005. TERMO DE PENHORA, de 10.05.2004, em cumprimento ao MANDADO Nº3, de 14.04.2005, expedido por ordem da MMª. Juíza de Direito, Dra. CLÁUDIA REGINA GUEDES MAIA, processo número





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes  
CEP: 36.140-469 - Tel: (31) 3270-5550

Mathews Caspoldina Moreira  
Oficial

1ª PDAL/AGL  
FLS. 26  
RUB.



LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO BOLÍVAR  
REGISTRO GERAL

3º Ofício - REGISTRO DE IMÓVEIS - BELÓ HORIZONTE - MINAS GERAIS  
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLÍVAR MOREIRA  
RUA SÃO PAULO, 664 - LOJA 09 - FONE 3201-0941

FOLHA 4

MATRÍCULA 12324-A Continuação da folha 3 DATA 19 / 04 / 2005

0024.03.143650-4, da 3ª Vara dos Feitos Tributários do Estado desta Capital, execução fiscal, sendo Exequente, FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e Executada, ELMO CALÇADOS S/A, já qualificada. Valor da dívida R\$485.580,41, em 23.10.2003. Depositários: ELMO BALESTEROS PEREZ, CPF.002.012.606-97 e JOSÉ BALESTEROS PEREZ, CPF.076.525.426-34. Registro feito, tendo em vista que o imóvel desta matrícula fora oferecido em PENHORA, mediante autorização assinada pelos representantes da proprietária.::::: O Oficial,

R.12.12324-A P.288135

DATA: 20.12.2006. HIPOTECA. Escritura lavrada pelo Cartório do 5º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 656-N, fls.067/073, em 20.12.2006. OUTORGADO CREDOR: BANCO FIBRA S/A, sede em São Paulo/SP, CNPJ.58.616.418/0001-08. OUTORGANTE HIPOTECANTE: EBP - COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S/A, com sede na Rua Carijós, 561,4º andar, Centro, nesta Capital, CNPJ.71.016.901/0001-10. Por meio de Instrumento Particular de Confissão de Dívidas e Outras Avenças, firmado em 07.12.2006, e com vencimento final previsto para o dia 28.11.2008, a Devedora IBR ADMINISTRADORA DE CARTÕES LTDA, CNPJ.82.847.863/0001-24, confessou dever ao FIBRA o valor de R\$838.306,73. Por meio de Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívida e Outras Avenças, firmado em 07.12.2006 e com vencimento final previsto para o dia 28.11.2008, a Devedora ELMO CALÇADOS S.A., CNPJ.17.170.416/0001-50, confessou dever ao FIBRA o valor de R\$2.949.371,28. Por meio de Carta de Fiança emitida em 16.11.2006, as empresas ELMO CALÇADOS S.A., inscrita no CNPJ.17.170.416/0001-50, EBP COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S.A., CNPJ.71.016.901/0001-10, e Outros, declararam-se fiadoras e principais pagadoras de todos os financiamentos para aquisição de bens e serviços, presentes e futuros, concedidos pelo FIBRA aos clientes da ELMO CALÇADOS S.A. e suas lojas franqueadas, no âmbito do Convênio para Abertura de Linha de Crédito para financiamento de Bens e Serviços com Interveniência, firmado em 17.10.2005 entre ELMO CALÇADOS S.A. e FIBRA, no valor limite de R\$10.000.000,00, com vigência por prazo indeterminado. Que, da Carta de Fiança acima mencionada, constaram ainda outras cláusulas referentes às garantias constituídas. Por meio desta escritura, como garantia das obrigações, principal e acessórias, constantes dos instrumentos mencionados nos itens PRIMEIRO, SEGUNDO e TERCEIRO acima (doravante denominados em conjunto INSTRUMENTOS



pag. 7 de 12  
Continua na página 08



TOS), cuja dívida estimada totaliza o montante de R\$13.887.678,01 e sem prejuízo das demais garantias constantes da mesma, a HIPOTECANTE dá ao FIBRA, em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula. As partes se obrigaram por todas as cláusulas e condições da escritura ora registrada.::: O Oficial,

**AV.13.12324-A**

**DATA: 20.12.2006. DECLARAÇÃO.** Consta da escritura ora registrada sob nº R.12, o seguinte: A HIPOTECANTE declara, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel supra descrito está livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas fiscais, condominiais, despesas e contribuições previdenciárias, vínculos, arrestos, sequestros, a não ser os seguintes: \*Primeira Hipoteca, em favor da OUTORGADA CREDORA SÃO PAULO ALPARGATAS S/A sediada em São Paulo/SP, CNPJ.61.079.117/0001-05, registrada sob o nº R.10, na matrícula 12324-A, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. \*Penhora, de 10.05.2003 em cumprimento ao Mandato nº 03, de 14.04.2005, expedido por ordem da MMª Juíza de Direito, Drª Cláudia Regina Guedes Maia, processo nº 0024.03.143650-4, da 3ª Vara dos Feitos Tributários do Estado desta Capital, execução fiscal, sendo exequente a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e executada a ELMO CALÇADOS S.A., registrada sob o nº R.11, na mesma matrícula citada. O Oficial,

