

EXMO. SR. DR. JUIZ DA 13ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO, SP.

Processo nº: [1006053-20.2013.8.26.0100](#)

Márcio Nogaroto da Silva, Arquiteto e Urbanista, registrado no CAU/SP sob nº A78054-5, e Consultor Imobiliário, registrado no CRECI/SP sob nº 177104F, nomeado nos Autos do Processo supra como **Perito** vem respeitosamente à presença de V.Exa. requerer a juntada do Laudo Pericial, a fim de que surta os efeitos jurídicos.

Requer ainda, o levantamento dos honorários periciais conforme comprovante de depósito em fls. 5426-5427. MLE anexo.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 11 de dezembro de 2023.

Arq. Marcio Nogaroto da Silva
Perito Judicial

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº	1006053-20.2013.8.26.0100					Data base:	14/11/2023	
Exequente	FIDC Brasil Plural Recup. de Crédito			Executado	Atac Participação e Agropecuária Ltda			
Imóvel	Casa			Endereço	Cond. Solar de Brasília, Q. 8, Rua 4, Cj. 40, Lt. 10			
Bairro	Setor Hab. Jd. Botânico	Município	Brasília	UF	DF	CEP	71680-349	
Documentação	Matrícula nº 157.136 - 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília, DF.							

Dados do Imóvel avaliando			Foto do imóvel avaliando				
Descrição	Residência unifamiliar térrea						
Área Construída	250,00	m²					
Área Terreno	804,13	m²					
Área construída	250,00	m²					
Vagas	3						
Informações impactantes na avaliação							

Avaliação

Valor de Mercado: **R\$ 2.012.200,00** (dois milhões doze mil e duzentos reais)

Metodologia

Comparativo Direto - Tratamento por fatores

Grau de Fundamentação		Nível I		Grau de Precisão		Nível III	
Perito	Arq. Marcio Nogaroto da Silva			CAU nº:	A78054-5	CRECI nº:	177104F

MARCIO NOGAROTO



AVALIAÇÕES + PERÍCIAS

SUMÁRIO

1-	CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	Pág. 3
2-	DADOS DO PROCESSO	Pág. 3
3-	FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	Pág. 3
4-	CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	Pág. 4
5-	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Pág. 5
6-	FOTOS DO IMÓVEL	Pág. 6
7-	METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO.....	Pág. 8
8-	AVALIAÇÃO - VALOR DE MERCADO.....	Pág. 8
9-	AVALIAÇÃO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA.....	Pág. 8
10-	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	Pág. 9
11-	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	Pág. 9
12-	CONSIDERAÇÕES FINAIS	Pág. 9

ANEXO I - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA

1 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Márcio Nogaroto da Silva, Arquiteto e Urbanista, Consultor Imobiliário registrado no CAU/SP sob nº A78054-5 e CRECI sob nº 177104F, nomeado nos Autos do Processo nº 1006053-20.2013.8.26.0100 como Perito, em conformidade com as normas de avaliações preconizadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo) emite o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano.

2 - DADOS DO PROCESSO

Classe: Execução de Título Extrajudicial ; **Assunto:** Contratos Bancários; **Distribuição:** 13ª Vara Cível, São Paulo, SP; **Juiz:** Luiz Antonio Carrer.

