



Bni BOLSA DE
NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

**BNI - BOLSA DE NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS DO RIO DE JANEIRO**

Departamento de Avaliações - CREA nº 1990-200849

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
BNI VARIG - 003/2013**

**CLIENTE: S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE)
"FALIDO".**

**OBJETO: LOJA COMERCIAL SITUADA NA AVENIDA
PRESIDENTE VARGAS, Nº 363 – CENTRO
BELÉM/PA.**

**OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO
PARA VENDA.**

REF.: JUNHO/2013

ÍNDICE

1.0 – OBJETIVO	03/09
2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO	03/09
3.0 – PREMISSAS BÁSICAS	03/09
4.0 – METODOLOGIA ADOTADA	04/09
5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL	05/09
5.1 – Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 – Circunvizinhança	
6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO	05/09
6.1 – Terreno	
7.0 – PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS	06/09
7.1 – Avaliação do imóvel	
8.0 – CONCLUSAO	08/09

ANEXOS:

- I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
- II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO
- III MEMÓRIA DE CÁLCULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) "FALIDO"**, tem por objetivo a determinação do valor de Mercado para Venda, da loja comercial localizada na **Av. Presidente Vargas, nº 363 – Centro – Belém - PA**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI.

2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Venda**, consignado neste laudo relativo a loja comercial situada à **Av. Pres. Vargas, nº 363 – Centro – Belém/PA**, nesta data é de:

IMÓVEL	ÁREA EQUIVALENTE CONSTRUÍDA	MATRICULA 1º OFÍCIO do REGISTRO de IMOVEIS de BELEM/PA	VALOR DE MERCADO PARA VENDA
LOJA	200,22m ²	31.426 (LIVRO 3-X, FL. 294)	R\$ 520.000,00

OBS: NO RGI CONSTA O Nº 351 COMO SENDO O DO IMÓVEL AVALIANDO, MAS NA VERDADE 351 É O Nº DA PORTARIA DO EDIFÍCIO "PALÁCIO DO RÁDIO", O Nº REAL DO IMÓVEL É 363.

3.0 – PREMISSAS BÁSICAS

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-2/2011 da ABNT, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados – Circulares nº 260 de 8 de julho de 2004 e 284 de 15 de fevereiro de 2005), etc.

Cabe salientar ainda que, face ao objetivo deste trabalho, que o imóvel foi avaliado sob a premissa de encontrar-se livre, bem como isento de ônus judiciais e extrajudiciais e de quaisquer comprometimentos ou gravames.

As informações fornecidas pela consultante e/ou pelos representantes credenciados pela mesma consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, tendo sido a vistoria realizada na data de 20/05/2013, ocasião em que foram levantadas todas as características

físicas e especificações do imóvel e dados referentes ao contexto urbano em que o mesmo se insere.

4.0 - METODOLOGIA ADOTADA

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado". O processo consiste na apuração do Valor de Mercado de um imóvel através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos valores.

- Nível de Rigor

Quanto à **fundamentação** esta avaliação, embora tenha-se obtido um total de 12 pontos, considerando que se utilizou código alocado (padrão), esta avaliação enquadra-se segundo a NB - 14653-02/2011 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II**; quanto ao **nível de rigor** como de **Grau III** (amplitude do intervalo de confiança < 30%).

Descrição	Comentário	Grau
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III
2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	07	I
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,50 a 1,50	I
Total de pontos:		12

5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

5.1 - Localização:

Endereço: O imóvel está situado na Avenida Presidente Vargas, 363 – Centro – Belém/PA.

5.2 - Logradouro de Situação

A Av Pres. Vargas é uma via principal, que tem início na Av Mal. Hermes, pavimentação asfáltica e calçadas laterais em concreto.

5.3 - Equipamentos Urbanos

Tratando-se de área urbana, a região beneficia-se de toda a infra-estrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, gás, coleta de lixo, etc.

O Centro de Belém apresenta uma sofisticada e completa infra-estrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população local.

5.4 - Circunvizinhança

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais e comerciais.

5.5 - Transportes

Pelas ruas e avenidas do centro de Belém circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, proporcionando ligação com os bairros vizinhos .

6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

6.1 – Imóvel Avaliando: Loja Comercial.

Suas características estão descritas na Certidão do 1º ofício do Registro de Imóveis de Belém, sob a matrícula 31.426 (vide anexo IV deste laudo)

A loja esta localizada no térreo do Edifício Comercial “Palácio do Rádio”, de frente para o logradouro. Entre as lojas do Banco Itaú e do Banco Cacique.

Composição do Imóvel:

O imóvel tem um espaço no térreo (loja) com 127,90m² e uma sobreloja com 90,39m² . Existem 2 sanitários e 1 copa.

Essas áreas foram levantadas em planta fornecida pelo contratante e consta no anexo IV deste laudo.

Acabamentos:

Pisos : Cerâmicos;

Paredes: Pintura sobre massa corrida;

Tetos: Rebaixados em gesso;

Outros: Porta externa blindex e aparelhos de ar "split".

CALCULO DAS AREAS EQUIVALENTES		ÁREA TOTAL	ÁREA EQUIVALENTE
LOJA	100%	127,90m ²	127,90m ²
SOBRELOJA	80%	90,39m ²	72,32m ²
TOTAL		218,29m ²	202,22m ²

Área total construída: 218,29m².