**R.14.12324-A**

**P.293022**

**DATA: 14.05.2007. PENHORA.** Em cumprimento ao Mandato nº3, datado de 07.05.2007, expedido pelo Escrivão do feito, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. EDSON DE ALMEIDA CAMPOS JÚNIOR, tendo em vista o TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, de 15.10.2003, no processo 024.03.090.524-4 da 4ª Vara de Feitos Tributários do Estado, nesta Capital, na execução fiscal, sendo Exequente, FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e Executada, ELMO CALÇADOS S/A e OUTROS, constando a anuência da proprietária do imóvel desta matrícula, oferecendo-o à penhora. Imóvel avaliado p/R\$4.900.000,00. Depositário: ELMO BALLESTEROS PEREZ, CPF.002.012.606-97.::: O Oficial,

**R.15.12324-A**

**P.298942**

**DATA: 03.10.2007. LOCAÇÃO.** Instrumento Particular de Contrato de Locação datado de 01.01.2007. **LOCADORA:** EBP - COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S/A, CNPJ 71.016.901/0001-10, estabelecida na Rua dos Carijós, 561, Bairro Centro, nesta Capital. **LOCATÁRIA:** ELMO CALÇADOS S/A, CNPJ 17.170.416/0001-50, estabelecida na Rua dos Carijós, 561, Bairro Centro, nesta Capital. Neste ato dá a Locadora à Locatária em locação a unidade comercial descrita na cláusula anterior pelo prazo de 60 (sessenta) meses, iniciando-se em 01.01.2007 e encerrando-se em 31.12.2011. Este contrato terá renovação automática, salvo denúncia de qualquer uma das partes com 01 (um) ano antes do término do mesmo. **VALOR:** O valor do aluguel mensal será de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), reajustados anualmente com base no INPC, considerando os



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira  
Oficial



Ofício de Registro de Imóveis  
de Belo Horizonte

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

LIVRO 2

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOKKINA  
RUA SÃO PAULO, 444 - LOTA 05 - FONE: 3201-0943

FOLHA 5

MATRÍCULA 12324-A Cont.fls.4 DATA 03 / 10 / 2007  
no tal aquele do primeiro dia do mês do aluguel vincendo, sem  
prejuízo de outro em substituição em caso de deixar de existir  
bem como da regra estabelecida no artigo 19 da Lei do Inquilina-  
tato (Lei nº 8245, de 18.10.1991). O primeiro aluguel será pa-  
go no dia 05.01.2007 e os demais no mesmo dia dos meses subse-  
quentes ao vencido, implicando o seu atraso eventual nos encar-  
gos pertinentes até a data do efetivo pagamento, podendo a lo-  
cadora, ainda, intentar, na forma da Lei, Ação de Despejo por  
falta de pagamento, sem qualquer pré-aviso, notificação ou in-  
terpelação de qualquer natureza em razão da mora automática en-  
tão caracterizada, ficando a mesma autorizada a requerer no  
procedimento judicial correspondente a citação, intimação ou  
notificação através aviso de recebimento, telex ou fac-simile,  
além das formas previstas no Código de Processo Civil, tudo  
nos termos do inciso IV do artigo 58 da Lei nº 8245/91. ....  
O Oficial,

AV.16.12324-A P.318497  
DATA: 03.10.2007. **DECLARAÇÃO.** Consta da locação ora registrada:  
"A locadora declara estar ciente de que a locatária tem preferên-  
cia na aquisição do imóvel no caso de alienação judicial ou  
extrajudicial, nos moldes do art.27 da lei 8.245/91, autorizan-  
do desde já a averbação desse contrato junto à matrícula do i-  
móvel. Caso o locatário não faça ou de alguma forma seja impe-  
dido de exercer seu direito de preferência, permanecerá por par-  
te do adquirente a obrigação de observar o contrato de locação  
nos termos do art.8º da lei 8245/91." O Oficial,

AV.17.12324-A P.318497  
DATA:17.03.2009. **PENHORA.** Certidão Judicial, datada de 05.02.2009,  
com o r."CUMpra-se" exarado pelo MM.Juiz da Vara de Registros Pú-  
blicos desta Comarca, Dr.Fernando Humberto dos Santos, expedida  
por Wagner de Oliveira Garrido-Diretor de Divisão, por ordem do  
MM.Juiz de Direito, Dr.MARCOS ROBERTO DE SOUZA BERNICCHI, na Exe-  
cução de Título Extrajudicial, proc.nº583.00.2007.228496-1 da 5ª  
Vara Cível Central de São Paulo/SP, ajuizada por Banco FIBRA S.  
A., instituição financeira com sede na Av.Brigadeiro Faria Lima,  
nº8729, 11º e 12º andares, Itaim Bibi, São Paulo, CNPJ/MP. nº  
58.616.418/0001-08, contra EBP COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO S.A.,  
CNPJ/MP.71.016.901/0001-10; IBR ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉ-  
DITO LTDA, CNPJ/MP.02.847.863/0001-24; e ELMO CALÇADOS S.A.,



pag 5 de 12  
Continua na página 10



CNPJ/MF.17.170.416/0001-50, todas com endereço na rua Carijós, nº9561, 4º andar, nesta Capital. Valor da causa R\$859.722,98. Depositários: Os Executados. O Oficial, *Ombryany*

