

40-9



51º Vol.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DA CAPITAL

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VEMP

JUIZ Titular Dr. Luiz Roberto Ayoub

Dr.

VARIIG
VALOR DA CAUSA R\$

FALENCIA

Advogado

Advogado

0260447-16.2010.8.19.0001

13/08/2010 - 16:06

2º Ofício Reg

Dep.

Cartório da 1ª Vara Empresarial - Empresarial

E Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte -
Requerimento - Autofalência

M Fal: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

M Fal: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS SA

documento: M Fal: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS SA

Adv:

E Admis Jud: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

....., Subcrevo.

Tombo: Livro fls..... Reg. de sent.: Livro fls.....

10.10

Juizo de Direito da 1ª Vara Empresarial
Processo:

8/210

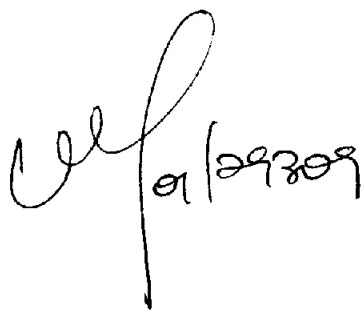
P
Proc. 0260447-16, 2010

CERTIDÃO

() ENCERREI à fls. _____ o _____ volume destes autos.

INICIEI à fls. 10.001 o 51.º volume destes autos.

Rio, 30/09/2013


11/29309

10001

Levi Vianna da Silva
Advogado

**EXMº. SRº. DRº. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL.**

Processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001

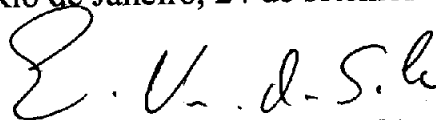
DOUGLAS BARROS DA COSTA, brasileiro, solteiro, paulistano, técnico administrativo, residente na Rua Majer Kucisnki, nº 96, bairro Jardim Comercial, cidade São Paulo-SP, Cep: 05885-340, portador do RG nº 43.854.308-7, por seu advogado, em conformidade com a procuração anexa, nos autos da **Falência de S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE e OUTROS**, tendo em vista, que após a realização do leilão ocorrido no dia 12/09/2013, dos bens arrecadados da aludida Massa, onde o item de nº 16 do Edital concernente a **Casa residencial situada na Rua Professora Eunice Bechara de Oliveira, nº 1.016, Santo Amaro, São Paulo-SP. Matrícula: 213.225**, teve o lance condicional de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), fls. 9929 e 9930, vem mui respeitosamente, trazer ao conhecimento de V. Exa, que por motivo de força maior não pode estar presente ao leilão, e que por oportuno oferta a **PROPOSTA DE COMPRA** do imóvel acima a quantia de R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais).

Por oportuno, junta a referida procuração para que surta seus devidos efeitos legais.

N. Termos,

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2013.


LEVI VIANNA DA SILVA
OAB/RJ. 143.176

10002

PROCURAÇÃO

Eu, Douglas Barros da Costa, brasileiro, paulistano, solteiro, Técnico Administrativo, residente na Rua Majer Kucisnki, nº 96, bairro Jardim Comercial, cidade de São Paulo/SP, portador de RG 43.854.308-7, pelo presente instrumento de procuração constitui e nomeia seu procurador o advogado Dr. Levi Vianna da Silva, inscrito na OAB/RJ sob o nº 143176, estabelecido na Av. Presidente Vargas, nº 1590 - sala 1215 - Centro - Rio de Janeiro - RJ, para lhe representar perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, no processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, na Falência de S/A Viação Aérea Rio Grandense e outros, no sentido de apresentar uma proposta no valor de R\$ 62.500,00, (Sessenta e dois mil e quinhentos reais), em prol do imóvel situado na Rua Professora Eunice Bechara de Oliveira, nº 1.016, Santo Amaro, São Paulo/SP, onde fora a Leilão Judicial no dia 12/09/2013 e não obteve preço alcançado pelo valor da avaliação.

São Paulo, 18 de Setembro de 2013.

Assinatura: Douglas Barros da Costa



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO DISTRITO DE CAPÃO REDONDO - SP.
 Estrada de Itapeatica, 3732 - CEP: 05825-004 - Fone: (11) 5511-8285 / 5511-9401 - Capital - SP.
 Oficial: Claudinei José Pires

Reconheço por semelhança a firma com Valor econômico de
DOUGLAS BARROS DA COSTA e dou fé.

São Paulo, 19 de Setembro de 2013
 Em testemunho da verdade.

Valor: R\$ 62.500,00 - Art. 1246 - Livro: 215 - Nr: 17422
 AA159272 - Válido somente com uso de autenticação

BRUNO RODRIGUES DA SILVA
 Escrivão de Cartório

1246AA295390

10003

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ**

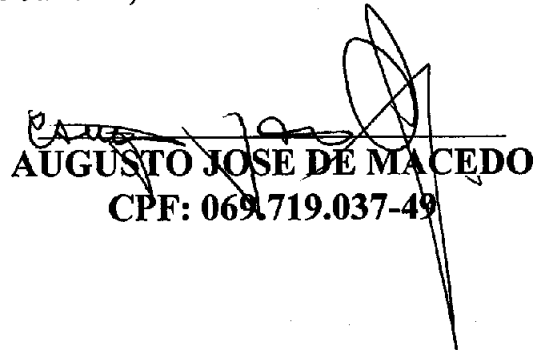
Processo: 0260447-16.2010.8.19.0001

AUGUSTO JOSE DE MACEDO, arrematante do Lote 17, veículo placa FRS 5945, Renavam 728668297, já qualificado nos autos de arrematação de fls. 6865, nos autos da Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) e OUTROS, vem, Requerer a V. Exa. que se digne Mandar OFICIAR ao DENATRAN para que efetue a Baixa dos gravames Judiciais registrados no sistema RENAJUD, tendo em vista parecer técnico do DETRAN (doc. anexo) informando a impossibilidade de efetua-las.

OUTROSSIM, o peticionário REQUER ainda juntada do comprovante de restrições levantado junto ao Detran, restando clara a impossibilidade do arrematante peticionar em cada juízo, uma vez que não constam os números dos processos originários.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2013.


AUGUSTO JOSE DE MACEDO
CPF: 069.719.037-49

FFCAP EMP01 201305428416 25/09/13 17:08:24126472 134165083

10005

CPJU4] [

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO
PESQUISA BLOQUEIO JUDICIAL - RENAJUD

DATA: 02/09/2013
HORA: 17:12:56]

FOLHA : FRS5945] MUNICIPIO: 07107] - SAO PAULO

CHASSI: 9BR53AEB02Y5508328]

TRIBUNAL: TR102] NRO. PROCESSO: 00314001420075020064]

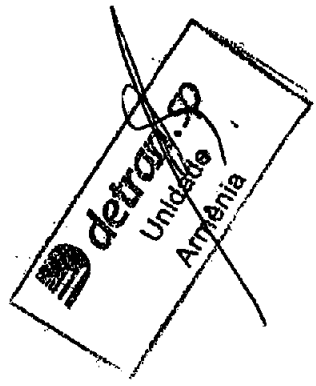
ORGAO JUDICIAL: 05533] - 64A VI-SP]

QUANTIDADE DE RESTICOES: ATIVAS - 01] INATIVAS - 000]

RESTRICAO	DT. INCLUSAO	HR. INCLUSAO	DT. RETIRADA	HR. RETIRADA
1]	10/08/2012]	17:48:13]]]
]]]]]
]]]]]
]]]]]

RECEBIMENTO DO REGISTRO NA BIN: DATA - 10/08/2012] HORA - 19:44:37]

TIPO DE RESTRICAO :
1-TRANSF. PROPRIEDADE 2-LICENCIAMENTO 3-CIRCULACAO 4-REGISTRO PENHORA []]
PESQUISA CONCLUIDA. TECLE <ENTER> OU ENTRE COM NOVA TRANSACAO.....] []
Window WDMCS/1 at HNPRDSP05



10006

CPJU4] E

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO
PESQUISA BLOQUEIO JUDICIAL - RENAJUD

DATA: 02/09/2013
HORA: 17:12:54]

PLACA : FR55945] MUNICIPIO: 07107] - SAO PAULO

CHASSI: 9BR53AEB2Y5508328]

TRIBUNAL: TR102] NRO. PROCESSO: 2206/2006]

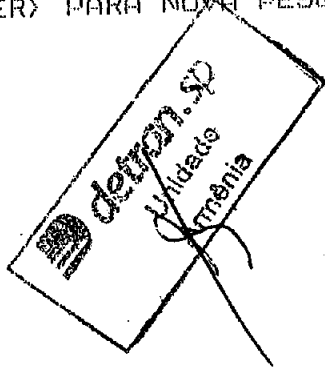
ORGAO JUDICIAL: 05510]- 41A VI-SP]

QUANTIDADE DE RESTICOES: ATIVAS - 01] INATIVAS - 00]

RESTRICAO	DT. INCLUSAO	HR. INCLUSAO	DT. RETIRADA	HR. RETIRADA
1]	27/02/2013]	18:34:04]]]
]]]]]
]]]]]
]]]]]
]]]]]

RECEBIMENTO DO REGISTRO NA BIN: DATA - 28/02/2013] HORA - 03:30:20]

TIPO DE RESTRICAO :
1-TRANSF. PROPRIEDADE 2-LICENCIAMENTO 3-CIRCULACAO 4-REGISTRO PENHORA [L]
HA MAIS REGISTRO, TECLA (PF1) PARA EXIBIR OU (ENTER) PARA NOVA PESQUISA..] []
Window WDMCS/1 at HNPRDSP05



10007

CPJU41 E

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO
PESQUISA BLOQUEIO JUDICIAL - RENAJUD

DATA: 02/09/2013
HORA: 17:12:52

PLACA : FR559453 MUNICIPIO: 071071 - SAO PAULO

CHASSI: 9BR53AEB2Y5508328]

TRIBUNAL: TRT021 NRO. PROCESSO: 029260034200350200461

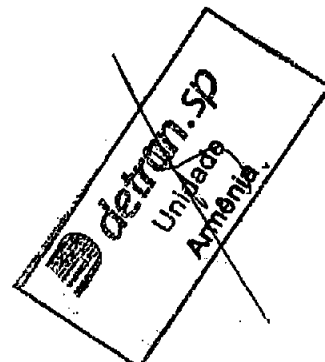
ORGAO JUDICIAL: 055151- 46A VI-SP]

QUANTIDADE DE RESTICOES: ATIVAS - 011 INATIVAS - 000

RESTRICAO	DT. INCLUSAO	HR. INCLUSAO	DT. RETIRADA	HR. RETIRADA
11	04/04/2013	17:52:42		
]]]]]
]]]]]
]]]]]
]]]]]

RECEBIMENTO DO REGISTRO NA BIN: DATA - 04/04/2013 HORA - 19:18:52]

TIPO DE RESTRICAO :
1-TRANSF. PROPRIEDADE 2-LICENCIAMENTO 3-CIRCULACAO 4-REGISTRO PENHORA [[]
HA MAIS REGISTRO, TECLE (PF1) PARA EXIBIR OU (ENTER) PARA NOVA PESQUISA..] []
Window WDMCS/1 at HNPRDSP05



1008

[PBLO] [CADASTRO DE VEICULOS [02/09/2013
DETRAN-SP PESQUISA DE BLOQUEIOS [17:12:45]
PRODESP] [] [007]
[] [] [] [] [] [] [] []
PLACA: [FRS5945] MUNICIPIO: [07/10/71]- [SAO PAULO
[] SSIS: [9BR53AEB2Y5500320]
MUNICIPIO BLOQUEIO: [SAO PAULO]

BLOQUEIO: [JUDICIAL]
PROTOCOLO: [000101577]-[2012] PROCESSO : [0000000000000000012]-[2008]
AUTORIDADE: [35AV TRAB./SP] OFICIO: [00000558]-[2012]
LAUDO: [] ORG. EXP. : []

USUARIO: [DV10070650] INCLUSAO: [23/02/2012] HORA: [18:04:13]

MOTIVO: [BLOQ. JUD. 12/2008]
[]
[]
[]

PESQUISA DE BLOQUEIO CONCLUIDA - TECL. ENTER P/OUTRA PESQUISA..... []
Window WDMCS/1 at HNPRDSP05 []



10009

[PBL3] []
DETRAN-SP
PRODESP

CADASTRO DE VEICULOS
PESQUISA DE BLOQUEIOS

[02/09/2013
[17:12:33]
] [] [] [] []
]

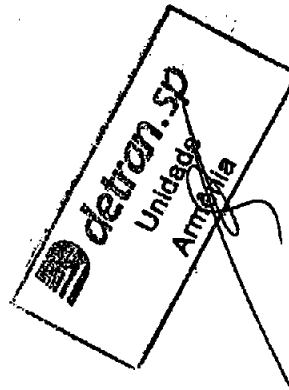
[] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
PLACA: [FRS5945] MUNICIPIO: [07107]- [SAO PAULO
CHASSIS: [9BR53AE82Y550B328]
MUNICIPIO BLOQUEIO: [SAO PAULO]

BLOQUEIO: [JUDICIAL]
PROTOCOLO: [000313643]-[2009] PROCESSO: [00000000000000000000001341]-[2008]
AUTORIDADE: [15AVT/SP] OFICIO: [00001907]-[2009]
LAUDO: [] ORG. EXP.: []

USUARIO: [DX10020007] INCLUSAO: [18/11/2009] HORA: [18:04:30]

MOTIVO: [BLOG JUDICIAL]
[]
[]
[]

[[]
TECLE PF1 PARA VERIFICAR AS DEMAIS OCORRENCIAS OU ENTER P/OUTRA PESQUISA.] []
Window WDMCS/1 at HNPRDSP05



10011

CPBL3] [
DETRAN-SP
PRODESP

CADASTRO DE VEICULOS
PESQUISA DE BLOQUEIOS

02/09/2013
17:12:41
] [] [005]
]

PLACA: [FRS5945] MUNICIPIO: [0/10/7]- [SAO PAULO
C/ SSIS: [9BR53AEB2Y5508328]
MUNICIPIO BLOQUEIO: [SAO PAULO]

BLOQUEIO: [JUDICIAL]

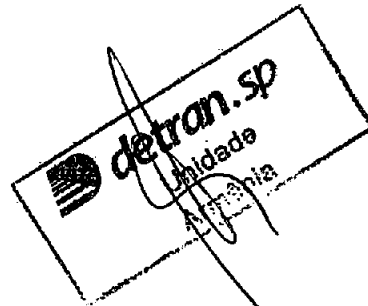
PROTOCOLO: [00403807]-[2010] PROCESSO : [XXXXXXXXXXXX725731]-[2006]
AUTORIDADE: [IAVARA JEC VERGUEIRO/SP] OFICIO: [888888881]-[2010]

LAUDO: [] ORG. EXP.: []

USUARIO: [DX10020007] INCLUSAO: [14/01/2011] HORA: [18:10:47]

MOTIVO: [PROC. JEC-PERDAS E DANOS M/25/31-41.2006 (OF. SN 17/11/10)]
[]
[]
[]

TECLE PF1 PARA VERIFICAR AS DEMAIS OCORRENCIAS OU ENTER P/OUTRA PESQUISA.] []
Window WDMCS/1 at HNPRDSP05



10012

[PBL3] []
DETRAN-SP []
PRODESP []
[] [] [] [] [] [] [] []
PLACA: [FRS5945] MUNICIPIO: [07/10/73]- [SAO PAULO]
[ASSIS: [9BR53AEB2Y5508328]]
MUNICIPIO BLOQUEIO: [SAO PAULO]

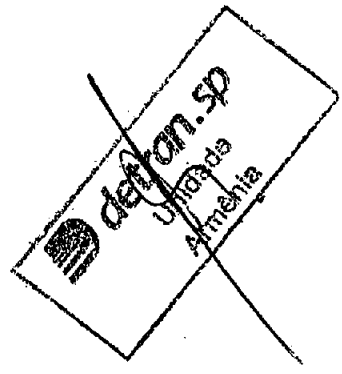
[02/09/2013
[17:12:37]
] [] [1003]
]

BLOQUEIO: [JUDICIAL]
PROTOCOLO: [00230449]-[2010] PROCESSO : [XXXXXXXXXXXX0759023]-[2005]
AUTORIDADE: [IAVARA JEC VERGUEIRO/SP] OFICIO: [88888888]-[2010]
LAUDO: [] ORG.EXP.: []

USUARIO: [DXI0020007] INCLUSAO: [22/07/2010] HORA: [18:00:17]

MOTIVO: [PROCEDIMENTO DE JEC-PERDAS E DANOS 000.05.759023-0]
[]
[]
[]

[[]
TECLE PF1 PARA VERIFICAR AS DEMAIS OCORRENCIAS OU ENTER P/OUTRA PESQUISA.] []
Window WDMCS/1 at HNPRDSP05]



10013

[PBL3] [
DETRAN-SP
PRODESP

CADASTRO DE VEICULOS
PESQUISA DE BLOQUEIOS

[02/09/2013
[17:12:43]
] [] [006]

[] [] [] [] [] []
PLACA: [FRSS945] MUNICIPIO: [07107]- [SAO PAULO
C/SIS: [L9BR53AEB2Y5508328]
MUNICIPIO BLOQUEIO: [SAO PAULO]

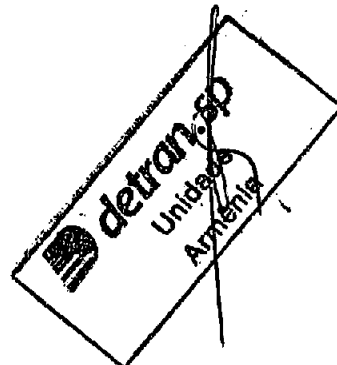
BLOQUEIO: [JUDICIAL]

PROTOCOLO: [00461156]-[2011] PROCESSO : [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX0102182]-[2007]
AUTORIDADE: [LIA.V. JEC-PENHA DE FRANCA] OFICIO: [99999999]-[2011]
LAUDO: [] ORG.EXP.: []

USUARIO: [LDX10020024] INCLUSAO: [10/01/2012] HORA: [17:59:04]

MOTIVO: [PROC. DO JEC-0102182.08.2007-AUT/LICENCIAMENTO-OF. SN. 22. 11. 11]
[]
[]
[]

[] []
TECLE PF1 PARA VERIFICAR AS DEMAIS OCORRENCIAS OU ENTER P/OUTRA PESQUISA.] []
Window WDMCS/1 at HNPRDSP05



10014

CPBL33 [CADASTRO DE VEICULOS
DETRAN-SP PESQUISA DE BLOQUEIOS
PRODESP
[] [] [] [] [] []
PLACA: [FRSS945] MUNICIPIO: [07/07]- [SAO PAULO
Q)SSIS: [9BR53AEB2Y5508328]
MUNICIPIO BLOQUEIO: [SAO PAULO]

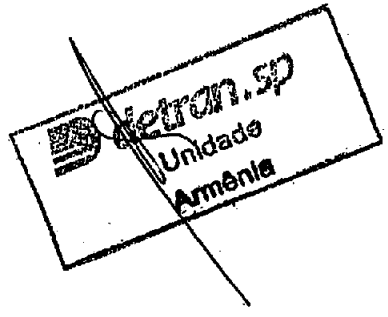
[02/09/2013
[17:12:39]
] [] [004]
]

BLOQUEIO: [JUDICIAL]
PROTOCOLO: [00310081]-[2010] PROCESSO : [000000000000000001/0091]-[2004]
AUTORIDADE: [IAVARA JEC TABAQUARA/SP] OFICIO: [00002375]-[2010]
LAUDO: [] ORG. EXP.: []

USUARIO: [DX10020007] INCLUSAO: [28/09/2010] HORA: [18:00:11]

MOTIVO: [PROCEDIMENTO DE JEC-PERDAS E DANOS 003.04.01/009-0]
[]
[]
[]

[[]
] []
TECLE PF1 PARA VERIFICAR AS DEMAIS OCORRENCIAS OU ENTER P/OUTRA PESQUISA.] []
Window WDMCS/1 at HNPRDSP05



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Erasma Braga, 115 Lam. Central sala703CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 3735/3603
e-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

Debra
MANDADO Nº 2013/ *7998*
DATA DE CADASTRO: 16/09/2013

10015

374/2013/MND

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Nº: 0260447-16.2010.8.19.0001

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Pessoa a ser intimada: Fazenda Municipal, na pessoa de seu procurador

Endereço: Travessa do Ouvidor, nº 4, 24º andar, Centro, RJ

Finalidade: Intimar a Fazenda Municipal, na pessoa de seu procurador, para ciência do leilão designado para o dia 19/09/13, às 14:00 horas, para alienação de equipamentos, veículos e bens móveis, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, localizado na Av. Erasma Braga, nº 115, 4º andar, Centro / RJ, conforme edital em anexo.

O M.M. Dr. Luiz Roberto Ayoub do Cartório da 1ª Vara Empresarial da Rio de Janeiro, usando das atribuições que por lei lhe são conferidas, M A N D A Oficial de Justiça designado que INTIME a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que possa ser localizada, para a finalidade mencionada. O presente mandado é dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 09 de setembro de 2013. Eu, *cy* Márcio Rodrigues Soares - Chefe de Serventia - Matr. 01/29309, o digitei e o subscrevo.

Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2013.

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Resultado do mandado:

POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE

RGM PG/SUB 25/SET/2013 11:19 000002931

Fernanda Averbug
FERNANDA AVERBUG
Procuradora do Município - RJ
Matr. 10/221.199-3
GAB/RJ - 86.398



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital

Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Processo: 0260447-16.2010.8.19.0001
Mandado: 2013079984

10016

CERTIDÃO POSITIVA - PESSOA JURÍDICA

Certifico que, em cumprimento ao mandado anexo, nesta data, às 11:19, compareci ao seguinte endereço: constante no mandado, onde, preenchidas as formalidades legais, intimei o(a) Fazenda Municipal, na pessoa do(a) Dra. Fernanda Averbug que informou possuir poderes para receber o mandado, ato contínuo recebeu a contrafé e exarou o ciente. Dou fé.

Observação:

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2013.


Debora Cabral de Souza - O/125737

10017

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

Aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo **Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES**, do Administrador Judicial, **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**, representada por **Dr. GUSTAVO BANHO LICKS**, e do Gestor Judicial, **Dr. JAIME NADER CANHA**, os Leiloeiros Públicos Oficiais, **LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA**, e **JONAS RYMER**, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de **S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A**, processo nº **0260447-16.2010.8.19.0001**, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lance oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: **Lote 01: Veículo Placa LNE 4469**, marca Volkswagen, Saveiro, ano modelo 2.000, Chassi 9BWEB15XP9YP16829, Renavan 739.069.870, em boas condições e funcionando. Prosseguindo, informou que, constam sobre o veículo os seguintes gravames: Processo: 1341-2008 em curso na 15ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo; Processo: 2620-2007 em curso na 52ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo; Processo: 759023-2005 em curso no I JEC VE; Processo: 17009-2004 em curso no I JEC, Processo: 725731-2006 em curso no I JEC VE, Processo: 102182-2007 em curso no I JEC Penha; Processo: 122008 em curso na 35ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 02926003420035020046 em curso na 46ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2286-2006 em curso na 41ª Vara do Trabalho; Processo: 003140014200750200-64 em curso na 64ª Vara do Trabalho; Processo: 486-2000 em curso na 3ª Vara de Execução Fiscal. Local de emplacamento: São Paulo / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, desde que não se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado fora de **RS 6.215,00 (seis mil, duzentos e quinze reais)**, oferecido por Sr(a) **GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 - apartamento 73 B - Moema- São Paulo/SP, o qual está

ciente de que o não pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido, implicará na perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na forma do art. 695 do CPC; tendo garantido a arrematação, comissão, ISSQN, através dos cheques n^{os} 000101 e 00102, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze. Eu, [assinatura], Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: _____

ADMIN. JUDICIAL: _____

GESTOR JUDICIAL: _____

ARREMATANTE: _____

LEILOEIRO: Silvestre Pereira

LEILOEIRO: _____

LEILOEIRO: _____

LEILOEIRO: _____

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

Aos dezanove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo **Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES**, do Administrador Judicial, **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**, representada por **Dr. GUSTAVO BANHO LICKS**, e do Gestor Judicial, **Dr. JAIME NADER CANHA**, os Leiloeiros Públicos Oficiais, **LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA, e JONAS RYMER**, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lance oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: **Lote 02: Veículo Placa CMP 5729**, marca Volkswagen, modelo Kombi STD Furgão, ano modelo 1.988, Chassi 9BWZZZ21ZJP000034, Renavan 405.164.688, lataria com muitos pontos de ferrugem, lanternas e faróis ok, pneus vazios, estofamento comprometido. Prosseguindo, informou que, constam os seguintes gravames: 2620-2007 52ª Vara do Trabalho; Processo: 759023-2005 1º JEC VE; Processo: 17009-2004 I JEC JÁ; Processo: 725731-2006 JEC VE; Processo: 102182-2007 I JEC Pena; Processo: 12-2008 35ª Vara do Trabalho de São Paulo; processo 2791-2003 73ª Vara do Trabalho de São Paulo; processo: 721809-2004 I JEC VE; Processo: 02926003420035020046 46ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2286-2006; Processo: 00314001420075020064 64ª Vara do Trabalho; 61089-1995 6ª Vara do Trabalho; Processo: 177-1990 7ª Vara do Trabalho; Processo: 721809-2004 I JEC VE; Processo: 118359-2006 I JEC JÁ; processo: 1189-1998. Local de emplacamento: São Paulo / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, desde que não se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado fora de **R\$ 1.068,00(hum mil, sessenta e oito reais)**, oferecido por Sr(a) **GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 - apartamento 73 B - Moema- São Paulo/SP,

o qual está ciente de que o não pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido, implicará na perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na forma do art. 695 do CPC; tendo garantido a arrematação, comissão, ISSQN, através dos cheques n°s 000103 e 000104, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze. Eu, Marcio Rodrigues Soares, Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: _____

ADMIN. JUDICIAL: _____

GESTOR JUDICIAL: _____

ARREMATANTE: _____

LEILOEIRO: _____

LEILOEIRO: _____

LEILOEIRO: _____

LEILOEIRO: _____

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

Aos dezanove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo **Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES**, do Administrador Judicial, **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**, representada por **Dr. GUSTAVO BANHO LICKS**, e do Gestor Judicial, **Dr. JAIME NADER CANHA**, os Leiloeiros Públicos Oficiais, **LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA, e JONAS RYMER**, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lance oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: **Lote 03: Veículo Placa DBJ 6621**, marca Volkswagen, modelo Kombi STD, ano modelo 1.986, Chassi 9BWZZZ23ZHP002587, Renavan 365.709.360, está parado desde 2.006, sem para-choque, sem lanterna direita traseira, pneus vazios, sem lanterna esquerda, lataria com ferrugem; prosseguindo, informou que, consta sobre o veículo o seguinte gravame: 9242-2011 Execução Fiscal - Campinas Local de emplacamento: Campinas / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, desde que não se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado fora de **R\$ 678,00 (seiscentos e setenta e oito reais)**, oferecido por Sr(a) **GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 - apartamento 73 B - Moema- São Paulo/SP, o qual está ciente de que o não pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido, implicará na perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na forma do art. 695 do CPC; tendo garantido a arrematação, comissão, ISSQN, através dos cheques nºs 000101 e 00102, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezanove dias do mês de setembro do ano

de dois mil e treze. Eu, cey, Márcio Rodrigues Soares,
Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: _____

ADMIN. JUDICIAL: _____

GESTOR JUDICIAL: Jaime Voli Carlo

ARREMATANTE: Kresch

LEILOEIRO: Silas Roberto Pereira

LEILOEIRO: Reiz C

LEILOEIRO: Rodrig Artur

LEILOEIRO: João Carlos

10020

AUTO DE ARREMATAÇÃO, passado na forma abaixo:

Aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo **Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES**, do Administrador Judicial, **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**, representada por **Dr. GUSTAVO BANHO LICKS**, e do Gestor Judicial, **Dr. JAIME NADER CANHA**, os Leiloeiros Públicos Oficiais, **LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA, e JONAS RYMER**, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lance oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: **Lote 04: Veículo Placa CMP 5753**, marca Volkswagen, modelo Kombi STD, ano modelo 1.987, Chassi 9BWZZZ23ZHP025649, Renavan 428.578.071, Parado desde 2.006, lataria enferrujada, faróis e lanternas inteiras e vidros ok. Prosseguindo, informou que constam sobre o veículo os seguintes gravames: Processo: 1341-2008 em curso na 15ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2620-2007 em curso na 52ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 759023-2005 em curso no I JEC VE; 17009-2004 em curso no I JEC JÁ; Processo: 725731-2006 em curso no I JEC VE; Processo: 102182-2007 em curso no I JEC Penha; 12 2008 em curso na 35ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 02926003420035020046 em curso na 46ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2286-2006 em curso na 41ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 00314001420075020064 em curso na 64ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 1570-1998 em curso na 21ª Vara do Trabalho de São Paulo; 1089-1995 – Autoridade. Local de emplacamento: São Paulo / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, desde que não se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado fora de **R\$ 898,00 (oitocentos e noventa e oito reais)**, oferecido por Sr(a) **GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 –

apartamento 73 B - Moema - São Paulo/SP, o qual está ciente de que o não pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido, implicará na perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na forma do art. 695 do CPC; tendo garantido a arrematação, comissão, ISSQN, através dos cheques n°s 000101 e 00102, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze. Eu, [assinatura], Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: _____

ADMIN. JUDICIAL: _____

GESTOR JUDICIAL: [assinatura]

ARREMATANTE: [assinatura]

LEILOEIRO: silasambosapenina

LEILOEIRO: [assinatura]

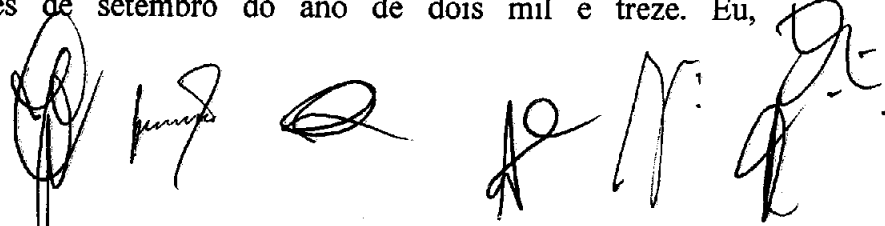
LEILOEIRO: [assinatura]

LEILOEIRO: [assinatura]

10021

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

Aos dezanove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo **Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES**, do Administrador Judicial, **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**, representada por **Dr. GUSTAVO BANHO LICKS**, e do Gestor Judicial, **Dr. JAIME NADER CANHA**, os Leiloeiros Públicos Oficiais, **LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA**, e **JONAS RYMER**, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de **S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A**, processo nº **0260447-16.2010.8.19.0001**, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lanço oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: **Lote 05: Veículo Placa QF 5622**, marca Volkswagen, modelo Kombi STD, ano modelo 1.988, Chassi 9BWZZZ23ZJP001138, Renavan 407.306.242, parado desde 2.006, sem faróis e lanternas comprometidas, o mesmo está sem motor e com toda a sua estrutura enferrujada. Obs.: Sucata. Prosseguindo, informou que, consta documento com baixa no cadastro Detran SP 11/04/2005. Local de emplacamento: São Paulo / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, não sendo aceitos lances que se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lanço alcançado fora de **R\$ 552,00 (quinhentos e cinquenta e dois reais)**, oferecido por Sr(a) **GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 - apartamento 73 B - Moema- São Paulo/SP, o qual está ciente de que o não pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido, implicará na perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na forma do art. 695 do CPC; tendo garantido a arrematação, comissão, ISS, através dos cheques nºs 000103 e 000104, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezanove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze. Eu,



Cep, Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia,
matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: _____

ADMIN. JUDICIAL: _____

GESTOR JUDICIAL: _____

ARREMATANTE: _____

LEILOEIRO: Silvanosapenuia

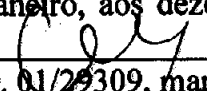
LEILOEIRO: _____

LEILOEIRO: _____


LEILOEIRO: _____

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

Aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo **Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES**, do Administrador Judicial, **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**, representada por **Dr. GUSTAVO BANHO LICKS**, e do Gestor Judicial, **Dr. JAIME NADER CANHA**, os Leiloeiros Públicos Oficiais, **LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA, e JONAS RYMER**, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lance oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: **Lote 06: Veículo Placa BKO 1590**, marca Volkswagen, modelo Kombi STD Furgão, ano modelo 1.986, Chassi 9BWZZZ21ZGP017033, Renavan 415.671.868, sem motor, parada desde 2.006, lanternas e faróis inteiros, vidros ok. Prosseguindo, informou que, constam sobre o veículo os seguintes gravames: Processo: 1341-2008 15ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2620-2007 52ª Vara do Trabalho; Processo: 759023-2005 I JERC VE; Processo: 17009-2004 I JEC JÁ; Processo: 725731-2006 JEC VE; Processo: 102182-2007 I JEC Penha; Processo: 12-2008 35ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo 2791-2003 73ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 721809-2004 I JEC VE; Processo: 02926003420035020046 46ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2286-2006 41ª Vara do Trabalho; Processo: 00314001420075020064 64ª Vara do Trabalho; Processo: 96-1993 48ª JCI. Local de emplacamento: São Paulo / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, desde que não se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado fora de **R\$ 366,00 (trezentos e sessenta e seis reais)**, oferecido por Sr(a) **GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 – apartamento 73 B – Moema– São Paulo/SP, o qual está ciente de que o não pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido, implicará na perda da

caução, voltando o bem a novo leilão, na forma do art. 695 do CPC, tendo garantido a arrematação, comissão, ISSQN, através dos cheques n°s 000103 e 000104, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezanove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze. Eu, , Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

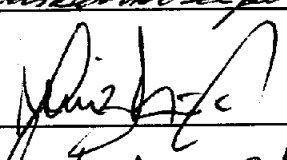
PROMOTOR DE JUSTIÇA: _____ 

ADMIN. JUDICIAL: _____ 

GESTOR JUDICIAL: Heimo Valdes Cordeiro

ARREMATANTE: 

LEILOEIRO: Silva Barbosa Pereira

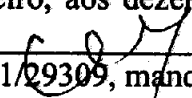
LEILOEIRO: 

LEILOEIRO: Rodrig Anttila

LEILOEIRO: 

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

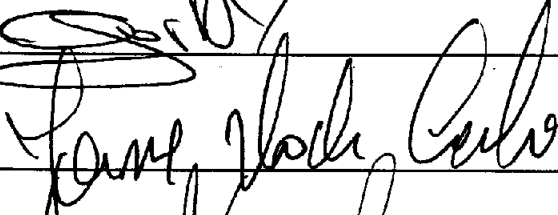
Aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES, do Administrador Judicial, LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA, representada por Dr. GUSTAVO BANHO LICKS, e do Gestor Judicial, Dr. JAIME NADER CANHA, os Leiloeiros Públicos Oficiais, LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA, e JONAS RYMER, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lance oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: Lote 07: Placa CNM 9931, marca Volkswagen, modelo Gol GL, ano modelo 1.987, Chassi 9BWZZZ30ZHT057374, Renavan 383.605.334, lataria com muitos pontos de ferrugem, lanternas e faróis ok, pneus vazios, estofamento comprometido. Prosseguindo, informou que, constam sobre o veículo os seguintes gravames: Processo: 1341-2008 15ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2620-2007 52ª Vara do Trabalho; Processo: 759023-2005 I JERC VE; Processo: 17009-2004 I JEC JÁ; Processo: 725731-2006 JEC VE; Processo: 102182-2007 I JEC Penha; Processo: 12-2008 35ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo 2791-2003 73ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 721809-2004 I JEC VE; Processo: 02926003420035020046 46ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2286-2006 41ª Vara do Trabalho; Processo: 00314001420075020064 64ª Vara do Trabalho; Processo: 118359-2006 1ª JEC JÁ. Local de emplacamento: São Paulo / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, desde que não se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado fora de **R\$ 917,00 (novecentos e dezessete reais)**, oferecido por Sr(a) **GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 - apartamento 73 B - Moema- São Paulo SP, o qual está ciente de que o não

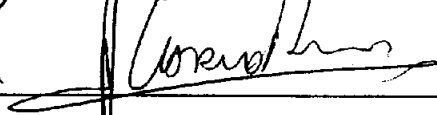
pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido, implicará na perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na forma do art. 695 do CPC; tendo garantido a arrematação, comissão, ISSQN, através dos cheques n's 000103 e 000104, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze. Eu, , Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

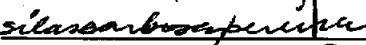
MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: 

ADMIN. JUDICIAL: 

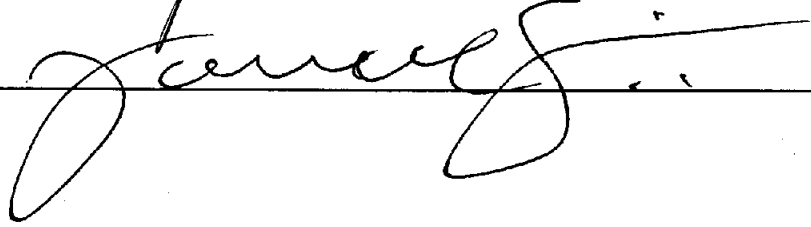
GESTOR JUDICIAL: 

ARREMATANTE: 

LEILOEIRO: 

LEILOEIRO: 

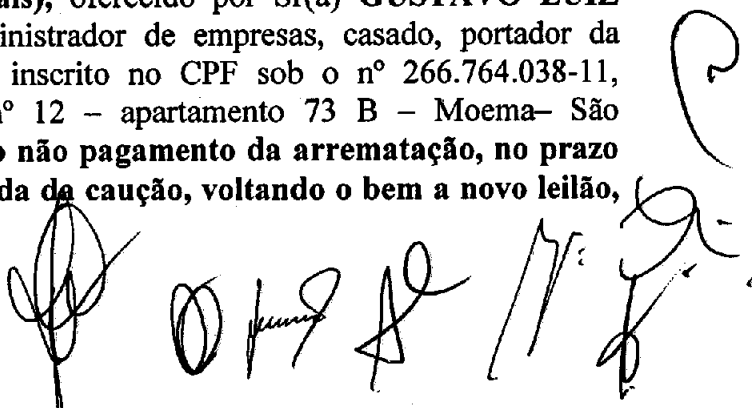
LEILOEIRO: 

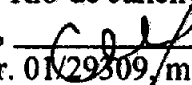
LEILOEIRO: 

10024

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

Aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo **Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES**, do Administrador Judicial, **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**, representada por **Dr. GUSTAVO BANHO LICKS**, e do Gestor Judicial, **Dr. JAIME NADER CANHA**, os Leiloeiros Públicos Oficiais, **LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA**, e **JONAS RYMER**, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lance oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: **Lote 08: Veículo Placa CNC 2608**, marca Volkswagen, modelo Gol GL, ano modelo 1.987, Chassi 9BWZZZ30ZHT058086, Renavan 383.603.820, parado desde 2.006, sem retrovisor, sem painel frontal e lataria comprometida pela ferrugem. Prosseguindo, informou que, constam os seguintes gravames: Processo: 1341-2008 15ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2620-2007 52ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 759023-2005 I JEC VE; Processo: 17009-2004 I JEC VE; Processo: 725731-2006 I JEC VE; Processo: 102182-2007 I JEC Penha; Processo: 02926003420035020046 46ª Vara do Trabalho; Processo: 2286-2006 41ª Vara do Trabalho; Processo: 0031400142007502064 64ª Vara do Trabalho; Processo: 1828-1993 6ª Vara do Trabalho GU; Processo: 61828-1993. Local de emplacamento: São Paulo / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, desde que não se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado fora de **R\$ 844,00 (oitocentos e quarenta e quatro reais)**, oferecido por Sr(a) **GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 - apartamento 73 B - Moema- São Paulo/SP., o qual está ciente de que o não pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido, implicará na perda da caução, voltando o bem a novo leilão,



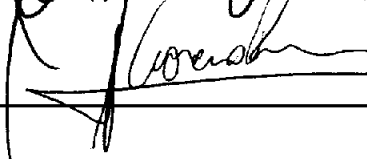
na forma do art. 695 do CPC; tendo garantido a arrematação, comissão, ISSQN, através dos cheques n°s 000103 e 000104, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze. Eu, , Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 0129309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: 

ADMIN. JUDICIAL: 

GESTOR JUDICIAL: James Lida Carlo

ARREMATANTE: 

LEILOEIRO: Silvanbosa Pereira

LEILOEIRO: 

LEILOEIRO: Rodrig Artista

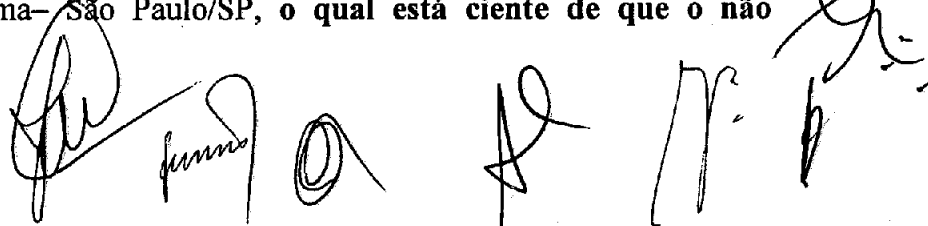
LEILOEIRO: James Lida Carlo

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

10025

AUTO DE ARREMATAÇÃO, passado na forma abaixo:

Aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo **Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES**, do Administrador Judicial, **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**, representada por **Dr. GUSTAVO BANHO LICKS**, e do Gestor Judicial, **Dr. JAIME NADER CANHA**, os Leiloeiros Públicos Oficiais, **LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA, e JONAS RYMER**, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lance oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: **Lote 09: Veículo Placa DEL 9851**, marca Chevrolet, modelo Vectra, ano modelo 2.001, Chassi 9BGL19Y0B194219, Renavan 790.752.389, parado desde 2.006, porém está em boas condições. Prosseguindo, informou que, constam sobre o veículo os seguintes gravames: Processo: 1341-2008 15ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 870-2006 37ª Vara do Trabalho; Processo: 2620-2007 52ª Vara do Trabalho; Processo: 759023-2005 I JERC VE; Processo: 17009-2004 I JEC JÁ; Processo: 725731-2006 JEC VE; Processo: 102182-2007 I JEC Penha; Processo: 12-2008 35ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2791-2003 73ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 721809-2004 I JEC VE; Processo: 02926003420035020046 46ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2286-2006; Processo: 2926-2003 46ª Vara do Trabalho; 41ª Vara do Trabalho; Processo: 00314001420075020064 64ª Vara do Trabalho. Local de emplacamento: São Paulo / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, desde que não se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado fora de **R\$ 2.812,00 (dois mil, oitocentos e doze reais)**, oferecido por Sr(a) **GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 - apartamento 73 B - Moema - São Paulo/SP, o qual está ciente de que o não



pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido, implicará na perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na forma do art. 695 do CPC, tendo garantido a arrematação, comissão, ISSQN, através dos cheques n's 000101 e 00102, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze. Eu, [assinatura], Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: [assinatura]

ADMIN. JUDICIAL: [assinatura]

GESTOR JUDICIAL: [assinatura]

ARREMATANTE: [assinatura]

LEILOEIRO: Silvanete Pereira

LEILOEIRO: [assinatura]

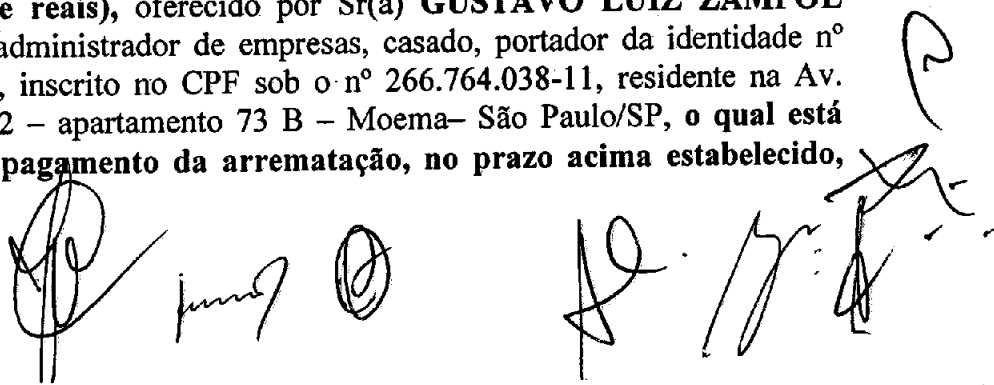
LEILOEIRO: [assinatura]

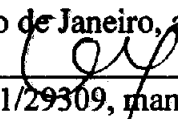
LEILOEIRO: [assinatura]