3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

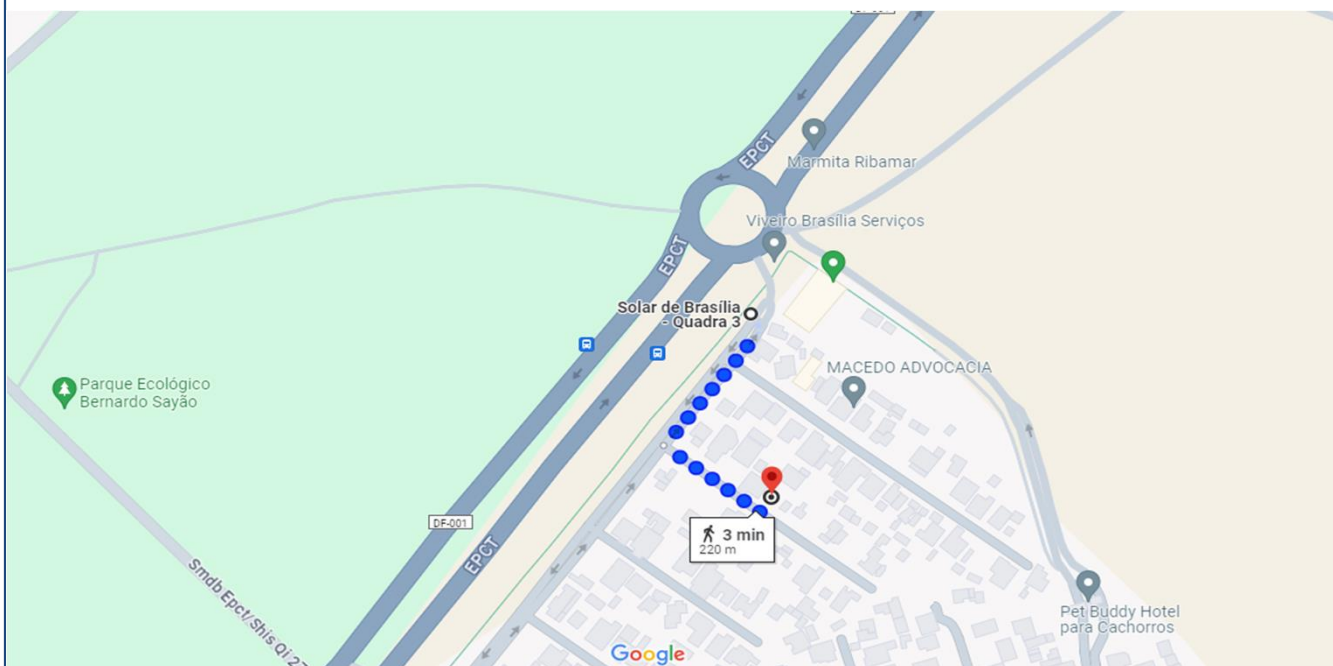
Este Laudo deve explicitar o Valor de Mercado de uma casa térrea, situada à Quadra 8, Rua 4, Conjunto 40, Lote 10. Condomínio Solar de Brasília - Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília, DF.

4 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel em avaliação está localizado em um condomínio fechado residencial localizado no Setor Habitacional Jardim Botânico, que faz parte da região administrativa do Lago Sul e é conhecido por sua proximidade com o Jardim Botânico de Brasília, um dos principais pontos turísticos da cidade. Esse setor habitacional é caracterizado por suas áreas residenciais e pela presença de condomínios fechados. As ruas internas do Condomínio Solar de Brasília tem traçado reto e plano, com baixo tráfego de veículos - estritamente trânsito dos moradores. Apresenta padrão construtivo médio / alto, com predominância de construções unifamiliares, característica principal do bairro em que se insere. Ruas internas são pouco arborizadas e não há fluxo pedestres. O comércio é bem esparsa na região. Alguns supermercados se encontram em um raio de 4 km do local. Além dos grandes centros comerciais, Brasília conta com uma variedade de comércios locais em diferentes regiões administrativas, onde é possível encontrar desde mercados até lojas especializadas. Linhas de ônibus fazem a ligação da região do Condomínio com o Aeroporto Internacional de Brasília, assim como com a Rodoviária no Plano Piloto. A região conta com todos os melhoramentos públicos: pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica, rede de água potável e esgoto, telefonia, iluminação pública, etc.

4 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Mapa de localização



Fotos do Entorno



Acesso ao Condomínio - Quadra III



Via principal de distribuição interna



Rua de acesso ao imóvel



Rua de acesso ao imóvel

5 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Casa térrea, com três dormitórios, sendo duas suítes, wc comum, estar / jantar, sala de almoço, cozinha, dormitório de empregados, área de serviço, garagem.