R.18.12324-A P.319431

DATA:14.04.2009. **PENHORA.** Em cumprimento ao Mandado nº5, datado de 13.03.2009, expedido por ordem do MM.Juiz de Direito, Dr.LUIZ CARLOS DE AZEVEDO CORRÊA JÚNIOR, tendo em vista a autorização da proprietária do imóvel(fls.21 dos autos) e o TERMO DE PENHORA, de 05.12.2003, na Execução Fiscal, proc.nº0024.03.130.049-4 da 4ª Vara de Feitos Tributários do Estado, nesta Capital, sendo Exequente, FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e Executado ELMO CALÇADOS S/A. Imóvel avaliado por R\$4.800.000,00. Depositário: ELMO BALLESTEROS PEREZ, CI.M-1.167.927-SSP/MG. O Oficial, *Ombryany*

AV.19.12324-A P.355234

DATA: 30.09.2011. **CERTIDÃO JUDICIAL.** A requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução, datada de 21.06.2011, expedida pela Escrivã Judicial, Maria de Fátima Magalhães Rocha, referente à Execução, distribuída em 26.08.2008, sob o proc. nº 0024.08.124735-5 na 1ª Vara Cível desta Capital, constando como Exequente, VIASHOPPING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. - CNPJ.04.006.639/0001-35 representada pelos advogados inscritos na OAB sob os nºs 013490/MG 018256/MG, 026025/MG, 026196/MG, 030677/MG, 063242/MG, 073169/MG, 086399/MG e 121923/MG, e como Executados, EBP COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S/A - CNPJ.71.016.901/0001-10 e ELMO CALÇADOS S/A - CNPJ.17.170.416/0001-50; valor da causa R\$632.130,25; fica averbada a existência do referido feito, nos termos do artigo 615-A do CPC. Emol. R\$10,39 TFJ R\$3,27 Total R\$13,66 Data da averbação: 14.10.2011. O Oficial, *Ombryany*

R.20.12324-A P.379811


DATA:12.04.2013. **PENHORA.** Determinação-Of.de 03.04.2013, expedida pelo MM.Juiz de Direito, Dr.ROBERT LOPES DE ALMEIDA, da 5ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, tendo em vista o TERMO DE PENHORA, datado de 17.09.2012, sendo o imóvel desta matrícula oferecido em garantia, conforme consta as fls.169, na Execução Fiscal, proc.nº0027.03.014957-1, constando como Exequente, FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e como Executado, ELMO CALÇADOS S/A - CNPJ.17.170.416/0045-71 e 007082; valor do débito R\$92.910,97, em 21.11.2003; sendo depositário do bem, o representante do Executado. - Emol./TFJ.: Nihil - Data do registro 24.04.2013. O Oficial, *Priscilla* PRISCILLA SOUZA MOREIRA MENDONÇA  
Escrivente - Substituta

AV.21.12324-A P.401849


DATA: 04.02.2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Em cumprimento ao MANDADO DE AVERBAÇÃO, datado de 10.12.2013, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. MARCOS ROBERTO DE SOUZA BERNICCHI, da 5ª Vara Cível desta Capital. O Oficial, *Priscilla*








**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG  
Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes  
CEP: 30.140-069 - Tel: (31) 3270-5550  
*Mathews Campolina Moreira*  
Oficial



---

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



**CARTÓRIO BOLIVAR**  
**REGISTRO GERAL**  
3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130  
FONES: 3201-0961 - 3201-2761

LIVRO 2

Ficha 06  
FOLHA

Cont. Ficha 05      DATA 04 / 02 / 2014

**MATRÍCULA 12324-A**

ra Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº: **0228496-08.2007.8.26.0100** (antigo 583.00.2007.228496), na Execução de Título Extrajudicial, sendo **Requerente**, BRAZIL CAPITAL RECOVERY II - COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS e **Requerido**, EBP COMÉRCIO E ADMINISTRADORA S.A. e OUTROS, tendo em vista a r. SENTENÇA, de fls. 447, transitada em julgado, bem como o r. DESPACHO de fls. 595, fica **CANCELADA** a HIPOTECA registrada sob o nº 12 desta matrícula. Emol. R\$34,57 TFFJ R\$10,76 Total R\$45,33 Data da averbação: 25.02.2014. A Oficiala,

