

Bni BOLSA DE
NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

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

Departamento de Avaliações - CREA nº 1990-200849

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG – 011/2013

**CLIENTE: S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)
“FALIDO”.**

**OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL SITUADO NA RUA
FRANKLIN ROOSEVELT, Nº 194 / LOJAS E, F, G
CENTRO – MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO/RJ.**

**OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
PARA COMPRA E VENDA.**

REF.: JUNHO/2013

ÍNDICE

1.0 - PREMISSAS BÁSICAS 340

2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO 340

3.0 - PREMISSAS BÁSICAS 340

4.0 - INFORMAÇÃO DA SITUAÇÃO URBANA E RUA 340

5.0 - INFORMAÇÃO URBANA 340

- 5.1 – Localização
- 5.2 – Logradouro de situação
- 5.3 – Equipamentos Urbanos
- 5.4 – Transportes
- 5.5 – Circunvizinhança

6.0 - PESQUISA DE IMÓVEL 640

- 6.1 – Edifício
- 6.2 - Unidade Avalianda - Loja e subsolo.

7.0 - AVALIAÇÃO 740

8.0 - ANEXOS 1040

ANEXOS

- I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
- II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO
- III PESQUISA IMOBILIÁRIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE) "FALIDO"**, tem como objetivo a fixação do **Valor de Mercado para Compra e Venda**, para o imóvel comercial localizado na **Rua Franklin Roosevelt, nº 194 - Lojas E, F e G - Centro - Município do Rio de Janeiro - RJ**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para junho do corrente ano.

2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Compra e Venda**, consignados neste laudo relativos ao imóvel comercial situado à **Rua Franklin Roosevelt, nº 194 - Lojas E, F e G - Centro - Município do Rio de Janeiro/RJ**, é de:

IMÓVEL: AV. FRANKLIN ROOSEVELT, Nº 194 – CENTRO/RJ			
Área (m ²)		Matriculas	Valor de Mercado para Compra e Venda (*)
Equivalente	Construída		
357,75	465,00	28.896, 31.053 e 31054 do 7º RGI/RJ	R\$ 3.390.000,00
(*) Valor arredondado			

3.0 – PREMISSAS BÁSICAS

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-2/2011 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, 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), etc.

Inicialmente, cabe salientar, 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.

Este laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo nenhuma informação

isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas, sendo o conceito de Valor de Mercado para Venda, conforme a finalidade deste Laudo, a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, representando o mais provável valor auferido em livre negociação.

As informações fornecidas pelo Consultante e/ou pelos representantes credenciados pelo mesmo, foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo.

A avaliação desenvolveu-se a partir de vistoria realizada no imóvel em 28/05/2013 (ocasião em que foram levantadas todas as características físicas, dados e especificações do imóvel e do contexto urbano em que o mesmo se insere), exame da documentação fotográfica, além de consultas ao nosso banco de dados e a operadores do mercado imobiliário da região.

4.0 - METODOLOGIA APLICADA E NÍVEL DE RIGOR

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", preconizado pelas normas técnicas NB-14653-02/2011 para "Avaliação de Imóveis Urbanos, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas".

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 ponderado 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, enquadra-se segundo a NB - 14653-02/2011 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II** (fundamentação = 15 pontos); quanto ao grau de rigor, como de **Grau III** (amplitude do intervalo < 30%).

5.0 - CONTEXTO URBANO

5.1 - Localização

A loja se situa na Rua Franklim Roosevelt, n° 194, Centro, Município do Rio de Janeiro/RJ, com frente para a Av. Mal. Câmara e para a Praça Virgílio de Melo Franco, 2ª Região Administrativa.

5.2 – Logradouro de Situação

A Av. Franklin Roosevelt que integra a 2ª RA, tem início na Avenida Pres. Antônio Carlos, terminando na Av. Mal. Câmara. Com perfil horizontal e traçado retilíneo no trecho em estudo, apresenta largura variada, com duas pistas separadas por canteiro central ajardinado, na parte mais larga (Final) e, pista única na parte inicial, asfaltadas, calçadas em pedras portuguesas com arborização, iluminação especial à base de vapor de mercúrio, constituindo um importante logradouro no contexto de circulação do centro da cidade, com tráfego intenso de veículos em um único sentido.

5.3 - Equipamentos Urbanos

Trata-se de uma região central da cidade e próximo ao centro financeiro do Rio de Janeiro, 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, coleta de lixo, bombeiros, hospitais, gás, etc.

O centro da cidade apresenta uma das mais sofisticadas e completas infra-estruturas comerciais e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população.

5.4 - Circunvizinhança

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados edifícios comerciais de médio a alto padrão sócio-econômico, com até 40 pavimentos, sobrados antigos adaptados para uso comercial, instituições governamentais e religiosas de construção anterior ao presente século, além de algumas praças públicas, destacando-se nas proximidades do imóvel avaliando, o Aeroporto Santos Dumont, o Aterro do Flamengo e o Museu de Arte Moderna (MAM).

5.5 - Transportes

Pelas Av. Rio Branco, Av. Franklin Roosevelt e Antônio Carlos e, pelas Ruas 1º de Março e Santa Luzia, além de algumas ruas adjacentes, circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, complementadas pelos trens do Sistema Metropolitano do Rio de Janeiro, através das Estações Cinelândia e Carioca e, pelas barcas do Terminal Marítimo da Praça XV de Novembro, proporcionando excelente ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos.

6.0 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

6.1 - Edifício

Trata-se de um edifício transformado para uso comercial, erigido em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida, composto de subsolo (subsolo de lojas setores condominiais), pavimento térreo (acesso e lojas comerciais), sobrelojas, 2º ao 12º pavimentos tipo (grupos comerciais) e cobertura (caixa d'água, casa de máquinas, etc).

Apresenta a fachada em argamassa pintada alternada por esquadrias de madeira (original) e vidros lisos nos níveis superiores, com acesso através de portão em serralheria de ferro, com marquise em balanço.

Com padrão construtivo médio, idade de cerca de 45 anos, apresenta o hall principal com pé-direito duplo, com piso em mármore e paredes em mármore até 2,00m e parte superior em pintura sobre massa, com teto em laje com luminárias embutidas e parte em luz indireta, em regular estado de conservação. O acesso é feito por portão em serralheria de ferro e vidros lisos.

O acesso vertical é garantido por dois elevadores marca Thyssenkroup, modernos, com capacidade para 10 passageiros e escadas de ligação com degraus em granilite, abertas (sem antecâmara e portas corta fogo). O prédio apresenta bom estado de conservação.

6.2 - Unidade Avalianda – Lojas E, F e G

Localizada no pavimento térreo, com testas voltadas para a Av. Mal. Câmara e para a Praça Virgílio de Melo Franco, o imóvel avaliando apresenta as seguintes características básicas:

Composição:

- ◆ Térreo: Salão de loja, 2 salas e banheiro;
- ◆ Subsolo: hall de escadas, salas de escritórios e depósitos, 2 sanitários, copa e elevador de carga ligando à loja.

