

Perito
Antônio Fernandes Dantas Britto
CRECI Nº 1316 – 16ª REGIÃO/SE
CONSELHO REGIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS
CNAI Nº. 00170 – COFECI
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS
CONSELHO FEDERAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS

PARECER TÉCNICO DE **AVALIAÇÃO** **MERCADOLÓGICA DE** **ÁREA RURAL**

TIPO DO IMÓVEL:

FAZENDA: “CAPOEIRINHA”

ÁREA = 26,72 Ha => 88,33 tarefas sergipanas

Localizada no Município de Canindé de São Francisco do Estado de Sergipe

Nº DA MATRÍCULA: 01-2.359, às Folhas: 105, Livro: 2-L
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO, ESTADO DE SERGIPE. 1ª PARTE.

ÁREA DE TERRAS + EDIFICAÇÕES

PROPRIÁ-SE
MARÇO/2021

Antônio Fernandes Dantas Britto
Corretor Imobiliário - CRECI Nº 1316
Perito Avaliador - CNAI - 00170
Propriá / SE; Tel.: (79) 9961 - 3165

SUMÁRIO

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | INTRODUÇÃO..... | 3 |
| 2. | OBJETIVO | 3 |
| 3. | IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL..... | 3 |
| 4. | PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL | 3 |
| 5. | SITUAÇÃO LEGAL DO IMÓVEL | 4 |
| 6. | DESCRIÇÃO DO IMÓVEL | 4 |
| 7. | VISTORIA DO IMÓVEL..... | 8 |
| 8. | ANÁLISE MERCADOLÓGICA..... | 8 |
| 09. | AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL..... | 8 |
| 10. | CONCLUSÃO..... | 12 |
| 12. | ENCERRAMENTO | 12 |
| 13. | ANEXOS | 12 |
| 14. | CURRICULO DO AVALIADOR..... | 13 |



1. INTRODUÇÃO

Visa o presente Laudo, atendendo à solicitação do **CONSÓRCIO DE SANEAMENTO BÁSICO DO BAIXO SÃO FRANCISCO SERGIPANO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ. sob nº. 15.628.708/0001-69, representado pelo seu Diretor Geral o Srº Mário Rosa Albuquerque, com endereço comercial à Avenida João Barbosa Porto, nº. 1829, Bairro Bela Vista na Cidade de Propriá Estado de Sergipe, CEP.49.900-000, a determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste Laudo.

Este Laudo de avaliação atende a todos os requisitos da **Lei nº. 6.530/78**, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a **Resolução nº 1.066/2.007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis**. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – **NBR 14.653 – 3 – Avaliação de Imóveis Rurais**.

O Laudo obedece aos critérios de ética e regulamentos do **COFECI – CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**.

2. OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor de mercado do imóvel.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA RURAL

IMÓVEL: *Uma área de terras medindo 88,33(oitenta e oito virgula trinta e três) tarefas sergipanas, denominada "Fazenda Capoeirinha" confrontando da seguinte forma: ao NORTE, com a Rodovia SE-206, Canindé -SE /Paulo Afonso-BA; ao SUL, com o Srº Jorge Luiz de Santana Feitosa; ao LESTE, com a estrada que dá acesso ao assentamento; ao OESTE, com o Srº Aroaldo de Santana Feitosa. Cadastrada no INCRA sob nº. 950.050.947.458-9, Número do CCIR. 36759899216.*

4. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

O Proprietário é o Srº **FELINO BOMFIM FEITOSA FILHO**, brasileiro, maior, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Rua, Otávio Fernandes de Souza, nº. 145, Bairro Centro, na cidade de Canindé do São Francisco Estado de Sergipe, inscrito no RG nº. 552.285 SSP-Se e CPF/MF nº. 256.908.175-20.

5. SITUAÇÃO LEGAL DO IMÓVEL

Na matrícula do imóvel a partir de 23 de fevereiro de 2006, e de acordo com o Registro da Escritura Pública de Retificação e Divisão Amigável de Imóvel Rural, Livro nº. 06, às fls. Nº. 091, do Serviço Notarial e Registral da Comarca de Canindé do São Francisco Estado de Sergipe, consta a prenotação desta propriedade rural.

6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel é caracterizado como FAZENDA CAPOEIRINHA, caracterizado por uma extensão de campo com uma sede principal e algumas construções em estado de ruínas.

A área está localizada na rota da Rodovia SE-206.

A região é caracterizada pela atividade pecuária, seja leiteira ou gado de corte, também destinada a lazer e turismo, como também produção de raízes tipo mandioca, Inhame, batata da terra, etc, com uma topografia bastante plana e o acesso de estradas asfaltadas, com pastagens nativas, rica em Solo de Massapé, propícias para a plantação de árvores Eucalipto.