AV.22.12324-A


DATA: 04.02.2014. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Em cumprimento ao MANDADO DE AVERBAÇÃO, datado de 10.12.2013, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. MARCOS ROBERTO DE SOUZA BERNICCHI, da 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº: **0228496-08.2007.8.26.0100** (antigo 583.00.2007.228496), na Execução de Título Extrajudicial, sendo **Requerente**, BRAZIL CAPITAL RECOVERY II - COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS e **Requerido**, EBP COMÉRCIO E ADMINISTRADORA S.A. e OUTROS, tendo em vista a r. SENTENÇA, de fls. 447, transitada em julgado, bem como o r. DESPACHO de fls. 595, fica **CANCELADA** a PENHORA averbada sob o número 17 desta matrícula. Emol. R\$34,57 TFFJ R\$10,76 Total R\$45,33 Data da averbação: 25.02.2014. A Oficiala,

AV.23.12324-A      P.457606

DATA: 17.05.2016. **INDISPONIBILIDADE**. Nos termos do Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo em vista o Protocolo número 201605.1714.00138652-1A-770, referente ao Processo número 0024160181251, emissor da ordem Talita de Castro Godinho Pimenta (talita.pimenta@tjmg.jus.br) - 4ª Vara de Feitos Tributários do Estado em Belo Horizonte/MG - TJMG, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** com relação ao imóvel desta matrícula, pertencente a EBP COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S.A. - CNPJ.71.016.901/0001-10. - Emol / TFFJ.: Nihil - Data da averbação 30.05.2016. A Oficiala *Silvana Maria Bolivar Moreira*

AV.24.12324-A      P.466355

DATA: 14.10.2016. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO**. A requerimento do interessado, VIASHOPPING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, continua no verso



pag. 11 de 12  
Continua na página 12



exequente nos autos da Ação de Execução, em trâmite na 1ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, proc. nº. 0024.08.124735-5 (n.única 1247355-18.2008.8.13.0024), procedeu-se a presente averbação para o CANCELAMENTO da Averbação nº. 19 desta matrícula, efetuada nos termos do artigo 615-A do CPC/1973 (artigo 628 do NCEC). Emolumentos: R\$14,35. TFCJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Data da averbação: 25.10.2016. A Oficiala,

R.25.12324-A P.476757 de 15.05.2017

-PENHORA. Mandado nº11 datado de 28.02.2014, expedido por ordem do MM.Juiz de Direito, Dr.Maurício Pinto Coelho Filho, da 3ª Vara de Feitos Tributários do Estado, Comarca de Belo Horizonte/MG, tem em vista o TERMO DE PENHORA datado de 22.01.2014, nos autos da Execução Fiscal, proc.nº0024.03.103.197-4, constando como Exequente, FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e como Executado, ELMO CALÇADOS S/A.; com anuência expressa do proprietário do imóvel às fls.320/321 dos autos, conforme descrito na r.Decisão de 12.12.2013; valor da causa R\$1.716.651,59; sendo depositário do bem, o Sr.Elmo Ballesteros Perez - CPF.numero 002.012.606-97, C.I.M-1.167.927. - Emol./TFCJ.: Nihil - Data do registro 23.05.2017. A Oficiala,

OLIVIANA MARIA SOUZA MOREIRA DE MOURA  
Escritora

R.26.12324-A P.477153 de 25.05.2017


-PENHORA. Mandado datado de 12.05.2017, expedido por ordem do MM.Juiz de Direito da Vara de Precatórias Cíveis de Belo Horizonte/MG, proc.nº5075437-91.2016.8.13.0024-PJE, origem Carta Precatória de 06.05.2016, expedida pela MM.Juiza de Direito, Dra.Giovanna Elizabeth Pereira de Matos Costa, da 2ª Vara Empresarial, de Fazenda Pública e Registros Públicos da Comarca de Contagem/MG, tendo em vista o TERMO DE PENHORA E DEPOSITO datado de 07.01.2016, nos autos da Execução Fiscal, processo número 0079.04.151.471-6, constando como Exequente, FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e como Executados, ELMO CALÇADOS S/A., EBP COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S/A. e outros; valor da causa R\$94.648,40; sendo nomeado depositário do bem, o representante legal do Executado. - Emol./TFCJ.: Nihil - Data do registro 05.06.2017. A Oficiala, *Baldomir*



REDAÇÃO  
FLS. 41  
SUB.


**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**


Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 12324A a que se refere. E o que tenho a certificar, pelo que dou fe. Belo Horizonte, 20 de agosto de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
Matheus Campolina Moreira - Oficial / Frederico Tafas Duque - Esc. Aut. /  
Paula Calixto Gomes de Souza - Esc. Aut. / Rosane Alves Sallum - Esc. Aut. /  
Rosineide Meireles de Luna - Esc. Aut.