Acabamentos:

- **Pisos:** Cerâmica (em geral); paviflex (parte do subsolo).
- **Paredes:** Azulejos em cor nos banheiros e copa e pintura sobre massa nas demais dependências.
- **Teto:** Rebaixados em gesso com luminárias embutidas e dutos de ar central (salão de loja e banheiros); laje (parte do subsolo).
- **Outros:** Louça sanitária em cor com pias semi bancada; bancada da copa em mármore; fachadas frontais em granito preto alternado por pretas em grades de ferro do tipo de enrolar na lateral e ferro na frente.

Estado de Conservação: Regular.

Vida Útil Prevista: 80 anos.

Idade Aparente: 30 anos.

Vida Útil Residual: 50 anos.

Área construída: 465,00m² (sendo: 130,00m² da loja E; 205,00m² da loja F e 130,00m² da loja G – as lojas F e G possuem subsolo).

Área equivalente: 357,75m².

Testada: 9,00m para a Av. Mal. Câmara e 20,00m para a Praça Virgílio de Melo Franco.

Obs.1: Os imóveis encontram-se interligados, com seus lay-outs originais modificados, constituindo um único corpo.

2: O documentário fotográfico do Anexo II complementa a presente descrição.

7.0 - AVALIAÇÃO

Para a determinação do valor locativo mensal do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo de Mercado, com aplicação da Estatística básica (Teoria das pequenas amostras), que permite através da análise do comportamento de seu segmento focado, a comparação direta com outros imóveis semelhantes ou assemelhados, recentemente transacionados, ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

As referências de mercado foram obtidas através de pesquisa específica junto aos principais agentes imobiliários da região, tendo sido, previamente, descartados os elementos com informações duvidosas ou de difícil comprovação, tendo sido identificados como de maior influência no segmento focado os seguintes fatores de ponderação

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre uma amostra de 12 (doze) dados, compreendendo três fases a saber:

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 ponderar características e atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação de seus preços, tais como: área, localização, estado de conservação, testada 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, variando em torno de 10% a 30%, conforme o imóvel.

F2 - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO (Localização)

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função da localização relativa dos mesmos, bem como sua posição (frente de rua ou galeria), considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

F3 - FATOR MOVIMENTO COMERCIAL

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função do movimento comercial relativo no logradouro, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,4.

F4 - FATOR DE TESTADA (frente)

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da testada dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,4, ou:

$$F3 = (s/S)^{1/4}$$

Onde: s = testada do elemento de pesquisa

S = testada do imóvel avaliando

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

$$F3 = (s/S)^{1/8}$$

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

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 0,6 a 1,4, ou:

$$F4 = (s/S)^{1/4}$$

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S= área do imóvel avaliando

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

$$F4 = (s/S)^{1/8}$$

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

- Temos pois:

TIPO	COMPRA E VENDA
ÁREA	357,56m ²
Xm =	R\$ 9.481,36/m ²
Dp =	R\$ 2.317,08/m ²
Coefi. Var.	0,2440
"T" STUDANT	1,36

Intervalo de Confiança:

Limites sup./inferior: R\$ Xm/m² ± "t" x (Dp/n-1^{0,5})

Com base na amostra empregada, se obteve o seguinte intervalo de confiança, conforme preconizado pela NBR-14653-02/2011, Norma Brasileira Para Avaliação de Imóveis Urbanos:

INTERVALO DE CONFIANÇA A 80%			
Área	Limite inferior	Limite Central	Limite superior
357,75m ²	R\$ 8.531,23/m ²	R\$ 9.481,36/m ²	R\$ 10.431,49/m ²

- Atribuição de Valor

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

- Tratar-se de imóvel situado de esquina, porém em logradouro de reduzido fluxo de pedestres;*
- Características físicas do imóvel e estado de conservação;*

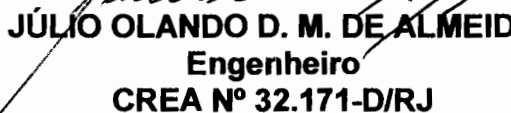
Atribuimos ao imóvel em tela o Valor Central do Intervalo de Confiança, ou seja: R\$ 9.481,36/m². Este valor unitário aplicado à área equivalente do imóvel resulta, em números redondos a:

Valor = R\$ 3.390.000,00 (três milhões, trezentos e noventa mil reais).

8.0 - CONCLUSÃO

Com base no acima exposto, nas Premissas e Metodologia adotadas, nas características do Imóvel e no comportamento atual do mercado, **AVALIAMOS o VALOR DE MERCADO PARA COMPRA E VENDA**, do imóvel comercial situada à **Avenida Franklim Roosevelt, nº 194 / Lojas E, F e G - Centro - Município do Rio de Janeiro-RJ**, em **R\$ 3.390.000,00 (Três milhões, trezentos e noventa mil reais)**, a preços de junho do corrente ano.

Rio de Janeiro, 07 de junho de 2013.



JÚLIO OLANDO D. M. DE ALMEIDA
Engenheiro
CREA Nº 32.171-D/RJ



MARCUS VINICIUS R. LOPES
Diretor e Responsável Técnico
CREA Nº 103.790-D/RJ

OBS: Este laudo é constituído de 10 páginas em uma só de suas faces, numeradas em sequência de 1 a 10, todas devidamente rubricadas.

ANEXOS

- I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
- II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO
- III PESQUISA IMOBILIÁRIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG – 011/2013

ANEXO I

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

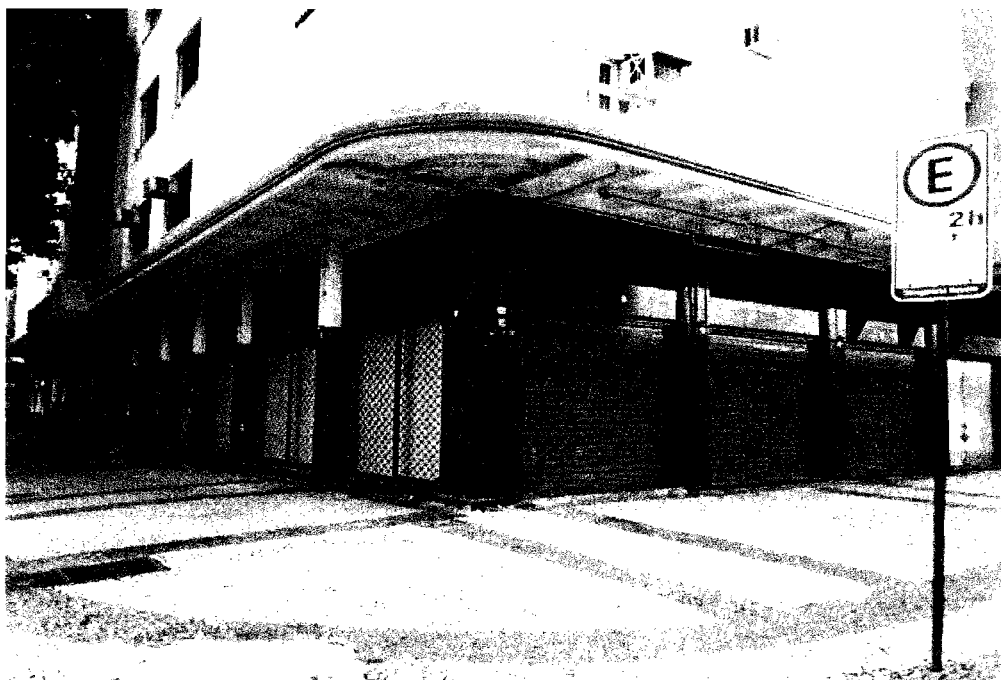
BNI/VARIG – 011/2013

A N E X O - I I

DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO



Praça Virgílio de Melo Franco. Logradouro secundário.