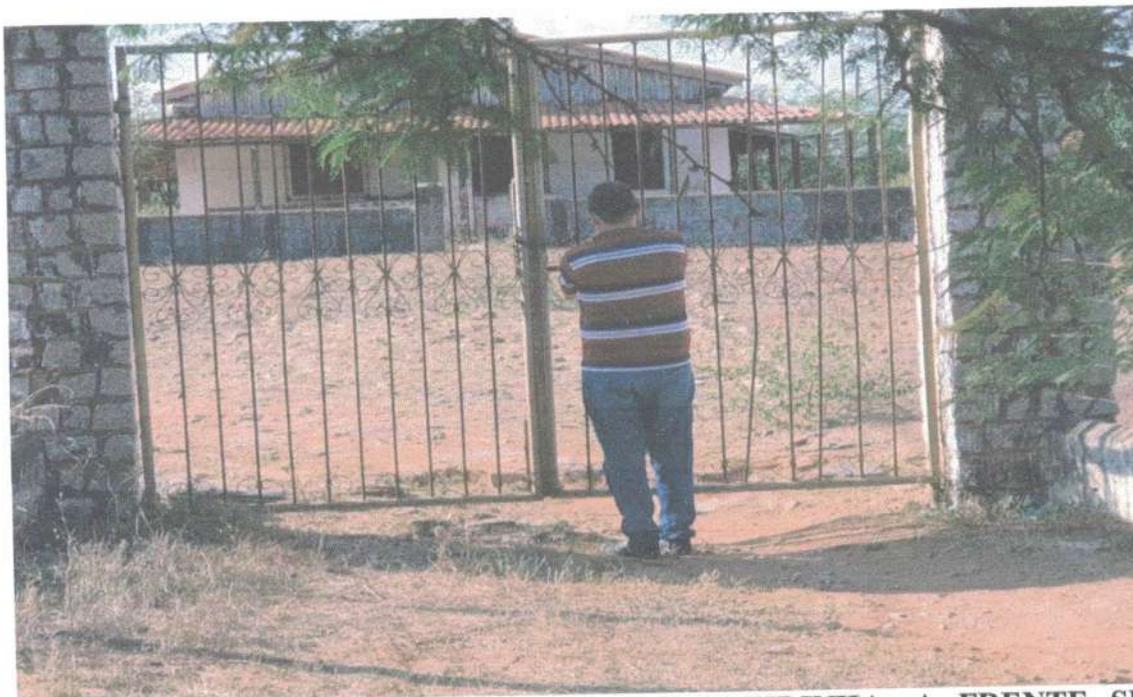
Características do Solo Massapé

Massapé é um tipo de solo de cor bem escura, quase preta, encontrado na região litorânea do nordeste brasileiro. O massapé é um solo muito fértil e, portanto, excelente para a prática da agricultura.

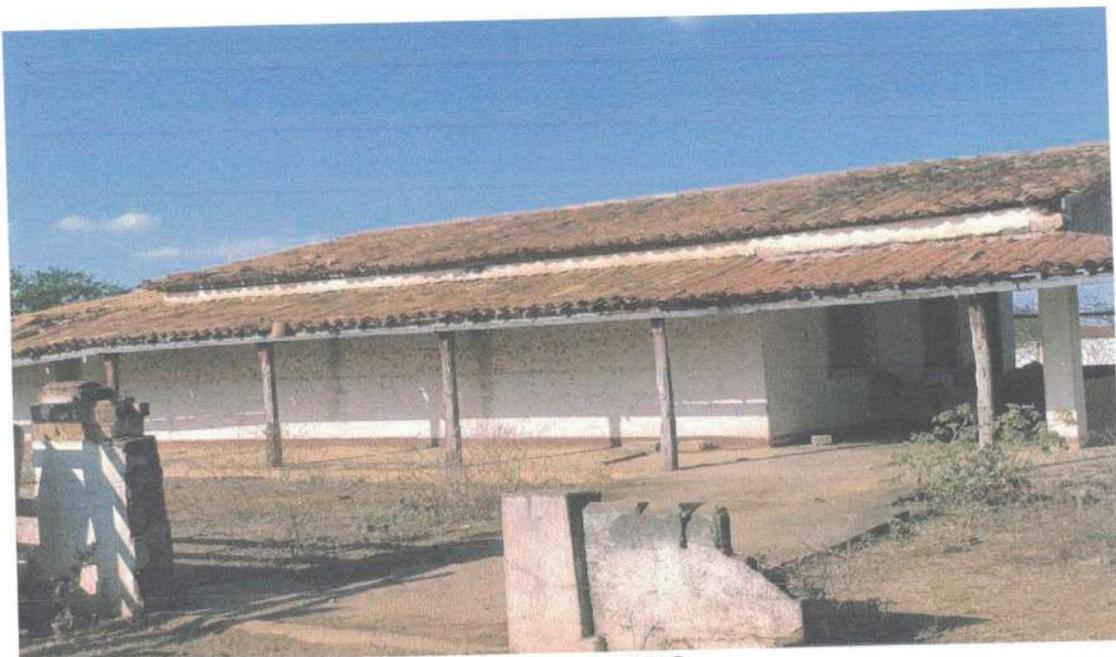
No período colonial, foi muito explorado na agricultura de cana-de-açúcar e café. O massapé tem em sua composição uma elevada presença de argila. Ele se forma através da decomposição do granito, em regiões tropicais que possuem estações seca e úmida bem definidas. Na época úmida, o massapé apresenta uma consistência pegajosa e no período de seca ele fica rígido.

Fonte: <http://www.suapesquisa.com/geografia/massape.htm>

OBS. Este imóvel NÃO tem matrícula de CAR (Cadastro Ambiental Rural), nem Georeferenciamento, tão somente as dimensões apontadas no Registro de Imóveis da Comarca de Canindé (SE).



ENTRADA PRINCIPAL DA ESTANCIA CAPOEIRINHA, A FRENTE SR FELINO, Proprietário. VISTA DA PORTEIRA.



SEDE PRINCIPAL DO IMOVEL AVALIANDO



PASTO DE ENTRADA, CURRAL AO FUNDO

1- ACESSO

O acesso é realizado pela rodovia SF-206, a aproximadamente 2(dois) quilômetros da saída da cidade de Canindé(SE) em uma rodovia asfaltada no sentido a cidade de Nossa Senhora da Gloria(SE) dentre outras cidades sergipanas.

2- ATIVIDADE EXERCIDA NO IMÓVEL

No momento da vistoria da área avalianda, o proprietário utiliza o imóvel apenas para a criação de alguns bovinos e para o seu deleite de lazer e sossego.

3- TOPOGRAFIA

A área da Fazenda Capoeirinha em toda sua extensão apresenta um relevo relativamente plano com pequenos baixios na parte final do bem, (fundos).

4- VEGETAÇÃO

A vegetação principal é de campo para pastagem, bem como plantação de algumas arvores nativas da região.

