

**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 - 006/2013**

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

**OBJETO:** IMOVEL COMERCIAL SITUADO NA AVENIDA  
SANTOS DUMONT, Nº 2727 / LOJAS 04/05  
ALDEOTA – FORTALEZA – CE.

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

**REF.: MAIO/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 – Lojas	
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

## 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 **Avenida Santos Dumont, nº 2.727 / Lojas 04 a 05 – Aldeota – Fortaleza/CE**, 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**, consignados neste laudo relativos a loja comercial situada à **Av. Santos Dumont, nº 2727 Lojas 04 e 05 – Aldeota – Fortaleza/CE**, nesta data são de:

IMÓVEL	ÁREA EQUIVALENTE TOTAL	MATRICULAS NO CARTORIA DE REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª ZONA FORTALEZA/CE	VENDA
LOJAS 04/05	236,51 m <sup>2</sup>	3.829 e 3.830	R\$ 851.500,00

### 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 consulente e/ou pelos representantes credenciados pela mesma consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, tendo sido a vistoria realizada na data de 21/05/2013, 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 enfocado 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%).

<b>Descrição</b>	<b>Comentário</b>	<b>Grau</b>
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
<b>Total de pontos:</b>		<b>12</b>

---

## **5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL**

### **5.1 - Localização:**

Endereço: O imóvel está situado na Av. Santos Dumont, nº 2.727 – Centro Comercial Etevaldo Nogueira – Aldeota – Fortaleza – CE.

### **5.2 - Logradouro de Situação**

A Avenida Santos Dumont é uma via principal do bairro, que tem início na Via Expressa Marangaba e término na Praça da Bandeira (Centro). 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 bairro de Aldeota 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, agências bancárias, centros médicos e shopping centers.

### **5.5 - Transportes**

Pelas ruas e avenidas da Aldeota circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, proporcionando ligação com os bairros vizinhos.

## **6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO**

### **6.1 – Loja Comercial.**

Composta pelas lojas 04 e 05, suas características estão descritas nas Certidões da 4ª zona do Registro de Imóveis de Fortaleza, sob as matrículas 3.829 e 3.830 (vide anexo IV deste laudo)

A loja está localizada no térreo do Edifício Comercial “ETEVALDO NOGUEIRA”, com frente para a Av. Santos Dumont e para a Rua Oswaldo Cruz.

### Composição do imóvel:

O imóvel avaliando é a conjunção de duas lojas (04 e 05), composto de térreo (loja) com 236,51m<sup>2</sup> e um mezanino com estrutura metálica medindo cerca de 100,00m<sup>2</sup>. Existem 2 sanitários e 1 copa.

### Acabamentos:

**Pisos** : Cerâmicos (loja); carpete (mezanino);

**Paredes** : Pintura sobre massa corrida;

**Tetos** : Rebaixados em gesso;

**Outros** : Porta externa Blindex e Aparelhos de ar tipo "Splitters".

<b>CALCULO DAS AREAS EQUIVALENTES</b>	<b>EQUIV.</b>	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ÁREA EQUIVALENTE (m<sup>2</sup>)</b>
<b>LOJA 04</b>	100%	143,20	143,20
<b>LOJA 05</b>	100%	93,31	93,31
<b>TOTAL</b>		<b>236,51</b>	<b>236,51</b>

**Área Equivalente** : 236,51m<sup>2</sup>.

**Idade Aparente** : 02 anos.

**Vida Útil** : 50 anos.

**Vida Útil remanescente:** 48 anos.

**Padrão Construtivo** : Normal.

**Vaga de garagem:** sem vaga.

**Estado de Conservação:** Novo/Regular .

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 assemelhados, 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:

<b>INTERVALO DE CONFIANÇA A 80% VENDA</b>			
<b>ÁREA EQUIV.</b>	<b>Limite Inferior</b>	<b>Valor Central</b>	<b>Limite Superior</b>
236,51m <sup>2</sup>	R\$ 3.269,68/m <sup>2</sup>	R\$ 3.600,09/m <sup>2</sup>	R\$ 3.930,51/m <sup>2</sup>

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):

<b>VALOR FINAL</b>		
<b>IMÓVEL</b>	<b>ÁREA EQUIVALENTE CONSTRUÍDA</b>	<b>VENDA</b>
<b>LOJAS 04/05</b>	<b>236,51 m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 851.500,00</b>

#### **- 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 2 frentes para o logradouro;*
2. *Tratar-se de amostra composta de ofertas;*


#### **8.0 - CONCLUSÃO:**

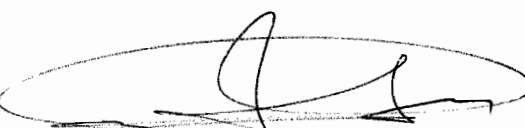
Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à

situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS** os Valores de Mercado para Venda, para a loja comercial situada na **Av. Santos Dumont, nº 2727 / Lojas 04/05 – Aldeota – Fortaleza - CE**, em:

IMÓVEL	ÁREA EQUIVALENTE TOTAL	MATRICULAS NO CARTORIA DE REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª ZONA FORTALEZA/CE.	VENDA
LOJAS 04/05	236,51 m <sup>2</sup>	3.829 e 3.830	R\$ 851.500,00

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2013.