Área Equivalente: 200,22m² (utilizada para o cálculo).

Idade Aparente: 05 anos.

Vida Útil: 50 anos.

Vida Útil remanescente: 45 anos.

Padrão Construtivo: Normal.

Vaga de garagem: Vaga de garagem.

Estado de Conservação: Regular necessitando de reparos simples.

Obs.: O documentário Fotográfico anexo, complementa a presente descrição.

7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Utilizaremos "O Método Comparativo de Amostras de Mercado" para imóveis urbanos. Este método permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado, a comparação direta com outros imóveis semelhantes, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores. Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre as amostra levantadas, compreendendo três fases:

1. Homogeneização dos elementos componentes da amostra, para compatibilizá-la com o imóvel avaliando.
2. Determinação dos parâmetros básicos da amostra: média, desvio padrão, coeficiente de variação, etc.
3. Determinação do valor da área avalianda, em vista de seus atributos.

Estes elementos são submetidos a uma homogeneização técnica feita com o auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visa a ponderação das características e atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação de seus preços, tais como: área, localização, estado de conservação, padrão de acabamento e oferta. Os fatores usados nesta avaliação são os seguintes:

F1 - FATOR OFERTA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%, conforme o imóvel. Sendo aplicado a este caso fator 0,90 para compra e venda.

F2 - FATOR DE FLUXO COMERCIAL

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da importância do fluxo comercial dos mesmos considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,5 a 1,50. Sendo Grau 100 – Muito Forte; 90 – Forte; 80 – Regular; 70 – Fraco.

F3 - FATOR DE VAGA DE GARAGEM

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da quantidade de vagas de garagem dos mesmos. Sendo razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,5 a 1,50.

F4 - FATOR DE LOCAL (Localização)

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da localização em relação a maior importância econômica para a região em estudo, considerando-se como razoável a utilização dentro da faixa de: 0,50 a 1,50.

F5 - FATOR DE ÁREA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da área relativa dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,5 a 1,50, ou:

$$F5 = (s/S)^{1/4}$$

Onde: **s** = área do elemento de pesquisa

S = área do imóvel avaliando

Quando a variação entre as duas áreas for menor que 30%; ou

$$F5 = (s/S)^{1/8}$$

Quando a variação entre as duas áreas for maior do que 30%.

Assim, aplicando-se os atributos dos imóveis avaliando a conforme memória de cálculo do Anexo III, à equação inferida, foram obtidos os seguintes limites para o intervalo de confiança de 80%, para a área disponível:

INTERVALO DE CONFIANÇA A 80% VENDA			
Área Equiv.	Limite Inferior	Valor Central	Limite Superior
200,22m ²	R\$ 2.334,70/m ²	R\$ 2.602,65/m ²	R\$ 2.870,59/m ²

O intervalo de confiança acima calculado constitui-se no campo de arbítrio do avaliador, com 80% de probabilidade do valor estar nele contido.

Assim, tendo em vista o acima exposto aplicaremos ao valor do Limite CENTRAL, considerando que todas as variáveis independentes formadoras de valores foram consideradas, atribuímos ao imóvel, conforme suas características físicas (área, conservação, etc.), o seguinte valor, em números redondos (vide cálculos Anexo III):

IMÓVEL	ÁREA EQUIVALENTE CONSTRUÍDA	VENDA
LOJA	200,21 m ²	R\$ 520.000,00

- Atribuição de Valor

Tendo em vista que todas as variáveis independentes formadoras de valores foram consideradas e, ainda:

1. *Tratar-se de loja comercial com frente para o logradouro;*
2. *Tratar-se de amostra composta de ofertas e a situação atual do mercado imobiliário;*
3. *Tratar-se de loja em bom ponto comercial*


8.0 - CONCLUSÃO:

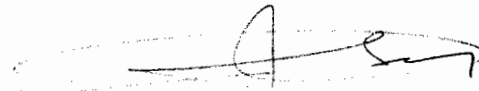
Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS os Valores de Mercado para Venda**, para a loja comercial situada na **Av. Pres. Vargas, nº 363, Centro – Belém / PA**, em:

IMÓVEL	ÁREA EQUIVALENTE CONSTRUIDA	MATRICULA 1º OFICIO do REGISTRO de IMOVEIS de BELEM/PA	VALOR DE MERCADO PARA VENDA
LOJA	200,22m ²	31.426 (LIVRO 3-X, FL. 294)	R\$ 520.000,00

OBS: NO RGI CONSTA O N^o 351 COMO SENDO O DO IMOVEL AVALIANDO, MAS NA VERDADE 351 É O N^o DA PORTARIA DO EDIFICO "PALÁCIO DO RADIO", O N^o REAL DO IMOVEL É 363.

Rio de Janeiro, 12 de junho de 2013.


JÚLIO ORLANDO D. M. DE ALMEIDA
Engenheiro
CREA N^o 32.171-D/ RJ


MARCUS VINICIUS R. LOPES
Diretor e Responsável Técnico
CREA N^o 103.790-D/RJ

OBS: Este laudo é constituído de 9 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 9, todas devidamente rubricadas.