Emol: RS 16,08 / Recivil: RS 0,97 / Tax. Fiscal: RS 6,02 / Total: RS23,07  
14.611 dkff

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Selo Eletrônico nº CGE84628 Cód. Seg.: 2655-21099-3355-0840
Quantidade de Atos Praticados: 1 Emol: RS 17,05 - TFI: RS 6,02 - Valor Final RS 23,07 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>






pag. 13 de 13

LOJA GALERIA

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG  
 Rua dos Timbiris, 2962 - Bairro Lourdes  
 CEP: 30.140-009 - Belo Horizonte - MG  
 Matheus Campolina Moreira  
 Oficial




---

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
 ESTADO DE MINAS GERAIS  
**REGISTRO GERAL**  
 1º Ofício - Registro de Imóveis - Belo Horizonte - Minas Gerais  
 FIDELMANT - BEL. CARLOS VERONICO V. BOLIVAR MOREIRA  
 RUA JOÃO PAULO, 584 - LOÇA 8 - FONE: 261-0941

LIVRO 2

FOLHA 1

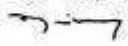
MATRÍCULA 59888	P.153009	DATA 16 / 09 / 1993
<p><b>IMÓVEL:</b> Fração ideal de 0,0020 das lotes 14, 15, 16 e parte do lote 13, da quadra 15, da 2ª Seção Urbana, com área de 1.200,00m², mais ou menos, correspondente à LOJA CT-42, do andar térreo da GALERIA OUIDOR, à Rua Curitiba, nº 715. <b>PROPRIETÁRIO:</b> ESPÓLIO DE ASSAD MUSSY ABUHIID. Registro Anterior. nº 37.404, livro 3-AN, desta Serventia.:::O Oficial, ---</p>		
<p><b>AV.1.59888</b>  <b>DATA:</b> 16.09.1993. <b>CONVENÇÃO.</b> Consta registrada no livro 8-C, fls.97, a Convenção de Condomínio da Galeria Ouidor.:::O Oficial, ---</p>		
<p><b>R.1.59888</b>  <b>DATA:</b> 16.09.1993. <b>PARTILHA.</b> Formal de Partilha exarado dos autos de inventário do Espólio de Assad Mussy Abuhiid, em 28 de outubro de 1977, pelo Escrivão da 5ª Vara Judicial desta Comarca. Sentença do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, homologada em 04 de outubro de 1977. <b>TRANSMITENTE:</b> ESPÓLIO DE ASSAD MUSSY ABUHIID, representado pela viúva-inventariante Linda Jorge Abuhiid. <b>ADQUIRENTE:</b> LINDA JORGE ABUHIID, síria, de prendas do lar, CTC.325.754.166-04, residente nesta Capital, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, avaliada por CR\$ 35.980,00, somente 1/2 no valor de CR\$ 17.500,00 ( valores monetários da época ).:::O Oficial, ---</p>		
<p><b>R.3.59888</b>  <b>DATA:</b> 16.09.1993. <b>PARTILHA.</b> Formal de Partilha exarado dos autos de inventário do Espólio de Assad Mussy Abuhiid, em 28 de outubro de 1977, pelo Escrivão da 5ª Vara Judicial desta Comarca. Sentença do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, homologada em 04 de outubro de 1977. <b>TRANSMITENTE:</b> ESPÓLIO DE ASSAD MUSSY ABUHIID, representado pela viúva-inventariante Linda Jorge Abuhiid. <b>ADQUIRENTE:</b> JORGE MUSSY ABUHIID, brasileiro, CTC.001.501.136-87, casado, comerciante, residente nesta Capital, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, avaliada por CR\$ 35.000,00, somente 1/8 no valor de CR\$ 4.375,00 ( valores monetários da época ).:::O Oficial, ---</p>		




pag 1 de 3  
 Continua na página 02




R.4.59888

DATA: 16.09.1993. **PARTILHA.** Formal de Partilha exarado dos autos de inventário do Espólio de Assad Mussy Abuhid, em 28 de outubro de 1977, pelo Escrivão da 5ª Vara Judicial desta Comarca. Sentença do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, homologada em 04 de outubro de 1977. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ASSAD MUSSY ABUHID, representado pela viúva-inventariante Linda Jorge Abuhid. **ADQUIRENTE:** MUSSI ASSAD, brasileiro, CIC.000.648.236-26, casado, médico, residente nesta Capital, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, avaliado por CR\$ 35.000,00, somente 1/8 no valor de CR\$ 4.375,00 ( valores monetários da época ). O Oficial, 

R.5.59888

DATA: 16.09.1993. **PARTILHA.** Formal de Partilha exarado dos autos de inventário do Espólio de Assad Mussy Abuhid, em 28 de outubro de 1977, pelo Escrivão da 5ª Vara Judicial desta Comarca. Sentença do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, homologada em 04 de outubro de 1977. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ASSAD MUSSY ABUHID, representado pela viúva-inventariante Linda Jorge Abuhid. **ADQUIRENTE:** MARIA MUSSY CAMPOS, brasileira, CIC.014.222.606-82, do lar, casada com Moacir Fiuza Campos, do comércio, residentes nesta Capital, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, avaliado por CR\$ 35.000,00, somente 1/8 no valor de CR\$ 4.375,00 ( valores monetários da época ). O Oficial, 


