

Avaliado em ____ / ____ / ____
Destinação Final:
 Guarda permanente
 Amostragem
 Eliminar em ____ / ____ / ____



CÓDIGO DE BARRAS

1º. P8

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOL 78

0260447-16.2010.8.19.0001 13/02/2010 - 16:06
Cartório da 1ª Vara Empresarial - Empresarial
Falência de Empresários, Societ. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte -
Requerimento - Autofalência
M. Fal: **MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE) E OUTROS**
Adv: _____
Adv: **Wagner Braganca (RJ109734) e Outros**

2º Ofício Reg
Dep.

ETIQUETA DE DISTRIBUIÇÃO
COLE AQUI

JUIZ ... 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL
JUIZ TITULAR: LUIZ ROBERTO AYOUB
RE: MARCIO RODRIGUES SOARES

VARIG

Etiqueta PESSOA IDOSA
COLE AQUI

AUTUAÇÃO

DATA DA AUTUAÇÃO: ____ / ____ / ____

REG. DE SENT.: LIVRO FLS.

JUSTIÇA GRATUITA: SIM NÃO

**78 =
Vol**

Juízo de Direito da 1ª Vara Empresarial
Processo: 0260447-16, 2010, 8, 19, 0001

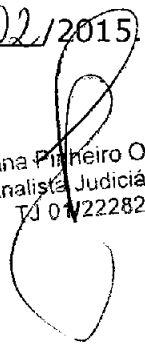
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que:

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

INICIEI à fls. 15430 o 78º volume destes autos.

Rio, 26/02/2015.


Luciana Pinheiro Oliveira
Analista Judiciário
TJ 0122282

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

Ref. Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

T. D.M.B.
 - Locus de notificação,
 def. e diários no fim a
 do n.º 113 c/c 144, ambos da
 Lei 11.101/5, por parte da
 Costa elevated, para comparecer
 o ofício, com o acesso a arquivos
 fee, por cert, igualmente por
 e coluber da de de arduos
 J.
 26.2/15

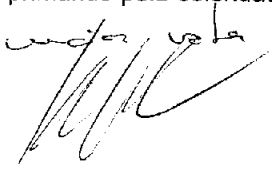
Licks Contadores Associados, sociedade representada por Gustavo Licks, nomeado administrador judicial das empresas falidas, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, perante este d. Juízo, expor e requerer o que se segue.

Inicialmente, embora já seja de conhecimento deste Juízo, cabe ressaltar que o objetivo principal da falência é a preservação dos interesses do maior número possível de credores, impedindo o sucateamento de seus ativos e, conseqüentemente, a perda de seu valor de mercado.

Neste sentido, o artigo 75 da Lei 11.101/05¹ expressamente trata da preservação e da otimização da utilização produtiva dos bens e recursos produtivos da empresa falida, consagrando princípios fundamentais da nova lei: a celeridade e a economia processual².

¹ Art. 75. A falência, ao promover o afastamento do devedor de suas atividades, visa a preservar e otimizar a utilização produtiva dos bens, ativos e recursos produtivos, inclusive os intangíveis, da empresa. Parágrafo único. O processo de falência atenderá aos princípios da celeridade e da economia processual.

² A nova lei falimentar buscou a adequação do regime de quebras às necessidades do desenvolvimento econômico do país, como também respeitou a tendência de uniformização de regras do direito comercial. Procurou atender à dinâmica das relações empresariais, primando pela celeridade e eficiência. (De Lucca,

E.T. Defina o lugar para a notificação -


De acordo com o princípio da celeridade, a duração excessiva do processo gera efeitos danosos, especialmente em processo no qual a desvalorização do ativo é proporcional ao tempo em que o mesmo permanece sem qualquer investimento, quiçá utilização.

Para Marcos de Barros Lisboa³, o disposto no referido artigo 75 “*busca evitar o quadro observado no regime anterior, em que a ausência de um ambiente de negociação entre credores e devedor e processos falimentares extremamente morosos levaram à deterioração dos ativos tangíveis e intangíveis da empresa*”.

Desta forma, a ideia de preservação do patrimônio das empresas é incompatível com a demora processual. Portanto, quanto mais rapidamente forem alienados os ativos das empresas, as unidades produtivas ou os estabelecimentos, maior será o valor que se poderá obter por eles, e, conseqüentemente, maiores serão os créditos que poderão ser satisfeitos no processo falimentar, beneficiando em última análise, os próprios credores.

1) Venda Antecipada

Neste preciso contexto, o artigo 113 da Lei 11.101/2005⁴ estabelece a possibilidade de venda antecipada, isto é, logo após a arrecadação e avaliação dos bens: (i) perecíveis, (ii) deterioráveis, (iii) de conservação arriscada, (iv) de guarda dispendiosa e (v) desvalorizáveis rapidamente⁵.

Newton e Simão Filho, Adalberto (coordenação) – Comentários à Nova Lei de Recuperação de Empresas e de Falências: Quartier Latin, 2005, p. 341)

³ A racionalidade econômica da nova lei de falências e de recuperação de empresas, in Direito falimentar e a nova lei de falências e recuperação de empresas. Coord. Paiva, Luiz Fernando Valente de. São Paulo, Quartier Latin, 2005, p.31

⁴ Art. 113: Os bens perecíveis, deterioráveis, sujeitos à considerável desvalorização ou que sejam se conservação arriscada ou dispendiosa, poderão ser vendidos antecipadamente, após a arrecadação e a avaliação, mediante autorização judicial, ouvidos o Comitê e o falido no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

⁵ A previsão do art. 113 é uma medida cautelar, que pode ser cabível no processo de falência em razão de sua morosidade característica e a fim de otimizar a administração dos bens que compõem a massa falida. (Bertoldi. Marcelo M. Curso Avançado do direito comercial. 6º ed. rev. e atual – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. p. 659.)

Cabe, portanto, ao administrador judicial, na forma do art. 22, inciso III, alíneas *g*, *h* e *j*⁶, identificar estas hipóteses e requerer ao Juízo falimentar autorização para a alienação.

Neste sentido, Fábio Ulhoa Coelho⁷:

De um modo geral, cabe ao administrador judicial auxiliar o juiz na administração da falência e representar a comunhão dos interesses dos credores. Como auxiliar do juiz, ele deve-se manifestar nos autos sempre que determinado, bem como tomar a iniciativa de propor medidas úteis ao bom andamento do processo falimentar. Como representante legal da comunhão dos interesses dos credores, deve administrar os bens da massa visando obter a otimização dos recursos disponíveis.

Neste sentido, é de conhecimento deste Juízo que a Massa Falida da S.A (Viação Aérea Rio-Grandense) é proprietária de imóvel situado à Rua Anatole France, n.º 51, Cidade do México, México.

Trata-se de bem com elevado custo de manutenção, seja no que se refere à sua conservação propriamente dita, seja no que tange à necessidade de contratação de funcionários e, também, escritório de advocacia (atualmente, a sociedade Cornejo Méndez González y Duarte S.C.) para o patrocínio das defesas da Massa em demandas em trâmite naquele país (relação anexa).

É oportuno sublinhar que as ações ajuizadas em face da Massa Falida da S.A. no exterior, em respeito à soberania local, não se sujeitam ao princípio do *par conditio creditorum*, o que evidencia os riscos havidos com a prolongada manutenção do bem.

Resta, assim, configurada a hipótese de conservação dispendiosa⁸ que autoriza a venda antecipada prevista no artigo 113 da lei 11.101/05. Neste diapasão, afirma Adalberto Simão Filho⁹:

⁶ Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

(...)

III – na falência:

(...)

g) avaliar os bens arrecadados;

h) contratar avaliadores, de preferência oficiais, mediante autorização judicial, para a avaliação dos bens caso entenda não ter condições técnicas para a tarefa;

j) requerer ao juiz a venda antecipada de bens perecíveis, deterioráveis ou sujeitos a considerável desvalorização ou de conservação arriscada ou dispendiosa, nos termos do art. 113 desta Lei

⁷ Comentários à Lei de Falências e de recuperação de empresas. 8º Ed. São Paulo: Saraiva. 2011. p. 113

Trata-se de uma venda extraordinária que, como tal, deve se ater aos elementos que se caracterizam no dispositivo legal, para que não se perca a ideia central de venda unitária da empresa no momento oportuno e, por via de consequência, não se perca o valor. Esta venda antecipada deve ser feita pelo meio que melhor satisfazer os interesses da massa falida, observando-se a urgência. Se se tratar de venda de perecíveis ou bens que se encontrem classificados no artigo em comento, esta venda dispensa os rituais próprios da lei para a alienação judicial, podendo o administrador judicial, comitê de credores e demais órgãos, indicar qual a forma finalista que melhor atenda aos interesses da massa falida.

Corroborando o exposto, a jurisprudência pátria é uníssona ao legitimar as hipóteses de venda antecipada dos bens do falido.

AGRAVO DE INSTRUMENTO - FALÊNCIA - INSURGÊNCIA CONTRA DETERMINAÇÃO JUDICIAL DE VENDA ANTECIPADA DE BENS - PARTE DOS BENS DA MASSA FALIDA ARREMATADOS NA JUSTIÇA DO TRABALHO EM MOMENTO ANTERIOR A QUEBRA - PEDIDO PARA O SEU LEVANTAMENTO EM OUTRO RECURSO - POSSIBILIDADE - PRECEDENTES - IDENTIFICAÇÃO DE QUAIS SERIAM OS BENS A SER LEVANTADOS ATRAVÉS DO COTEJO ENTRE A CARTA DE ARREMATAÇÃO DA JUSTIÇA DO TRABALHO E O MANDADO DE LACRAÇÃO DOS AUTOS DE ORIGEM - DECISÃO QUE NEGAVA O LEVANTAMENTO, REFORMADA EM OUTRO RECURSO - INSURGÊNCIA DESTE AGRAVO PREJUDICADA (PARCIALMENTE) QUANTO A ESSES BENS - DECISÃO MANTIDA QUANTO AOS BENS REMANESCENTES - INTELIGÊNCIA DO ART. 113, NLF - RISCO DE PERECIMENTO E DESVALORIZAÇÃO.

I- Ensina Fábio Ulhoa Coelho que se "... o bem arrecadado é perecível, deteriorável, sujeito a considerável desvalorização ou não se podem conservar sem risco ou dispêndio, autoriza a lei que se proceda à venda antecipada. Ao contrário da lei anterior, cujo art. 73 definia que a venda antecipada se faria em leilão, a atual não traz nenhuma regra acerca do procedimento a observar. Em decorrência, deve-se considerar que o juiz é livre para definir o mais adequado, podendo se inspirar nos relativos a venda sumária (art. 111) ou ordinária (art. 142) ou mesmo determinar qualquer outro procedimento que julgue atender convenientemente os objetivos do processo falimentar" (COELHO, Fábio Ulhoa. Comentários à nova lei de falências e recuperação de empresas (Lei nº 11.101, de 9-2-2005. São Paulo - Saraiva, 2005. p. 305).

II- De acordo com a própria imposição legal acima citada (art. 113), observa-se que o despacho objurgado é plenamente razoável. Inclusive, o procedimento escolhido para a venda dos bens arrecadados (via ordinária, art. 142) protege os interesses da massa falida, porquanto, garante que sejam alienados pelo melhor valor possível¹⁰.

⁸ Cujas avaliações considera, por óbvio, a proporcionalidade entre os gastos necessários e o valor total do bem.

⁹ De Lucca, Newton e Simão Filho, Adalberto (coordenação) – Comentários à Nova Lei de Recuperação de Empresas e de Falências: Quartier Latin, 2005, p. 482.

¹⁰ Tribunal de Justiça do Paraná - TJ/PR - Agravo de Instrumento - 0387580-1 - Relator(a): Gamaliel Seme Scaff. DJ 24/10/2007

Por essa razão, na forma do art. 113 da lei 11.101/05, pugna desde logo o Peticionário seja autorizada a venda antecipada do imóvel de propriedade da Massa Falida tratado na presente.

2) Alienação Extraordinária

Ademais disso, importa ainda destacar a necessidade de que a alienação em tela ocorra de forma extraordinária, isto é, mediante modalidade diversa daquelas previstas no artigo 142¹¹ da lei 11.101/05. Vejamos.

Como narrado, trata a presente petição de bem imóvel localizado em país estrangeiro. Deste modo, caso realizado leilão ou pregão judicial no Brasil, eventuais proponentes teriam acesso limitado ao bem, restando adstritos às informações constantes de laudos de avaliação, o que por certo reduziria o interesse pelo imóvel.

Além disso, caso ocorrida a arrematação, haveria ainda que se considerar os altos custos necessários à transmissão da propriedade, capazes de inviabilizar o negócio celebrado.

Deste modo, o leilão judicial do imóvel em tela, realizado no Brasil, consistiria em medida de pouca ou mesmo nenhuma efetividade ou utilidade, contrariando o disposto nos já referidos artigos 75 e 113 da lei de falências.

Neste aspecto, recorre-se ao disposto no artigo 144¹² da aludida norma, o qual prevê que o Juízo Falimentar poderá autorizar que a venda antecipada ocorra de forma extraordinária, isto é, mediante modalidade não prevista no artigo 142 da lei de falências. Sobre o tema, novamente esclarece Fábio Ulhoa Coelho¹³:

¹¹ Art. 142. O juiz, ouvido o administrador judicial e atendendo à orientação do Comitê, se houver, ordenará que se proceda à alienação do ativo em uma das seguintes modalidades:

I – leilão, por lances orais;
II – propostas fechadas;
III – pregão.

¹² Art. 144. Havendo motivos justificados, o juiz poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do Comitê, modalidades de alienação judicial diversas das previstas no art. 142 desta Lei.

¹³ Comentários à Lei de Falências e de recuperação de empresas. 8º Ed. São Paulo: Saraiva. 2011. p. 145

A venda de bens do falido ou da sociedade falida pode ser feita também por meios não previstos especificamente em lei, a dinâmica do mercado de empresas e dos negócios em geral recomenda que o direito positivo não restrinja de modo absoluto a matéria, porque formas não previstas de realização do ativo podem revelar-se mais interessantes aos objetivos de otimização dos recursos da massa que as balizadas pelas regras de venda ordinária.

(...)

Por decisão judicial, realiza-se a venda de forma extraordinária se o administrador judicial o solicitar, em petição que esclarece como pretende proceder e a devida justificação.

(...)

Apresentada pelo administrador judicial proposta de realização extraordinária do ativo, o juiz poderá autorizá-la se convencido de sua pertinência e justiça.

Evidencia-se, portanto, que no presente caso, diante das características do bem e da dinâmica do mercado, a alienação mediante leilão a ocorrer no Brasil restringiria, sobremaneira, as chances de justa arrematação, prejudicando os interesses da Massa e, portanto, também de seus credores.

Por fim, informa o Peticionário que o imóvel em questão já foi objeto de avaliação há pouco mais de um ano, no valor de \$30.000.000,00 (trinta milhões de pesos mexicanos), conforme primeira avaliação realizada em 28/10/2013 pelo Arquiteto Maurício Duran Chavez, que se convertidos em moeda nacional, resultariam, à época, no valor de R\$5.085.000,00¹⁴ (cinco milhões, oitenta e cinco mil reais).

Assim, com o fito de atualizar o valor comercial do imóvel, foram realizadas três novas avaliações, por profissionais especializados, residentes na Cidade do México, que estimaram os seguintes valores:

- **\$50.830.740,96 (cinquenta milhões, oitocentos e trinta mil, setecentos e quarenta pesos mexicanos e noventa e seis centavos), na avaliação realizada em 13/02/2015 pelo ING. Hector Eduardo Valle Alva, convertidos nesta mesma data para moeda nacional, no valor de R\$9.692.659,50¹⁵ (nove milhões, seiscentos e noventa e dois mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos);**

¹⁴ Conforme cotação oficial do Banco Central do Brasil, disponível em: <<http://www4.bcb.gov.br/pec/conversao/conversao.asp>> , acesso em 26/02/2015

¹⁵ Conforme cotação oficial do Banco Central do Brasil, disponível em: <<http://www4.bcb.gov.br/pec/conversao/conversao.asp>> , acesso em 26/02/2015.

- \$44.700.000,00 (quarenta e quatro milhões, setecentos mil pesos mexicanos), na avaliação realizada em 20/02/2015, pelo Grupo Maravit, convertidos nesta mesma data para moeda nacional, no valor de R\$8.501.940,00¹⁶ (oito milhões, quinhentos e um mil, novecentos e quarenta reais);
- \$72.000.000,00 (setenta e dois milhões de pesos mexicanos), na avaliação realizada em 23/02/2015, pelo Grupo Asesoría, Valuación y Estudios S.C., convertidos nesta mesma data para moeda nacional, no valor de R\$13.766.400,00¹⁷ (treze milhões, setecentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais);

Deste modo, também em atenção ao princípio da celeridade contido no artigo 75 da lei 11.101/05, devem ser considerados os imparciais laudos de avaliação em anexo, sob pena de risco na demora e, ainda, de geração de novos e desnecessários encargos para a Massa.