10026

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

Aos dezanove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo **Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES**, do Administrador Judicial, **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**, representada por **Dr. GUSTAVO BANHO LICKS**, e do Gestor Judicial, **Dr. JAIME NADER CANHA**, os Leiloeiros Públicos Oficiais, **LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA, e JONAS RYMER**, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lance oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: **Lote 10: Veículo Placa CMN 0323**, marca Chevrolet, modelo Ômega GLS, ano modelo 1.998, Chassi 9BGVP19HWB202903, Renavan 700.036.970, parado desde 2.006, porém está em boas condições. Prosseguindo, informou que, constam sobre o veículo os seguintes gravames: Processo: 1341-2008 15ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 870-2006 37ª Vara do Trabalho; Processo: 2620-2007 52ª Vara do Trabalho; Processo: 759023-2005 I JEC VE; Processo: 17009-2004 I JEC JÁ; Processo: 725731-2006 JEC VE; Processo: 102182-2007 I JEC Penha; Processo: 12-2008 35ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo 2791-2003 73ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 721809-2004 I JEC VE; Processo: 02926003420035020046 46ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2286-2006 41ª Vara do Trabalho; Processo: 00314001420075020064 64ª Vara do Trabalho. Local de emplacamento: São Paulo / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, desde que não se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado fora de **R\$ 2.313,00 (dois mil, trezentos e treze reais)**, oferecido por Sr(a) **GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 - apartamento 73 B - Moema- São Paulo/SP, o qual está ciente de que o não pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido,



implicará na perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na forma do art. 695 do CPC; tendo garantido a arrematação, comissão, ISSQN, através dos cheques nºs 000101 e 00102, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezanove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze. Eu, , Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA:  _____

ADMIN. JUDICIAL:  _____

GESTOR JUDICIAL:  _____

ARREMATANTE:  _____

LEILOEIRO: *Silvanora Pereira* _____

LEILOEIRO:  _____

LEILOEIRO: *Rodrig Vertotto* _____

LEILOEIRO:  _____

10027

AUTO DE ARREMATAÇÃO, passado na forma abaixo:

Aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo **Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES**, do Administrador Judicial, **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**, representada por **Dr. GUSTAVO BANHO LICKS**, e do Gestor Judicial, **Dr. JAIME NADER CANHA**, os Leiloeiros Públicos Oficiais, **LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA, e JONAS RYMER**, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lance oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: **Lote 11: Veículo Placa JYE 0157**, marca Volkswagen, modelo Gol CL, ano modelo 1.991, Chassi 9BWZZ30ZMT061734, Renavan 113.402.970, parado desde 2.006, sem maçanetas, sem retrovisor, lataria enferrujada, pneus vazios e teto amassado. Local de emplacamento: Santos / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, desde que não se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado fora de **R\$ 1.414,00 (hum mil, quatrocentos e quatorze reais)**, oferecido por Sr(a) **GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 - apartamento 73 B - Moema- São Paulo/SP, o qual está ciente de que o não pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido, implicará na perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na forma do art. 695 do CPC; tendo garantido a arrematação, comissão, ISSQN, através dos cheques nºs 000103 e 000104, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e

treze. Eu, Coy, Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: _____

ADMIN. JUDICIAL: _____

GESTOR JUDICIAL: Luiz Carlos

ARREMATANTE: Luiz Carlos

LEILOEIRO: Silvanora Pereira

LEILOEIRO: Luiz Carlos

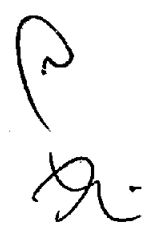
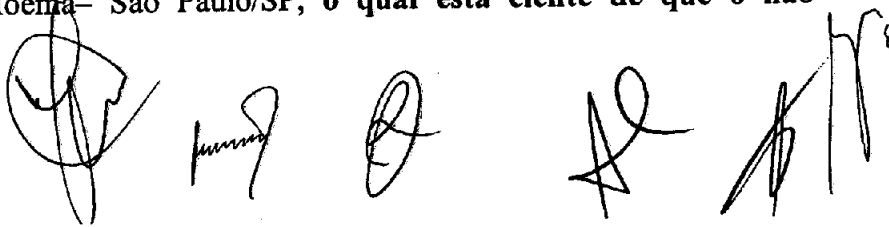
LEILOEIRO: Rodriguez

LEILOEIRO: Luiz Carlos

10028

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

Aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES, do Administrador Judicial, LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA, representada por Dr. GUSTAVO BANHO LICKS, e do Gestor Judicial, Dr. JAIME NADER CANHA, os Leiloeiros Públicos Oficiais, LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA, e JONAS RYMER, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lance oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: Lote 12: Veículo Placa CIM 2155, marca Ford, modelo Mondeo CLX FD, ano modelo 1.997, Chassi WF0FDXGBBTGS90133, Renavan 674.112.377, parado desde 2.006, porém está em boas condições. Prosseguindo, informou que, constam sobre o veículo os seguintes gravames: Processo: 1341-2008 15ª Vara do Trabalho de São Paulo; processo: 870-2006 27ª Vara do Trabalho; Processo: 2620-2007 52ª Vara do Trabalho; Processo: 759023-2005 I JEC VE; Processo: 17009-2004 1ª JEC JÁ; Processo: 725731-2006 JEC VE; Processo: 102182-2007 I JEC Penha; Processo: 12-2008 35ª Vara do Trabalho de São Paulo; processo 2791-2003 73ª Vara do Trabalho de São Paulo; processo: 721809-2004 I JEC VE; Processo: 02926003420035020046 46ª Vara do Trabalho de São Paulo; processo: 2286-2006 41ª Vara do Trabalho; processo: 00314001420075020064 64ª Vara do Trabalho; processo: 118359-2006 I JEC JÁ. Local de emplacamento: São Paulo / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, desde que não se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado fora de R\$ 1.757,00 (hum mil, setecentos e cinquenta e sete reais), oferecido por Sr(a) GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 - apartamento 73 B - Moema - São Paulo/SP, o qual está ciente de que o não



pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido, implicará na perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na forma do art. 695 do CPC; tendo garantido a arrematação, comissão, ISSQN, através dos cheques n°s 000103 e 000104, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezanove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze. Eu, Márcio Rodrigues Soares, Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: _____

ADMIN. JUDICIAL: _____

GESTOR JUDICIAL: _____

ARREMATANTE: _____

LEILOEIRO: Silvanora Pereira

LEILOEIRO: _____

LEILOEIRO: Rodrig Anttila

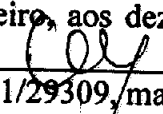
LEILOEIRO: _____

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

10029

AUTO DE ARREMATAÇÃO, passado na forma abaixo:

Aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo **Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES**, do Administrador Judicial, **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**, representada por **Dr. GUSTAVO BANHO LICKS**, e do Gestor Judicial, **Dr. JAIME NADER CANHA**, os Leiloeiros Públicos Oficiais, **LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA, e JONAS RYMER**, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lance oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: **Lote 13: Veículo Placa LFM 4013**, marca Chevrolet, modelo Caminhonete D-20, ano modelo 1.994, Chassi 9BG258NNLKC008912, Renavan 317.166.514, parado desde 2.006, mas apresenta boas condições, apenas pneus vazios. Prosseguindo, informou que, constam sobre o veículo os seguintes gravames: Processo: 1341-2008 15ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 870-2006 37ª Vara do Trabalho; Processo: 2620-2007 52ª Vara do Trabalho; Processo: 759023-2005 I JERC VE; Processo: 17009-2004 I JEC JÁ; Processo: 725731-2006 JEC VE; Processo: 102182-2007 I JEC Penha; Processo: 12-2008 35ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2791-2003 73ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 721809-2004 I JEC VE; Processo: 02926003420035020000 46ª Vara do Trabalho de São Paulo; Processo: 2286-2006; 2926-2003 46ª Vara do Trabalho; Processo: 00314001420075020064 64ª Vara do Trabalho. Local de emplacamento: São Paulo / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, desde que não se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado fora de **RS 8.715,00 (oito mil, setecentos e quinze reais)**, oferecido por Sr(a) **GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 - apartamento 73 B - Moema- São Paulo/SP, o qual está ciente de que o não

pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido, implicará na perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na forma do art. 695 do CPC; tendo garantido a arrematação, comissão, ISSQN, através dos cheques n°s 000101 e 00102, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze. Eu, , Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA:  _____

ADMIN. JUDICIAL:  _____

GESTOR JUDICIAL:  _____

ARREMATANTE:  _____

LEILOEIRO:  _____

LEILOEIRO:  _____

LEILOEIRO:  _____

LEILOEIRO:  _____

10030

AUTO DE ARREMATAÇÃO, passado na forma abaixo:

Aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no Auditório Desembargador Nelson Ribeiro Alves, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 4º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada, e, devidamente autorizado pelo **Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MARCIO SOUZA GUIMARÃES**, do Administrador Judicial, **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**, representada por **Dr. GUSTAVO BANHO LICKS**, e do Gestor Judicial, **Dr. JAIME NADER CANHA**, os Leiloeiros Públicos Oficiais, **LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA, e JONAS RYMER**, procederam ao público pregão, à alienação, nos autos da Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, mediante o pagamento imediato do preço ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, a quem mais der e o maior lance oferecer acima da avaliação, dos bens arrecadados e avaliados, pertencentes às Massas Falidas, constituídos de: **Lote 15: Veículo Placa QF 5632**, marca Volkswagen, modelo Kombi STD, ano modelo 1.988, Chassi 9BWZZZ23ZJP001157, Renavan 407.305.416, parado desde 2.006, sem faróis e lanternas comprometidas, sem motor e toda sua estrutura enferrujada. Obs.: sucata. Prossequindo, informou que, consta documento com baixa no cadastro Detran SP 11/04/2005. Local de emplacamento: São Paulo / SP. Ficando cientes os arrematantes de que, obrigatoriamente, contarão com o prazo de 30(trinta) dias corridos, contados da homologação da arrematação, e da expedição da ordem de entrega dos bens, para retirá-los do local em que se encontram, sob pena de arcarem com multa diária, a ser fixada pelo Juízo, caso não seja retiradas no prazo ora estabelecido. Cumprido o ordenado, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, de que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, a apregoar pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, desde que não se constitua preço vil. E, depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado fora de **RS 550,00 (quinhentos e cinquenta reais)**, oferecido por Sr(a) **GUSTAVO LUIZ ZAMPOL PAVANI**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da identidade nº 23760691-4 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.764.038-11, residente na Av. Divino Salvador, nº 12 - apartamento 73 B - Moema- São Paulo/SP, o qual está ciente de que o não pagamento da arrematação, no prazo acima estabelecido, implicará na perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na forma do art. 695 do CPC; tendo garantido a arrematação, comissão, ISSQN, através dos cheques nºs 000103 e 000104, do Bco. Bradesco (237), Ag. 2705-7, entregues ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, sendo definitiva a arrematação. Nada mais ocorrendo foi dada por encerrada a diligência. E para constar e fins de direito é lavrado o presente auto. Rio de Janeiro, aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e

treze. Eu, Cey, Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: _____

ADMIN. JUDICIAL: _____

GESTOR JUDICIAL: Frederico da Costa

ARREMATANTE: Armed

LEILOEIRO: silvanobonfina

LEILOEIRO: Adriano

LEILOEIRO: Rodrig Kortella

LEILOEIRO: José

10031

**EXMO. SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA
EMPRESARIAL DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO**

*Dem k-h
dsh
Gá 12
Petição
B/B
e-clsmeiwb
12.29.13*

Processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A (“Oliveira Trust”), instituição financeira autorizada pelo Banco Central, com sede na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13 – grupo 205, Shopping Downtown, Barra da Tijuca, cidade e estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, na qualidade de Agente Fiduciário da emissão de Debêntures UPV da S/A (Viação Aérea Rio-Grandense) (“VRG”), vem pela presente, expor o que se segue.

A Oliveira Trust, no intuito de facilitar os procedimentos de todos os envolvidos na operação, desenvolveu durante os meses de abril, maio e junho de 2008, site que permite aos credores cadastrarem os seus dados bancários, de forma a viabilizar e agilizar o pagamento aos credores (“Site”).

Conforme previsto no Processo de Recuperação Judicial de nº 2005.001.072887-7, a VRG emitiu debêntures atribuídas aos Credores Classe I, Credores Classe II e Extraconcursais (“Debêntures UPV” e “Credores”, respectivamente), conforme listagem disponibilizada pela própria VRG e aprovada em juízo.

Os pagamentos dos credores que se cadastravam no Site vinham sendo realizados mensalmente, a partir do mês de outubro de 2008, aos credores que se cadastraram no website disponibilizado pelo Agente Fiduciário, mediante sua autorização ao

[Handwritten signatures]

10032

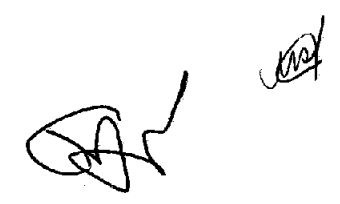
Banco do Brasil, através de remessa de arquivos via sistema e protocolo de correspondência, com os recursos provenientes da conta corrente de nº 8.407-7, Agência Centro da Barra do Banco do Brasil.

Os tributos inicialmente eram pagos via ofício deste Ilmo. Juízo ao Banco do Brasil. Ocorre que para evitar a necessidade de mensalmente (i) preparar petição (ii) protocolar petição, (iii) despachar petição, (iv) preparar ofício (iv) oficiar o Banco do Brasil para pagamento, optou-se por pagamento via correspondência encaminhada diretamente ao Banco do Brasil, com as guias de recolhimento anexo. Esse procedimento evitava o atraso nos pagamentos dos tributos, visto que há a necessidade de recolhimento dos tributos no mês subsequente ao mês de competência,

Igualmente, inúmeros pagamentos foram feitos por correspondência encaminhada diretamente ao Banco do Brasil. Tais pagamentos relacionavam-se aos credores estrangeiros visto que estes não detém número do Cadastro de Pessoas Físicas, impossibilitando a utilização do sistema do Banco do Brasil

Ocorre que em função do número extremamente reduzido de credores que se cadastram mensalmente no Site, a manutenção do sistema de troca de arquivos com o Banco do Brasil tornou-se extremamente oneroso para Oliveira Trust, uma vez que o sistema do Banco do Brasil exige acesso diário para verificação dos arquivos de retorno de confirmação de pagamento, independente do número de pagamentos que sejam solicitados. Adicionalmente, por reiteradas vezes, o sistema do Banco do Brasil não retorna as confirmações de pagamento, o que impossibilita a realização de pagamentos aos novos credores cadastrados.

Ocorre que o Banco do Brasil, desde fevereiro de 2013, se nega a efetuar qualquer pagamento somente via correspondência, tendo inclusive se negado a efetuar os pagamentos (i) das guias de tributos (Anexo 1) e (ii) dos credores estrangeiros que não possuem CPF, motivo pelo qual não puderam se cadastrar para receber seus



10033

recursos via sistema, para os quais não há possibilidade de solicitação de pagamento via sistema.

O Banco do Brasil informou à Oliveira Trust que tais pagamentos devem ser realizados via emissão de cheque, devendo a Oliveira Trust solicitar a emissão de um talonário da referida conta.

Entende a Oliveira Trust que a emissão de cheques traz elevado risco a operação em função da necessidade de guarda e custódia de um talonário da referida conta.

Cumpra esclarecer que, anteriormente a fevereiro de 2013, foram realizados pagamentos a credores estrangeiros via correspondência, sem qualquer impedimento do Banco do Brasil.

Desta forma, a Oliveira Trust gostaria de alterar o procedimento de autorização de pagamento aos credores, conforme listagem aprovada por este Juízo, para excluir a necessidade de remessa de arquivos via sistema, mantendo-se tão somente o envio de ordens via correspondência protocolada na referida agência.

Isto posto, vimos por meio deste requerer a este Ilmo. Juízo que seja deferida a expedição de ofício, determinando ao Banco do Brasil:

- (a) Que sejam acatadas as ordens via correspondências emitidas pela Oliveira Trust para pagamentos (i) aos credores cadastrados no Site; (ii) aos credores estrangeiros que não possuem CPF e por isso não podem se cadastrar no Site, tudo de acordo com a listagem aprovada por este Juízo; e (iii) das guias de tributos devidos em razão dos pagamentos aos credores, devendo os valores serem debitados de conta corrente nº 8.407-7, mantida na Agência Centro Barra do Banco do Brasil S.A., de titularidade da Oliveira Trust;



10034

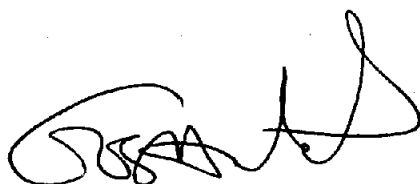
(b) o pagamento das guias objeto do Anexo I, referente aos tributos devidos em razão dos pagamentos aos credores, conforme se segue:

GUIA	NOME	COMPETÊNCIA	VALOR TOTAL
DARF	S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE	fev/13	R\$ 5.735,83
GPS	S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE	fev/13	R\$ 1.665,91
TOTAL			R\$ 7.401,74

Nestes Termos

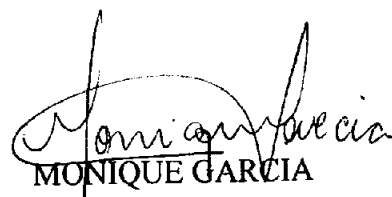
Espera Deferimento,

Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2013.



GUSTAVO DEZOUZART

OAB-RJ 92.844



MONIQUE GARCIA

OAB-RJ 155.836

10035


ANEXO I
Guías de Tributos



10036

Aprovado pela IN/RFB nº 736/2007


1ª Via

 <p>MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL Documento de Arrecadação de Receitas Federais</p> <p>DARF</p>	02 PERÍODO DE APURAÇÃO	28/02/2013
	03 NÚMERO DO CPF OU CNPJ	92.772.821/0109-84
	04 CÓDIGO DA RECEITA	0561
	05 NÚMERO DE REFERÊNCIA	
01 NOME / TELEFONE S/A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) FALIDO 21 37170377	06 DATA DE VENCIMENTO	20/03/2013
	07 VALOR DO PRINCIPAL	4.616,37
PROCESSO Nº 2005.001.072 887-7 1ª VARA EMPRES. RJ DARF válido para pagamento até 30/09/2013 Domicílio tributário do contribuinte: RIO DE JANEIRO NÃO RECEBER COM RASURAS Auto-Atendimento Versão 4.60.51.6001 - opção 1 - DLL versão 1.3	08 VALOR DA MULTA	923,27
	09 VALOR DOS JUROS E / OU ENCARGOS DL - 1.025/69	196,19
	10 VALOR TOTAL	5.735,83
	11 AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA (Somente nas 1ª e 2ª vias)	

cutar nesta linha

Aprovado pela IN/RFB nº 736/2007

2ª Via

 <p>MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL Documento de Arrecadação de Receitas Federais</p> <p>DARF</p>	02 PERÍODO DE APURAÇÃO	28/02/2013
	03 NÚMERO DO CPF OU CNPJ	92.772.821/0109-84
	04 CÓDIGO DA RECEITA	0561
	05 NÚMERO DE REFERÊNCIA	
01 NOME / TELEFONE S/A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) FALIDO 21 37170377	06 DATA DE VENCIMENTO	20/03/2013
	07 VALOR DO PRINCIPAL	4.616,37
PROCESSO Nº 2005.001.072 887-7 1ª VARA EMPRES. RJ DARF válido para pagamento até 30/09/2013 Domicílio tributário do contribuinte: RIO DE JANEIRO NÃO RECEBER COM RASURAS Auto-Atendimento Versão 4.60.51.6001 - opção 1 - DLL versão 1.3	08 VALOR DA MULTA	923,27
	09 VALOR DOS JUROS E / OU ENCARGOS DL - 1.025/69	196,19
	10 VALOR TOTAL	5.735,83
	11 AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA (Somente nas 1ª e 2ª vias)	


cutar nesta linha


DARF emitido em duas vias. Recorte nas linhas pontilhadas e efetue o pagamento na rede bancária autorizada.

DARF impresso sem código de barras por conter número de referência ou acréscimo de multa e/ou juros ou ano do período de apuração e/ou do vencimento anterior a 2007 ou posterior a 2016.




10037

1ª Via - INSS - 2ª Via - CONTRIBUANTE	 <p>MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS SECRETARIA DA RECEITA PREVIDENCIÁRIA - SRP</p> <p>GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS</p>		3 - CÓDIGO DE PAGAMENTO	2100
			4 - COMPETÊNCIA	02/2013
			5 - IDENTIFICADOR	92.772.821/0109-84
	1 - NOME OU RAZÃO SOCIAL / FONE / ENDEREÇO CNPJ 92.772.821/0109-84 S.A. (VIACAO AEREA RIO-GRANDENSE) - EM RECUPERACAO JUDI EST DO GALEAO 3200 RIO DE JANEIRO RJ CEP 21941-352		6 - VALOR DO INSS	1.340,78
			7 -	
			8 -	
			9 - VALOR OUTRAS ENTIDADES	0,00
	2 - VENCIMENTO (Uso exclusivo INSS)		30/09/2013	
			ATENÇÃO: É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado.	
			10 - ATM/MULTA E JUROS	325,13
			11 - TOTAL	1.665,91
AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA				

1ª Via - INSS - 2ª Via - CONTRIBUANTE	 <p>MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS SECRETARIA DA RECEITA PREVIDENCIÁRIA - SRP</p> <p>GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS</p>		3 - CÓDIGO DE PAGAMENTO	2100
			4 - COMPETÊNCIA	02/2013
			5 - IDENTIFICADOR	92.772.821/0109-84
	1 - NOME OU RAZÃO SOCIAL / FONE / ENDEREÇO CNPJ 92.772.821/0109-84 S.A. (VIACAO AEREA RIO-GRANDENSE) - EM RECUPERACAO JUDI EST DO GALEAO 3200 RIO DE JANEIRO RJ CEP 21941-352		6 - VALOR DO INSS	1.340,78
			7 -	
			8 -	
			9 - VALOR OUTRAS ENTIDADES	0,00
	2 - VENCIMENTO (Uso exclusivo INSS)		30/09/2013	
			ATENÇÃO: É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado.	
			10 - ATM/MULTA E JUROS	325,13
			11 - TOTAL	1.665,91
AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA				

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório da 1ª Vara Empresarial

Erasmu Braga, 115 Lam. Central sala703CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 3735/3603

e-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

10038

Ofício: 2527/2013/OF

Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2013.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq.

Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Gerente,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que, com a máxima brevidade possível, esclareça a este Juízo acerca do requerimento da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A ("Oliveira Trust"), agente fiduciário da emissão de Debêntures UPV da S.A. (Viação Aérea Rio-Grandense), cópia em anexo.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. GERENTE DO BANCO DO BRASIL S/A



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Erasmu Braga, 115 Lam. Central sala 703 CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: 3133 3735/3603 e-mail: cap01vemp@tjri.jus.br

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Fis: 10039

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq.
Porte - Requerimento - Autofalência

Atos Ordinatórios

Fls.10.017/10.030) - Ciência aos interessados, AJ e MP. (Autos de arrematações dos veículos leiloados em 19/09/2013)

Rio de Janeiro, 08/10/2013.


Funcionário

ILMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA
DA CAPITAL – RIO DE JANEIRO – RJ.

10040

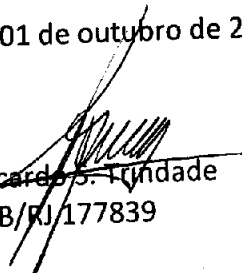
Processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001.-

Andrea Cristina Muller Martini, já qualificada vem fazer a juntada do substabelecimento com reserva anexo, aproveitando o ensejo, para requerer a V. Exa. Que todas as futuras publicações feitas em nome dos patronos João Batista Lisboa Neto, **OAB/SP** nº 80.223, Camila Franco Lisboa, **OAB/SP** nº 305.283 e Elson Ricardo S. Trindade, **OAB/RJ** nº 177839, tudo na forma do art. 39, I do CPC.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2013.


Elson Ricardo S. Trindade
OAB/RJ/177839

F8CAF ENF01 201305544504 01/10/13 15:26:0812M12 211108766

JOÃO BATISTA LISBOA NETO

CAMILA FRANCO LISBOA

ADVOGADOS

AVENIDA ARATÁS, 663

MOEMA - SÃO PAULO/SP - CEP 04081-002

FONES: 5041.5842 - 5044.2059

E-MAIL: JBLISBOA@AASP.ORG.BR

10041

**SUBSTABELECIMENTO DE.
PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"**

Substabeleço **COM RESERVA** de iguais poderes para mim, na pessoa do advogado **Dr. ELSON RICARDO DE SOUZA TRINDADE**, inscrito na OAB/RJ sob o nº 177.839, com endereço profissional na Avenida Presidente Vargas, nº 1733, Sala 309, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20210-030, os poderes que me foram conferidos por **ANDREA CRISTINA MULLER MARTINI**, para a apresentação de **Habilitação de Crédito** nos autos da **Ação de Falência da Viação Aérea Rio Grandense - VARIG S/A**, em trâmite perante a 1ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro, sob o nº 0260447-16.2010.8.19.0001.

São Paulo, 30 de agosto de 2013.


JOÃO BATISTA LISBOA NETO
OAB/SP 80.223

- Certidão -

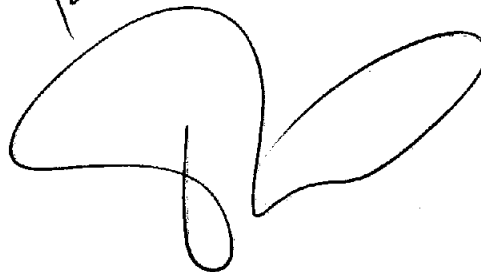
Certifico que ocorreu a
Anotação no sistema DEP.

Mo, 08/10/13 Ufpa (29309)

ILUSTRÍSSIMO SENHOR ESCRIVÃO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

lw
Rt
12.09.13

10042



GRERJ Eletrônica nº: 70019131005-02
70010231910-50

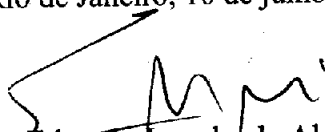
Processo nº: 0071323-87.2005.8.19.0001

EDUARDO JUAÇABA DE ALMEIDA, advogado inscrito nos quadros da OAB, serve-se da presente para requerer o que segue:

- (i) emissão de Ofício de Quitação e Liberação de Hipoteca (“Ofício”), endereçado ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, na forma do modelo anexo (“Anexo 1”);
- (ii) referido Ofício deve indicar o número dos registros dos atos a serem sanados (i.e., R.02/31.236 e R.03/31.236, conforme cópia da matrícula anexa – “Anexo 2”); e
- (iii) emissão de certidão de nomeação de gestor judicial, com o selo de autenticidade da vara, tendo em vista que a certidão emitida anteriormente não apresentava referido selo de autenticidade, anexa para referência (“Anexo 3”).

Termos em que,
pede deferimento.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2013


Eduardo Juçaba de Almeida
OAB/RJ nº 134.604

12043

ANEXO 1

Modelo de Ofício de Quitação e

Liberação de Hipoteca

Prenotado
sob o n.º 213727
26 07 11

Prenotado
sob n.º 5074
11 10 13

10044
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FL. N.º 01
A

Ilmo Sr. do Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas - Comarca Fortaleza - CE
ILMO. SR. DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE NOTAS
QUITACÃO E LIBERAÇÃO DE HIPOTECA COMARCA DE FORTALEZA
ESTADO DO CEARÁ

S.A. (Viação Aérea Rio-Grandense) - Em Recuperação Judicial.
nova denominação de VARIG S.A. (Viação Aérea Rio-Grandense), com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua 18 de Novembro nº 800, inscrita no CGC(MF) sob o nº 92.772.821/0001-64, neste ato representada, por seu Gestor Judicial abaixo assinado, vem, pela presente, expor e requerer o que se segue:

1) Por meio da escritura pública de constituição de hipoteca para garantia de Contrato de Fornecimento de Passagens à Agência Voyage Turismo - Agência de Viagens e Turismo Ltda, lavrada no 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza - CE, fls. 159 do Livro 195, de 31 de Janeiro de 1990, compareceram como hipotecantes: **Haroldo Gondim Juaçaba**, médico, Ident. Nº 6397-SPSP-CE, e sua mulher, **Heloisa Ferreira Juaçaba**, artista plástica, Ident. Nº 31.488-SPSP-CE, brasileiros, casados, inscritos no CPF sob o nº 000.159.203-30, residentes e domiciliados na cidade de Fortaleza - CE, à Av. Presidente Kennedy, nº 1000, aptº 1000, deram em garantia hipotecária de 1º e 2º grau à **VARIG S.A.** (Viação Aérea Rio-Grandense), a saber: o domínio útil de um terreno foreiro a Antonio Eduardo Diogo de Siqueira e a Waldyr Diogo de Siqueira Filho, situado na cidade de Fortaleza-CE, no bairro da Aldeota, no lugar Cocó, com frente para a rua Q, sem denominação oficial, lado ímpar, fazendo esquina com o prolongamento da rua Vicente Linhares, lado ímpar e com os fundos correspondentes para a rua R, sem denominação oficial, lado par, constituído pelos lotes nºs. 06, 07, 12, 13 e 14, da quadra nº 13, desmembrada da Gleba 2-S, da planta geral do Sítio Cocó, devidamente aprovada pela PMF, de forma irregular, com 2.697,68m², medindo e extremando cada lote: lote 06, área de 473,20m², dimensões e limites: ao norte, 33,80m, com o lote 05; ao sul 33,80m com o lote 07; ao nascente, 14,00m com a rua R; e, ao poente, 14,00m, com o lote 12; lote 07, com área de 733,90m², de formato irregular, limitando-se: ao norte, 33,80m com o lote 06; ao sul, com o prolongamento da rua Vicente Linhares; ao nascente, com a rua R; e, ao poente, com os lotes 13 e 14, por onde mede nesta faixa 26,60m; lote 12, área de 473,20m², dimensões e limites: ao norte, 33,80m com o lote 11; ao sul, 33,80m com o lote 13; ao nascente, 14,00m com o lote 06; e, ao poente, 14,00m com a rua Q; lote 13, área de 473,20m², dimensões e limites: ao norte, 33,80m com o lote 12; ao sul, 33,80m com o lote 14; ao nascente, 14,00m com parte do lote 07; e, ao poente, 14,00m com a rua Q; lote 14, área de 544,18m², dimensões e limites: ao norte, 33,80m com o lote 13; ao sul, com o prolongamento da rua Vicente Linhares; ao nascente, 12,60m, com parte do lote 07; ao poente, 15,60m com a rua Q, sendo referido lote de formato irregular, limitando-se o terreno em sua totalidade: ao norte (lado direito) com os lotes 05 e 11, de propriedade de João Ferreira Martins Filho e da outorgante vendedora respectivamente; ao sul (lado esquerdo) com o prolongamento da rua Vicente Linhares; ao nascente (fundos) com a rua R, sem denominação oficial; e, ao poente (frente) com a rua Q, sem denominação oficial, devidamente registrado na matrícula 31.236, protocolo nº 1 - página 464 nº 87.314 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza - CE, em 14/02/1990.



2) Considerando que, não há mais qualquer motivo e interesse para o REQUERENTE na manutenção dessa garantia, da qual dá plena, rasa e geral quitação, pelo que, respeitosamente, requer o cancelamento da inscrição hipotecária acima referida.

1204/5

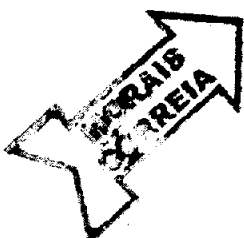
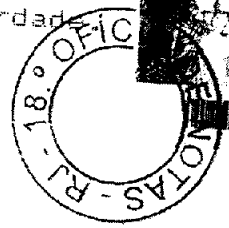
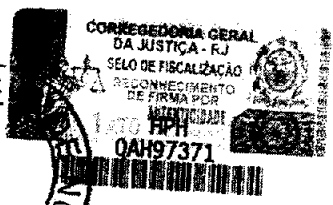
Termos em que.
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 24 de Março de 2009.

S.A. (Viação Aérea Rio-Grandense) – Em Recuperação Judicial

[Handwritten Signature]
Aurelio Vilar Penelas
Gestor Judicial

189 Ofício de Notas - Tabelião Luis Vitoriano Vieira Teixeira
Av. Presidente Vargas, 435 12. andar - RJ - Tel. 2507-6151 - Nº 305805
Reconheço como autêntica a(s) firma(s): #
AURELIO VILAR PENELOS-209768-0AH97371. #=
#-----#
Rio de Janeiro, 7 de Abril de 2009 as 09:09:06
1- Em Testemunha da verdade
FERNANDO RENAN DE QUEIROZ - Autorizado - FRQ - 1487
Firma 0,78 + Dados 2,90 + FETJ 0,73 + Fundos 0,36 = R\$4,77



Reconheço por SEMELHANÇA a *[Handwritten Signature]*

Des. Jé. Fortaleza 7 JUL de 2011 da 07 JUL. 2011

Em Testemunha da verdade: *[Handwritten Signature]*

Tabelião - Angela
Franc
Sílvia
Luz C
Substitutos
Sílvia
Maria
Maria

CARTÓRIO MORAIS CORREIA
4º Ofício de Notas
Rua/Maior Encando, 676

VÁLIDO SOMENTE

10046

ANEXO 2
Matrícula do Imóvel

10047

INDICADOR
REAL FICHA N.º

Cartório de Registro de Imóveis da 1.ª Zona		MATRÍCULA	31.236
COMARCA DE FORTALEZA — CE		REGISTRO GERAL	DATA
Rua General Sampaio, 1268 — Fone: 226-3261			21.01.83
Crisantina Dimantel Alves Pereira OFICIAL		RUBRICA	FICHA
		<i>Waldyr</i>	1

Imóvel: O domínio útil de um terreno foreiro a Antonio Eduardo Diogo / de Siqueira e a Waldyr Diogo de Siqueira Filho, situado nesta capital, no bairro da Aldeota, no lugar Cocó, com frente para a rua Q, sem denominação oficial, lado ímpar, fazendo esquina com o prolongamento da // rua Vicente Linhares, lado ímpar e com os fundos correspondentes para a rua R, sem denominação oficial, lado par, constituído pelos lotes nºs 06, 07, 12, 13 e 14, da quadra nº13, desmembrada da Gleba 2-S, da planta geral do Sítio Cocó, devidamente aprovada pela PMP, de forma irregular, com 2,697,68 m², medindo e extremando cada lote: lote 06, área de 473,20m², dimensões e limites: ao norte, 33,80m, com o lote 05; ao sul 33,80m com o lote 07; ao nascente, 14,00m com a rua R; e, ao poente, // 14,00m, com o lote 12; lote 07, com área de 733,90m², de formato irregular, limitando-se: ao norte, 33,80m com o lote 06; ao sul, com o prolongamento da rua Vicente Linhares; ao nascente, com a rua R; e, ao poente, com os lotes 13 e 14, por onde mede nesta faixa 26,60m; lote 12, área de 473,20m², dimensões e limites: ao norte, 33,80m com o lote 11; ao sul, 33,80m com o lote 13; ao nascente, 14,00m com o lote 06; e, ao poente, 14,00m com a rua Q; lote 13, área de 473,20m², dimensões e limites: ao norte, 33,80m com o lote 12; ao sul, 33,80m com o lote 14; ao nascente, 14,00m com parte do lote 07; e, ao poente, 14,00m com a rua Q; lote 14, área de 544,18m², dimensões e limites: ao norte, 33,80m // com o lote 13; ao sul, com o prolongamento da rua Vicente Linhares; ao nascente, 12,60m, com parte do lote 07; e, ao poente, 15,60m com a rua Q, sendo referido lote de formato irregular, limitando-se o terreno em sua totalidade: - ao norte(lado direito) com os lotes 05 e 11, de propriedade de João Ferreira Martins Filho e da outorgante vendedora respectivamente; ao sul(lado esquerdo) com o prolongamento da rua Vicente Linhares; ao nascente(fundos) com a rua R, sem denominação oficial; e, ao poente(frente) com a rua Q, sem denominação oficial. Insc. PMP nºs. 367.600.5; 367.596.3; 367.599.8; 367.598 e 367.597.1

Proprietário: CONSTRUTORA WALDYR DIOGO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, CGC MF 07.203.573/0001-61, neste ato representado por seu sócio gerente, Waldyr Diogo de Siqueira Filho casado, industrial, residente nesta cidade, CIC 001.866.353-20 e Ident

MATRÍCULA

31.236

FICHA

1

VERSO

Continua na Ficha N.º 02

10048

Título aquisitivo: Matrícula nº 17.972, deste registro

Oficial: *Maurício Lourenço Nepes*

R.01 / 31.236, de 21.01.83

Título: Compra e venda.

Transmitente: CONSTRUTORA WALDYR DIOGO LTDA., ~~seine~~ qualificada

Adquirente: HAROLDO GONDEM JUAÇABA, casado, médico, residente nesta capital, CIC 000.159.203-30 e Ident.6397 SPSP-Ce., brasileiro

Forma do título: Escritura pública de compra e venda, datada de 24 de dezembro de 1982, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade, livro // 201-0, fls.30

Valor: Cr\$1.829.645,00

Condições: Não constam

Registrado por: *Maurício Lourenço Nepes*

Oficial: *Maurício Lourenço Nepes*

R.02/31.236 de 14/02/1990

Pela Escritura Pública de Constituição de hipoteca para garantia de / contrato de fornecimento de passagem e Agência de Viagem e Turismo, datada de 31 de janeiro de 1990, lavrada às fls.159 do livro 195 do Cartório Moraes Correia desta capital, os proprietários-HAROLDO GONDEM JUAÇABA, médico, e sua mulher HELOISA FERREIRA JUAÇABA, artista plástica, brasileiros, casados, inscritos no CPF nº000.159.203-30, residentes e / domiciliados nesta capital, HIPOTECARAM, o imóvel desta matrícula, a / VARIG S/A -VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, com sede social na cidade de / Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CGC/MF sob o nº. 92.772.821/0132-23. Valor: Prazo: e Condições: São os constantes da escritura ora registrada. EU, *Alcides de Godoy* Escrevente comprometido, datilografei. Subcrevo: *Maurício Lourenço Nepes* Oficial.

R.03/31.236 de 14/02/90

Pela Escritura Pública de constituição de hipoteca para garantia de // contrato de fornecimento de passagem e Agência de Viagem e Turismo, datada de 31 de janeiro de 1990, lavrada às fls.159 do livro 195 do Cartório Moraes Correia desta capital, os proprietários-HAROLDO GONDEM JUAÇABA, e sua mulher HELOISA FERREIRA JUAÇABA, ambos já qualificados, deram em Hipoteca de 2º Grau, o imóvel objeto desta matrícula, a VARIG S/A -VIAÇÃO ABREA RIO GRANDENSE, já qualificada. Valor. Prazo: e Condições: São os constantes da escritura ora registrada. EU, *Alcides de Godoy*

Escrevente comprometido, datilografei. Subcrevo: //

MATRÍCULA

31.236

FICHA



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1.ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Rua General Sampaio, 1268 - Fone: 226.3361
REGISTRO GERAL

10049

Maurício Augusto Nogueira Oficial.

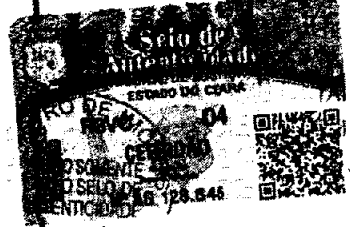
TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente
ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o
lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem,
em virtude da alteração do processo informatizado de
impressão das matrículas desta Serventia, nos termos
do Art. 41 da Lei 8935/94. Fortaleza, 11 / 01 / 2011

Titular/Substituto [Signature]
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.31.236, vindos da ficha N°02 . //

AV.04/31236 - QUALIFICAÇÃO - Conforme requerimento datado de 01/11/2010, cópias autenticadas do RG, CPF e certidão de casamento, lavrada no Registro Civil da 2ª Zona desta Capital, no livro B-4, fls. 149v, sob o n° 2097, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que HAROLDO GONDIM JUAÇABA, brasileiro, médico, RG n°6.397 SPSP/CE, CPF n°000.159.203-30, é casado sob o regime da Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com HELOISA FERREIRA JUAÇABA, brasileira, artista plástica, RG n°31488 SPSP/CE, CPF n°034.604.953-91. FORTALEZA, 30 de Dezembro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 11 de Janeiro de 2011. //
Eu, Monalisa Brito de Jesus, conferi. //
Subscrevo, Jose Anderson Cisse, oficial/substituto.

AV.05/31236 - ÓBITO - Conforme requerimento datado de 01/11/2010 e cópia autenticada da certidão de óbito, lavrada no Cartório Norões Milfont, desta Capital, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar o ÓBITO do Sr. HAROLDO GONDIM JUAÇABA, falecido em 01/06/2009. FORTALEZA, 30 de Dezembro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 11 de Janeiro de 2011. //
Eu, Monalisa Brito de Jesus, conferi. //
Subscrevo, Jose Anderson Cisse, oficial/substituto.



011384620
80,76

Expediente de busca nos Expedientes do Poder Judiciário e Tribunais Envolvidos. CERTIFICADO que a presente certidão e a reprodução fiel desta MATRÍCULA, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já relacionados. Inclusive ônus ou ações reais até as 10 hs 31 min da presente data.

Fortaleza, (CE) 09/05/2011 por Jose Anderson Cisse
Oficial / Substituto(a) / Escrevente

() Jose Anderson Cisse	() Jose Elton Albuquerque
() Aline de Castro e Silva	() Irionides Bonfim Ferrandes
() Ivina Gó Inguero	() João Evangelista Araújo Neto
() Mary Anne Lima Linhares	() Soraia Melo Torres

Certidão válida somente com o selo de autenticidade por 30 (trinta) dias, conforme art. 490, caput, do Prov. 08/2010-CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias, conforme Prov. N° 01/2002 - CGJ/CE.

15001

ANEXO 3
Modelo de Certidão

00

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

PODER JUDICIÁRIO

Comarca da Capital

Cartório da 1ª Vara Empresarial

Erasmu Braga, 115 Lam. Central sala703CEP 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel 3133 3735/3603

e-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

10052

CERTIDÃO

Processo: **0071323-87.2005.8.19.0001 (2005.001.072887-7)**

Distribuído em : 26/08/2006

Classe/Assunto: Recuperação Judicial - Recuperação Judicial / Recuperação Judicial e Falência

Autor: S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE) EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Autor: RIO SUL LINHAS AEREAS S A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

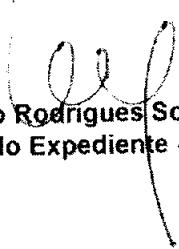
Autor: NORDESTE LINHAS AEREAS S A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

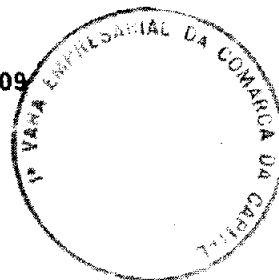
Administrador: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Eu, Márcio Rodrigues Soares - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/29309 CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo em meu poder e em cartório os autos da ação de Recuperação Judicial - Recuperação Judicial / Recuperação Judicial e Falência, distribuída a este Juízo em 26/08/2006, por intermédio do 1º Ofício de Registro de Distribuição, registrada sob o nº 0071323-87.2005.8.19.0001 (2005.001.072887-7), o que se segue: **que a ação de recuperação judicial foi julgada encerrada em sentença prolatada em 02/09/2009, pendente de recurso interposto; que foi decretada a falência das empresas em sentença prolatada em 20/08/2010, no processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, pendente de recurso interposto; que o Administrador Judicial trata-se de Licks Contadores Associados S/A., situado à Av. Rio Branco nº 143 - 3º andar, Centro - RJ - Tel.2506-0750; que o Gestor Judicial trata-se de Jaime Nader Canha; que o e-mail disponível para contato é massafalida.cac@voenordeste.com.br.**

O referido é verdade e dou fé. E para constar, lavrei a presente, que vai por mim assinada.

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2012.


Márcio Rodrigues Soares
Responsável pelo Expediente - Matr. 01/29309



GRERJ Nº. 01925321868-39

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Erasmu Braga, 115 Lam. Central sala703CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 3735/3603
e-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

10053

CERTIDÃO

Processo: **0071323-87.2005.8.19.0001 (2005.001.072887-7)**

Distribuído em : 26/08/2006

Classe/Assunto: Recuperação Judicial - Recuperação Judicial / Recuperação Judicial e Falência

Autor: S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE) EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Autor: RIO SUL LINHAS AEREAS S A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Autor: NORDESTE LINHAS AEREAS S A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Administrador: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Eu, CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo em meu poder e em cartório os autos da ação de Recuperação Judicial - Recuperação Judicial / Recuperação Judicial e Falência, distribuída a este Juízo em 26/08/2006, por intermédio do 1º Ofício de Registro de Distribuição, registrada sob o nº 0071323-87.2005.8.19.0001 (2005.001.072887-7), o que se segue: **que a ação de recuperação judicial foi julgada encerrada em sentença prolatada em 02/09/2009; que foi decretada a falência das empresas em sentença prolatada em 20/08/2010, no processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001; que o Administrador Judicial trata-se de Licks Contadores Associados S/A., situado à Av. Rio Branco nº 143 - 3º andar, Centro - RJ - Tel.2506-0750; que o Gestor Judicial trata-se de Jaime Nader Canha; que o e-mail disponível para contato é massafalida.cac@voenordeste.com.br.**

O referido é verdade e dou fé. E para constar, lavrei a presente, que vai por mim assinada.

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2013.