Áreas	Área Constr. Doc. (m²)	Área Constr. Local (m²)	Terreno (m²)
	250,00	250,00	804,13

Acabamentos - Dormitório 1 - suite: piso cerâmico, pintura látex, forro de gesso; **WC suite:** piso cerâmico, revestimento cerâmico, forro de gesso; **Dormitório 2 - suite:** piso cerâmico, pintura látex, forro de gesso; **WC suite:** piso cerâmico, revestimento cerâmico, forro de gesso; **Dormitório 3:** piso cerâmico, pintura látex, forro de gesso; **WC comum:** piso cerâmico, revestimento cerâmico, forro de gesso; **Estar / Jantar:** piso cerâmico, pintura látex, forro de gesso; **Sala de almoço:** piso cerâmico, pintura látex, forro de gesso; **Cozinha:** piso cerâmico, revestimento cerâmico, forro de gesso; **Dorm. Empreg.:** piso cerâmico, pintura látex, forro de gesso; **A. serv:** piso cerâmico, revestimento cerâmico,

Padrão Construtivo: Médio

Idade aparente: 20 anos

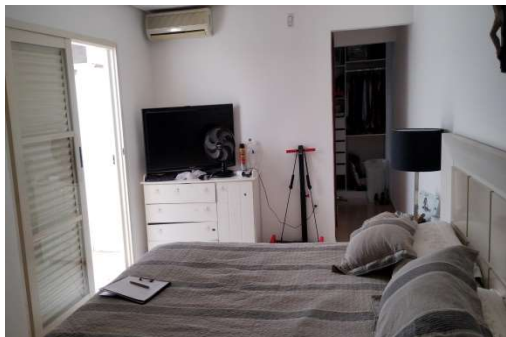
Estado de conservação: regular

Uso atual do imóvel: residencial.

Documentação apresentada: Matrícula nº 157.136 - 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília, DF.

6 - FOTOS DO IMÓVEL

Casa, 10



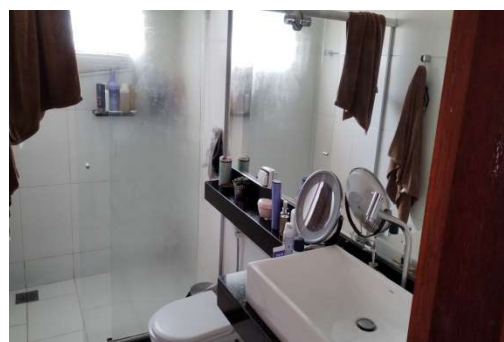
Suite 1



WC suite 1



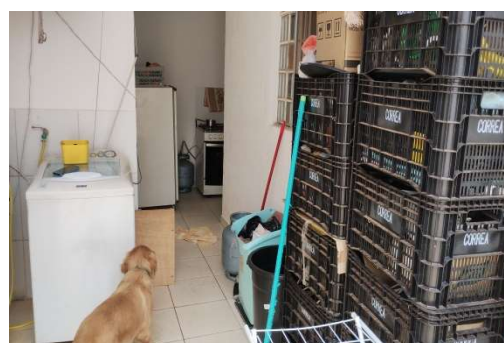
Suite 2



WC suite 2



Cozinha



Área de serviço

6 - FOTOS DO IMÓVEL

Casa, 10



Dormitório de empregados



Garagem coberta



Patio descoberto



Patio descoberto

7 - METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

A NBR-14.653-2 fixa as diretrizes para avaliação dos imóveis urbanos, de seus frutos e direitos. Estabelece que a metodologia avaliatória a ser utilizada deva alicerçar-se em pesquisa de mercado, envolvendo, além dos preços comercializados e ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor.