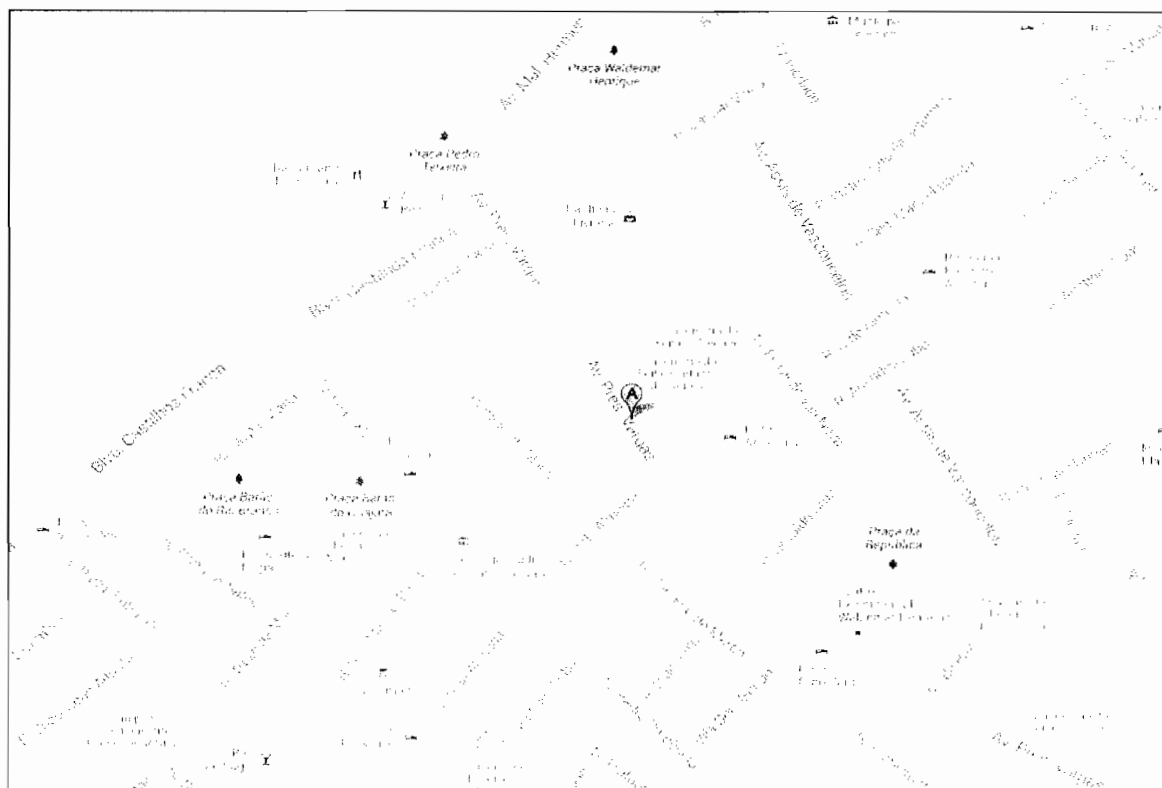
ANEXOS:

- I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
- II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO
- III MEMÓRIA DE CÁLCULO

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
BNI/VARIG - 003/2013**

ANEXO I

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Maps.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
BNI/VARIG - 003/2013**

A N E X O I I

DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO



AV. PRESIDENTE VARGAS, 351 – EDIFÍCIO “PALACIO DO RADIO” – BELEM – PA.