Márcio R. Soares - 01/29309
Chefe de Serventia



GRERJ Nº. 70010231910-50

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA
CAPITAL/RJ**

10054

*Ofício
Comunicado*

Processo: 0260447-16.2010.8.19.0001

*2ª mesa
reunido
Braz
12.21.13
gerson*

ANTONIO LUIZ FONTES, arrematante do lote 14, veículo placa LHG 3209, **RENAVAM 311890806**, já qualificado nos autos de arrematação de fls. 6860, nos autos da falência de S.A (VIAÇÃO AÉRIA RIO GRANDENSE) e OUTROS, vem, Requerer a V. Exa. que se digne Mandar Baixar os gravames Judiciais registrados no sistema da 23ª vara regional do trabalho em Belo Horizonte. Tendo em vista duas restrições do trabalho.

1º 030092687803

2º 030122101099200802303000

Termos em que
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 14 de Agosto de 2013-08-13

Antonio Luiz Fontes
ANTONIO LUIZ FONTES
CPF: 694.093.157-00

*Em 14/08/13
Carla Dal...*

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Erasmu Braga, 115 Lam. Central sala703CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 3735/3603
e-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

10055

Ofício: 2462/2013/OF

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2013.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq.

Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a),

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, solicitar a Vossa Excelência as providências necessárias para que proceda ao cancelamento dos gravames realizados no veículo placa LHG 3209 - Renavam 311890806 (Processos e/ou restrições nºs 030092687803 e 030122101099200802303000).

Atenciosamente,

Paulo Roberto Campos Fragoso
Juiz de Direito

Ao MM. JUÍZO DA 23ª VARA REGIONAL DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

Handwritten notes:
 D
 nos termos
 do processo
 de nº 0260447-16.2010.8.19.0001
 o requerente
 arrematou em leilão
 o item 11 do edital designado como:
 imóvel situado na Av. Nossa Senhora de Copacabana nº 1.133, Loja 112, Copacabana, Rio de Janeiro - RJ, com vaga de garagem no subsolo.
 O requerente requer a V.Ex.ª que se proceda a reserva dos valores referentes aos débitos de IPTU, no importe de R\$ 256.502,25 (duzentos e cinquenta e seis mil quinhentos e dois reais e vinte e cinco centavos) conforme constou do Auto de Arrematação expedido às fls. retro.
 P. Deferimento.
 Rio de Janeiro, 18 de julho de 2013.
 Manoel Felipe de Lima Neto
 OAB/RJ 142.128

MARIO CESAR CAMPANELLA, nos autos do pedido de **FALÊNCIA da VARIG - VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE S.A.**, vem a V.Ex.ª expor e requerer o que segue:

O requerente arrematou em leilão o item 11 do edital designado como: imóvel situado na Av. Nossa Senhora de Copacabana nº 1.133, Loja 112, Copacabana, Rio de Janeiro - RJ, com vaga de garagem no subsolo.

As guias de pagamento de depósito judicial relativos ao preço e aos encargos da arrematação, já foram devidamente recolhidas conforme fls. retro.

Ante o exposto, o arrematante requer a V.Ex.ª se digno determinar que se proceda a reserva dos valores referentes aos débitos de IPTU, no importe de R\$ 256.502,25 (duzentos e cinquenta e seis mil quinhentos e dois reais e vinte e cinco centavos) conforme constou do Auto de Arrematação expedido às fls. retro.

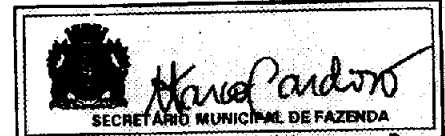
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de julho de 2013.

Manoel Felipe de Lima Neto
 OAB/RJ 142.128

FR3CAP EMP01 20130977531 22/07/13 11:44:09123599 219105681

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-4.296.061/2013-7



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte VARTIG S/A- VIACAO	00-4.296.061/2013-7	Data 28/05/2013	Folha 01/01
Endereço AVN N/S DE COPACABANA 01133, LOJ 112 - COPACABANA	00-4.296.061/2013-7	Inscrição 1306020-7	Cód. Lograd. 06888-2

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vars	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSO	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2000/01/00	JUDIC	01-088518-2002	12	PREDIA	1.890,44	138,98				2.029,42	13.466,20
2001/01/00	JUDIC	01-078682-2003	12	PREDIA	2.863,68	211,64				3.075,32	16.630,37
2008/01/07	JUDIC	01-067687-2010	12	PREDIA	7.771,10	674,90				8.346,00	22.248,89
2008/06/01	JUDIC	01-137461-2010	12	PREDIA	7.771,10	674,90				8.346,00	33.387,40
2008/06/02	JUDIC	01-137462-2010	12	PREDIA	7.771,10	674,90				8.346,00	21.763,80
2008/06/03	JUDIC	01-137463-2010	12	PREDIA	7.771,10	674,90				8.346,00	29.426,60
2008/06/04	JUDIC	01-137464-2010	12	PREDIA	7.771,10	674,90				8.346,00	27.448,90
2008/06/05	JUDIC	01-137465-2010	12	PREDIA	7.770,10	673,90				8.344,00	26.461,10
2008/06/06	JUDIC	01-137466-2010	12	PREDIA	7.770,10	674,90				8.345,00	23.483,80
2009/01/00	JUDIC	01-068620-2011	12	PREDIA	7.887,10	609,90				8.497,00	19.449,48
2010/01/00	AMIGA	01-063786-2012	00	PREDIA	8.218,10	636,90				8.852,00	17.648,86
2011/01/00	AMIGA	01-046910-2013	00	PREDIA	5.215,28	403,74				5.618,00	9.199,86
										Total a pagar:	288.602,26

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2012				ANO DO CARNÊ 2013				ANO DO CARNÊ ****			
GUIA 00	Nº COTAS 10			GUIA 00	Nº COTAS 10			GUIA **	Nº COTAS **		
NORMAL EM ABERTO				NORMAL QUITADA							
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
08	18/09/2012	997,90	1.336,30								
09	10/10/2012	997,90	1.319,47								
10	12/11/2012	997,90	1.224,47								
Total Lançado				Total Lançado				Total Lançado			
2.993,70				3.879,24							
Valor a Pagar Total				Valor a Pagar Total				Valor a Pagar Total			
3.879,24											

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

00-4.296.061/2013-7	00-4.296.061/2013-7	00-4.296.061/2013-7
---------------------	---------------------	---------------------

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO RECADASTRADO (dirija-se ao 7º andar, ala "B", do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO E EXPRESSO EM REAIS.
- MP INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PAR REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICAR ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <http://www.rio.rj.gov.br>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO INSCRITAS AS COTAS QUITADAS.
- PAR O IMÓVEL FORNEIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO IAPÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Erasmus Braga, 115 Lam. Central sala703CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 3735/3603
e-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

1005

Ofício: 2461/2013/OF

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2013.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Sociéd. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Exmo. Sr. Dr. Procurador,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, solicitar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que envie a este Juízo, para anotação no Quadro Geral de Credores, os débitos de IPTU existentes anteriores à arrematação do imóvel situado à Avenida Nossa Senhora de Copacabana nº 1.133, loja 112, Copacabana, RJ - Inscrição nº 1306020-7, arrematado por Mario Cesar Campanella, cópias em anexo.

Atenciosamente,

Paulo Roberto Campos Fragoso
Juiz de Direito Auxiliar

À PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Fazenda - Procuradoria Geral do Município



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório da 1ª Vara Empresarial

Erasmu Braga, 115 Lam. Central sala703 CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Tel.: 3133 3735/3603 e-mail: cap01vemp@tjrr.jus.br

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Fis: 10059

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Atos Ordinatórios

Aos requerentes para retirarem ofícios e certidão. (p/ Oliveira Trust, Eduardo Juaçaba de Almeida, Antonio Luiz Fontes e Mario Cesar Campanella)

Rio de Janeiro, 08/10/2013.

Carla
Funcionário



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório da 1ª Vara Empresarial

Eraísmo Braga, 115 Lam. Central sala703CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 3735/3603 e-mail:

cap01vemp@tjrj.jus.br

Ffs. 10060

Processo: 0260447-16.2010.8.19.0001

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Luiz Roberto Ayoub

Em 11/10/2013

Despacho

1- Fls. 7432:

item 2- Encaminhe-se com urgência (fls. 6392)

item 3- Anote-se.

item 4- Certificado, expeça-se carta.

item 5- Ao AJ.

item 6- Ao AJ para as providências.

item 8- Atenda-se a manifestação do MP.

2- Fls. 9932/9933 e verso - Ao MP, considerando tratar-se de leilão condicional. A leitura da certidão de fls. 9933 verso, demonstra os percentuais dos lances, revelando-se bem inferior àquele que se possa considerar como interessante para a massa falida.

3- Fls. 9995 - Ao cartório para certificar qual o percentual, em relação ao preço da avaliação.

4- Fls. 9998/9999- Antes de atender o pedido, oficie-se às respectivas varas para ciência.

5-Fls. 10.001- Indefiro, porque a hipótese desrespeita o procedimento de leilão.

6- Fls. 10.003- Oficie-se ao Denatran para que informe os gravames constantes, apontando o juízo onde recaiu a constrição.

Rio de Janeiro, 11/10/2013.

Luiz Roberto Ayoub - Juiz Titular

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da
Capital do Rio de Janeiro.

Proc. nº. 0260447-16.2010.8.19.0001.

10061
J. Acusle publicidade.
Spis, ao nr.
Ee, 15/10.13

Licks Contadores Associados, empresa representada por Gustavo Banho Licks e nomeada como administradora judicial das empresas falidas, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem perante este Douto Juízo, em continuidade aos procedimentos preparatórios para realização de leilões judiciais, requerer a juntada dos Laudos de Avaliação dos bens abaixo relacionados, para que cumpram seus devidos e legais efeitos:

1 - Laudo de Avaliação nº. 09061417948/13: imóvel localizado Setor Comercial Norte, Quadra 4, Edifício Centro Empresarial Varig, Torre Norte, Sala 501, Asa Norte, Brasília/DF;

2 - Laudo de Avaliação nº. 09061417949/13: imóvel localizado Setor Comercial Norte, Quadra 4, Edifício Centro Empresarial Varig, Torre Norte, Sala 1001, Asa Norte, Brasília/DF

3 - Laudo de Avaliação: imóvel localizado Setor Comercial Norte, Quadra 4, Edifício Centro Empresarial Varig, Torre Leste, Sala 404, Asa Norte, Brasília/DF;

4.0.9

4 - **Laudo de Avaliação**: imóvel localizado Av. Paulista, nº. 1.765 - Edifício Scarpa, Bairro Bela Vista - São Paulo/SP;

10062

5 - **Laudo de Avaliação**: imóvel localizado Rua da Consolação, nº. 362/372 - Edifício Lino de Mattos, Bairro: República - São Paulo/SP;

6 - **Laudo de Avaliação**: imóvel localizado Rua da Consolação, nº. 368 - unidade 31, 3º andar - Edifício Lino de Mattos, Bairro: República - São Paulo/SP;

7 - **Laudo de Avaliação**: imóvel localizado Rua Santo Amaro, nº. 119 - Bairro: Glória/RJ;

8 - **Laudo de Avaliação**: Jet Trainer – simulador de jato.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2013.


Gustavo Banho Licks
CRC- RJ 087.155/0-7

10063

SOLICITANTE

Massa Falida SA Viação Aérea Riograndense

CNPJ: 02.277.205/0001-44

ENDEREÇO

SCN - Setor Comercial Norte, Quadra 04, Edifício Centro Empresarial Varig, TORRE NORTE, BLOCO "B", Sala-501, Asa Norte, Brasília-DF.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinar o valor de mercado do imóvel em questão, levando-se em consideração as peculiaridades do mesmo, a atual situação de mercado e as diretrizes fixadas na NBR - 14653/2011 da ABNT.

FINALIDADE

Valor de venda

ÁREAS

Área Privativa: 784,76m².

Área Total: 1.412,35m².

METODOLOGIA UTILIZADA

Método comparativo direto de dados do mercado, conforme NBR 14653-2/2011.

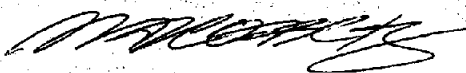
Grau de precisão III e o Grau de fundamentação III, conforme NBR-14653/2011.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

VALOR DE MERCADO:

R\$ 6.362.000,00 (Seis Milhões Trezentos e Sessenta e Dois Mil Reais).

Brasília-DF, 02 de Outubro de 2013.



MARCO AURÉLIO SILVA CERQUEIRA

Engenheiro Civil - CREA-DF- 12984/D-DF

Economista - CORECON - 5624-DF

Responsável Técnico / Representante Legal

10064

AVALIAÇÃO DE VALOR VENAL DE IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO POR SALA COMERCIAL, LOCALIZADO NO SETOR COMERCIAL NORTE - SC/NORTE, QUADRA 04 ED. VARIG, TORRE NORTE, BLOCO "B", SALA Nº 501, ASA NORTE, BRASÍLIA - DF.

1. INTERESSADO:

MASSA FALIDA SA VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE
CNPJ: 02.277.205/0001-44

2. OBJETIVO DO TRABALHO:

Determinar, através de Laudo de Avaliação, o atual valor de mercado do imóvel em questão, levando-se em consideração as características do mesmo, a atual situação de mercado e as diretrizes fixadas na NBR - 14563/2011 da ABNT.

10065

3. SUBSÍDIOS:

Como subsídios para o presente estudo foram considerados elementos provenientes das seguintes principais fontes:

- Vistoria do imóvel; 24/09/2013
- Norma Técnica NBR 14653-2/2011 da ABNT; e
- Documentação referente ao imóvel;
- Pesquisa de mercado.

4. METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para fins de norma, a avaliação de imóveis deve analisar tecnicamente o valor de um imóvel, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores com relação à viabilidade de sua utilização econômica para uma determinada finalidade ou data. Quanto aos métodos de Avaliação, a NBR-14653-2/2011 os classifica em comparativo direto de dados de mercado, involutivo, evolutivo, capitalização da renda, comparativo direto de custo, quantificação de custo, identificação de indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento. No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliado, a finalidade da avaliação e a disponibilidade de dados seguros, optamos pelo **"Método Comparativo Direto de Dados do Mercado"** para a definição do valor do imóvel avaliando. É imprescindível que se proceda a uma homogeneização dos diversos fatores distintos, compensando diferenças entre os vários atributos que atuam sobre o valor. O nível de precisão é de Grau III e o grau de fundamentação é grau III, conforme NBR-14653-2/2011.

5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

Cópia da Matrícula do imóvel, nº. 50.856, ficha 01, emitida pelo Cartório do 2º Ofício de Registros de imóveis de Brasília/DF.

6. ACESSIBILIDADE E MEIOS DE TRANSPORTE:

O imóvel em questão, localizado no Edifício Varig, apresenta em termos de acessibilidade, condições favoráveis, pois se situa junto a W3-Norte e proximidades dos principais eixos e vias de Brasília, a área é bem servida por linhas de transporte coletivo, pois se situa bem próximo a W3 norte, por onde circulam ônibus para todos os quadrantes do Distrito Federal. O edifício Conta em sua volta com inúmeros estacionamentos.

7. SERVIÇOS PÚBLICOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA:

Toda a região que circunda o imóvel em estudo possui pavimentação em asfalto e beneficia-se dos seguintes serviços públicos:

- Rede de distribuição de energia elétrica;
- Rede de distribuição de água;
- Rede de esgoto sanitário e pluvial;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo;
- Rede de águas pluviais.

10067

8. USO DA ÁREA E OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:

O Setor Comercial Norte onde está localizado o imóvel é exclusivo para uso comercial. Situado na zona central da cidade, proporciona ao imóvel uma excelente localização, tanto em relação ao sistema viário, quanto aos setores a sua volta, Setor Bancário, Diversões Norte, Hospitalar, Hoteleiro Norte e Rodoviária de Brasília.

9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

9.1. Unidade 501: Sala localizada no 5º pavimento, da Torre Norte, Bloco "B", possuindo a área privativa de 609,76m² e 14 (quatorze) vagas de garagem a ela vinculadas, situadas no 2º subsolo, de nºs 2/108, 2/109, 2/110, 2/111, 2/143, 2/144, 2/145, 2/146, 2/147, 2/148, 2/149, 2/150, 2/151 e 2/152 com área privativa de 175,00m², área comum de divisão não proporcional de 133,90m², área comum de divisão proporcional de 494,40m², área total de 1.412,35m² e respectiva fração ideal de 0,0207308 do lote de terreno.

9.1.1. Descrição interna: hall de entrada com circulação, 01 sala, 02 banheiros coletivos, depósito, sala de ar condicionado e copa/cozinha; recepção, salão em vão livre, 06 salas individuais, 03 salas em divisórias removíveis e 03 banheiros individuais.

9.2. Características Técnicas/Construtivas:

➤ **Pisos:**

- Circulação, recepção e salas: granito.
- Banheiros e copa: cerâmica e granito.

➤ **Paredes:**

- Recepção e salas: massa corrida com pintura;
- Banheiros e copa: azulejos.
- Teto:
 - forro em gesso.
- Esquadrias:
 - alumínio;
- Instalações
 - Instalações elétricas e hidro-sanitárias completas;
 - Instalações para ar condicionado central;
 - Luminárias embutidas com lâmpadas fluorescentes;
 - Bancadas em mármore e granito.
 - Hidratante de parede, sensores de fumaça - sprinkles, acionador manual (em caso de incêndio), vidros refletivos lacrados e luz de emergência.
- Idade aparente: 10 anos.
- Estado de conservação: Regular e reparos simples e importantes.

9.3. Edifício Centro Empresarial Varig:

- Área do Terreno: 6.400,00m²
- Área Construída: 69.721,00m²
- N°. de Torres: 4, sendo: Torre A – Norte – 01, Torre B – Leste – 04, Torre C – Sul 03, Torre D – Oeste – 02.
- N°. de Pavimentos: 2 subsolos, térreo com lojas e mezanino, 1°. Pavimento, doze pavimentos – tipo (2°. ao 13°.), 13°. Pavimento M, e 14° pavimentos (cobertura) totalizando 17 pavimentos por torre.

10069

- Nº. de Lojas: 04 lojas com mezanino, localizadas no pavimento térreo de cada uma das torres.
- Nº. Total de Vagas: 735 vagas, sendo: 400 no 2º. Subsolo e 335 no 1º. Subsolo.
- Nº. de Salas: 52 salas nos pavimentos tipo.

O Centro Empresarial Varig possui todos os itens indispensáveis para uma edificação de primeira linha: elevadores sociais, de carga e panorâmicos; sistema de irrigação automatizado; sistema de automação predial; sistema de ar condicionado central; grupo gerador de energia, para utilização em casos de emergência; sistema de segurança e incêndio, compostos de sprinklers, extintores, hidrantes, sensores de fumaça, escada de incêndio com portas corta-fogo e luz de emergência.

10. CONSIDERAÇÕES:

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo direto de dados do mercado, conforme NBR 14653-2/2011, baseado no processo de estatística inferencial, com adoção de modelo de regressão múltipla (anexo).

Os elementos comparativos de acordo com as normas devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) Equivalência de Situação:

Dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, do mesmo bairro e zoneamento.

b) Equivalência de tempo:

Sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

c) Equivalência de características:

Sempre que possível deve ocorrer semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

11. AVALIAÇÃO

11.1 – VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS:

No processo de atribuição de valor mercado dos imóveis foram considerados, entre outros fatores, sua localização e padrão de acabamento.

Foi utilizado o método comparativo direto de dados do mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2/2004, baseado no processo de estatística inferencial, com adoção de modelo de regressão múltipla (anexo).

11.1.1 – Descrição das variáveis:

Na regressão (anexo) as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área Privativa:** variável independente quantitativa, que informa a área em m² de cada elemento.
- **Vaga (1-2):** variável independente qualitativa, que caracteriza a existência de vagas de garagem disponíveis, convencionando-se: 1 = não possui; 2 = possui vaga(s).
- **Origem da Informação:** variável independente dicotômica, que informa se a amostra está em oferta sendo 2=oferta e 1=não oferta.
- **Ano:** variável independente data do evento que informa o ano da amostra.

10071

- **Padrão do edifício:** variável independente, proxy, que caracteriza o padrão construtivo do edifício, sendo 1= médio; 2= médio/alto e 3=alto.
- **Idade:** variável independente dicotômica, que caracteriza a idade do edifício, convencionando-se: 1 =>20 anos; 2 = < 20 >05 anos. 3=<05, novo ou lançamento.
- **Local:** variável independente, dicotômica, que caracteriza a localização, convencionando-se: 1 =SBS, SHS; SAUS; 0 = demais localidades.
- **Local01:** variável independente, dicotômica, que caracteriza a localização, convencionando-se: 1 =SCN, SMH, SBN; SHTN; 0 = demais localidades.
- **Local 02:** variável independente dicotômica, que caracteriza a localização, convencionando-se: 1 = imóveis localizados no SRTV/S e SRTV/N; 0= demais localidades
- **Local03:** variável independente, dicotômica, que caracteriza a localização, convencionando-se: 1 =SIG; 0 = demais localidades.
- **Valor Unitário (R\$/m²):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor de venda e sua respectiva área.

11.1.2 – Variáveis do imóvel:

- . Área privativa= 609,76m²
- . Vaga= 2
- . Origem da Informação = 1
- . Ano = 2013
- . Padrão Edifício= 3
- . Idade = 2
- . Local = 0
- . Local1 = 1

0072

- . Local2 = 0
- . Local3 = 0

11.1.3 – Função Estimativa:

Valor Unitário = e^(
+54,701945
-2,14828503 / Área Privativa
+0,08934285111 * Vaga
+0,1276554197 * Origem Informação
-92830,47196 / Ano
+0,1627545562 * ln (Padrão do Edifício)
-0,4273800499 / Idade
+0,3851260062 * Local
+0,4519248456 * Local1
+0,2293177434 * Local2
+0,2327421002 * Local3)

VALOR UNITÁRIO/VALOR TOTAL		
Mínimo (-4,03%)	Médio	Máximo (+4,20%)
R\$ 10.433,62/m ²	R\$ 10.871,82/m ²	R\$ 11.328,43/m ²
R\$ 6.362.004,52	R\$ 6.629.204,08	R\$ 6.907.625,82

* Utilizado o valor unitário mínimo, pois o imóvel necessita de reparos.

VALOR DE IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO POR SALA COMERCIAL, LOCALIZADA NO SETOR COMERCIAL NORTE - SCN, QUADRA 04, TORRE NORTE SALA Nº 501, ED. VARIG ASA NORTE - BRASÍLIA - DF.
R\$ 6.362.000,00 (SEIS MILHÕES TREZENTOS E SESENTA E DOIS MIL REAIS)

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente Laudo, de nº 09061317948/13, que se compõe de 11 (onze) folhas computadorizadas, sendo esta última datada e por nós assinada.

Não foram objetos de análise ou de elaboração os seguintes serviços:

- a) inventário, análise e valoração em separado de bens de conteúdo (móveis e utensílios), instalações e itens de decoração em geral;
- b) investigações a respeito de características geológicas do solo e subsolo, quer quanto à sua capacidade portante, quer quanto aos direitos sobre eventuais ocorrências de jazidas minerais ou de sua eventual exploração;
- c) investigações técnicas em caráter pericial, instrumentadas ou não, que envolvam questões relativas às fundações ou estrutura do imóvel;
- d) análise de projetos de engenharia (fundações, estrutural, instalações e outros), de qualidade de materiais e de execução de serviços construtivos.

Ressalva-se não se ter verificado a efetiva propriedade dos bens objeto do presente trabalho, pressupondo-se a boa fé das informações que foram prestadas pelo solicitante e por terceiros.

Em anexo:

- Documentação fotográfica;
- Croqui de localização;
- Pesquisa de mercado;
- Tratamento estatístico.

Brasília/DF, 02 de Outubro de 2013.



MARCO AURÉLIO SILVA CERQUEIRA

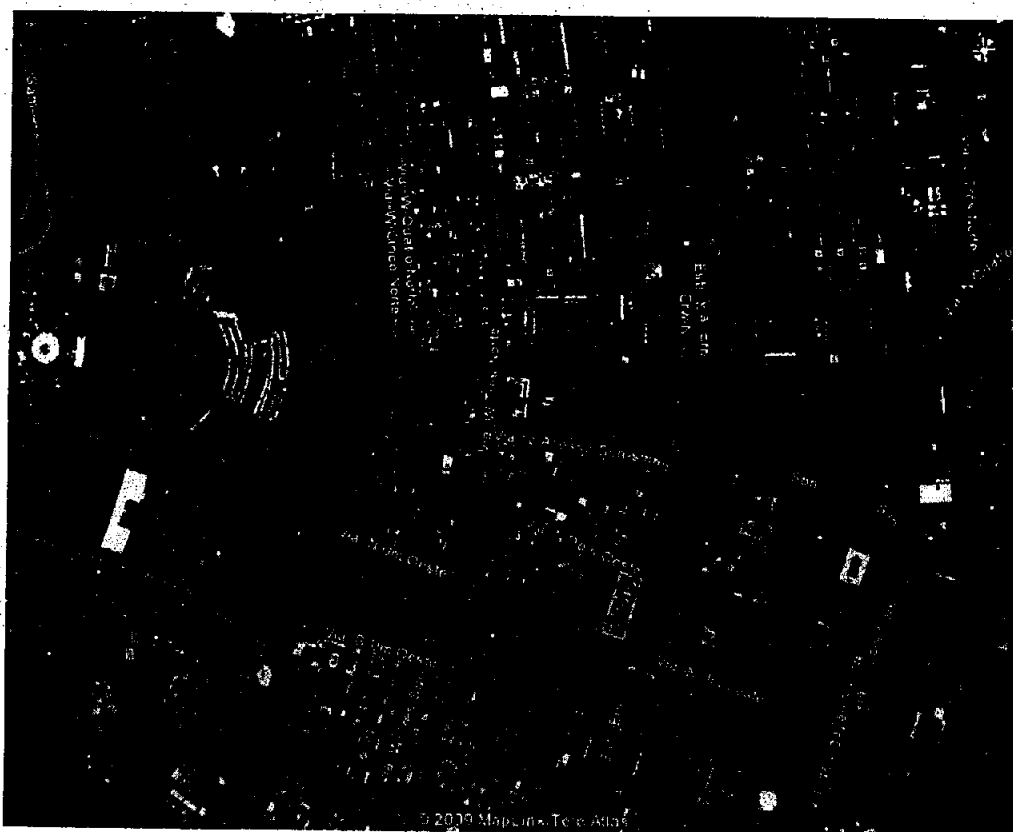
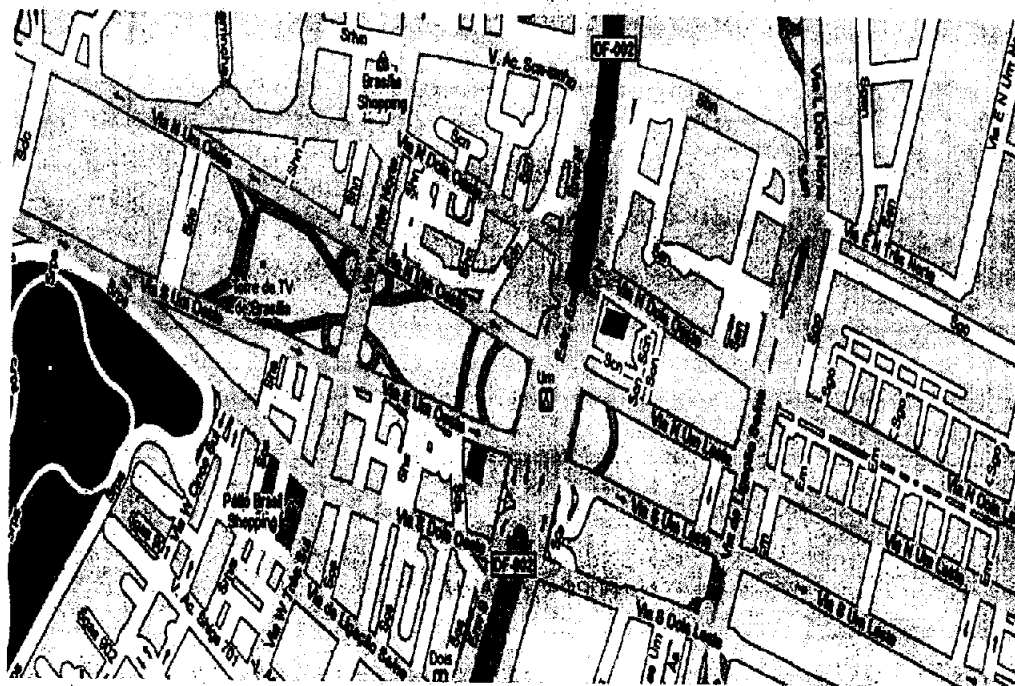
Engenheiro Civil - CREA-DF - 12984/D-DF

Economista - CORECON - 5624-DF

Responsável Técnico / Representante Legal

10074

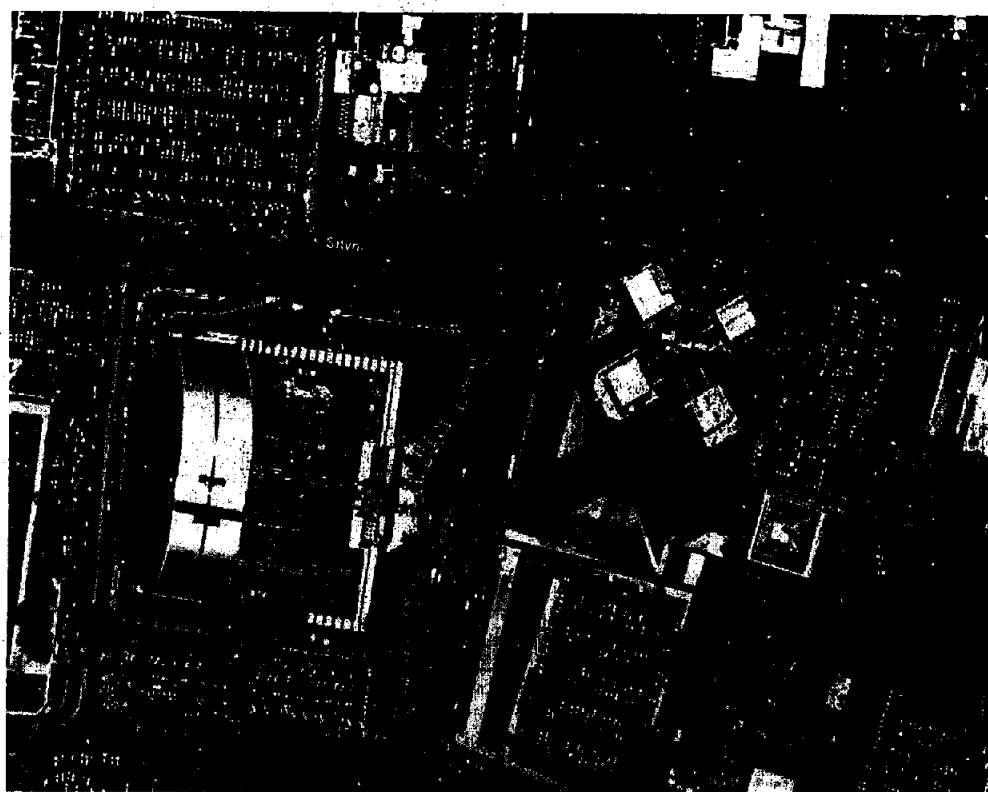
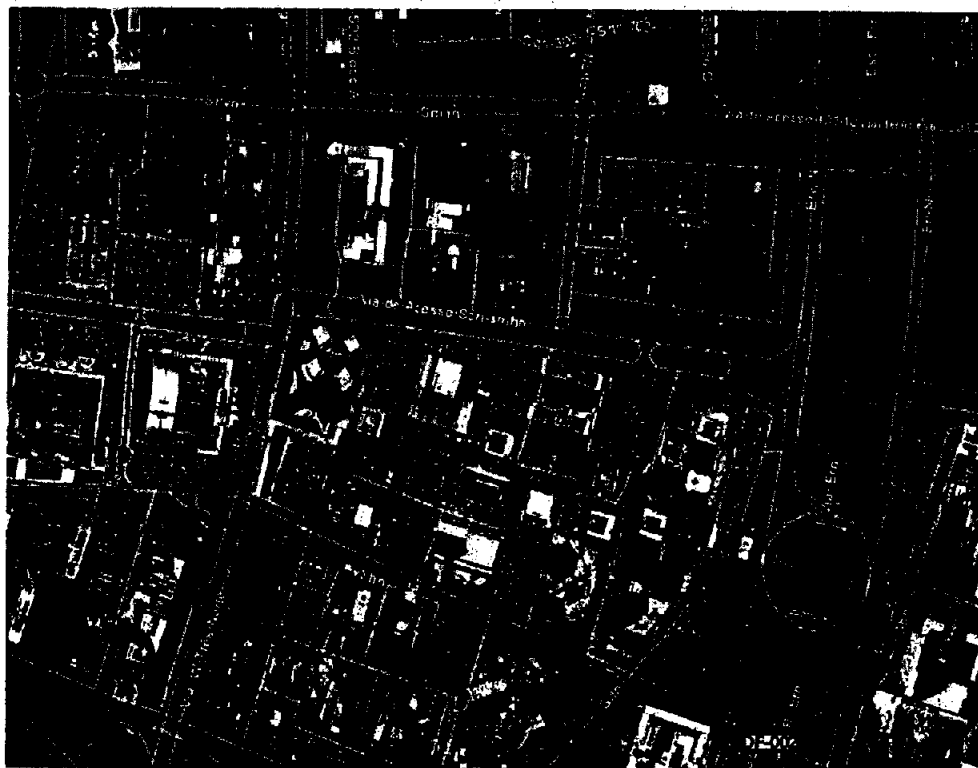
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



SCN QUADRA 04, ED. CENTRO EMPRESARIAL VARIG, ASA NORTE, BRASÍLIA-DF

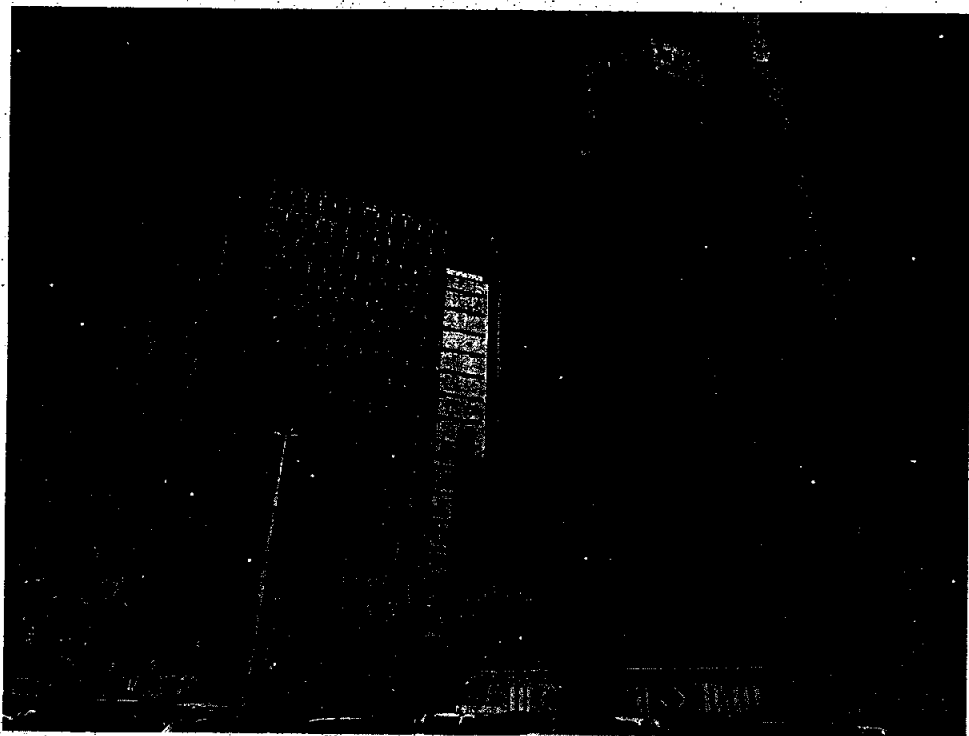
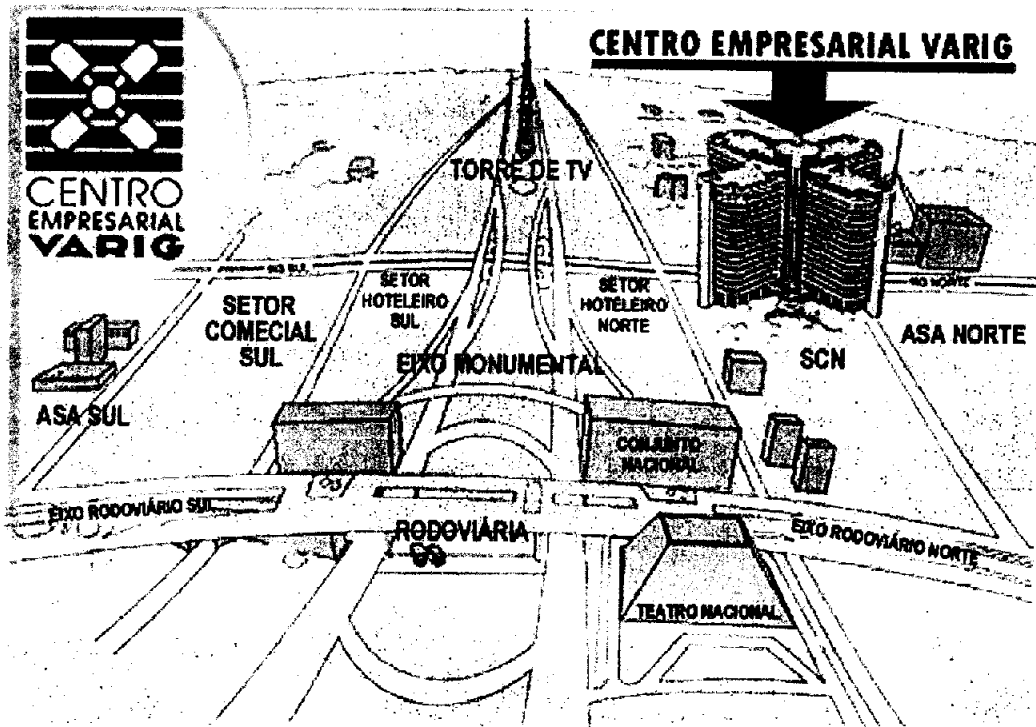
10075

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



SCN QUADRA 04, ED. CENTRO EMPRESARIAL VARIG, ASA NORTE, BRASÍLIA-DF

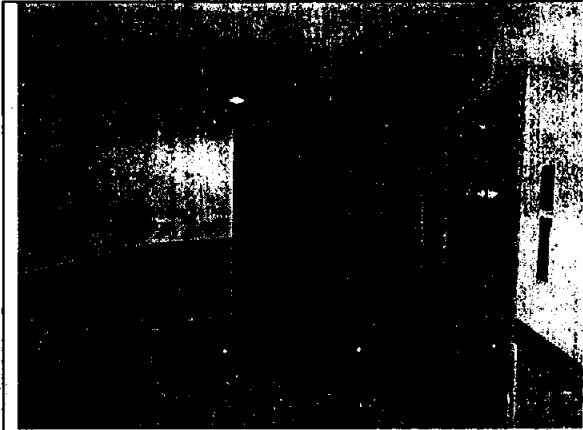
10076



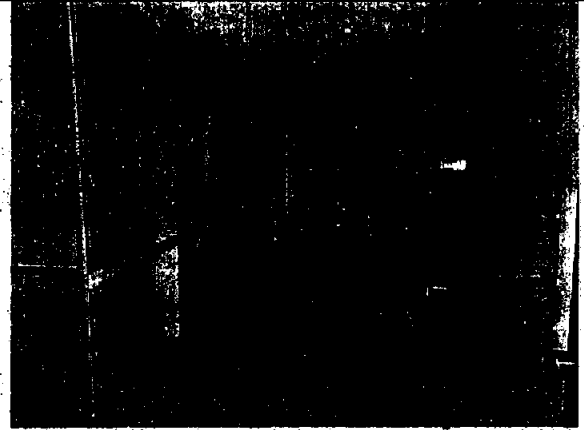
SCN QUADRA 04, ED. CENTRO EMPRESARIAL VARIG, ASA NORTE, BRASÍLIA-DF

10077

SALA 501



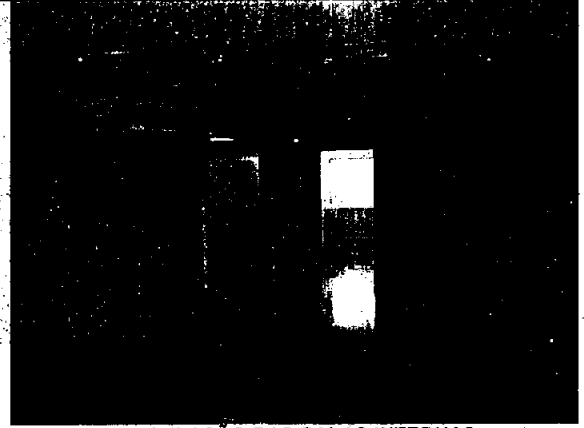
ENTRADA DA SALA 501



HALL DE ENTRADA E CIRCULAÇÃO



RECEPÇÃO INTERNA



CIRCULAÇÃO DAS SALAS INTERNAS

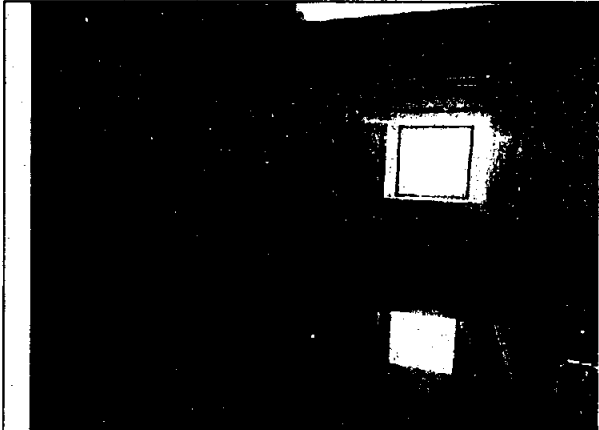


VÃO LIVRE

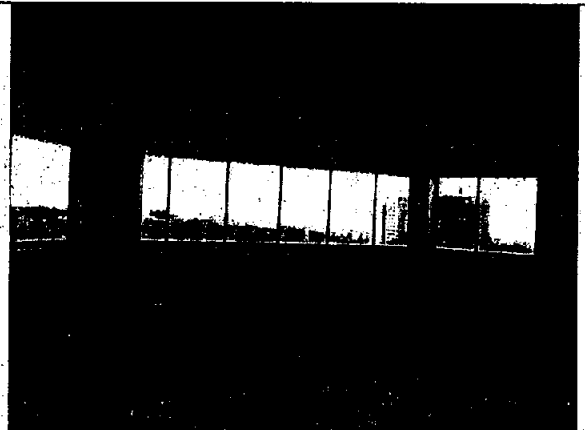


VÃO LIVRE

10078



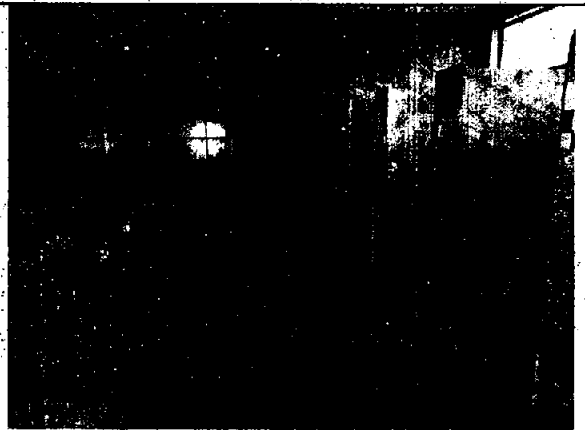
SALA



SALA



COPA



BANHEIRO COLETIVO

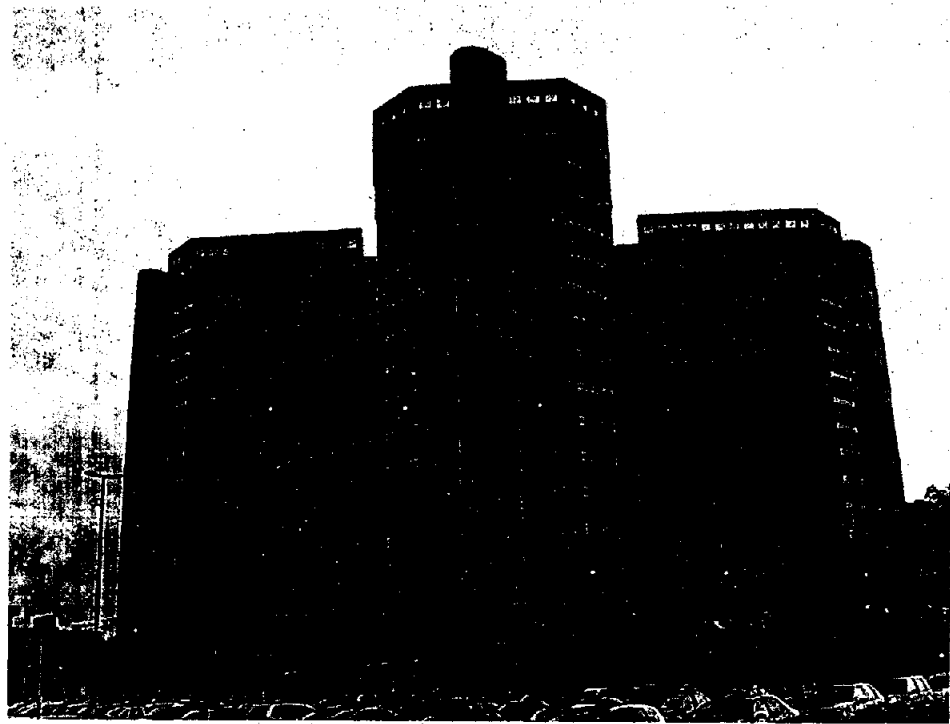


BANHEIRO PRIVATIVO



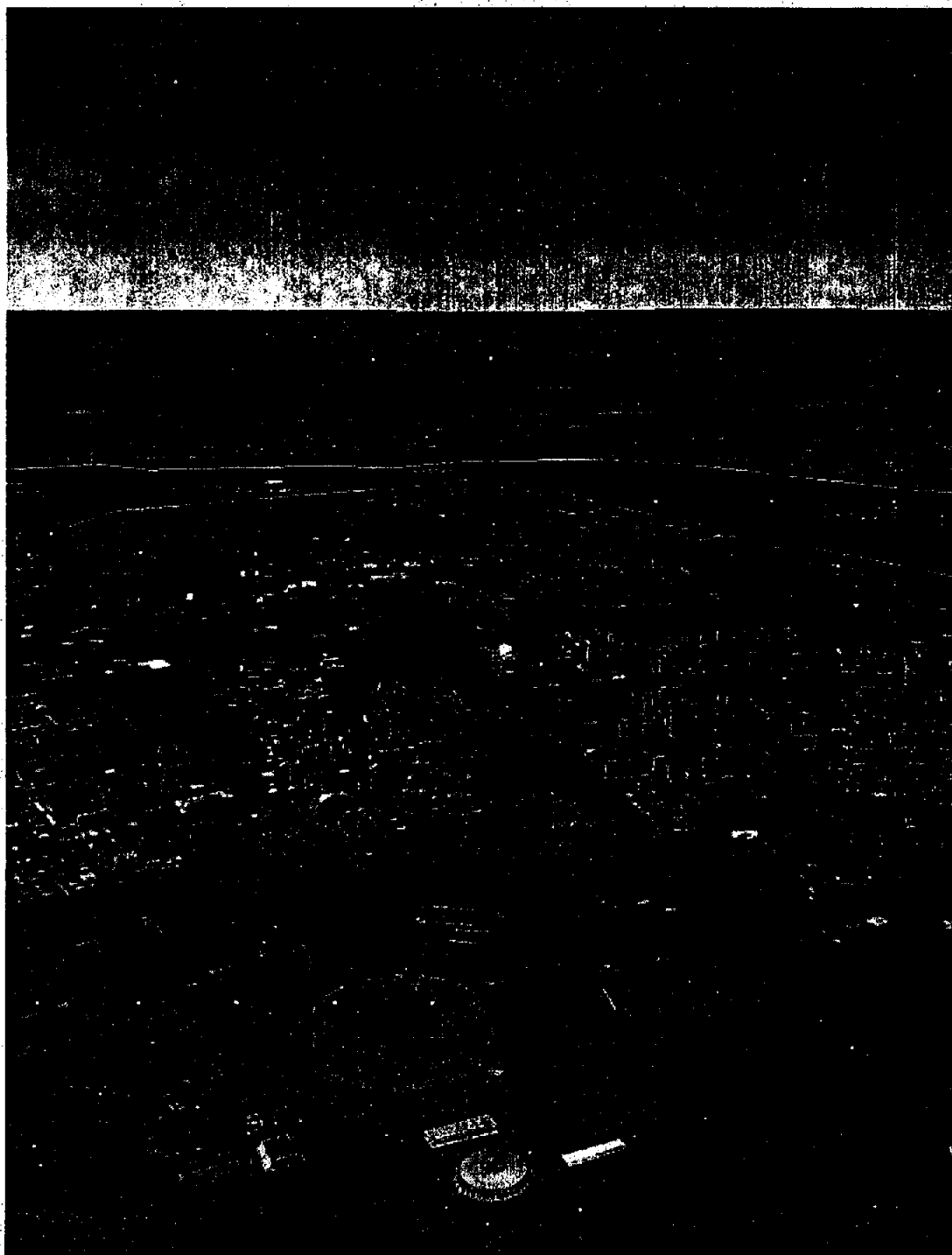
BANHEIRO PRIVATIVO

10079



RECEPÇÃO

SCN QUADRA 04, ED. CENTRO EMPRESARIAL VARIG, ASA NORTE, BRASÍLIA-DF



VISTA AÉREA

100084

Estimativas

Modelo

Plano piloto

Endereço

Endereço: SCN Quadra 04, Torre Leste, Bloco B, Sala 501

Complemento: Ed. Varig

Bairro: Asa Norte

Município: Brasília

UF: DF

Variáveis

Área Privativa = 609,76

Vaga = 2

Origem Informação = 1

Ano = 2.013

Padrão do Edifício = 3

Idade = 2

Local = 0

Local1 = 1

Local2 = 0

Local3 = 0

Valor Unitário

Máximo IC (4,20%): 11.328,43

Médio: 10.871,82

Mínimo IC (4,03%): 10.433,62

Valor Total

Máximo IC: 6.907.625,82

Médio: 6.629.204,08

Mínimo IC: 6.362.004,52

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Moda

10085

Função Estimativa

Modelo : Plano piloto

Função Estimativa:

Valor Unitário = e^(
+54,701945
-2,14828503 / Área Privativa
+0,08934285111 * Vaga
+0,1276554197 * Origem Informação
-92830,47196 / Ano
+0,1627545562 * ln (Padrão do Edifício)
-0,4273800499 / Idade
+0,3851260062 * Local
+0,4519248456 * Local1
+0,2293177434 * Local2
+0,2327421002 * Local3)

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Área Privativa	124,3923	-2,75	-2,14829	1/x	1,17
Vaga	1,0000	5,03	+0,0893429	x	9,35
Origem Informação	1,8194	6,41	+0,127655	x	2,59
Ano	2012,2037	-2,58	-92830,5	1/x	0,46
Padrão do Edifício	2,1204	4,24	+0,162755	ln(x)	1,48
Idade	2,1343	-9,24	-0,42738	1/x	1,73
Local	0,0000	9,63	+0,385126	x	46,98
Local1	0,0000	12,73	+0,451925	x	57,13
Local2	0,0000	6,46	+0,229318	x	25,77
Local3	0,0000	5,92	+0,232742	x	26,21
Valor Unitário	6598,6616	T-Indep	+54,7019	ln(x)	

10086

Análise de Sensibilidade

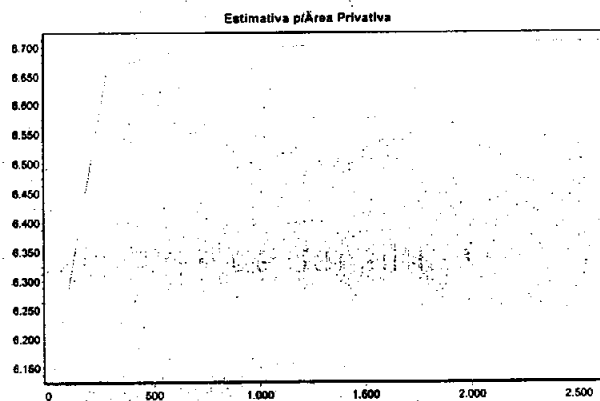
Modelo : Plano piloto

Variável: Área Privativa

Amplitude: de 24 a 2600

Valor Médio: 124,392

Valores Calculados: de 6138,77 a 6708,07



10087

Análise de Sensibilidade

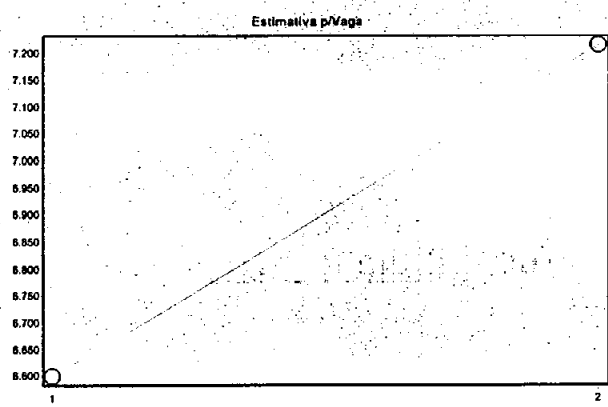
Modelo : Plano piloto

Variável: Vaga

Amplitude: de 1 a 2

Valor Médio: 1

Valores Calculados: de 6598,66 a 7215,34



10088

Análise de Sensibilidade

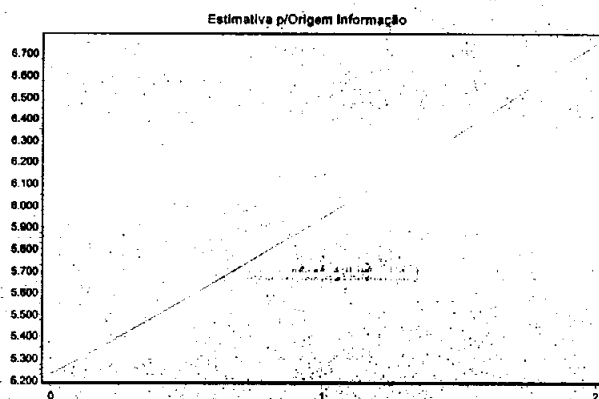
Modelo : Plano piloto

Variável: Origem Informação

Amplitude: de 0 a 2

Valor Médio: 1,81944

Valores Calculados: de 5231,01 a 6752,52



10089

Análise de Sensibilidade

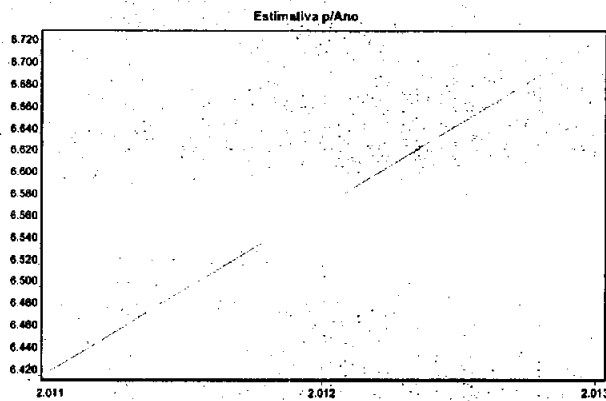
Modelo : Plano piloto

Variável: Ano

Amplitude: de 2011 a 2013

Valor Médio: 2012,2

Valores Calculados: de 6418,94 a 6720,19



10090

Análise de Sensibilidade

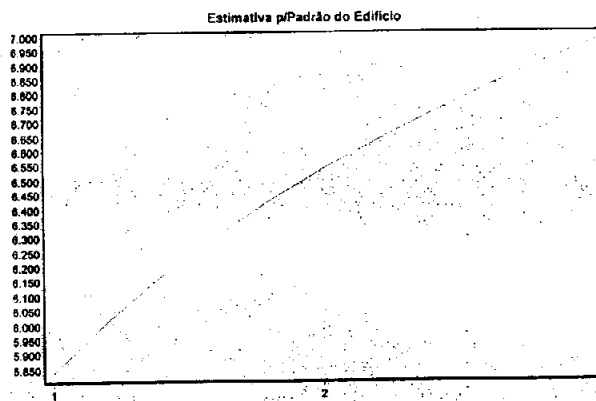
Modelo : Plano piloto

Variável: Padrão do Edifício

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 2,12037

Valores Calculados: de 5838,9 a 6982,08



10091

Análise de Sensibilidade

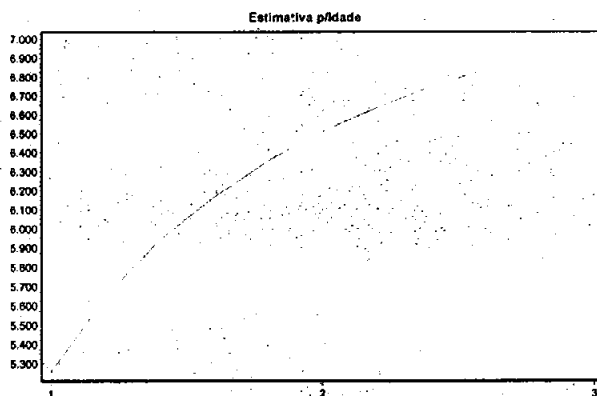
Modelo : Plano piloto

Variável: Idade

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 2,13426

Valores Calculados: de 5257,91 a 6991,21



10092

Análise de Sensibilidade

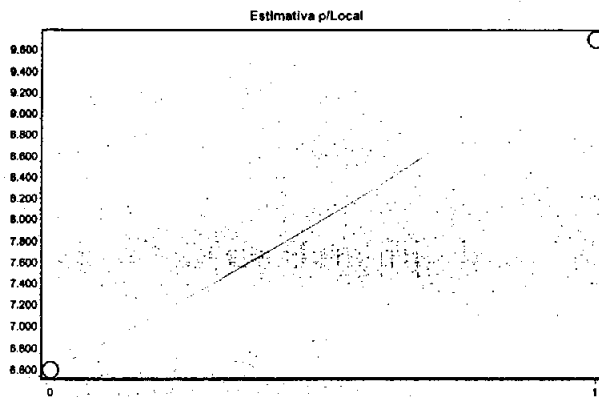
Modelo : Plano piloto

Variável: Local

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 6598,66 a 9698,71



10093

Análise de Sensibilidade

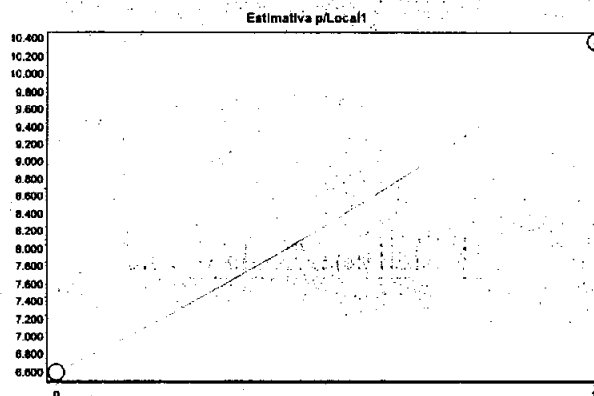
Modelo : Plano piloto

Variável: Local1

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 6598,66 a 10368,7



10094

Análise de Sensibilidade

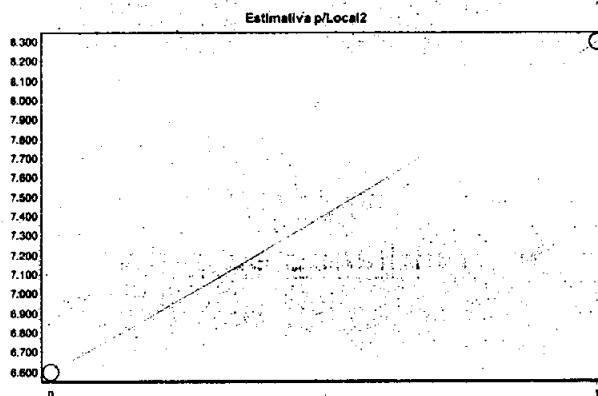
Modelo : Plano piloto

Variável: Local2

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 6598,66 a 8299,41



10095

Análise de Sensibilidade

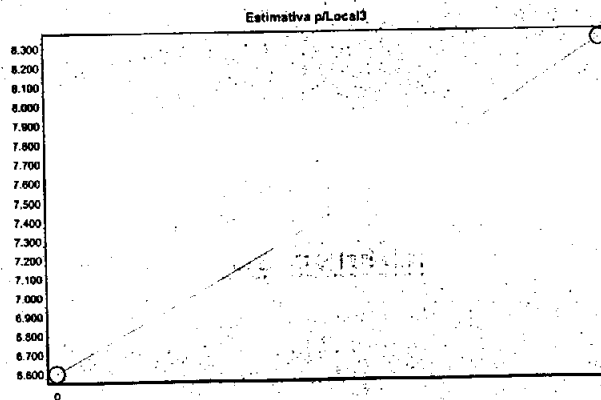
Modelo : Plano piloto

Variável: Local3

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

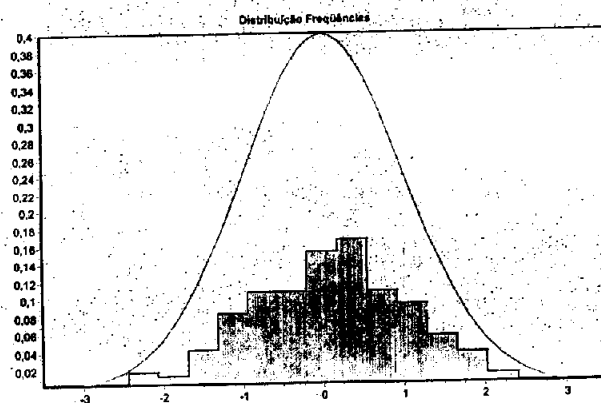
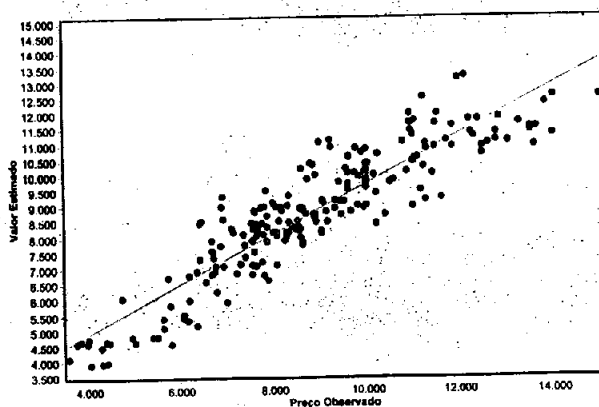
Valores Calculados: de 6598,66 a 8327,88



10096

Testes de Aderência

Modelo : Plano piloto



10097

Modelo:

Plano piloto

Data de Referência:

Outubro 2013

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 12
- Número de variáveis consideradas: 11
- Número de dados: 229
- Número de dados considerados: 216

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9242702 / 0,9078301
- Coeficiente Determinação: 0,8542754
- Fisher-Snedecor: 120,18
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 68% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 7

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área Privativa	1/x	-2,75	0,65
• Vaga	x	5,03	0,01
• Origem Informação	x	6,41	0,01
• Ano	1/x	-2,58	1,06
• Padrão do Edifício	ln(x)	4,24	0,01
• Idade	1/x	-9,24	0,01
• Local	x	9,63	0,01
• Local1	x	12,73	0,01
• Local2	x	6,46	0,01
• Local3	x	5,92	0,01

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = e^(+54,701945 -2,14828503 / Área Privativa +0,08934285111 * Vaga +
0,1276554197 * Origem Informação -92830,47196 / Ano +0,1627545562 * ln
(Padrão do Edifício) -0,4273800499 / Idade +0,3851260062 * Local +

10098

$$0,4519248456 * Local1 + 0,2293177434 * Local2 + 0,2327421002 * Local3$$

<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área Privativa		
Vaga	-0,29	0,23
Origem Informação	-0,21	0,09
Ano	0,13	0,05
Padrão do Edifício	-0,12	0,03
Idade	0,06	0,07
Local	0,04	0,28
Local1	-0,02	0,24
Local2	0,13	0,28
Local3	-0,10	0,22
Valor Unitário	-0,20	0,19
• Vaga		
Origem Informação	0,03	0,14
Ano	-0,09	0,03
Padrão do Edifício	0,22	0,11
Idade	-0,23	0,20
Local	0,14	0,05
Local1	-0,21	0,11
Local2	0,06	0,12
Local3	0,23	0,15
Valor Unitário	0,35	0,33
• Origem Informação		
Ano	0,08	0,18
Padrão do Edifício	0,12	0,01
Idade	-0,04	0,24
Local	-0,02	0,28
Local1	0,08	0,30
Local2	-0,04	0,22
Local3	-0,03	0,23
Valor Unitário	0,25	0,41
• Ano		
Padrão do Edifício	-0,03	0,06
Idade	-0,06	0,15
Local	-0,09	0,18
Local1	0,05	0,23
Local2	0,14	0,23
Local3	-0,01	0,20
Valor Unitário	-0,03	0,18
• Padrão do Edifício		
Idade	-0,69	0,27
Local	0,25	0,13
Local1	0,13	0,10
Local2	-0,19	0,05
Local3	0,24	0,19
Valor Unitário	0,74	0,28
• Idade		
Local	-0,19	0,14
Local1	0,06	0,26
Local2	-0,05	0,02
Local3	-0,25	0,00
Valor Unitário	-0,71	0,54

10/100

SOLICITANTE

Massa Falida SA Viação Aérea Riograndense
CNPJ: 02.277.205/0001-44

ENDEREÇO

SCN - Setor Comercial Norte, Quadra 04, Edifício Centro Empresarial Varig, TORRE NORTE, BLOCO "B", Sala 1001, Asa Norte, Brasília-DF.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinar o valor de mercado do imóvel em questão, levando-se em consideração as peculiaridades do mesmo, a atual situação de mercado e as diretrizes fixadas na NBR - 14653/2011 da ABNT.

FINALIDADE

Valor de venda.

ÁREAS

Área Privativa: 1.012,36m².
Área Total: 1.543,30m².

METODOLOGIA UTILIZADA

Método comparativo direto de dados do mercado, conforme NBR 14653-2/2011.

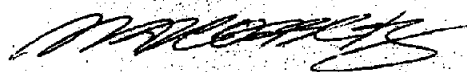
Grau de precisão III e o Grau de fundamentação III, conforme NBR-14653/2011.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

VALOR DE MERCADO:

R\$ 6.854.000,00 (Seis Milhões Oitocentos e Quatro Mil Reais).

Brasília-DF, 02 de Outubro de 2013.



MARCO AURÉLIO SILVA CERQUEIRA
Engenheiro Civil - CREA-DF - 12984/D-DF
Economista - CORECON - 5624-DF
Responsável Técnico / Representante Legal

**AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE
IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO POR
SALA COMERCIAL, LOCALIZADO NO
SETOR COMERCIAL NORTE - SCN -
QUADRA 04 ED. VARIG, TORRE NORTE,
BLOCO "B", SALA Nº 1001 - ASA NORTE -
BRASILIA - DF.**

MASSA FALIDA SA VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE
CNPJ: 02.277.205/0001-44

Determinar, através de **Laudo de Avaliação**, o atual valor de mercado do imóvel em questão, levando-se em consideração as características do mesmo, a atual situação de mercado e as diretrizes fixadas na NBR - 14563/2011 da ABNT.

Como subsídios para o presente estudo foram considerados elementos provenientes das seguintes principais fontes:

- Vistoria do imóvel; 24/09/2013
- Norma Técnica NBR 14653-2/2011 da ABNT; e
- Documentação referente ao imóvel;
- Pesquisa de mercado.

MÉTODOS DE AVALIAÇÃO:

Para fins de norma, a avaliação de imóveis deve analisar tecnicamente o valor de um imóvel, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores com relação à viabilidade de sua utilização econômica para uma determinada finalidade ou data. Quanto aos métodos de Avaliação, a NBR-14653-2/2011 os classifica em comparativo direto de dados de mercado, involutivo, evolutivo, capitalização da renda, comparativo direto de custo, quantificação de custo, identificação de indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento. No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliado, a finalidade da avaliação e a disponibilidade de dados seguros, optamos pelo **"Método Comparativo Direto de Dados do Mercado"** para a definição do valor do imóvel avaliando. É imprescindível que se proceda a uma homogeneização dos diversos fatores distintos, compensando diferenças entre os vários atributos que atuam sobre o valor. O nível de precisão é de Grau III e o grau de fundamentação é grau III, conforme NBR-14653-2/2011.

10103

5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

Cópia da Matrícula do imóvel, nº. 50.861, ficha 01, emitida pelo Cartório do 2º Ofício de Registros de imóveis de Brasília/DF.

6. ACESSIBILIDADE E MEIOS DE TRANSPORTE:

O imóvel em questão, localizado no Edifício Varig, apresenta em termos de acessibilidade, condições favoráveis, pois se situa junto a W3-Norte e proximidades dos principais eixos e vias de Brasília, a área é bem servida por linhas de transporte coletivo, pois se situa bem próximo a W3 norte, por onde circulam ônibus para todos os quadrantes do Distrito Federal. O edifício Conta em sua volta com inúmeros estacionamento.

7. SERVIÇOS PÚBLICOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA:

Toda a região que circunda o imóvel em estudo possui pavimentação em asfalto e beneficia-se dos seguintes serviços públicos:

- Rede de distribuição de energia elétrica;
- Rede de distribuição de água;
- Rede de esgoto sanitário e pluvial;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo;
- Rede de águas pluviais.

O Setor Comercial Norte onde está localizado o imóvel é exclusivo para uso comercial. Situado na zona central da cidade, proporciona ao imóvel uma excelente localização, tanto em relação ao sistema viário, quanto aos setores a sua volta, Setor Bancário, Diversões Norte, Hospitalar, Hoteleiro Norte e Rodoviária de Brasília.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

9.1. Unidade 1001: Sala localizada no 10º pavimento, da Torre Norte, Bloco "B", possuindo a área privativa de 630,32m² e 15 (quinze) vagas de garagem a ela vinculadas, situadas no 1º subsolo, de nºs 1/91, 1/131, 1/132, 1/133, 1/134, 1/135, 1/136, 1/137, 1/138, 1/139, 1/140, 1/335, 1/141, 1/145 e 1/146 com área privativa de 187,50m², área comum de divisão não proporcional de 136,82m², área comum de divisão proporcional de 513,67m², área total de 1.468,31m² e respectiva fração ideal de 0,0215391 do lote de terreno.

9.1.1. Descrição interna: hall de entrada com circulação, 02 banheiros coletivos, sala de ar condicionado, depósito e copa/cozinha; salão em vão livre e 02 banheiros individuais.

9.2. Características Técnicas/Construtivas:

➤ Pisos:

- Circulação, recepção e salas: carpete de madeira.
- Banheiros e copa: porcelanato.

➤ Paredes:

- Recepção e salas: massa corrida com pintura;

Lojas

- Banheiros e copa: azulejos.

➤ Teto:

- forro em gesso.

➤ Esquadrias:

- alumínio;

➤ Instalações

- Instalações elétricas e hidro-sanitárias completas;

- Instalações para ar condicionado central;

- Luminárias embutidas com lâmpadas fluorescentes;

- Bancadas em mármore.

- Hidratante de parede, sensores de fumaça - sprinkles, acionador manual (em caso de incêndio), vidros refletivos lacrados e luz de emergência.

➤ Idade aparente: 15 anos.

➤ Estado de conservação: Regular e reparos simples.

9.3. Edifício Centro Empresarial Varig:

- Área do Terreno: 6.400,00m²

- Área Construída: 69.721,00m²

- Nº. de Torres: 4, sendo: Torre A – Norte – 01, Torre B – Leste – 04, Torre C – Sul 03; Torre D – Oeste – 02.

- Nº. de Pavimentos: 2 subsolos, térreo com lojas e mezanino, 1º. Pavimento, doze pavimentos – tipo (2º. ao 13º.), 13º. Pavimento M, e 14º pavimentos (cobertura) totalizando 17 pavimentos por torre.

- Nº. de Lojas: 04 lojas com mezanino, localizadas no pavimento térreo de cada uma das torres.

- N°. Total de Vagas: 735 vagas, sendo: 400 no 2°. Subsolo e 335 no 1°. Subsolo.

- N°. de Salas: 52 salas nos pavimentos tipo.

O Centro Empresarial Varig possui todos os itens indispensáveis para uma edificação de primeira linha: elevadores sociais, de carga e panorâmicos; sistema de irrigação automatizado; sistema de automação predial; sistema de ar condicionado central; grupo gerador de energia, para utilização em casos de emergência; sistema de segurança e incêndio, compostos de sprinklers, extintores, hidrantes, sensores de fumaça, escada de incêndio com portas corta-fogo e luz de emergência.

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo direto de dados do mercado, conforme NBR 14653-2/2011, baseado no processo de estatística inferencial, com adoção de modelo de regressão múltipla (anexo).

Os elementos comparativos de acordo com as normas devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) Equivalência de Situação:

Dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, do mesmo bairro e zoneamento.

b) Equivalência de tempo:

Sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

c) Equivalência de características:

Sempre que possível deve ocorrer semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

11.1 – VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS:

No processo de atribuição de valor mercado dos imóveis foram considerados, entre outros fatores, sua localização e padrão de acabamento.

Foi utilizado o método comparativo direto de dados do mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2/2004, baseado no processo de estatística inferencial, com adoção de modelo de regressão múltipla (anexo).

11.1.1 – Descrição das variáveis:

Na regressão (anexo) as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área Privativa:** variável independente quantitativa, que informa a área em m² de cada elemento.
- **Vaga (1-2):** variável independente qualitativa, que caracteriza a existência de vagas de garagem disponíveis, convencionando-se: 1 = não possui; 2 = possui vaga(s).
- **Origem da Informação:** variável independente dicotômica, que informa se a amostra está em oferta sendo 2=oferta e 1=não oferta.
- **Ano:** variável independente data do evento que informa o ano da amostra.

- **Padrão do edifício:** variável independente, proxy, que caracteriza o padrão construtivo do edifício, sendo 1= médio; 2= médio/alto e 3=alto.
- **Idade:** variável independente dicotômica, que caracteriza a idade do edifício, convencionando-se: 1 =>20 anos; 2 = < 20 >05 anos. 3=<05, novo ou lançamento.
- **Local:** variável independente, dicotômica, que caracteriza a localização, convencionando-se: 1 =SBS, SHS; SAUS; 0 = demais localidades.
- **Local01:** variável independente, dicotômica, que caracteriza a localização, convencionando-se: 1 =SCN, SMH, SBN; SHTN; 0 = demais localidades.
- **Local 02:** variável independente dicotômica, que caracteriza a localização, convencionando-se: 1 = imóveis localizados no SRTV/S e SRTV/N; 0= demais localidades
- **Local03:** variável independente, dicotômica, que caracteriza a localização, convencionando-se: 1 =SIG; 0 = demais localidades.
- **Valor Unitário (R\$/m²):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor de venda e sua respectiva área.

11.1.2 – Variáveis do imóvel:

- . Área privativa= 630,32m²
- . Vaga= 2
- . Origem da Informação = 1
- . Ano = 2013
- . Padrão Edifício= 3
- . Idade = 2
- . Local = 0
- . Local1 = 1

10/10/09

. Local2 = 0

. Local3 = 0

11.1.3 – Função Estimativa:

Valor Unitário = e^(
+54,701945
-2,14828503 / Área Privativa
+0,08934285111 * Vaga
+0,1276554197 * Origem Informação
-92830,47196 / Ano
+0,1627545562 * ln (Padrão do Edifício)
-0,4273800499 / Idade
+0,3851260062 * Local
+0,4519248456 * Local1
+0,2293177434 * Local2
+0,2327421002 * Local3)

VALOR UNITÁRIO/VALOR TOTAL		
Mínimo (-3,16%)	Médio	Máximo (+3,26%)
R\$ 10.434,60/m ²	R\$ 10.873,07/m ²	R\$ 11.329,97/m ²
R\$ 6.577.138,75	R\$ 6.853.516,36	R\$ 7.141.507,62

VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL URBANO CONSTITUÍDO POR SALA COMERCIAL LOCALIZADA NO SETOR COMERCIAL NORTE - SCN, QUADRA 04, TORRE NORTE SALA Nº 501, ED. VARIG, ASA NORTE - BRASÍLIA - DF.
R\$ 6.854.000,00 (SEIS MILHÕES OITOCENTOS E CINQUENTA E QUATRO REAIS)

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente Laudo, de nº 09061417949/13, que se compõe de 11 (onze) folhas computadorizadas, sendo esta última datada e por nós assinada.

Não foram objetos de análise ou de elaboração os seguintes serviços:

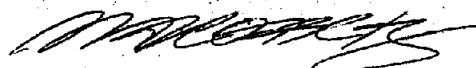
- a) inventário, análise e valoração em separado de bens de conteúdo (móveis e utensílios), instalações e itens de decoração em geral;
- b) investigações a respeito de características geológicas do solo e subsolo, quer quanto à sua capacidade portante, quer quanto aos direitos sobre eventuais ocorrências de jazidas minerais ou de sua eventual exploração;
- c) investigações técnicas em caráter pericial, instrumentadas ou não, que envolvam questões relativas às fundações ou estrutura do imóvel;
- d) análise de projetos de engenharia (fundações, estrutural, instalações e outros), de qualidade de materiais e de execução de serviços construtivos.

Ressalva-se não se ter verificado a efetiva propriedade dos bens objeto do presente trabalho, pressupondo-se a boa fé das informações que foram prestadas pelo solicitante e por terceiros.

Em anexo:

- Documentação fotográfica;
- Croqui de localização;
- Pesquisa de mercado;
- Tratamento estatístico.

Brasília/DF, 02 de Outubro de 2013.



MARCO AURÉLIO SILVA CERQUEIRA

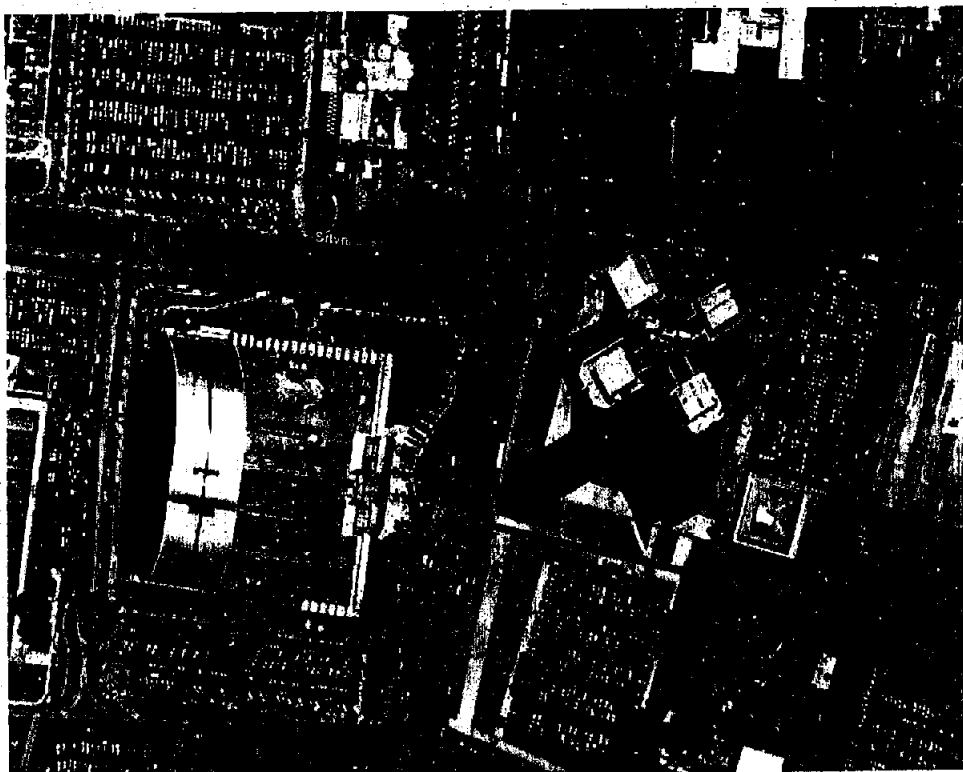
Engenheiro Civil – CREA-DF- 12984/D-DF

Economista – CORECON – 5624-DF

Responsável Técnico / Representante Legal

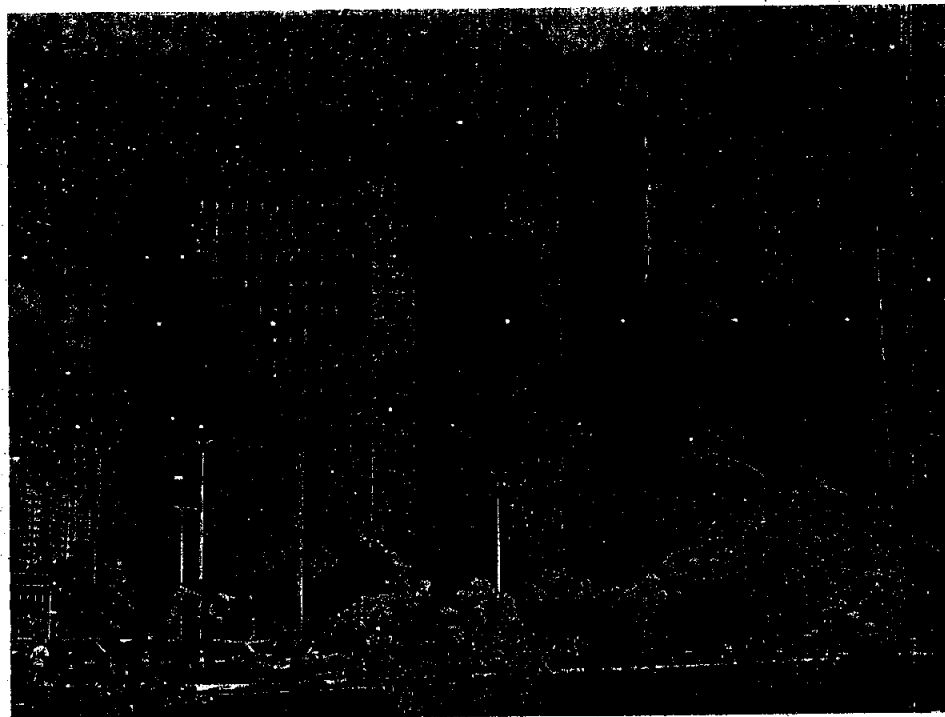
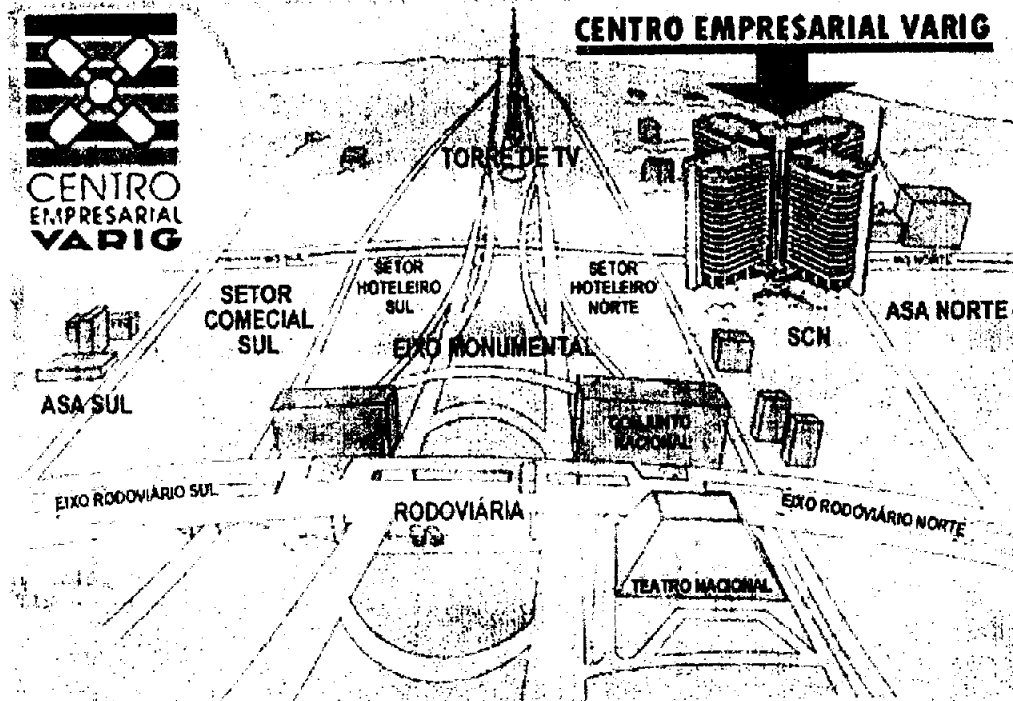
10114

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



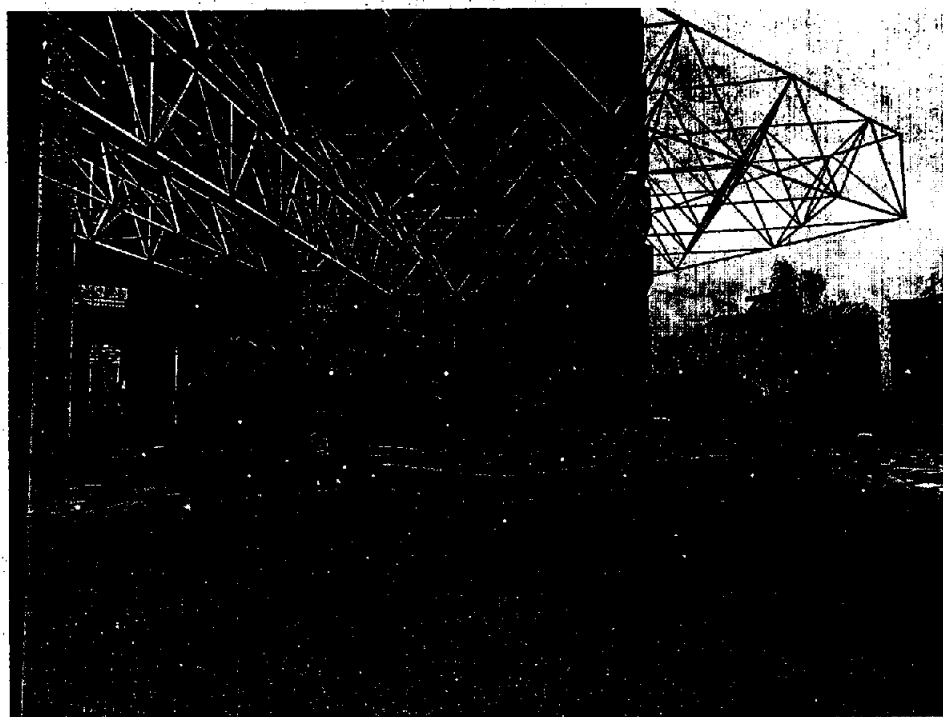
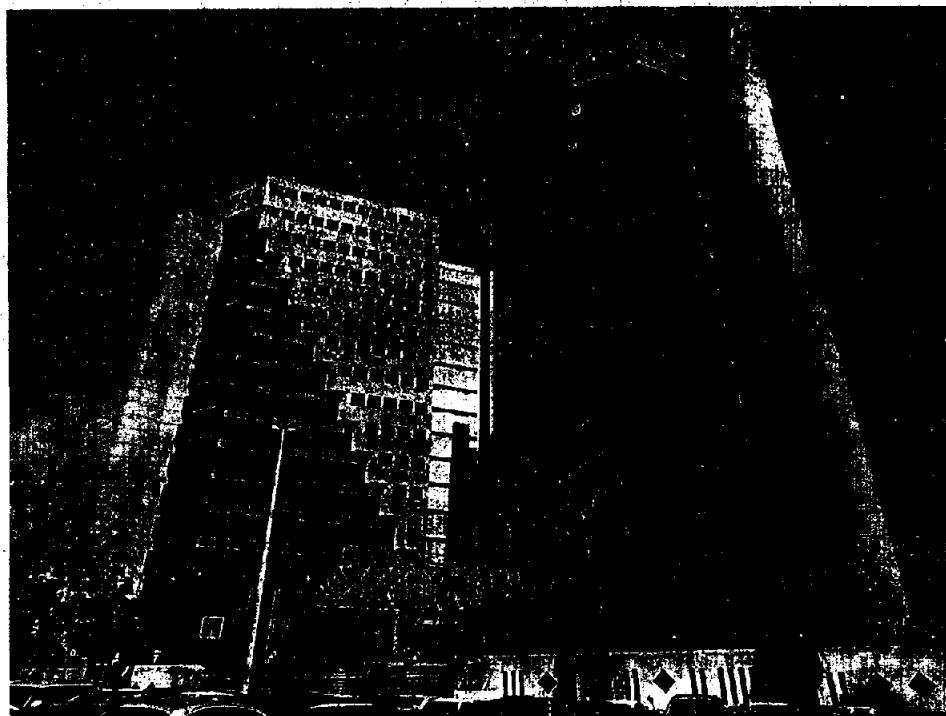
SCN QUADRA 04, ED. CENTRO EMPRESARIAL VARIG, ASA NORTE, BRASÍLIA-DF