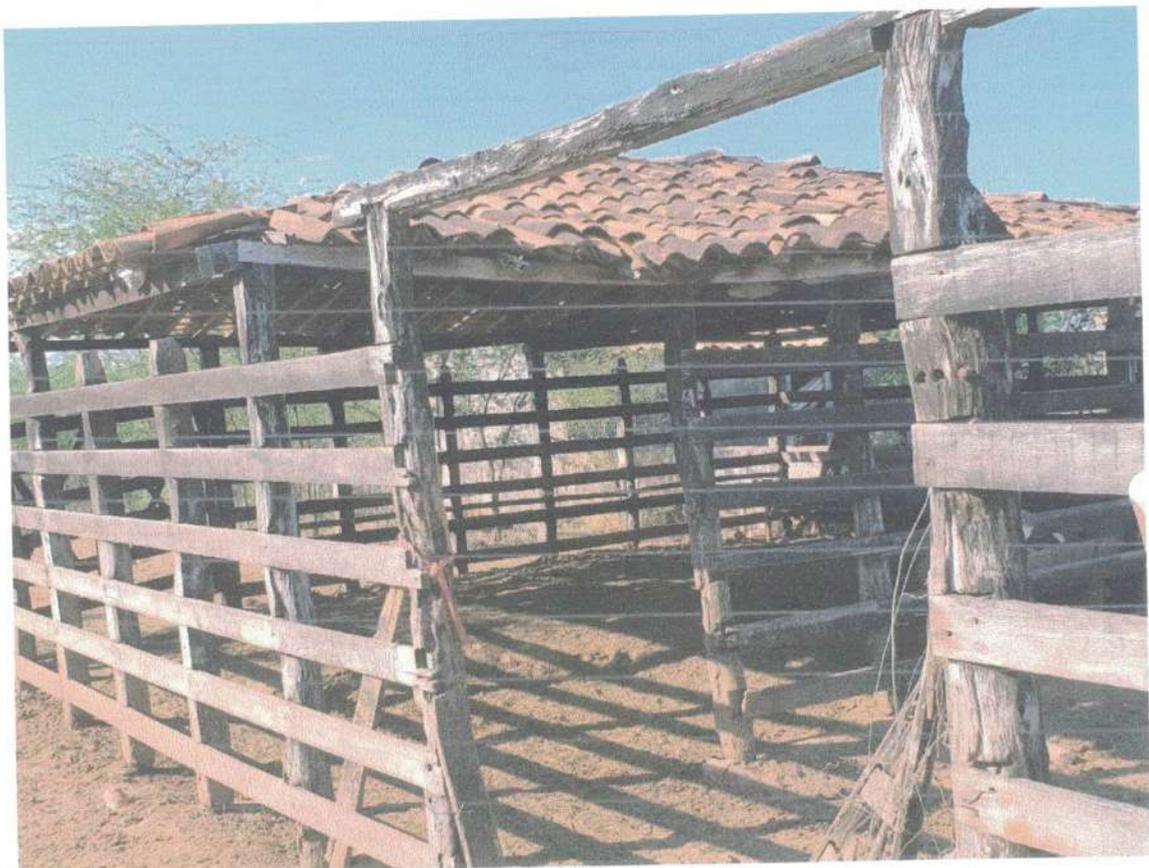


CURRAL

A blue ink signature or scribble.



TELHADO DO CURRAL, BASTANTE DETERIORADO



CURRAL, PRICISANDO DE GRANDES REPAROS

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and flourishes, located in the bottom right corner of the page.



CASA DE MORADOR, CAPATAZ DE FAZENDA, SEM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, BASTANTE DETERIORADA



CISTERNA

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and flourishes, located at the bottom right of the page.

7. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria foi realizada na tarde de uma quinta-feira, 8 de outubro de 2020, por volta das 15:30 horas.

Também acompanhou nesta inspeção o Srº. Felino Bomfim Feitosa Filho e o Sr Mário Rosa, muito solícitos e atenciosos aos meus questionamentos.

8. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

A área está inserida na região de terras de pastagens propícias para a pecuária leiteira e de corte, entre as cidades de grandes bacias leiteiras como Poço Redondo, Nossa Senhora da Glória, Monte Alegre, etc, o que determina que a propriedade apresenta uma qualidade no mercado imobiliário rural podendo ser investida com recursos para essas finalidades o acesso ao imóvel é através da Rodovia Estadual SE-206, nesta localidades encontramos um potencial turístico bastante elevado, com hotéis e pousadas explorando as águas do Rio São Francisco e a parte histórica da cidade

O território tem uma história bastante marcado pela presença do Rio São Francisco, principal bacia hidrográfica da localidade, a área avaliada fica menos de 6 KM do Rio, fonte de recursos financeiros e de trabalho abundante.

O momento atual do mercado imobiliário é favorável para quem deseja adquirir um imóvel, pois os valores atingiram o patamar mais baixo dos últimos três anos, há uma grande oferta de negociações, facilidade de negociações, redução das taxas de juros e diminuição da inflação.

O turismo às margens do rio São Francisco, em especial no cânion de Xingó, localizado no município de Canindé de São Francisco, é a atividade econômica de destaque, promovendo um turismo de alto padrão.

9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

▪ METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

O Perito Avaliador(a) entende que devido as características do imóvel, a determinação do valor de mercado do imóvel deverá ser por meio do **MÉTODO EVOLUTIVO**.

O **Método Evolutivo** é utilizado nos casos de avaliação de casas implantadas em um terreno e de outras benfeitorias constantes nele. Quando não se encontrar imóveis semelhantes no mercado imobiliário para obter-se a média, avalia-se o terreno separado dela.

VALOR DO IMÓVEL = VALOR DA TERRA + VALOR DAS EDIFICAÇÕES

VALOR DA TERRA = MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, TABELA DE PREÇOS REFERENCIAIS DE TERRAS RURAIS, MRT (Mercado Regional de Terras), ALTO SERTÃO.

EDIFICAÇÕES = MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO, TABELA DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (CUB) DO SINDICATO DA CONSTRUÇÃO CIVIL.(SINDUSCON)

No Método da Quantificação do Custo o valor das benfeitorias, no estado novo, é estimado pela reprodução

dos custos de seus componentes, com base em orçamentos ou a partir de um custo unitário básico (CUB). Devem, ainda, ser justificados e quantificados os efeitos do desgaste físico. (Tabela de Ross-Heidecke)

A - VALOR DA TERRA NUA – VTN (R\$)

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO da Norma Avaliatória da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR – 14.653-3 – Avaliação de Bens – Parte 3 – Imóveis Rurais. Determina-se o do valor de mercado do imóvel avaliando a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliando, buscamos informações junto a Autarquia Federal, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, dentro dos Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais, valores em Reais, encontramos a localidade de Canindé de São Francisco no quadro de comparações, qualificada pelo, MERCADO REGIONAL DO ALTO SERTÃO SEGIPANA – MRT 1.

Para a área avalianda, nesta topologia, após estudo, enquadrámos a área no 3º Nível Categórico, pois, possui um Nível Específico para esta região do Alto Sertão, ou seja, o Valor Total do Imóvel em Hectares/Tarefas.

VALOR DA TERRA = ÁREA DA FAZENDA X VALOR DO HÁ (INCRA)

VALOR DA TERRA = 26,72há X R\$ 7.128,10 / Há= R\$ 190.462,83

VALOR DA TERRA =R\$ 190.462,83

– CÁLCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES

EDIFICAÇÕES

1 – CASA PRINCIPAL

Construída em alvenaria, com área de, aproximadamente, 300,00 m², contendo a seguinte divisão interna: 03(três) quartos, 01(um) WC social, copa-cozinha, sala de jantar, espera e visita, dispensa, área de serviços e circulação, cobertura telhado, alpendre.