De acordo com o item 8 da NBR 14.653-1, a metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado

Escolha do Método de Avaliação: **MÉTODO DO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**

O Método Comparativo Direto permite obter o valor de venda através da comparação de dados referentes a outros imóveis ofertados ou transacionados, em regime de livre mercado.

Justificativa da utilização deste método: Disponibilidade de elementos e confiabilidade do método.

8 - AVALIAÇÃO - VALOR DE MERCADO

Valor de mercado: embasado na pesquisa de mercado e tratadas conforme critérios estabelecidos no anexo I - Memória de Cálculo, utilizando a área constante na matrícula, o valor de mercado do imóvel resultou em

R\$ 2.012.200,00

Dois milhões, doze mil, duzentos reais

9 - AVALIAÇÃO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA - não se aplica

Valor de liquidação forçada: Embasado nas premissas estabelecidas e tratadas conforme critérios estabelecidos no anexo I - Memória de Cálculo, o valor de liquidação forçada resultou em

R\$ 0,00

Zero reais

10 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Conforme orientação da NBR 14.653-2;2004, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o presente laudo está enquadrado no Grau de Fundamentação: I e no Grau de Precisão: III

11 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O entorno do Condomínio Solar de Brasília tem ocupação estritamente residencial, composto, na maior parte por residências unifamiliares. Sendo assim, a oferta de imóveis residenciais unifamiliares é grande na região. Segundo dados do Sinduscon - DF o mercado imobiliário em 2023 teve um desempenho positivo mas, de estabilidade em relação a outros períodos, causado principalmente pela redução na curva de juros que favorece os negócios imobiliários tanto para moradia como para investimento. Dirigentes das entidades que representam o setor sinalizam otimismo com o segundo semestre de 2023. Para eles, a superação de sazonalidades e os efeitos da melhoria do ambiente econômico farão a diferença na tomada de decisão.

12 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta avaliação é aplicável para o imóvel aqui caracterizado. Não foi realizada qualquer análise com relação a possíveis deficiências na parte documental ou pesquisa de existência de débitos fiscais bem como futura valorização de mercado.

Ressalto que não foram efetuadas medições de campo, visto que a área construída do imóvel é mencionada na documentação apresentada.

Este laudo de avaliação contém 14 páginas incluindo-se os anexos contendo pesquisa de mercado com determinação do valor unitário de mercado, cálculo do valor de liquidação forçada e cópia da documentação fornecida.

São Paulo, 11 de dezembro de 2023

Marcio Nogaroto da Silva
Perito Judicial

MARCIO NOGAROTO



ANEXO I - MEMÓRIA DE CÁLCULO**1 - Critérios**

A homogeneização dos elementos pesquisados será obtida pelo tratamento pelos fatores abaixo, desde que adequados aos critérios estabelecidos conforme normas, para obter o valor unitário de mercado da unidade avaliada (vub).

1.1 - Fator oferta

Para desconsiderar as superestimativas dos valores ofertados, aplicando-se o fator consagrado de 0,90 para venda e de 0,95 para locação (valores muito baixos)

1.2 - Fator localização

Conforme índices fiscais da prefeitura ou de acordo com observações do avaliador embasado no mercado imobiliário local.

1.3 - Fator padrão construtivo

Conforme os coeficientes do "Estudo de Edificações de Imóveis Urbanos" publicado pelo IBAPE-SP em nov./06, já vinculados ao custo padrão construtivo R 8 N do Sinduscon-SP.

1.4 - Fator obsolescência

Seguindo o critério de Ross Heidecke, na equação: $Foc = R + K \times (1 + R)$, onde:
Foc = Fator de depreciação;

1.5 - Fator andar

Não será considerado

1.6 - Fator vaga de garagem

Conforme percentuais praticados pelo mercado.