10112



SCN QUADRA 04, ED. CENTRO EMPRESARIAL VARIG, ASA NORTE, BRASÍLIA-DF

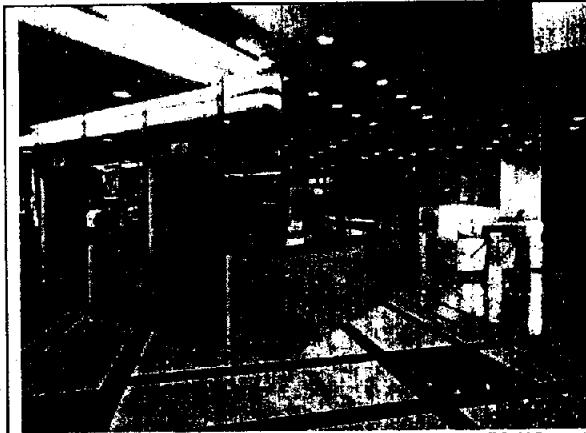
10113



SCN QUADRA 04, ED. CENTRO EMPRESARIAL VARIG, ASA NORTE, BRASÍLIA-DF

10114

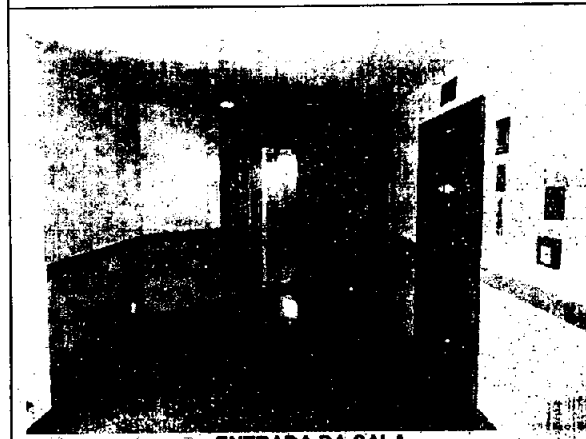
SALA 1001



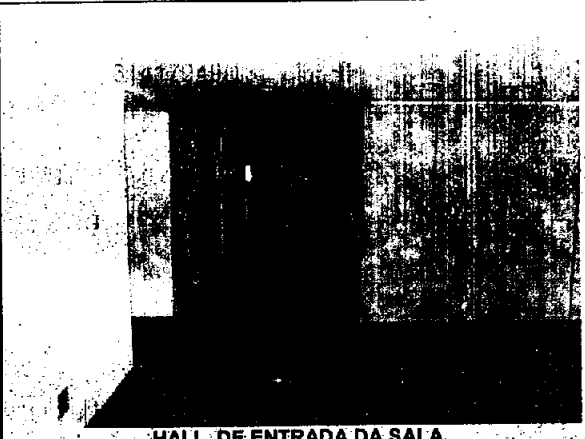
HALL DE ENTRADA E HALL DE ELEVADORES NO PAVIMENTO TÉRREO



HALL DE ELEVADORES DO PAVIMENTO



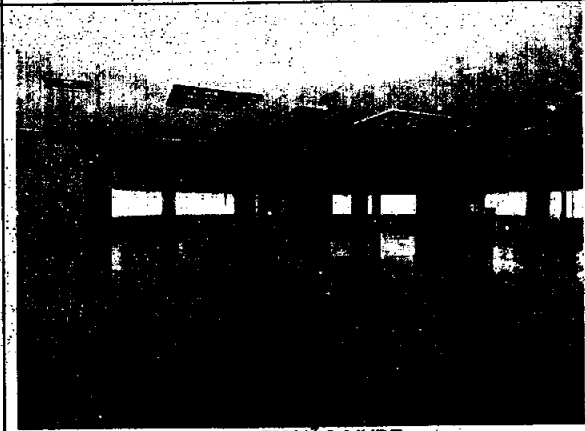
ENTRADA DA SALA



HALL DE ENTRADA DA SALA



SALA EM VÃO LIVRE



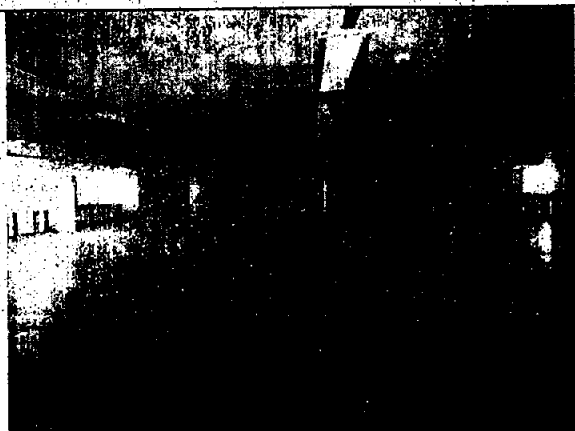
SALA EM VÃO LIVRE

10115

SALA 1001



SALA EM VÃO LIVRE



SALA EM VÃO LIVRE



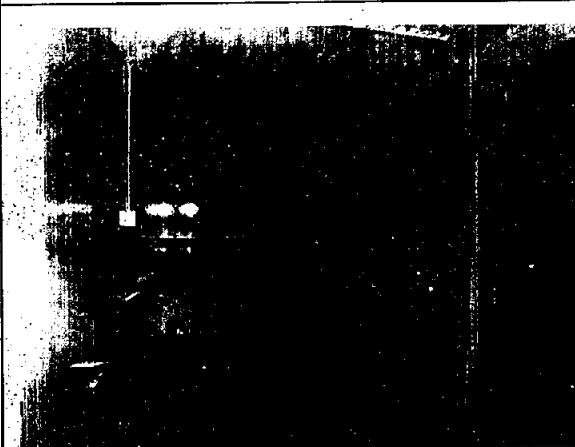
BANHEIRO COLETIVO



BANHEIRO COLETIVO

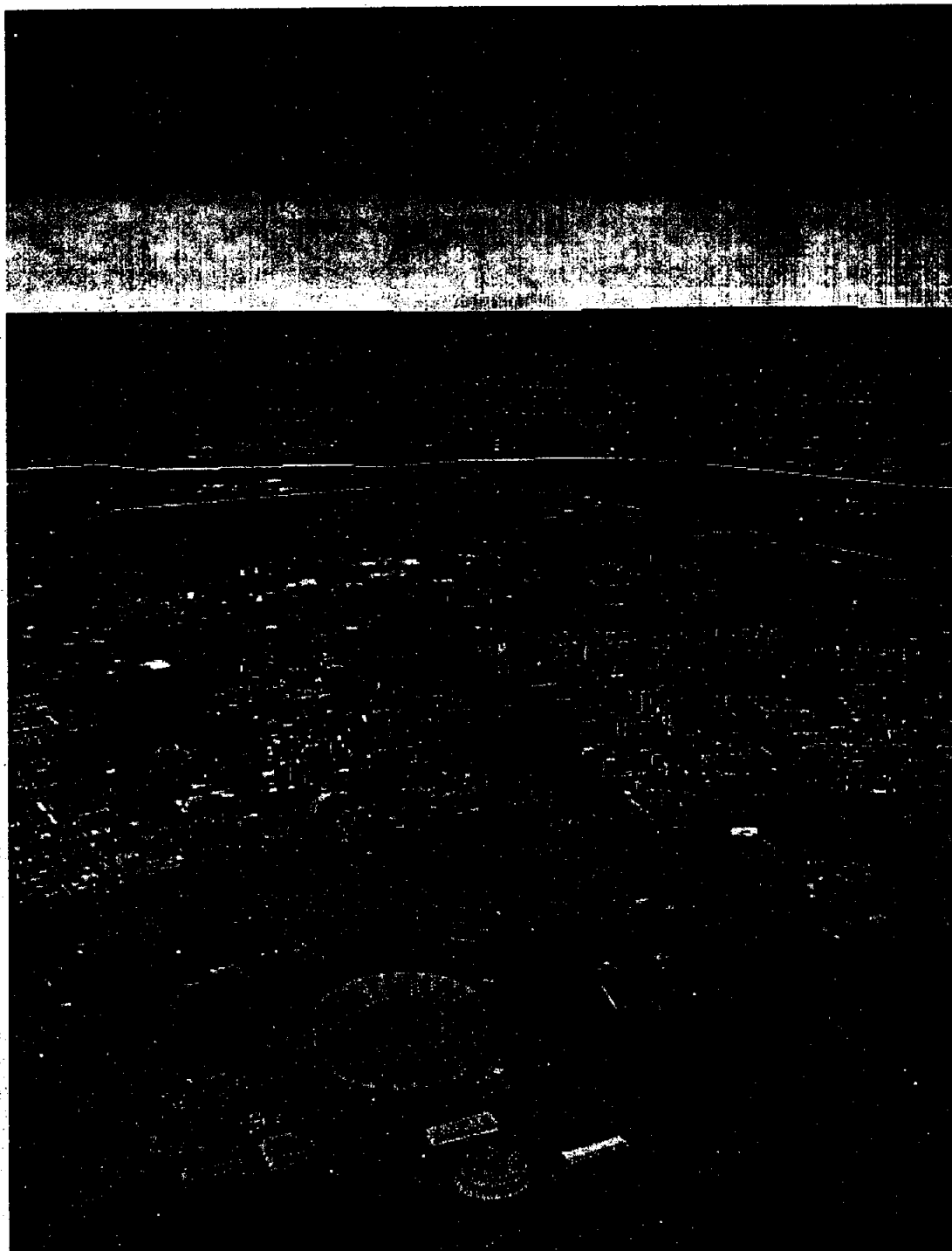


BANHEIRO PRIVATIVO



COPA

10116



VISTA AÉREA

10120

Estimativas

Modelo

Plano piloto

Endereco

Endereço: SCN Quadra 04, Torre Leste, Bloco B, Sala 1001

Complemento: Ed. Varig

Bairro: Asa Norte

Município: Brasília

UF: DF

Variáveis

Área Privativa = 630,32

Vaga = 2

Origem Informação = 1

Ano = 2.013

Padrão do Edifício = 3

Idade = 2

Local = 0

Local1 = 1

Local2 = 0

Local3 = 0

Valor Unitário

Máximo IC (4,20%): 11.329,97

Médio: 10.873,07

Mínimo IC (4,03%): 10.434,60

Valor Total

Máximo IC: 7.141.507,62

Médio: 6.853.516,36

Mínimo IC: 6.577.138,75

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Moda

10/21

Função Estimativa

Modelo : Plano piloto

Função Estimativa:

Valor Unitário = e^(
+54,701945
-2,14828503 / Área Privativa
+0,08934285111 * Vaga
+0,1276554197 * Origem Informação
-92830,47196 / Ano
+0,1627545562 * ln (Padrão do Edifício)
-0,4273800499 / Idade
+0,3851260062 * Local
+0,4519248456 * Local1
+0,2293177434 * Local2
+0,2327421002 * Local3)

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Área Privativa	124,3923	-2,75	-2,14829	1/x	1,17
Vaga	1,0000	5,03	+0,0893429	x	9,35
Origem Informação	1,8194	6,41	+0,127655	x	2,59
Ano	2012,2037	-2,58	-92830,5	1/x	0,46
Padrão do Edifício	2,1204	4,24	+0,162755	ln(x)	1,48
Idade	2,1343	-9,24	-0,42738	1/x	1,73
Local	0,0000	9,63	+0,385126	x	46,98
Local1	0,0000	12,73	+0,451925	x	57,13
Local2	0,0000	6,46	+0,229318	x	25,77
Local3	0,0000	5,92	+0,232742	x	26,21
Valor Unitário	6598,6616	T-Indép	+54,7019	ln(x)	

10/22

Análise de Sensibilidade

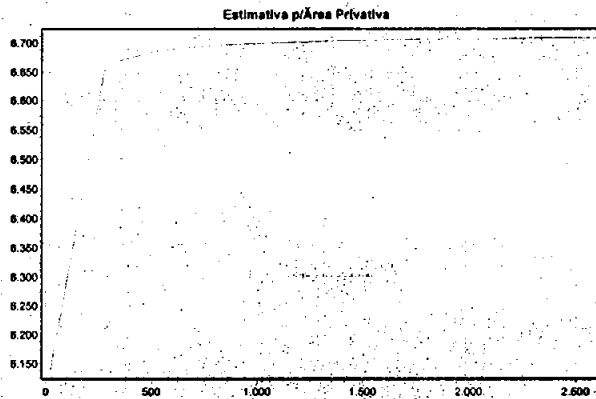
Modelo : Plano piloto

Variável: Área Privativa

Amplitude: de 24 a 2600

Valor Médio: 124,392

Valores Calculados: de 6138,77 a 6708,07



10123

Análise de Sensibilidade

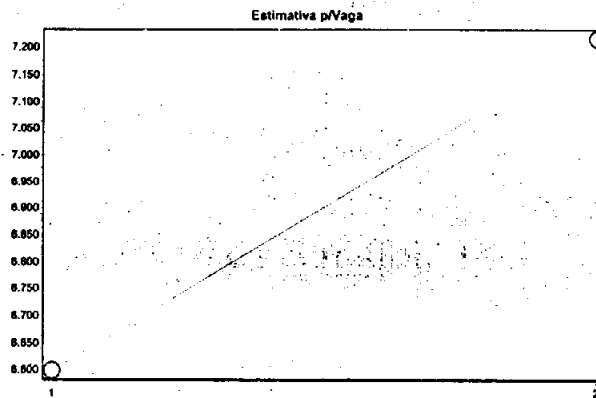
Modelo : Plano piloto

Variável: Vaga

Amplitude: de 1 a 2

Valor Médio: 1

Valores Calculados: de 6598,66 a 7215,34



10024

Análise de Sensibilidade

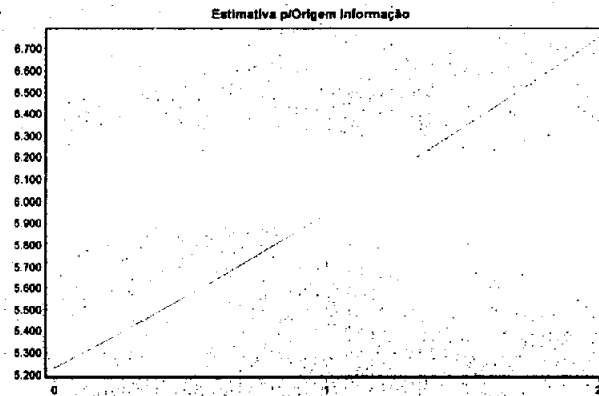
Modelo : Plano piloto

Variável: Origem Informação

Amplitude: de 0 a 2

Valor Médio: 1,81944

Valores Calculados: de 5231,01 a 6752,52



10125

Análise de Sensibilidade

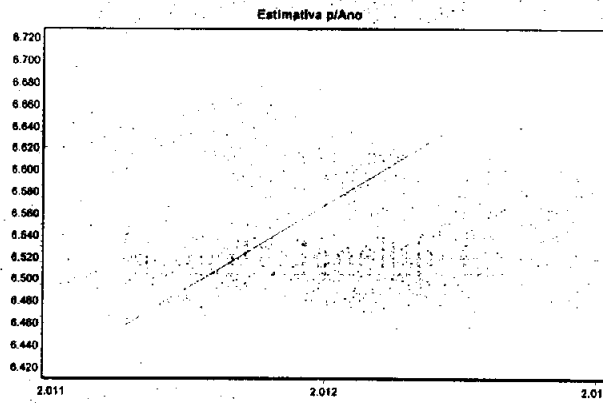
Modelo : Plano piloto

Variável: Ano

Amplitude: de 2011 a 2013

Valor Médio: 2012,2

Valores Calculados: de 6418,94 a 6720,19



10126

Análise de Sensibilidade

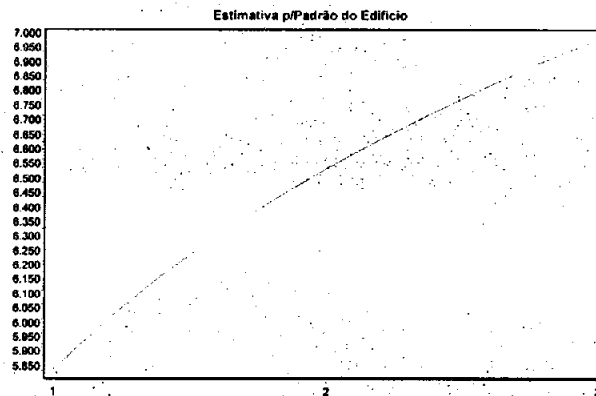
Modelo : Plano piloto

Variável: Padrão do Edifício

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 2,12037

Valores Calculados: de 5838,9 a 6982,08



10027

Análise de Sensibilidade

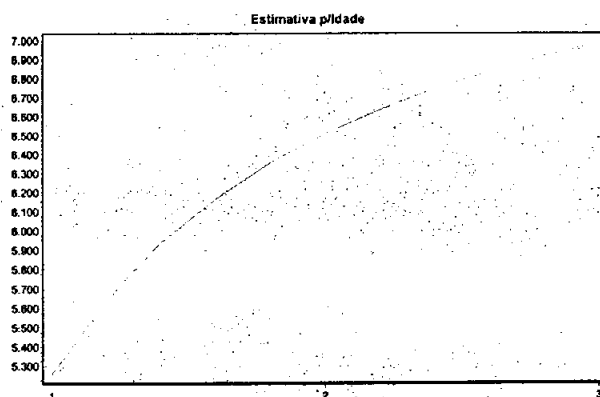
Modelo : Plano piloto

Variável: Idade

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 2,13426

Valores Calculados: de 5257,91 a 6991,21



10128

Análise de Sensibilidade

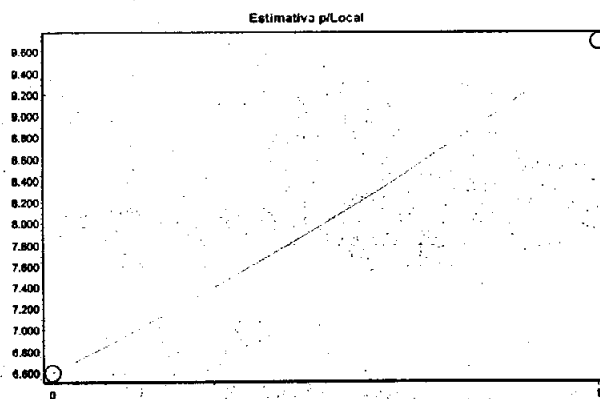
Modelo : Plano piloto

Variável: Local

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 6598,66 a 9698,71



10029

Análise de Sensibilidade

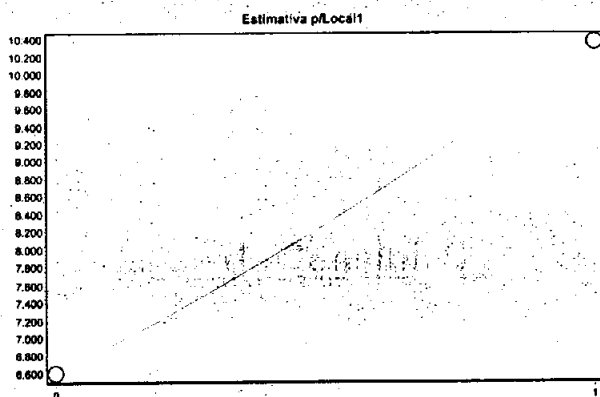
Modelo : Plano piloto

Variável: Local1

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 6598,66 a 10368,7



10130

Análise de Sensibilidade

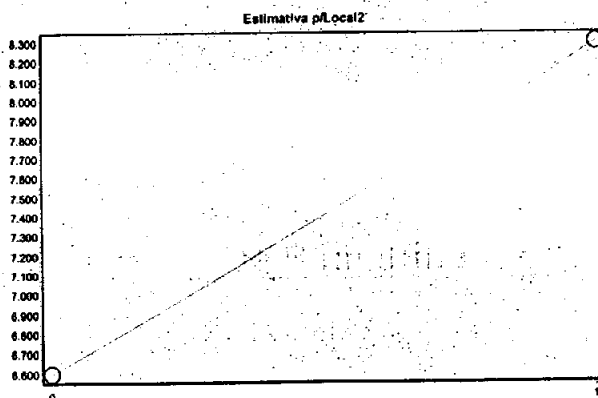
Modelo : Plano piloto

Variável: Local2

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 6598,66 a 8299,41



10031

Análise de Sensibilidade

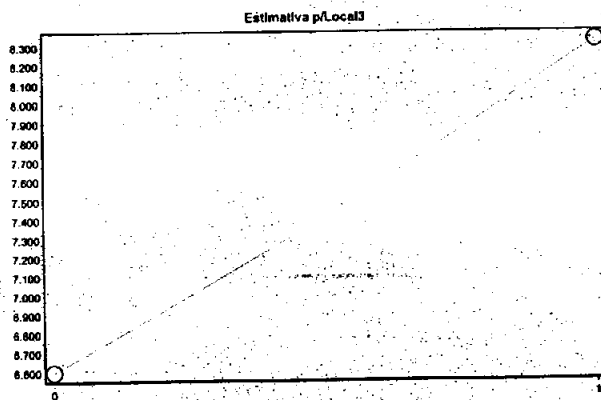
Modelo : Plano piloto

Variável: Local3

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

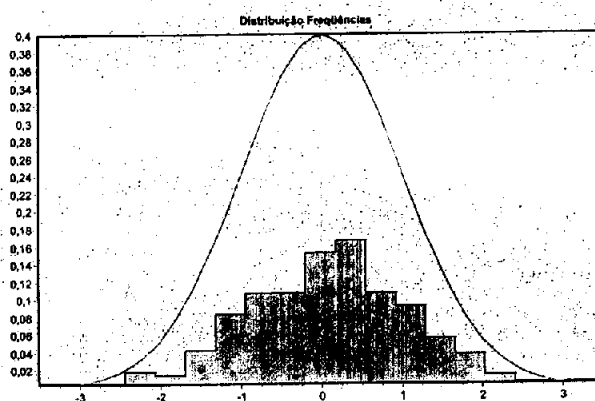
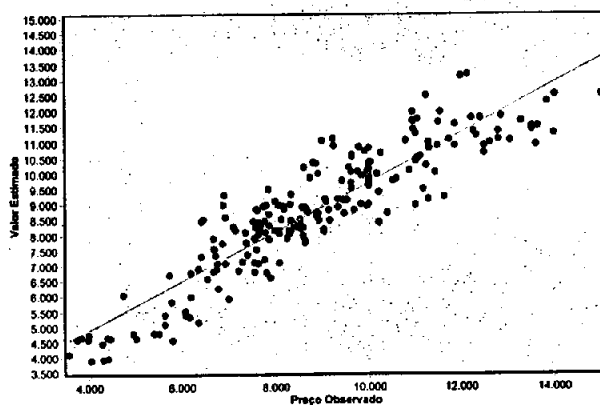
Valores Calculados: de 6598,66 a 8327,88



10132

Testes de Aderência

Modelo : Plano piloto



10133

Modelo:

Plano piloto

Data de Referência:

Outubro 2013

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 12
- Número de variáveis consideradas: 11
- Número de dados: 229
- Número de dados considerados: 216

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9242702 / 0,9078301
- Coeficiente Determinação: 0,8542754
- Fisher-Snedecor: 120,18
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 7

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área Privativa	1/x	-2,75	0,65
• Vaga	x	5,03	0,01
• Origem Informação	x	6,41	0,01
• Ano	1/x	-2,58	1,06
• Padrão do Edifício	ln(x)	4,24	0,01
• Idade	1/x	-9,24	0,01
• Local	x	9,63	0,01
• Local1	x	12,73	0,01
• Local2	x	6,46	0,01
• Local3	x	5,92	0,01

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = e^(+54,701945 -2,14828503 / Área Privativa +0,08934285111 * Vaga +
0,1276554197 * Origem Informação -92830,47196 / Ano +0,1627545562 * ln
(Padrão do Edifício) -0,4273800499 / Idade +0,3851260062 * Local +

$$0,4519248456 * Local1 + 0,2293177434 * Local2 + 0,2327421002 * Local3$$

10034

<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área Privativa		
Vaga	-0,29	0,23
Origem Informação	-0,21	0,09
Ano	0,13	0,05
Padrão do Edifício	-0,12	0,03
Idade	0,06	0,07
Local	0,04	0,28
Local1	-0,02	0,24
Local2	0,13	0,28
Local3	-0,10	0,22
Valor Unitário	-0,20	0,19
• Vaga		
Origem Informação	0,03	0,14
Ano	-0,09	0,03
Padrão do Edifício	0,22	0,11
Idade	-0,23	0,20
Local	0,14	0,05
Local1	-0,21	0,11
Local2	0,06	0,12
Local3	0,23	0,15
Valor Unitário	0,35	0,33
• Origem Informação		
Ano	0,08	0,18
Padrão do Edifício	0,12	0,01
Idade	-0,04	0,24
Local	-0,02	0,28
Local1	0,08	0,30
Local2	-0,04	0,22
Local3	-0,03	0,23
Valor Unitário	0,25	0,41
• Ano		
Padrão do Edifício	-0,03	0,06
Idade	-0,06	0,15
Local	-0,09	0,18
Local1	0,05	0,23
Local2	0,14	0,23
Local3	-0,01	0,20
Valor Unitário	-0,03	0,18
• Padrão do Edifício		
Idade	-0,69	0,27
Local	0,25	0,13
Local1	0,13	0,10
Local2	-0,19	0,05
Local3	0,24	0,19
Valor Unitário	0,74	0,28
• Idade		
Local	-0,19	0,14
Local1	0,06	0,26
Local2	-0,05	0,02
Local3	-0,25	0,00
Valor Unitário	-0,71	0,54

Central de Avaliações e Perícias Ltda
 Regressão Linear e Redes Neurais

10135

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor...	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	*Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de...	3
5	Nível de significância somatório do valor das duas caudas, máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicau)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F e Steiner	1%	2%	5%	3
Graus					
		III	II	I	Soma
	Pontos Mínimos	16	10	6	17
	Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
	Grau de Fundamentação do Laudo				III
	Verificar:	micronumerosidade	extrapolação		

10036

SOLICITANTE

Massa Falida SA Viação Aérea Riograndense

CNPJ: 02.277.205/0001-44

ENDEREÇO

SCN - Setor Comercial Norte, Quadra 04, Edifício Centro Empresarial Varig, TORRE LESTE, BLOCO "B", Sala 404, Asa Norte, Brasília-DF.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinar o valor de mercado do imóvel em questão, levando-se em consideração as peculiaridades do mesmo, a atual situação de mercado e as diretrizes fixadas na NBR - 14653/2011 da ABNT.

FINALIDADE

Valor de Venda.

ÁREAS

Área Privativa: 792,36m².

Área Total: 1.225,06m².

METODOLOGIA UTILIZADA

Método comparativo direto de dados do mercado, conforme NBR 14653-2/2011.

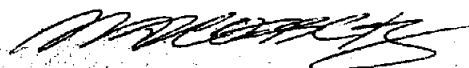
Grau de precisão III e o Grau de fundamentação III, conforme NBR-14653/2011.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

VALOR DE MERCADO:

R\$ 6.576.000,00 (Seis Milhões Quinhentos e Setenta e Seis Mil Reais).

Brasília-DF, 02 de Outubro de 2013.



MARCO AURÉLIO SILVA CERQUEIRA

Engenheiro Civil - CREA-DF- 12984/D-DF

Economista - CORECON - 5624-DF

Responsável Técnico / Representante Legal

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO,
CONSTITUÍDO PELA SALA COMERCIAL Nº
404, LOCALIZADO NO SETOR COMERCIAL
NORTE – SC/NORTE QUADRA 04 ED.
VARIG, TORRE LESTE, BLOCO "B", ASA
NORTE, BRASILIA - DF.**

MASSA FALIDA SA VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE

CNPJ: 02.277.205/0001-44

OBJETIVO DO TRABALHO:

Determinar, através de **Laudo de Avaliação**, o atual valor de mercado do imóvel em questão, levando-se em consideração as características do mesmo, a atual situação de mercado e as diretrizes fixadas na NBR - 14563/2011 da ABNT.

Como subsídios para o presente estudo foram considerados elementos provenientes das seguintes principais fontes:

- Vistoria do imóvel; 24/09/2013
- Norma Técnica NBR 14653-2/2011 da ABNT;e
- Documentação referente ao imóvel;
- Pesquisa de mercado.

Para fins de norma, a avaliação de imóveis deve analisar tecnicamente o valor de um imóvel, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores com relação à viabilidade de sua utilização econômica para uma determinada finalidade ou data. Quanto aos métodos de Avaliação, a NBR-14653-2/2011 os classifica em comparativo direto de dados de mercado, involutivo, evolutivo, capitalização da renda, comparativo direto de custo, quantificação de custo, identificação de indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento. No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliado, a finalidade da avaliação e a disponibilidade de dados seguros, optamos pelo **"Método Comparativo Direto de Dados do Mercado"** para a definição do valor do imóvel avaliando. É imprescindível que se proceda a uma homogeneização dos diversos fatores distintos, compensando diferenças entre os vários atributos que atuam sobre o valor. O nível de precisão é de Grau III e o grau de fundamentação é grau III, conforme NBR-14653-2/2011.

Cópia da Matrícula do imóvel, nº. 50.898, ficha 01, emitida pelo Cartório do 2º Ofício de Registros de imóveis de Brasília/DF.

O imóvel em questão, localizado no Edifício Varig, apresenta em termos de acessibilidade, condições favoráveis, pois se situa junto a W3-Norte e proximidades dos principais eixos e vias de Brasília, a área é bem servida por linhas de transporte coletivo, pois se situa bem próximo a W3 norte, por onde circulam ônibus para todos os quadrantes do Distrito Federal. O edifício Conta em sua volta com inúmeros estacionamentos.

Toda a região que circunda o imóvel em estudo possui pavimentação em asfalto e beneficia-se dos seguintes serviços públicos:

- Rede de distribuição de energia elétrica;
- Rede de distribuição de água;
- Rede de esgoto sanitário e pluvial;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo;
- Rede de águas pluviais.

O Setor Comercial Norte onde está localizado o imóvel é exclusivo para uso comercial. Situado na zona central da cidade, proporciona ao imóvel uma excelente localização, tanto em relação ao sistema viário, quanto aos setores a sua volta, Setor Bancário, Diversões Norte, Hospitalar, Hoteleiro Norte e Rodoviária de Brasília.

9.1. Unidade 404: Sala localizada no 4º pavimento, da Torre Leste, Bloco "B", possuindo a área privativa de 604,86m² e 15 (quinze) vagas de garagem a ela vinculadas, situadas no 2º subsolo, de nºs 2/167, 2/168, 2/169, 2/270, 2/271, 2/272, 2/273, 2/274, 2/275, 2/276, 2/277, 2/278, 2/279, 2/280 e 2/281 com área privativa de 187,50m², área comum de 432,70m², área total de 1.225,06m² e respectiva fração ideal de 0,0181438 do lote de terreno.

9.1.1. Descrição interna: hall de entrada com circulação, 01 sala, 02 banheiros coletivos, depósito, sala de ar condicionado e copa/cozinha. O restante da sala foi dividido em 02 partes distintas.

- 1ª parte: salão em vão livre com 02 salas em divisórias de gesso, copa e 02 banheiros.
- 2ª parte: vão livre com circulação, salas em divisórias de gesso e 02 banheiros.

9.1.2. Características Técnicas/Construtivas:

➤ Pisos:

- Recepção e salas: cerâmica e carpete de madeira.
- Banheiros e copa: cerâmica e granito.

➤ Paredes:

- *Recepção e salas: massa corrida com pintura;*
- *Banheiros e copa: azulejos.*

➤ Teto:

- forro em gesso.

➤ Esquadrias:

- alumínio;

➤ Instalações

- Instalações elétricas e hidro-sanitárias completas;
- Instalações para ar condicionado central;
- Luminárias embutidas com lâmpadas fluorescentes;
- Bancadas em mármore e granito.
- Hidratante de parede, sensores de fumaça - sprinkles, acionador manual (em caso de incêndio), vidros refletivos lacrados e luz de emergência.

➤ Idade aparente: 05 anos.

➤ Estado de conservação: Regular.

9.3. Edifício Centro Empresarial Varig:

- Área do Terreno: 6.400,00m²
- Área Construída: 69.721,00m²
- N°. de Torres: 4, sendo: Torre A – Norte – 01, Torre B – Leste – 04, Torre C – Sul 03, Torre D – Oeste – 02.

- Nº. de Pavimentos: 2 subsolos, térreo com lojas e mezanino, 1º. Pavimento, doze pavimentos – tipo (2º. ao 13º.), 13º. Pavimento M, e 14º pavimentos (cobertura) totalizando 17 pavimentos por torre.
- Nº. de Lojas: 04 lojas com mezanino, localizadas no pavimento térreo de cada uma das torres.
- Nº. Total de Vagas: 735 vagas, sendo: 400 no 2º. Subsolo e 335 no 1º. Subsolo.
- Nº. de Salas: 52 salas nos pavimentos tipo.

O Centro Empresarial Varig possui todos os itens indispensáveis para uma edificação de primeira linha: elevadores sociais, de carga e panorâmicos; sistema de irrigação automatizado; sistema de automação predial; sistema de ar condicionado central; grupo gerador de energia, para utilização em casos de emergência; sistema de segurança e incêndio, compostos de sprinklers, extintores, hidrantes, sensores de fumaça, escada de incêndio com portas corta-fogo e luz de emergência.

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo direto de dados do mercado, conforme NBR 14653-2/2011, baseado no processo de estatística inferencial, com adoção de modelo de regressão múltipla (anexo).

Os elementos comparativos de acordo com as normas devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) Equivalência de Situação:

10/11/13

Dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, do mesmo bairro e zoneamento.

b) Equivalência de tempo:

Sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

c) Equivalência de características:

Sempre que possível deve ocorrer semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

11.1 – VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS:

No processo de atribuição de valor mercado dos imóveis foram considerados, entre outros fatores, sua localização e padrão de acabamento.

Foi utilizado o método comparativo direto de dados do mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2/2004; baseado no processo de estatística inferencial, com adoção de modelo de regressão múltipla (anexo).

11.1.1 – Descrição das variáveis:

Na regressão (anexo) as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área Privativa:** variável independente quantitativa, que informa a área em m² de cada elemento.

- **Vaga (1-2):** variável independente qualitativa, que caracteriza a existência de vagas de garagem disponíveis, convencionando-se: 1 = não possui; 2 = possui vaga(s).
- **Origem da Informação:** variável independente dicotômica, que informa se a amostra está em oferta sendo 2=oferta e 1=não oferta.
- **Ano:** variável independente data do evento que informa o ano da amostra.
- **Padrão do edifício:** variável independente, proxy, que caracteriza o padrão construtivo do edifício, sendo 1= médio; 2= médio/alto e 3=alto.
- **Idade:** variável independente dicotômica, que caracteriza a idade do edifício, convencionando-se: 1 =>20 anos; 2 = < 20 >05 anos. 3=<05, novo ou lançamento.
- **Local:** variável independente, dicotômica, que caracteriza a localização, convencionando-se: 1 =SBS, SHS; SAUS; 0 = demais localidades.
- **Local01:** variável independente, dicotômica, que caracteriza a localização, convencionando-se: 1 =SCN, SMH, SBN; SHTN; 0 = demais localidades.
- **Local 02:** variável independente dicotômica, que caracteriza a localização, convencionando-se: 1 = imóveis localizados no SRTV/S e SRTV/N; 0= demais localidades
- **Local03:** variável independente, dicotômica, que caracteriza a localização, convencionando-se: 1 =SIG; 0 = demais localidades.
- **Valor Unitário (R\$/m²):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor de venda e sua respectiva área.

11.1.2 – Variáveis do imóvel:

- . Área privativa= 604,86m²
- . Vaga= 2
- . Origem da Informação = 1
- . Ano = 2013
- . Padrão Edifício= 3
- . Idade = 2
- . Local = 0
- . Local1 = 1
- . Local2 = 0
- . Local3 = 0

11.1.3 – Função Estimativa:

Valor Unitário = e^(
+54,701945
-2,14828503 / Área Privativa
+0,08934285111 * Vaga
+0,1276554197 * Origem Informação
-92830,47196 / Ano
+0,1627545562 * ln (Padrão do Edifício)
-0,4273800499 / Idade
+0,3851260062 * Local
+0,4519248456 * Local1
+0,2293177434 * Local2
+0,2327421002 * Local3)

101166

VALOR UNITÁRIO/ VALOR TOTAL		
Mínimo (-4,03%)	Médio	Máximo (+4,20%)
R\$ 10.433,37/m ²	R\$ 10.871,51/m ²	R\$ 11.328,05/m ²
R\$ 6.310.732,20	R\$ 6.575.744,45	R\$ 6.851.885,59

VALOR DE VENDA DE IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO POR SALA COMERCIAL LOCALIZADA NO SETOR COMERCIAL NORTE - SCN, QUADRA 04, TORRE LESTE SALA Nº 404, ED. VARIG, ASA NORTE - BRASILIA - DF.
R\$ 6.576.000,00 (SEIS MILHÕES QUINHENTOS E SETENTA E SEIS MIL REAIS).

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente Laudo, de nº 09061217947/13, que se compõe de 12 (doze) folhas computadorizadas, sendo esta última datada e por nós assinada.

Não foram objetos de análise ou de elaboração os seguintes serviços:

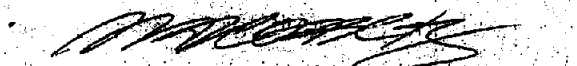
- a) inventário, análise e valoração em separado de bens de conteúdo (móveis e utensílios), instalações e itens de decoração em geral;
- b) investigações a respeito de características geológicas do solo e subsolo, quer quanto à sua capacidade portante, quer quanto aos direitos sobre eventuais ocorrências de jazidas minerais ou de sua eventual exploração;
- c) investigações técnicas em caráter pericial, instrumentadas ou não, que envolvam questões relativas às fundações ou estrutura do imóvel;
- d) análise de projetos de engenharia (fundações, estrutural, instalações e outros), de qualidade de materiais e de execução de serviços construtivos.

Ressalva-se não se ter verificado a efetiva propriedade dos bens objeto do presente trabalho, pressupondo-se a boa fé das informações que foram prestadas pelo solicitante e por terceiros.

Em anexo:

- Documentação fotográfica;
- Croqui de localização;
- Pesquisa de mercado;
- Tratamento estatístico.

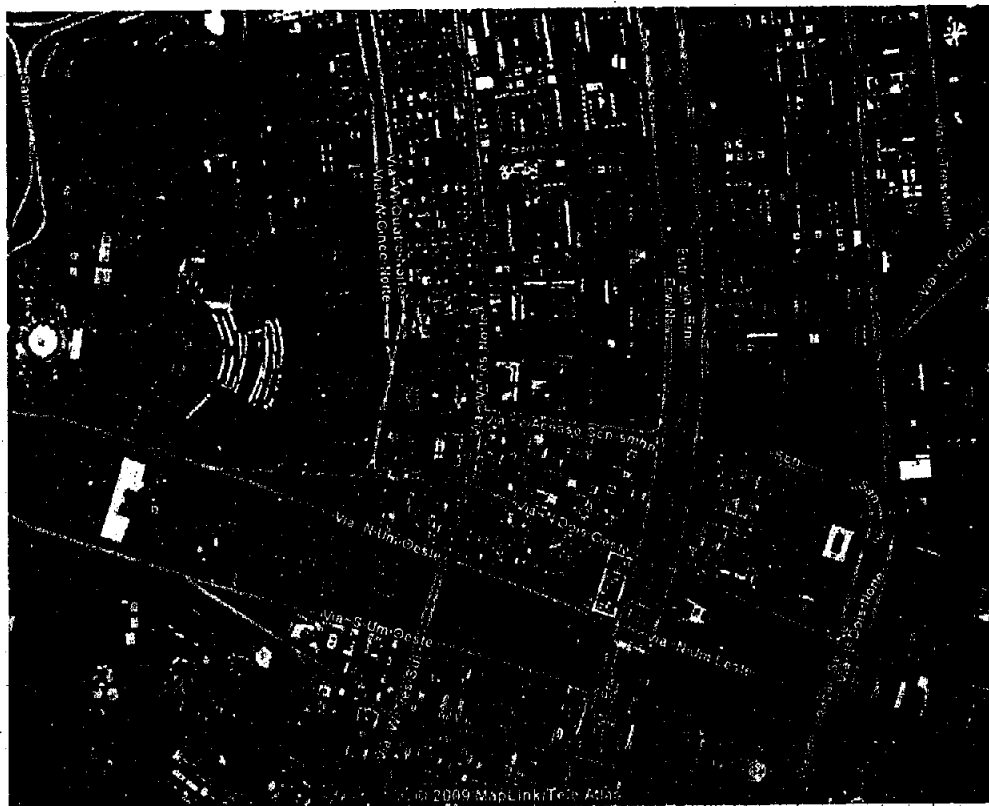
Brasília/DF, 02 de Outubro de 2013.