VALOR DA EDIFICAÇÃO = (AE X CUB)

AE = ÁREA EDIFICADA = 300,00 m², área NÃO averbada na matrícula do imóvel..

CUB: CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DO M² -SINDUSCON SE

CUB RESIDENCIAL RP1Q – RESIDENCIA POPULAR - JANEIRO 2021 – SINDUSCON SE – R\$ 1.107,28 (Um mil, cento e sete reais e vinte e oito centavos).

VALOR DA EDIFICAÇÃO = AREA EDIFICADA X CUB/SE

VALOR DA EDIFICAÇÃO = (300,00m² X R\$ 1.107,28) = R\$ 332.184,00 - Valor referente a um Imóvel de construção Nova.

Tabela de ROSS-HEIDECHE - Depreciação Física

Idade do Imóvel = + - 35 anos => 70,00 % de vida

Estado de Conservação = Entre Reparos Simples e Importantes, Depreciação Física de 72,90%. ("F")

1.1) Calculo:

Valor do Imóvel = Valor da Construção - Índice de Depreciação Física = Valor da Construção, vistoria.

Valor do Imóvel = R\$ 332.184,00 - 72,90% = R\$ 90.021,86

2 - CISTERNA

Uma cisterna, totalmente revestida em cimento concretado, atualmente SEM cobertura, e SEM uso.

VALOR DA EDIFICAÇÃO = (AE X CUB)

AE = ÁREA EDIFICADA = 16,00 m²

CUB: CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DO m² -SINDUSCON SE

CUB GALPÃO INDUSTRIAL G1 - JANEIRO 2021 - SINDUSCON SE - R\$ 630,16

VALOR DA EDIFICAÇÃO = (AE X CUB)

VALOR DA EDIFICAÇÃO = (16,00m² X R\$ 630,16) = R\$ 10.082,56

Depreciamos em 15,00% pelo estado atualmente.

2.2) Calculo:

Valor do Imóvel = Valor da Construção - Depreciação Física = Valor da Construção Hodiernamente.

Valor da Cisterna = R\$ 8.570,17

3 - CURRAL

Um curral construído em alvenaria e madeira, com uma área construída de +- 100,00 M², calçado em pedra, baia, tronco de vacinação, cobertura em telhas, em péssimo estado de conservação. (Vide fotos em anexo)

Valor do Total Curral = R\$ 15.000,00

OBSERVAÇÕES:

- AS DIMENSÕES (ÁREAS) DAS BENFEITORIAS SÃO APROXIMADAS E FORAM DETERMINADAS PELO PERITO NA VISTORIA, ALEM DESSAS INFORMAÇÕES, EM METROS QUADRADOS, NÃO ESTAREM AVERBADAS NA MATRÍCULA.

- VALOR DAS BENFEITORIAS NA DATA DA AVALIAÇÃO E NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAVAM NO MOMENTO DA VISTORIA.

| ITEM | DESCRIÇÃO | VALORES |
|------|----------------|-----------------------|
| 1 | CASA PRINCIPAL | R\$ 90.021,86 |
| 2 | CISTERNA | R\$ 8.570,17 |
| 3 | CURRAL | R\$ 15.000,00 |
| | TOTAL | R\$ 113.592,03 |

VALOR DAS BENFEITORIAS = R\$ 113.592,03

VALOR DO IMÓVEL = VALOR DA TERRA + VALOR DAS BENFEITORIAS

**VALOR DO IMÓVEL = R\$ 190.462,83 + R\$ 113.592,03 =
R\$ 304.054,86**

CONCLUSÃO :

É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais)

- Limite Superior (+ 5%) = R\$ 320.250,00

- Limite Inferior (- 5%) = R\$ 289.750,00

ENCERRAMENTO:

O corpo do Parecer é composto por 12(doze) laudas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Propriá, Sergipe, 03 de março de 2021



Antônio Fernandes Dantas Britto
Corretor Imobiliário - CRECI 1316
Perito Avaliador - CNAI - 0170
Propria / SE; Tel.: (79) 9961-3165

Antônio Fernandes Dantas Britto
Perito Avaliador Judicial nº. 00170 - CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores
Imobiliário - COFECI
CRECI nº 1316 F. - 16ª Região/SE
Celular: (79) 9.9961-3165

10. ANEXOS

- - Escritura Pública de Retificação e Divisão Amigável de Imóvel Rural;
- - Levantamento fotográfico;
- - Boletim do CUB/M² – SINDUSCON/SE;
- - Tabela de Preços Referenciais de Imóveis Rurais – INCRA/Sergipe;
- - Currículo do Avaliador.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

FELINO BOMFIM FEITOSA

Joana Darc de Santana Feitosa

Oficial Substituta

Ana Paula de Santana Feitosa

Escrevente


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Comarca de C. de S. Francisco
OFICIAL DO R. GERAL DE IMÓVEIS
JOANA D'ARC DE S. FEITOSA
SUBSTITUTA

ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO E DIVISÃO AMIGÁVEL DE
IMÓVEL RURAL.