Imóvel avaliando. Av. Franklin Roosevelt, 194 – Lojas E, F e G. – Centro/RJ.



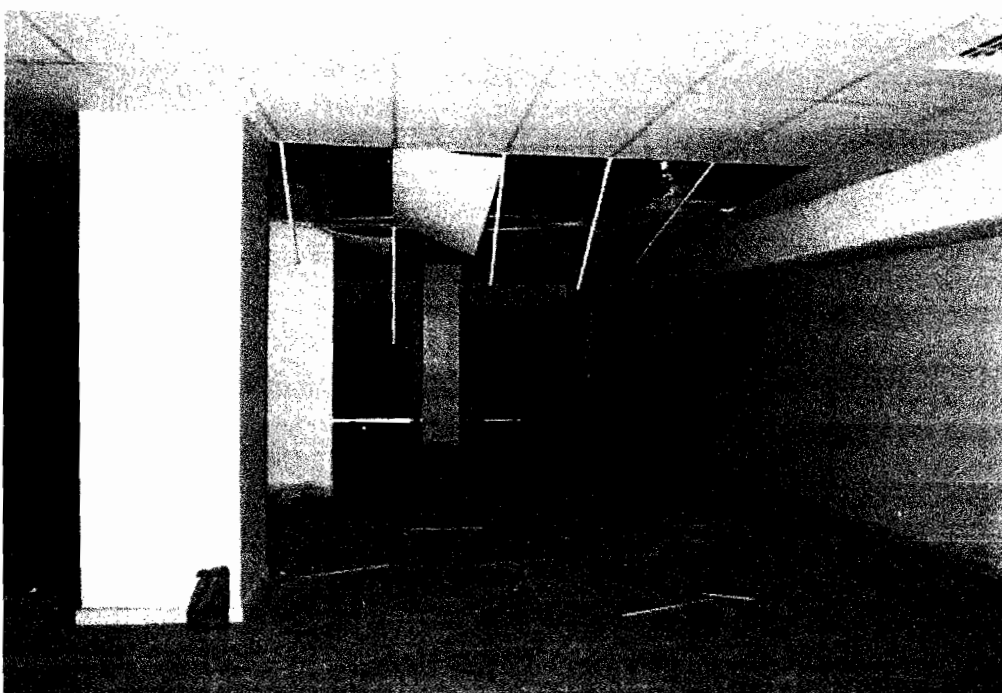
Av. Franklin Roosevelt – Centro/RJ.



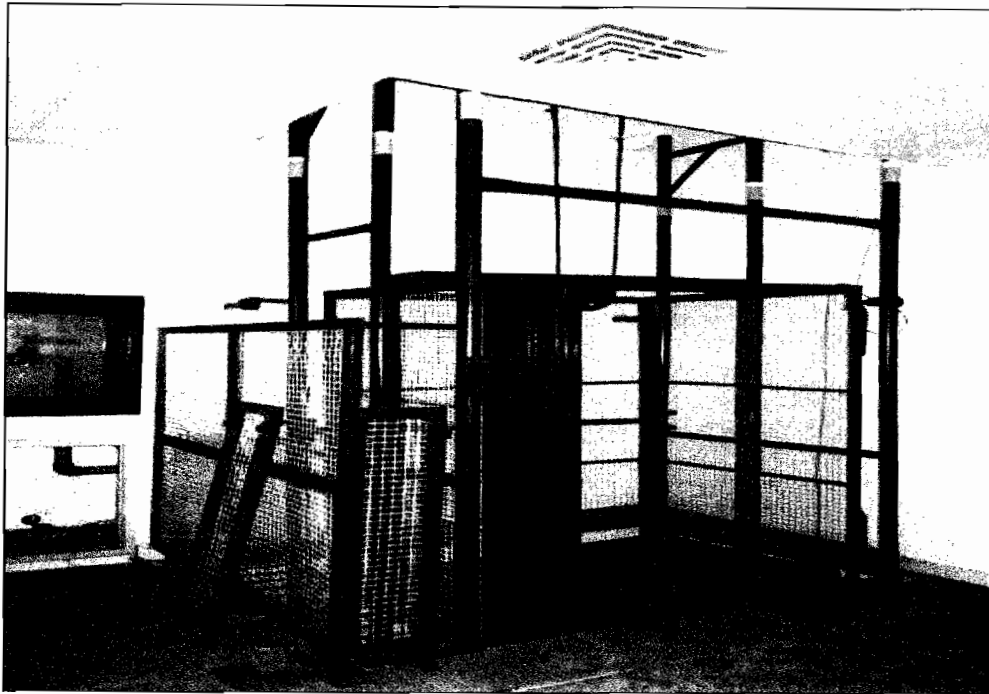
Av. Marechal Câmara/RJ, logradouro secundário.



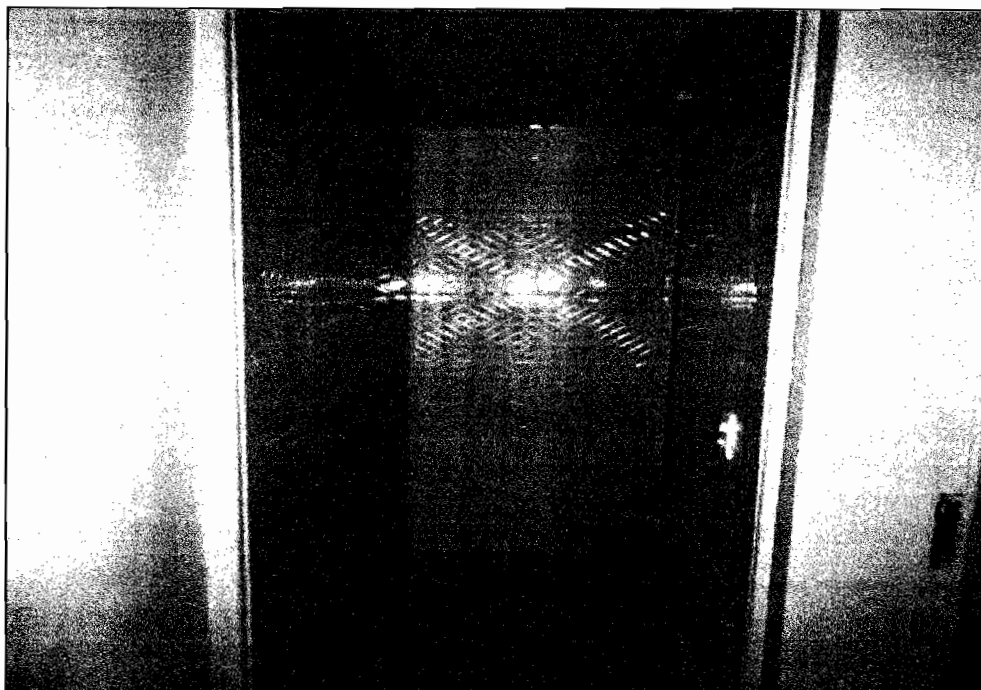
Vista interna. Salão de loja (térreo) – Frente/fundos.