MARCO AURÉLIO SILVA CERQUEIRA
Engenheiro Civil – CREA-DF- 12984/D-DF
Economista – CORECON – 5624-DF
Responsável Técnico / Representante Legal

10148

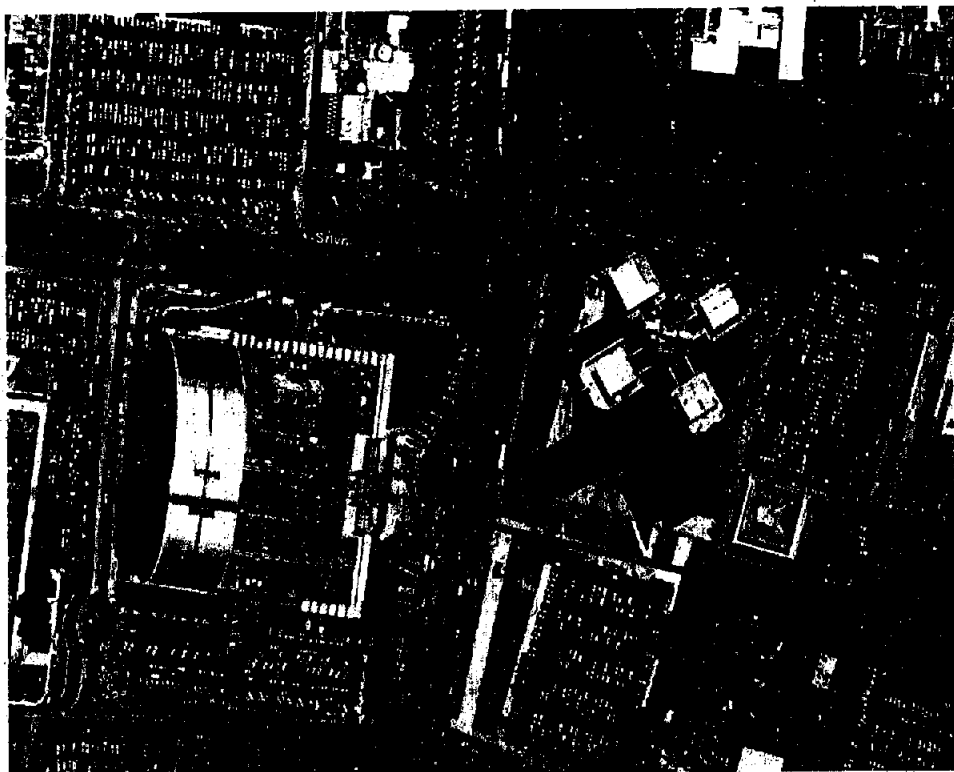
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



SCN QUADRA 04, ED. CENTRO EMPRESARIAL VARIG, ASA NORTE, BRASÍLIA-DF

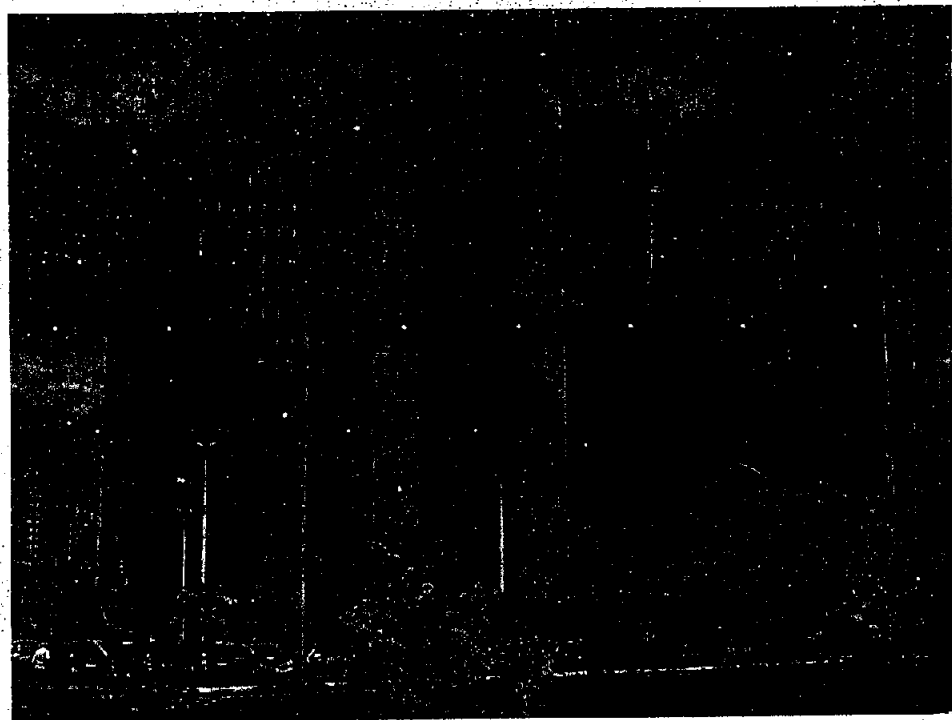
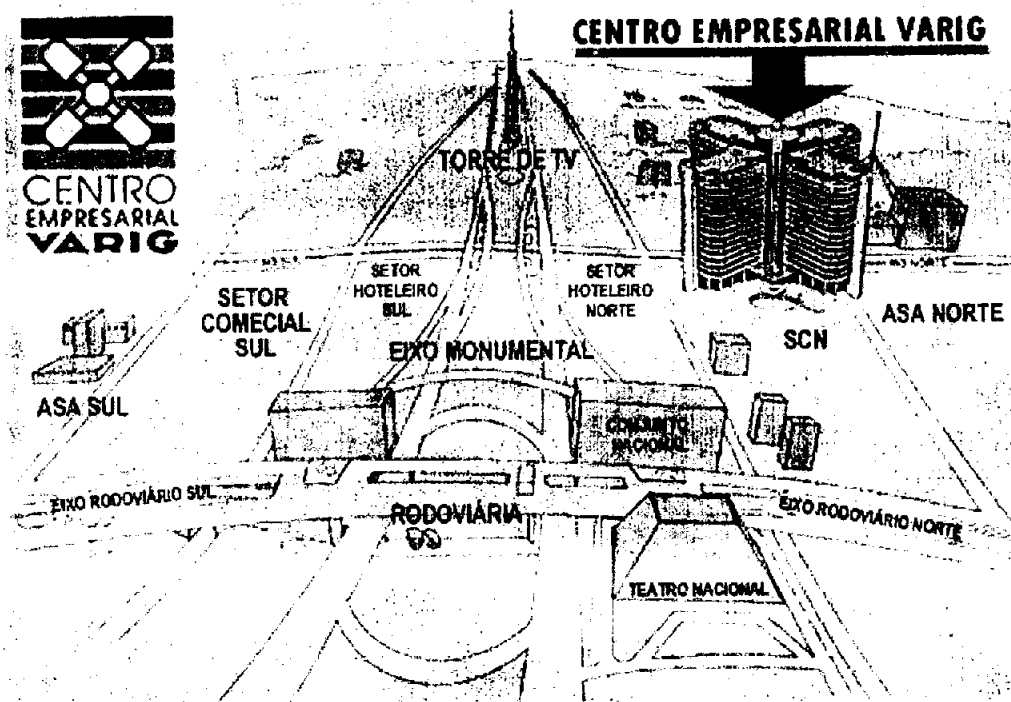
10149

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



SCN QUADRA 04, ED. CENTRO EMPRESARIAL VARIG, ASA NORTE, BRASÍLIA-DF

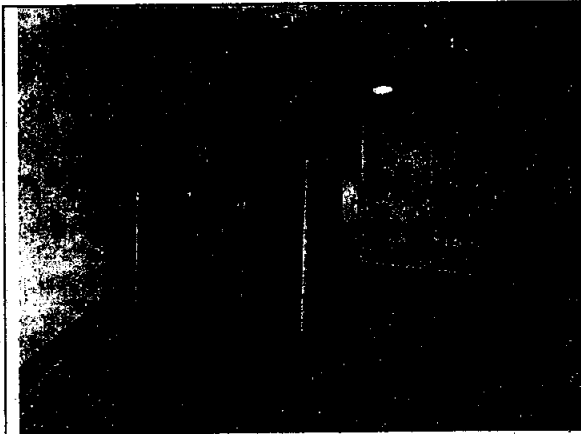
10/50



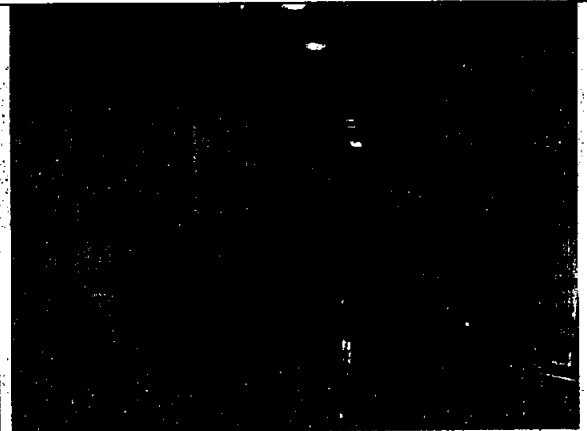
SCN QUADRA 04, ED. CENTRO EMPRESARIAL VARIG, ASA NORTE, BRASÍLIA-DF

10151

SALA 404



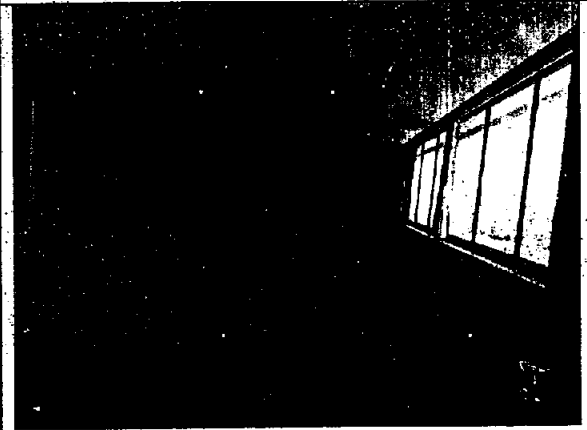
ENTRADA DA SALA



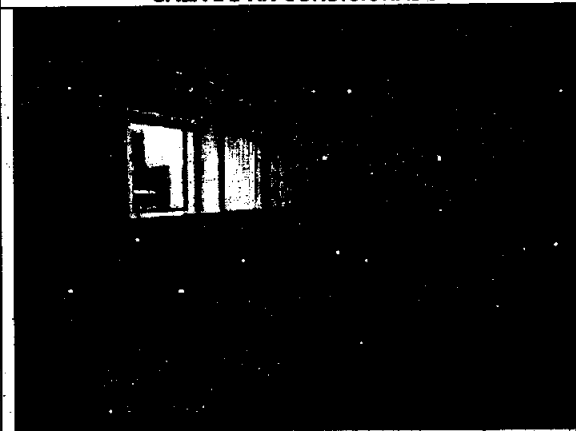
HALL DE ENTRADA E CIRCULAÇÃO DA SALA 404



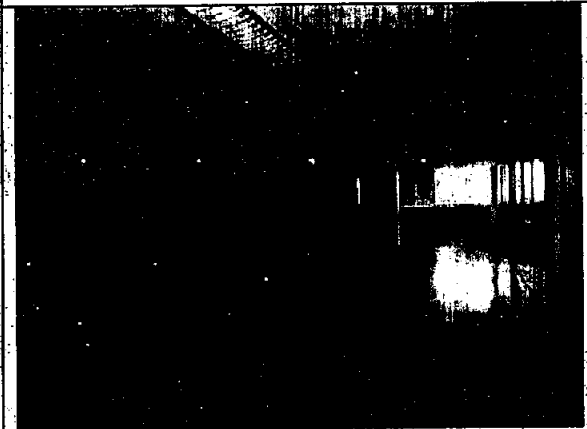
SALA DO AR-CONDICIONADO



SALA

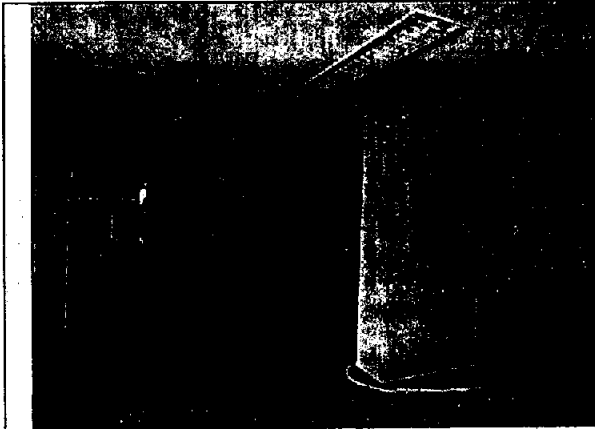


SALA

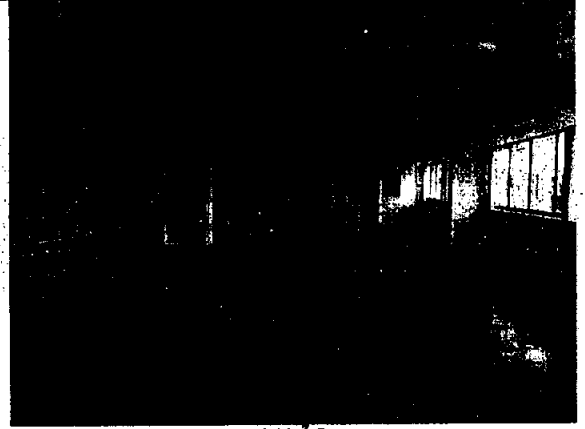


SALÃO

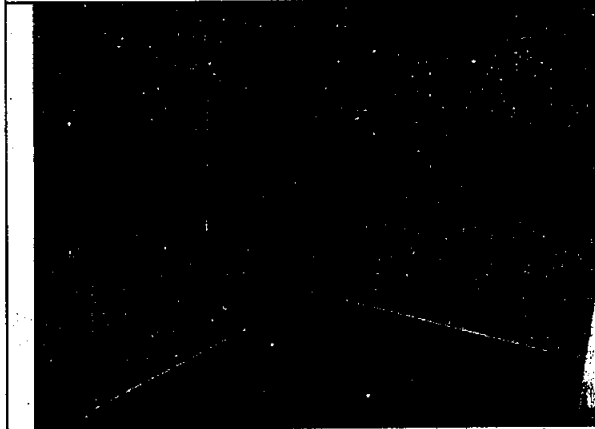
10152



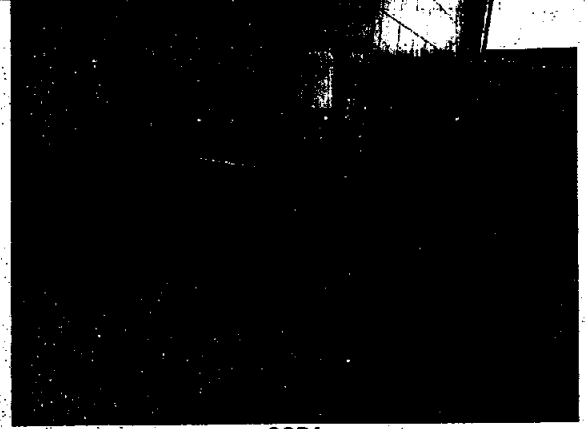
HALL DE CIRCULAÇÃO INTERNA



SALÃO



COPA



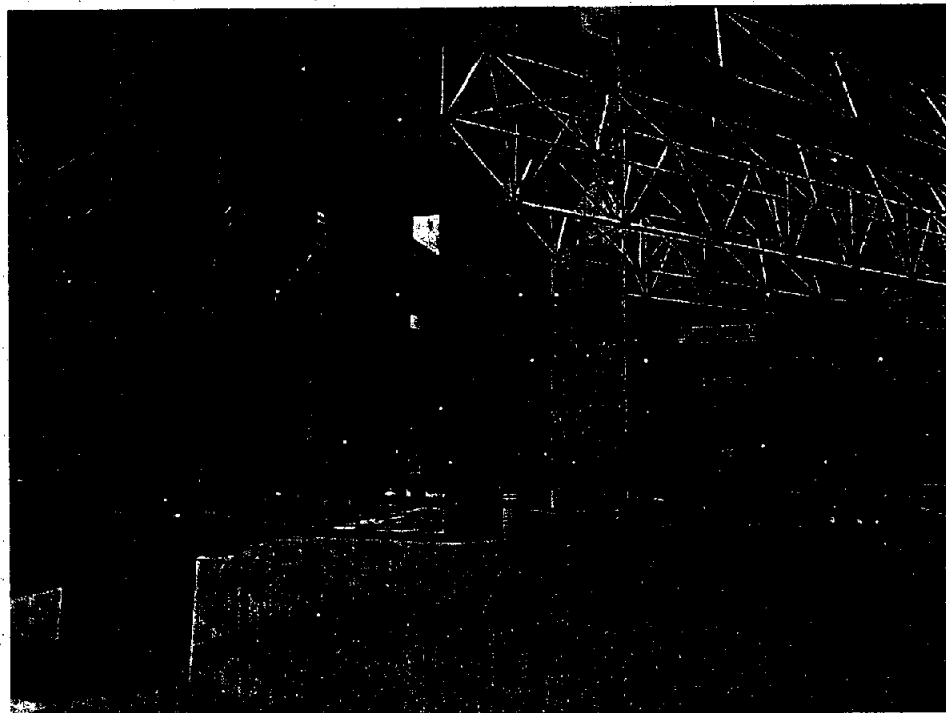
COPA



BANHEIRO PRIVATIVO



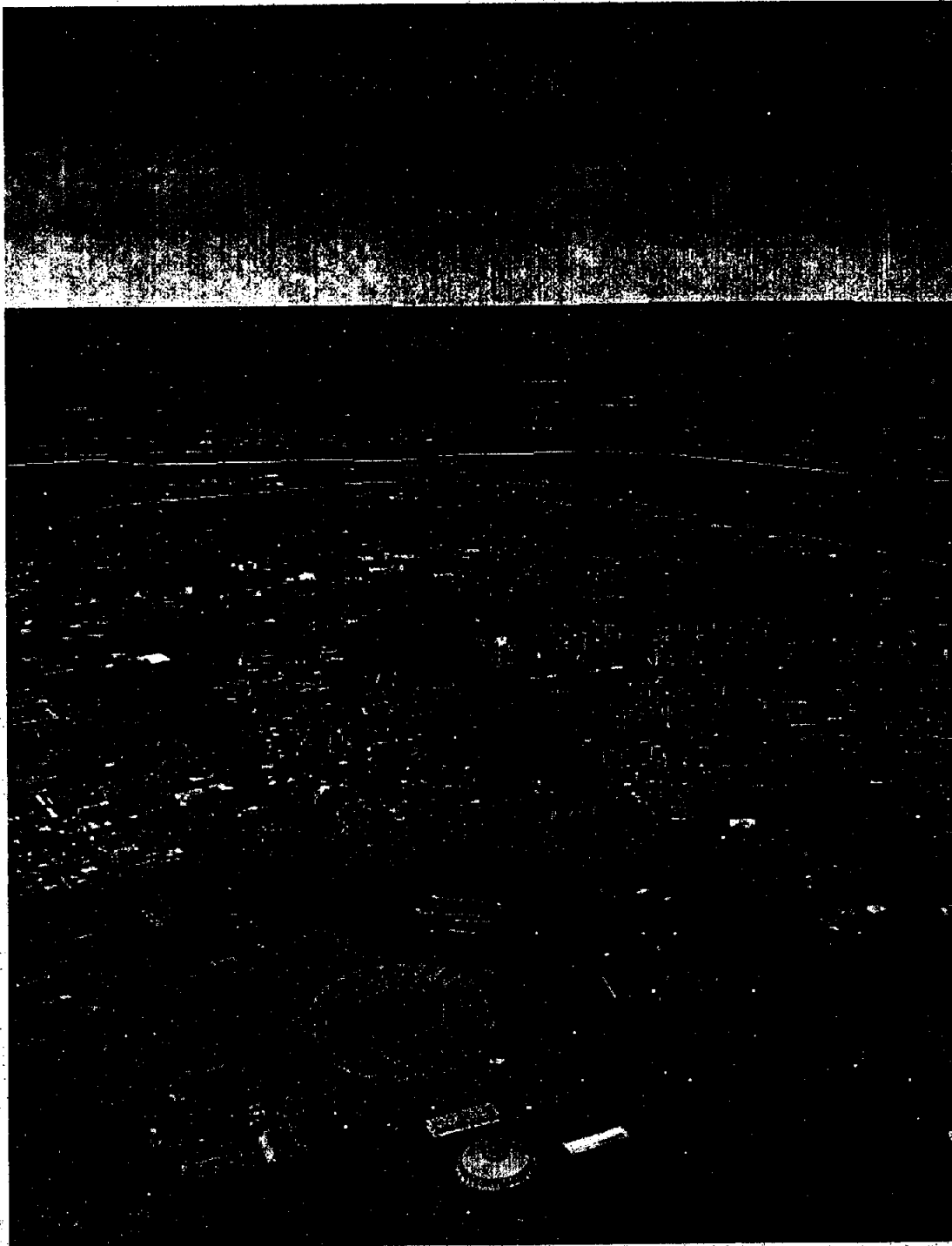
BANHEIRO PRIVATIVO



CIRCULAÇÃO EXTERNA

SCN QUADRA 04, ED. CENTRO EMPRESARIAL VARIG, ASA NORTE, BRASÍLIA-DF

10/54



VISTA AÉREA

10/15

Dado	Endereço	Complemento	Interlocutor	Telefone	Área Priv.	Vaga	Origem Info.	Ano	Padrão do Edif.	Área	Valor Total	Local	Local1	Local2	Local3	Valor Unit.
1	SBS QD. 02	Ed. João Saad	ALTONO BRANT	8111-88	422,00	2	2	2.011	2	3	5.200.000,00	1	0	0	0	12.322,27
2	SHS Qd. 06 Blo. A ao F Lt 01	Ed. Brasil XOD	COEM IMÓVEIS	3031-16	279,00	1	2	2.011	3	3	3.800.000,00	1	0	0	0	13.620,07
3	SIG Quadra 01 lotes 495, 505 e 515	Ed. Barão do Rio Branco	Romualdo Santos	9277-61	281,00	2	2	2.011	2	2	2.800.000,00	0	0	0	1	9.964,41
4	SIG Quadra 03 Bloco B - 6 salas	Ed. City Offices - 1º pav	Batista	3126-97	298,00	2	2	2.011	2	2	3.307.541,00	0	0	0	0	7.743,43
5	SIG Quadra 01 lotes 495, 505 e 515	Ed. Barão do Rio Branco	Romualdo Santos	9277-61	281,20	2	2	2.011	2	2	2.300.000,00	0	0	0	1	8.179,23
6	SAUS Qd. 04. Bloco N, Lotes 9 e 10	Ed. Victoria Office	MARCIO VELOSO	3366-12	158,00	2	2	2.011	2	3	1.460.000,00	1	0	0	0	9.240,50
7	SAUS QUADRA 02 BLOCOS K	Ed. Ok Office Tower	BURITIMOVEIS	3225-70	211,00	2	2	2.011	2	2	1.400.000,00	1	0	0	0	6.535,07
8	SBN QD 02 BLOCO F	Ed. Via Capital	ALINE DE CASTRO	3346-83	103,00	2	2	2.011	2	2	1.300.000,00	0	1	0	0	12.621,36
9	SETOR SHLN QD. 02	Ed. Dr. Crispim	Enio Moura	3051-44	129,00	1	2	2.011	2	3	1.264.200,00	0	1	0	0	9.800,00
10	SCS QUADRA 02 bloco 180 andar	Ed. Jockey Club	BSB CONFIANÇA	3965-30	420,00	1	1	2.011	1	1	1.200.000,00	0	0	0	0	2.857,14
11	SCN Qd. 02 Bloco D	Ed. Liberty Mall	Açúcar/Daloca	3314-90	98,00	1	2	2.011	2	2	1.120.000,00	0	1	0	0	11.428,57
12	SRTV/N 3º andar	Ed. Brasília Rádio Center	KR Imóveis	3328-04	30,00	2	1	2.011	1	1	1.85.000,00	0	0	1	0	6.166,67
13	SBN QUADRA 02 BLOCO H 7º andar	Ed. Central Brasília	Taciano	8110-44	28,89	1	2	2.011	1	1	1.190.000,00	0	1	0	0	6.356,64
14	SETOR SHLN QD. 02	Ed. Centro Clínico Norte I	MARCELO	3045-45	130,00	1	2	2.011	1	1	835.000,00	0	1	0	0	6.423,07
15	SIG Quadra 01 Lotes 495, 505 e 515 - 2 salas	Ed. Barão do Rio Branco	FERNANDO VASC...	3322-84	103,00	2	2	2.011	2	2	785.000,00	0	0	0	1	7.621,36
16	SHS Qd. 06 Blo. A ao F Lt 01	Ed. Brasil XOD	CONDE IMOVEIS	3468-18	68,00	1	2	2.011	3	3	698.000,00	1	0	0	0	10.264,70
17	SCN QUADRA 02 BLOCO D TORRE B 8º AN.	Ed. Liberty Mall	ELO IMOVEIS	3328-66	66,00	1	2	2.011	2	2	650.000,00	0	1	0	0	9.848,48
18	SBS Quadra 02 15º andar	Ed. Prime Business	OK IMOBILIARIA	3966-37	54,00	2	2	2.011	2	3	610.000,00	1	0	0	0	11.296,29
19	SRTV/S 701 - 4º ANDAR	Ed. Centro Multiempresarial	Artiga	4063-83	66,00	2	2	2.011	2	2	550.000,00	0	0	1	0	8.333,33
20	SRTV/N, 4º Andar	Ed. Centro Empresarial Nov.	MARCOS ANTONIO	4141-69	66,00	2	2	2.011	2	2	520.000,00	0	0	1	0	7.878,79
21	SCN, Qd. 01, Bloco E	Ed. Central Park	ALPHA BRASÍLIA	3345-97	34,00	2	2	2.011	2	3	220.000,00	0	1	0	0	6.470,58
22	SETOR SHLN QD. 02	Ed. Dr. Crispim	ANDRÉIA RIBEIRO	9838-16	35,00	1	2	2.011	2	3	520.000,00	0	1	0	0	14.857,14
23	SMS QD. 01 - 4o andar	Ed. Empire Center	FÉROLA	8408-47	29,00	1	2	2.011	2	1	225.000,00	1	0	0	0	7.758,62
24	SIG Quadra 03 Bloco B - sala	Ed. City Offices - 1º pav	Vera Jansen	3273-04	47,50	2	2	2.011	2	2	422.667,00	0	0	0	1	8.898,25
25	SRTV/S QD. 701, Bl. E, Lt 2/4	Ed. Palácio do Rádio II	Ação/Daloca	3314-90	62,00	2	2	2.011	1	1	420.000,00	0	0	1	0	6.774,19
26	SRTV/S 701, Bloco O - 6º ANDAR	Ed. Centro Multiempresarial	Artiga Escritorio L.	4063-83	30,00	1	2	2.011	2	3	230.000,00	0	0	1	0	7.666,66
27	SRTV/S 701, Bloco O - 8º ANDAR	Ed. Centro Multiempresarial	MARCUS DE AZEVE	9116-81	43,00	2	2	2.011	2	3	390.000,00	0	0	1	0	9.069,76
28	SRTV/S 701 - 3º ANDAR	Ed. Centro Empresarial Bra...	AK IMOBILIARIA	3340-06	35,00	1	2	2.011	2	2	240.000,00	0	0	1	0	6.857,14
29	SRTV SUL QD. 701 - 2º andar	Ed. Embassy Tower	ITARATARY IMÓV...	8452-58	36,00	1	1	2.011	2	2	240.000,00	0	0	1	0	6.666,66
30	SRTV/S 701 4º ANDAR	Ed. Assis Chateaubriand	SCALERCIO	3326-22	33,00	2	2	2.011	2	1	249.000,00	0	0	1	0	7.545,45
31	SHN Qd. 01, LOTE A BLOCO A - 4º andar	Ed. Le Quatier Hotel	DIOGO RABELO CO.	8220-25	27,00	1	2	2.011	3	3	249.980,00	0	1	0	0	9.258,51
32	SCN Qd. 02 Bloco D	Ed. Liberty Mall	CORRETA NEGOCI...	3321-66	32,24	1	1	2.011	2	2	250.000,00	0	1	0	0	7.754,34
33	SRTV/S 701, Bloco O - 3º ANDAR	Ed. Centro Multiempresarial	VISAQ IMOVEIS	3034-20	33,00	1	2	2.011	2	3	250.000,00	0	0	1	0	7.575,76
34	SHN Quadra 02 Bloco A	Ed. Executive Office Tower	ARJUDA IMÓVEIS	8178-88	31,00	1	2	2.011	3	3	350.000,00	0	1	0	0	11.290,37
35	SHS Qd. 06 Blo. C	Ed. Brasil XOD	REQUINTE IMOBILI	3329-51	35,00	1	2	2.011	3	3	350.000,00	1	0	0	0	10.000,00
36	SRTV/S 701 4º ANDAR	Ed. Assis Chateaubriand	Parico Imobiliária	3322-17	32,00	2	2	2.011	2	1	250.000,45	0	0	1	0	7.812,51
37	SRTV/S 701 - 4º ANDAR	Ed. Centro Empresarial Bra...	TL IMOVEIS	3349-99	38,00	2	2	2.011	2	2	240.000,00	0	0	1	0	8.947,36
38	SRTV/S 701, Bloco O - 2º ANDAR	Ed. Centro Multiempresarial	LÓBO CORRETOIRA	9101-59	38,00	1	1	2.011	2	3	255.000,00	0	0	1	0	6.710,52
39	SCN, Qd. 01, Bloco E 1º ANDAR	Ed. Central Park	EDMUR AMARAL	3327-22	39,00	2	1	2.011	2	1	260.000,00	0	1	0	0	6.666,66
40	SAUS Qd. 04, Bloco N, Lotes 9 e 10	Ed. Victoria Office	MARCIO VELOSO	3366-12	27,00	1	2	2.011	2	3	260.000,00	1	0	0	0	9.629,62
41	SRTV/S 701, Bloco O	Ed. Centro Multiempresarial	Andrea Vieira & Riv...	9234-85	30,00	2	2	2.011	2	3	330.000,00	0	0	1	0	11.000,00
42	SRTV/S 701 - 2º ANDAR	Ed. Centro Empresarial Bra...	CELSO PINHEIRO	9949-51	37,00	1	2	2.011	2	2	320.000,00	0	0	1	0	6.648,65
43	SRTV/S 701, Bloco O - SALA	Ed. Centro Multiempresarial	VISAQ IMOVEIS LT...	3034-90	31,00	1	2	2.011	2	3	265.000,00	0	0	1	0	8.548,38
44	SIG QUADRA 3 BLOCO I	PARQUE BRASÍLIA	FERNANDO	3032-12	37,00	1	1	2.011	3	3	317.000,00	0	0	0	1	8.567,57
45	SCN Qd. 01 9º andar	Ed. Central Park	EDMUR	3327-22	39,00	2	2	2.011	2	1	270.000,00	0	1	0	0	6.923,08
46	SHS Qd. 06 Blo. E	Ed. Brasil XOD	DALVA C. M. JOR...	9688-64	33,80	1	1	2.011	3	3	270.000,00	1	0	0	0	7.988,16
47	SIG Quadra 01 lotes 495, 505 e 515	Ed. Barão do Rio Branco	MFO Gestão	3045-95	37,50	1	1	2.011	2	2	270.000,00	0	0	0	1	7.200,00
48	SIG QUADRA 3 BLOCO B	Ed. Barão do Rio Branco	RIBEIRO GUIMARÈS	3443-09	40,65	1	1	2.011	2	2	273.812,00	0	0	0	1	6.735,84
49	SRTV/S 701, Bloco O - 5º ANDAR	Ed. Centro Multiempresarial	TRANSPLANTIAS	3397-40	32,00	1	2	2.011	2	3	275.000,00	0	0	1	0	8.593,75
50	SHS Qd. 06 Blo. A ao F Lt 01 - 4º ANDAR	Ed. Brasil XOD	KR Imóveis	3328-04	33,40	1	2	2.011	3	3	300.000,00	1	0	0	0	8.875,73
51	SRTV/S 701 BLOCO K	Ed. Embassy Tower	FLORINDA ERNES	3581-10	38,00	1	2	2.011	2	2	280.000,00	0	0	1	0	7.368,42
52	SRTV/S 701, Bloco O - 1º ANDAR	Ed. Centro Multiempresarial	Artiga	4063-83	33,00	1	2	2.011	2	3	280.000,00	0	0	1	0	8.484,85
53	SIG QUADRA 3 BLOCO B	PLATINUM OFFICE	RUTI BATISTA	8131-95	37,00	2	2	2.011	3	3	348.500,00	0	0	0	1	9.418,92
54	SETOR SHLN QD. 02	Ed. Dr. Crispim	LUCÉLIA FERNAND...	9979-70	33,00	1	2	2.011	2	3	330.000,00	0	1	0	0	10.000,00
55	SCN QUADRA 01 BLOCO F	Ed. América Office Tower	Cetiane	8127-00	33,00	1	2	2.011	2	2	330.000,00	0	1	0	0	10.000,00
56	SHS Qd. 06 Conj. A Bl. C	Ed. Brasil XOD	OVÍDIO MAIA IMO...	3322-36	35,00	1	2	2.011	3	3	352.000,00	1	0	0	0	10.057,14
57	SRTV/S 701, Bloco O - 3 salas	Ed. Centro Multiempresarial	Andrea Vieira & Riv...	9234-85	90,00	2	2	2.011	2	3	920.000,00	0	0	1	0	10.222,22
58	SRTV/S 701 - 3º ANDAR SALAS	Ed. Centro Empresarial Bra...	CALHAO	3031-01	125,00	2	2	2.011	2	2	950.000,00	0	0	1	0	7.600,00
59	SHN QUADRA 01	Ed. Brasília Shopping and T...	Alessandra	8402-18	32,00	1	2	2.011	3	3	360.000,00	0	1	0	0	11.250,00
60	SRTV/S 701, Bloco O	Ed. Centro Multiempresarial	SARKIS IMOB	3321-02	64,00	1	2	2.011	2	3	520.000,00	0	0	1	0	8.125,00
61	SIG Quadra 03 Bloco B	Ed. City Offices - 2º pav	Andrea Vieira & Riv...	9234-85	36,00	2	2	2.011	2	2	300.000,00	0	0	1	0	8.333,33
62	SIG Quadra 01 lotes 495, 505 e 515	Ed. Barão do Rio Branco	FÉROLA Empreendi...	3039-84	37,50	2	2	2.011	2	2	320.000,00	0	0	0	1	8.333,33
63	SAUS, Qd 03, Bloco C, Lotes 2 e 3	Ed. Business Point	FÉROLA Empreendi...	3039-84	50,00	2	2	2.011	2	2	489.000,00	1	0	0	0	9.780,00
64	SIG Quadra 03 Bloco B - sala	Ed. City Offices - 1º pav	WANDA OLIVEIRA	9244-88	47,50	1	2	2.011	2	2	392.000,00	0	0	0	1	8.252,63
65	SRTV/S 701, Bloco O - 3º ANDAR	Ed. Centro Multiempresarial	CARLOS	9168-76	36,00	1	2	2.011	2	3	308.000,00	0	0	1	0	8.555,56
66	SRTV/S 701 - 2º ANDAR	Ed. Centro Multiempresarial	VISAQ IMOVEIS LT...	3034-90	31,00	2	2	2.011	2	3	310.000,00	0	0	1	0	10.000,00
67	SIG Quadra 01 lotes 495, 505 e 515	Ed. Barão do Rio Branco	BSB CONFIANÇA	3965-30	36,00	2	2	2.011	2	2	330.000,00	0	0	0	1	9.166,67
68	SHS Qd. 06 Blo. A ao F Lt 01	Ed. Brasil XOD	LUIZ FERNANDO E...	7816-30	35,22	1	2	2.011	3	3	310.000,00	1	0	0	0	8.801,81
69	SIG Quadra 03 Bloco B - sala	Ed. City Offices - 1º pav	RB Empreendimento	3328-79	47,50	1	2	2.011	2	2	359.000,00	0	0	0	1	7.557,89
70	SRTV/S 701, Bloco O Sala 784	Ed. Centro Multiempresarial	FITIPALDI EMPREE...	3340-92	32,00	1	2	2.011	2	3	360.000,00	0	0	1	0	11.250,00
71	SRTV/S 701 - 6º ANDAR - REFORMADA	Ed. Centro Empresarial Bra...	SALOMÃO	8561-50	33,00	1	2	2.011	2	2	365.000,00	0	0	1	0	11.060,61
72	SRTV/S 701 - 3º ANDAR SALA	Ed. Centro Empresarial Bra...	CALHAO	3031-01	47,00	1	2	2.011	2	2	370.000,00	0	0	1	0	7.872,34
73	SRTV/S 701, Bloco O - 2º ANDAR	Ed. Centro Multiempresarial	Porfco Imobiliária	3322-17	32,00	2	2	2.011	2	3	315.000,00	0	0	1	0	9.843,75
74	SIG QUADRA 3 BLOCO B - 9 SALAS	PARQUE BRASÍLIA	APLIQUE	3410-44	452,37	2	2	2.012	3	3	5.000.000,00	0	0	0	1	11.052,90
75	SCN 01	Ed. Central Park	KR Imóveis	3328-04	36,65	1	2	2.012	2	1	315.000,00	0	1	0	0	8.594,81
76	SIG Quadra 03 Bloco B - sala	Ed. City Offices - 1º pav	VERA JANSEN	3273-04	47,00</											

10156

Dado	Endereço	Complemento	Informante	Telefone	Área Prt...	Vaga	Origem Info...	Ano	Pedra do Ed...	Idade	* Valor Total	Local	Local1	Local2	Local3	Valor Un...	
90	SCN 05		Ed. Brasília Shopping and T...	MICHELLE	3022-27...	162,00		2	2012	3	1.900.000,00		0	0	0	11.738,39	
91	SIG QUADRA 3 BLOCO I		PARQUE BRASLIA	CLAUDIO	9272-76...	1.800,00		2	2012	3	3.000.000,00		0	0	0	11.111,11	
92	SCN QUADRA 05 BLOCO A		Ed. Brasília Shopping and T...	ROSE ROUM	3447-93...	172,00		1	2012	3	2.200.000,00		0	0	0	12.790,69	
93	SCN 01		Ed. Rossi Esplanada Business	Alan Pacheco	8491-27...	46,23		1	2012	3	625.700,00		0	0	0	13.534,50	
94	SCN 01		Ed. Central Park	AMARAL IMOVEIS		38,00		1	2012	2	1.290.000,00		0	1	0	7.631,57	
95	SIG Quadra 03 Bloco B Salas cobertura		Ed. City Offices - cob	WANDA OLIVEIRA	9244-88...	1.225,70		2	2012	2	5.360.825,00		0	0	0	4.373,68	
96	SCS 02 ED SAO PAULO		Ed. Casa de São Paulo	JOAO BOSCO	8111-15...	29,00		1	2012	1	123.000,00		0	0	0	4.310,00	
97	SIG Quadra 03 Bloco B - sala		Ed. City Offices - 2º pav	BusinessBrasil	3037-76...	36,97		2	2012	2	388.000,00		0	0	0	10.413,85	
98	SIG Quadra 03 Bloco B - sala		Ed. City Offices - 3º pav	TAVARES	9226-97...	36,97		1	2012	2	388.000,00		0	0	0	10.495,00	
99	SCS 04 - 6º ANDAR		Ed. Embaixador	Marcus Lithoa	9649-30...	49,00		1	2012	1	1.955.000,00		0	0	0	1.979,59	
100	SBM QD 02 BLOCO F		Ed. Via Capital	ITAIPU	3225-77...	30,00		1	2012	2	300.000,00		0	1	0	10.000,00	
101	SCS 02 - 02 SALAS CONJUGADAS 1º ANDAR		Ed. Goiás	JOSE MARIA	3226-30...	60,00		1	2012	1	1.230.000,00		0	0	0	3.833,33	
102	SIG QUADRA 03 BLOCO B - sala		Ed. City Offices - 1º pav	PAULO IZIDIO	9107-43...	36,97		2	2012	2	350.000,00		0	0	0	1.946,74	
103	SIG QUADRA 3 BLOCO B		PARQUE BRASLIA	AM CONSULTORA	8472-26...	37,00		1	2012	3	330.000,00		0	0	0	9.459,46	
104	SCN QUADRA 01 BLOCO F		Ed. América Office Tower	71M EMPREENDIM...	9908-97...	33,00		2	2012	2	350.000,00		0	1	0	10.606,06	
105	SCS 04 SALA 6º ANDAR		Ed. Mineiro	CLAUDIA	3248-51...	948,00		1	2012	1	1.880.000,00		0	0	0	1.402,29	
106	SCS 02		Ed. Marcia	TOLDOZA	9982-20...	28,00		1	2012	1	120.000,00		0	0	0	4.286,00	
107	SRTV/N 701		Ed. Brasília Rádio Center	KR Imóveis	3328-04...	30,00		2	0	2012	1	210.000,00		0	1	0	7.000,00
108	SIG QUADRA 02 BLOCO E		Ed. Brasil Telecom	ANTONIO MARCOS	9929-22...	740,00		1	2012	2	1.450.000,00		0	0	0	6.081,08	
109	SBM QD 02 BLOCO F 4 vgs		Ed. Via Capital	THIAGO	3366-95...	319,00		2	2012	2	3.500.000,00		0	1	0	10.971,78	
110	SCN 01		Ed. Central Park	EXTO COMPANHIA	2102-03...	36,06		2	2012	2	320.000,00		0	1	0	8.874,09	
111	SCS QUADRA 01 BLOCO L			THAIS IMOBILIARIA	3031-22...	26,00		1	2012	1	105.000,00		0	0	0	4.038,46	
112	SIG Quadra 03 Bloco B - sala		Ed. City Offices - 2º pav	Business Brasil I	8801-09...	37,00		2	2013	2	320.000,00		0	0	0	8.648,65	
113	SIG Quadra 03 Bloco B - sala		Ed. City Offices - terreo	Domos E	3255-08...	37,00		2	2013	2	320.000,00		0	0	0	8.648,65	
114	SBM QD 02 BLOCO F		Ed. Via Capital	VENANCIO 2000	3208-20...	36,00		1	2013	2	360.000,00		0	1	0	10.000,00	
115	SMHN 02 BLOCO A		ED DE CLINICAS	MARCELO FRADE	8116-31...	45,00		2	2013	2	320.000,00		0	1	0	7.111,11	
116	SCS Quadra 06 Bl. A Lote 141 - 2º andar		Ed. Presidente	Imobiliaria Ateneu...	3223-00...	83,87		1	2013	2	370.000,00		0	0	0	4.412,00	
117	SIG QUADRA 1 BLOCO A		PARQUE BRASLIA	A CONTECE	3341-35...	36,54		2	2013	3	350.000,00		0	0	0	1.578,54	
118	SMHN Qd. 02		Ed. Dr. Crispim	LUCÉLIA	9979-70...	33,00		1	2013	2	330.000,00		0	1	0	10.000,00	
119	SRTVS 701 - 6º ANDAR -		Ed. Centro Empresarial Bra...	J. LIRIO	8158-04...	35,00		1	2013	2	255.000,00		0	0	0	7.285,71	
120	SIG Quadra 03 Bloco B - sala		Ed. City Offices - 1º pav	Munio	8126-00...	35,00		2	2013	2	265.000,00		0	0	0	7.794,12	
121	SRTVS 701 - 5º ANDAR -		Ed. Centro Empresarial Bra...	FEROLA	3039-84...	34,00		1	2013	2	320.000,00		0	0	0	9.959,53	
122	SCN Qd. 02 - 4º andar		Ed. Liberty Mall	WILSON PEREIRA C...	3051-10...	32,13		2	2013	2	320.000,00		0	1	0	8.703,70	
123	SBM QD 02 BLOCO F		Ed. Via Capital	ITAIPU	3225-77...	27,00		1	2013	2	370.000,00		0	1	0	10.882,35	
124	SCN QUADRA 01 BLOCO F		Ed. América Office Tower	LEITEIRI IMOBILIAR...	3435-20...	34,00		2	2013	2	370.000,00		0	1	0	10.882,35	
125	SAUS QUADRA 01 BLOCO N 1vg		Ed. Libertas	SONIA	3468-48...	38,00		1	2013	3	400.000,00		1	0	0	10.526,32	
126	SAUS Qd. 04, Bloco N, Lotes 9 e 10 2 vgs		Ed. Vitória Office	Marcio Velloso	8140-82...	27,00		2	2013	2	310.000,00		0	0	0	11.481,48	
127	SRTVS 701 BLOCO K		Ed. Embassy Tower	MÁRIO LÚCIO	3224-61...	30,15		1	2013	2	230.000,00		0	0	0	7.625,99	
128	SCS QUADRA 02		Ed. Serra Dourada	IMOBILIARIA PINH...	3964-99...	85,00		1	2013	1	420.000,00		0	0	0	4.941,17	
129	SCN QUADRA 01 BLOCO F		Ed. América Office Tower	NAMAR AMORIM	3234-51...	33,00		2	2013	2	330.000,00		0	1	0	10.000,00	
130	SRTVS QD. 701, BL		Ed. Palacio da Imprensa	CALHAO I	3033-01...	65,00		2	2013	1	425.000,00		0	0	0	6.538,46	
131	SIG Quadra 03 Bloco B - sala		Ed. City Offices - 2º pav	JOAO VICENTE	9666-67...	36,79		2	2013	2	385.000,00		0	0	0	8.290,30	
132	SHN Quadra 02 BLOCO F		Ed. Executive Office Tower	4102-7010 BEST BRA...	38,20		1	2013	3	439.000,00		0	1	0	11.492,14		
133	SCS 01 BLOCO I LOTE 30		Ed. Central	J RBIBRO	3322-43...	80,00		1	2013	1	440.000,00		0	0	0	5.500,00	
134	SIG QUADRA 3 BLOCO B -		PARQUE BRASLIA	ARNAUD	9207-06...	59,00		1	2013	3	450.000,00		0	0	0	7.627,12	
135	SDS BLOCO F E G LOTE LOTE 41 3º andar		Ed. Baracat	CARLOS BURLI	9966-16...	80,00		2	2013	2	1.450.000,00		0	0	0	5.625,00	
136	SAUS QUADRA 01 BLOCO N 1vg		Ed. Libertas	Paraguçu	8123-16...	36,00		2	2013	3	470.000,00		1	0	0	13.055,56	
137	SRTVS 701 Cj. L 3º andar		Ed. Assis Chateaubriand	Açõ&Daloca	3314-90...	45,00		2	2013	2	300.000,00		0	0	0	6.666,67	
138	SHN QUADRA 01		Ed. Brasília Shopping and T...	NASCIMENTO	3386-20...	40,00		2	2013	3	500.000,00		0	0	0	12.500,00	
139	SAUS Qd. 04, Bloco N, Lotes 9 e 10 1 VG		Ed. Vitória Office	ALEXANDRE	9199-89...	30,00		1	2013	2	300.000,00		1	0	0	10.000,00	
140	SIG Quadra 03 Bloco B - sala		Ed. City Offices - terreo	AZ IMOBILIARIA	8401-85...	37,50		2	2013	2	300.000,00		0	0	0	8.000,00	
141	SBM QD 02 BLOCO J		Ed. Eng. Paulo Maurício	TL IMOVES	3041-99...	81,00		1	2013	2	1.520.000,00		0	1	0	6.419,75	
142	SRTVS 701, Bloco O - 1º ANDAR		Ed. Centro Multiempresarial	Açõ&Daloca	3314-90...	30,31		1	2013	2	210.000,00		0	0	0	6.928,41	
143	SRTV/N Bl. C		Ed. Centro Empresarial Nor...	J Jarajunior- Correl...	8425-48...	66,00		1	2013	2	520.000,00		0	0	0	7.878,78	
144	SCN QUADRA 01 BLOCO F		Ed. América Office Tower	MARIO LÚCIO	3224-61...	31,00		2	2013	2	300.000,00		0	1	0	9.677,42	
145	SRTVS 701 Cj. L 7º andar		Ed. Assis Chateaubriand	RICARDO	8154-60...	48,00		2	2013	2	375.000,00		0	0	0	7.812,50	
146	SRTVS 701, Bloco O - 2º ANDAR		Ed. Centro Multiempresarial	Açõ&Daloca	3314-90...	35,00		2	2013	2	275.000,00		0	0	0	7.857,14	
147	SAUS QUADRA 01 BLOCO N 1vg		Ed. Libertas	Rafael	3328-24...	54,00		2	2013	3	595.000,00		1	0	0	11.018,52	
148	SRTVS QD. 701, BL		Ed. Palacio da Imprensa	PH IMOVES	3326-25...	76,00		2	2013	1	600.000,00		0	0	0	7.894,74	
149	SRTV/N Bl. C		Ed. Centro Empresarial Nor...	GPA ASSESSORIA L...	3442-82...	73,42		2	2013	2	600.000,00		0	0	0	8.401,00	
150	SIG Quadra 03 Bloco B - sala		Ed. City Offices - 2º pav	Business Brasil I	9801-09...	37,00		2	2013	2	299.000,00		0	0	0	1.081,08	
151	SRTVS 701 Cj. L		Ed. Assis Chateaubriand	NOVO RUMO	8123-61...	66,00		2	2013	2	600.000,00		0	0	0	9.090,91	
152	SAUS Qd. 04, Bloco N, Lotes 9 e 10		Ed. Vitória Office	LAMARTINE	8559-50...	30,00		1	2013	2	260.000,00		1	0	0	8.666,67	
153	SRTVS 701 Cj. L 4º andar		Ed. Assis Chateaubriand	ALCANCE	7812-20...	36,00		2	2013	2	295.000,00		0	0	0	8.194,44	
154	SDS BLOCO F E G LOTE LOTE 41 6º andar		Ed. Baracat	SUELENE ARRUDA	8546-43...	33,00		2	2013	2	210.000,00		0	0	0	6.363,64	
155	SIG Quadra 03 Bloco B - sala		Ed. City Offices - 2º pav	ZILMAR IMOVES	3344-02...	41,00		2	2013	2	330.000,00		0	0	0	9.047,62	
156	SRTVS 701, Bloco O - 1º Andar		Ed. Centro Multiempresarial	TOP LINE	3328-52...	30,31		1	2013	2	205.000,00		0	0	0	6.769,44	
157	SIG Quadra 03 Bloco B - sala		Ed. City Offices - 1º pav	COOPCOR DF	3028-65...	75,00		2	2013	2	700.000,00		0	0	0	9.333,33	
158	SRTVS 701 Cj. L		Ed. Assis Chateaubriand	Allure Imobiliária	3349-49...	77,00		2	2013	2	735.000,00		0	0	0	9.548,45	
159	SAUS QUADRA 01 BLOCO N 1vg		Ed. Libertas	BERAMAR	3262-10...	53,91		2	2013	3	754.740,00		1	0	0	14.000,00	
160	SBS QUADRA 02 11º andar		Ed. Prime Business	JOAO VICENTE IM...	9666-67...	53,00		2	2013	2	650.010,00		0	0	0	12.264,33	