LOGRADOURO A DIREITA DO IMOVEL



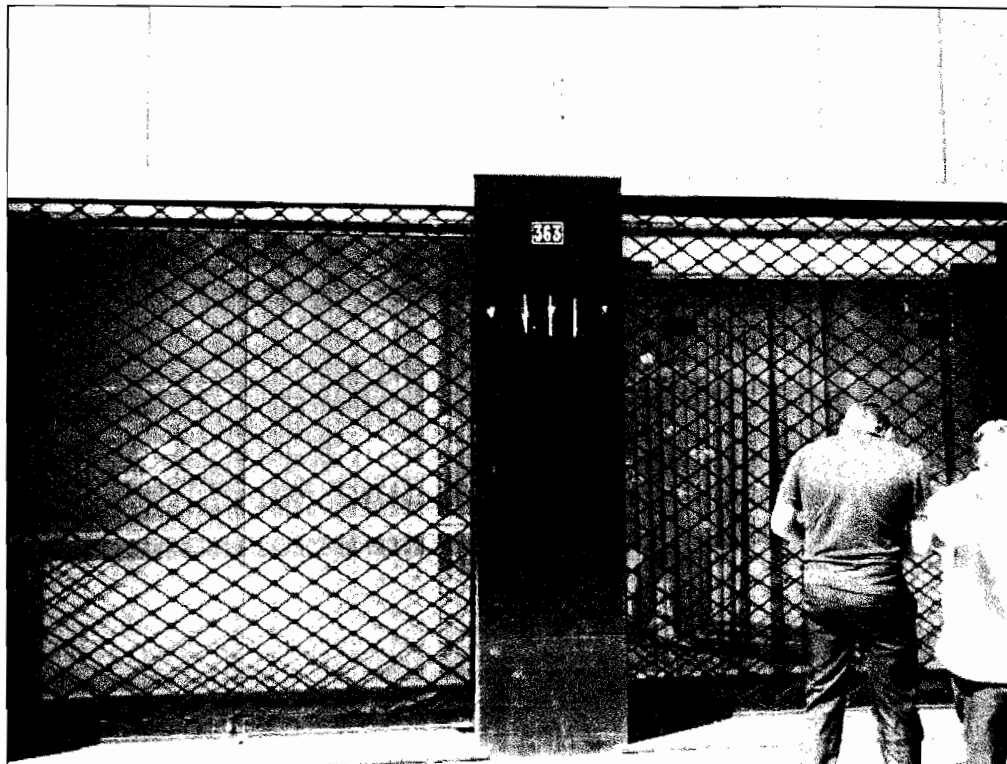
LOGRADOURO A ESQUERDA DO IMOVEL



DETALHE DA FACHADA DO ACESSO PRINCIPAL DO EDIFÍCIO



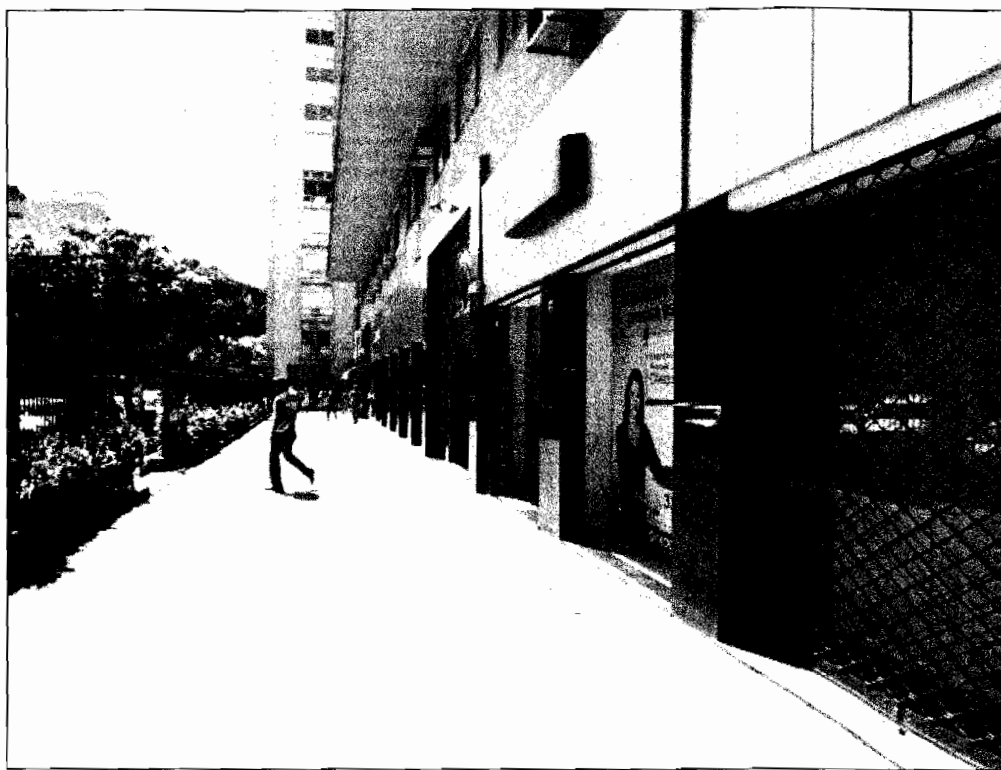
PORTARIA SOCIAL



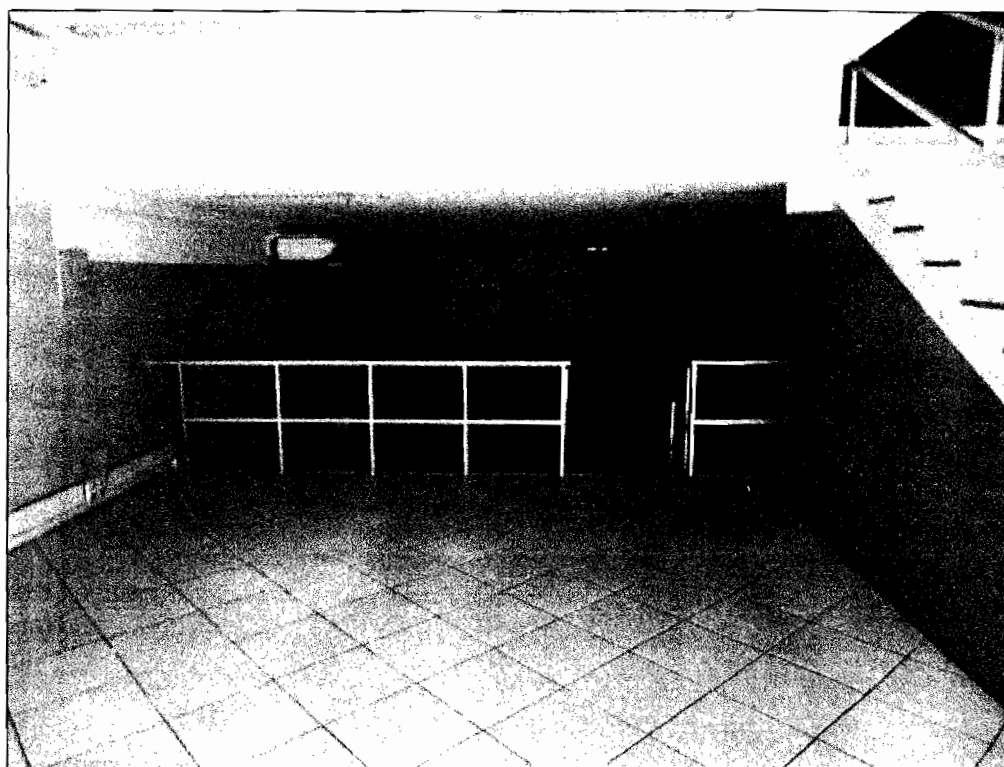
LOJA 363



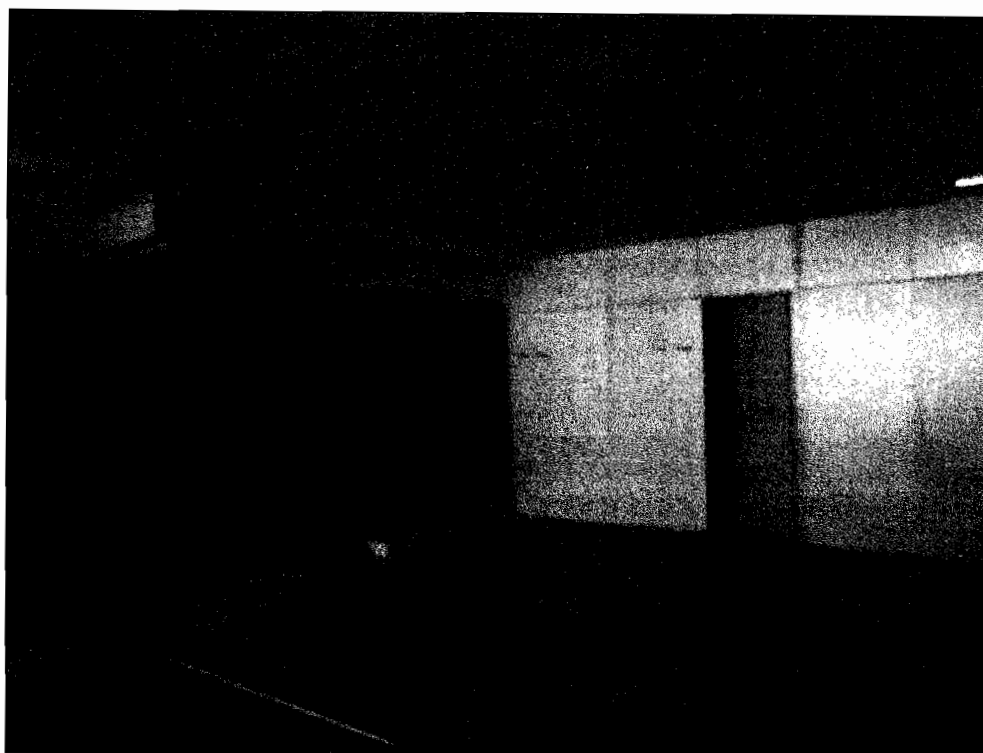
LOJA A ESQUERDA - BANCO ITAU



LOJA A DIREITA – BANCO CACIQUE



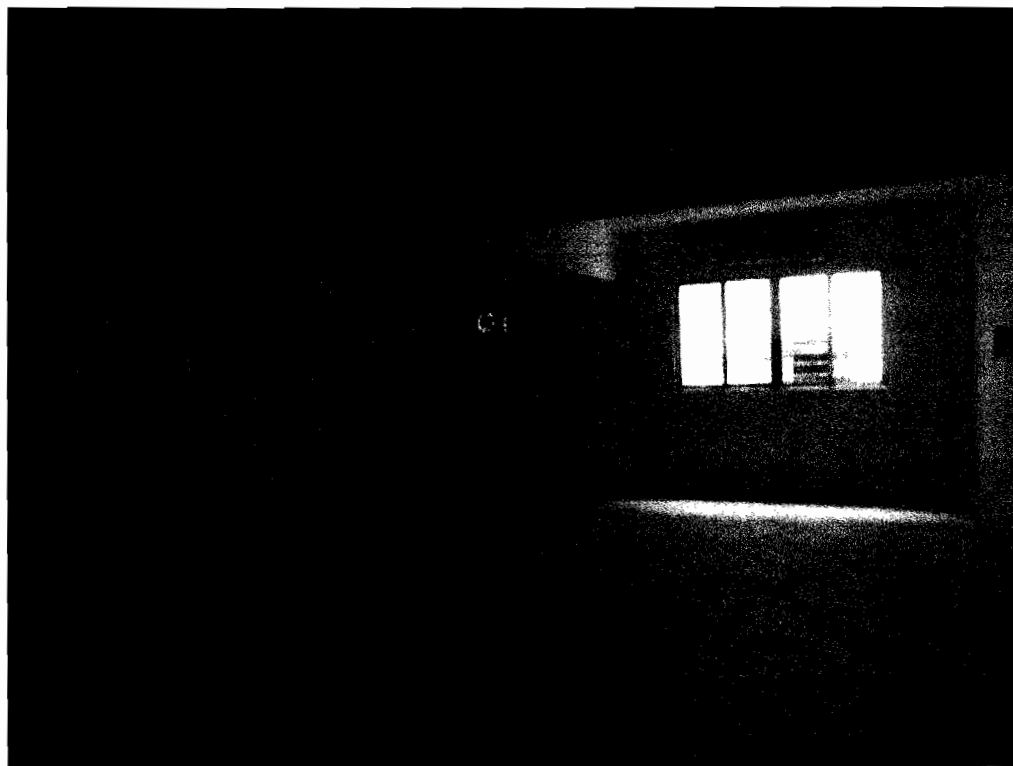
VISTA INTERNA DA LOJA



VISTA INTERNA DA LOJA – FUNDOS



COPA E SANITARIO LOJA



SOBRELOJA

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
BNI/VARIG - 003/2013**

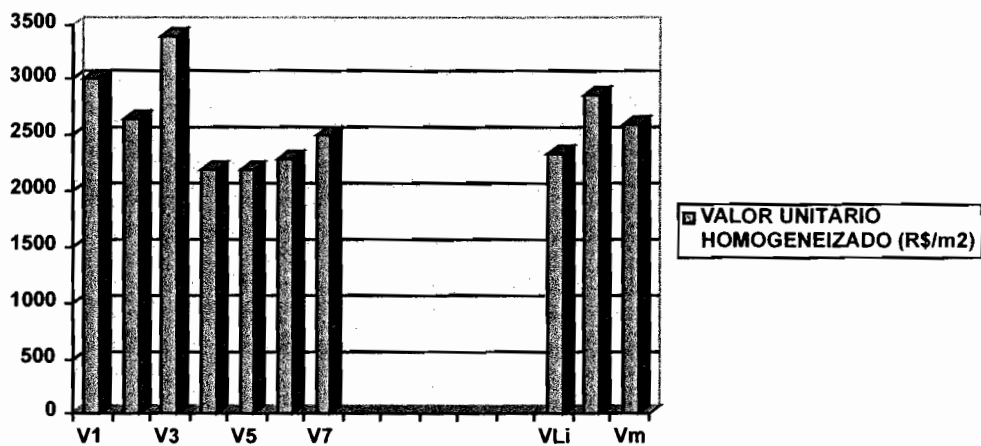
ANEXO III

MEMÓRIA DE CÁLCULO

GRÁFICO DOS RESÍDUOS - VENDA LOJAS COMERCIAIS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m ²)
V1	R\$ 3.016,75
V2	R\$ 2.659,17
V3	R\$ 3.386,37
V4	R\$ 2.188,25