VALOR R\$31.035,00

Livro nº 06

Fls. 091

Selo nº DA480090
Data 18/05/2005

SAIBAM quantos esta Escritura Publica de Retificação e Divisão Amigavel de imovel rural, vtem que aos vinte dois(23) dias do mes de feveteiro do ano de dois mil e seis (2006), em Cartório do 1º Oficio, perante num Oficiala substituta, compareceram Como Outorgantes e Reciprocamente Outorgados os Srs. FELINO BOMFIM FEITOSA FILHO, RG n.º552.285-SSP-SE e CPF n.º 256.908.175-20, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na rua Otávio Fernandes de Souza nº145, centro, nesta cidade de Canindé de São Francisco(SE); JORGE LUIZ SANTANA FEITOSA RG nº 501.048SSP-SE e CPF nº 201.224.465-34 brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado na rua João Andrade nº 722 B. Santo Antonio, Aracaju – SE e AROALDO DE SANTANA FEITOSA RG nº 310.552SSP-SE e CPF nº170.854.205-10, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na rua Otávio F. de Souza, 808, centro Canindé de S. Francisco(SE). Os presentes maiores capares, meus conhecidos e das testemunhas referidas do que dou fe. E, perante estas, pelas partes contratantes, falando cada um por sua vez, me foi dito o seguinte: 1º) Que por herança deixada por falecimento do Sr Felino Bomfim Feitosa, conforme formal de partilha amigavel, julgado por sentença profenda pelo MM Juiz desta comarca o Dr. Sérgio Menezes Lucas e devidamente registrado nestas notas no livro 2-C fls. 10 sob nº 011-485 em data de 29 de abril de 2005, são senhores legitimos possuidores do imovel agricola denominado "Faz. Capoeirinha" situado neste municipio, medindo o refendo 151,52ha, ou seja 500 tarefas, com as confrontações seguintes: norte pelo caminho da planta do milho, sul pela rodagem de Canindé à Paulo Afonso(BA), leste pela trilha de Hercilio Brito e oeste com herdeiros de Maria Rosa Fernandes, atualmente com assentamento modelo, 2º) Que, de acordo com plantas e memorias descritivos, assinado por profissional competente o imóvel acima mencionado fica retificado e na verdade mede 310,30 tarefas, 3º) Que,

não querendo mais permanecer na comunhão em que se acham, resolveram, de comum acordo, por esta escritura e na melhor forma de direito, dividir o mencionado imóvel em três partes distintas, passando cada uma dessas partes a formar uma propriedade independente, a saber:

1ª parte do proprietário Felino Bomfim Feitosa Filho, continua com a denominação de "Faz. Capoeirinha", composta de 88,33 tarefas confrontando-se da seguinte forma: norte com a rodovia Canindé/Paulo Afonso, sul com o Sr. Jorge, leste com a estrada que dá acesso ao assentamento e oeste com o Sr. Aroaldo e de acordo com memorial descritivo saindo do ponto 00 ao ponto 01 com azimute de $65^{\circ}24'44''$ e distância de 189,42m, limitando-se com a rodovia SE-206, sentido Canindé/Paulo Afonso-BA. Continuando do ponto 01 ao ponto 02 com azimute de $327^{\circ}48'44''$ e distância de 454,16m, limitando-se com o Sr. Aroaldo. Continuando do ponto 02 ao ponto 03 com azimute $315^{\circ}54'44''$ e distância de 373,71m, limitando-se com o Sr. Aroaldo. Continuando do ponto 03 ao ponto 04 com azimute de $239^{\circ}55'29''$ e distância de 286,43m, limitando-se com a faz. São Jorge de propriedade do Sr. Jorge. Continuando do ponto 04 ao ponto 05 com a azimute de $243^{\circ}15'48''$ e distância de 75,21m, limitando-se com o Sr. Jorge limitando-se; 2ª parte do proprietário Jorge Luiz de Santana Feitosa, passando a denominar-se "Faz. São Jorge" composta de 111,37 tarefas, com as confrontações seguintes: norte com terras de Felino e Aroaldo, sul e leste com a estrada do Assentamento modelo, oeste com terras do Sr. Roque e de acordo com memorial descritivo Saindo do ponto 00 ao ponto 01 com azimute de $63^{\circ}15'48''$ e distância de 75,21, limitando com a Faz. Capoeirinha do Sr. Felino, continuando do ponto 01 ao ponto 02 com azimute de $59^{\circ}59'44''$ e distância de 286,43m, limitando-se com a Faz. Capoeirinha de propriedade do Sr. Felino, continuando do ponto 02 ao ponto 03 com azimute de $46^{\circ}05'51''$ e distância de 319,75m, limitando-se com o Sítio Quixabeira de propriedade do Sr. Aroaldo, continuando do ponto 03 ao ponto 04 com azimute de $308^{\circ}29'27''$ e distância de 816,57m, limitando-se com o Sr. Roque, continuando do ponto 04 ao ponto 05 com azimute de $171^{\circ}51'44''$ e distância de 206,95m, limitando-se com o assentamento modelo, continuando do ponto 05 ao ponto 06 com azimute de $178^{\circ}22'24''$ e distância de 632,49m, limitando-se com o assentamento modelo, continuando do ponto 06 ao ponto 00 com azimute de $130^{\circ}26'44''$ e distância de 111,32m, limitando-se com o assentamento modelo e 3ª parte do proprietário Aroaldo de Santana Feitosa, com a denominação de "Sítio Quixabeira", composta de 110,65 tarefas, com as confrontações seguintes: norte com a rodovia Canindé/ Paulo Afonso, sul com terras do Sr. Jorge, leste com o Sr. Felino e oeste com o Sr. Roque e de acordo com memorial descritivo saindo do ponto 00 ao ponto 01 com azimute de $65^{\circ}07'49''$ e distância de 354,99m, limitando-se com a rodovia SE-206,

COMARCA DE CANINDÉ DE S. FRANCISCO
Protocolo N.º 4.393 as Fls. 60v
do Livro 1-A fol me apresentado
Em 23 de 02 de 2006
João 2 du S. 2
OFICIAL



ANTONIO DO 1.º OFÍCIO
Comarca de C. de S. Francisco
OFICIAL DO R. GERAL DE IMÓVEIS
JOANA D'ARC DE S. FEITOSA
SUBSTITUTA

Registrado sob número 01-2-359
as fls. 105 do livro de Registro
Geral n.º 2-4 deste Cartório
Canindé de S. Francisco, 23 de 02 de 2006
João 2 du S. 2
OFICIAL