10/15

Dado	Endereço	Complemento	Informante	Telefone	Área Priv.	Vagas	Origem Info.	Ano	Padrão do Ed.	Idade	* Valor Total	Local	Local2	Local3	Local4	Local5	Valor Un.
179	SCS 04	Ed. Mineiro	Jacqueline Macar	9922-53	36,00	1	2	2013	1	1	160.000,00	0	0	0	0	0	4.444,44
180	SCS QUADRA 02		MARCUS CIRQUEIR	3327-06	210,00	1	2	2013	2	2	1.300.000,00	0	0	0	0	0	6.190,00
181	SCS Qd. 02	Ed. Oscar Niemeyer	ALTINO BRANT &	8111-88	220,00	2	2	2013	2	2	1.360.000,00	0	0	0	0	0	6.182,00
182	SGS Quadra 03 Bloco B - sala	Ed. City Offices - 1º pav	APG CONSULTORIA	9101-72	42,00	1	2	2013	2	2	380.000,00	0	0	0	0	1	9.047,62
183	SRTVS 701, Bloco L - 5º Andar 3sis Svgs	Ed. Assis Chateaubriand	TOP LINE	3328-51	202,83	2	2	2013	2	2	1.400.000,00	0	0	1	0	0	6.902,33
184	SDS BLOCO Q	Ed. Venancio IV	Casa Brasilia	8401-84	41,00	1	2	2013	1	1	132.000,00	0	0	0	0	0	4.400,00
185	SRTVS 701, Bloco O - 6º Andar 4sis 4vgs	Ed. Centro Multiempresarial	Artlaga	4063-99	129,00	2	2	2013	2	2	1.500.000,00	0	0	1	0	0	11.627,91
186	SHN QUADRA 01	Ed. Brasilia Shopping and T...	ROSE ROLIM	8149-80	172,00	1	2	2013	3	2	360.000,00	0	1	0	0	0	12.790,70
187	SGS QUADRA I BLOCO A	PARQUE BRASILIA	TUCCI C	9986-15	150,00	2	2	2013	3	3	1.875.000,00	0	0	0	1	0	12.500,00
188	SRTV/S 701 5º andar	Ed. Embassy Tower	MÁRIO LÚCIO	3224-62	30,16	1	2	2013	2	2	250.000,00	0	0	1	0	0	8.289,12
189	SRTV/S 701 Cj. L 1º andar	Ed. Assis Chateaubriand	PAULO BAETA	3224-55	34,00	1	2	2013	2	2	250.000,00	0	0	1	0	0	7.182,94
190	SAUS Qd. 06 bloco k	Ed. Belvedere	Filipe Carvalho	8232-89	260,00	1	2	2013	2	1	2.100.000,00	1	0	0	0	0	8.076,92
191	SGS Quadra 03 Bloco B - sala	Ed. City Offices - 1º pav	COOPCOR DF	3028-65	37,50	2	2	2013	2	2	350.000,00	0	0	0	1	0	9.333,33
192	SGS QUADRA 06	Ed. Amaldo Villares	IMOBILIÁRIA PINH	3964-99	36,32	1	1	2013	1	1	130.000,00	0	0	0	0	0	3.579,29
193	SGS QUADRA I BLOCO A	PARQUE BRASILIA	IMV IMOVEIS	8165-88	34,00	2	2	2013	3	3	340.000,00	0	0	0	1	0	10.000,00
194	SGS QUADRA I BLOCO A	PARQUE BRASILIA	Ação/Daloca	3314-90	242,00	2	2	2013	3	3	2.400.000,00	0	0	0	1	0	9.917,36
195	SFS QUADRA 02 13º andar	Ed. Prime Business	Franco Gouveia Co...	3242-49	188,00	2	2	2013	2	3	2.500.000,00	1	0	0	0	0	13.297,87
196	SRTVS 701, Bloco O - 8º Andar 6sis Svgs	Ed. Centro Multiempresarial	TOP LINE	3328-51	210,20	2	2	2013	2	2	2.700.000,00	0	0	1	0	0	12.857,14
197	SGS Quadra 03 Bloco B - sala	Ed. City Offices - terreo	Domos E	3255-08	37,00	2	2	2013	2	2	320.000,00	0	0	0	1	0	8.648,65
198	SBN QD 02 BLOCO F - 4 vgs	Ed. Via Capital	TEC CORRETOR DE	3368-95	319,00	2	2	2013	2	2	3.500.000,00	0	1	0	0	0	10.971,78
199	SBN QD 02 BLOCO F 4 vgs	Ed. Via Capital	Nitza Bauer	9989-12	320,20	2	2	2013	2	2	2.500.000,00	0	1	0	0	0	10.937,50
200	SAUS Qd. 04, Bloco N, Lotes 9 e 10 2VGS	Ed. Victoria Office	PROSPECTA	3551-10	27,00	2	2	2013	2	3	320.000,00	1	0	0	0	0	11.851,85
201	SDS BLOCO Q	Ed. Venancio IV	ARNAUD	9207-06	32,00	1	2	2013	1	1	120.000,00	0	0	0	0	0	3.750,00
202	SRTVS 701, Bloco O - 7º Andar 10sis Svgs	Ed. Centro Multiempresarial	TOP LINE	3328-51	340,00	2	2	2013	2	2	2.500.000,00	0	0	1	0	0	13.235,29
203	SGS QUADRA I BLOCO A	PARQUE BRASILIA	ISABELA	2196-08	38,50	2	1	2013	3	3	320.000,00	0	0	0	1	0	8.311,69
204	SCN QUADRA 05 BLOCO A 10 vgs	Ed. Brasilia Shopping and T...	Altere Imobiliária	3349-49	500,00	2	2	2013	3	2	4.500.000,00	0	1	0	0	0	9.000,00
205	SCS Qd. 02 Bloco E 4º andar	Ed. Brasil Telecom	APLIQUE IMÓVEIS	3410-44	739,66	1	2	2013	2	1	4.500.000,00	0	0	0	0	0	6.081,08
206	SHS Qd. 06 Bls. A ao F 1101 bl A 10 vgs	Ed. Brasil XDG	Allure I	9813-26	580,00	2	1	2013	3	3	4.500.000,00	1	0	0	0	0	9.000,00
207	SRTV/S 701 Cj. L 4º andar	Ed. Assis Chateaubriand	Ação/Daloca	3314-90	45,00	2	2	2013	2	2	310.000,00	0	0	1	0	0	6.888,89
208	SGS QUADRA I BLOCO A	PARQUE BRASILIA	RR Empreendiment...	3328-73	36,00	2	2	2013	3	3	310.000,00	0	0	0	1	0	8.611,11
209	SBS Qd. 02 4 vgs	Ed. Jolo Saad	CORPORATIVA	8529-86	480,00	2	2	2013	2	3	5.300.000,00	1	0	0	0	0	11.041,67
210	SCN Qd. 02	Ed. Liberty Mall	ELO IMOVEIS	3328-66	32,00	1	2	2013	2	2	308.000,00	0	1	0	0	0	9.625,00
211	SGS Quadra 03 Bloco B Salas cobertura	Ed. City Offices - cob.	Joao Severo	8612-34	1.225,70	2	2	2013	2	2	6.200.000,00	0	0	0	1	0	5.061,22
212	SGS Quadra 03 Bloco B - sala	Ed. City Offices - cobertura	Gerardo	8405-20	820,00	2	1	2013	2	2	6.300.000,00	0	0	0	1	0	7.682,93
213	SCN Qd. 01 11º andar 15 vgs	Ed. Varig	CORPORATIVA IM.	8529-86	640,00	2	2	2013	3	2	7.200.000,00	0	1	0	0	0	11.250,00
214	SCN Qd. 02 22 vgs	Edifício Corporate Financia...	Contato Imóveis	8432-10	1.035,00	2	2	2013	3	2	4.500.000,00	0	1	0	0	0	14.009,66
215	SCN Qd. 02 22 vgs	Edifício Corporate Financia...	Davi Alves	9217-65	1.000,00	2	2	2013	3	2	5.000.000,00	0	1	0	0	0	15.000,00
216	SAUS Qd. 04, Bloco N, Lotes 9 e 10 50 vgs	Ed. Victoria Office	Jediel	8451-05	1.350,00	2	2	2013	2	3	6.750.000,00	1	0	0	0	0	12.407,41
217	SGS QUADRA I BLOCO A	PARQUE BRASILIA	SHIRLEY	8151-58	37,00	2	1	2013	3	3	298.000,00	0	0	0	1	0	8.054,05
218	SGS QUADRA I BLOCO A	ED PARQUE BRASILIA	AGUIAR DE VASCO.	9994-79	2.600,00	1	2	2013	3	3	6.000.000,00	0	0	0	1	0	10.000,00
219	SBS Qd. 02, Bl. S, Lote 01	Ed. Empire Center	AZEVEDO IMOVEIS	8473-80	28,35	1	2	2013	2	1	190.000,00	1	0	0	0	0	6.702,00
220	SBS Qd. 02, Bl. S, Lote 01 - 3º andar	Ed. Empire Center	BSB CONSULTORIA	3326-34	34,00	1	1	2013	2	1	195.000,00	1	0	0	0	0	5.735,00
221	SBS Qd. 02, Bl. S, Lote 01 - 6º andar	Ed. Empire Center	IMOBILIÁRIA BELV.	3325-76	29,09	1	2	2013	2	1	220.000,00	1	0	0	0	0	7.586,00
222	SBS Qd. 02, Bl. A, Lote 19	Ed. Casa de São Paulo	Aramate Imob	4102-70	45,00	2	2	2013	2	1	339.000,00	1	0	0	0	0	7.533,00
223	SHS Qd. 06	Ed. Brasil XDG	CLAUDIO - CORRE.	8181-44	51,00	1	2	2013	3	3	550.000,00	1	0	0	0	0	10.784,00
224	SHS Qd. 06	Ed. Brasil XDG	HABITARBEM IMÓ.	3322-13	42,00	2	2	2013	3	3	485.000,00	1	0	0	0	0	11.548,00
225	SHS Qd. 06	Ed. Brasil XDG	QUEIROZ INVEST	3447-56	42,00	2	2	2013	3	3	460.000,00	1	0	0	0	0	10.952,00
226	SHS Qd. 06	Ed. Brasil XDG	LAMARTINE IMOV...	3344-10	35,00	2	2	2013	3	3	450.000,00	1	0	0	0	0	12.857,00
227	SHS Qd. 06	Ed. Brasil XDG	Casa Brasilia Imóv.	3323-22	34,00	2	1	2013	3	3	375.000,00	1	0	0	0	0	11.029,00
228	SHS Qd. 06	Ed. Brasil XDG	BORBA Corretora d...	9986-58	31,08	2	2	2013	3	3	380.000,00	1	0	0	0	0	12.227,00
229	SCN, Quadra 1, S/N	Esplanada Business	JEAN GABRIEL	8147-09	739,29	1	2	2013	3	3	0.150.000,00	0	1	0	0	0	13.842,00

10158

Estimativas

Modelo

Plano piloto

Endereço

Endereço: SCN Quadra 04, Torre Leste, Bloco B, Sala 404

Complemento: Ed. Varig

Bairro: Asa Norte

Município: Brasília

UF: DF

Variáveis

Área Privativa = 604,86

Vaga = 2

Origem Informação = 1

Ano = 2.013

Padrão do Edifício = 3

Idade = 2

Local = 0

Local1 = 1

Local2 = 0

Local3 = 0

Valor Unitário

Máximo IC (4,20%): 11.328,05

Médio: 10.871,51

Mínimo IC (4,03%): 10.433,37

Valor Total

Máximo IC: 6.851.885,59

Médio: 6.575.744,45

Mínimo IC: 6.310.732,20

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Moda

10/159

Função Estimativa

Modelo : Plano piloto

Função Estimativa:

Valor Unitário = e^(
+54,701945
-2,14828503 / Área Privativa
+0,08934285111 * Vaga
+0,1276554197 * Origem Informação
-92830,47196 / Ano
+0,1627545562 * ln (Padrão do Edifício)
-0,4273800499 / Idade
+0,3851260062 * Local
+0,4519248456 * Local1
+0,2293177434 * Local2
+0,2327421002 * Local3)

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Área Privativa	124,3923	-2,75	-2,14829	1/x	1,17
Vaga	1,0000	5,03	+0,0893429	x	9,35
Origem Informação	1,8194	6,41	+0,127655	x	2,59
Ano	2012,2037	-2,58	-92830,5	1/x	0,46
Padrão do Edifício	2,1204	4,24	+0,162755	ln(x)	1,48
Idade	2,1343	-9,24	-0,42738	1/x	1,73
Local	0,0000	9,83	+0,385126	x	46,98
Local1	0,0000	12,73	+0,451925	x	57,13
Local2	0,0000	6,46	+0,229318	x	25,77
Local3	0,0000	5,92	+0,232742	x	26,21
Valor Unitário	6598,6616	T-Indep	+54,7019	ln(x)	

10160

Análise de Sensibilidade

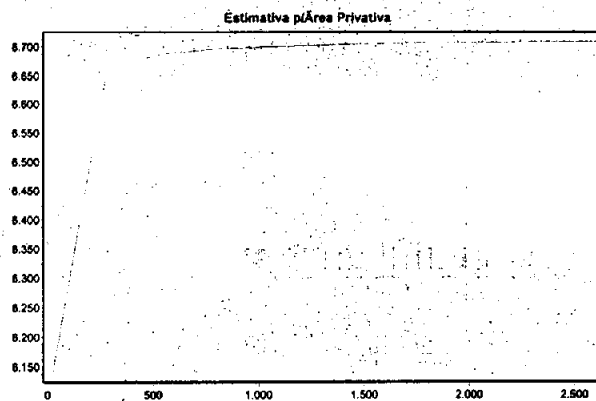
Modelo : Plano piloto

Variável: Área Privativa

Amplitude: de 24 a 2600

Valor Médio: 124,392

Valores Calculados: de 6138,77 a 6708,07



10/17
10/6/1

Análise de Sensibilidade

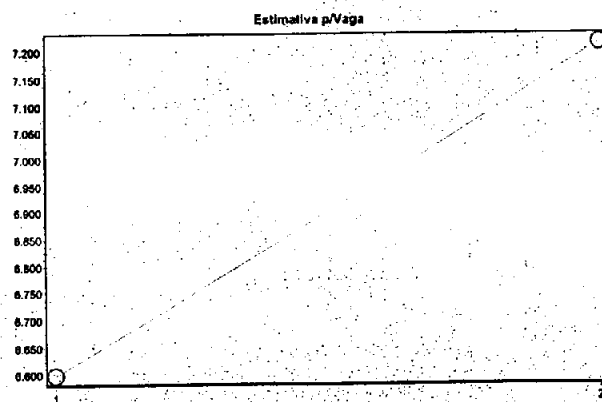
Modelo : Plano piloto

Variável: Vaga

Amplitude: de 1 a 2

Valor Médio: 1

Valores Calculados: de 6598,66 a 7215,34



10/16/02

Análise de Sensibilidade

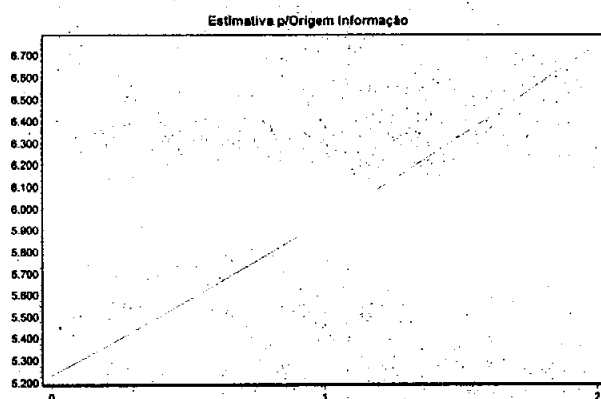
Modelo : Plano piloto

Variável: Origem Informação

Amplitude: de 0 a 2

Valor Médio: 1,81944

Valores Calculados: de 5231,01 a 6752,52



10/6/3

Análise de Sensibilidade

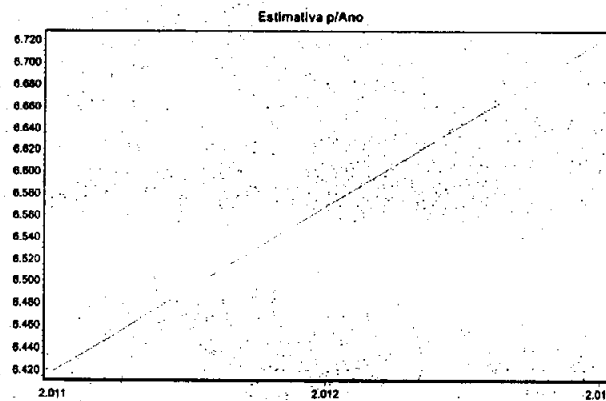
Modelo : Plano piloto

Variável: Ano

Amplitude: de 2011 a 2013

Valor Médio: 2012,2

Valores Calculados: de 6418,94 a 6720,19



10164

Análise de Sensibilidade

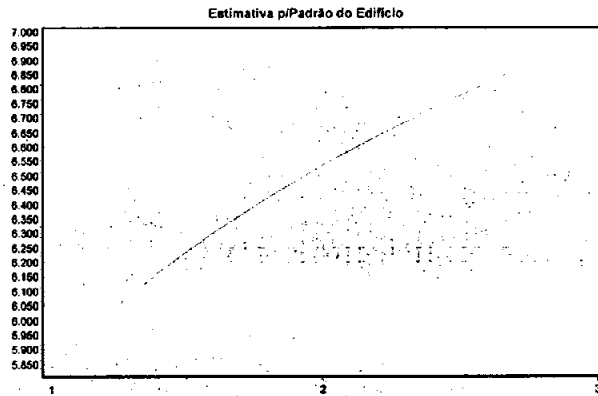
Modelo : Plano piloto

Variável: Padrão do Edifício

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 2,12037

Valores Calculados: de 5838,9 a 6982,08



10/6/05

Análise de Sensibilidade

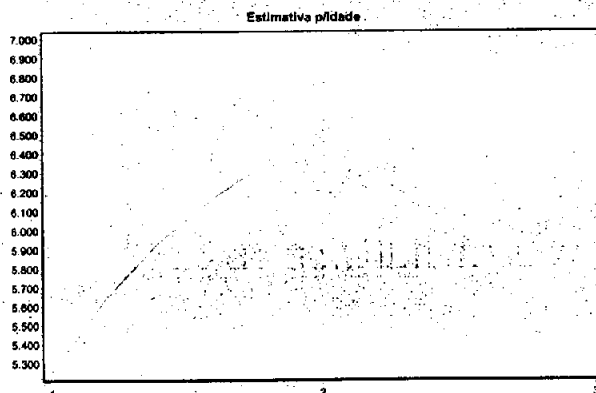
Modelo : Plano piloto

Variável: Idade

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 2,13426

Valores Calculados: de 5257,91 a 6991,21



10/166

Análise de Sensibilidade

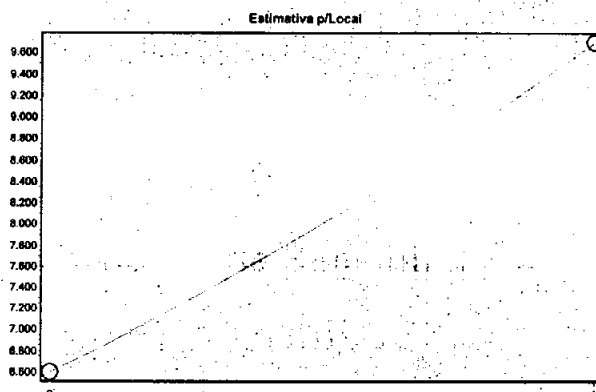
Modelo : Plano piloto

Variável: Local

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 6598,66 a 9698,71



10167

Análise de Sensibilidade

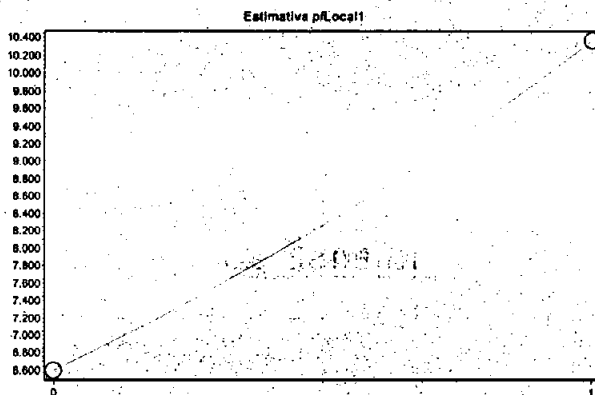
Modelo : Plano piloto

Variável: Local1

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 6598,66 a 10368,7



10168

Análise de Sensibilidade

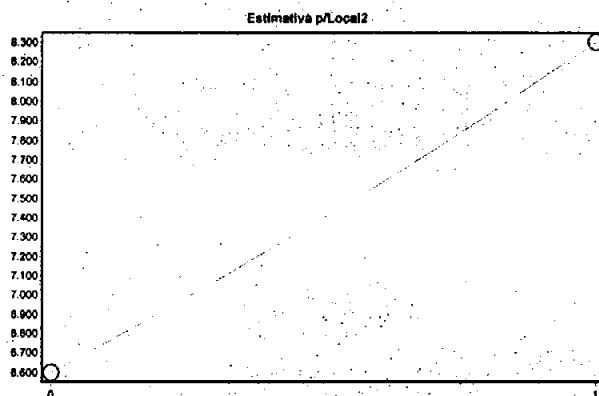
Modelo : Plano piloto

Variável: Local2

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 6598,66 a 8299,41



10169

Análise de Sensibilidade

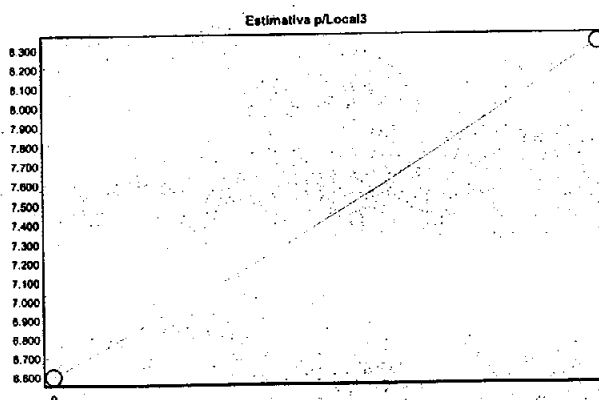
Modelo : Plano piloto

Variável: Local3

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

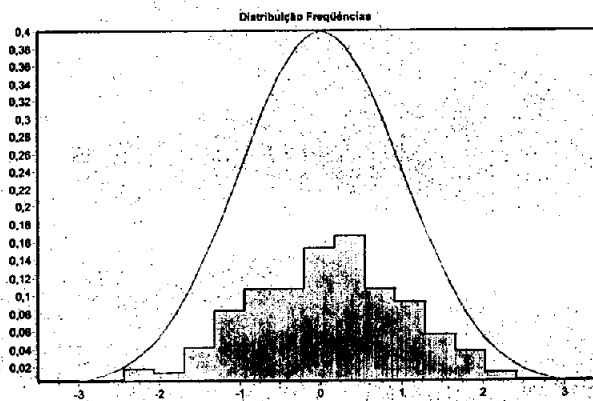
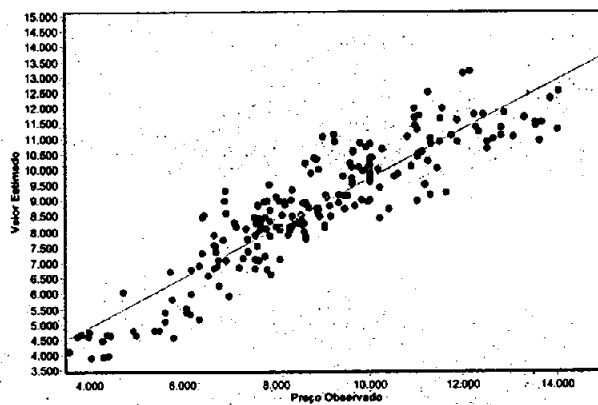
Valores Calculados: de 6598,66 a 8327,88



10170

Testes de Aderência

Modelo : Plano piloto



10971

Modelo:

Plano piloto

Data de Referência:

Outubro 2013

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 12
- Número de variáveis consideradas: 11
- Número de dados: 229
- Número de dados considerados: 216

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9242702 / 0,9078301
- Coeficiente Determinação: 0,8542754
- Fisher-Snedecor: 120,18
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 68% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 7

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área Privativa	1/x	-2,75	0,65
• Vaga	x	5,03	0,01
• Origem Informação	x	6,41	0,01
• Ano	1/x	-2,58	1,06
• Padrão do Edifício	ln(x)	4,24	0,01
• Idade	1/x	-9,24	0,01
• Local	x	9,63	0,01
• Local1	x	12,73	0,01
• Local2	x	6,46	0,01
• Local3	x	5,92	0,01

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = e^(+54,701945 -2,14828503 / Área Privativa +0,08934285111 * Vaga + 0,1276554197 * Origem Informação -92830,47196 / Ano +0,1627545562 * ln (Padrão do Edifício) -0,4273800499 / Idade +0,3851260062 * Local +

10172

$$0,4519248456 * Local1 + 0,2293177434 * Local2 + 0,2327421002 * Local3$$

<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área Privativa		
Vaga	-0,29	0,23
Origem Informação	-0,21	0,09
Ano	0,13	0,05
Padrão do Edifício	-0,12	0,03
Idade	0,06	0,07
Local	0,04	0,28
Local1	-0,02	0,24
Local2	0,13	0,28
Local3	-0,10	0,22
Valor Unitário	-0,20	0,19
• Vaga		
Origem Informação	0,03	0,14
Ano	-0,09	0,03
Padrão do Edifício	0,22	0,11
Idade	-0,23	0,20
Local	0,14	0,05
Local1	-0,21	0,11
Local2	0,06	0,12
Local3	0,23	0,15
Valor Unitário	0,35	0,33
• Origem Informação		
Ano	0,08	0,18
Padrão do Edifício	0,12	0,01
Idade	-0,04	0,24
Local	-0,02	0,28
Local1	0,08	0,30
Local2	-0,04	0,22
Local3	-0,03	0,23
Valor Unitário	0,25	0,41
• Ano		
Padrão do Edifício	-0,03	0,06
Idade	-0,06	0,15
Local	-0,09	0,18
Local1	0,05	0,23
Local2	0,14	0,23
Local3	-0,01	0,20
Valor Unitário	-0,03	0,18
• Padrão do Edifício		
Idade	-0,69	0,27
Local	0,25	0,13
Local1	0,13	0,10
Local2	-0,19	0,05
Local3	0,24	0,19
Valor Unitário	0,74	0,28
• Idade		
Local	-0,19	0,14
Local1	0,06	0,26
Local2	-0,05	0,02
Local3	-0,25	0,00
Valor Unitário	-0,71	0,54

Central de Avaliações e Perícias Ltda
Regressão Linear e Redes Neurais

10173

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
1	Identificação do imóvel a ser avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	$6(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes	$4(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes	$3(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor...	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	"Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de...	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor no teste t de cada	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Shredor	1%	2%	5%	3
	Graus	III	II	I	Soma
	Pontos Mínimos	16	10	6	17
	Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
	Grau de Fundamentação do Laudo				III
	Verificar:	micronumerosidade	extrapolação		

101 X



ENGENHARIA
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

LOJA EM PRÉDIO COMERCIAL NA AVENIDA PAULISTA

ACI 75

SUMARIO EXECUTIVO - VALOR DE MERCADO - SETEMBRO DE 2013

NORMA ABNT 14653	METODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO ⁽¹⁾	METODO DA RENDA
CPC 01, CPC 27 E CPC 28	VALOR JUSTO	VALOR EM USO (UNIDADE GERADORA DE CAIXA)
PRECIFICAÇÃO (R\$)	R\$ 1.025.000,00 ⁽¹⁾	R\$ 1.010.000,00 ⁽³⁾
VALOR CALCULADO para o ATIVO ABNT 14653 / Valor Justo CPC 28	LOJA R\$ 1.025.000,00 ^{(1) (2)}	
Grau de Precisão Amplitude de Variabilidade – Confiança (80%)	III ≤30%	
Grau de Fundamentação	II ⁽⁴⁾	
Idade da Edificação	25 anos	
Vida Útil Remanescente	35 anos	
Valor Residual (%)	20%	

Observações

- (1) O método utilizado foi o método eletivo da norma ABNT 14653-1, quando passível de utilização. O método comparativo de dados de mercado definido pela referida norma é o mesmo conceituado dada pelo CPC01, CPC 27 e CPC 28 quando os citados pronunciamentos contábeis definem VALOR JUSTO.
- (2) Caso este valor justo esteja situado abaixo do valor contábil atual, os preceitos contidos no CPC01 (Redução ao Valor Recuperável – Impairment) devem ser respeitados.
- (3) Outro método alternativo ao método comparativo de dados de mercado foi utilizado - o método da remuneração de capital (método da renda), que representa a definição do valor em uso conceituado pelos CPCs aplicáveis. A baixa diferença entre os métodos, calculada em 1%, mostra a consistência e solidez dos valores encontrados.
- (4) Grau Intermediário de Fundamentação alcançado - II (em uma escala possível de I a III). Em avaliações para órgãos públicos e destinados para fins de controle o grau geralmente exigido é II.

Solicitante:

MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE)

55 21 3717-0317

ESTRADA DO GALEÃO, 3.200, ILHA DO GOVERNADOR, RIO DE JANEIRO-R.J.

CEP: 21941-352

CNPJ: 92.772.821/0109-84

10/26

Objeto da Contratação:

Determinação do Valor Justo (valor de mercado) de loja em prédio comercial.

O valor de mercado, ou *valor justo*, é o valor pelo qual um ativo pode ser negociado entre partes interessadas, conhecedoras do negócio e independentes entre si, com ausência de fatores que pressionem para a liquidação da transação ou que caracterizem uma transação compulsória.

Finalidade:

Avaliação de valor de mercado para fins judiciais.

Características Principais do Imóvel Avaliando:

Consta de uma loja com mezanino em prédio comercial, localizada no pavimento térreo, com acesso pelo corredor lateral do edifício em estudo.

O imóvel com área construída de 64,05 m² e fração ideal de terreno de 1,7915% encontra-se registrado em cópia anexa da Matrícula nº 64.569, registrada no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, com data de 20/04/2012.

Localização

Avenida Paulista, 1.765 – Edifício Scarpa

Bairro: Bela Vista – São Paulo – SP

CEP: 01311-200

Área Construída64,05 m²**Fração Ideal de Terreno**

1,7915%

Principais Características da Edificação Comercial na qual se encontra a loja avalianda

- 18 Pavimentos-tipo com conjuntos comerciais com metragens diferenciadas
- 36 conjuntos de 150 a 160 m²
- Ar Condicionado Split System
- Distribuição de Energia e Rede por canaletas embutidas no contra-piso

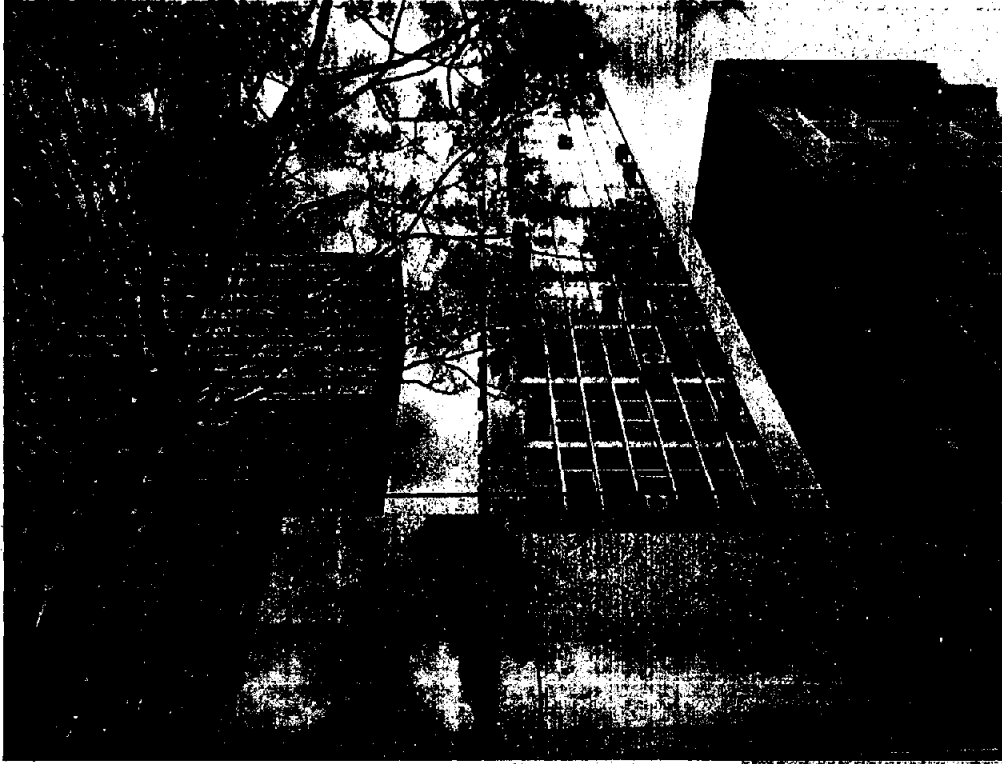


Foto 1: Visão Geral da Fachada do Edifício Scarpa

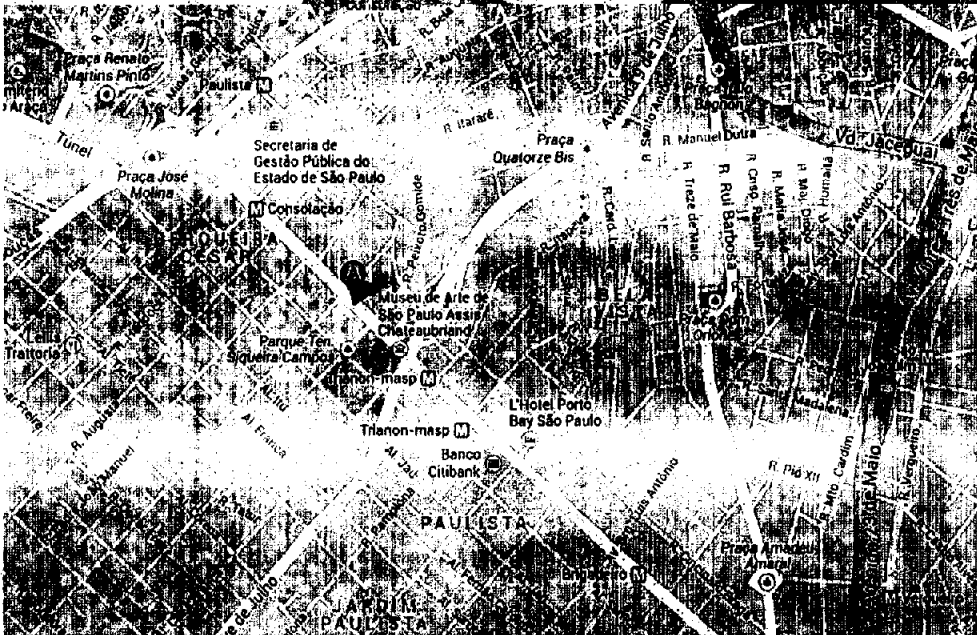
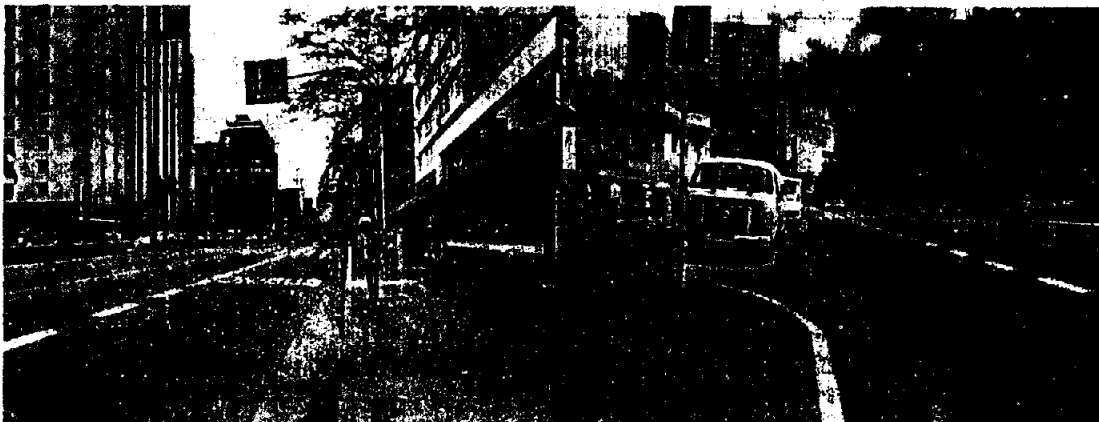


Foto 2: Localização do Imóvel Avaliando, marcado com um ponto vermelho na Avenida Paulista, 1765

Ⓜ Perícias e Avaliações.

Tel: 11. 2371.2021
Rua Antônio Camardo, 701 - Conj. 2B - 2 Andar
Tatuapé - São Paulo - SP



Vistas da Avenida Paulista, com destaque da vasta quantidade de edifícios comerciais localizados no referido logradouro de localização do avaliando.

Premissas Gerais

Localização e Infraestrutura Urbana

A região do entorno do imóvel avaliando – Bela Vista, Cerqueira Cesar, Av. Paulista e Jardim Paulista - conta com infraestrutura urbana completa, com farta opção de transporte público e serviços essenciais para escritórios comerciais: iluminação, água, esgoto, telefonia e serviço de dados.

Uso e Parcelamento do Solo/ Zoneamento/ Tombamento

A questão do subaproveitamento ou superaproveitamento do solo não é relevante para o caso em tela, pois todos os imóveis comerciais na região são superaproveitados (projeto aprovado com zoneamento antigo) ou no limite do aproveitamento, como todos os imóveis estão na mesma situação a análise comparativa para este contexto não é pertinente.

Mercado

O imóvel avaliando localiza-se na região conhecida como área comercial da Av. Paulista, zona central da cidade de São Paulo, formada pelos bairros Cerqueira Cesar, Jardim Paulista, Bela Vista e Consolação. A região conta com grande número de repartições públicas (Banco Central, Juizados Federais, etc), consulados estrangeiros e um número elevado de sedes de grandes bancos. Devido a intensa atividade financeira a região é reconhecidamente lembrada como o coração financeiro da cidade. Essa atividade financeira, inerente à região, atrai outros tipos de serviço, como empresas de turismo, operadoras de câmbio, etc.

A região da Paulista, juntamente com os pólos comerciais da Berrini, Faria Lima, Itaim e Vila Olímpia são os locais com maior demanda por conjuntos comerciais, refletindo diretamente na valorização dessas regiões.

A região da Paulista, diferentemente da Berrini e Faria Lima, possui a vantagem de maior malha de transporte público, principalmente a existência do Metrô que corta toda sua extensão.

A desvantagem da região da Av. Paulista é que a maioria dos prédios edificadas são anteriores à década de 80, não possuindo determinadas características atuais importantes de infraestrutura listadas abaixo:

- Gerador próprio e no-break
- Sistema central de ar-condicionado
- Elevadores inteligentes
- Acesso por catracas eletrônicas
- Piso elevado para cabeamento de dados, voz e elétrica
- Salas preparadas para Central de Processamento de Dados
- Vagas para carros

 Perícias e Avaliações.

Tel: 11. 2371.2021
Rua Antônio Camardo, 701 - Conj. 2B - 2 Andar
Tatuapé - São Paulo - SP

10/19

Tendências

Em relação a tendências, nota-se que tem havido uma crescente migração de algumas empresas para o centro da cidade de São Paulo e região da Av. Paulista. Embora o centro expandido da cidade padeça da ausência de requisitos modernos de infraestrutura predial, a região conta com transporte público abundante e muitas opções de alimentação. A Prefeitura do Município de São Paulo tem investido na região, com incentivos para atração da população economicamente ativa para residir na área.

O fato da região da Av. Paulista contar com boa infraestrutura logística e de serviços, mas com pouca oferta de edificações modernas, tem provocado à procura crescente por edificações na região com potencial para *retrofit*. Alguns empreendimentos retrofitados estão em construção, assim como a procura por imóveis com potencial para reforma tem sido crescente.

Métodos Utilizados para a Avaliação

Considerações Gerais

Para alcançar o valor de mercado de venda do imóvel foi utilizado o método comparativo de Dados de Mercado. Um método alternativo (método da remuneração do capital) foi utilizado para confirmar os valores aferidos pelo método anterior. Essa abordagem do signatário não é item obrigatório de norma, mas torna a avaliação mais sólida e consistente.

A conclusão final utiliza os valores calculados pelo método comparativo de dados de mercado, conforme preceitua a norma 14653-1 no item 7.5 sobre a escolha da metodologia. *A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação, os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.3.1.*

Método Comparativo de Dados de Mercado por tratamento de fatores

Os imóveis pertencentes à amostra (*anexo II*) possuem as seguintes características comuns:

- Imóveis localizados na Região da Paulista e Bela Vista;
- Imóveis com área variando de 68 m² a 1.043 m²;
- Houve correção em relação ao estado de conservação e idade aparente dos imóveis;
- Houve correção em relação à localização dos imóveis, utilizando-se o índice fiscal de cada logradouro de situação.

10180

- **Fator Oferta**
Conforme determina a boa técnica e a norma do IBAPE-SP, o valor global das ofertas foi reduzido em 10%, refletindo uma elasticidade normal de desconto para os preços à vista.
- **Índice de Localização**
O índice de localização utilizado foi o valor venal de terrenos por setor e quadra fiscal presentes na Planta Genérica de Valores da Prefeitura. A Planta Genérica de Valores é divulgada no Diário Oficial do Município sendo subsídio para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano. O índice de localização no estudo foi referenciado como índice fiscal, sendo explicitamente determinado para cada elemento.
- **Fator Tipologia e Conservação**
Foram consideradas a tipologia e padrão de conservação de cada uma das edificações utilizadas como elementos no método comparativo, classificando-as em duas classes, com ponderações quantificadas pela tabela CAJUFA (Anexo III). As conceituações de cada uma dessas duas classes utilizadas nesse estudo estão listadas abaixo.

Esses fatores NÃO foram aplicados diretamente sobre o valor unitário de metro quadrado, havendo determinação, para cada elemento, da proporção de valor da construção na composição do valor total. O cálculo deste valor da representatividade da construção para cada elemento na amostra utilizou também o fator de depreciação Ross-Heidecke (Anexo IV), considerando um padrão de conservação determinado.

Escritório: Padrão Médio sem Elevador – “Valores de Edificação de Imóveis Urbanos / IBAPE/SP” = 1,656

Edifícios com quatro ou mais pavimentos, atendendo o projeto arquitetônico simples, compreendendo salas e conjuntos de salas de dimensões médias, dotadas de banheiros privativos, inclusive copa. Geralmente com número de vagas de estacionamento por unidade. Hall de entrada não necessariamente amplo, dotado de portaria e elementos decorativos simples. Áreas externas com recuos mínimos e em geral ajardinadas. Fachadas com aplicação de pastilhas, texturas ou equivalentes e caixilhos de ferro, de alumínio ou similar observando vãos de dimensões médias.

Caracterizam-se pela utilização de poucos acabamentos, tais como:

- Pisos: cerâmica, ardósia, carpete ou similar, de padrão comercial.
- Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso, azulejo, pastilha cerâmica ou similar nas áreas molhadas.
- Revestimento de forros: pintura sobre a própria laje com massa corrida ou gesso, podendo ocorrer rebaixamento com painéis.
- Instalações elétricas: distribuição básica.

Escritório: Padrão Simples sem Elevador – “Valores de Edificação de Imóveis Urbanos / IBAPE/SP” = 1,206

Edificações com até quatro pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e arquitetura interior e exterior simples. Os andares, subdivididos em salas com dimensões reduzidas, possuem banheiros que podem ser privativos ou coletivos, contendo apenas instalações básicas e metais de modelo simples. Hall e corredores de larguras reduzidas, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar destinações diversas, tais como salões ou lojas. Normalmente com poucas vagas de estacionamento.