Vista interna. Salão de loja (térreo) – Fundos/frente.



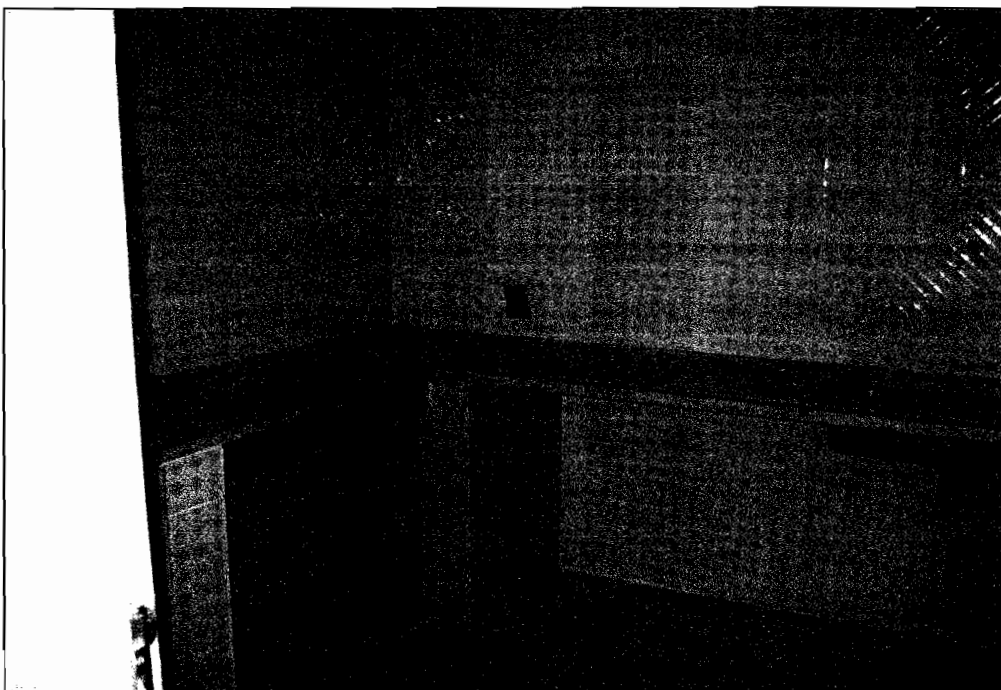
Vista interna. Elevador de carga (térreo)



Vista interna. Sanitários (Térreo).



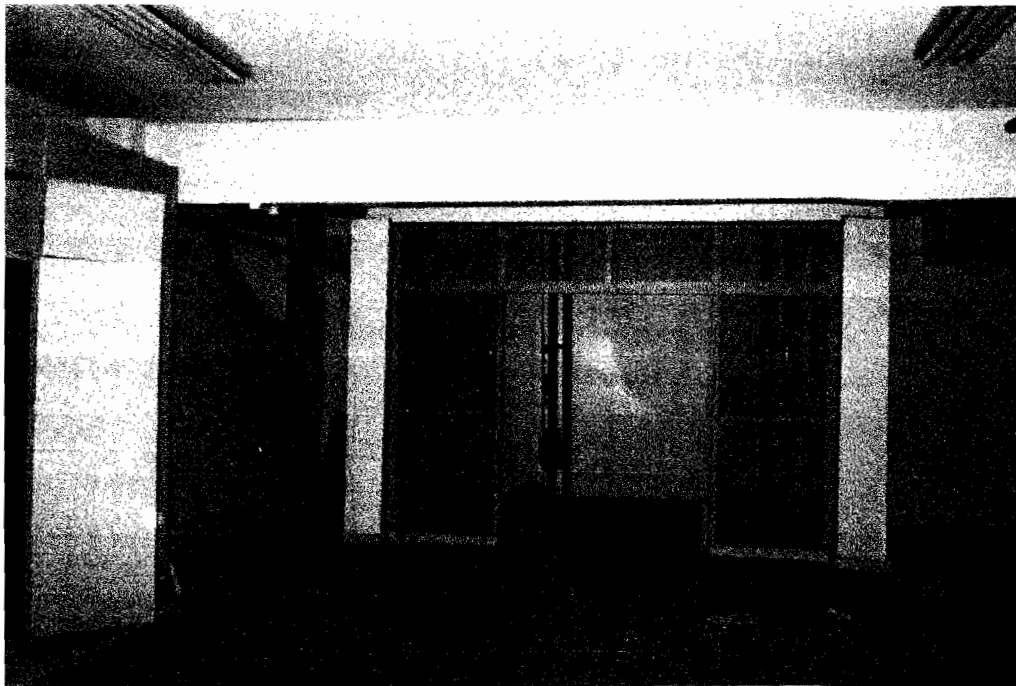
Vista interna. Subsolo.



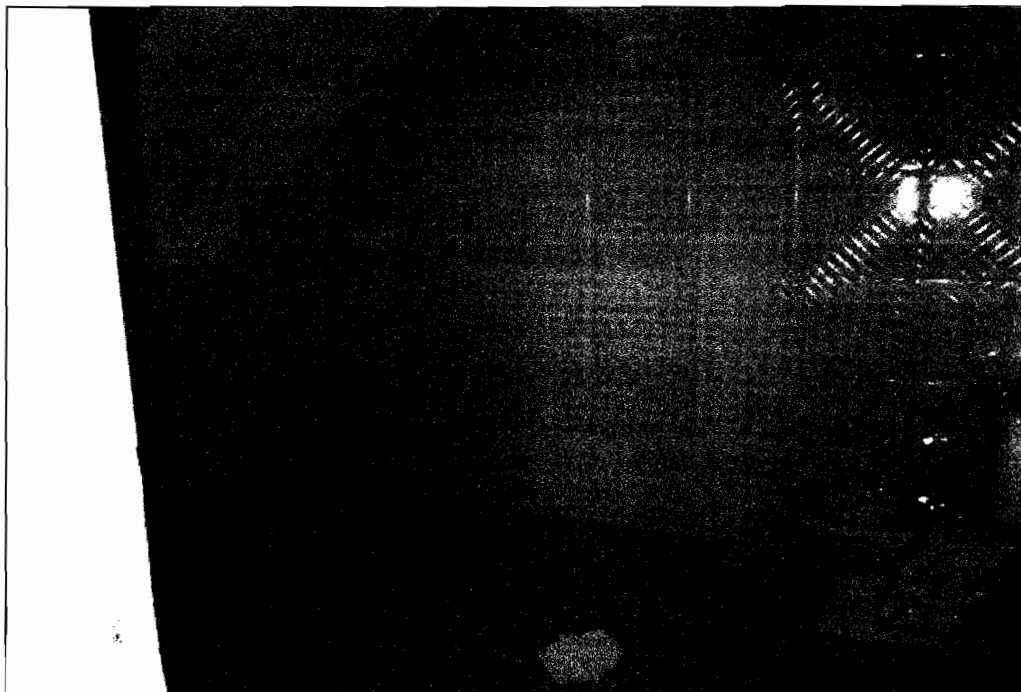
Vista interna. Subsolo (copa).