| Sinduscon-SE | | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Composição CUB/m² - valores em R\$ / Normal - JANEIRO/2021 | | | | |
| Projetos-padrão Residenciais - Baixo | | | | |
| Item | R-1 | PP-4 | R-8 | PIS |
| Material | 545,72 | 593,58 | 567,01 | 384,22 |
| Mão-de-Obra | 558,29 | 469,72 | 441,50 | 380,26 |
| Desp. Admin. | 63,76 | 16,95 | 15,26 | 15,81 |
| Equipamento | 3,33 | 3,22 | 3,38 | 1,69 |
| Total | 1.171,10 | 1.083,47 | 1.027,14 | 781,99 |
| Projetos-padrão Residenciais - Normal | | | | |
| Item | R-1 | R-8 | R-16 | |
| Material | 593,78 | 578,64 | 524,48 | 516,16 |
| Mão-de-Obra | 778,73 | 688,57 | 619,17 | 595,71 |
| Desp. Admin. | 59,87 | 71,79 | 33,12 | 27,41 |
| Equipamento | 0,23 | 0,04 | 4,53 | 4,31 |
| Total | 1.432,61 | 1.339,05 | 1.181,30 | 1.143,59 |
| Projetos-padrão Residenciais - Alto | | | | |
| Item | R-1 | R-8 | R-16 | |
| Material | 870,65 | 733,75 | 707,76 | |
| Mão-de-Obra | 845,04 | 653,71 | 734,54 | |
| Desp. Admin. | 56,60 | 39,05 | 33,88 | |
| Equipamento | 0,29 | 4,27 | 6,48 | |
| Total | 1.772,58 | 1.430,78 | 1.482,65 | |
| Projetos-padrão Comerciais - Normal | | | | |
| Item | CAL-8 | CSL-8 | CSL-16 | |
| Material | 576,25 | 501,80 | 683,01 | |
| Mão-de-Obra | 691,34 | 622,76 | 829,02 | |
| Desp. Admin. | 44,38 | 35,03 | 39,30 | |
| Equipamento | 7,65 | 4,85 | 7,51 | |
| Total | 1.319,62 | 1.164,44 | 1.558,84 | |
| Projetos-padrão Comerciais - Alto | | | | |
| Item | CAL-8 | CSL-8 | CSL-16 | |
| Material | 632,72 | 575,08 | 778,59 | |
| Mão-de-Obra | 697,91 | 639,73 | 851,99 | |
| Desp. Admin. | 44,38 | 35,03 | 39,29 | |
| Equipamento | 7,65 | 4,89 | 7,46 | |
| Total | 1.382,65 | 1.254,73 | 1.677,33 | |
| Projetos-padrão Galpão Industrial (GI) e Residência Popular (RP1Q) | | | | |
| Item | RPQ1 | GI | | |
| Material | 459,63 | 330,01 | | |
| Mão-de-Obra | 746,89 | 346,36 | | |
| Desp. Admin. | 0,00 | 0,00 | | |
| Equipamento | 4,24 | 1,79 | | |
| Total | 1.210,77 | 678,15 | | |

SR-23/SERGIPE

PREÇOS REFERENCIAIS DE TERRAS E IMÓVEIS RURAIS (em R\$)

PPR/nº01/SR-23/2017

| Publicação | MRT | Municípios de abrangência | Tipologia | Valor Total do Imóvel – VTI/ha (R\$) | | | Valor da Terra Nua – VTN/ha (R\$) | | |
|--|--------------------------|--|--|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------------------------------|----------|-----------|
| | | | | média | mínimo | máximo | média | mínimo | máximo |
| ser/17 | Alto Sertão Sergipano | Canindé do São Francisco, Poço Redondo, Monte Alegre, Porto da Folha, Nossa Senhora da Glória e Gararu | Uso indefinido (média geral do MRT) | 4.911,09 | 3.833,88 | 5.988,29 | 4.112,31 | 3.293,19 | 4.931,44 |
| | | | 1º nível categórico | | | | | | |
| | | | Terra de exploração pecuária | 5.553,17 | 4.720,20 | 6.386,15 | 4.799,26 | 4.079,37 | 5.519,15 |
| | | | Terra com mata | 2.710,72 | 1.949,26 | 3.472,17 | 2.696,39 | 1.996,01 | 3.396,77 |
| | | | 2º nível categórico | | | | | | |
| | | | Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte | 6.412,95 | 5.451,01 | 7.374,89 | 5.144,17 | 4.372,54 | 5.915,79 |
| | | | Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte | 3.244,10 | 2.574,94 | 3.913,27 | 2.914,73 | 2.223,42 | 3.606,04 |
| | | | 3º nível categórico | | | | | | |
| | | | Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Poço Redondo | 6.980,61 | 5.933,52 | 8.027,70 | 5.341,96 | 4.540,67 | 6.143,25 |
| | | | Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Porto da Folha | 6.016,51 | 5.114,04 | 6.918,99 | 5.203,29 | 4.422,80 | 5.983,79 |
| | | | Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Porto da Folha | 4.958,79 | 4.214,97 | 5.702,60 | 4.760,44 | 4.046,37 | 5.474,50 |
| | | | Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Canindé de São Francisco | 1.896,58 | 1.612,09 | 2.181,06 | 7.128,10 | 6.051,25 | 8.204,95 |
| Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Nossa Senhora da Glória | 9.504,13 | 7.716,89 | 11.291,37 | 1.404,02 | 1.193,42 | 1.614,62 | | | |
| Terra com mata, em Porto da Folha | 2.313,92 | 1.786,96 | 2.840,89 | 2.313,92 | 1.857,56 | 2.770,29 | | | |
| ser/17 | Centro Sul Sergipano | Lagarto, Riachão do Dantas, Tobias Barreto, Poço Verde e Simão Dias | Uso indefinido (média geral do MRT) | 6.839,98 | 4.729,52 | 8.950,45 | 5.339,04 | 3.823,27 | 6.854,81 |
| | | | 1º nível categórico | | | | | | |
| | | | Terra de exploração pecuária | 3.829,92 | 3.249,28 | 4.410,56 | 3.106,61 | 2.640,62 | 3.572,61 |
| | | | Terra de exploração mista | 9.444,09 | 8.027,48 | 10.860,70 | 8.575,26 | 7.288,97 | 9.861,55 |
| | | | 2º nível categórico | | | | | | |
| | | | Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte | 3.829,92 | 3.249,28 | 4.410,56 | 3.106,61 | 2.640,62 | 3.572,61 |
| | | | Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária | 9.444,09 | 8.027,48 | 10.860,70 | 8.575,26 | 7.288,97 | 9.861,55 |
| | | | 3º nível categórico | | | | | | |
| | | | Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Poço Verde | 4.297,67 | 3.653,02 | 4.942,32 | 3.537,30 | 3.006,71 | 4.067,90 |
| | | | Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Tobias Barreto | 3.513,58 | 2.890,01 | 4.137,14 | 2.836,94 | 2.411,40 | 3.262,48 |
| | | | Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Riachão do Dantas | 9.237,83 | 7.852,16 | 10.623,51 | 8.729,71 | 7.420,26 | 10.039,17 |
| | | | Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Simão Dias | 12.790,10 | 10.291,08 | 15.289,12 | 10.672,85 | 8.076,70 | 13.269,00 |