  
**JÚLIO ORLANDO D. M. DE ALMEIDA**  
Engenheiro  
CREA N° 32.171-D/ RJ

  
**MARCUS VINICIUS R. LOPES**  
Diretor e Responsável Técnico  
CREA N° 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:**

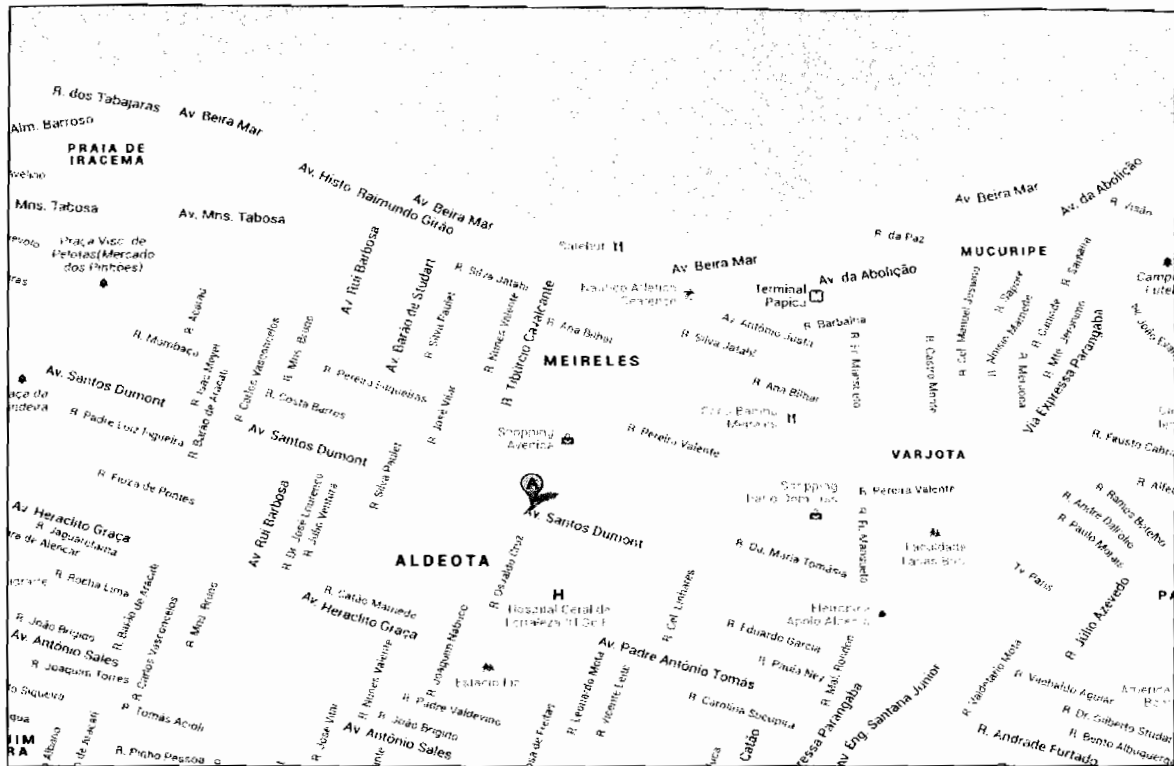
- I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
- II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO
- III MEMÓRIA DE CÁLCULO

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI/VARIG - 006/2013**

**ANEXO I**

**CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO**



Fonte: Google Maps.

---

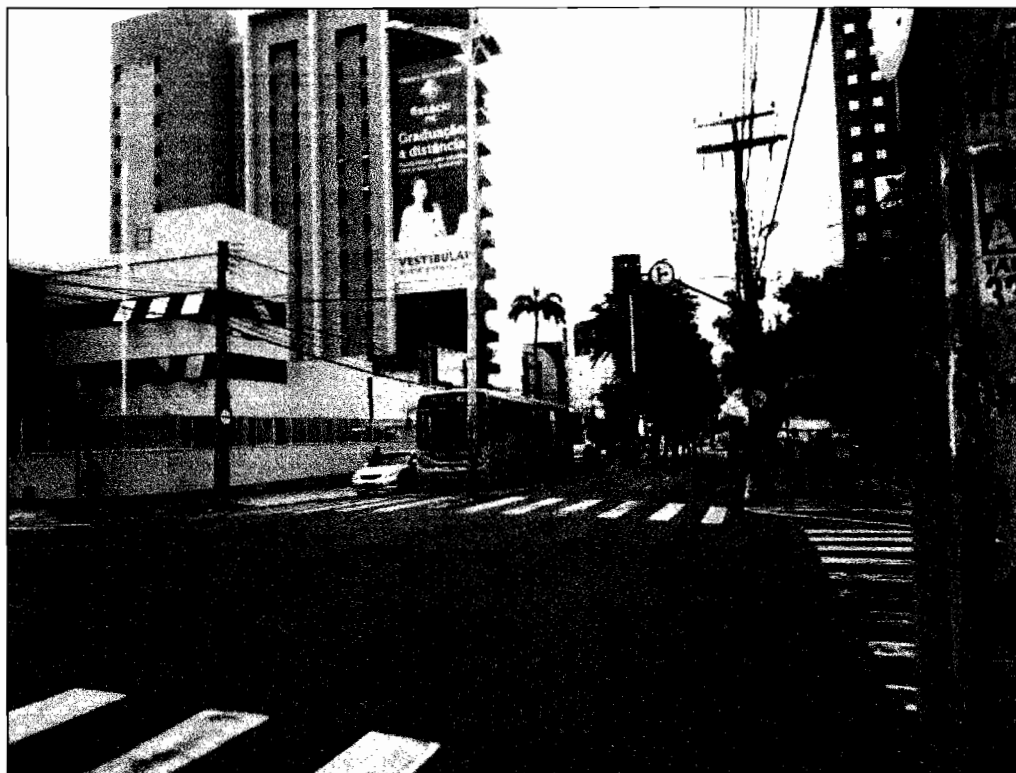
**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI/VARIG - 006/2013**