1.7 - Fator porte

De acordo com o critério publicado pela Editora Pini no livro "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações" de autoria do Engenheiro Sérgio Antônio Abunahman:

$Fa = (\text{área de elemento pesquisado} / \text{área de elemento avaliando})^{1/4}$ = quando a diferença for inferior a 30%

$Fa = (\text{área de elemento pesquisado} / \text{área de elemento avaliando})^{1/8}$ = quando a diferença for superior a 30%

2- Pesquisa de Mercado - Venda

Amostra n.º 1				Data	11/12/23
Construção-Tipo	Casa térrea				
Endereço:	Condomínio Solar de Brasília, Quadra II			I. local	100
Bairro:	S.H. Jd. Botânico	Cidade:	Brasília	UF:	DF
Imóvel (uso)	residencial	Padrão de construção:	1,65		Médio
Área construída (m²)	270,00	Idade Aparente (anos):	15		
Área terreno (m²)	800,00	Estado de conservação:	b		bom
		N.º vagas	2		
Valor total (R\$)	2.580.000,00	Valor unitário (R\$/m²)			9.555,56
Fonte/ telefone:	Monteiro e Andrade Imóveis - 61 99865-5077			Evento	Venda
Situação:	Em oferta				

Amostra n.º 2				Data	11/12/23
Construção-Tipo	Casa térrea				
Endereço:	Condomínio Solar de Brasília			I. local	100
Bairro:	S.H. Jd. Botânico	Cidade:	Brasília	UF:	DF
Imóvel (uso)	residencial	Padrão de construção:	1,57		Médio
Área construída (m²)	300,00	Idade Aparente (anos):	20		
Área terreno (m²)	800,00	Estado de conservação:	b		bom
		N.º vagas	5		
Valor total (R\$)	2.800.000,00	Valor unitário (R\$/m²)			9.333,33
Fonte/ telefone:	Bispo Escritório Imobiliário - 61 98117 6914			Evento	Venda
Situação:	Em oferta				

Amostra n.º 3				Data	11/12/23
Construção-Tipo	Casa térrea				
Endereço:	Condomínio Solar de Brasília			I. local	100
Bairro:	S.H. Jd. Botânico	Cidade:	Brasília	UF:	DF
Imóvel (uso)	residencial	Padrão de construção:	1,6		Médio
Área construída (m²)	270,00	Idade Aparente (anos):	2		
Área terreno (m²)	800,00	Estado de conservação:	b		bom
		N.º vagas	1		
Valor total (R\$)	2.250.000,00	Valor unitário (R\$/m²)			8.333,33
Fonte/ telefone:	Bispo Escritório Imobiliário - 61 98117 6914			Evento	Venda
Situação:	Em oferta				

Amostra n.º 4				Data	11/12/23
Construção-Tipo	Casa térrea				
Endereço:	Condomínio Solar de Brasília Quadra I			I. local	100
Bairro:	S.H. Jd. Botânico	Cidade:	Brasília	UF:	DF
Imóvel (uso)	residencial	Padrão de construção:	1,57		Médio
Área construída (m²)	270,00	Idade Aparente (anos):	25		
Área terreno (m²)	795,00	Estado de conservação:	b		bom
		N.º vagas	1		
Valor total (R\$)	2.500.000,00	Valor unitário (R\$/m²)			9.259,26
Fonte/ telefone:	Bispo Escritório Imobiliário - 61 98117 6914			Evento	Venda
Situação:	Em oferta				

Amostra n.º 5				Data	11/12/23
Construção-Tipo	Casa térrea				
Endereço:	Condomínio Solar de Brasília Quadra III			I. local	100
Bairro:	S.H. Jd. Botânico	Cidade:	Brasília	UF:	DF
Imóvel (uso)	residencial	Padrão de construção:	1,62		Médio
Área construída (m²)	250,00	Idade Aparente (anos):	20		
Área terreno (m²)	797,82	Estado de conservação:	b		regular
		N.º vagas	5		
Valor total (R\$)	2.800.000,00	Valor unitário (R\$/m²)			11.200,00
Fonte/ telefone:	Arnaldo Imóveis - 61 98401 2455			Evento	Venda
Situação:	Em oferta				