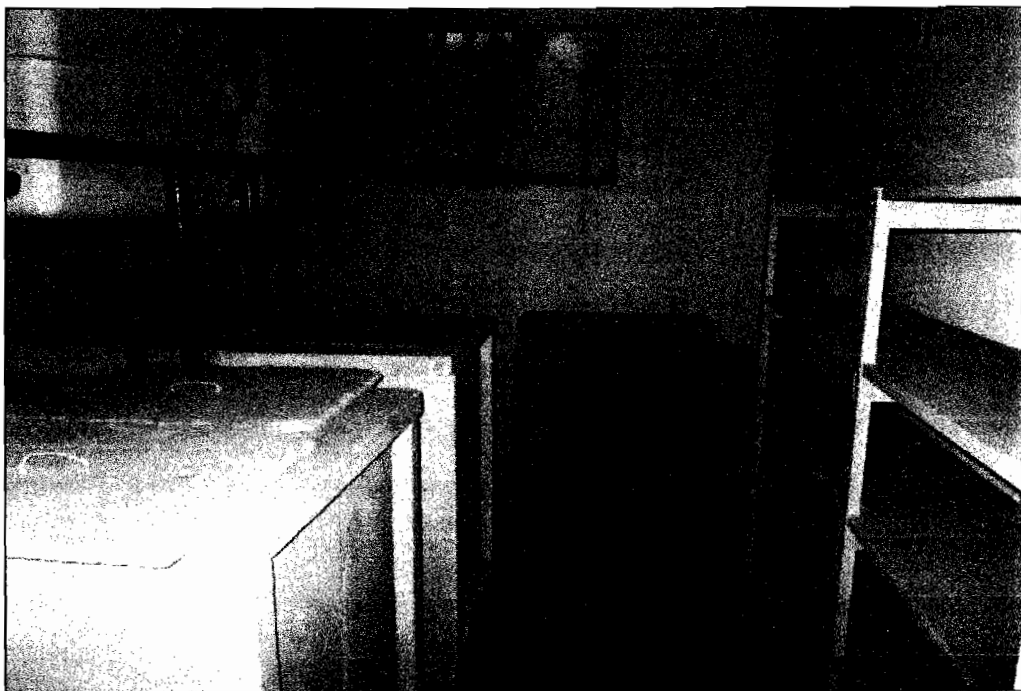
Vista interna. Subsolo (banheiros).



Vista interna. Subsolo (elevador de carga).



Vista interna. Subsolo (banheiro).



Vista interna. Subsolo (cisternas).

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG – 011/2013

A N E X O I I I

MEMÓRIA DE CÁLCULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG 0111/2013

PESQUISA DE MERCADO - LOJAS COMERCIAIS - VENDA - Centro/RJ
Ref.: Maio/2013

Nº	Tipo	ENDEREÇO	BAIRRO	FTE	VC	Area Const.	Area Equiv. (m2)	VALOR DE MERCADO	VAGA	VALOR UNITÁRIO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE	DESCRIÇÃO
1	Loja	Rua Mayrink Veiga	Centro	7	2152,73	130,00	93,75	R\$ 750.000,00	-	R\$ 8.000,00	Anderson Araujo	(21)	3904-6293	Lj c/sblj.
2	Loja	Rua da Assembléia, 10	Centro	4	3497,43	48,00	24,00	R\$ 860.000,00	-	R\$ 35.833,33	Benjo Imov.	(21)	2531-2570	Lj de galeria, subsolo
3	Loja	Rua Buenos Aires	Centro	4	2318,39	75,00	75,00	R\$ 650.000,00	-	R\$ 8.666,67	Proprietá Neg. Imob.	(21)	3174-2444	Próx. Rua da Quitanda.
4	Loja	Rua Gonçalves Dias, 71	Centro	10	3477,57	1900,00	1.425,00	R\$ 28.000.000,00	-	R\$ 19.649,12	Sergio Castro	(21)	2272-4422	Lj + pavito.
5	Loja	Rua Sete de Setembro	Centro	10	3311,93	1000,00	1.000,00	R\$ 20.000.000,00	-	R\$ 20.000,00	Sergio Castro	(21)	2272-4422	Antiga CEF
6	Loja	Av. Rio Branco, 156	Centro	4	3561,03	104,00	62,40	R\$ 1.155.000,00	-	R\$ 18.509,62	Bourguignon	(21)	2495-2127	Av. Central, fte. p/Largo.
7	Loja	Av. Rio Branco, Próx. Assembléia	Centro	6	3561,03	1357,00	780,00	R\$ 11.000.000,00	-	R\$ 14.102,56	Tradicy Taunay	(21)	2212-4252	Loja e sobrtj. e subsolo.
8	Loja	Av. Pres. Wilson, esq. México	Centro	8	2318,39	364,00	364,00	R\$ 6.700.000,00	-	R\$ 18.406,59	S. Castro	(21)	2272-4422	Lj térrea (rest.)
9	Loja	Rua Sen. Dantas fte. BB	Centro	4	2722,3	40,00	28,00	R\$ 340.000,00	-	R\$ 12.142,86	Ética Flamengo	(21)	2112-0300	Lj de galeria
10	Loja	Av. Rio Branco, 311	Centro	20	3561,03	720,15	524,35	R\$ 8.500.000,00	-	R\$ 16.210,55	J. Bogoricin	(21)		Loja c/subslo e soblj
11	Loja	Praça Olavo Bilac	Centro	4	3146,34	46,00	46,00	R\$ 640.000,00		R\$ 13.913,04	Lawndes	(21)	3213-2700	Fte. Rua (merc. Flores)
12	Loja	Av. Rio Branco, 184	Centro	4	3561,03	104,00	104,00	R\$ 1.200.000,00		R\$ 11.538,46	Rio Antigo	(21)	2263-1105	Galeria Ed. M. Herval
(*)	Avalianda	Av. Franklin Roosevelt	Centro	9	2649,56	465,00	357,75	-	-					Lj + subs. + jitrau

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG 011/2013

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - LOJA

Área equiv.	357,75 m2 (equiv.)
Local	2649,56 Vc (ref. 2013)
Testada	9 metros
Movteo. Comerc.	7 Fraco

Movto. Comerc. = 10 - forte
 9 - bom
 8 - médio
 7 - fraco

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice		Frente	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Local		Fator Mv.Com.	Fator Frentes	Fator Área	Valor Homog.
	Local	Local										
1	2152,73	7	73,8%	R\$ 8.000,00	0,90	1,23	1,00	1,03	0,85	R\$ 7.734,97		
2	3497,43	6	93,3%	R\$ 35.833,33	0,90	0,76	0,70	1,05	0,71	R\$ 12.834,91		
3	2318,39	4	79,0%	R\$ 8.666,67	0,90	1,14	1,00	1,11	0,82	R\$ 8.115,03		
4	3477,57	10	298,3%	R\$ 19.649,12	0,90	0,76	0,78	0,99	1,19	R\$ 12.292,74		
5	3311,93	10	179,5%	R\$ 20.000,00	0,90	0,80	0,70	0,99	1,14	R\$ 11.312,17		
6	3561,03	4	82,6%	R\$ 18.509,62	0,90	0,74	0,78	1,11	0,80	R\$ 8.576,64		
7	3561,03	6	118,0%	R\$ 14.102,56	0,90	0,74	0,70	1,05	1,10	R\$ 7.665,89		
8	2318,39	8	1,7%	R\$ 18.406,59	0,90	1,14	0,70	1,01	1,00	R\$ 13.507,52		
9	2722,30	4	92,2%	R\$ 12.142,86	0,90	0,97	0,88	1,11	0,73	R\$ 7.490,82		
10	3561,03	20	46,6%	R\$ 16.210,55	0,90	0,74	0,88	0,91	1,05	R\$ 9.016,81		
11	3146,34	4	87,1%	R\$ 13.913,04	0,90	0,84	0,88	1,11	0,77	R\$ 7.901,52		
12	3561,03	4	70,9%	R\$ 11.538,46	0,90	0,74	1,00	1,11	0,86	R\$ 7.327,28		