**A N E X O   I I**

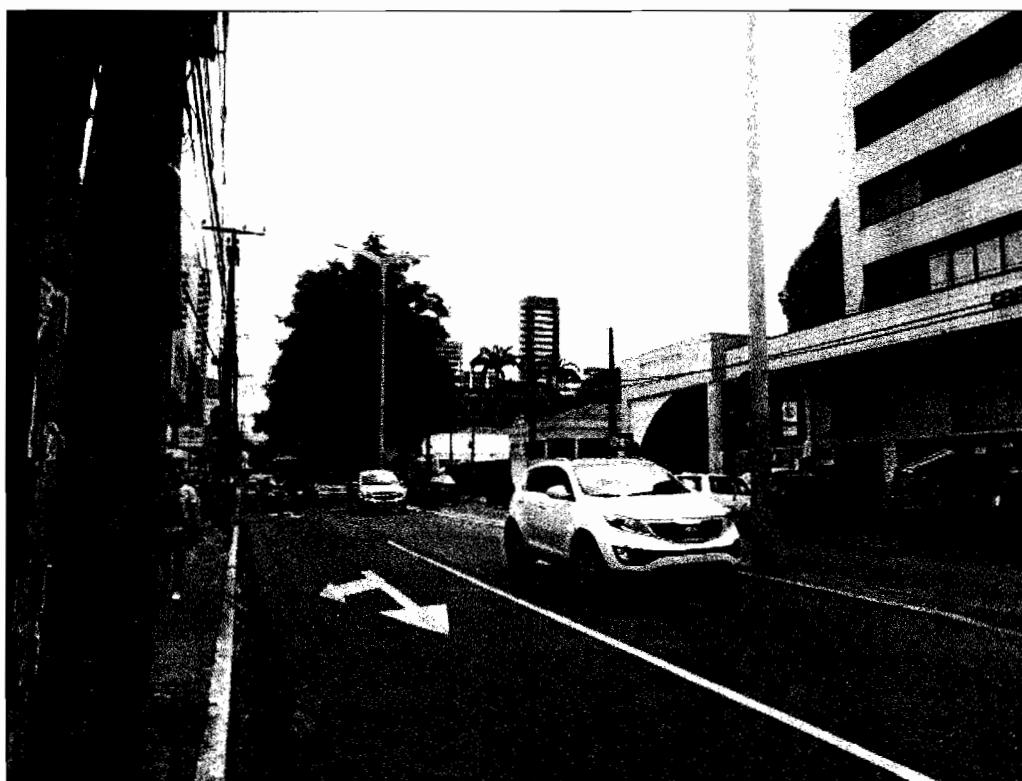
**DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO**