V5	R\$ 2.190,61
V6	R\$ 2.278,07
V7	R\$ 2.499,31

LIMITE INFERIOR : R\$ 2.334,70/m²
LIMITE SUPERIOR : R\$ 2.870,59/m²
MÉDIA : R\$ 2.602,65/m²



Amplitude do intervalo: 18,00% (Grau III)

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG 003/2013

PESQUISA DE MERCADO - VENDA LOJA COMERCIAL - BELEM/PA

junho-13

Tipo	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	LOCALIZACAO	AREA	FLUXO COMERCIAL	VALOR DE MERCADO	VAGA	VALOR UNITARIO	FONTE DE INFORMACAO	DDD	TELEFONE
Loja Comercial	ROD. AUGUSTO MONTENEGRO	CENTRO	BELEM	100,00	340,00	90,00	R\$ 960.000,00	-	R\$ 2.823,53	LAURO	91	8304-3929
Loja Comercial	TRAV. SANTA ODILIA, 1871	CENTRO	BELEM	100,00	160,00	90,00	R\$ 450.000,00	-	R\$ 2.812,50	JOSE FAYAL	91	8399-8008
Loja Comercial	TRAV. SOLEDADE, 664	CENTRO	BELEM	100,00	201,00	90,00	R\$ 680.000,00	-	R\$ 3.383,08	PAULO	91	8309-5069