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	12	Limite inferior	R\$ 8.531,23
Graus de Liberdade	11	Média amostral	R\$ 9.481,36
"t" de Student 80% bic	1,36	Limite superior	R\$ 10.431,49

p/12 elem. = 2,03

Sup. = 1,74

Inf. = 0,93

Todos são pertinentes

Valor máximo	R\$ 13.507,52
Valor mínimo	R\$ 7.327,28
Desvio padrão	R\$ 2.317,08
Erro padrão da amostr	R\$ 698,62
Coefficiente de variaçã	24,4%

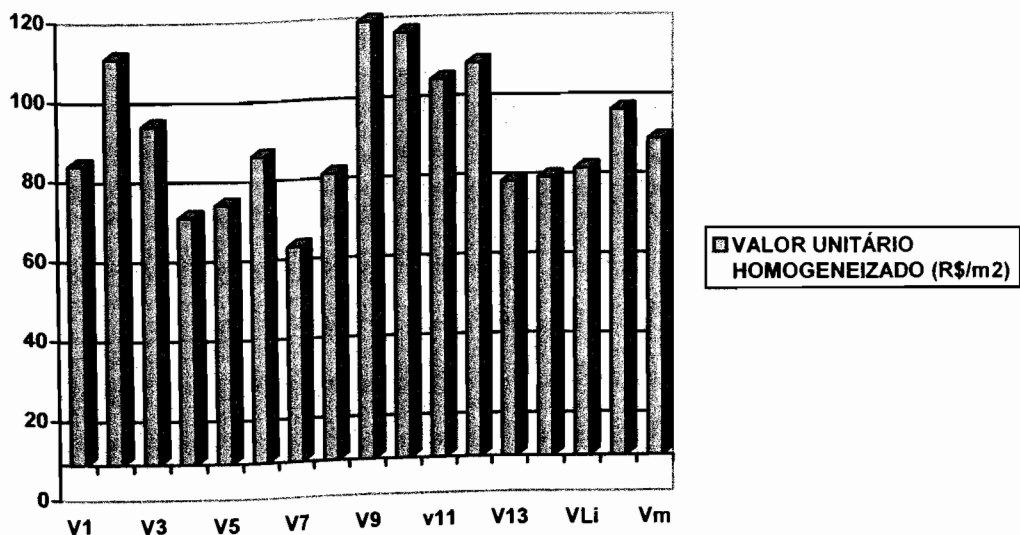
Valor unitário adotado	R\$ 9.481,36
Área	357,75
Valor final	R\$ 3.391.957,00
Na prática	R\$ 3.390.000,00

BNI - Bolsa de Negócios Imobiliários do Rio de Janeiro

GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m ²)
V1	84,24
V2	111,14
V3	63,93
V4	71,00
V5	73,99
V6	86,39
V7	62,49
V8	81,00
V9	119,07
V10	116,24
V11	104,68
V12	108,14
V13	78,47
V14	79,05

LIMITE INFERIOR : R\$ 81,27/m²
LIMITE SUPERIOR : R\$ 95,85/m²
MÉDIA : R\$ 88,56/m²



Amplitude do intervalo: $(95,85 - 81,27) / 88,56 = 0,16461 = 16,46\%$ (Grau III)

15015

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
28896	41316

IMÓVEL - Loja "E" do Edifício na Avenida Franklin Roosevelt número 194, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 16/792 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União constituído pelos lotes 4 e 5 da quadra 8, medindo cada um, 19,00m de frente e fundos por 20,00m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com a Av. Mal. Câmara, à esquerda com o prédio nº 166, e nos fundos com a Praça Virgílio de Melo Franco. PROPRIETÁRIA - DASCOMP - AIRCRAFT SALES LTDA., antes DASCOMP S/A Comércio e Participações, com sede nesta cidade. Adquirido por compra à J.M. Melo & Cia. Ltda., conforme escritura de 29.12.51, re ratificada pela escritura de 25.4.52, lavradas nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade nos livros 846 e 860 as fls. 59v e 65v, reistradas no livro 3-X sob número 11958 a fls. 184, em data de 28.04.52. Inscrito no FRE sob nº 0549278-0 CL 08665-2. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 1989.

R-01-ADJUDICAÇÃO-Certifico que, nos Autos da Ação Compulsória - processada pelo Juízo Federal da 10ª Vara, Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, foi o imóvel descrito na matrícula, Adjudicado à VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE, com na cidade de Porto Alegre-RS, CGC nº 92.772.821/0001-62, pelo valor de CR\$-1.520.000,00, conforme Carta de Adjudicação dada e passada aos 09 de novembro de 1988, assinada pelo M.M. Juiz Federal Dr. Costa Fontoura. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 50349. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 1989.

AV-02-TRANSFERÊNCIA-Certifico que, em data de hoje, foi averbado a transferência do foro do imóvel objeto da matrícula, para o nome de VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE, já qualificada no R-1. A averbação foi feita em conformidade da declaração de transferência nº 074 do SPU, datada de 19.4.90, neste Cartório arquivada. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de junho de 1990.

R-03-PENHORA - Certifico que nos termos do Mandado dado e passado aos 17-12-2001, do Juízo de Direito da 5ª Vara Federal-Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito de 07-08-2002, foi o imóvel objeto da matrícula PENHORADO para garantia da dívida de R\$119.380,28, nos autos do processo nº 2001.51.0512738-4 movido pela Fazenda Nacional em face de Varig Viação Aérea Rio Grandense, tendo ficado como depositária a Sra. Cristina Maria Magrassi de Sá, OAB-RJ nº 45003. O registro somente poderá ser cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro no processo nº 29682/97. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2002.

R.04-ARROLAMENTO: Certifico que nos termos do ofício nº 105/2005-SRP/DEL/RJ/CENTRO de 12/04/2005, da Secretaria da Receita Previdenciária do Ministério da Fazenda, acompanhada do Termo de Arrolamento.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

28896

FICHA

41316

VERSO

Instrumento de Bens e Direitos emitido contra a VARIG S.A. Viacção Rio Grandense, fica o imóvel objeto da matrícula arrolado, devendo a ocorrência de alienação do imóvel ser comunicada à Receita Previdenciária, no prazo de 48 horas, sob as penas da lei. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2005. —

R.05 - PENHORA - Certifico que em cumprimento ao Mandado nº MAN.0053.001877-9/2010 do Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, datado de 07.04.2010, expedido por ordem do MM. Juiz Dr. Rômulo Filizzola Nogueira, acompanhado do Termo de Penhora e do Termo de Reforço de Penhoras, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul (Execução Fiscal nº 2006.71.00.045397-9/RS), datados de 07.08.2009 e 02.02.2010, respectivamente, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$1.712.016.214,90, na ação de Carta Precatória - processo nº 2010.51.01.504499-6 movida pela UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL em face de VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, CNPJ/MF nº 92.772.821/0001-64; ficando como depositário do bem, a executada. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Nacional (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2010.