**FACHADA DO CENTRO EMPRESARIAL ETEVALDO NOGUEIRA**

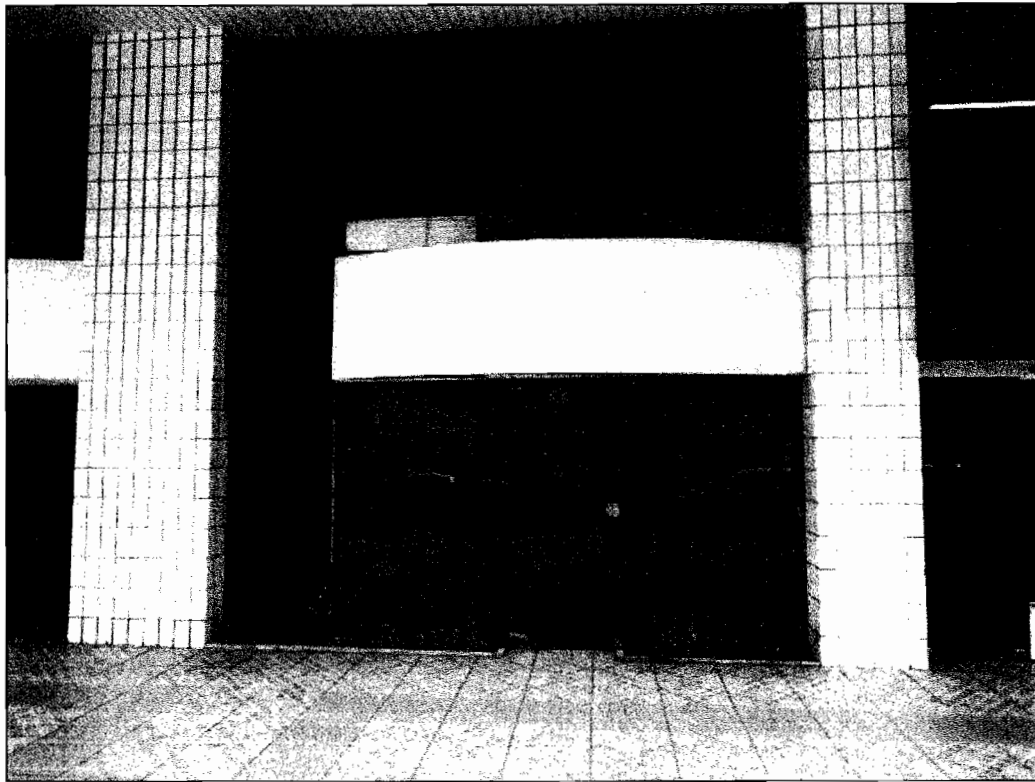


**AVENIDA SANTOS DUMONT**

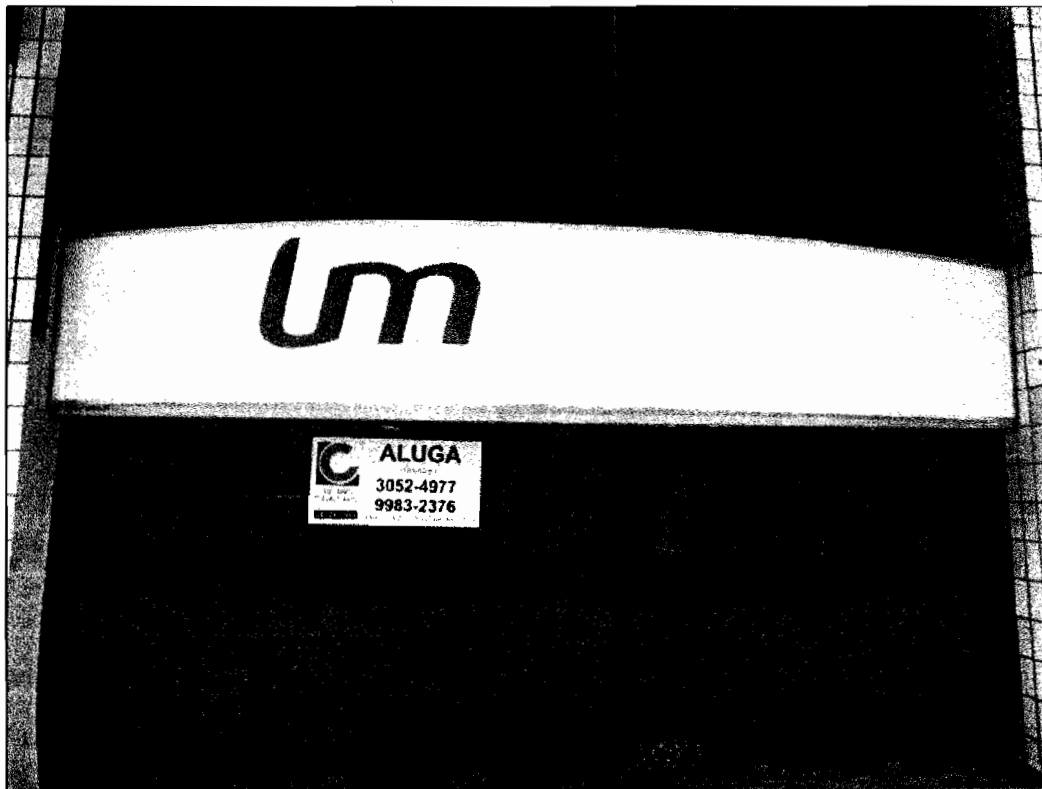


**AVENIDA SANTOS DUMONT**

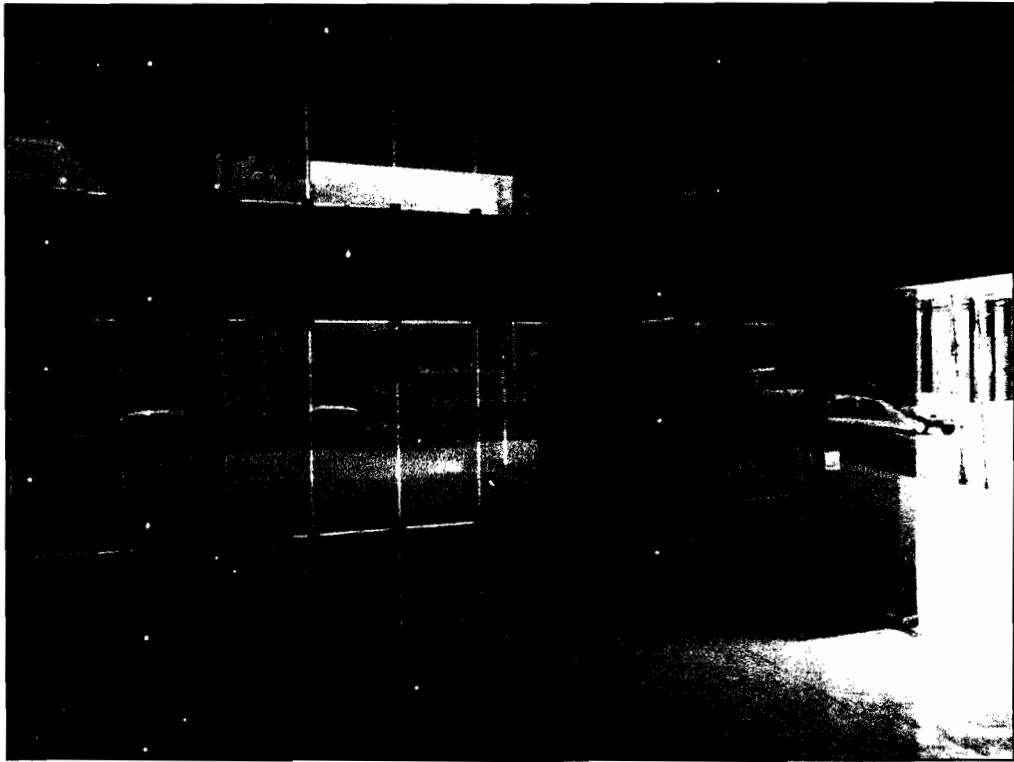




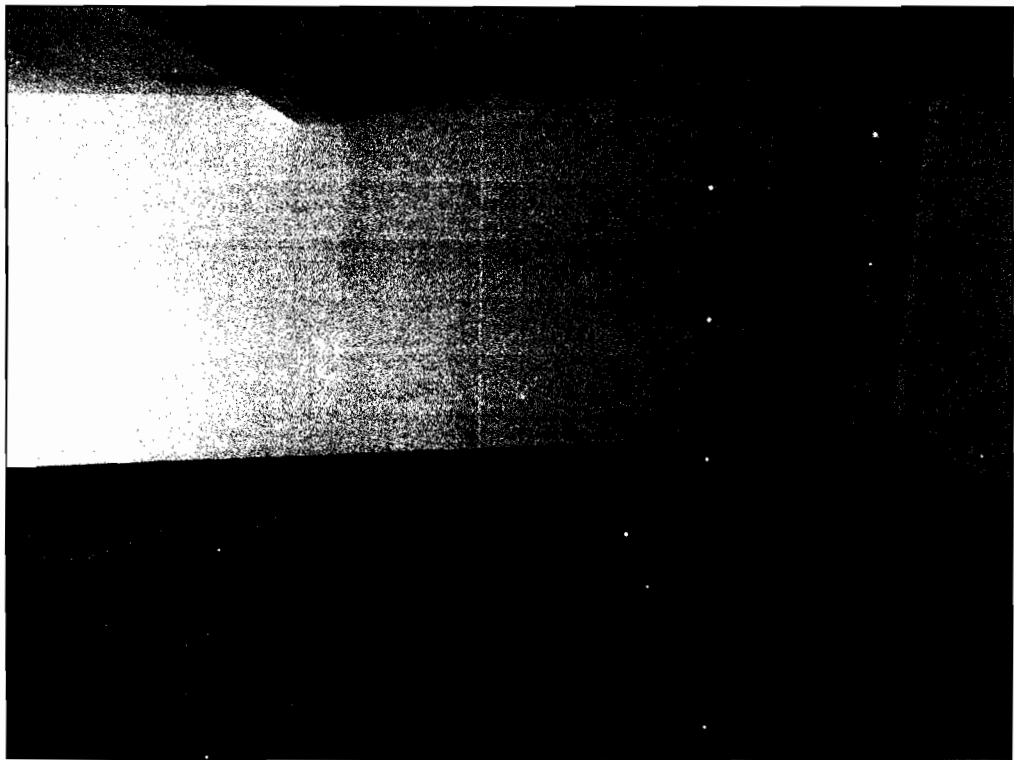
FACHADA DA LOJA AVALIANDA



FACHADA DA LOJA AVALIANDA



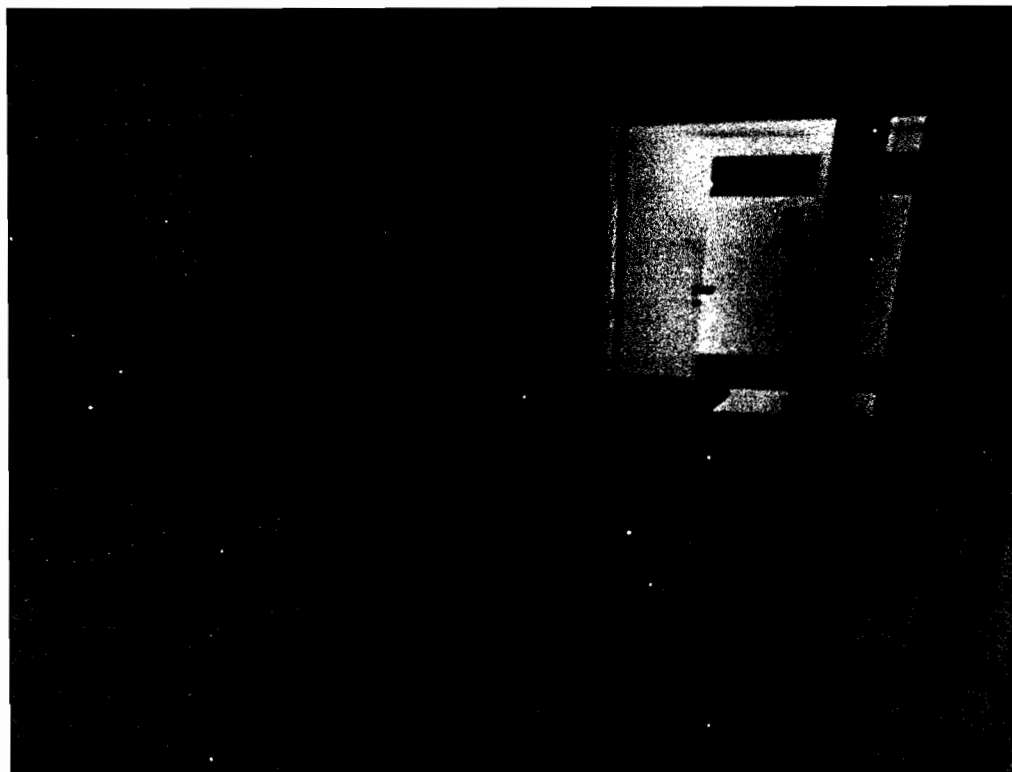
**VISTA INTERNA DA LOJA AVALIANDA**



**VISTA INTERNA DA LOJA AVALIANDA**



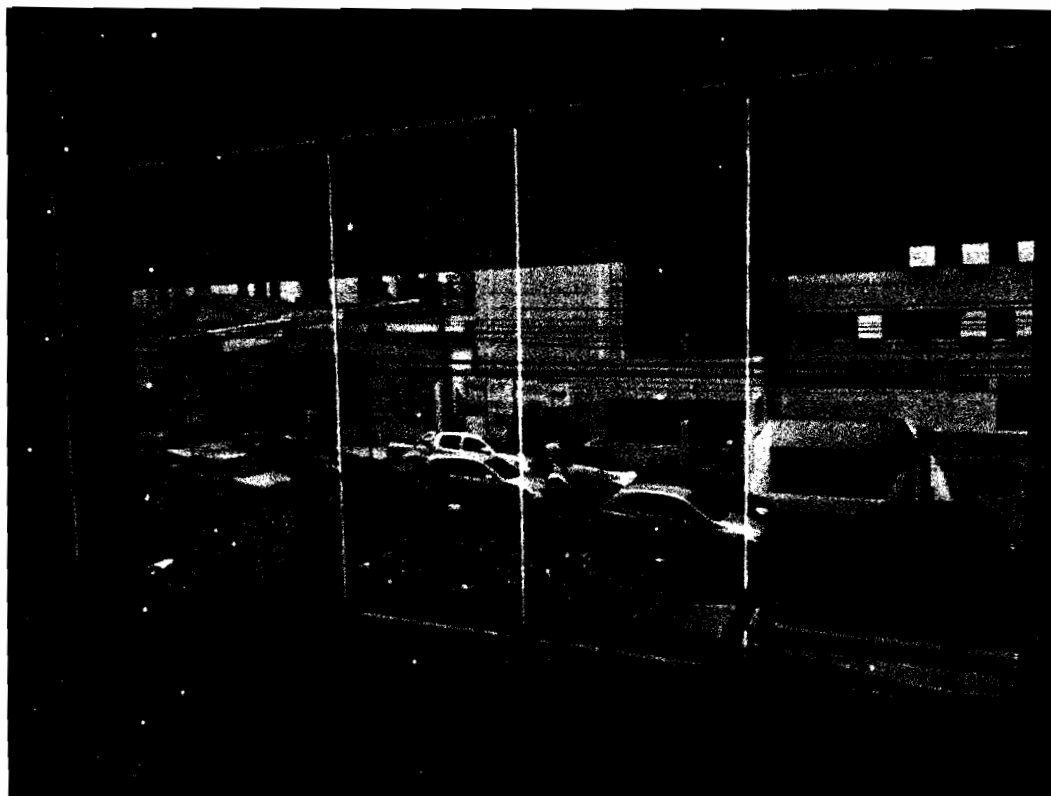
**COPA**



**BANHEIRO**



**ESCALA DE ACESSO AO MEZANINO**



**ESCALA DE ACESSO AO MEZANINO**

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

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI/VARIG - 006/2013**

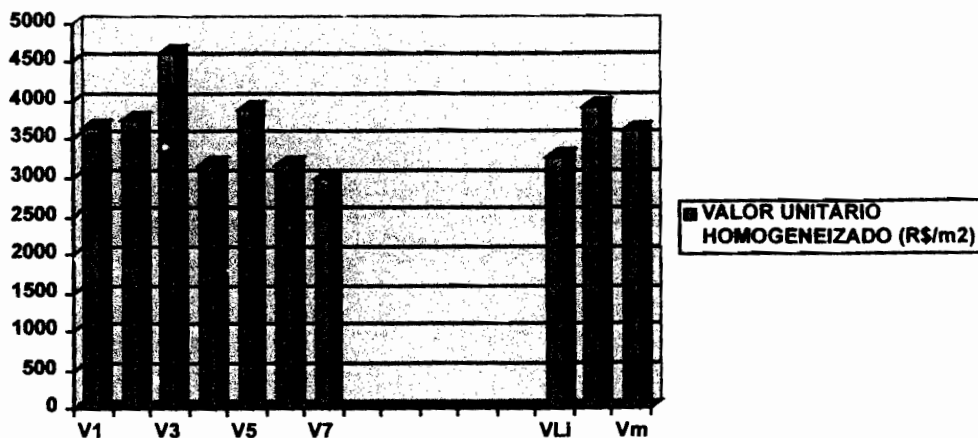