Por essas razões, resta plenamente justificado o pedido de alienação extraordinária do bem em tela.

3) O Pedido

Posto isso, considerando:

- Os princípios da celeridade e da economia processual consagrados no artigo 75 da lei 11.101/05;
- A possibilidade de venda antecipada dos bens de manutenção dispendiosa para a Massa, prevista no artigo 113 da aludida norma;
- A pouca ou nula efetividade de eventual leilão judicial, a ocorrer no Brasil, concernente a bem imóvel localizado em país estrangeiro e, por fim,

¹⁶ Conforme cotação oficial do Banco Central do Brasil, disponível em: <http://www4.bcb.gov.br/pec/conversao/conversao.asp>, acesso em 26/02/2015.

¹⁷ Conforme cotação oficial do Banco Central do Brasil, disponível em: <http://www4.bcb.gov.br/pec/conversao/conversao.asp>, acesso em 26/02/2015.

15437


- A previsão contida no artigo 144 da lei de falências, que autoriza a alienação extraordinária dos bens da Massa, desde que presentes justificativas relevantes,

requer-se a Vossa Excelência:

1. seja autorizada a venda antecipada do imóvel, de propriedade da Massa Falida da S.A., situado à Rua Anatole France, n.º 51, Cidade do México, México;
2. sucessivamente, seja deferida a alienação extraordinária do bem, a ocorrer mediante venda direta norteada pelos atuais laudos de avaliação em anexo, isto é, pela melhor proposta, com valor não inferior a R\$13.766.400,00¹⁸ (treze milhões, setecentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais).
 - 2.1. Alternativamente, caso não seja este o entendimento do *I. Juízo*, pugna, seja deferida a alienação por valor não inferior ao cômputo da média aritmética das três avaliações realizadas, ou seja, por valor não inferior à R\$10.653.666,50¹⁹ (dez milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos).

Termos em que, pede deferimento.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2015.


Gustavo Banho Licks
CRC-RJ 087.155/0-7

¹⁸ Avaliação realizada em 23/02/2015, pelo Grupo Asesoría, Valuación y Estudios S.C.

¹⁹ Soma dos valores das três avaliações, divididos por três (9.692.659,50 + 8.501.940,00 + 13.766.400,00 = 31960999,5/3 = 10653666,5)

15438

TÍTULO DE PROPIEDAD

15439

LIC. FELIPE GUZMAN NUÑEZ

LIC. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ VARGAS

NOTARIA 48 Y 206

MEXICO, D. F.

PRIMER TESTIMONIO de la escritura número 111,015 que contiene la EXTENSION DE PROPIEDAD EN EJECUCION DE FIDEICOMISO que otorgó "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a favor de -- "VARIG", SOCIEDAD ANONIMA (VIACAO AEREA RIO GRANDENSE).

título
de Propiedad

PRAGA No. 39
COL. JUAREZ, 06600, MEXICO. D. F.
TEL. 52 07 71 57 FAX 55 25 68 22
E-mail: notarias48y206@mexis.com

25440



LIC. FELIPE GUZMAN NUÑEZ
LIC. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ V.
NOTARIAS No. 48 Y 206
MEXICO, D. F.



Reserva
Propiedad
Entrada: 111015
Substrato:
111015
Asociación
16-2-2004
Paseo George

NUMERO CIENTO ONCE MIL QUINCE

LIBRO SEIS (equivalente al volumen dos mil doscientos cuarenta y nueve) TOMO VEINTITRES

En la ciudad de México, Distrito Federal, a los diez días del mes de febrero del año dos mil cuatro, yo, el Licenciado Felipe Guzmán Nuñez, encargado del despacho de la Notaría número cuarenta y ocho, hago constar la transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción del mismo, que otorga "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representado por su Delegado Fiduciario el señor Licenciado RICARDO MUÑOZ FRANCO, en su carácter de Delegado Fiduciario de esa Institución y por instrucciones y a favor de VARIG, SOCIEDAD ANONIMA (VIACAO AEREA RIO GRANDENSE) representada por el señor RENATO ABREU ROCHA, en los términos siguientes:

Declaraciones:

I. - Por escritura número veintinueve mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, de fecha ocho de agosto de mil novecientos ochenta y seis, extendida en esta ciudad, ante el Notario número ciento cuarenta Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día veinticuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete, en el Folio Real número quinientos treinta y un mil quinientos cincuenta y ocho, la señora Guadalupe Otamendi Contreras de Damián dió en fideicomiso irrevocable a "BANCOMER", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, hoy "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, la casa marcada con el número cincuenta y uno de la calle Anatole France, y terreno en que está construída en el Fraccionamiento Chapultepec Polanco en esta ciudad, y se designó como Fideicomisaria a "VARIG", SOCIEDAD ANONIMA (VIACAO AEREA RIO GRANDENSE) y de esta escritura copio lo que sigue: "DECLARARON LOS OTORGANTES: - UNO. - TITULO DE PROPIEDAD DE UN CINCUENTA POR CIENTO POR SOCIEDAD CONYUGAL. - Que por escritura número cincuenta y cuatro mil ochocientos noventa y cuatro, de fecha nueve de mayo de mil

27444
8/12/06

531555

27444
9/12/04

75447

446-10-10-1-A

novecientos sesenta y nueve, otorgada ante el señor Licenciado Julián Matute Vidal, titular de la Notaría número cuarenta y nueve del Distrito Federal, e inscrita bajo el número cuatrocientos cuarenta y ocho, a fojas trescientos cincuenta y uno, del tomo ciento setenta y cinco, volumen noveno, de la sección primera, serie "A" del Registro Público de la Propiedad de esta entidad, la señora GUADALUPE OTAMENDI CONTRERAS DE DAMIAN, casada en sociedad conyugal con el señor Manuel Damián Ramírez, adquirió por compra que en la cantidad de UN MILLON TRESCIENTOS TRES MIL CIEEN PESOS, Moneda Nacional, hizo el señor ANTONIO ARECHEDERRA QUINTANA, la casa número cincuenta y uno de las calles de Anatole France, y terreno que ocupa que es el lote veintiséis, de la manzana ciento treinta y siete, del Fraccionamiento Chapultepec Polanco en esta ciudad, con una superficie de QUINIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE; en treinta y cinco metros, con el lote número uno, hoy casa ochenta y cuatro de la Avenida Luis G. Urbina. - AL SUR; en treinta y cinco metros, con el lote número veintitres, hoy casa número cuarenta y cinco de Anatole France; AL ORIENTE; en quince metros, con el lote veinticinco, hoy casa número cuarenta y cuatro, de la Avenida Julio Verne y; AL PONIENTE; en quince metros, con la calle de Anatole France, por donde tiene su frente. - DOS. - TITULO DE PROPIEDAD DEL CINCUENTA POR CIENTO RESTANTE POR DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL Y APLICACION DE BIENES. - Que por escritura número cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta y uno, de fecha tres de agosto de mil novecientos setenta y uno, otorgada ante el mismo notario que la anterior, e inscrita bajo los números ciento cuarenta y ocho y ciento cuarenta y nueve, a fojas ciento treinta y tres, del tomo ciento veintisiete, volumen primero de la sección primera, serie "C" del Registro Público de la Propiedad de esta entidad, la señora GUADALUPE OTAMENDI CONTRERAS DE DAMIAN, adquirió por disolución de la sociedad conyugal habida en su matrimonio, el cincuenta por ciento del inmueble a que se refiere el párrafo anterior, por lo que pasó a ser única y exclusiva propietaria del citado inmueble..... CLAUSULAS - PRIMERA. - La señora GUADALUPE OTAMENDI CONTRERAS DE DAMIAN en adelante el "FIDEICOMITENTE", entrega y transfiere en fideicomiso irrevocable a "BANCOMER", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, División de Fideicomiso,

58887
3/1/71
144-10-10-1-A

15442

LIC. FELIPE GUZMAN NUÑEZ
LIC. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ V.

NOTARIAS No. 48 Y 206
MEXICO, D. F.



----- NÚMERO CIENTO ONCE MIL QUINCE -----

----- LIBRO SEIS (equivalente al volumen dos mil doscientos cuarenta y nueve) TOMO VEINTITRES -----

----- En la ciudad de México, Distrito Federal a los diez días del mes de febrero del año dos mil cuatro, yo, el Licenciado Felipe Guzmán Núñez, encargado del despacho de la Notaría número cuarenta y ocho, hago constar la transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción del mismo, que otorga "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representado por su Delegado Fiduciario el señor Licenciado RICARDO MUÑOZ FRANCO, en su carácter de Delegado Fiduciario de esa Institución y por instrucciones y a favor de VARIG, SOCIEDAD ANONIMA (VIACAO AEREA RICO GRANDENSE) representada por el señor RENATO ABREU ROCHA, en los términos siguientes: -

----- Declaraciones: -----

----- I. - Por escritura número veintinueve mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, de fecha ocho de agosto de mil novecientos ochenta y seis, extendida en esta ciudad, ante el Notario número cuarenta Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día veinticuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete, en el Folio Real número quinientos ochenta y un mil quinientos cincuenta y ocho, la señora Guadalupe Otamendi Contreras de Damián dió en fideicomiso irrevocable a "BANCOMER", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, hoy "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, la casa marcada con el número cincuenta y uno de la calle Anatole France, y terreno en que está construída en el Fraccionamiento Chapultepec Polanco en esta ciudad, y se designó como Fideicomisaria a "VARIG", SOCIEDAD ANONIMA (VIACAO AEREA RIO GRANDENSE) y de esta escritura copio lo que sigue: "DECLARARON LOS OTORGANTES: - UNO. - TITULO DE PROPIEDAD DE UN CINCUENTA POR CIENTO POR SOCIEDAD CONYUGAL. - Que por escritura número cincuenta y cuatro mil ochocientos noventa y cuatro, de fecha nueve de mayo de mil

15443

novecientos sesenta y nueve, otorgada ante el señor Licenciado Julián Matute Vidal, titular de la Notaría número cuarenta y nueve del Distrito Federal, e inscrita bajo el número cuatrocientos cuarenta y ocho, a fojas trescientos cincuenta y uno, del tomo ciento setenta y cinco, volumen noveno, de la sección primera, serie "A" del Registro Público de la Propiedad de esta entidad, la señora GUADALUPE OTAMENDI CONTRERAS DE DAMIAN, casada en sociedad conyugal con el señor Manuel Damián Ramírez, adquirió por compra que en la cantidad de UN MILLON TRESCIENTOS TRES MIL CIENTO PESOS, Moneda Nacional, hizo el señor ANTONIO ARECHEDERRA QUINTANA, la casa número cincuenta y uno de las calles de Anatole France, y terreno que ocupa que es el lote veintiséis, de la manzana ciento treinta y siete, del Fraccionamiento Chapultepec Polanco en esta ciudad, con una superficie de QUINIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE; en treinta y cinco metros, con el lote número uno, hoy casa ochenta y cuatro de la Avenida Luis G. Urbina. - AL SUR; en treinta y cinco metros, con el lote número veintitres, hoy casa número cuarenta y cinco de Anatole France; AL ORIENTE; en quince metros, con el lote veinticinco, hoy casa número cuarenta y cuatro, de la Avenida Julio Verne y; AL PONIENTE; en quince metros, con la calle de Anatole France; por donde tiene su frente. - DOS. - TITULO DE PROPIEDAD DEL CINCUENTA POR CIENTO RESTANTE POR DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL Y APLICACION DE BIENES. - Que por escritura número cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta y uno, de fecha tres de agosto de mil novecientos setenta y uno, otorgada ante el mismo notario que la anterior, e inscrita bajo los números ciento cuarenta y ocho y ciento cuarenta y nueve, a fojas ciento treinta y tres, del tomo ciento veintisiete, volumen primero de la sección primera, serie "C" del Registro Público de la Propiedad de esta entidad, la señora GUADALUPE OTAMENDI CONTRERAS DE DAMIAN, adquirió por disolución de la sociedad conyugal habida en su matrimonio, el cincuenta por ciento del inmueble a que se refiere el párrafo anterior, por lo que pasó a ser única y exclusiva propietaria del citado inmueble..... CLAUSULAS. - PRIMERA. - La señora GUADALUPE OTAMENDI CONTRERAS DE DAMIAN en adelante el "FIDEICOMITENTE", entrega y transfiere en fideicomiso irrevocable a "BANCOMER", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, División de Fideicomiso,

75444



LIC. FELIPE GUZMAN NUÑEZ
LIC. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ V.

NOTARIAS No. 48 Y 206
MEXICO, D. F.



en adelante el "FIDUCIARIO" o la "FIDUCIARIA", la casa número cincuenta y uno de las calles de Anatole France y terreno que ocupa, lote veintiséis, de la manzana ciento treinta y siete, del Fraccionamiento Chapultepec Polanco, en esta capital con la superficie, medidas y colindancias que se describen en el párrafo UNO de los de declaraciones de esta escritura y en el preinserto permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. - SEGUNDA. - El "FIDEICOMITENTE" transmite el inmueble que es de su exclusiva propiedad como lo demuestra con las escrituras a que se refieren los párrafos UNO Y DOS de declaraciones, sin reservarse ningún derecho, con todo lo que le corresponde, sin limitación alguna de dominio, libre de todo gravamen según aparece en el certificado de libertad de gravámenes relacionado y transcrito en declaraciones, al corriente en sus impuestos y derechos. - TERCERA. - EL "FIDEICOMITENTE" se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley, respecto del inmueble, materia del fideicomiso, facultando a la fiduciaria para obligarlo en dichos términos ante las personas a quienes transmita la propiedad del inmueble. - Igualmente el "FIDEICOMITENTE" se obliga a pagar cualquier adeudo que afecte al inmueble fideicomitado, con anterioridad al primero de octubre de mil novecientos ochenta y cinco. - CUARTA. - EL "FIDEICOMITENTE" designa fideicomisario en el presente fideicomiso, a "VARIG", SOCIEDAD ANONIMA, (Viacao Aérea Rio-Grandense), en adelante el "FIDEICOMISARIO" o la "FIDEICOMISARIA". - QUINTA. - EL "FIDEICOMITENTE" y "FIDEICOMISARIO", manifiestan que como consecuencia de la entrega en fideicomiso que el "FIDEICOMITENTE" ha llevado a cabo del inmueble citado en el párrafo uno de los de declaraciones, la contraprestación a cargo de la "FIDEICOMISARIA", es la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional. - La "FIDEICOMITENTE" agrega que el otorgamiento por su parte, del presente instrumento al manifestar su conformidad con el mismo y firmarlo constituye su recibo de dicha contraprestación, a su entera satisfacción, sin más salvedad que la que se

155,000,000

75445

hiciera a la firma de esta escritura. - SEXTA. - El FIDEICOMITENTE no se reserva el derecho de revocar el presente contrato de fideicomiso, toda vez que ha transmitido a la "FIDUCIARIA" la titularidad del inmueble fideicomitido y sus accesorios y ha entregado con anterioridad a la firma de la presente escritura, la posesión del inmueble fideicomitido a la "FIDEICOMISARIA", libre de invasores, vigilantes y responsabilidades de cualquier género. - Consecuentemente el "FIDEICOMITENTE", no podrá ejercer la acción a que se contrae el párrafo segundo del Artículo trescientos cincuenta y uno de la Ley General de títulos y Operaciones de Crédito, por lo que renuncia expresamente a tales derechos. - SEPTIMA. - Son fines del presente fideicomiso: - 1. - Que el "FIDEICOMITENTE" afecte y entregue en Fideicomiso a BANCOMER, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, el inmueble, objeto del presente contrato; 2. - Que el "FIDUCIARIO" conserve la propiedad del inmueble fideicomitido; 3. - Que la "FIDEICOMISARIA" tenga los derechos de utilización y aprovechamiento para ejercitarlos como mejor convenga a sus intereses; 4. - Que el Fiduciario transmita la propiedad del inmueble, materia del fideicomiso a la persona física o moral que la "FIDEICOMISARIA" señale, siempre que tenga capacidad jurídica para adquirir. - En todo caso, el producto de la transmisión del inmueble corresponderá a la "FIDEICOMISARIA". -----

Fines

----- II. - En la escritura relacionada en la declaración anterior consta que fue pagado el impuesto de adquisición de bienes inmuebles del Distrito Federal, así como los demás impuestos causados en dicha operación, por lo que en la presente no se causa puesto que la transmisión se efectúa a favor de la Fideicomisaria. -----

----- III. - Por escritura número sesenta y siete mil noventa y cuatro, de fecha veintiseis de abril del año dos mil dos, extendida ante el Licenciado Héctor Trejo Arias, titular de la Notaría número doscientos treinta y cuatro del Distrito Federal, actuando como suplente en el protocolo de la Notaría número ciento cuarenta, de la que es titular el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, el día tres de septiembre del año dos mil dos, en el Folio Real número quinientos ochenta y un mil quinientos cincuenta y ocho, se hizo constar la constitución de hipoteca para garantizar obligaciones futuras que por declaración unilateral de voluntad otorgó "BBVA

5/10/04
20/11/02

SANCION

75446



LIC. FELIPE GUZMAN NUÑEZ
LIC. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ V.
NOTARIAS No. 48 Y 206
MEXICO, D. F.



BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, causahabiente de "BANCOMER", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, como fiduciaria en el Fideicomiso número: "F" diagonal diecisiete mil ochocientos veintiuno diagonal cero, División Fiduciaria, a favor de "FIANZAS COMERCIAL AMERICA", SOCIEDAD ANONIMA por instrucciones y con la comparecencia de "VARIG", SOCIEDAD ANONIMA (VIACAO AEREA RIO GRANDENSE), como Fideicomisario en el referido fideicomiso, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas para el Fideicomisario con motivo de las fianzas que sean expedidas a favor de "VARIG", SOCIEDAD ANONIMA (VIACAO AEREA RIO GRANDENSE), por "FIANZAS COMERCIAL AMERICA", SOCIEDAD ANONIMA, derivadas del contrato solicitud para expedición múltiple de fianzas que celebre con ésta última hasta por la cantidad de ocho millones de pesos, moneda nacional, para garantizar ante terceros el cumplimiento de obligaciones a su cargo, relativas todas a los requerimientos operacionales de suministro de insumos, servicios aeroportuarios, comunicaciones y control aéreo, hasta por un monto total de ocho millones de pesos, moneda nacional, con la tasa de interés que en cada caso se pacte con la afianzadora y que en su momento se daría a conocer al Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, así como sus réditos convenidos, incluso los intereses no prescritos, o sean los vencidos, intereses moratorios y adicionales, gastos y costas en el caso de juicio y todos los demás accesorios de las obligaciones que deriven de las fianzas, hipoteca que se constituyó sobre la casa marcada con el número cincuenta y uno de la calle Anatole France y terreno en que está construída, lote veintiséis, de la manzana ciento treinta y siete del Fraccionamiento Chapultepec Polanco, en esta ciudad, el cual tiene la superficie, linderos y extensiones determinados en la escritura relacionada en la declaración primera que antecede, misma que manifiestan los comparecientes continuará con toda su fuerza y vigor en la presente transmisión de propiedad.

15447

---- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes cláusulas: ----

----- PRIMERA -----

El señor Licenciado RICARDO MUÑOZ FRANCO en su carácter de Delegado Fiduciario de "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, antes "BANCOMER", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, como Fiduciario y por instrucciones de "VARIG", SOCIEDAD ANONIMA (VIACAO AEREA RIO GRANDENSE), instrucciones que en este acto ratifican, transmite a ésta quien adquiere en ese concepto la propiedad de la casa marcada con el número cincuenta y uno de la calle Anatole France y terreno en que está construída, lote veintiséis, de la manzana ciento treinta y siete del Fraccionamiento Chapultepec Polanco, en esta ciudad, el cual tiene la superficie, linderos y extensiones determinados en la escritura relacionada en la declaración primera del proemio de la presente escritura, mismas que se tienen aquí por reproducidas. Se comprende en la transmisión de propiedad cuanto corresponde a los bienes que son su objeto. -----

----- SEGUNDA -----

En la escritura relacionada en la declaración primera del proemio de la presente consta que la Fideicomisaria pago a la Fideicomitente el importe de la contraprestación y de la cual se dio ésta por recibida otorgando con la firma de la escritura de fideicomiso el recibo correspondiente. - El valor de la contraprestación fue la cantidad de cincuenta y cinco millones de pesos, equivalentes a cincuenta y cinco mil pesos actuales. -----

----- TERCERA -----

El Fiduciario obliga a la Fideicomitente a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos señalados en el fideicomiso mencionado. -----

----- CUARTA -----

La transmisión de propiedad se lleva a cabo estando el bien que es su objeto libre de toda responsabilidad, gravado únicamente con la hipoteca contenida en la escritura relacionada en la declaración tercera del proemio de la presente escritura. -----

----- QUINTA -----

75448



LIC. FELIPE GUZMAN NUÑEZ
LIC. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ V.

NOTARIAS No. 48 Y 206
MEXICO, D. F.



Como consecuencia de la transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso que antecede, "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, antes ("BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, DIRECCION FIDUCIARIA,) representado como ha quedado dicho y por instrucciones de la FIDEICOMISARIA, a través de su representante legal señor Renato Abreu Rocha, extingue totalmente el contrato de fideicomiso número F/17821-0, constituido sobre la casa marcada con el número cincuenta y uno de la calle Anatole France y terreno en que está construída, lote veintiséis, de la manzana ciento treinta y siete del Fraccionamiento Chapultepec Polanco, en esta ciudad, otorgando LA FIDEICOMISARIA, a través de su representante legal señor Renato Abreu Rocha a "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, antes ("BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, DIRECCION FIDUCIARIA) en su carácter de fiduciario, su reconocimiento por el buen desempeño en la encomienda fiduciaria y por la forma correcta en el manejo del patrimonio fideicomitado, desde la constitución del fideicomiso hasta esta extinción total, por lo que en este instrumento le otorga el finiquito más amplio que en derecho proceda por su actuación en el encargo fiduciario que le fue conferido en el fideicomiso número F/17821-0, para todos los efectos legales a que haya lugar, sin reservarse derecho o acción legal alguna en contra del mismo, obligándose a sacar en paz y a salvo al Fiduciario por cualquier reclamación o controversia presente o futura que se suscite ya sea entre las partes o terceros derivada del contrato que se extingue en este instrumento.

----- S E X T A -----

Los otorgantes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de esta ciudad de México, con renuncia del fuero de cualquier otro domicilio, para resolver las

15449

cuestiones que llegaren a suscitarse con motivo de la interpretación y cumplimiento de la presente escritura; y convienen en que los honorarios y gastos de la misma son por cuenta de la parte adquirente. -----

----- PERSONALIDAD -----

Los señores Licenciado RICARDO MUÑOZ FRANCO y RENATO ABREU ROCHA manifiestan bajo protesta de decir verdad que las facultades con que comparecen no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna y acredita su personalidad con los siguientes documentos: -----

----- a) Primer testimonio de la escritura número sesenta y siete mil cuatrocientos veinticuatro, de fecha ocho de marzo de dos mil uno, extendida ante el Notario número ciento treinta y siete, Licenciado Carlos de Pablo Serna, inscrita en el Registro Público de Comercio, en el Folio Mercantil número sesenta y tres mil trescientos, el día seis de abril de dos mil uno, el cual en la parte conducente dice: ".....hago constar la DESIGNACIÓN DE DELEGADOS FIDUCIARIOS de BBVA BANCOMER, SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, antes "BANCO BILBAO VIZCAYA MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a solicitud de don VITALINO MANUEL NAFRIA AZNAR, delegado de su consejo de administración, como sigue: C L A U S U L A - DESIGNACIONES.- Queda formalizada la designación de...don RICARDO MUÑOZ FRANCO.....como Delegados Fiduciarios de BBVA BANCOMER, SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, antes "BANCO BILBAO VIZCAYA MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en los términos y con las facultades que se precisan en la sesión de consejo que adelante se inserta: PERSONALIDAD.- El compareciente acredita la personalidad de su representada y su representación, como sigue: UNO.- CONSTITUCIÓN DE BANCO MERCANTIL DE MÉXICO.- Con la escritura número quince mil setecientos cuarenta y cinco, de veintidós de agosto de mil novecientos treinta y tres otorgada ante don Guillermo Haro, que fue Notario número treinta y siete del Distrito Federal, inscrita el nueve de octubre de mil novecientos treinta y tres, en el Libro Tercero de la Sección de Comercio del

75450



LIC. FELIPE GUZMAN NUÑEZ
LIC. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ V.
NOTARIAS No. 46 Y 206
MEXICO, D. F.



Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, volumen ochenta y seis, a fojas ciento cuarenta y ocho y bajo el número trescientos setenta y ocho, por la que se constituyó "Banco Mercantil de México", Sociedad Anónima, con domicilio en la Ciudad de México, duración de veinte años, y capital de doscientos cincuenta mil pesos.....TREINTA Y DOS.- TRANSFORMACIÓN, REESTRUCTURACION DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES. - Con la escritura otorgada también ante mí, número sesenta y seis mil quinientos veinte, de veintitrés de octubre de dos mil, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y tres mil trescientos, por la que se transformó el Banco de referencia en Institución de Banca Múltiple no filial, se reestructuró su capital para quedar con su capital social total de Cinco mil setecientos diecinueve millones novecientos cincuenta y seis mil setecientos pesos, Moneda Nacional, representado por Cinco mil setecientos diecinueve millones novecientos cincuenta y seis mil setecientos acciones ordinarias, nominativas de la Serie "O", con valor nominal de Un peso, Monada Nacional, cada una, y se reformaron íntegramente sus estatutos sociales.- De dicha escritura, de la que aparece que la denominación de la Institución sigue siendo "BANCO BILBAO VIZCAYA MÉXICO", SEGUIDA DE LAS PALABRAS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, su domicilio la Ciudad de México, Distrito Federal, su duración indefinida, su capital social de Cinco mil setecientos diecinueve millones novecientos cincuenta y seis mil setecientos pesos, Moneda Nacional, representado por Cinco mil setecientos diecinueve millones novecientos cincuenta y seis mil setecientos acciones con valor nominal de Un peso, Moneda Nacional, cada una, y su cláusula de nacionalidad de admisión de extranjeros, copio: ".....ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL. La sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46"

15457

de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con el artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles.....TREINTA Y SEIS.- NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS.- Con la escritura otorgada ante mí, número sesenta y seis mil quinientos veinticinco, de veinticuatro de octubre de dos mil, inscrita en el referido folio mercantil, por la que se formalizó el nombramiento de consejeros de la propia InstituciónTREINTA Y OCHO.- SESION DE CONSEJO.- Con el libro de sesiones de consejo de su representada, que se me exhibe, en el que a fojas trescientas diez a trescientas veintinueve inclusive obra asentada y firmada el acta de la que en atención al requerimiento y a efecto de que quede protocolizada, enseguida copio: "BANCO BILBAO VIZCAYA-MÉXICO, S. A. - CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN-13 DE DICIEMBRE DEL 2000 -En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, siendo las 13:00 horas del día 13 de diciembre del año 2000, se reunieron en el domicilio ubicado en Avenida México No. 2727, Guadalajara, Jalisco, los señores.....en su carácter de miembros del Consejo de Administración de BANCO BILBAO VIZCAYA MÉXICO, S. A., para celebrar una sesión del propio Consejo, a la cual fueron debidamente convocados.- Asimismo, estuvo presente el señor JOSE MANUEL CANAL HERNANDO, Comisario Propietario de la Sociedad.-Presidió la sesión el señor RICARDO GUAJARDO TOUCHE, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y actuó como Secretario el señor LUIS ROBLES MIAJA, quien lo es del propio Consejo.- El Presidente declaró legalmente instalada la sesión por reunirse el quórum previsto en los estatutos sociales y sometió a la consideración de los asistentes el Orden del Día, el cual se transcribe a continuación:- ORDEN DEL DIA....II. ASUNTOS GENERALES.- El Consejo por unanimidad de votos de los miembros presentes, aprobó tanto la declaratoria del Presidente como el Orden del Día señalado, mismo que se desahogó de la siguiente manera....."PUNTO DOS: En el desahogo del punto dos y último del Orden del Día, se sometieron a la consideración del Consejo de

15452



LIC. FELIPE GUZMAN NUÑEZ
LIC. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ V.

NOTARIAS No. 48 Y 206
MEXICO, D. F.



Administración los siguientes asuntos.....7. - Nombramiento de Delegados Fiduciarios.- A instancia del Presidente, el Secretario propuso a los asistentes designar Delegados Fiduciarios a diversos funcionarios de la Institución y, en consecuencia, otorgarles facultades y poderes para realizar dicha encomienda.- Habiendo considerado lo anterior, los presentes adoptaron, por unanimidad de votos, la siguiente **R E S O L U C I O N**: - "DECIMA TERCERA: Se designa a las personas que a continuación se indican como Delegados Fiduciarios de BANCO BILBAO VIZCAYA- MÉXICO, S. A., con las facultades que a continuación se detallan, en relación a los bienes afectos a fideicomisos celebrados por la Institución o por los servicios fiduciarios que esta última preste.- Lo señores.....RICARDO MUÑOZ FRANCO.....como Delegados Fiduciarios de la Institución, y únicamente en relación a los bienes afectos a fideicomisos celebrados por la propia Institución o por los servicios fiduciarios que esta última preste, gozarán, con las limitaciones que más adelante se señalan, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código civil vigente en el Distrito Federal, y de sus correlativos y/o concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, de facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio. Los apoderados tendrán las facultades especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones I a VIII del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil vigente en el Distrito Federal, y de sus correlativos y/o concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, así como facultades para interponer y desistirse del Juicio de Amparo, presentar denuncias y querrelas de carácter penal y desistirse de ellas según proceda de acuerdo con la ley, así como para representar a la Institución ante toda clase de autoridades del trabajo, federales y/o locales.- Los Delegados designados en el párrafo inmediato anterior, no podrán sustituir, otorgar o delegar total o parcialmente el poder a las facultades que se les confieren. Asimismo, los Delegados Fiduciarios antes

15453

mencionados, tampoco podrán suscribir u otorgar, avalar, endosar, manejar y negociar en general títulos de crédito....." -----

b) - Testimonio de la escritura número ciento dos mil sesenta y dos, de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y ocho, extendida en este protocolo, ante el suscrito Notario, inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil número doscientos veintidós mil ciento veintiséis, el día treinta de marzo de dos mil uno, cuya parte conducente dice: ".....a solicitud del señor Licenciado MIGUEL ANGEL DIEZ URIZAR y en los términos del artículo noventa y dos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, protocolizo el documento en el cual se contiene el poder que el señor CARLOS DE OLIVEIRA MUZZIO confirió al señor RENATO ABREU ROCHA en la Ciudad de Nueva York, Estados Unidos de Norteamérica, el día diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante la Notario Público Lee Seham debidamente apostillado, documento que se compone de seis fojas escritas por un solo lado, documento que agrego al apéndice del protocolo marcado con la letra "A" y del cual agregaré copia a los testimonios que de la presente acta expida.- Con lo anterior el compareciente otorga la siguiente cláusula.- UNICA: - Queda protocolizado el poder que confirió el señor Carlos de Oliveira Muzzio a favor del señor Renato Abreu Rocha en los términos antes expresados.....En la Ciudad de New York, Estado de New York, Estados Unidos de Norteamérica, el día 17 del mes de marzo de 1998, ANTE MI LEE SEHAM Notario Público del Estado de New York, N.Y. el señor CARLOS de OLIVEIRA MUZZIO, con actual residencia en la propia ciudad de New York, brasileño, casado, oficial de aviación, portador de la tarjeta de identidad número 03159112-6 y pasaporte número CG 721495, en representación de VARIG, S. A. (VIACAO AÉREA RIO GRANDENSE VARIG) COMPARECE Y OTORGA en favor del señor RENATO ABREU ROCHA, actualmente domiciliado en la ciudad de México, Distrito Federal de la República Mexicana, PODER que comprende: a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal sus correlativos de las entidades federativas de la República Mexicana donde se ejercite dicho poder de forma enunciativa y no limitativa, comprende todas aquellas facultades que se requieran para la gestión de los negocios de la Sociedad representación ante terceros y

25454



LIC. FELIPE GUZMAN NUÑEZ
LIC. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ V.

NOTARIAS No. 48 Y 206
MEXICO, D. F.



ante toda clase de Autoridades Federales, Estatales y Municipales, que en forma enunciativa y no limitativa comprenden la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Tesorería de la Federación, Autoridades Hacendarias de los Estados de la Federación, Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y Procuraduría Federal del Consumidor, comprendiendo facultades para promover ante los tribunales toda clase de acciones que competan a la Sociedad, comparecer a juicio para contestar demandas haciendo valer las excepciones y defensas que procedan, ofrecer pruebas y desahogarlas, objetar las que ofrezca la contraria, absolver y articular posiciones, oponer toda clase de recursos, aún el juicio de amparo, desistiendo de los mismos, formular enuncias y promover querellas y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público. También tendrá amplísimas facultades de Administrador Laboral, pudiendo otorgar contratos individuales o colectivos de trabajo, así como representar a la sociedad ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, conciliando los intereses de la sociedad con facultades para transigir los juicios, representación legal que se otorga en los términos de los artículos 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis), 878 (ochocientos setenta y ocho) y relativos de la Ley Federal del Trabajo, facultades que comprenden además, aquellas para someter a la mandante al arbitraje de la Procuraduría Federal del Consumidor. Podrá delegar en todo o en parte las facultades para pleitos y cobranzas que se otorgan al mandatario.....D E C L A R O Q U E: EL COMPARECIENTE CARLOS de OLIVEIRA MUZZIO, se identificó como queda dicho, acreditando sus facultades con: a) la copia del poder que le fue otorgado en la Ciudad de Río de Janeiro, ante la fe de la Notario Público sustituta VERA MARIA CAMUYRANO TEIXEIRA de la propia Ciudad de Río de Janeiro, por los señores GILSON GOMES.....ODILON CESAR NOGUEIRA JUNQUEIRA, Directores y representantes legales de VARIG, S. A.; (VIACAO AÉREA RIO-GRANDENSE