Caracterizam-se pela utilização de poucos acabamentos, tais como:

- Pisos: cerâmica, taco, vinílico ou forração.
- Paredes: pintura látex sobre emboço ou reboco, com barra impermeável nas áreas molhadas, nas áreas comuns e escadaria.
- Revestimento de forros: pintura sobre emboço ou rebocona própria laje ou gesso.
- Instalações elétricas: distribuição básica.

Para a determinação dos valores homogeneizados apresentados nas planilhas abaixo, procedeu-se com a somatória dos fatores, diminuído do valor unitário original, calculando assim, para cada elemento comparativo. No cálculo realizado pelo programa “Geoavaliar” foi utilizado o resultado que apresentou a menor variância, contribuindo, favoravelmente para o resultado homogeneizado.

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA	
DESCRIÇÃO: AVALIAÇÃO - PAULISTA	DATA: 27/09/2012
FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,90	PARCELA DE BENEFITÓRIA: 0,80
OBSERVAÇÃO:	

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	9,285,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 25
	Estado de Conservação E - REPAROS SIMPLES
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	escritório médio w/ elev.
<input type="checkbox"/> Vagas	Vagas 0
	Acréscimo 0,00

Para o imóvel em tela e de acordo com o resultado do programa "Geoavaliar" utilizado nos cálculos do valor unitário do imóvel, foram utilizados os fatores de homogeneização supracitados, correspondente a 20,96 % em relação ao valor unitário original 43,01%:

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

VALORES UNITÁRIOS	VALORES UNITÁRIOS HOMOGENEIZADOS
Média Unitários : 13.861,93	Média Unitários : 15.993,60
Desvio Padrão : 5.962,00	Desvio Padrão : 3.352,02
- 30% : 9.703,33	- 30% : 11.195,52
+ 30% : 18.020,51	+ 30% : 20.791,68
Coefficiente de Variação : 43,0100	Coefficiente de Variação : 20,9600

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Tipo : Edificação Vertical
 Modalidade : Venda
 Data : 27/09/2013
 Local : AV. PAULISTA, 1765 - LOJA N° 02
 Cliente : VARIG
 Área m² : 64,05
 MÉDIA SANEADA (R\$) : 15.993,60

INTERVALOS DE CONFIANÇA (68%)

INTERVALO MÍNIMO : 13.973,76
 INTERVALO MÁXIMO : 18.013,44

VALOR TOTAL (R\$) : 1.024.970,00

GRAU DE PRECISÃO

III

Através do programa "Geoavaliar", com o resultado da aplicação do tratamento por fatores sobre o valor unitário médio de lojas na região em estudo resultou no valor unitário da loja avaliada, de **R\$ 15.993,60/m² (quinze mil e novecentos e noventa e três reais e sessenta centavos)**, correspondente ao mês de setembro de 2013.

A planilha Matriz de unitários apresentada refere-se ao cálculo do fator global do preço homogeneizado, correspondente à relação entre o valor unitário composto e o valor unitário original, o qual deve estar contido no intervalo entre 0,80 e 1,25, conforme item 9.2.2 da NBR 14.653-2:2011.

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor unitário	Homogeneizado	Fator
☒ 1	AV PAULISTA, 2034	24.271,14	18.652,75	0,7683
☒ 2	AV PAULISTA X RUA DA CONSOLAÇÃO, 2444	8.299,14	12.184,55	1,4543
☒ 3	ALAMEDA LOPEJA, PROX RUA PADRE JOAO MONTEI, 3	13.780,00	19.032,20	1,3805
☒ 4	AL SANTOS, PROX AV BRIG LUIS ANTONIO, 3N	13.183,85	19.268,74	1,4649
☒ 5	AV PAULISTA, PROX AL. RIO CLARO, 3N	11.911,76	14.215,99	1,1934
☒ 6	AV PAULISTA, 3N	11.785,71	12.604,26	1,0696

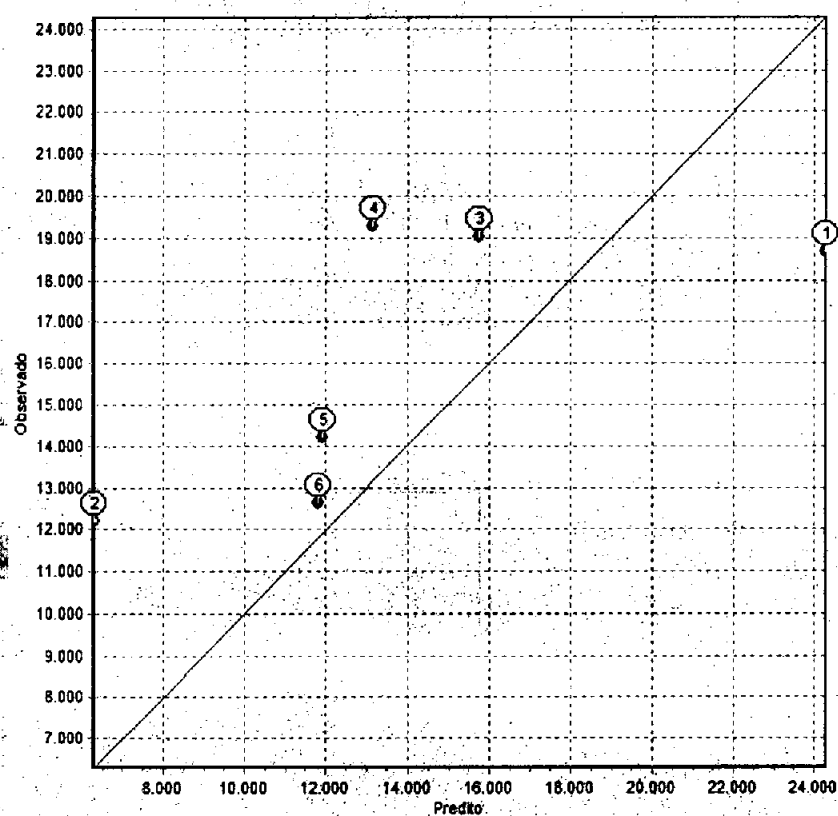
Perícias e Avaliações.

Tel: 11. 2371.2021
 Rua Antônio Camardo, 701 - Conj. 2B - 2 Andar
 Tatuiapé - São Paulo - SP


Para uma verificação gráfica, segue abaixo o gráfico em relação aos preços observados, valores de mercado de cada elemento comparativo deduzido do fator oferta de 0,90, versus, os valores estimados de cada elemento comparativo, determinados na análise de homogeneização estudada:

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	Valor Estimado	Valor Observado
1	24.271,14	18.652,75
2	6.299,14	12.184,55
3	15.750,00	19.033,28
4	13.153,85	19.268,76
5	11.911,76	14.215,99
6	11.785,71	12.606,26



Assim, o valor total da loja com área construída de 64,05 m² é de **R\$ 1.024.390,08** (um milhão, vinte e quatro mil e trezentos e noventa reais e oito centavos) para setembro de 2013.

 Perícias e Avaliações.

Tel: 11. 2371.2021
Rua Antônio Camardo, 701 - Conj. 2B - 2 Andar
Tatuapé - São Paulo - SP

Método da Remuneração do Capital (método da Renda)

10184

Conforme comentado anteriormente, este método foi explorado como aferição do método anterior.

O método da Renda considera os aluguéis provenientes dos conjuntos comerciais da edificação na perpetuidade, descontando esse fluxo positivo por taxas separadas para construção e terreno.

O mercado de locação de conjuntos comerciais oferece uma oferta muito maior de imóveis na região, oferecendo um bom parâmetro de teste para os valores calculados na seção anterior.

O fluxo negativo da renda, como as despesas de manutenção da edificação, são admitidas como cobertas pelas despesas condominiais.

O custo relativo do desgaste natural da edificação é considerado como taxa de depreciação no cálculo da taxa de construção, conforme se demonstra na tabela 6.

O primeiro passo, portanto, é determinar os fluxos de caixa positivos. Esses fluxos positivos, os aluguéis das salas comerciais, são determinados por pesquisa na região, que indicou um valor médio de R\$ 90,00/m².

Com os fluxos positivos, calculam-se as taxas (tabela 1) e determina-se o valor da edificação conforme *Fórmula 1: Fórmula Geral do Método da Renda*.

Cálculo das TAXAS de DESCONTO do MÉTODO DA RENDA

Esta rubrica avalia o valor do custo de oportunidade do capital alocado no terreno mais o capital alocado na construção. Considerou-se o W.A.C.C. (*weighted average cost of capital*), típico de incorporadoras que atuam no segmento.

$$W.A.C.C. = \frac{E}{D+E} \times ks + \frac{D}{D+E} \times Kd \times (1-t)$$

$\frac{D}{D+E}$ = participação do capital de terceiros $\frac{E}{D+E}$ = participação do capital próprio

k_d = Custo do financiamento do capital de terceiros

t = Alíquota marginal do Imposto de Renda + Contribuição Social = 15%

k_s = Custo do capital próprio

O custo de capital próprio é calculado com base na fórmula abaixo:

$K_s = R_f + \beta \times [R_m - R_f]$, onde:

R_f → taxa livre de risco

R_m → taxa de retorno esperada da "Carteira de Mercado"

$R_m - R_f$ → prêmio que o mercado oferece por unidade de risco, independente do ativo específico

$\beta \times [R_m - R_f]$ → prêmio por risco assumido

β → mede a sensibilidade relativa da taxa de retorno do ativo a variações da taxa de retorno da carteira de mercado.

Simplificação: $\beta \times [R_m - R_f]$ foi considerado igual a 1%, utilizando uma postura conservadora.

Segue o resumo dos cálculos do método da Renda:

 Perícias e Avaliações.

Tel: 11. 2371.2021

Rua Antônio Camargo, 701 - Conj. 2B - 2 Andar

Tatunapé - São Paulo - SP

Método da Remuneração do Capital

CAPM

Taxa Livre de Risco	4,81%
Nota do Tesouro Nacional Série C (IGPM) - Vencimento 2017	
Taxa Selic	9,00%
Inflação Implícita	4,00%
Prêmio de Mercado	1,00%
Ke Capital Próprio	5,81%

Capital de Terceiros

Taxa de Captação Média (a.a)	14,00%
Taxa de Captação sem Inflação (a.a)	9,62%
Aliquota do Imposto de Renda	15%
Estrutura de Capital Típico (Terceiros/Terceiros+PL)	0,4

W.A.C.C ANUAL 6,76%

Taxa Básica Mensal W.A.C.C 0,55%

TERRENO

Valorização Natural do Terreno - ANUAL	-1,50%
Ilíquidez do Terreno (Anual)	1,50%
Taxa Mensal Terreno	0,55%


CONSTRUÇÃO

Ilíquidez	1,50%
Depreciação Física Média	1,60%
Taxa de Vacância Média	1,00%
Total	4,10%
Taxa Remuneração Construção Anual	10,86%
Taxa Construção Mensal	0,86%

Valor m² de Venda calculado outro método 15993,00

Valor m² de Construção

Padrão de Conservação Superior	1,206
CUB	1094,71
Idade em % da vida Referencial	42%
Estado de Conservação	d
Coef. Ross Heidecke	0,645
Fator Depreciação Avaliando	0,716
Valor m ² de Construção Depreciada CAJUFA	945,28
Área Útil/Área Construída	88%
Valor Construção/m ² de área útil	1074,18

 Perícias e Avaliações.

Tel: 11. 2371.2021
Rua Antônio Camardo, 701 - Conj. 2B - 2 Andar
Tatuapé - São Paulo - SP

10185

% Valor Construção no Valor Médio/m ²	7%
% Valor Terreno no Valor Médio/m ²	93%
Taxa Composta Terreno + Construção	0,57%
Valor de Locação Região	90,00
Valor Metro Quadrado de Venda Método da Renda	R\$ 15.800,00
Área Útil	64,05
Valor Unitário da Avaliação	R\$ 1.010.000,00

10186

Conclusão Geral

O valor de mercado de venda calculado, PARA A LOJA, de acordo com as orientações da norma ABNT 14653-2, é:

VALOR JUSTO ARREDONDADO – VALOR DE MERCADO

LOJA N° 2 – PAVIMENTO TÉRREO

R\$ 1.025.000,00

(hum milhão e vinte e cinco mil reais)

Classificação quanto ao grau de fundamentação do método comparativo: II

Classificação quanto ao grau de precisão do método comparativo: III

VALOR EM USO (CONCEITO DE UNIDADE GERADORA DE CAIXA) – LOJA N° 2: **R\$ 1.010.000,00**

Considerações Gerais

O laudo é uno e indivisível, composto de 11 páginas, assinadas somente no anverso.

Não foi objeto de avaliação do presente laudo circunstâncias que poderiam gerar a liquidação forçada do imóvel, tampouco a análise de passivo judicial e tributário referente ao mesmo.

Os valores encontrados estão condicionados às bases do mercado específico atual de cada bem, dos materiais utilizados na sua construção e permanência do mesmo no estado que se encontra nesta data, podendo haver alteração de valores no futuro se as condições do imóvel ou do mercado se alterarem.

O presente trabalho foi elaborado através dos padrões ideais de rigorosidade, estabelecidos pelas NBR 14653 – 1-2-3-4, ABNT 12721:2007 e recomendações de associações de classe, como o IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

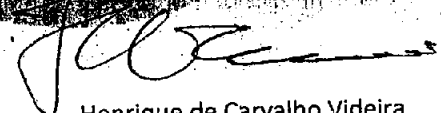
A adoção de metodologia específica aplicada ao caso foi feita por decisão do nosso corpo técnico que, após análise, julgou ser a mais adequada.

Finalmente, declaramos que a 2H Consultoria e Avaliações Ltda. não tem nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, bem como com os solicitantes, não tendo, portanto, interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes deste laudo.

Anexado ao laudo constam:

- Matrícula do imóvel avaliando,
- Boletim Econômico Sinduscon-SP.

São Paulo, 30 de Setembro de 2013.


Henrique de Carvalho Videira
CREA 183.937/D - RJ
VISTO SP 5061912235

 Perícias e Avaliações.

Tel: 11. 2371.2021
Rua Antônio Camardo, 701 - Conj. 2B - 2 Andar
Tatuapé - São Paulo - SP

10188


ANEXO I – Relatório Fotográfico



Foto 3: Entrada do Edifício Scarpa



Foto 4: Foto do Hall de Acesso a Loja Avalianda e a Entrada do Hall de Elevadores do Edifício Scarpa

 Perícias e Avaliações.

Tel: 11. 2371.2021
Rua Antônio Camardo, 701 - Conj. 2B - 2 Andar
Tatuapé - São Paulo - SP

101879

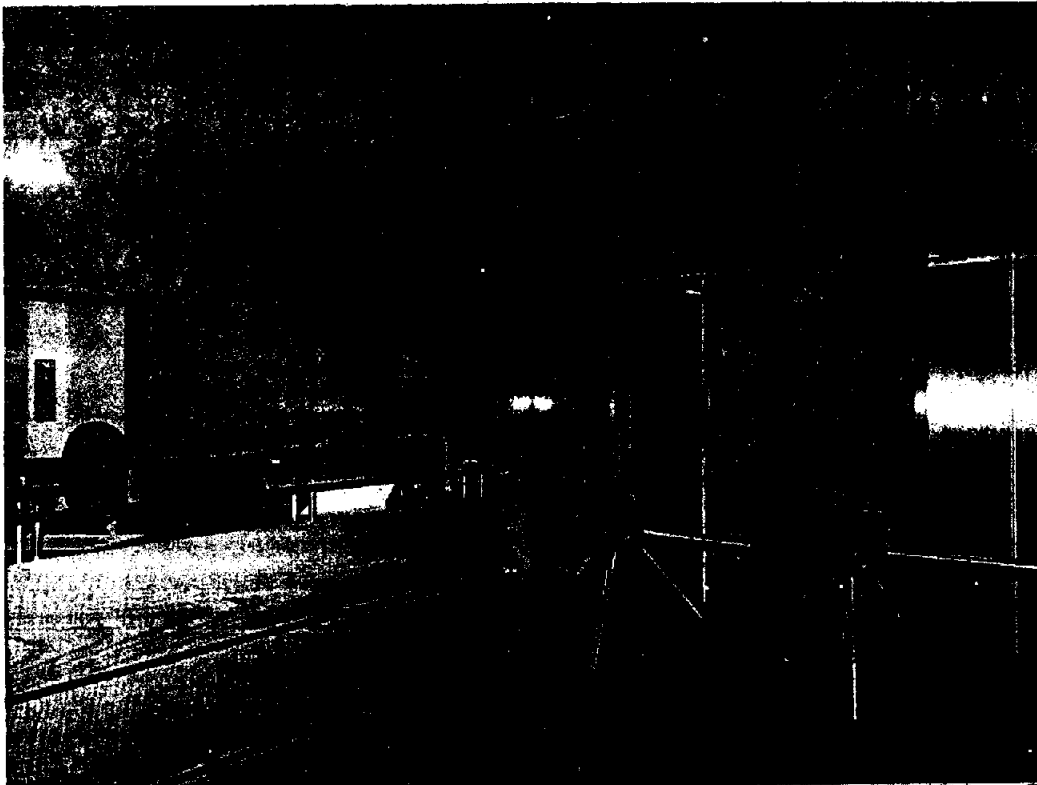


Foto 5: Foto do Hall de Elevadores e Recepção no Pavimento Térreo do Edifício Scarpia

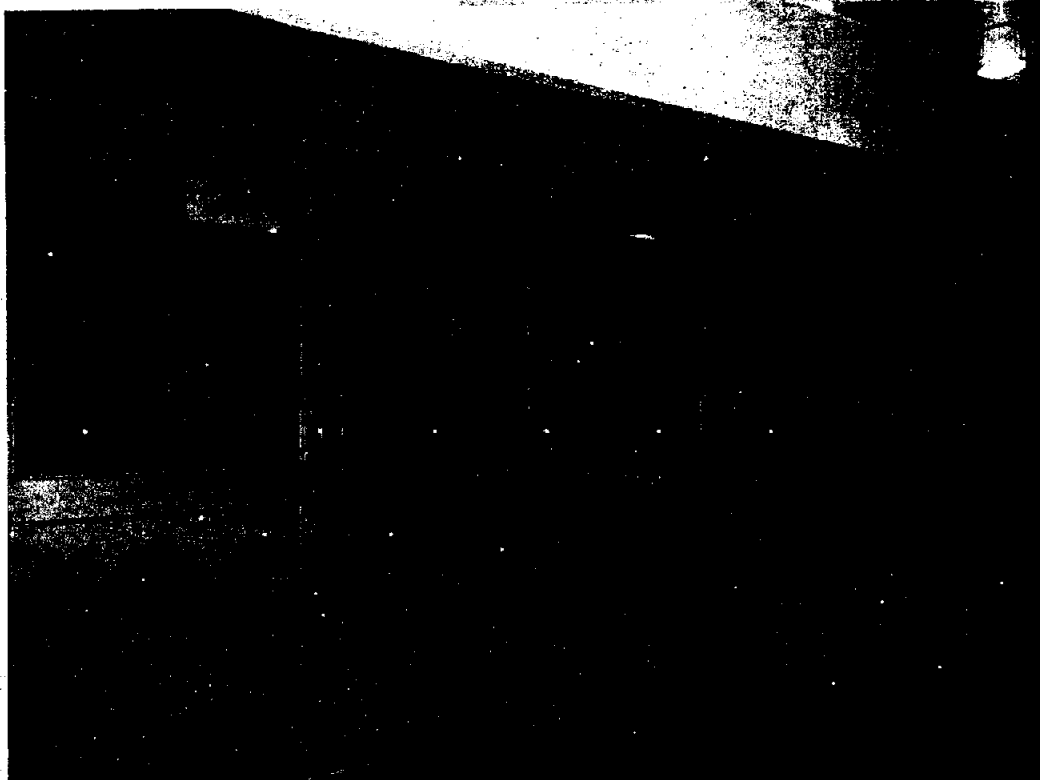



Foto 6: Foto da Porta de Acesso da Loja Avalianda

 Perícias e Avaliações.

Tel: 11. 2371.2021
Rua Antônio Camargo, 701 - Conj. 2B - 2 Andar
Tatuapé - São Paulo - SP

10190

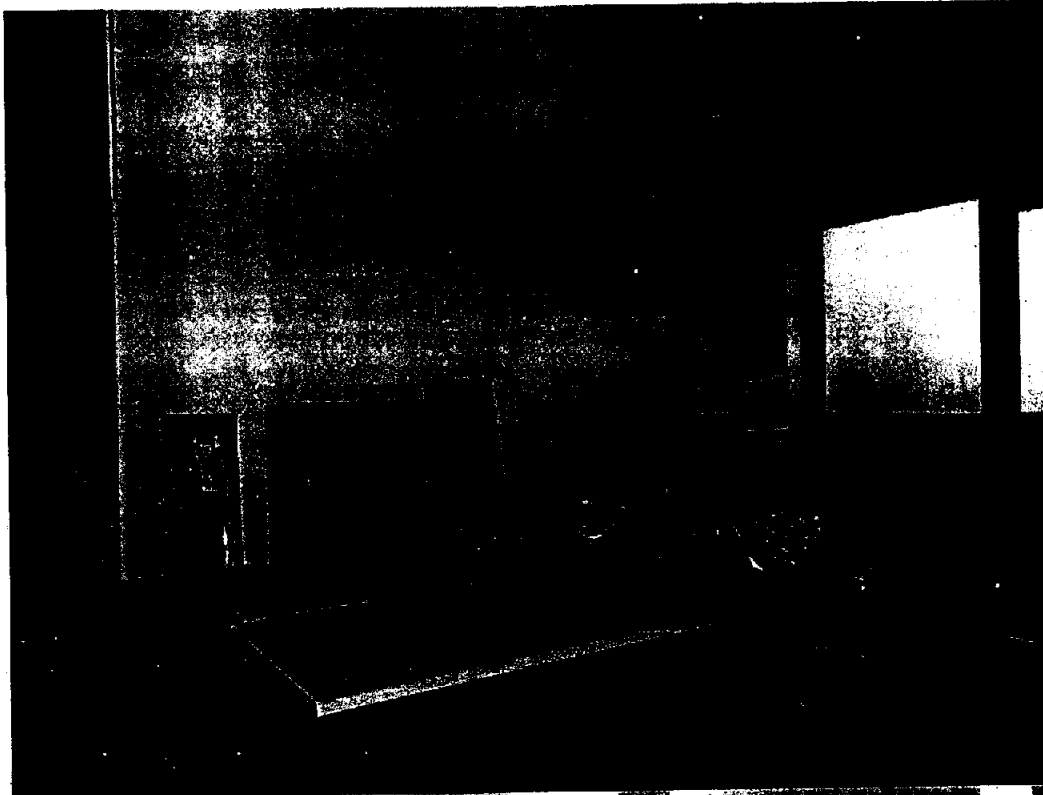



Foto 7: Foto Interna da Loja Avalianda.



Foto 8: Foto Interna da Loja Avalianda

 Perícias e Avaliações.

Tel: 11. 2371.2021
Rua Antônio Camargo, 701 - Conj. 2B - 2 Andar
Tatuapé - São Paulo - SP

10191

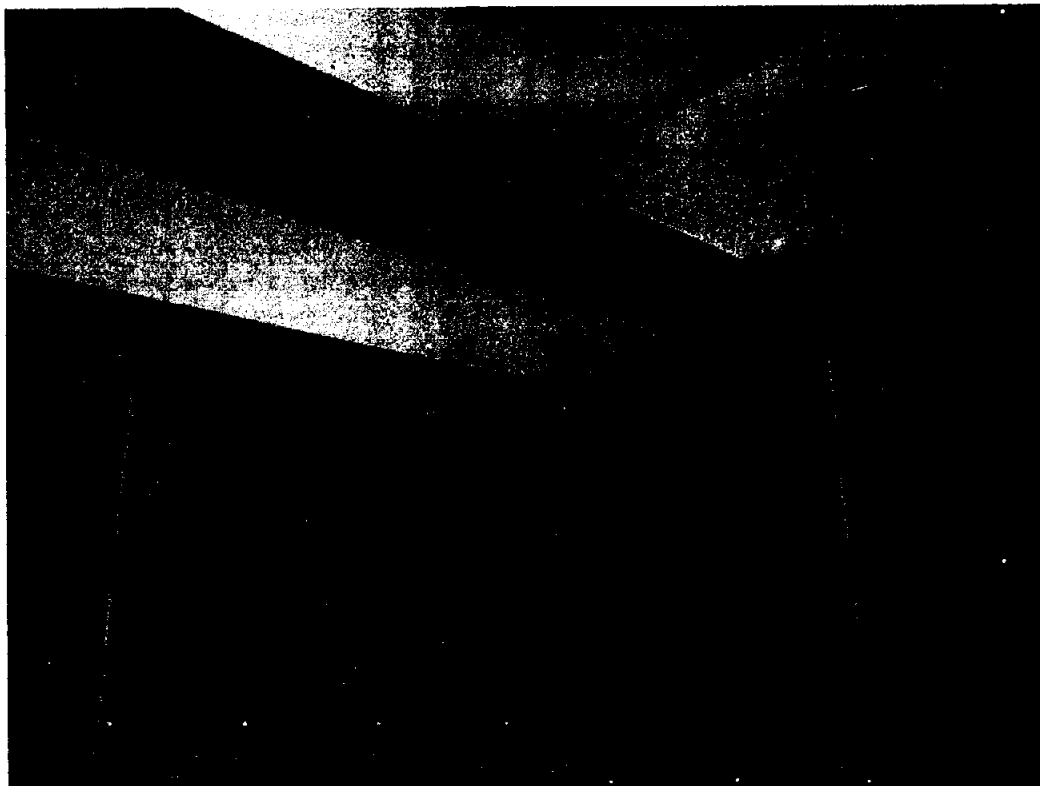


Foto 9: Foto Interna da Loja Avalianda e Vista do Mezanino

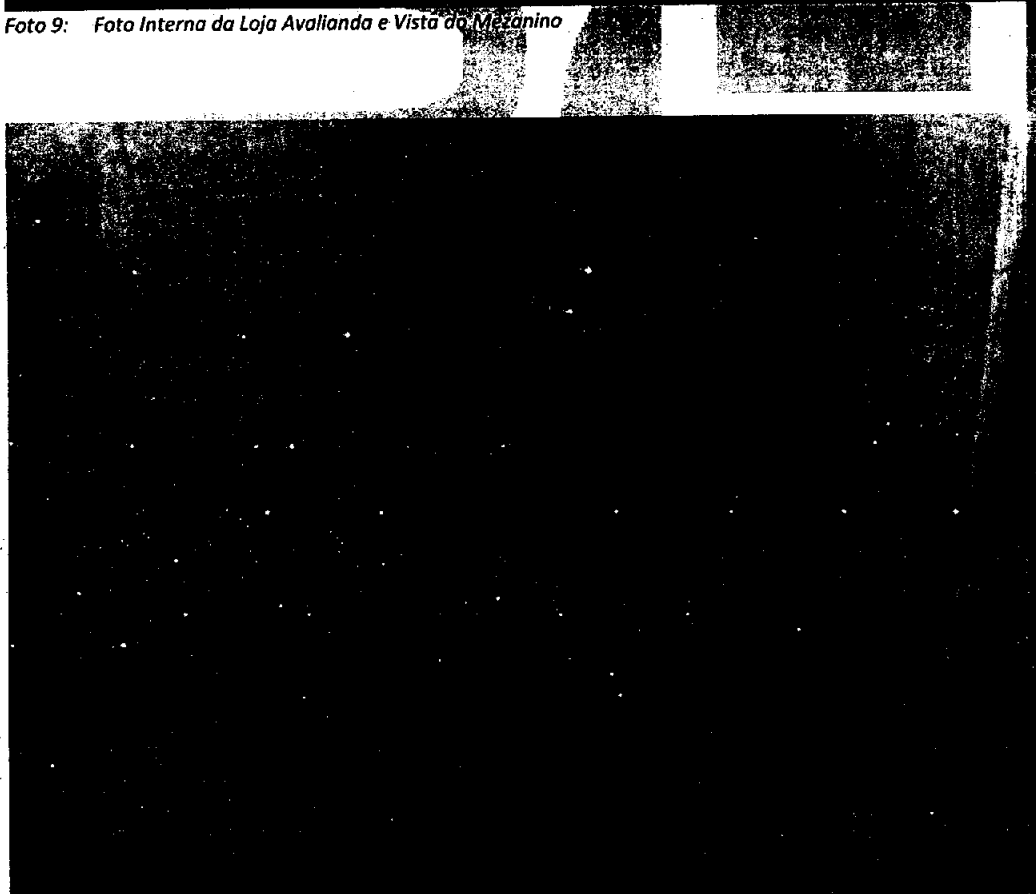


Foto 10: Foto do Sanitário da Loja Avalianda

20 Perícias e Avaliações.

Tel: 11. 2371.2021
Rua Antônio Camargo, 701 - Conj. 2B - 2 Andar
Tatuapé - São Paulo - SP

10192

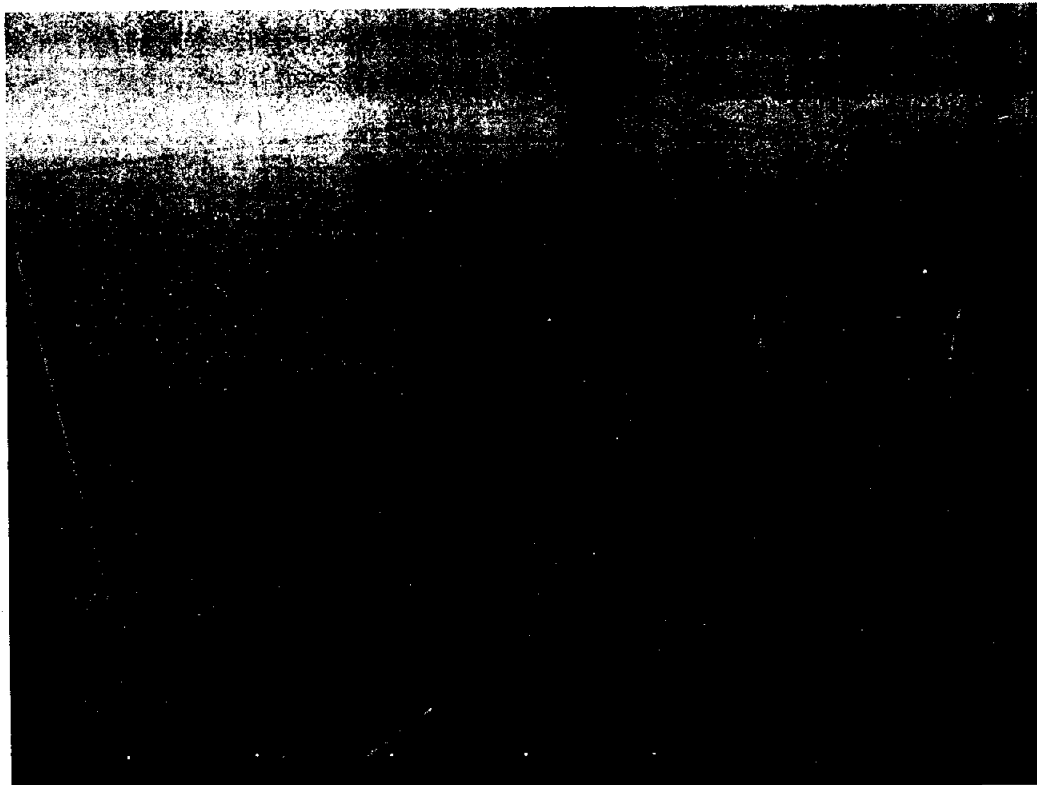



Foto 11: Foto do Sanitário da Loja Avalianda



Foto 12: Foto do Mezanino da Loja Avalianda

 Perícias e Avaliações.

Tel: 11. 2371.2021
Rua Antônio Camargo, 701 - Conj. 2B - 2 Andar
Tatuapé - São Paulo - SP

ANEXO II - Ofertas

10193

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA I

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2012 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 27/09/2012

SETOR: 10 QUADRA: 57 ÍNDICE DO LOCAL: 9.285,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: AV PALUSTA NÚMERO: 2034
 COMP.: BAIRRO: CERQ CÉSAR CIDADE: SAO PAULO - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Av) M²: 0,00 TESTADA (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

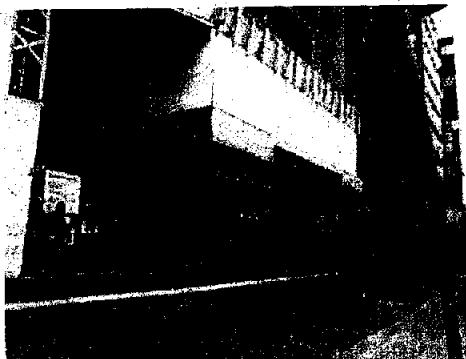
TIPO DA EDIFICAÇÃO: Escritório ESTADO: Original FACE:
 CARACTERÍSTICAS
 PADRÃO: escritório médio sz elev. (+) COEF. PADRÃO: 1,800 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (k): 0,807 IDADE: 20 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOR.: 0
 DIMENSÕES
 A. PRIVATIVA M²: 686,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 686,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 18.500.000,00
 IMOBILIÁRIA: MOB PRONTO
 CONTATO: SR TELEFONE: (11)4302-7990
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO POC: 0,00	ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 25711,4
OBsolescência Fobis: 4,287	ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 25711,4
PADRÃO POC: 2,129	ADICIONAL 03: 0,00	AVALIACAO: 25711,4
VAGAS: 0,00	ADICIONAL 04: 0,00	
	ADICIONAL 05: 0,00	
	ADICIONAL 06: 0,00	
	ADICIONAL 07: 0,00	
	ADICIONAL 08: 0,00	
	ADICIONAL 09: 0,00	
	ADICIONAL 10: 0,00	
	ADICIONAL 11: 0,00	
	ADICIONAL 12: 0,00	
	ADICIONAL 13: 0,00	
	ADICIONAL 14: 0,00	
	ADICIONAL 15: 0,00	
	ADICIONAL 16: 0,00	
	ADICIONAL 17: 0,00	
	ADICIONAL 18: 0,00	
	ADICIONAL 19: 0,00	
	ADICIONAL 20: 0,00	
	ADICIONAL 21: 0,00	
	ADICIONAL 22: 0,00	
	ADICIONAL 23: 0,00	
	ADICIONAL 24: 0,00	
	ADICIONAL 25: 0,00	
	ADICIONAL 26: 0,00	
	ADICIONAL 27: 0,00	
	ADICIONAL 28: 0,00	
	ADICIONAL 29: 0,00	
	ADICIONAL 30: 0,00	



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2013 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 27/09/2013
 SETOR: 10 QUADRA: 50 ÍNDICE DO LOCAL: 8.875,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: AV PAULISTA X RUA DA CONSOLAÇÃO NÚMERO: 2444
 COMP.: BAIRRO: CERQ CÉSAR CIDADE: SAO PAULO - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: N50
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Escritório ESTADO: Original FACE:
 CARACTERÍSTICAS
 PADRÃO: escritório médio s/ elev. COEF. PADRÃO: 1,656 CONSERVAÇÃO: n - entre reparos importantes e sem valor
 COEF. DEP. (K): 0,207 IDADE: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0
 DIMENSÕES
 A. PRIVATIVA M²: 1.043,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 1.043,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 7.300.000,00
 IMOBILIÁRIA: GRUPO POSSÍ
 CONTATO: SR TELEFONE: (11)2175-8249
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IMAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO (Loc)	ADICIONAL (C)	VALOR INICIAL
OPORTUNIDADE (Opp)	ADICIONAL (C)	HOMOGENEIZAÇÃO
PADRÃO (P)	ADICIONAL (C)	VARIAÇÃO
VAGAS (V)	ADICIONAL (C)	
	ADICIONAL (C)	
	ADICIONAL (C)	
	ADICIONAL (C)	



10194

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2013 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 27/09/2013
 SETOR: 13 QUADRA: 19 ÍNDICE DO LOCAL: 3.141,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: ALAMEDA LOREIA, PROX RUA PADRE JOAO MONOEL NÚMERO: SN
 COM.: BAIRRO: BELA VISTA CIDADE: SAO PAULO - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M²: 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROP. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

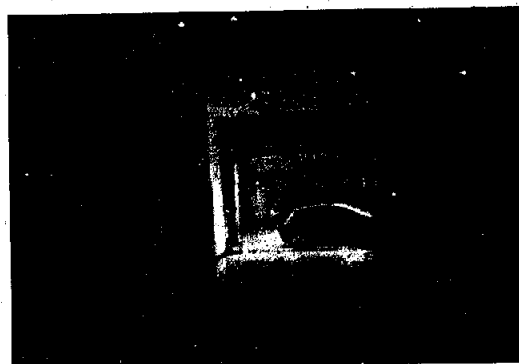
TIPO DA EDIFICAÇÃO: Escritório ESTADO: Original FACE:
 CARACTERÍSTICAS
 PADRÃO: escriptorio médio e/ elev. COEF. PADRÃO: 1,656 CONSERVAÇÃO: c-regular
 COEF. DEP. (k): 0,858 IDADE: 15 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0
 DIMENSÕES
 A. PRIVATIVA M²: 400,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 400,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 7.000.000,00
 IMOBILIÁRIA: IMOB COELHO DA FONSECA TELEFONE: (11)3882-4000
 CONTATO: SR
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA NPAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Loc:	IT ADICIONAL 01	VALOR UNITÁRIO
CONSOLIDÊNCIA Fob:	IT ADICIONAL 02	TOMBO NETAÇAO
PADRÃO Pd:	IT ADICIONAL 03	VARIAÇÃO
VAGAS	IT ADICIONAL 04	
	IT ADICIONAL 05	
	IT ADICIONAL 06	



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2013 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 27/09/2013
 SETOR: 36 QUADRA: 9 ÍNDICE DO LOCAL: 2.793,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: AL SANTOS, PROX AV BRIG LUIS ANTONIO NÚMERO: SN
 COMP.: BAIRRO: BELA VISTA CIDADE: SAO PAULO - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: Não
 TOPOGRÁFICA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

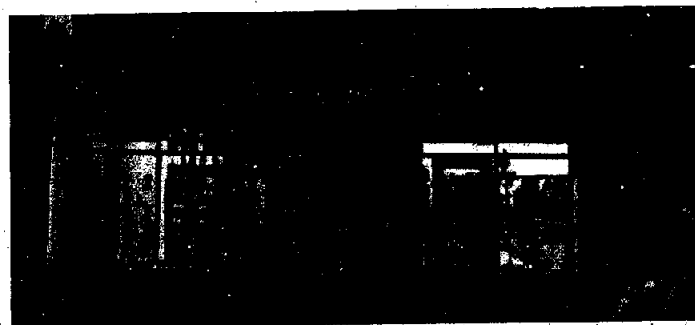
TIPO DA EDIFICAÇÃO: Escritório ESTADO: Original FACE:
 CARACTERÍSTICAS
 PADRÃO: escritório médio w/ elev. COEF. PADRÃO: 1,656 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,662 IDADE: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0
 DIMENSÕES
 A. PRIVATIVA M²: 390,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 390,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 5.700.000,00
 IMOBILIÁRIA: IMOBILIÁRIAS
 CONTATO: SR TELEFONE: (11)3566-6000
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO (100)	ADICIONAL 01 (100)	VALOR PADRÃO
OBSOLESCÊNCIA (100)	ADICIONAL 02 (100)	HOMOGENEIZAÇÃO
PADRÃO (100)	ADICIONAL 03 (100)	VARIAÇÃO
VAGAS (100)	ADICIONAL 04 (100)	
	ADICIONAL 05 (100)	
	ADICIONAL 06 (100)	



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2013

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 27/09/2013

SETOR: 9

QUADRA: 29

ÍNDICE DO LOCAL: 9.507,00

CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: AV PAULISTA, PROX AL RIO CLARO

NÚMERO: 311

COMP.:

BAIRRO: BELA VISTA

CIDADE: SAO PAULO - SP

CEP:

UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A_T) M²: 0,00 TESTADA - (c_T) m: 0,00 PROF. EQUIV. (P_e): 0,00

ACESSIBILIDADE:

FORMATO:

ESQUINA: Não

TOPOGRAFIA: plano

CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO:

Escritório

ESTADO: Original

FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: escritório simples w/ elev.

COEF. PADRÃO:

1,20%

CONSERVAÇÃO: d - entre regular e reparos simples

COEF. DEP. (K): 0,757

IDADE: 25 anos

FRAÇÃO:

0,00

TAXA:

0,00

VAGAS COB.:

0

VAGAS DESCOB.:

0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²:

68,00

ÁREA COMUM M²:

0,00

GARAGEM M²:

0,00

TOTAL M²:

68,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta

VALOR DO IMÓVEL (R\$): 900.000,00

IMOBILIÁRIA:

WWW.IMELE.COM.BR

CONTATO:

SR

TELEFONE: (11)0000-0000

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO (Fob)	ADICIONAL 01	VALOR UNITÁRIO
OBSCURECÊNCIA (Fob)	ADICIONAL 02	HOMOGENEIZAÇÃO
PADRÃO (Fp)	ADICIONAL 03	VARIAÇÃO
VAGAS	ADICIONAL 04	
	ADICIONAL 05	
	ADICIONAL 06	
	ADICIONAL 07	
	ADICIONAL 08	
	ADICIONAL 09	
	ADICIONAL 10	



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

10198

DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2013 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 27/09/2013
 SETOR: 10 QUADRA: 81 ÍNDICE DO LOCAL: 9.285,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: AV PAULISTA NÚMERO: 3N
 COMP.: BAIRRO: BELA VISTA CIDADE: SAO PAULO - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE RUAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A_t) M²: 0,00 TESTADA - (C_t) m: 0,00 PROF. EQUIV. (P_e): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: H50
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

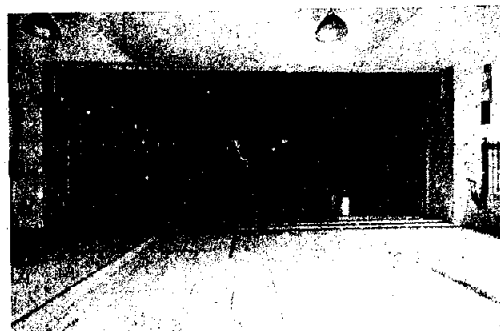
TPO DA EDIFICAÇÃO: Escritório ESTADO: Original FACE:
 CARACTERÍSTICAS
 PADRÃO: escritório médio s/ elev. COEF. PADRÃO: 1,656 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples
 COEF. DEP. (K): 0,609 IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0
 DIMENSÕES
 A. PRIVATIVA M²: 1.260,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 1.260,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Direta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 16.500.000,00
 IMOBILIÁRIA: CORRETOR AUTÔNOMO TELEFONE: (11)6967-8240
 CONTATO: SR LEONARDO
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA ISAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Loc:	ADICIONAIS 01	VALOR UNITÁRIO
OPORTUNIDADE Fato:	ADICIONAIS 02	HOMOGENEIZAÇÃO
PADRÃO Pd:	ADICIONAIS 03	VARIAÇÃO
VAGAS:	ADICIONAIS 04	
	ADICIONAIS 05	
	ADICIONAIS 06	
	ADICIONAIS 07	
	ADICIONAIS 08	
	ADICIONAIS 09	
	ADICIONAIS 10	



ANEXO III – Tabela dos Coeficientes do Estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos”, publicados pelo IBAPE/SP, vinculado ao padrão construtivo R8N do SINDUSCON/SP

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2- Padrão Proletário	0,482	0,576	0,660	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	
	1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,89				
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,802	1,926	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,49					
2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960	
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220
	Com elevador		2,052	2,286	2,520	
	2.1.5- Padrão Fino	2,532	3,066	3,600		
	2.1.6- Padrão Luxo	Acima de 3,61				
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
2.2.2- Padrão Simples		0,492	0,726	0,960		
2.2.3- Padrão Médio		0,972	1,326	1,680		
2.2.4- Padrão Superior		Acima de 1,69				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,060	0,120	0,180	
		3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600	

ANEXO IV – Tabela de Depreciação Ross-Heidecke

10200

Ref.	Estado da edificação	Depreciação (%)	Características
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de papéis de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, substituição das instalações hidráulicas e elétricas, substituição dos revestimentos de pisos e paredes, substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

Tabela de Ross-Heidecke

Depreciação Física - Fator "k"

Idade em %de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,8	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,8	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,8	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,8	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	68,1	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	63,0	69,6	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,8	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,8
72	62,2	61,9	62,9	65,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,7	71,9	74,9	80,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	83,3	88,8	89,3	90,4	92,7	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

TERMS DE ENCERRAMENTO

Concluído este trabalho, foi redigido e impresso o presente laudo composto de 26 folhas rubricadas.

 Perícias e Avaliações.

Tel: 11. 2371.2021
Rua Antônio Camargo, 701 - Conj. 2B - 2 Andar
Tatuapé - São Paulo - SP

102001
10201

Juizo de Direito da 1ª Vara Empresarial
Processo:

su

P
Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

CERTIDÃO

ENCERREI à fls. 10.201 o 51º volume destes autos.

INICIEI à fls. _____ o _____ volume destes autos.

Rio, 16/10 /2013

[Handwritten signature]