R.6.59888

DATA: 16.09.1993. **PARTILHA.** Formal de Partilha exarado dos autos de inventário do Espólio de Assad Mussy Abuhid, em 28 de outubro de 1977, pelo Escrivão da 5ª Vara Judicial desta Comarca. Sentença do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, homologada em 04 de outubro de 1977. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ASSAD MUSSY ABUHID, representado pela viúva-inventariante Linda Jorge Abuhid. **ADQUIRENTE:** FATIMA MUSSY DE SOUZA ALMEIDA, brasileira, CIC.150.974.986-15, do lar, casada com Walmick Campos de Souza Almeida, residentes nesta Capital, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, avaliado por CR\$ 35.000,00, somente 1/8 no valor de CR\$ 4.375,00 ( valores monetários da época ). O Oficial, 

R.7.59888


DATA: 16.09.1993. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do 8º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 197, fls.70, em 24.09.1984. **TRANSMITENTES:** 1) JORGE MUSSY ABUHID, comerciante, e s/m JEANNETTE SIMÃO ABUHID, do lar, CIC.001.601.136-87; 2) MUSSI ASSAD, médico, e s/m MARIA DE LOURDES MOURA ASSAD, do lar, CIC.000.648.236-87; 3) MARIA MUSSY CAMPOS, do lar, e s/m MOACIR FIUZA CAMPOS, do comércio, CIC.014.222.606-82; 4) FATIMA MUSSY DE ALMEIDA, do lar, e s/m WALMICK CAMPOS DE SOUZA ALMEIDA, comerciante, CIC sob nº .....






# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG  
Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes  
C.E.P.: 30.140-000 - Tel: (31) 3370-5350  
*Mathews Campolina Moreira*  
Oficial






## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLÍVAR  
**REGISTRO GERAL**  
3ª OFICINA - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLÍVAR MOREIRA  
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 8 - FONE: 201-0941

LIVRO 2

FOLHA 2

<b>MATRÍCULA</b> 59888	Cont. fls.01	DATA 16 / 09 / 1993
156.974.986-15; 5) LINDA JORGE ABUHID, CIC.325.754.166-84, do lar, viúva; todos brasileiros e residentes nesta Capital. <b>ADQUIRENTE:</b> IBR ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta Capital, CGC.20.461.141/0001-19. <b>VALOR:</b> CR\$ ..... CR\$ 36.000.000,00, quitados. O Oficial, ✓		
<b>AV.8.59888</b> DATA: 16.09.1993. <b>DECLARAÇÃO.</b> Pelo documento particular datado de 06.07.1993, devidamente assinado e com firma reconhecida pelo 1º Tab. desta Comarca, nela consta que fica dispensada a apresentação das certidões a que se refere a Lei nº 7433/85. (a) Elmo Calçados. O Oficial, ✓		
<b>AV.9.59888</b> DATA: 16.09.1993. <b>TRANSFORMAÇÃO.</b> Por documento particular da Assembléia Geral, datado de 31.12.86, registrado sob nº 313.00006093, na JUCEMG ( cópias devidamente autenticadas pelo 1º Tab. desta Comarca em 05.07.93 ), IBR - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, foi transformada em IBR - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E COMÉRCIO S.A. .... O Oficial, ✓		
<b>AV.10.59888</b> DATA: 16.09.1993. <b>CISÃO PARCIAL.</b> Por documento particular da Ata da Assembléia Geral, datado de 26.02.93, devidamente arquivado na JUCEMG em 19.04.93 sob nº 31300010139 ( cópias autenticadas em 06.07.93, pelo 1º Tab. desta Comarca ). <b>TRANSMITENTE:</b> IBR - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E COMÉRCIO S.A com sede nesta Capital, CGC.20.461.141/0001-19. <b>ADQUIRENTE:</b> EPB - COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S.A. com sede nesta Capital, CGC sob nº 71.016.901/0001-10. Com relação ao imóvel objeto desta matrícula. <b>VALOR:</b> CR\$ 317.225.351,20. .... O Oficial, ✓		
<b>AV.11.59888</b> DATA: 16.09.1993. <b>I.T.B.I.</b> Certifico que me foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, nela consta: nº da guia 0530011943 .81, data da emissão 28.05.93, parcela 01/01, índice cadastral/inscrição 002 015 014 043-X, rec./trib 003, nº lançamento		



pag. 3 de 6  
Continua na página 04



to 13003930011943, data vencimento 14.06.93, nome do contribuinte EPB COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO S.A, endereço do contribuinte Rua Curitiba 715 LJ 42 Centro, rec.trib/UFPPB/valor ve al 317.225.351,29, valor do tributo/crédito 6.344.507,02, correção monetária 5.296.394,45, expediente 4.990,19, total a pagar 11.645.891,67, conforme autenticação mecânica.:.:.:.:.:: O Oficial,