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2020

2º VIA - PÁG.: 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

| | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|--|--|-----------------------|----------------------|
| CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 950.050.947.458-9 | DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Fazenda Capoeirinha | | DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 06/12/2010 | ÁREA CERTIFICADA* 0,0000 | | |
| ÁREA TOTAL (ha) 26,7200 | CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Minifundio | | MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL CANINDE DE SÃO FRANCISCO | UF SE | | |
| INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Rodovia Se230 Caninde-Pedra D'Água A 06km Ld Direito | | | | | | |
| MÓDULO RURAL (ha) | Nº MÓDULOS RURAIS 0,00 | MÓDULO FISCAL (ha) 70,0000 | Nº MÓDULOS FISCAIS 0,3817 | FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 4,00 | | |
| SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS) | | | | | | |
| UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO SE/CANINDE DE SÃO FRANCISCO | DATA REGISTRO 23/02/2006 | CNS OU OFÍCIO 1 | MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 2357 | REGISTRO 01 | LIVRO OU FICHA 2-L | ÁREA (ha) 26.7200 |
| ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) | | | | | | |
| REGISTRADA 26,7200 | POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000 | POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000 | ÁREA MEDIDA 26,7200 | | | |

DADOS DO DECLARANTE

| | | |
|-------------------------------------|----------------------------|--|
| NOME Felino Bomfim Feitosa Filho | CPF/CNPJ 256.908.175-20 | TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1 |
| NACIONALIDADE BRASILEIRA | | |

DADOS DOS TITULARES

| | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|--|------------------------|
| CPF/CNPJ 256.908.175-20 | NOME Felino Bomfim Feitosa Filho | CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseso Individual | DETENÇÃO (%) 100,00 |
|----------------------------|-------------------------------------|--|------------------------|

DADOS DE CONTROLE

| | | | |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| DATA DE LANÇAMENTO 17/08/2020 | NÚMERO DO CCIR 36759899216 | DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 25/02/2021 | DATA DE VENCIMENTO: 28/02/2021 |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

| | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------|-----------------------|
| DÉBITOS ANTERIORES 111,13 | TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 8,51 | VALOR COBRADO 119,64 | MULTA 1,70 | JUROS 0,43 | VALOR TOTAL 121,77 |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------|-----------------------|

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOMÉTRICOS CADASTRADOS NA BASE SIGE/FINRA PARA APRESENTAR O CROQUI PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECETIVA DO ARTIGO 3º DA LEI 5.889/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.389/62, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.829/93.
6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 6º DA LEI 5.889/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.822/90, 8.847/94 E 8.383/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCL. USAD.
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE AS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

Número de Autenticidade
07580.29060.12744.04143



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL

Guia de Recolhimento da União - GRU

Nome do Contribuinte / Recolhedor:

Felino Bomfim Feitosa Filho

Nome da Unidade Favorecida:

Departamento de Administração Financeira - DAF - INCRA

Instruções:

As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Código do Recolhimento | 10788-3 |
| Número de Referência | 36759899216 |
| Competência | 2020 |
| Vencimento | 28/02/2021 |
| CNPJ ou CPF do Contribuinte | 256.908.175-20 |
| UG/Gestão | 373001 /37201 |
| (=) Valor do Principal | 121,77 |
| (-) Desconto/Abatimento | |
| (-) Outras deduções | |
| (+) Mora/Multa | |
| (+) Juros/Encargos | |
| (+) Outros Acréscimos | |
| (=) Valor Total | 121,77 |

GRU SIMPLES
Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A.

8586000001-2 21770363107-9 88047140000-8 36759899216-2



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL

Guia de Recolhimento da União - GRU

Nome do Contribuinte / Recolhedor:

Felino Bomfim Feitosa Filho

Nome da Unidade Favorecida:

Departamento de Administração Financeira - DAF - INCRA

Instruções:

As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Código do Recolhimento | 10788-3 |
| Número de Referência | 36759899216 |
| Competência | 2020 |
| Vencimento | 28/02/2021 |
| CNPJ ou CPF do Contribuinte | 256.908.175-20 |
| UG/Gestão | 373001/37201 |
| (=) Valor do Principal | 121,77 |
| (-) Desconto/Abatimento | |
| (-) Outras deduções | |
| (+) Mora/Multa | |
| (+) Juros/Encargos | |
| (+) Outros Acréscimos | |
| (=) Valor Total | 121,77 |

GRU SIMPLES
Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A.

8586000001-2 21770363107-9 88047140000-8 36759899216-2



PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO JUDICIAL //
INSCRIÇÃO Nr. 00170 – Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011 - www.cofeci.gov.br.

Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

16ª Região, Sergipe



ANTÔNIO FERNANDES DANTAS BRITTO (Delegado Regional)

CRECI: Nº. 1316 F - 16ª REGIÃO/SERGIPE

Endereço:

AVENIDA, JOÃO BARBOSA PORTO, Nº. 1845 - BELA VISTA
PRÓPRIÁ - SERGIPE
CEP: 49900-000

Fone: (79) 3322-3406

Celular: (79) 9.9961-3165

Correio Eletrônico:

toninhobelavista@yahoo.com.br





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

SISTEMA
COFECI/CRECI



Nº 00170

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

ANDRÉ FERREIRAS DANIELS
BRASIL

inscrito em 11/04/2006 no CRECI 16ª Região/SE sob o nº 1.316 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:

Técnico em Transações Imobiliárias

Certificado de Avaliação Expedido por:
UNIMÓVEIS/RS

JOÃO TEODORO DA SILVA

Presidente

Brasília (DF), 10 de setembro de 2020.

Assinatura do Avaliador

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.

Chave de Autenticação: ae1f4f33b79dd4d4180be9dd7779875f6db8c4b22d

UNIMÓVEIS - UNIVERSIDADE CORPORATIVA DO SINDIMÓVEIS-RS

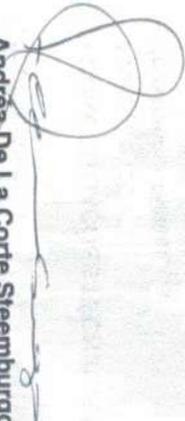
CERTIFICADO

O Diretor da UNIMÓVEIS - Universidade Corporativa do Sindimóveis-RS no uso de suas atribuições, confere o presente certificado a

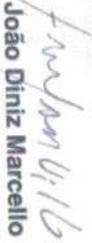
Antônio Fernandes Dantas Britto

por ter concluído o Curso de Avaliação de Imóveis com o conteúdo programático constante no verso deste, realizado de 24 a 28 de agosto de 2006, na cidade de Aracaju/SE, de acordo com a Resolução-COFECI n° 957/2006 e Ato Normativo-COFECI n° 001/2006.