**ANEXO III**

**MEMÓRIA DE CÁLCULO**

**GRÁFICO DOS RESÍDUOS - VENDA LOJAS COMERCIAIS**

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	R\$ 3.635,01
V2	R\$ 3.755,58
V3	R\$ 4.607,32
V4	R\$ 3.153,17
V5	R\$ 3.900,89
V6	R\$ 3.153,17
V7	R\$ 2.995,51

**LIMITE INFERIOR** : R\$ 3.269,68/m<sup>2</sup>  
**LIMITE SUPERIOR** : R\$ 3.930,51/m<sup>2</sup>  
**MÉDIA** : R\$ 3.600,09/m<sup>2</sup>



Amplitude do intervalo: 16,00% (Grau III)

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG 006/2013

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - Av Santos Dumont, 2727 - ljs 04 e 05 - Fortaleza/CE	
Área Equivalente	236,51 m <sup>2</sup>
Local	100,00
Fluxo Comercial	70,00
Vaga de garagem	-

Fluxo	100 - Muito Forte
Comercial	90 - Forte
	80 - Forte/Regular
	70 - Regular
	60 - Regular / 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	80,00	-	85,6%	R\$ 5.882,35	0,90	1,00	0,88	1,00	0,78	R\$ 3.635,01
2	100,00	90,00	-	88,6%	R\$ 7.037,04	0,90	1,00	0,78	1,00	0,76	R\$ 3.755,58
3	100,00	100,00	2,00	47,1%	R\$ 8.800,00	0,90	0,90	0,70	1,00	0,92	R\$ 4.607,32
4	100,00	80,00	-	83,1%	R\$ 5.000,00	0,90	1,00	0,88	1,00	0,80	R\$ 3.153,17
5	100,00	90,00	-	84,4%	R\$ 7.027,03	0,90	1,00	0,78	1,00	0,79	R\$ 3.900,89
6	100,00	80,00	-	100,0%	R\$ 5.000,00	0,90	1,00	0,88	1,00	0,80	R\$ 3.153,17
7	100,00	80,00	-	83,1%	R\$ 4.750,00	0,90	1,00	0,88	1,00	0,80	R\$ 2.995,51

CÁLCULOS AVALIATIVOS

Número de dados	7
Graus de Liberdade	6
"t" de Student 80% bicc	1,44
Valor máximo	R\$ 4.607,32
Valor mínimo	R\$ 2.995,51
Desvio padrão	R\$ 562,05
Erro padrão da amostr	R\$ 229,46
Coefficiente de variaçã	16%

Limite inferior	R\$ 3.269,68
Média amostral	R\$ 3.600,09
Limite superior	R\$ 3.930,51