Amostra n.º 6				Data	11/12/23
Construção-Tipo	Casa térrea				
Endereço:	Condomínio Solar de Brasília Quadra II			I. local	100
Bairro:	S.H. Jd. Botânico	Cidade:	Brasília	UF:	DF
Imóvel (uso)	residencial	Padrão de construção:	1,572		Médio
Área construída (m²)	290,00	Idade Aparente (anos):	10		
Área terreno (m²)	790,00	Estado de conservação:	b		bom
		N.º vagas	2		
Valor total (R\$)	2.100.000,00	Valor unitário (R\$/m²)			7.241,38
Fonte/ telefone:	Cleudson de Queiroz Corretor - 61 99943 9637			Evento	Venda
Situação:	Em oferta				

3 - Homogeneização da Pesquisa

Cálculo do Valor unitário básico de mercado - Venda

Dados do avaliando

Área de privativa 250,00 m² local
Índice Local: 100 Paradigma
Padrão construtivo: 1,565 Médio
Idade estimada 20 anos
Est. Conservação b 0,829
Nº de vagas 3 1,08

Compart.	Vr. unitário	F.fonte	F.local	F. padrão	F. Obsol	F. Vaga	F. Área	Vr. Homogeneiz.	Vr. Saneado
1	9.555,56	0,90	1,00	0,95	0,90	1,03	1,02	7.690,38	7.690,38
2	9.333,33	0,90	1,00	1,00	1,00	0,96	1,05	8.428,98	8.428,98
3	8.333,33	0,90	1,00	0,98	0,84	1,08	1,02	6.862,96	6.862,96
4	9.259,26	0,90	1,00	1,00	1,07	1,08	1,02	9.720,75	9.720,75
5	11.200,00	0,90	1,00	0,97	1,00	0,96	1,00	9.334,58	9.334,58
6	7.241,38	0,90	1,00	1,00	0,90	1,03	1,04	6.254,38	6.254,38

Média aritmética 8.048,67 8.048,67

Limite Inferior 0,7*média 5.634,07

Limite Superior 1,3*média 10.463,27

Excluindo-se o elemento discrepante na amostra, a média aritmética será a média saneada e Valor Unitário Básico de Mercado..... R\$/m² 8.048,67

4 - Cálculo do valor de Mercado

Valor de Mercado da Unidade: valor unitário de pesquisa x área privativa da unidade R\$2.012.200,00

5 - Cálculo do Valor de Liquidação Forçada - não se aplica

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)

IPTU do imóvel 0,02%
Manutenção/Adm. 0,16%
Comissão de venda 0,17%
Total 0,35%

Despesas financeiras: (taxas de mercado)

Taxa da aplicação financ. 4,25% taxa Selic + 2%
Inflação média ao ano 1,88% IPCA-últimos 12 meses
Custo financeiro 2,33% ao ano
Total 0,38% ao mês

Despesas totais 0,73% Fixas + financeiras Prazo de comercialização 36 meses

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo estimado. 0,00%

Estado de conservação	
a	novo
b	entre novo e regular
c	regular
d	entre regular a reparos simples
e	reparos simples
f	reparos simples a importantes
g	reparos importantes
h	reparos importantes a sem valor
i	sem valor

Fonte: Ibape

Tabela de coefic. de Padrão Construtivo Residencial			
Padrão	mínimo	médio	máximo
Padrão rústico	0,360	0,420	0,480
Padrão proletário	0,492	0,576	0,660
Padrão econômico	0,672	0,786	0,900
Padrão simples	0,912	1,056	1,200
Padrão médio	1,212	1,386	1,560
Padrão superior	1,572	1,776	1,980
Padrão fino	1,992	2,436	2,880
Padrão luxo	acima de 2,89		

Fonte: Ibape

6 - Enquadramento

Enquadramento dos laudos segundo grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento de fatores

Item	Descrição	Grau			
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características de terceiros	1
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características analisadas dos dados, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características analisadas dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
5	Garantia Bancária	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	1
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50	1