R.12.59888

P.298940

DATA: 03.10.2007. **LOCAÇÃO.** Instrumento Particular de Contrato de Locação datado de 01.01.2007. **LOCADORA:** EPB - COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S/A, CNPJ 71.016.901/0001-10, estabelecida na Rua dos Carijós, 561, Bairro Centro, nesta Capital. **LOCATÁRIA:** ELMO CALÇADOS S/A, CNPJ 17.170.416/0001-50, estabelecida na Rua dos Carijós, 561, Bairro Centro, nesta Capital. Neste ato dá a locadora à Locatária em locação a unidade comercial descrita na cláusula anterior pelo prazo de 60(sessenta) meses, iniciando-se em 01.01.2007 e encerrando-se em 31.12.2011. Este contrato terá renovação automática, salvo denúncia de qualquer uma das partes com 01(um) ano antes do término do mesmo. **VALOR:** O valor do aluguel mensal será de R\$500,00(quinzentos reais), reajustados anualmente com base no INPC, considerando como tal à quele do primeiro dia do mês do aluguel vincendo, sem prejuízo de outro em substituição em caso de deixar de existir, bem como da regra estabelecida no artigo 19 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8245, de 18.10.1991). O primeiro aluguel será pago no dia 05.01.2007 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes ao vencido, implicando o seu atraso eventual nos encargos pertinentes até a data do efetivo pagamento, podendo a locadora, ainda, intentar, na forma da Lei, Ação de Despejo por falta de pagamento, sem qualquer pré-aviso, notificação ou interpelação de qualquer natureza em razão da mora automática então caracterizada, ficando a mesma autorizada a requerer no procedimento judicial correspondente a citação, intimação ou notificação através aviso de recebimento, telex ou fac-simile, além das formas previstas no Código de Processo Civil, tudo nos termos do inciso IV do artigo 58 da Lei nº 8245/91.:.:.:.:.:: O Oficial,

AV.13.59888

DATA: 03.10.2007. **DECLARAÇÃO.** Consta do contrato ora registrado: "11.1- A locadora declara estar ciente de que a locatária tem preferência na aquisição do imóvel no caso de alienação judicial ou extrajudicial, nos moldes do art. 27 da lei 8.245/91, autorizando desde já a averbação desse contrato junto à matrícula do imóvel. Caso o locatário não faça ou de alguma forma seja impedido de exercer seu direito de preferência, permanecerá por parte do adquirente a obrigação de observar o contrato de locação nos termos do art.8º da lei 8.245/91.".:.:.:.:.:: O Oficial,

AV.14.59888

P.355233

c.f.3.





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes  
C.P. 30.140-009 - Tel: (31) 3578-5550

Matheus Campolina Moreira  
Oficial



LIVRO 2

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**CARTÓRIO BOLÍVAR  
REGISTRO GERAL**

3º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLÍVAR MOREIRA  
RUA SÃO PAULO, 664 - LOMA 09 - FONE: 3271-0991

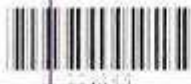
FOLHA 3

MATRÍCULA 59888 Cont. fls.02 DATA 30 / 09 / 2011  
 DATA: 30.09.2011. **RETIFICAÇÃO/EX-OFFÍCIO.** Certifico que, instruído com documentação hábil, ficam **RETIFICADAS** as averbações numerais 10 e 11 desta matrícula, para constar que o nome correto da Adquirente (AV.10) e contribuinte (AV.11) é **EBP - COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S.A.**, e não como constou nas citadas averbações, ora retificadas. Emol./TFJ: isento. Data da averbação: 14.10.2011.: O Oficial,  
*Matheus Campolina Moreira*

AV.15.59888  
 DATA: 30.09.2011. **CERTIDÃO JUDICIAL.** A requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução, datada de 21.06.2011, expedida pela Escrivã Judicial, Maria de Fátima Magalhães Rocha, referente à Execução, distribuída em 26.06.2008, sob o proc. nº 0024.08.124735-5 na 1ª Vara Civil desta Capital, constando como Exequente, VIASHOPPING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.04.006.639/0001-35, representada pelos advogados inscritos na OAB sob os nºs 013490/MG, 018256/MG, 026025/MG, 026196/MG, 030677/MG, 063242/MG, 073169/MG, 086399/MG e 121923/MG, e como Executados, EBP COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S/A, CNPJ.71.016.901/0001-10 e ELMO CALÇADOS S/A, CNPJ nº 17.170.416/0001-59; valor da causa R\$632.130,25; fica averbada a existência do referido feito, nos termos do artigo 615-A do CPC. Emol.: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Data da averbação: 14.10.2011. O Oficial,  
*Matheus Campolina Moreira*

AV.16.59888 P.457606  
 DATA:17.05.2016. **INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça - Central Nacional de Disponibilidade de Bens, tendo em vista o Protocolo número 201405.1714.00138652-1A-770, referente ao Processo número 0024160181251, emissor da ordem Talita de Castro Godinho Pimenta (talita.pimenta@tjmg.jus.br) - 4ª Vara de Feitos Tributários do Estado em Belo Horizonte/MG - TJMG, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** com relação ao imóvel desta matrícula, pertencente a EBP COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO S.A.-CNPJ.71.016.901/0001-10. - Emol./TFJ.: Nihil - Data da averbação 30.05.2016. O Oficial,  
*Matheus Campolina Moreira*