15455



VARIG) con sede en Porto Alegre PS en la avenida 18 de Noviembre No. 800, empresa de transporte público aéreo, con rutas originadas en Río de Janeiro, Brasil, a las ciudades de México y Nueva York, en cuyo mandato se otorgan al compareciente todas las facultades que se mencionan en este instrumento, al igual que aquellas para sustituir el mandato, como es materia de este instrumento.- b) la copia de su designación como Directores de VARIG, S. A.; c) Se acredita la legal existencia de la sociedad otorgante con la copia del registro en la Sección de Comercio del Distrito Federal, República Mexicana y la copia de los estatutos de la propia Sociedad, en cuyos estatutos, en su artículo 17, se establecen las facultades de los Directores otorgantes del poder del compareciente y cuyos estatutos se comprenden en la escritura de protocolización de Acuerdo de establecimiento de Sucursal de VARIG, S. A. (así) otorgada en la Ciudad de México, Distrito Federal a los 14 días del mes de abril de 1997, ante el Notario Público No. 48 de la misma Ciudad, licenciado Felipe Guzmán Núñez, copia de cuyo instrumento se tuvo a la vista y se agrega al apéndice de este mandato.....". -----

----- Certifico, yo, el Notario: -----

----- I. - Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los documentos originales que he tenido a la vista y a los cuales me remito. -----

----- II. - Que los comparecientes son de mi personal conocimiento y hábiles a mi juicio para contratar y obligarse y por sus generales dijeron ser: el señor Ricardo Muñoz Franco, mexicano por nacimiento y nacionalidad, originario de Aguascalientes, Aguascalientes, donde nació el día veintisiete de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro, casado, Funcionario Bancario, con domicilio en Avenida Universidad número mil doscientos, colonia Xoco, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta que cubre con el Registro Federal de Contribuyentes número: "MZFRRC-54072701-H600"; y el señor Renato Abreu Rocha brasileño de origen y mexicano por naturalización según carta de naturalización número mil novecientos cuatro de fecha veintidós de agosto de mil novecientos noventa y seis, originario de Estrela Dalva, Estado de Minas Gerais, Brasil, donde nació el día veintidós de marzo de mil novecientos cuarenta y cuatro, casado, empleado aeroviario, con domicilio en Anatole France número cincuenta y uno, Colonia Polanco, en esta ciudad de donde es vecino, al

15456



LIC. FELIPE GUZMAN NUÑEZ
LIC. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ V.

NOTARIAS No. 48 Y 206
MEXICO, D. F.



corriente en el pago del impuesto sobre la renta que cubre según Registro Federal de Contribuyentes número: "AERR-440322". -----

---- III. - Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen para leer personalmente la escritura, así como de que su contenido, valor, consecuencias y alcances legales les sean explicados por el Notario. -----

---- IV. - Que leí y expliqué esta escritura a los comparecientes y conformes con su contenido la ratificaron y firmaron el día cuatro del mes siguiente. -----

---- Autorizándola de inmediato por no causar impuesto. - Dos firmas ilegibles. -

----- F. GUZMAN N.-----

Rúbrica. - El sello de autorizar que dice: "Lic Felipe Guzmán Núñez. - Notaría No. 48 - Distrito Federal, México - Estados Unidos Mexicanos". -----

----- INSERCIÓN DEL ARTICULO 2,554 DEL CODIGO CIVIL -----

---- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen. -----

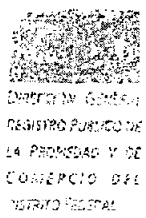
ES PRIMER TESTIMONIO fielmente tomado de su original que obra en el protocolo a mí cargo. Al margen del cual puse la anotación de Ley. Va en ocho hojas útiles debidamente requisitadas. . Lo expido para "VARIG", SOCIEDAD ANONIMA (VIACAO AEREA RIO GRANDENSE), en su carácter de Adquirente

75467

En la Ciudad de México, a los doce días del mes de marzo del año dos mil

cuatro.

dgg
[Handwritten signature]



INSCRITO EN LA DIRECCION GENERAL DEL
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

EN EL FOLIO NUMERO: 581588

DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE
COMERCIO DE LA CIUDAD DE MEXICO
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE
COMERCIO DE LA CIUDAD DE MEXICO
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE
COMERCIO DE LA CIUDAD DE MEXICO

DERECHOS: \$ 1680 REG EN CAJA: 10150520920603571221

PTDA: 96289 DE FECHA: 11-06-2011

EN MEXICO D.F. A 11 DE octubre DEL 2011

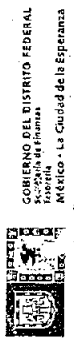
UNIDAD DEPARTAMENTAL EN INMUEBLES "C"

1873 - 93900 10542843 NT39243



LIC. MARTIN MARTINEZ CAÑEZ
REGISTRADOR DE PROCESO
DE REGISTRO MOBILIARIO Y DE
COMERCIO DE LA DIRECCION GENERAL DEL
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE
COMERCIO DE LA CIUDAD DE MEXICO
CON FUNDAMENTO
DEL ARTICULO 10 DEL REGLAMENTO DEL
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL
DISTRITO FEDERAL VIGENTE, EN RELACION
CON LA FRACCIÓN IV DEL ARTICULO 37
DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA
ADMINISTRACION PUBLICA DEL DISTRITO
FEDERAL.

75458



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
SECRETARÍA DE FIANZAS
México - La Ciudad de la Esperanza

COHESIÓN JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES, HASTA
POR UN PERÍODO DE 20 AÑOS

ART. 215 FRACCION I DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL
LIC. FELIPE GUZMAN NUÑEZ

No. A-103517

NOMBRE: SOLICITO ME EXPIDA CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO O ANOTACIONES
PREVENTIVAS POR UN LAPSO DE 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA RELATIVOS A:

DATOS REGISTRADOS

CALLE: Anatole France NUMERO EXTERIOR: 51
CONJUNTO HABITACIONAL: EDIFICIO:
NUMERO INTERIOR: COCINIA: Fraccionamiento Chapultepec Polanco
LOTE: 26 MANZANA: 137 SUPERFICIE: 525.00 M2

DENOMINACION: BANCOMER, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO. HOY
REGISTRADO (A) A NOMBRE DE: BBVA, BANCOMER SERVICIOS, S.A.
BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

SECCION	TOMO	VOLUMEN	FOJA	PARTIDA

FOLIO: 581558

FIRMA DEL SOLICITANTE

[Handwritten Signature]

(PARA SER LLENADO EXCLUSIVAMENTE POR EL NOTARIO O AUTORIDAD CALIFICADA SOBRE LA AUTENTICACION DEL AVISO
PREVENTIVO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 3016 DEL CODIGO FINANCIERO)

ACTO O CONTRATO: TRASMISION DE PROPIEDAD Y EXTINCION DE FIDEICOMISOS
ADQUIRENTE: VARIG, S.A.

ACREEDOR:

DEUDOR:

NOTARIO NUMERO 48 DE DISTRITO FEDERAL.

LICENCIADO FELIPE GUZMAN NUÑEZ.

LO ANTERIOR ES EL ANVERSO DE LA FORMA PREVALORADA EN HOJA TAMARO CARTA. EN EL REVERSO DE LA SOLICITUD
DEBERA CONSTAR:

Dir. Gral. del Reg. P.
de Fianzas y As. Com. S.

30 JUL 2008
SANTO DOMINGO
INCORRECTOS

DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE
COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL

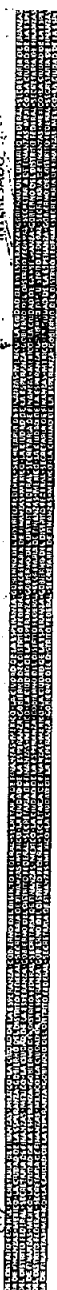
FECHA Y No. DE ENTRADA
0247283

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE FIANZAS
DISTRITO FEDERAL

NOTARÍA PÚBLICA
AUTENTICACION
\$264.00
10:24

IMPORTANTE
ESTA FORMA SERIA VALIDA SI LLEVA LA IMPRESION
ORIGINAL DE LA MAQUINA REGISTRADORA, Y CUANDO
CORRESPONDA, DEBEA CONTENER EL SELLO DE LA
OFICINA DE REGISTRO Y EL NOMBRE Y LA FIRMA DEL
CALIFICADO O DEL SERVIDOR PUBLICO AUTORIZADO. SI EL
PAGO SE EFECTUA EN LA OFICINA REGISTRADORA DE
LA SECRETARIA DE FIANZAS, LEVANTAR ANEXO EL
COMPROBANTE UNIFORME DE PAGO CON MARCA
ENCUENTRADA CORRESPONDIENTE ART. 48 DEL CODIGO
FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL

INTERESADO:



15453

JEFE DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE CERTIFICACIONES

LIC. MONESTEP VAZQUEZ V.

REGISTRADOR

LIC. ELIZABETH ARREOLA

REDACTO

CARMEN RIVERA

SELLO

Habiendo investigado en los folios y/o libros de esta Institución, por un lapso de 20 años a la fecha, sobre el LNM. cuya antecedente registral se menciona en el anverso, para determinar si tiene o no gravámenes, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas y se encuentra registrado como sigue LT. 26, MZ. 137 COL. FRAC. CHAPULTEPEC POLANCO, SUP. 525.00 M2.

A NOMBRE DE: BANCOMER, S.A.N.C. COMO FIDUCIARIO.

BAJO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES

SECC	SERIE	TOMO	VOL	FOJA	PART	FOLIO	P. MORALES
							<input type="checkbox"/>
							<input checked="" type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>

INMUEBLES MERCANTIL



EN LA CIUDAD DE MEXICO, D.F. EL DIA 22 de AGOSTO de 2003

HECTOR MUÑOZ I., DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL.

CERTIFICA

A. SI se anotó el aviso preventivo señalado en el artículo 3016 del Código Civil.

B. En cuanto a los gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas SE REPORTA: HIP. A PAV. DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, S.A. POR \$8,000,000.00 M.N., OP. 156298 3-6-02 CANC. HIP. 10-9-02

DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL

22 AGO 2003

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXTIENDE SIN LAS PERFORACIONES CORRESPONDIENTES POR FALLAS EN EL EQUIPO.

NOTA: ESTE CERTIFICADO NO ES VALIDO ANTES DEL 17 DE AGOSTO DE 2003 SIN EL SELLO PERFORADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y LA FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL.



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Desarrollo Urbano 2004

Certificado de Zonificación de Usos de Suelo Permitidos

CE1548/04 FOLIO N° 15175
SEDUVI

LA SUSCRITA LIC. NEYELI ISABEL GONZALEZ SOLIS CERTIFICADORA DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DEL DISTRITO FEDERAL, EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA A ESTE REGISTRO, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ANATOLE FRANCE No. 51, COLONIA POLANCO, CON NÚMERO DE CUENTA PREDIAL 033-133-23-000-4.

CERTIFICADO

Que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para POLANCO, Delegación MIGUEL HIDALGO, Versión 1997, aprobado por la Primera Legislatura de la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal, el 17 de Febrero de 1997 y las atribuciones que les confiere la legislación aplicable y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, para los efectos de su obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el inmueble de referencia se localiza en ZONIFICACIÓN: HABITACIONAL, VIVIENDA MAYOR A 150 Y 200 M²/V SECCIÓN/ ALTURA MÁXIMA 9.00 MTS./35% MINIMO DE AREA LIBRE.

Correspondiéndole los siguientes Usos Permitidos: Vivienda, Guarderías y Jardines de Niños, Jardines y Parques.

Notas:

- Datos con base en la boleta predial
- Los giros no contemplados en este listado, se consideran PROHIBIDOS.
- Estos usos quedarán sujetos a las restricciones establecidas por el Programa Parcial en vigor.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

Dentro de polígono interior a éste Programa Parcial, no se autorizarán Transferencias de Potencialidad entre inmuebles que establece la fracción IX del artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

FUSION DE PREDIOS

Fusión, es la unión en uno solo, de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de éste Programa Parcial, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes Usos del Suelo permitidos, estos se mantendrán vigentes para cada una de las partes originalmente fusionadas, de conformidad con la lotificación del Plano de Usos del Suelo para éste Programa Parcial.

Quando la fusión involucre lotes con diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados, de conformidad con el plano de altura de las edificaciones autorizadas para la esta zona. Se exceptúa de lo anterior a los lotes con frente a Rubén Darío.

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la Zona de Polanco y para dar cumplimiento al Artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en la Zona de Polanco se deberá cumplir con los requerimientos que se señalan más adelante; debiéndose localizar en el predio que los origina. Para los usos no comprendidos, se aplica lo que señala el Reglamento de Construcciones vigente. La proporción de cajones de autos chicos y grandes será de 40% y 60% respectivamente. La proporción de cajones para minusválidos se sujeta a lo señalado en el Artículo 80 fracción IX del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Tipo de Edificación / Número requerido de cajones de estacionamiento.

Habitacional Plurifamiliar hasta 200 m² / 2 por vivienda

más de 200 m² y hasta 250 m² / 3 por vivienda

más de 250 m² / 4 por vivienda

Administración Privada / 1 por cada 27.5 m² de construcción

Venta de artículos en general/ 1 por cada 30 m² de construcción

Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas/ 1 por cada 7.5 m² de construcción

Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas/ 1 por cada 15 m² de construcción

Nota: se exceptúa de estos requerimientos a las viviendas en renta que se constituyan en régimen de condominio.

RESPECTO A LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

Dentro del perímetro de éste Programa Parcial, para las zonas señaladas con una restricción de altura hasta 9.0 m, se podrá optar por los usos de acuerdo a lo que les permite la Tabla de Usos del Suelo, siempre y cuando respete la estructura básica del inmueble y cumpla con los cajones de estacionamiento que solicita éste Programa Parcial. Cuando alguna de estas construcciones de usos habitacional sea demolida sin autorización; la nueva edificación solamente podrá ser habitacional con una superficie igual o menor a la anterior. Esta sanción, deberá quedar inscrita en el Plano Oficial de éste instrumento.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION PARA DIVERSAS ZONAS

Los predios de usos Habitacional-Vivienda mayor a 150.0 m² construidos, ubicados en las zonas delimitadas por a) Ejército Nacional, Arquímedes, Moliere, Campos Eliseos; b) Masarik, Rubén Darío, Arquímedes y Spencer, deberán respetar una restricción de 3.0 m al frente para jardín. Los predios en esquina deberán respetar la restricción en ambos frentes.

CONTINUA EN EL REVERSO

009106

75467

En la zona comprendida entre Horacio, Moliere, Masarik, Esopo y Ferrocarril de Cuernavaca, deberán respetar una restricción de 4.0 m al frente para hardín, y 3.0 hasta 2/3 del fondo en una colindancia lateral. Los predios en esquina deberán respetar los 4.0 m en ambos frentes únicamente.

Los predios con frente a Anillo Periférico, deberán respetar una restricción de 10.0 m al frente para circulación vehicular de servicio y áreas de ascenso y descenso, evitando el estacionamiento en batería y entradas y salidas directas al Anillo Periférico.

Los predios con frente a Presidente Masarik, en el tramo de Plinio a Spencer, ambos paramentos, se deberá respetar una restricción de construcción de 3.0 m al frente como área jardinada.

Las restricciones especificadas dentro de este Programa serán las únicas vigentes para el Programa Parcial Polanco, por lo que se anulan todos los acuerdos y disposiciones anteriores. Las áreas de restricción para jardines en usos no habitacionales, no podrán usarse para estacionamiento.

Para los predios en esquina con Ejército Nacional, Mariano Escobedo, Presidente Masarik, Arquímedes, Rubén Darío y Campos Elíseos deberán proporcionar su acceso exclusivamente por el frente de estas Avenidas, se deberá proveer de un área de acumulación que evite el taponamiento sobre la calle, de acuerdo a cada uso, pero nunca menor a tres autos grandes.

AREAS LIBRES DE CONSTRUCCION

Para lograr la recarga de los mantos acuíferos, se deberá permitir la filtración del agua de lluvia al subsuelo, por lo que las futuras construcciones en el Programa Parcial Polanco, proporcionarán un porcentaje de la superficie del predio como área libre de construcción, preferentemente como área verde; en caso de utilizar pavimento éste será permeable.

Cuando se proponga estacionamiento por debajo del nivel de banquetta bajo ésta área libre, ésta se podrá autorizar, siempre y cuando el agua de lluvia captada en el área libre, se canalice a un pozo de absorción o algún otro sistema alternativo que autorice la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.