Loja Comercial	AV JOAO PAULO II, 1734	CENTRO	BELEM	100,00	187,00	80,00	R\$ 370.000,00	-	R\$ 1.978,61	LENO MOURA	91	8171-6689
Loja Comercial	R. DOS QUARENTA E OITO	CENTRO	BELEM	100,00	115,00	80,00	R\$ 210.000,00	-	R\$ 1.826,09	ANDREA MARTINS	91	8138-2799
Loja Comercial	R. ANTONIO BARRETO	CENTRO	BELEM	100,00	400,00	80,00	R\$ 650.000,00	-	R\$ 1.625,00	MARY	91	8125-8181
Loja Comercial	R. DR. ASSIS, 422	CENTRO	BELEM	100,00	200,00	90,00	R\$ 500.000,00	-	R\$ 2.500,00	SANCHEZ	91	8802-0679
Avaliando	AV PRESIDENTE VARGAS, 363	CENTRO	BELEM	100,00	200,22	100,00	-	-				

[Handwritten signature]

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - Av Pres. Vargas, 363 - Belem/PA	
Área Equivalente Local	200,22 m ²
Fluxo Comercial	100,00
Vaga de garagem	100,00

Fluxo Comercial	
100 - Muito Forte	90 - Forte
80 - Regular	70 - Fraco
60 - Muito Fraco	