Chouvenet	Sup.= 1,79
p/7 elem. = 1,80	Inf.= 1,08

todos são pertinentes

Valor unitário adotado	R\$ 3.600,09
Área	236,51 m <sup>2</sup>
Valor final	R\$ 851.457,57
Na prática	R\$ 851.500,00

CALCULO DAS AREAS EQUIVALENTES		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
LOJA 04	100%	143,20	143,20
LOJA 05	100%	93,31	93,31
<b>TOTAL</b>			<b>236,51</b>

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG 006/2013

PESQUISA DE MERCADO - VENDA LOJA COMERCIAL - FORTALEZA/CE

Junho-13

Nº	Tipo	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	LOCALIZACAO	AREA	FLUXO COMERCIAL	VALOR DE MERCADO	VAGA	VALOR UNITARIO	FONTE DE INFORMACAO	DDD	TELEFONE
1	Loja Comercial	AV. DOM LUIS, 500 - SHOPPING ALDEOTA	ALDEOTA	FORTALEZA	100,00	34,00	80,00	R\$ 200.000,00	-	R\$ 5.882,35	LOPES	85	3198-6606
2	Loja Comercial	AV BR. DE STUDART	ALDEOTA	FORTALEZA	100,00	27,00	90,00	R\$ 190.000,00	-	R\$ 7.037,04	LOPES	85	3198-6606
3	Loja Comercial	R. PEREIRA FILGUEIRAS	ALDEOTA	FORTALEZA	100,00	125,00	100,00	R\$ 1.100.000,00	2	R\$ 8.800,00	LUCIANO	85	3133-3133
4	Loja Comercial	AV. DOM LUIS, 500 - SHOPPING ALDEOTA	ALDEOTA	FORTALEZA	100,00	40,00	80,00	R\$ 200.000,00	-	R\$ 5.000,00	SETA IMOBILIARIA	85	8555-6801
5	Loja Comercial	AV. SANTOS DUMONT, CENTER UM	ALDEOTA	FORTALEZA	100,00	37,00	90,00	R\$ 260.000,00	-	R\$ 7.027,03	A PREDIAL	85	4012-8001
6	Loja Comercial	AV. DOM LUIS, 500 - SHOPPING ALDEOTA	ALDEOTA	FORTALEZA	100,00	40,00	80,00	R\$ 200.000,00	-	R\$ 5.000,00	A PREDIAL	85	4012-8001
7	Loja Comercial	AV. DOM LUIS, 500 - SHOPPING ALDEOTA	ALDEOTA	FORTALEZA	100,00	40,00	80,00	R\$ 190.000,00	-	R\$ 4.750,00	DMV IMOVEIS	85	3456-3336
(*)	Avaliando	AV. SANTOS DUMONT, 2727 - Ljs 4 e 5	ALDEOTA	FORTALEZA	100,00	236,51	70,00	-	-	-	-	-	-



# CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA

Rua Silva Paulet, 1180 - Aldeota - Fortaleza - CE  
CEP 60120-020 - Fone (085) 3224-6931

OFICIAL PRIVATIVO

BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA

OFICIAIS SUBSTITUTOS

BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA

MARIA HELENA SALES BEZERRA STUDART LIMA

BACHARELA MARIA CLÁUDIA BEZERRA VASCONCELOS

BACHARELA LUDMILA FARIAS DE QUEIROZ FIGUEIREDO

BACHARELA CINARA DO PRADO MARTINS ARAUJO

JOSÉ SÉRGIO SIQUEIRA DE FARIAS

## CERTIDÃO

CERTIDÃO VÁLIDA POR 90 DIAS, EXCETO PARA OS  
FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELA-  
MENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90  
DIAS - PROVIMENTO Nº. 01/2003 CCJ/CE

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE, SEM  
RASURAS, EMENDAS OU ENTRELINHAS

Juizado Especial Cível e Criminal desta Capital, de 16 de setembro de 2011, referente o Pro-  
cesso Nº.1005/2007, prenotado sob o nº2-B 152.107 em 30.09.2011, em que são partes: Exe-  
quente: Rejane Farias de Oliveira e Executado: Varig S/A - Viação Aérea Rio-Grandense,  
sendo aguardada providência para cumprimento. Certifico mais que foi recebido nesta ser-  
ventia, em 20.09.2012 o Mandado de Levantamento de Penhora da 6ª Unidade do Juizado  
Especial Cível e Criminal desta Capital, de 12 de Junho de 2012, referente ao Processo  
nº1005/2007 (2008.13.00876-0), Prenotado sob o nº2-E 162.874 de 20.09.2012, em que são  
partes: Exequente: Rejane Farias de Oliveira e Executado: Varig S/A - Viação Aérea Rio-  
Grandense, sendo aguardada providência para cumprimento. Fortaleza, 13 de fevereiro de  
2013.

ZCCX 04  
CERTIDÃO  
Nº AG 003.417

TALÃO 214943  
TALÃO COMPL  
EMOLUMENTO/FERMOJU/  
ERC: R\$ 19.76

( ) IZABEL CRISTINA OLIVEIRA SILVEIRA  
( ) ALUISIO DE OLIVEIRA PAULA  
( ) CRISTIANE ANTONIA OLIVEIRA DA SILVA  
( ) ANDRÉA AIRES SARAIVA  
( ) ANDRÉA FERREIRA SANTOS

# CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA

Rua Silva Paulet, 1180 - Aldeota - Fortaleza - CE  
CEP 60120-020 - Fone (085) 3224-6931

OFICIAL PRIVATIVO

BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA

OFICIAIS SUBSTITUTOS

BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA

MARIA HELENA SALES BEZERRA STUDART LIMA

BACHARELA MARIA CLÁUDIA BEZERRA VASCONCELOS

BACHARELA LUDMILA FARIAS DE QUEIROZ FIGUEIREDO

BACHARELA CINARA DO PRADO MARTINS ARAUJO

JOSÉ SÉRGIO SIQUEIRA DE FARIAS

## CERTIDÃO

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS  
FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELA-  
MENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90  
DIAS - PROVIMENTO Nº. 01/2003 CGJ/CE