Zonificación secundaria	Superficie del predio	Area libre mínima (%)
Habitacional con vivienda mayor A 150 m² construidos	Cualquier superficie	35

ALTURAS

Las alturas máximas de construcción serán las indicadas en el Plano de Uso del Suelo del Programa Parcial Polanco. Se excluyen de esta limitación los techos inclinados con un máximo de 30 grados donde la altura máxima se considerará hasta el lecho bajo de la losa; a las instalaciones, cubos de elevadores y escaleras o equipos de servicio autorizados.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 Constitucionales; Artículo 11 fracción XIX, 22 fracción I y 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículo 1º, 3º, 18 y 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125, 126, 136, 137, 138, Artículo Cuarto Transitorio de su Reglamento; Artículo 2 fracción II, Artículo 6 fracciones VI, VII; VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

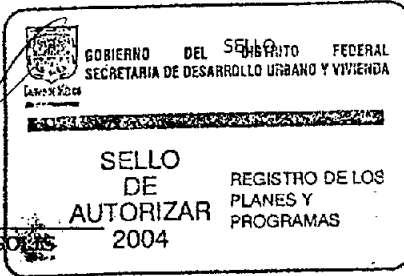
Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio del cumplimiento de cualquier otro requisito que señale otras disposiciones en la materia.

La vigencia del presente certificado es de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición en términos del artículo 35 del reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Cualquier alteración a este Certificado, constituye la comisión de delito de falsificación de documentos sancionado según el Artículo 243 y demás relativos del Código penal para el Distrito Federal, y pagada fue la cantidad de \$ 599.00 (Quinientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos según orden número 6263845 de la Tesorería del Distrito Federal, se expide la presente CERTIFICACION sobre datos proporcionados bajo la estricta responsabilidad del solicitante, en la Ciudad de México, Distrito Federal, el 25 DE MARZO DE DOS MIL CUATRO. Doy Fe.

REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

LIC. NEYIELI ISABEL GONZALEZ SOLÍS
CERTIFICADORA



15462

CERTIFICADO DE
LIBERTAD DE EXISTENCIA
O INEXISTENCIA DE
GRAVÁMENES,
LIMITACIONES DE
DOMINIO Y
ANOTACIONES
PREVENTIVAS ÚNICO. SIN
AVISO PREVENTIVO

15463

Firmado por: JOSE ALBERTO FLORES GARCIA *Tomy Exp. S/N.*
Fecha: 2013.04.09 17:29:52 -05:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, D.F

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único. Sin Aviso Preventivo

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO No. 581558

I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-158347/2013 (0) DE FECHA 04/04/2013 01:35:19 p.m. PERSONA QUE PRESENTA: MARIA DE LOURDES HERRERA FLORES FRANCISCO JAVIER ARCE GARGOLLO 74 DISTRITO FEDERAL

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE SE CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA INSTITUCIÓN, EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:

II. DATOS DEL INMUEBLE.

DENOMINACION DEL INMUEBLE: UBICACIÓN: LOTE NUMERO VEINTISEIS, DE LA MANZANA CIENTO TREINTA Y SIETE, COLONIA: FRACTO. CHAPULTEPEC POLANCO, DELEGACION: MIGUEL HIDALGO. CON SUPERFICIE: TERRENO: 555.00M², MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN TREINTA Y CINCO METROS, CON EL LOTE NUMERO UNO, HOY CASA OCHENTA Y CUATRO DE LA AV. LUIS G. URBINA.= AL SUR EN TREINTA Y CINCO METROS CON EL LOTE VEINTITRES, HOY CASA NUMERO CUARENTA Y CINCO DE ANATOLE FRANCE.= AL ORIENTE: EN QUINCE METROS CON EL LOTE VEINTICINCO HOY CASA NUMERO CUARENTA Y CUATRO DE LA AVENIDA JULIO VERNE.= AL PONIENTE EN QUINCE METROS CON LA CALLE DE ANATOLE FRANCE, POR DONDE TIENE SU FRENTE. ,

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

- "VARIG, S.A. (VIACAO AEREA RICO GRANDENSE)"
(VER OBSERVACIONES).

IV. GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO, ANOTACIONES PREVENTIVAS Y DERECHOS REALES VIGENTES.

- TRANSMISION DE PROPIEDAD EN EJCCUCION DE FIDECICOMISO Y EXTINCION PARCIAL DEL MISMO.
 - USO DE SUELO PERMITIDO DE HABITACIONAL.
 - HIPOTECA CON NUMERO DE ESCRITURA 67094 DE FECHA 26/ABRIL/2002, A FAVOR DEL ACREEDOR: "BBVA BANCOMER SERVICIO", S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, POR LA CANTIDAD DE \$8,000,000.00
 - CANCELACION DE HIPOTECA CON NUMERO DE ESCRITURA 103,537 DE FECHA 16/JUN./2009
- (VER OBSERVACIONES).

V. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO CONSTAN.

VI. AVISOS PREVENTIVOS VIGENTES.

NO SE ANOTÓ AVISO PREVENTIVO, A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

15464

04335944

15465

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único. Sin Aviso Preventivo

VII. OBSERVACIONES.

EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD, SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO, SIN LA MIGRACION DEL PRESENTE FOLIO REAL, TODA VEZ QUE DEL ESTUDIO INTEGRAL PREVIO HECHO, SE DESPRENDE QUE EN EL PRESENTE FOLIO CONSTAN ASIENTOS DE HIPOTECA CON NUMERO DE ENTRADA 156298, DE FECHA 05/06/2002, POR LA CUAL SE CONSTITUYO HIPOTECA CON NUMERO DE ESCRITURA PUBLICA 67094 DE FECHA 26/ABRIL/2002, EN PRIMER LUGAR EN FAVOR DEL ACREEDOR: "BBVA BANCOMER SERVICIO", S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER; ASI MISMO CONSTA LA INSCRIPCION DE CANCELACION DE HIPOTECA CON NUMERO DE ESCRITURA 103537, DE FECHA 16/06/2009, CON NUMERO DE ENTRADA 238381 DE FECHA 26/06/2009, POR LA CUAL "AXA FIANZAS", S.A., ANTES DENOMINADA "FIANZAS COMERCIAL AMERICA", S.A., CANCELO LA HIPOTECA DE ESCRITURA PUBLICA 67094 DE FECHA 26/ABRIL/2002; SIENDO QUE EL ACREEDOR EN DICHA HIPOTECA FUE: "BBVA BANCOMER SERVICIO", S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, Y NO ASI "AXA FIANZAS", S.A., DE LO ANTERIOR QUE NO SEA POSIBLE ACREDITAR EL TRACTO SUCESIVO ENTRA LAS INSCRIPCIONES, MOTIVO POR EL CUAL DEBERÁ ACUDIR A LA DIRECCION DE PROCESO REGISTRAL INMOBILIARIO Y DE COMERCIO, PRESENTANDO LA DOCUMENTACION NECESARIA E IDONEA, A EFECTO DE SOLICITAR SU ACLARACION, RECTIFICACION SEGUN CORRESPONDA, SOBRE LA CANCELACION DE LA HIPOTECA CON NUMERO DE ESCRITURA 67094 DE FECHA 26/ABRIL/2002, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 3016, 3021, 3023, 3024 AL 3027 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ARTICULO 9 FRACCION XI, 31, 42 FRACCIÓN VII, 70 AL 75 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 68 FRACCION V, DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL Y DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, Y PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

VIII. SEGUNDOS AVISOS PREVENTIVOS Y ANOTACIONES PREVENTIVAS CORRESPONDIENTES AL ARTICULO 3043 FRACCION V DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, NO VIGENTES.

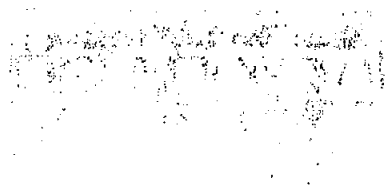
NO CONSTAN SEGUNDOS AVISOS PREVENTIVOS NO VIGENTES.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS CORRESPONDIENTES AL ARTICULO 3043, FRACCION V DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, NO VIGENTES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 09/04/2013, POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASI COMO LOS ARTICULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL; 120, 122, 123, 124 y 132 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL Y DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.



75466



04335943

15467

Despesas de manutenção e conservação do imóvel

75469

ESCRITORIO	ENDEREZO	AUTOR	REU	TIPO DE ACCION	Nº DO PROCES	VALOR DA CAUSA	ANDAMIENTO	OBSERVACOES	SEM. PENHOR ADO SIM ou NÃO?	DATA DO AUTO DE PENHORA	CATEGORIA DO BEM Móvel ou Imóvel
CMGD - Cornejo - Méndez - González - Duarte, Abogados	CMGD - Cornejo - Méndez - González - Duarte, Abogados - Montes Urales 415-3A, Colonia Lomas de Chapultepec, C. P. 11000.	S.T.I.A. (Sindicato dos Trabalhadores da Indústria Aeronáutica)	VARIG	Indenizações		2.850.000,00 Pesos	Existe uma ação judicial de 40 parcelas de 70 parcelas	Esta para provecto	no	no	no
CMGD - Cornejo - Méndez - González - Duarte, Abogados	CMGD - Cornejo - Méndez - González - Duarte, Abogados - Montes Urales 415-3A, Colonia Lomas de Chapultepec, C. P. 11000.	Ortiz Feregrino Herá	EAGLE GROUNUD VARIOS e Outros	Indenizações	EXP 22/1/2007 JUNTA 3 BIS	\$ 1.900.000,00 Pesos	perencientes ao Andamento informado em 03/06/2010. Este expediente lo	des resolucin Esta en desahogo	no	no	no
CMGD - Cornejo - Méndez - González - Duarte, Abogados	CMGD - Cornejo - Méndez - González - Duarte, Abogados - Montes Urales 415-3A, Colonia Lomas de Chapultepec, C. P. 11000.	Villanueva Diaz Efran, Humberto Vera, Jaime Corona Caballero, Armando Ramirez Vera, Pedro Nicolás Baulista, José Trigueros Mora, José Soto Casasola, Francisco Javier Economy & Marketing Consultants Company de México, S.C.	Varig S.A	Indenizações	EXP 5422006 JUNTA 3	\$ 1.050.000,00 Pesos	Esta pendiente de Audiencia 17/Junho/2011	Esta pendiente de de pruebas	no	no	no
CMGD - Cornejo - Méndez - González - Duarte, Abogados	CMGD - Cornejo - Méndez - González - Duarte, Abogados - Montes Urales 415-3A, Colonia Lomas de Chapultepec, C. P. 11000.		Varig S.A	Trabalhistas	No. de Expedient e 425/2007 Secretari	\$ 382.648,00 más los intereses legales que genere dicha cantidad hasta su liquidación y los	Andamento informado em 03/06/2007. Sentencia definitiva que condena a	El juicio se encuentra terminado, no hay más recursos legales por agotar.	no	no	no

15469

DESCRICAÇÃO	DATA DO	NOME
DO BEM	LEVANTAME	COMPLETO
	NTO	DO
		DEPOSITARI
		OFEL
no	no	no
no	no	no
no	no	no
no	no	no

15670

AVALIAÇÃO

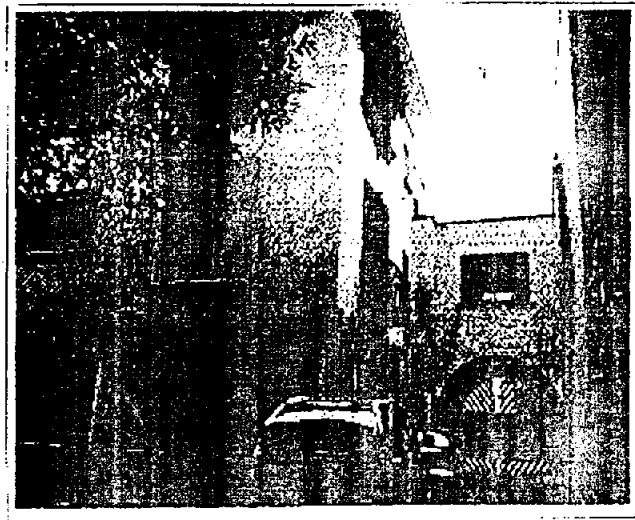
(realizada no ano de 2013)

75677



ARG. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
perito valuador independiente
CEDULA PROFESIONAL No. 780086

AP-13048
28/10/2013



Número de Cuenta Catastral: 033-133-23-000-4

Fecha de realización del Avalúo: 28-oct-13

Colonia: POLANCO

Código Postal: 11560

Entidad Federativa: DISTRITO FEDERAL

Delegación o Municipio: MIGUEL HIDALGO

Propósito: DETERMINAR VALOR DE RENTAS Y VENTA PARA TOMA DE DECISIONES

Objeto: CONOCER EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

Inmueble que se valúa: CASA HABITACIÓN ADAPTADA A OFICINAS

Superficie de Construcción: 831.58 m²

Importe del Valor Conocido: \$ 30,000,000.00



75672



ARQ. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
 perito valuador independiente
 CEDULA PROFESIONAL No. 790086

AP-13048
 28/10/2013

VIII.- VALOR FÍSICO O DIRECTO

a) Del Terreno

Valor del terreno	300,00	100%	300,00
Valor de obra de zona	\$49,700.00	100%	\$49,700.00
100% % Correspondiente a la cantidad de terreno			
M. GUEL HIDALGO			
REGION 033			
VALOR RESUMIDO			
INTEGRA	FORMA RECTANGULAR	1.00	1.00
DETERMINACION DEL VALOR DEL TERRENO			
INTEGRA	FORMA RECTANGULAR	525.00	\$ 49,700.00
AREA TOTAL DE TERRENO	525.00		\$ 49,700.00
			VALOR DETERMINADO DE LAS OBRAS VALUADAS
			\$ 26,092,500.00

b) De las Construcciones

OBRAS		PRECIO DE MERCADO	CLASE	COEFICIENTE	TIPO DE CONSTRUCCION
OFCINAS		06	4	10,000.00	1.00
FACTORES DE EFICIENCIA DE LAS CONSTRUCCIONES					
1.- Factor de grado de conservación (FGC):					
2.- Factor de edad de las construcciones (FEA):					
DETERMINACION DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES					
OFCINAS		831.56	\$ 10,000.00	0.44	\$ 4,375.00
SUMA TOTAL DE CONSTRUCCIONES		831.56			\$ 4,375.00
VALOR NETO DE LAS CONSTRUCCIONES					\$ 3,638.143

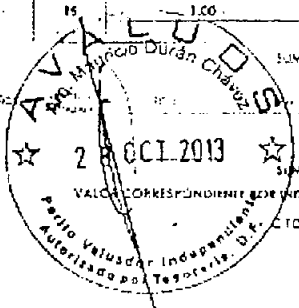
c) Instalaciones especiales, cosas complementarias y elementos accesorios.

FRONTS

CLASE	DESCRIPCION	TENDENCIA	PRECIO	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD	PRECIO TOTAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
OC01	BARDAS	M2	\$ 200.00	80	16,000.00	1.00	\$ 16,000.00	
OC02	PAREDES	M2	\$ 400.00	15	6,000.00	1.00	\$ 6,000.00	
OC03	COCINA INTEGRAL	LOTE	\$ 14,000.00	15	210,000.00	1.00	\$ 210,000.00	
SUMA C 1								\$ 232,000.00

COMUNES

CLASE	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
OC04	100.00%			
				VALOR DETERMINADO DE LAS OBRAS VALUADAS
				\$ 29,795.915



75673



ARQ. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
perito valuador independiente
CEDULA PROFESIONAL No. 790086

AP-13048

AVALÚO No. _____
FECHA: 28/10/2013

IX.- OBTENCIÓN DE LA TASA DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

A.- TASA EN BASE A VALOR FÍSICO

Renta mensual finalizada	214,053.94
Deducciones	83,368.62
Renta neta mensual	152,685.32
Renta neta anual	1,832,223.84
Valor físico a valorar	29,795,914.50
Tasa neta	6.15%

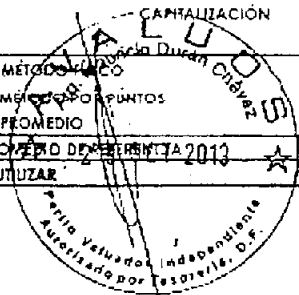
B) TASA DE CAPITALIZACIÓN EN BASE A PUNTUACIÓN

CONCEPTO	8.00%	8.50%	9.00%	9.50%	10.00%	10.50%	11.00%	11.50%	12.00%
EDAD (AÑOS)	3-5	6-10	10-15	15-20	20-25	25-30	30-35	35-40	> 40
CONSERVACIÓN	Nuevo	Excelente	Muy bueno	Buena	Regular	Deficiente	Mala	Muy Mala	Ruina
USO EN GENERAL	Óptimo	Excelente	Muy bueno	Buena	Adecu.	Regular	Deficiente	Mala	Terrible
PROYECTO	Óptimo	Muy bueno	Buena	Adecuada	Regular	Deficiente	Inadecuado	Mala	Terrible
VIDA ÚTIL REMANENTE	> 50	45-50	40-45	35-40	30-35	25-30	20-25	15-20	< 15
UBICACIÓN EN LA MANZANA	Residencial	Comercial	Residencial	Residencial	Residencial	Comercial	Residencial	Comercial	Residencial
REGIÓN DE LA UBICACIÓN	Residencial	Residencial	Muy Buena	Buena	Regular	M. Buena	Baja	Fría/Leve	Suburbano
USO DE SUELO	Residencial	Residencial	Muy Buena	Buena	Regular	M. Buena	Baja	Inadecuada	Suburbano
CAPITALIZACIÓN	1.429	1.214	0.98	0.76	0.605	0.510	0.474	0.445	0.414
SUMAS	2.29	2.43	0.00	1.36	1.43	0.00	1.57	0.00	1.71