PRENOTAÇÕES - Constando prenotados: 1) em 12 de agosto de 2009 (protocolo número 136388), um Instrumento Particular de Locação datado de 15 de janeiro de 2009, comparecendo como apresentante Barenboim e Cia. Ltda.; e 2) em 28 de julho de 2011 (protocolo número 147429), um Ofício número 1102/2011, referente à falência, datado de 13 de julho de 2011, oriundo da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ (processo número 0260447-16.2010.8.19.0001), comparecendo como apresentante Varig S.A. Viacção Aérea Rio Grandense. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.

Certidão:	R\$ 26,99
informática:	R\$ 8,82
Digitalização:	R\$ 9,10
Lei 3217:	R\$ 8,58
Lei 4664:	R\$ 2,14
Lei 111:	R\$ 2,14
Total:	R\$ 55,77

Décio Luiz Gomes
 Registrador 7º RI
 Mat. 90/230



UYF09283



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31053

FICHA

43225

VERSO

for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo n.º 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2008.

R.05-PENHORA- Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 12.03.2008, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 13.06.2008, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$13.150.882,30, na ação de Execução Fiscal nº 2001.120.002067-5 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra Varig S/A Viação Aérea Riograndense; ficando como Depositário Judicial, o Sr. Aurélio Penelas. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo n.º 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2008.**

R.06 - PENHORA - Certifico que em cumprimento ao Mandado nº MAN.0053.001877-9/2010 do Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, datado de 07.04.2010, expedido por ordem do MM. Juiz Dr. Rômulo Filizzola Nogueira, acompanhado do Termo de Penhora e do Termo de Reforço de Penhoras, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul (Execução Fiscal nº 2005.71.00.045397-9/RS), datados de 07.08.2009 e 02.02.2010, respectivamente, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$1.712.016.214,90, na ação de Carta Precatória - processo nº 2010.51.01.504499-6 movida pela UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL em face de VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, CNPJ/MF nº 92.772.821/0001-64; ficando como depositário do bem, a executada. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Nacional (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2010.

PRENOTAÇÕES - Constando prenotados: 1) em 04 de setembro de 2000, um Ofício de Penhora número 880/00, datado de 29 de agosto de 2000, oriundo da 7ª Vara do Trabalho da Cidade do Rio de Janeiro/Capital (processo RT-000846/90), respondido por esta Serventia através do Ofício número 571/2000; 2) em 02 de março de 2005, um Mandado de Penhora datado de 28 de janeiro de 2005, oriundo da 11ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ (processo número 2004.001.056204-3), respondido por esta Serventia através do Ofício número 205/2005; 3) em 12 de agosto de 2009 (protocolo número 136388), um Instrumento Particular de Locação datado de 15 de janeiro de 2009, comparecendo como apresentante Barenboim e Cia. Ltda.; e 4) em 28 de julho de 2011 (protocolo número 147429), um Ofício número 1102/2011, referente à falência, datado de 13 de julho de 2011, oriundo da 1ª

CONTINUA A VERSO

15014

CAPITULO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31053	43225-A

SERVIÇO REGISTRAL

**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ (processo número 0260447-16.2010.8.19.0001),
comparecendo como apresentante: Varig S.A. Viação Aérea Rio Grandense. O referido é
verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.

Certidão:	R\$ 26,99
Informática:	R\$ 6,82
Digitalização:	R\$ 9,10
Folha excedente(1):	R\$ 2,95
Lei 3217:	R\$ 9,17
Lei 4664:	R\$ 2,29
Lei 111:	R\$ 2,29
Total:	R\$ 59,61



SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL
DA JUSTIÇA - RJ
CERTIDÃO



UYF03282



Décio Luiz Gomes
Registrador 7º RI
Mat. 90/230

15013

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31054	43226



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Loja G com o respectivo subsolo na Avenida Franklin Roosevelt nº 194, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 16/792 do domínio útil do terreno, acrescido de marinha, foreiro ao Domínio da União, medindo de frente (ao norte), por onde faz testada com a Avenida Franklin Roosevelt, 38,00m; pelo lado direito (a oeste), onde confronta com outro lote acrescido de marinha, mede 20,00m; nos fundos (ao sul) por onde faz testada com a Praça Virgílio de Mello Franco, mede 38,00m; pelo lado esquerdo (à leste) por onde faz testada com a Avenida Marechal Câmara, mede 20,00m. PROPRIETÁRIA: VARIG S.A. **VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE**. Adquirido por compra a J. M. Mello e Cia. Ltda., conforme escritura de 26/01/68, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício desta cidade, no livro 845 a fls. 54v, registrada neste Cartório, 00 livro 3-A V sob nº 25873 a fls. 243 em 01.10.68. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1992. *[Signature]* #

R.01-PENHORA: Certifico que nos autos da: Ação de Execução Trabalhista proposta por WANDIRLEY DE OLIVEIRA MARQUES contra VARIG S.A. Viação Aérea Rio Grandense, foi a loja G, objeto da matrícula penhorada para garantia da dívida de Cr\$16.790.386,00. O registro foi feito por solicitação do Exmº Sr. Dr. Luiz Alfredo Mafra Lino - Juiz do Trabalho, conforme ofício 353/91 da 16ª Junta de Conciliação e Julgamento desta cidade, datado de 20 de maio de 1991, acompanhado de cópia do Auto de Penhora, tendo ficado como depositário judicial o Sr. Douglas Daumarie. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1992. *[Signature]* #

AV.02-CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico que fica cancelada a penhora objeto do R.01. Cancelamento esse feito conforme ofício nº 595/95, datado de 10 de agosto de 1995, assinado pelo MM Juiz Dr. Ricardo Areosa, da 16ª Junta de Conciliação e Julgamento desta cidade, que fica arquivado. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1995. *[Signature]* #

R.03-PENHORA: Certifico que nos termos do ofício nº 1201/01, datado de 03/12/2001, assinado pelo M.M. Juiz Dr. Adrianus Johannes Antonius Uiterwaaal, da 30ª Vara do Trabalho/RJ, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito de 05/11/2001, para garantia da dívida de R\$131.500,00, nos autos da RT-1996/90, movida por Luiz Tito Walker de Medeiros em face de VARIG SA - Viação Aérea Rio Grandense, tendo ficado como depositário o Dr. Rui Maciel da Silva, OAB/RJ. 38214. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2002. *[Signature]* #

R.04-ARROLAMENTO: Certifico que nos termos do ofício 105/2005-SRP/DEL/RJ/CENTRO de 12/04/2005, da Secretaria da Receita Previdenciária do Ministério da Previdência Social, acompanhada do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos emitido contra a VARIG S.A. Viação Rio Grandense, fica o imóvel objeto da matrícula arrolado, devendo a ocorrência de alienação ou oneração do imóvel ser comunicada à Receita Previdenciária no prazo de 48 horas, sob as da lei. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2005. *[Signature]* #

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31054

FICHA

43226

VERSO

R.05 – PENHORA – Certifico que em cumprimento ao Mandado da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, datado de 08.05.2008, acompanhado pelo Auto de Penhora e Depósito datado de 10.06.2008, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$209.211.106,29, na ação de Execução Fiscal nº 2001.51.01.533211-3, movida por INSS – INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, contra Varig S/A Viação Aérea Rio Grandense e outros; ficando depositário do bem, Aurélio Vilar Penelas. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo n.º 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2008.