LOCAL	
100 - Centro	90 - < 5km centro
	70 - > 5 km centro

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Fluxo Comercial	Vaga de Garagem	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Vaga	Fator Fluxo	Fator local	Fator Área	Valor Homog.
1	100,00	90,00	-	69,8%	R\$ 2.823,53	0,90	1,00	1,11	1,00	1,07	R\$ 3.016,75
2	100,00	90,00	-	20,1%	R\$ 2.812,50	0,90	1,00	1,11	1,00	0,95	R\$ 2.659,17
3	100,00	90,00	-	0,4%	R\$ 3.383,08	0,90	1,00	1,11	1,00	1,00	R\$ 3.386,37
4	100,00	80,00	-	6,6%	R\$ 1.978,61	0,90	1,00	1,25	1,00	0,98	R\$ 2.188,25
5	100,00	70,00	-	42,6%	R\$ 1.826,09	0,90	1,00	1,43	1,00	0,93	R\$ 2.190,61
6	100,00	70,00	-	100,0%	R\$ 1.625,00	0,90	1,00	1,43	1,00	1,09	R\$ 2.278,07
7	100,00	90,00	-	0,1%	R\$ 2.500,00	0,90	1,00	1,11	1,00	1,00	R\$ 2.499,31

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	7
Graus de Liberdade	6
"t" de Student 80% bicz	1,44

Limite inferior	R\$ 2.334,70
Média amostral	R\$ 2.602,65
Limite superior	R\$ 2.870,59

Chouvenet	Sup. = 1,72
p/7 elem. = 1,80	Inf. = 0,91

todos são pertinentes

Valor máximo	R\$ 3.386,37
Valor mínimo	R\$ 2.188,25
Desvio padrão	R\$ 455,78
Erro padrão da amostr.	R\$ 186,07
Coefficiente de variação	18%

Valor unitário adotado	R\$ 2.602,65
Área	200,22 m ²
Valor final	R\$ 521.101,85
Na prática	R\$ 520.000,00

CÁLCULO DAS ÁREAS EQUIVALENTES		
LOJA	100%	127,90m ²
SOBRELOJA	80%	90,39m ²
TOTAL		218,29m²

Handwritten signature and mark

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

- CLETO MOURA -

CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular



SERVÍÇO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA

31426

Livro

2-CZ

Folhas

226

Data

13/06/1998

Cleomar Carneiro de Moura Oficial Titular

Imóvel

Cadastro R:

Loja térrea nº 131, atual nº 331, integrante do Edifício "PALACIO DO RADIO", situado na Avenida Presidente Vargas, Ângulo das Ruas 6 de Almeida e Senador Marcel Barata, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 5/200 avos do domínio útil do terreno (este foreiro à CODEM antes a PRM), onde foi construído o referido Edifício;
PROPRIETARIA: S. A. EMPRESA DE VIAGÃO AEREA RIO GRANDENSE, VARIS, companhia brasileira concessionária de serviços públicos de navegação aérea, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul;
REGISTRO ANTERIOR: LQ 3-X fls 294, transcrição nº 19.930, em 27.03.1969, que se refere à aquisição do imóvel objeto desta matrícula pela referida proprietária, por compra feita à FAZENDA SANTA CRUZ DA TAPERA S/A, com sede nesta cidade, nos termos da escritura pública de 12.03.1967, lavrada às fls 184 do LQ 179, em Notas do Cartório Queiroz Santos, desta cidade; constando o registro anterior, em nome da sociedade transmitente, às fls 241 do LQ 3-S, sob o nº 12.303, em 02.04.1954, quanto a fração ideal do terreno tendo a Loja nº 131, atual 331, no pavimento térreo do "Edifício PALACIO DO RADIO", construída às expensas da referida sociedade transmitente, pelo preço, à época, de NCr\$25.000,00, conforme tudo consta da declaração do incorporador, arquivada neste Cartório, para fins de direito (sic) ficando por esta matrícula, e pelos registros anteriores nela indicados, atestada a titulação de domínio deste imóvel, por mais de 20 (vinte) anos consecutivos, sem interrupção, nem contenção de qualquer natureza.
ENLHE NADA DONATA Protocolo e Microfilme nº 42.214 em 13.06.1998. Eu *Cleomar Carneiro de Moura* Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

AV-1-31426- Em 13.06.1998 - Protocolo e Microfilme nº 42.214 em 13.06.98 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Se procede a presente averbação, para ficar constando a alteração da razão social da proprietária S. A. EMPRESA DE VIAGÃO AEREA RIO GRANDENSE, VARIS, para a atual denominação de VARIS S/A (VIAGÃO AEREA RIO GRANDENSE), conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 16.05.1970, arquivada na Junta Comercial do então Estado de Guanabara (Processo nº 37.587-70), por despacho de 22.09.1970, apresentada neste Cartório, juntamente com a certidão datada de 03.06.1998, para fins de direito. Eu *Cleomar Carneiro de Moura* Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que o imóvel descrito na presente matrícula, objeto desta Certidão, NÃO CONSTA sujeito a quaisquer ônus reais, legais, convencionais, penhoras, arrestos, sequestros e nem a quaisquer medidas restritivas judiciais ou administrativas, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, registrados ou averbados neste 1º Ofício. A presente certidão foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. nº 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTEM EMENDAS NEM RASURAS