Capitalización aplicable al caso: 10.77%

CONCLUSIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LA TASA DE CAPITALIZACIÓN

A) MÉTODO FÍSICO	6.15%
B) MÉTODO DE PUNTOS DE PROMEDIO	10.77%
C) MÉTODO DE PROMEDIO	8.47%
PROMEDIO DE ESTIMACIÓN 2013	8.47%
A UTILIZAR	8.47%



15674



ARQ. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
perito valuador independiente
CEDULA PROFESIONAL No. 790086

AP-13048

28/10/2013

IX.- VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

CLASE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	VALOR DE REFERENCIA	COEFICIENTE	VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE CAPITALIZACIÓN
1	OFICINAS	831.58	\$ 259.81	7.00	\$ 259.81	\$ 216,053.94
SUMA		831.58				\$ 216,053.94

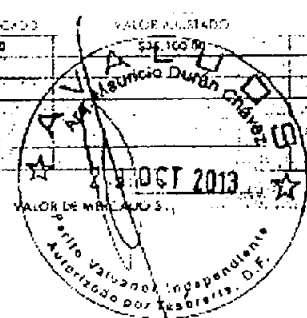
DEDUCCIONES APLICABLES AL INMUEBLE

a) Depreciación	8.33%	\$17,197.29
b) Impuesto Predial	7.00%	\$15,128.78
c) Servicio de Agua (Presonal)	0.00%	\$0.00
d) Servicio de Mantenimiento	7.00%	\$18,128.78
e) Administración	4.00%	\$8,442.18
f) Energía Eléctrica (Presonal)	0.00%	\$0.00
g) Seguro (EN SU CASO)	2.00%	\$4,321.08
h) Seguro (IATCAPI)	0.00%	\$0.00
i) Depreciación Extra	0.00%	\$10,802.70
j) Deduc. fiscales (bonos de ahorro)	20.00%	\$43,210.77
k) Impuesto sobre la renta	1.00%	\$2,140.54
En Números Redondeados	27.33%	\$63,248.42

Valor por referencia estimada y redondeada	\$	216,053.94
Impuesto Predial	\$	15,128.78
Requisitos Municipales	\$	18,128.78
Renta Neto Anual	\$	1,832,239.04
Coeficiente de Renta Neto Anual con una tasa aplicable a cada	%	8.47%
Resultado del enfoque de Capitalización	\$	21,638,281.58
Valor de Capitalización	\$	21,638,281.58

X.- VALOR DE MERCADO

CLASE	DESCRIPCIÓN	FU	SUPERFICIE	VALOR DE REFERENCIA	VALOR AJUSTADO	VALOR
4	OFICINAS	1	831.58 m ²	\$38,100.00	\$38,100.00	\$38,090,000.00
SUMA			831.58 m²			\$38,090,000.00



75675



ARG. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
perito valuador independiente
CEDULA PROFESIONAL No. 790086

AP-13048

28/10/2013

XI.- RESUMEN

Resultados por enlage: VALORES UNITARIOS DE VIVIENDA:

Costos (Valor Físico o Directo)	\$ 27,785,914.50
Renta bruta total mensual estimada	\$ 2,160,539.4
Comparativo de mercado (Valor de Mercado)	\$ 30,020,000.00

XII.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

De acuerdo con los resultados del estudio, se concluye que el Valor de Mercado del Inmueble en cuestión, resulta ser el valor Comparativo de Mercado que en números redondos asciende a \$ 30,000,000.00

XIII.- CONCLUSIÓN

Valor de Mercado Estimado en N.R.: \$ 30,000,000.00

(TREINTA MILLONES DE PESOS 00/100 MN.)

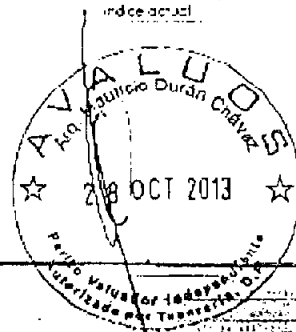
SON

Esta cantidad representa el valor comercial al día:

28 de octubre de 2013

XIV.- VALOR REFERIDO (En su caso)

PERITO VALUADOR:



ARG. MAURICIO DURAN CHAVEZ
REGISTRO PERITO VALUADOR CERTIFICADO No. D-11-09
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CD. DE MÉXICO
CED. PROF. No. 790086

ESPECIALIDAD: INMUEBLES

15696



ARO. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
perito valuador independiente
CEDULA PROFESIONAL No. 790086

AP-13048

FECHA 29/10/2013

MEMORIA FOTOGRÁFICA DEL INMUEBLE VALUADO



UBICACION:

ANAIGLE BRANCE

FOLANCO

MIGUEL RIVERA

1560

75597



ARQ. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
 AVALUO No. perito valuador independiente
 CEDULA PROFESIONAL No. 790086

AP-13048
 FECHA: 28/10/2013

AVALÚO INMOBILIARIO

I.- ANTECEDENTES

Severante del Avalúo:	VARIS S.A. DE CV					
Consejo:	ANATOLE FRANCE	No. Ext.	51	No. Int.		
Colonia:	POLANCO	Delegación:		MIGUEL HIDALGO		
Entidad:	MEXICO DF	Mpde.	-	Código Postal:	11560	
avaluador:	ARQ. MAURICIO DURAN CHAVEZ			Reg. CAMSAM:	341103	
Fecha del Avalúo:	28 oct 13	Fecha de Inspección:		28 oct 13		
Inmueble que se Valúo:	CASA HABITACION ADAPTADA A ORIONAS					
Régimen de Propiedad:	EN VAÑO					
Propietario del Inmueble:	VARIS S.A. DE CV					
Domicilio:	Calle:	ANATOLE FRANCE	No. Ext.	51	No. Int.	-
Colonia:	POLANCO		Delegación:		MIGUEL HIDALGO	
Entidad:	MEXICO DF	Mpde.	-	Código Postal:	11560	
Presébita del Avalúo:	DETERMINAR VALOR DE RENTAS Y VENTA PARA TOMA DE DECISIONES					
Cajero del Avalúo:	CONOCER EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE					
Ubicación del Inmueble:						
Calle:	ANATOLE FRANCE	No. Exterior:	51	No. Interior:		
Colonia:	POLANCO	Delegación:		MIGUEL HIDALGO	Código Postal: 11560	
Delegación Municipal:	MIGUEL HIDALGO	Entidad Federativa:		DISTRITO FEDERAL		
Nº de Cuenta Fiscal:	000	100	00	000	4	
Nº de Cuenta del Agua:	NO SE PROPORCIONA					

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

Clasificación de la Zona:	HABITACIONAL DE PRIMER ORDEN
Tipo de construcción dominante:	CASAS HABITACION UNIFAMILIARES DE DOS Y TRES NIVELES DE BUENA CALIDAD EDIFICIOS DE OFICINAS DE UN PIANO DE 20 NIVELES Y ZONA DE HOTELES EN LA ZONA
Índice de saturación en la zona:	100%
Población:	FLUJANTE
Índice Económico:	MEDIO ALTO
Contaminación ambiental:	ALTA POR EMISIONES DE VEHICULOS AUTOMOTORES
Uso de Suelo:	PROGRAMA PAISAJE POLANCO
Vías de Acceso e Importancia de las mismas:	AV. OTTONIA AV. ARISTOTELES AV. PERIFERICO TONCAS (VÍAS PRIMARIAS)
Servicios públicos:	CÓMPLEXO CALLES CON BANQUETA DE 2.50 DE ANCHO CON FURF Y OLIVERALES DE CONCRETO. PAVIMENTO DE ASFALTO EN EL ACERO CON UN ANCHO DE 5.00 MIN. EFECTIVA. ALUMBRADO PUEBLICO TELEFONIA Y TRANSPORTE PUBLICO
Equipamiento Urbano:	TODOS LOS SERVICIOS ESTACIONAN EN UN RADIO DE 300 M. APROX



TERCERA SOLICITUD DE CANCELACION DE LOS OFICIOS DE PERITO VALUADOR INDEPENDIENTE AUTORIZADO POR TESORERIA D.F.

75678



ARQ. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
 perito valuador independiente
 CEDULA PROFESIONAL No. 790086

AP-13048

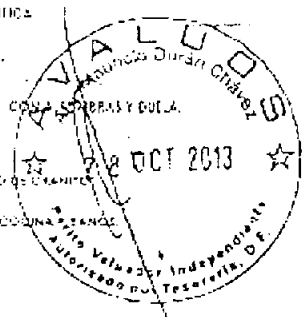
28/10/2013

IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL

Uso Actual del inmueble:	OFICINAS		
Tipos de construcción:	INMUEBLE DESARROLLADO EN TRES NIVELES, CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN:		
Porción I:	PRIMER NIVEL.- VENTANAS DE ACCESO, ÁREAS PARA OFICINAS, SANITARIOS, CUJO DE ESCALERAS, AL DESCUBIERTO PATIO TRASERO Y DEJANIERO		
Porción II (EN SU CASO):	SEGUNDO NIVEL.- ÁREA DE KITCHENS, SANITARIOS, CUJO DE ESCALERAS		
Porción III (EN SU CASO):	TERCER NIVEL.- OFICINA, COCINA CON TERRAZA, CUJO DE ESCALERAS Y SANITARIOS		
Calidad y Clasificación de la Construcción:	LA CASA EN GENERAL		
	OFICINAS (100%)		
Número de niveles:	3	Porción I	Porción II
Edad aproximada de la construcción en años:	10	Porción III	
Vista y mantenimiento en años:	30		
Estado de conservación:	NORMAL		
Calidad de las construcciones nuevas:	50		
Calidad del proyecto:			ADecuADO
Indicadores de rentabilidad o susceptibles de valorarlo:			
Indicadores de riesgo del conjunto:			

V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Comenzación:	PROBABILMENTE A BASE DE ZAPATA DE PIEDRA SPAZA CON CADENAS DE CONCRETO ARMADO
Estructura:	MENSA DE CARGA CON REINFORZO DE CONCRETO ARMADO (CASTILLOS Y CARRINAS)
Muros:	DE TABIQUE VOJO DE 12x14x25 cm. CON CADENAS Y CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO
Entrepisos:	LOSAS MACIZAS DE CONCRETO ARMADO EN GRANDES MEDIANOS
Techos:	LOSAS MACIZAS DE CONCRETO ARMADO EN GRANDES MEDIANOS
Asuleos:	IMPERMEABLE JORDAS Y CON PENDIENTE PARA Y EN SU II DE AGUA PLUVIAL
Berjas:	DETASQUE DE BARRA 12x14x25 cm. CON CARRINAS Y CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO
Revestimientos y Acabados Interiores:	YESO A REGLA Y PLOMO ACABADO PASTA EN GENERAL
Plafones:	YESO ACABADO LISO CON BINTURA Y NITIDA
Lechales:	ESTUCCOS DE TEXTIL EN GENERAL
Pisos:	LOSETAS DE CERAMICA, PLACAS DE MERMOL, ALGUNAS ZONAS CON SUELOS Y DUELA
Zoclos:	DE M SMO MATERIAL DE LOS PISOS
Escaleras:	SANPA Y ESTACIONES CON PLACAS DE PROTECCIÓN DE CERAMICA
Pintura:	VINILICA EN GENERAL Y DE ESMA TE EN EL FONDO DE LA COCINA Y BANCOS
Recubrimientos Especiales:	DUELA Y ALUMINERA



15679



ARQ. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
perito valuator independiente
CEDULA PROFESIONAL No. 790086

AP-13048

FECHA:

28/10/2013

III.- TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES (LIMITES Y ORIENTACION):

INMUEBLE UBICADO EN LA COMITANCIA DE SAN FRANCISCO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE LOS REYES, EN EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS RIOS, ESTADO DE TAMAULIPUS, CON CALLES DE LOS GUERRINOS Y AV. CAMPOS DE LOS REYES EN SU RESPECTIVO MUNICIPIO, COTANANZA LA MANZANA CON LINDERO NOROCCIDENTAL.

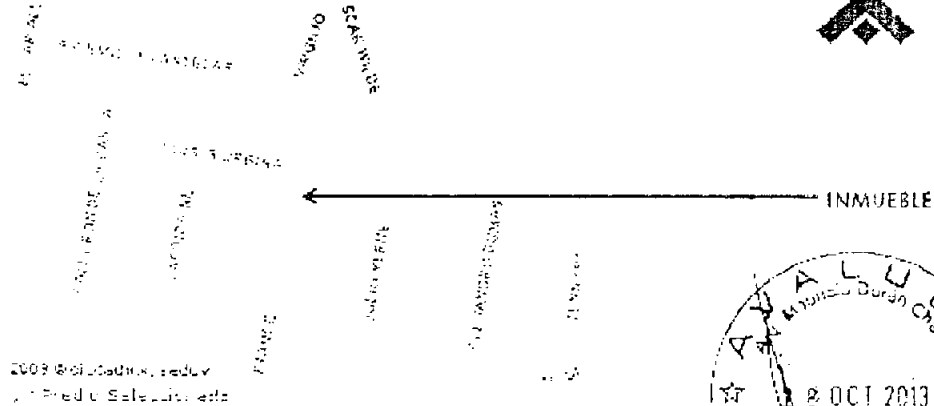
Superficie, medidas y colindancias según Escrituras No. 111 015 de fecha de 10 de febrero de 2004, ante el Notario 48 del D.F. Lic. Felipe Guzman Nuñez.

AL NORTE	35.00 M. CON LOTE 1		
AL SUR	35.00 M. CON LOTE 25		
AL ESTE	15.00 M. CON LOTE 26		
AL OESTE	15.00 M. CON CALLE ANTES TRANSVERSAL, UBICACION		
SUPERFICIE TOTAL	525.00	CUADROS METRICOS	525.00
PROFUNDIDAD	15.00	PROFUNDIDAD	15.00

Configuración y Topografía	PLANO A NIVEL DE BANGUETA Y REGULAR
Características Panorámicas y/o Urbanas	ZONA URBANA CONSERVADA
Densidad Habitacional	400/A
Intensidad de Construcción:	HASTA 2.4 VECES EL AREA DEL TERRENO
Lote Tipo:	200
Servidumbres o Restricciones:	NINGUNA

Croquis de ubicación del predio en la manzana

Ubicación del Predio



75670



ARQ. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
perito valuador independiente
CEDULA PROFESIONAL No. 790086

AP-13048

AVALLADO No.

FECHA.

26/10/2013

FUERTAS DE INTERCOMUNICACION A BASE DE TAMBOR CON IMPLAT DE FINO ACABADO LACA.

C) Carpintería:

E) Instalaciones Hidráulicas y
sanitarias:

COMUNIAS Y OCULTAS, REDES DE ALIMENTACIÓN DE AGUA POTABLE DE COBRE, BAJADAS DE AGUA PLUVIAL DE PVC Y CEMENTO PARA AISNALES DE AGUAS NEGRAS.

Muebles de Baño:

DE CALIDAD MEDIA, LAVABO DE PEDESTAL EN GENERAL.

Cocina Integral:

CUBIERTA DE FORMICA CON TARJA DE ACERO INOXIDABLE Y MUEBLES DE MADERA

E) Inst. Eléctrico:

ENTUBADA Y OCULTA, CON SALIDAS NORMALES A CENTIM.

F) Puertas

PRODUCCIONES EN VENTANAS DE ACERO

Conceñeta:

VENTANAS Y PUERTAS A BASE DE PERFILES DE ALUMINIO

Puertas

A BASE DE LAMINA ACABADA Y VIDRIO.

G) Vidriado:

VIDRIO TRANSPARENTE DE 6 MM.

H) Cerámica:

DE TIPO MEDIO NACIONAL

I) Fachada:

SENCILLA CON APLANADO DE CEMENTO ACABADO PASTA CON DETALLES DE CANTERA Y TECHOS DE TEJA

J) Instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias:

OC01 - BARRAS

OC02 - PATIOS

OC03 - COCINA INTEGRAL

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

EN LA SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN SE CONSIDERA A PLANO ARQUITECTÓNICO

El valor de este avalúo se basa en el precio de mercado de los materiales y por el volumen de las construcciones.

EXPOSICIÓN DE COSTOS

Este avalúo se basa en el costo de reproducción o reproducción de un bien similar al existente que se construye en la misma zona actual, utilizando los materiales y mano de obra actuales. El costo de reproducción se determina a partir de los precios de los materiales y mano de obra actuales, considerando los costos de transporte, de los valores de los impuestos y el costo de los trabajos de obra. La construcción de obra se considera en este avalúo con los costos de los materiales y mano de obra actuales.