AV.17.59888 P.466355  
 DATA: 14.10.2016. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** A requerimento do interessado, fica cancelada a averbação nº 17 desta matrícula. Emol./TFJ.: Nihil - Data da averbação 14.10.2016. O Oficial,  
*Matheus Campolina Moreira*







interessada, VIASHOPPING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, **requerente** nos autos da Ação de Execução, em trâmite na 1ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, proc. n.º. 0024.08.124735-5 (n.º única 1247355-18.2008.8.13.0024), **procedeu-se a presente averbação para o CANCELAMENTO da Averbação n.º. 15** desta matrícula, efetuada nos termos do artigo 615-A do CPC/1973 (artigo 828 do NCPC). Emolumentos: R\$14,35. TEFU: R\$4,51. Total: R\$18,86. Data da averbação: 25.10.2016. A Oficiala,

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia e reprodução fiel da matrícula n.º 59585 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fe. Belo Horizonte, **19 de julho de 2018.**

*Assinatura*  
\_\_\_\_\_  
Mathews Campolina Moreira - Oficial / Frederico Inácio Duque - Esc. Aut. /  
Paula Castro Gomes de Souza - Esc. Aut. / Rogério Alves Salham - Esc. Aut. /  
✓ Rosineide Miretes de Lima - Esc. Aut.

Emol: R\$ 16,86 / Recibo: R\$ 0,97 / Tax. Fiscal: R\$ 6,02 / Total: R\$ 23,85  
11.144 R\$

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG  
Selo Eletrônico n.º CDN86350  
Cód. Seg.: 1845-3027-7498-8544  
Quantidade de Atas Praticadas: 1  
Emol: R\$ 1705 - TEFU: R\$ 6,02 - Valor Final: R\$ 2107  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



**ANEXO VII - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**



**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
Lei nº 8.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-MG**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
Nº MG20210110050

**Conselho Regional da Engenharia e Agronomia de Minas Gerais**

INICIAL

**1. Responsável Técnico**

**GUILHERME MARANHÃO**  
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL RNP: 1403847008  
Registro: 880600070080-MG

**Empresa contratada: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA** Registro: 18018-MG

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **ELMO CALÇADOS S/A** C/R/CNPJ: 17.170.410/0001-88  
RUA BUENOS AIRES Nº: 10  
Complemento: 14 ANDAR Bairro: **CARMO**  
Cidade: **BELO HORIZONTE** UF: **MG** CEP: 36010070

Contrato: Não especificado Celebrado em:  
Valor: **R\$ 3.000,00** Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Atividade Institucional: Outra

**3. Dados da Obra/Serviço**

RUA DOS CARVALOS Nº: 891  
Complemento: Bairro: **CENTRO**  
Cidade: **BELO HORIZONTE** UF: **MG** CEP: 30120950  
Data de início: 26/02/2021 Prazo de término: 26/02/2021 Coordenadas Geográficas: E, 9  
Finalidade: **JUDICIAL** Código: Não Especificado  
Proprietário: **ELMO CALÇADOS S/A** C/R/CNPJ: 17.170.410/0001-88

**4. Atividade Técnica**

2010 - Descrição	Quantidade	Unidade
9 - Avaliação - CONSTRUÇÃO CIVIL - EDIFICAÇÕES - #1.1.9 - DE SERVIÇOS	2,00	un

**5. Observações** Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

**6. Declarações**

- A Resolução nº 1.094/17, CONFEA, Institui o Livro de Ordens de obras e serviços que será obrigatório para a emissão de Certidão de Arquivo Técnico - CAT aos responsáveis pela execução e fiscalização de obras iniciadas a partir de 1º de janeiro de 2018. (Res. 1.094, Confes).  
- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto nº 32902004.  
- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio oriundo do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-MG, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

**7. Entidade de Classe**

IBAPE-MG - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Assinatura: **Guilherme Maranhão**  
Assinado de forma digital por **Guilherme Maranhão**  
Data: 2021.02.24 20:16:00  
01007  
\_\_\_\_\_  
**GUILHERME MARANHÃO - CPF: 078.368.897-71**

Local \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Assinatura: **Elmo Calçados S/A**  
\_\_\_\_\_  
**ELMO CALÇADOS S/A - CNPJ: 17.170.410/0001-88**

**9. Informações**

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

**10. Valor**

Esta ART é isenta de taxa Registrada em: 24/02/2021

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: [sigla.crea-mg.org.br/validar-responsabilidade](http://sigla.crea-mg.org.br/validar-responsabilidade) com a chave: D9WnA  
Impressa em: 26/02/2021 04:20:14.29(gar)\_p.117.18.87.248

[www.crea-mg.org.br](http://www.crea-mg.org.br)  
Tel: 0812010

[www.crea.org.br](http://www.crea.org.br)  
Fax: 081 2010

**CREA-MG**  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MINAS GERAIS