Válida somente com o selo de segurança

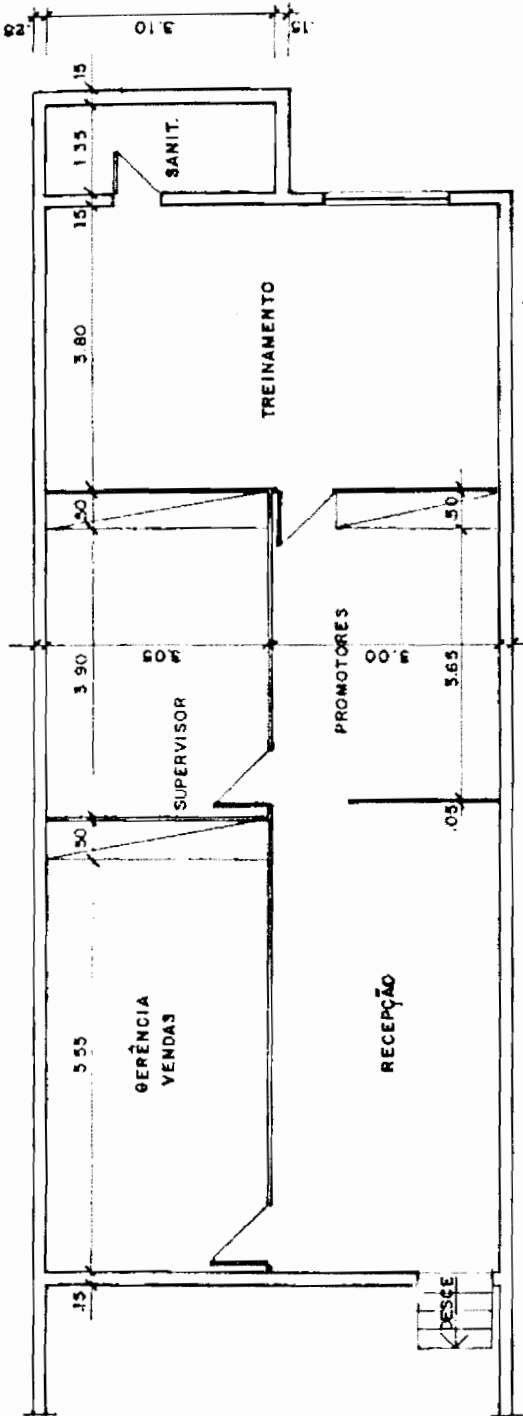


- () Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
- () Camila C. M. Vasconcelos - Oficial Substituta
- () Marina C. M. Andrade - Escrevente
- () Pedro Augusto de S. Gonçalves - Escrevente

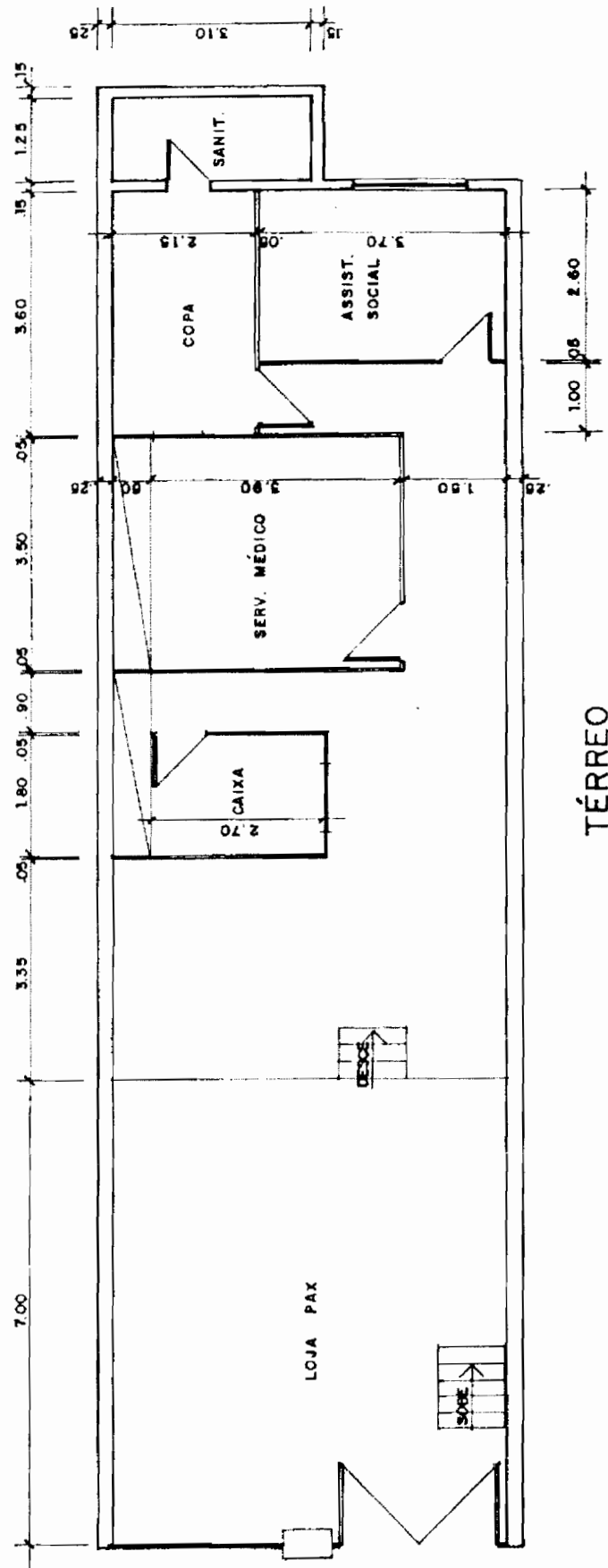
Código de segurança

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

OFICINA REGISTRAL DE NOVA
OFICIAL



SOBRELOJA



TÉRREO