R.06-PENHORA- Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 12.03.2008, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 13.06.2008, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$13.150.882,30, na ação de Execução Fiscal nº 2001.120.002067-5 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra Varig S/A Viação Aérea Riograndense; ficando como Depositário Judicial, o Sr. Aurélio Penelas. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo n.º 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2008.

R.07 - PENHORA - Certifico que em cumprimento ao Mandado nº MAN.0053.001877-9/2010 do Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, datado de 07.04.2010, expedido por ordem do MM. Juiz Dr. Rômulo Filizzola Nogueira, acompanhado do Termo de Penhora e do Termo de Reforço de Penhoras, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul (Execução Fiscal nº 2006.71.00.045397-9/RS), datados de 07.08.2009 e 02.02.2010, respectivamente, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$1.712.016.214,90, na ação de Carta Precatória - processo nº 2010.51.01.504499-6 movida pela UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL em face de VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, CNPJ/MF nº 92.772.821/0001-64; ficando como depositário do bem, a executada. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Nacional (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2010.

R.08-PENHORA- Certifico que por determinação do MM. Juiz do Trabalho da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Justiça do Trabalho, Dr. Enéas Mendes da Silva, contida no Ofício nº 0145/2011, datado de 02 de março de 2011,

Continua na ficha 2

CONTINUA A FOLHA 02

15013

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31054	43226-A

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação e Depósito, datado de 27 de maio de 2009, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$37.043,04, na ação de execução - processo nº 0034500-05.2009.5.01.0041-CartPrec, movida por VERA LUCIA SANTOS CORREA, em face de VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE; não constando do título o fiel depositário do bem. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de março de 2011.

AV.09 (Protocolo: 148478)- Certifico que nos termos do Ofício 1360/2011/OF do Juízo de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ, datado de 16 de agosto de 2011, que fica neste Serviço arquivado, em vista do disposto no art. 99 da Lei 11.101/2005, de 09.02.2005, publicada no D.O. de 09.02.2005 - Ed. Extra (Lei de Falências), foi decretada a falência de S/A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), CNPJ nº 92.772.821/0001-64; RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A, CNPJ nº 33.746.918/0001-33; e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, CNPJ nº 14.259.220/0001-49; sendo nomeado Administrador Judicial Licks Contadores Associados, representado por Gustavo Licks, com endereço na Avenida Rio Branco, nº 143, 3º andar, Centro, nesta cidade, ficando, portanto, averbada a Existência de Ação - Falência de Empresas - Requerimento - Autofalência, processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2011.

PRENOTAÇÕES - Constando prenotados: 1) em 12 de agosto de 2009 (protocolo número 136388), um Instrumento Particular de Locação datado de 15 de janeiro de 2009, comparecendo como apresentante Barenboim e Cia. Ltda.; e 2) em 28 de julho de 2011 (protocolo número 147429), um Ofício número 1102/2011, referente à falência, datado de 13 de julho de 2011, oriundo da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ (processo número 0260447-16.2010.8.19.0001), comparecendo como apresentante Varig S.A. Viação Aérea Rio Grandense. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.

Certidão:	R\$ 26,99
Informática:	R\$ 6,82
Digitalização:	R\$ 9,10
Folha excedente(1):	R\$ 2,95
Lei 3217:	R\$ 9,17
Lei 4684:	R\$ 2,29
Lei 111:	R\$ 2,29
Total:	R\$ 59,61



Décio Luiz Gomes
 Registrador 7º RI
 Mat. 90/230



UVF09281



conforme escritura de 20/01/68, lavada nos livros do Cartório do livro 845 a fls. 54v, registrada neste Cartório, no livro 3-AV sob nº 25873 a fls. 243 em 01/10/68. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1992.

Paulo Roberto #

R.05-PENHORA: Certifico que nos autos da Ação de Execução Trabalhista proposta por WANDIRLEY DE OLIVEIRA MARQUES contra VARIG S.A. Viação Aérea Rio Grandense, foi a loja F, objeto da matrícula penhorada para garantia da dívida de Cr\$16.790.386,00. O registro foi feito por solicitação do Exmº Sr. Dr. Luiz Alfredo Mafra Lino – Juiz do Trabalho, conforme ofício 353/91 da 16ª Junta de Conciliação e Julgamento desta cidade, datado de 20 de maio de 1991, acompanhado de cópia do Auto de Penhora, tendo ficado como depositário judicial o Sr. Douglas Daumarie. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1992. Paulo Roberto #

AV.02-CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico que fica cancelada a penhora objeto do R.01. Cancelamento esse feito conforme ofício nº 595/95, datado de 10 de agosto de 1995, assinado pelo MM Juiz Dr. Ricardo Areosa, da 16ª Junta de Conciliação e Julgamento desta cidade, que fica arquivado. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1995. Paulo Roberto #

R.03-ARROLAMENTO: Certifico que nos termos do ofício 105/2005-SRP/DEL/RJ/CENTRO de 12/04/2005, da Secretaria da Receita Previdenciária do Ministério da Previdência Social, acompanhada do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos emitido contra a VARIG S.A. Viação Riograndense, fica o imóvel objeto da matrícula **arrolado**, devendo a ocorrência de alienação ou oneração do imóvel ser comunicada à Receita Previdenciária **no prazo de 48 horas**, sob as penas da lei. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2005. Paulo Roberto #

R.04 – PENHORA – Certifico que em cumprimento ao Mandado da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, datado de 08.05.2008, acompanhado pelo Auto de Penhora e Depósito datado de 10.06.2008, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$209.211.106,29, na ação de Execução Fiscal nº 2001.51.01.533211-3, movida por INSS – INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, contra Varig S/A Viação Aérea Rio Grandense e outros; ficando depositário do bem, Aurélio Vilar Penelas. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação**

Paulo Roberto

15014

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31053

FICHA

43225



CERTIDÃO

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Loja F com o respectivo subsolo na Avenida Franklin Roosevelt nº 194, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 16/792 do domínio útil do terreno, acrescido de marinha, foreiro ao Domínio da União, medindo de frente (ao norte), por onde faz testada com a Avenida Franklin Roosevelt, 38,00m; pelo lado direito (a oeste), onde confronta com outro lote acrescido de marinha, mede 20,00m; nos fundos (ao sul) por onde faz testada com a Praça Virgílio de Mello Franco, mede 38,00m; pelo lado esquerdo (à leste) por onde faz testada com a Avenida Marechal Câmara, mede 20,00m. PROPRIETÁRIA: VARIG S.A. VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE. Adquirido por compra a J. M. Mello e Cia Ltda. conforme escritura de 26/01/68 lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício desta cidade. no