Para la determinación de los valores de los materiales y mano de obra se utilizó el precio de mercado de los materiales y mano de obra en la misma zona actual, considerando los costos de transporte, de los valores de los impuestos y el costo de los trabajos de obra. El costo de los trabajos de obra se considera en este avalúo con los costos de los materiales y mano de obra actuales.

En este avalúo se aplican los siguientes factores o conceptos:

A.- Factores de Atención al Cliente

Costo de mantenimiento del inmueble, se considera como el promedio de los costos que se le da al terreno como resultado de la aplicación de la siguiente fórmula:

Costo =

FFA = Factor de atención al cliente

FFB = Factor de atención al cliente

FFC = Factor de atención al cliente

FFD = Factor de atención al cliente

FFE = Factor de atención al cliente

FFG = Factor de atención al cliente

FFH = Factor de atención al cliente

FFI = Factor de atención al cliente

FFJ = Factor de atención al cliente

FFK = Factor de atención al cliente

FFL = Factor de atención al cliente



15677



ARQ. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
perito valuator independiente
CEDULA PROFESIONAL No. 790086

AVALÚO No:

AP-13048

FECHA: 28/10/2013

DEFINICIONES

Fecha de entrega de la presente informe se tendrá en cuenta la edad del inmueble, la estado actual de conservación y por el uso actual del inmueble en Nueva York, se considerará como el valor de adquisición a partir de la fecha de entrega del presente informe.
Valor Neto de Reemplazo (VNR) se entiende como el valor que tienen los inmuebles a la fecha en que se practicó el avalúo. Se estimó el costo de reemplazo de los inmuebles por los factores de depreciación y de vida útil de los inmuebles respecto a la vida útil estimada y sustitución de materiales.
Vida útil (VU) se entenderá como la vida útil de un inmueble construido nuevo.
Vida útil (VU) estimada, se entenderá como la vida útil probable que se estima tendrán los inmuebles en el futuro dentro de los límites de estimación. Resulta de la diferencia entre la vida útil estimada y la vida útil de la construcción.

ENFOQUE DE INGRESOS O MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

Este enfoque se basa en el presente de los beneficios futuros derivados del bien y se mide a través de la estimación de un nivel específico de ingresos. El método de capitalización de rentas se considera en el valor actual de Inmueble en función de la capitalización de los ingresos netos o beneficios de rentas a una tasa de capitalización determinada con base a las características propias del bien inmueble con el cual se compara el valor de mercado de los inmuebles.

DEFINICIONES

La tarifa real efectiva o estimada en el presente informe se refiere a la tarifa que se aplica a los valores de las rentas estimadas de mercado con el resultado de un grupo de impuestos por el que se debe hacer un pago de impuestos en la zona. La tarifa de capitalización aplicada toma en cuenta la edad y vida útil de los inmuebles y el estado de conservación con respecto al tiempo de vida útil de los inmuebles.

Los impuestos son aquellos que se pagan o se debe deducir a renta para obtener la renta neta que representa el ingreso que se debe pagar al bien, entre ellos se encuentran los impuestos por ventas, contribuciones al estado local o nacional, impuestos por ventas, impuestos por conservación y impuestos por gastos de administración y prima de seguro entre otros.

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

Fue la estimación del valor de mercado se consideró la comparativa con inmuebles similares a través de la investigación de los inmuebles en la zona para a través de análisis en comparación con la propiedad en estudio con respecto a sus características, características físicas, características de los inmuebles correspondientes para cada propiedad que se practicó el proceso de estimación de los valores de los inmuebles.

Valor de mercado se refiere al precio que se pagaría por un inmueble en la fecha de avalúo por un comprador y un vendedor estando de acuerdo con las condiciones de mercado de un comprador y un vendedor que para conocimiento de los y en ninguna necesidad imperiosa o urgente de llevar a cabo dicha operación.

La metodología de trabajo se basa en el método de mercado ajustado al método y fórmula de resultado de un procedimiento de valoración que se aplicó en este informe.

MÉTODO HÍBRIDO

Se aplicó el método de reproducción o de reemplazo de un bien nuevo y el método de capitalización de los beneficios netos de los inmuebles por los impuestos aplicables según sea el caso.

MÉTODO POR RENTABILIDAD

Consiste en que se aplicó el método de capitalización de los beneficios netos de los inmuebles por los impuestos aplicables en base a los datos de los inmuebles por los impuestos aplicables y el estado de conservación de los inmuebles.

MÉTODO DE MERCADO

Se basó en la comparación y comparación de datos de los inmuebles a través de los datos.

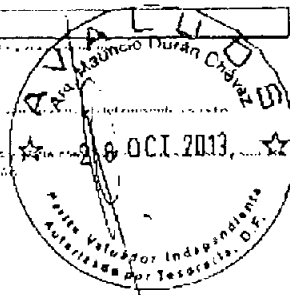
VALORES COMERCIALES

Se aplicó el método de mercado probable que tendrá un bien a la fecha del avalúo por el comprador y un vendedor estando de acuerdo con las condiciones de mercado de un comprador y un vendedor que para conocimiento de los y en ninguna necesidad imperiosa o urgente de llevar a cabo dicha operación.

DE LOS VALORES ASIGNADOS:

- Los valores comerciales de terreno se obtienen mediante investigación de mercado en la zona de los inmuebles.
- Los valores de terreno se obtienen con base a catálogos de precios unitarios de la zona.
- Los valores de los inmuebles se obtienen de la investigación de mercado en la zona de los inmuebles.

En el presente informe se aplicó el método de capitalización de los beneficios netos de los inmuebles por los impuestos aplicables en base a los datos de los inmuebles por los impuestos aplicables y el estado de conservación de los inmuebles.



75682



ARQ. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
perito valuador Independiente
CEDULA PROFESIONAL No. 790086

AP-13048
AVALÚO No.
FECHA: 28/10/2013

VII.- ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO PARA EL TERRENO

Inmuebles que hayan sido vendidos o que se encuentren ofertándose para su venta

Datos del inmueble que se valora	
Ubicación	AMATOLE PLAZA
Superficie terreno	626.00
Superficie construida	831.58
Edad	10 AÑOS
Características	INMUEBLE DESARROLLADO EN TRES NIVELES, CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN:

Caso	Calle	Nº	Ciudad	Sup Ter	Sup Const	Teléfono	Informes
1	HOLLIERE	N/D	POLANCO	325	-	21620310	ALCANZA INMOBILIARIA
2	POLANCO	N/D	POLANCO	400	-	35425551	ING. SANTANA
3	CALDERON DE LA BARCA	N/D	POLANCO	1,000	-	55426110	TU CALA.COM.MX
4	HOMERO	N/D	POLANCO	500	-	47513944	ING. SANTANA

Caso	Oferta \$	Sup m²	Sm²	Factores de Homologación						V/m²	
				F1a	F1b	F1c	F1d	F2a	F2b		
1	\$ 23,000,000	325.00	5,779	1.00	1.00	1.00	0.99	0.90	0.90	0.73	\$ 21,391
2	\$ 25,350,000	400.00	5,519	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.88	0.88	\$ 48,000
3	\$ 48,000,000	1,000.00	48,000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$ 47,952
4	\$ 36,250,000	500.00	70,320	0.80	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.72	\$ 30,760

AVALÚO
28 OCT 2013
Perito Valuador Independiente
Autorizado por Tesorería, D.F.

Valor homologado: \$ 49,727
En N.R.: \$ 49,700

75683



ARG. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
perito valuador independiente
CEDULA PROFESIONAL No. 790086

AP-13048

APRECIADO
MORA 28/10/2013

VII- ANALISIS COMPARATIVO DE MERCADO PARA LAS CONSTRUCCIONES

Código del inmueble que se vende		ANATOLE FRANCE
Superficie	329 000 m ²	
Superficie construida	631 503 m ²	
Edificio	5	
Características	INMUEBLE DEBARRIBADO EN TRES NIVELES CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN	

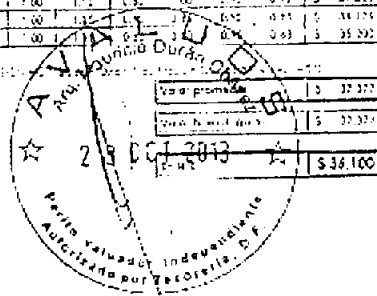
a) Inmuebles que hayan sido vendidos o que se encuentren ofreciéndose para su venta

Orden	Calle	Ciudad	Nº	C. Área	Superficie	Edificio	Características
1	ANATOLE FRANCE	NE		429,00	316	536,400	INMUEBLE DE CALIDAD SUPERIOR ALIQUOTADO CON MARGEN DE EGAR, COCINAS PARA 6 AJUOS
2	FRANCAIS	NE		400,00	300	555,000	INMUEBLE DE CALIDAD SUPERIOR ALIQUOTADO CON MARGEN DE EGAR, COCINAS PARA 6 AJUOS
3	FRANCAIS	NE		500,00	300	650,000	INMUEBLE DE CALIDAD SUPERIOR ALIQUOTADO CON MARGEN DE EGAR, COCINAS PARA 6 AJUOS
3	ANATOLE FRANCE	NE		170,00	270		INMUEBLE DE CALIDAD SUPERIOR ALIQUOTADO CON MARGEN DE EGAR, 3 RECAMARAS Y BAÑO COCINA PARA 6 AJUOS

Orden	Calle	Superficie m ²	Superficie construida m ²	Factores de ponderación							Suma
				Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	
1	ANATOLE FRANCE	329 000	631 503	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	7,00
2	FRANCAIS	400 000	600 000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	7,00
3	FRANCAIS	500 000	750 000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	7,00
4	ANATOLE FRANCE	170 000	270 000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	7,00

ponderación de valores ponderados

Orden	Superficie	Superficie construida
1	329 000	631 503
2	400 000	600 000
3	500 000	750 000
4	170 000	270 000
TOTAL	1399 000	2251 503



75674



ARQ. MAURICIO DURAN CHÁVEZ
perito valuator Independiente
CEDULA PROFESIONAL No. 790086

AP-13048

A: 4.00 hrs
Fecha: 28/10/2013

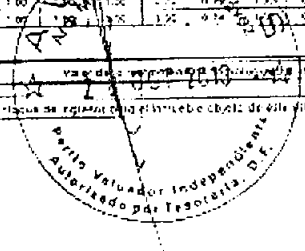
b) Inmuebles que hayan sido rentados o que se encuentren ofreciéndose en renta

Características de los inmuebles	
Superficie	628 000 m ²
Superficie construida	631 680 m ²
Edad	50 años
Estado de conservación	INMUEBLE DESARROLLADO EN TRES NIVELES CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN:

CANTON	COTE	M ²	CONDICIÓN	SUB-TERR	SUB-CONSTR	TELÉFONO	INFORMACIÓN
1	TANA (COTACACHI)	NO	EDIFICADO	450.00	1000	23322490	ALICORNADO INMUEBLE PARA A...
CARIDAD SIMILAR EDAD 50 AÑOS COCHERA PARA 3 AUTOS							
2	MUSAY	NO	EDIFICADO	450.00	400	325 9414	INFORMACION
CARIDAD SIMILAR EDAD 50 AÑOS COCHERA PARA 3 AUTOS							
3	EL CANTÓN	NO	EDIFICADO	3-1-20	35	32822232	VIA INMUEBLES
CARIDAD SIMILAR EDAD 50 AÑOS COCHERA PARA 3 AUTOS							
4	MUSAY	NO	EDIFICADO	450.00	400	32822232	VIA INMUEBLES
CARIDAD SIMILAR EDAD 50 AÑOS COCHERA PARA 3 AUTOS							

Item	Superficie m ²	Sub Constr. m ²	Edad	Sub-Terr	Sub-Constr	Factores de Valoración de Inmuebles	Valor
1	628 000.00	631 680.00	50	450.00	1000	1.2	628.10
2	450 000.00	450.00	450.00	400	325 9414	1.2	228.04
3	230 000.00	450.00	3-1-20	35	32822232	1.2	227.88
4	450 000.00	450.00	450.00	400	32822232	1.2	216.54

Valor de los inmuebles: 3780
Valor de los inmuebles ofrecidos en renta: \$216,054





15675

[Início](#) » [Câmbio e Capitais Internacionais](#) » [Taxas de câmbio](#) » [Conversão de moedas](#)

Conversão de Moedas

Resultado da Conversão

Conversão de: PESO/MEXICO/MXN (741)

Valor a converter: 30.000.000,00

Data cotação utilizada: 28/10/2013

Taxa:

1 PESO/MEXICO/MXN (741) = 0,1695 REAL BRASIL/BRL (790)

1 REAL BRASIL/BRL (790) = 5,899705 PESO/MEXICO/MXN (741)

Para: REAL BRASIL/BRL (790)

Resultado da conversão: 5.085.000,00

- O cálculo efetuado tem caráter informativo e não substitui as disposições da norma cambial brasileira para casos específicos de conversão.

[Voltar](#)

15686

PRIMEIRA AVALIAÇÃO

Ing. Hector Eduardo Valle Alva

(realizada em 13/02/2015)

75687

ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA

ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA.

ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA

REGISTRO TESORERIA D. F. V-0640-224

AVALUO No: 1310 15
FECHA: 13 de febrero de 2015

SOLICITANTE: VARIG, S.A.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: ANATOLE FRANCIS No. 51 COLONIA POLO ANCO DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO C.P. 11560

OBJETO: CONOCER EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE
PROPOSITO: COMPRA - VENTA



VALOR FISICO:	\$	39,493,260.00
VALOR DE CAPITALIZACION DE RENTAS:	\$	28,102,510.55
VALOR DE MERCADO:	\$	50,826,740.96

CONCLUSION:

VALOR COMERCIAL: \$ 50,830,000.00
CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.

75687

ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA
ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA
REGISTRO TESORERIA D.F. V-0640-224
ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA.

AVALUO No.	1310 15
FECHA:	13/02/2015

AVALUO INMOBILIARIO

I.- ANTECEDENTES

Valuador:	ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA AEIE-32977 REGISTRO TESORERIA D.F. V-0640-224
Solicitante del Avalúo:	VARIG, S.A.
Domicilio solicitante:	CALLE: ANATOLE FRANCE No.: 51 COLONIA: POLANCO DELEGACION: MIGUEL HIDALGO C.P.: 11560
Fecha del avalúo:	13 de febrero de 2015
Inmueble que se valúa:	CASA ADAPTADA COMO OFICINA
Número de cuenta predial:	033 133 23 000 4
Número de cuenta de agua:	16 43 763 724 01 000 8
Régimen de propiedad:	PRIVADA
Propietario del Inmueble:	VARIG, S.A. (VIACAO AEREA RIO GRANDESE)
Domicilio del propietario:	CALLE: ANATOLE FRANCE No.: 51 COLONIA: POLANCO DELEGACION: MIGUEL HIDALGO C.P.: 11560
Objeto del avalúo:	CONOCER EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE
Propósito o destino del avalúo:	COMPRA - VENTA
Dirección del Inmueble a Valuar:	CALLE: ANATOLE FRANCE No.: 51 COLONIA: POLANCO DELEGACION: 11 MIGUEL HIDALGO C.P.: 11560

II.- CARACTERISTICAS URBANAS

Clasificación de la zona:	HABITACIONAL DE 1er. ORDEN						
Tipos de construcción dominante en la zona:	CASAS HABITACION MODERNAS, DESARROLLADAS EN UNO Y CUATRO NIVELES DE MUY BUENA CALIDAD						
Índice de saturación en la zona:	100%						
Población:	NORMAL Nivel socioeconómico de la zona: ALTA						
Contaminación ambiental:	NIVELES BAJOS DE CONTAMINACION EL DIA DE LA VISITA						
Uso del suelo:	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>H</td> <td>4</td> <td>40</td> <td>Habitacional</td> <td>Hasta 4 niveles</td> <td>40% de área RUP</td> </tr> </table>	H	4	40	Habitacional	Hasta 4 niveles	40% de área RUP
H	4	40	Habitacional	Hasta 4 niveles	40% de área RUP		
Vías de acceso e importancia de las mismas:	AL ORIENTE LA CALLE DE ARQUIMIDES, AL PONIENTE AV. FERROCARRIL DE CUERNAVACA, AL SUR CAMPOS ELISEOS, AL NORTE AV. MAZARIU, COMO VIALIDADES PRIMARIAS DE FLUJO VEHICULAR ALTO.						
Servicios públicos y equipamiento urbano:	Completos: Con abasto de agua potable mediante tomas domiciliarias, redes mixtas de drenaje y alcantarillado, red eléctrica área, calles con pavimento, banquetas y guarniciones de concreto simple, alumbrado público mediante lámparas de vapor de mercurio, televisión por cable, telefonía, servicio de transporte público y vigilancia; Como equipamiento urbano cuenta con educación básica, mediana y universitaria, mercados y centros comerciales, parques, áreas recreativas, servicios de bancos, restaurantes, templos, todos cercanos al inmueble.						