NOTA: Deve-se observar a subseção 9.1 da NBR 14653-2 da ABNT

8

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

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau II	Itens 3, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

NOTA: Deve-se observar a subseção 9.1 da NBR 14653-2 da ABNT

I

Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

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

NOTA: Deve-se observar a subseção 9.1 da NBR 14653-2 da ABNT

III

ANEXO II- DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA

Confere com o arquivo desta serventia. N.º do Pedido: 898.010

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula
157.136folha
01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE n.º 10, da Rua 04, da Quadra 06, da Avenida Solar, destinado ao uso RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXCLUSIVO, do SETOR HABITACIONAL SÃO BARTOLOMEU - SHEB - Trecho 1, medindo: 20,05m pela frente; 20,16m pelo fundo; 39,74m pela lateral direita e 40,07m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 804,13m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o Lote n.º 09, da Rua 05, pela lateral direita com o Lote n.º 12 e pela lateral esquerda com o Lote n.º 08.-----

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 00.359.877/0001-73.-----

REGISTRO ANTERIOR: n.º R.2/156279, na Matrícula 156279, deste Livro DOU FE. Brasília-DF, em 26 de junho de 2017. OFICIAL, -----

R.1/157136 - **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA** - Reurb - De acordo com o R.2/156279, desta data, feito na Matrícula 156279, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, já qualificada, depositou, neste Serviço Registral, o Processo de Regularização Fundiária Urbana - Reurb, compreendido na modalidade Reurb-E (Reurb de interesse específico), para a implantação do SETOR HABITACIONAL SÃO BARTOLOMEU - Trecho 1, localizado na Região Administrativa do Paranoá/DF - RA VII, e anexa, dentre outras, a unidade desta Matrícula, com as características e área mencionadas.-----

DOU FE. Em 28/06/2017. Escrevente, -----

R.2/157136 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITEnte:** COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 00.359.877/0001-73. **ADQUIREnte:** ROBERTO FÁRIA SANTOS FILHO, brasileiro, engenheiro agrônomo, CPF/MF n.º 258.201.208-59, casado com TATIANA CORBUCCI COURY FÁRIA SANTOS, CPF/MF n.º 593.783.551-53, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5.515/1977, residente e domiciliado nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 003, do Livro 4411-E, em 19/09/2013, no Cartório do 1.º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$141.722,81. **OBRIGAÇÃO DE PAGAR:** O adquirente obrigou-se, por si e seus sucessores, a apresentar, no prazo de 36 meses, a Carta de Habite-se referente à obra / construção edificadas, imóvel desta Matrícula.-----

DOU FE. Em 01/04/2019. Escrevente, -----

AV.3/157136 - **INDISPONIBILIDADE** - Pela Ordem de indisponibilidade protocolada em 13/08/2018, sob o número 201808.1310.00578900-IA-600, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de TATIANA CORBUCCI COURY FÁRIA SANTOS, nos autos do processo 01014399120125030042, da 2ª Vara do Trabalho de Uberaba, MG, tornando INDISPONÍVEL o imóvel desta Matrícula.-----

DOU FE. Em 01/04/2019. Escrevente, -----

AV.4/157136 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - De acordo com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade protocolada em 16/07/2019, sob o número 201907.1609.02868086-TA-380, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, fica CANCELADA a Indisponibilidade, objeto da AV.3/157136.-----

DOU FE. Em 14/08/2019. Escrevente, -----

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que, tendo as folhas de registros e arquivadas desta Serventia Registral, estas não constam quaisquer atos reais, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta Matrícula.

A presente cópia confere com o original arquivado. DOU FE. Brasília, DF, 10 de maio de 2020.

Selo: TJDF20210290638448YK9G
Para consultar o ato acesse www.ajr.jus.br
Última atualização: 4

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE.



Autenticidade desta certidão: <http://www.registroimoveis.df.gov.br/validar-certidao>

Data emitida: 10 de maio de 2020.