Porto Alegre, 16 de outubro de 2006.


Andréa De La Corte Steemburgo
Coordenadora Pedagógica da Unimóveis


Carlos Alberto Schmitt de Azevedo
Diretor da Unimóveis


João Diniz Marcello
Professor Ministrante



CONTEÚDO PROGRAMÁTICO DO CURSO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

I - CONCEITOS INICIAIS

- Histórico das avaliações no Brasil
 - Resolução nº 957 do COFECI
 - Legislação e Normas Avaliadoras
 - Atuação do Corretor de Imóveis no Mercado Avaliador
 - Ética do Corretor de Imóveis na Avaliação
- Carga horária: 2h.

- Anexos do Parecer Técnico Avaliador de Mercado
- Carga horária: 3h.

IV - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

Carga horária: 4h.

V - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS

Carga horária: 3h.

II - CONCEITUAÇÕES TÉCNICAS

- Avaliação Técnica
 - Metodologia Avaliadora
 - Valor de Mercado
 - Eficiência de Bens Imóveis
- Carga horária: 1h.

VI - ARBITRAMENTO DE LOCAÇÕES

Carga horária: 3h.

VII - PERÍCIAS AVALIADORIAS

Carga horária: 2h.

III - DISCRIMINAÇÃO DE PARECERES TÉCNICOS AVALIADORIOS DE MERCADO

- Solicitação do Parecer Técnico Avaliador de Mercado
- Objeto do Parecer Técnico Avaliador de Mercado
- Descrição Completa do Imóvel
- Vistoria do Imóvel
- Pesquisa de Mercado
- Homogeneização de Dados
- Análise do Mercado Imobiliário
- Determinação de Valores
- Conclusão do Parecer Técnico Avaliador de Mercado

VIII - ELABORAÇÃO E MODELOS DE PARECERES TÉCNICOS AVALIADORIOS DE MERCADO

Carga horária: 1h.

IX - HONORÁRIOS SOBRE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

Carga horária: 1h.

X - EXERCÍCIOS PRÁTICOS E SITUAÇÕES CONCRETAS

Carga horária: 2h.

Carga horária total: 22 horas.

Certificado reconhecido pela Portaria COFECI n° 154/2006 para fins de inscrição no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, conforme Resolução n° 957/2006 e Ato Normativo COFECI n° 001/2006.

REGISTRO

N°: 054 Folha: 027 Livro: A 1 Data: 06/11/106



CNDP BRASIL

Cadastro Nacional de Peritos Particulares do Brasil - CNDP

WhatsApp: (21) 9 8036-4222

Email: registro@cadastro-peritos.com.br



Nome: ANTONIO FERNANDES DANTAS BRITTO

Cidade/Estado: PROPRIÁ/SE

Email: toninhobelavista@yahoo.com.br

N de Registro CNDP: **630/2017**

Telefone: (79) 9996-13165

Categoria: Perito Judicial / Assistente Técnico

Sobre:

Bacharel em Direito pela Universidade Tiradentes-UNIT, Perito atuante em pericias Judiciais de bens moveis, cadastrado no Cadastro de Avaliadores Imobiliários com o nº. 00170, pelo Conselho Federal de Corretores de Imoveis, corretor Imobiliário com o Nº. 1316, 16ª Regiao Sergipe, cursos de direito imobiliário, vistoria realizado pelo CRECI Seraine



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
SISTEMA COFECI/CRECI

Certificado

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Sergipe - 16ª Região concede o presente certificado a

ANTONIO FERNANDES DANTAS BRITTO,

por ter concluído o Curso de Perito Judicial, dentro das prerrogativas legais, tendo finalizado os exercícios de fixação satisfatoriamente e cumprido toda a programação das 8 (oito) aulas do curso com início em 13/03/2017 e término de 01/04/2017, com carga horária total de 4 (quatro) horas, contemplando em seu conteúdo programático as Habilidades do Perito, Perícia e as responsabilidades do Perito, Elementos do Processo Jurídico, Princípios Processuais, o Corretor de Imóveis enquanto Perito Judicial e o PTAM, Como ser Perito, Os prazos a respeitar; a Legislação vigente (CPC - Lei nº 13.105/2015), o Fluxo Operacional da atividade do Perito e as Petições para diversas situações e ocorrências na atividade do Perito Judicial.

Aracaju, 5 de abril de 2017

Sérgio Waldemar Freire Sobral
Presidente



CRECI-SE
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
DO ESTADO DE SERGIPE - 16ª REGIÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
UNIVERSIDADE TIRADENTES

DIPLOMA



O REITOR da UNIVERSIDADE TIRADENTES no uso de suas atribuições e, tendo em vista a conclusão do Curso de Graduação em Direito no dia 28 de junho de 2013 e colação de grau em 30 de julho de 2013, confere o grau de

Bacharel

a

Antônio Fernandes Dantas Britto

filho de Helcio Guimarães Britto e Maria de Lourdes Dantas Britto, brasileiro, natural de Propriá-SE, nascido a 22 de setembro de 1969, RG 894284 SSP-SE, a fim de que possa gozar dos direitos e das prerrogativas concedidas pelas Leis da República.

Aracaju, 30 de julho de 2013.

Prof. Jouberto Uchoa de Mendonça

Reitor

Angela Sanches Peres Leal
Diretora do Departamento de Assuntos Acadêmicos

Antônio F. L. D. B.
Diplomado

Universidade Tiradentes

Curso de Graduação em
Direito-Bacharelado

Reconhecido na forma do Art.63 da Port. Norm. 40 de 12/12/07 do
M Educ. Rep no DOU nº 249 em 29.12.2010

Universidade Tiradentes - UNIT
Recredenciada pela Portaria Ministerial 1.125/2012

Diploma registrado sob nº 104721

Livro: 00353 fls: 110074 em 30/07/2013

Processo nº 108471 / 2013

nos Termos do Art. 48, § 1º, da Lei nº 9.394, de 20/12/96.

Aracaju-SE, 30/09/2013

Patricia
Patricia Macedo Queiroz Braga

Angela Sanche Peres Leal
Angela Sanche Peres Leal
Diretora do Departamento de Assuntos Acadêmicos

022105