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE, SEM  
RASURAS, EMENDAS OU ENTRELINHAS

O BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA, Oficial vitalício e privativo do Registro de Imóveis da quarta zona de Fortaleza, Estado do Ceará, por nomeação legal etc

CERTIFICA e dá fé que mandando dar busca no arquivo de seu Cartório, verificou-se encontrar-se matriculada sob o nº3829, a Loja nº04 do Pavimento Térreo, do CENTRO EMPRESARIAL ETEVALDO NOGUEIRA, situada na AVENIDA SANTOS DUMONT, nº2727, registrada em nome de VARIG S/A. (VIACAO AEREA RIO GRANDENSE), CNPJ 92.772.821/0001-84. e que nenhum ônus ou registro de quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias existe relativos ao referido imóvel, ressalvada a hipótese da existência de referidas ações ainda não registradas na conformidade do art. 167, inciso I, item 21, da Lei nº6.015, de 31 de Dezembro de 1973. Certifico mais que foi recebido nesta serventia, em 20.06.2011 o Mandado de Penhora, Intimação e Avaliação da 6ª Unidade do Juizado Especial Cível e Criminal desta Capital, de 25 de maio de 2011, referente o Processo Nº 1004/2007 (2008.13.00875-1, prenotado sob o nº2-B 148.673 em 20.06.2011, em que são partes: Exequente: Paulo Roberto de Lima Carvalho e Executado: Varig S/A Viação RioGrandense, sendo aguardada providência para cumprimento. Certifico também que foi recebido nesta serventia, em 20.09.2012 o Mandado de Levantamento de Penhora da 6ª Unidade do Juizado Especial Cível e Criminal de Fortaleza, de 28 de Junho de 2012, referente ao Processo nº1004/2007 (2008.13.00875-1), Prenotado sob o nº2-E 162.875 de 20.09.2012, em que são partes: Paulo Roberto de Lima Carvalho e Executado: Varig S/A - Viação Aérea RioGrandense, sendo aguardada providência para cumprimento. Certifico ainda que foi recebido nesta serventia, em 30.09.2011 o Mandado de Penhora, Intimação e Avaliação da 6ª Unidade do



# CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA

Rua Silva Paulet, 1180 - Aldeota - Fortaleza - CE  
CEP 60120-020 - Fone (085) 3224-6931

OFICIAL PRIVATIVO

BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA

OFICIAIS SUBSTITUTOS

BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA

MARIA HELENA SALES BEZERRA STUDART LIMA

BACHARELA MARIA CLÁUDIA BEZERRA VASCONCELOS

BACHARELA LUDMILA FARIAS DE QUEIROZ FIGUEIREDO

BACHARELA CINARA DO PRADO MARTINS ARAUJO

JOSÉ SÉRGIO SIQUEIRA DE FARIAS

## CERTIDÃO

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS  
FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELA-  
MENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90  
DIAS - PROVIMENTO Nº. 01/2003 CCJ/CE

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE, SEM  
RASURAS, EMENDAS OU ENTRELINHAS

O BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA, Oficial vitalício e privativo do Registro de Imóveis da quarta zona de Fortaleza, Estado do Ceará, por nomeação legal etc

CERTIFICA e dá fé que mandando dar busca no arquivo de seu Cartório, verificou-se encontrar-se matriculada sob o nº3830, a Loja nº05 do Pavimento Térreo, do CENTRO EMPRESARIAL ETEVALDO NOGUEIRA, situada na AVENIDA SANTOS DUMONT, nº2727, registrada em nome de VARIG S/A. (VIACAO AEREA RIO GRANDENSE), CNPJ 92.772.821/0001-84, e que nenhum ônus ou registro de quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias existe relativos ao referido imóvel, ressalvada a hipótese da existência de referidas ações ainda não registradas na conformidade do art. 167, inciso I, item 21, da Lei nº6.015, de 31 de Dezembro de 1973. Certifico mais que foi recebido nesta serventia, em 30.09.2011 o Mandado de Penhora, Intimação e Avaliação da 6ª Unidade do Juizado Especial Cível e Criminal desta Capital, de 16 de setembro de 2011, referente o Processo Nº.1005/2007, prenotado sob o nº2-B 152.107 em 30.09.2011, em que são partes: Exequente: Rejane Farias de Oliveira e Executado: Varig S/A - Viação Aérea Rio-Grandense, sendo aguardada providência para cumprimento. Certifico mais que foi recebido nesta serventia, em 20.09.2012 o Mandado de Levantamento de Penhora da 6ª Unidade do Juizado Especial Cível e Criminal desta Capital, de 12 de Junho de 2012, referente ao Processo nº1005/2007 (2008.13.00876-0), Prenotado sob o nº2-E 162.874 de 20.09.2012, em que são partes: Exequente: Rejane Farias de Oliveira e Executado: Varig S/A - Viação Aérea Rio Grandense, sendo aguardada providência para cumprimento. Fortaleza, 13 de fevereiro de 2013.

SELO DE AUTENTICIDADE  
OFICIAL PRIVATIVO  
ESTADO DO CEARÁ

18 04  
CERTIDÃO  
AG 003.416

TALÃO 214943  
TALÃO COMPL  
EMOLUMENTO/FERMOJUI  
PERC: R\$ 19,76

ANDRÉA LUISA DA OLIVEIRA SILVEIRA  
ANDRÉA DE OLIVEIRA PAULA  
CHRISTIANE ANTONIA OLIVEIRA DA SILVA  
ANDRÉA AIRES SARAYA  
ANDRÉA FERREIRA SANTOS