75689

ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA
ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA

REGISTRO TESORERIA D.F. Y 2540-224
ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA

AVALUO No. 1210 18

III.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Tramo de calle, calles transversales, linderos y orientación:

PREDIO UBICADO EN ACERA ORIENTE CON FACHADA QUE DA HACIA EL PONIENTE, ENTRE LAS CALLES DE LUIS G. URBINA AL NORTE Y LA CALLE DE CAMPOS ELISEOS AL SUR, CERRANDO LA MANZANA AL ORIENTE LA CALLE JULIO VERNE

Medidas y colindancias según:

ESCRITURA No.

DATOS PROPORCIONADOS POR SOLICITANTE

111,015

LIBRO: 5 (2248)

CON FECHA: 19 de febrero de 2004

ANTE LA FE DEL LIC:

FELIPE GUZMAN NUÑEZ

TITULAR DE LA NOTARIA No.: 42

DEL D. F.

Superficie de terreno:
Orientación:

625.000 m²

Colindancias:

AL NORTE EN:
AL SUR EN:
AL ORIENTE EN:
AL PONIENTE EN:

35.00 MTS.
33.00 MTS.
13.00 MTS.
15.00 MTS.

CON EL LOTE 1, HOY CASA NUMERO 84 DE LA AV. LUIS G URBINA
CON EL LOTE 23, HOY CASA NUMERO 45 DE ANATOLE FRANCE
CON EL LOTE 25, HOY CASA NUMERO 44 DE LA AV. JULIO VERNE
CON LA CALLE ANATOLE FRANCE Y DONDE TIENE SUS FRENTE

Superficie de terreno : 625.00 m²
Superficie de construcción : 832.00 m²

Superficie total del terreno:

625.00 m²

Según

COPIA DE SIMPLE DE ESCRITURA

Indiviso:

100.00%

Topografía:

TERRENO SENCIBLEMENTE PLANO

Configuración:

PREDIO DE FORMA REGULAR

No. De frentes:

1 UNO

Características panorámicas:

NINGUNA EN PARTICULAR, CON VISTA A ENTORNO URBANO

Servidumbre y/o restricciones:

LAS QUE MARCA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA NINGUNA OBSERVADA O DECLARADA, NO SE OBSERVAN RESTRICCIONES

Densidad de construcción: d.u.s.:

1.40

VECES EL AREA DEL TERRENO

1,260.00

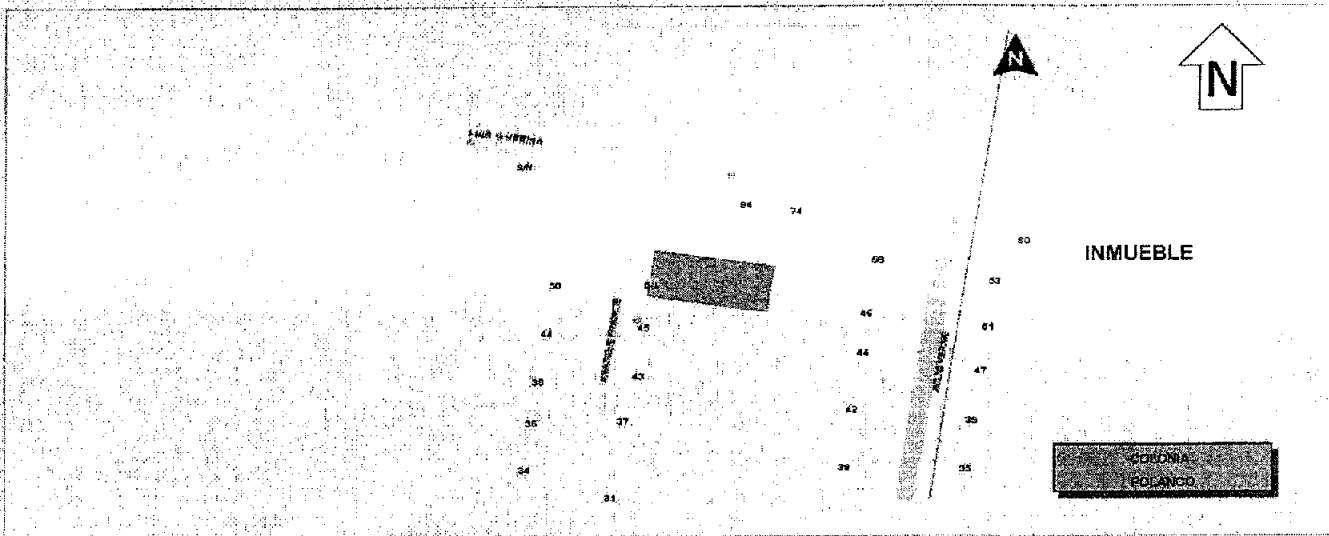
Intensidad de construcción: c.o.s.:

60%

EL AREA DEL TERRENO

315.00

CROQUIS



hoja 2 de 8

15690

ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA, ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA
ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA

REGISTRADO ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA

AVALUO No. 1310 13

IV. DESCRIPCION GENERAL Y USO DEL INMUEBLE

Uso actual: CASA HABITACION DE TRES NIVELES HABILITADA COMO OFICINA, CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCION: EN PLANTA BAJA Y AL FRENTE JARDIN HABILITADO PARA ESTACIONAMIENTO EN BATERIA, PATIO PARA 8 AUTOMOVILES APROXIMADAMENTE AL DESCUBIERTO, EL VESTIBULO PRINCIPAL SE HABILITO COMO RECEPCION Y CALA, LA SALA, COMEDOR Y BIBLIOTECA HABILITADAS COMO AREAS ABIERTAS PARA OFICINAS, CUBO DE ESCALERA, MEDIO BAÑO, COCINA, BODEGA DE PAPELERIA, CUBO DE ESCALERA DE SERVICIO, EN PLANTA ALTA SE TIENE CUBO DE ESCALERA PRINCIPAL, VESTIBULO DE DISTRIBUCION Y LAS RECAMARAS SE HAN HABILITADO COMO PRIVADOS, COMPARTIENDO CUATRO MEDIOS BAÑOS, UNA SALA DE ESPERA, LA DIRECCION CUENTA CON BAÑO COMPLETO PRIVADO, OTRO CUARTO COMO SITE, CUBO DE ESCALERA DE SERVICIO Y OTRA OFICINA. AL FONDO, EN EL TERCER NIVEL SALA DE JUNTAS, DOS PRIVADOS Y DOS MEDIOS BAÑOS Y A NIVEL DE AZOTEA SE TIENEN UN PARA DE CUARTOS, A TRAVES DEL SEGUNDO NIVEL SE TIENE ACCESO A CASA DE VELADOR QUE SE LOCALIZA EN LA PARTE POSTERIOR DEL TERRENO, FORMASDA POR ESTANCIA, COCINETA, PATIO DE SERVICIO, DOS BAÑOS Y TRES RECAMARAS

T-1: CASA HABITACION HABILITADA COMO OFICINA
 T-2: CASA PARA VELADOR

Tipos de construcción apreciados:

TIPOS	USO	RANGO NIVEL	CLASE	USO	CALIDAD	DESCRIPCION	SUP CONST. M2
T-1	O	3	1-1	OFICINA	BUENA	COMPRENDE CASA ADAPTADA COMO OFICINA	720.00 m ²
T-2	H	2	1-3	HABITACIONAL	MEDIA	CASA DEL VELADOR	112.00 m ²
T-3							
T-4							
T-5							
T-6							

Número de niveles: 3 TRES EN GENERAL CASA ADAPTADA COMO OFICINA

Edad aproximada de la construcción (años):

TIPO I	TIPO II	TIPO III	TIPO IV	TIPO V	TIPO VI
81	81				
80	70				
29	08				

Vida útil total de la construcción (años):

Vida útil remanente (años):

Estado de conservación:

1.00 NORMAL

Calidad del proyecto:

ADECUADO A SU USO

Unidades rentables o susceptibles a rentarse:

de 1 CASA ADAPTADA COMO OFICINA-CASA DEL VELADOR—EN GENERAL

V. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

A)- OBRA NEGRA O GRUESA:

Cimentación:	MAMPUESTA DE PIEDRA BRAZA CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO
Estructura:	A BASE DE MARCOS RIGIDOS DE CONCRETO ARMADO EN CLAROS CORTOS Y MEDIANOS
Muros:	DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 14 CM. DE ESPESOR
Entrepisos:	LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO EN CLAROS CORTOS Y MEDIANOS, TIPO PLANA DE 10 CMS. DE ESPESOR
Techos:	LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO EN CLAROS CORTOS Y MEDIANOS, TIPO PLANA DE 10 CMS. DE ESPESOR
Azoteas:	LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO EN CLAROS CORTOS, TIPO PLANA DE 10 CMS. DE ESPESOR
Bardas:	LAS PROPIAS DE LA CONSTRUCCION

B)- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

Apianados:	YESO A PLOMO Y REGLA EN MUROS INTERIORES
Plafones:	YESO A REVENTON SOBRE LOSA DE CONCRETO CON ACABADO LISO
Lambrines:	LOSETA DE CERAMICA 20 x 20 CM. EN ZONA HUMEDA DE BAÑO Y COCINA
Pisos:	LOSETA DE CERAMICA DE 30 X 30 CM EN CUBICULOS, OUELA LAMINAD EN SALAS DE ESPERATO, DE 20 X 20 EN BAÑOS
Zoclos:	ACORDES AL RECUBRIMIENTO DEL PISO
Escaleras:	RAMPA DE CONCRETO ARMADO CON ESCALONES DE GRANITO
Pintura:	VINIJA EN MUROS INTERIORES
Recubrimientos Especiales:	NINGUNO

hoja 8 de 8

15697

ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA
ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA

REGISTRO TESORERIA D.F. V.0649-224
ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA.

AVALUO No. 1310 15

C.- CARPINTERIA:

Puertas:	DE INTERCOMUNICACION TIPO TAMBOR DE TRIPLAY DE PINO 3 mm. DE ESPESOR, TERMINADAS CON BARNOZ.
Closets:	NO TIENE
Piso:	DUELA LAMINADA EN SALAS DE RECEPCION Y ESPERA
Lambrines y plafones:	NO PRESENTA

D.- INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS:

Hidraulica:	OCULTA COMPLETA CON TUBERIA DE COBRE
Sanitaria:	OCULTA COMPLETA CON TUBERIA DE PVC ALBAÑALES DE CONCRETO
Muebles de baño:	TAZAS Y LAVABO DE EMPOTRAR BLANCOS CLASE MEDIA
Muebles de cocina:	COCINETA DE MADERA CON FORMICA Y TARJA DE ACERO INOXIDABLE

E.- INSTALACION ELECTRICAL

	OCULTA COMPLETA CON TUBERIA DE POLIUGTO, ILUMINACION A BASE DE LUMINARIAS FLUORESCENTES DE EMPOTRAR
--	---

F.- HERRERIA:

Ventaneria y/o canceleria:	A BASE DE PERFILES DE FIERRO ESTRUCTURAL
Puertas y protecciones:	CON PROTECCIONES EXTERIORES EN FACHADA A BASE DE FIERRO FORJADO

G.- VIDRIERIA:

	CRISTAL COLOR CLARO DE 6 MM Y ESPEJAL EN BAÑOS
--	--

H.- CERRAJERIA:

	DE MANEJA
--	-----------

I.- FACHADA:

	DE DISEÑO CONTEMPORANEO CON VENTANERIA DE FIERRO ESTRUCTURAL, CON PROTECCIONES METALICAS, APLANADO DE MEZCLA DE CEMENTO-ARENA
--	---

J.- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

OC - 01	BARDAS, CELOSIAS
OC - 02	PATIOS Y ANDADORES
OC - 19	CISTERNAS O ALJIBES
EA - 16	EQUIPOS DE BOMBEO

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

LOS METODOS DE VALUACION UTILIZADOS EN LA ELABORACION DE ESTE AVALUO SON:

EL FISICO O DIRECTO, EL DE CAPITALIZACION DE RENTAS Y EL COMPARATIVO O DE MERCADO.

EL VALOR FISICO SE ESTIMA EN FUNCION DE LAS ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA CONSTRUCCION, PERO ACTUALIZANDO LOS COSTOS A LA FECHA EN QUE SE PRACTICA EL AVALUO Y DEPRECIANDOLO EN FUNCION DE LA EDAD, OBSOLESCENCIA, CONSERVACION APARENTE DEL INMUEBLE Y CUALQUIER OTRO FACTOR QUE LO AFECTE.

EL VALOR DE CAPITALIZACION DE RENTAS: ES LA CANTIDAD DE DINERO QUE ES CAPAZ DE PRODUCIR EL INMUEBLE EN UN PLAZO DETERMINADO, CONFORME AL MERCADO DE RENTAS DE INMUEBLES SIMILARES AL VALUADO, APLICANDO LAS DEDUCCIONES POR DEMERITOS, IMPUESTOS Y GASTOS, APLICANDO LAS TASAS DE CAPITALIZACION ACEPTADAS EN EL MERCADO INMOBILIARIO.

EL COMPARATIVO O DE MERCADO: CONSISTE EN DETERMINAR EL VALOR DEL INMUEBLE EN ESTUDIO, MEDIANTE LA COMPARACION CON INMUEBLES SIMILARES EN CARACTERISTICAS, TIPO, UBICACION, USO, SUPERFICIE, CALIDAD, EDAD Y VIABILIDAD DE COMERCIALIZACION, APLICANDO LAS LEYES DE LA OFERTA Y LA DEMANDA VIGENTES EN EL MERCADO INMOBILIARIO.

75692

ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA
ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA

REGISTRO TERCERERA D.F. V-9840-231
 ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA.

AVALUO No. 1219-16

VII.- INVESTIGACIÓN DE MERCADO

INVESTIGACION DE MERCADO PROPIEDADES EN VENTA.

REF. No.	CALLE	No.	COLONIA	C. P.	DELG.	TELÉFONO:	INFORMANTE:	NV.	SUPERFICIE			PRECIO		
									TERR.	CONS.	EDAD	V.U.T	OPORTA \$	\$/m ²
1	LAFONTAINE	NP	POLANCO	11510	MIGUEL HIDALGO	5530-3055	TAR INTERNACIONAL S.C	3	952.00	357.00	50	80	40,500,000.00	113,445.28
2	TEMISTOCLES	NP	POLANCO	11510	MIGUEL HIDALGO	5485-6454-5485	REDAO ARREBA S.A.S	2	500.00	590.00	50	81	80,000,000.00	82,367.89
3	LAFONTAINE	NP	POLANCO	11510	MIGUEL HIDALGO	5445-1384-8220	MEDINA REAL ESTATE	2	365.00	500.00	25	80	40,500,000.00	81,000.00
4	CHRISTIAN ANDERSEN	NP	POLANCO	11510	MIGUEL HIDALGO	5445-3771-1417	GRISA S.A. INMOBILIARIA	2	529.00	700.00	50	81	17,000,000.00	55,671.45

TABLA DE HOMOLOGACIÓN PARA VALORES DE MERCADO (CONSTRUCCIONES)

REF. No.	CLASIFICACION	ÁREA DE VALOR	VALOR VENTA \$/M2	F.com.	AJUSTADO	Fca	Fco	Ffo	FSu	Fed	Fre	VALOR HOMOLOGADO		PONDERACION %	
												VALOR	%		
1	0-85-S	A11081	110,445.28	0.80	\$90,756.30	1.00	1.00	1.00	0.85	0.89	0.85	\$78,703.80/m ²	25.00%	19175.20	
2	0-82-S	A11081	60,307.89	0.88	\$51,256.77	1.00	1.00	1.00	0.89	0.98	0.88	\$78,836.82/m ²	25.00%	23890.88	
3	0-82-S	A11081	81,000.00	0.80	\$72,800.00	1.00	1.00	1.00	0.97	0.84	0.82	\$45,230.40/m ²	25.00%	9046.08	
4	0-82-S	A11081	53,271.43	0.89	\$44,214.26	1.00	1.00	1.00	1.00	0.86	0.89	\$40,781.52/m ²	25.00%	10697.88	

VALOR DE MERCADO: VALOR PONDÉRADO: 51,986.11 m² 100.0% 87,816.14 m²

INMUEBLE A VALUAR	
SUPERF. COM. 2	1007.00 m ²
SUPERF. ESTACIONAMENTO	28.00 m ²
EDAD	51 AÑOS
VIDA TOTAL	80 AÑOS
CALIDAD	1.00 MEDIA
SERVICIOS	1.00 NORMAL

RANGOS A CONSIDERAR	
CALIDAD:	CONSERVACION:
ALTA 1.50	MUY BUENO
MEDIA 1.00	BUENO
BAJA 0.50	REGULAR
	MALO

Fcom= Factor de comercialización
 Fca= Factor de intensidad (localización)
 Fco= Factor de orientación
 Ffo= Factor con Locales Comerciales en planta baja
 FSu= Factor de edad
 Fed= Factor de estado

TABLA DE HOMOLOGACION PARA VALORES DE MERCADO (TERRENO)

REF. No.	CALLE	No.	COLONIA	C. P.	DELG.	TERR.	CONS.	PRECIO		Fca.	INSTALACIONES	VUS
								OPORTA	CONSTRUCCION			
1	LAFONTAINE	NP	POLANCO	11510	MIGUEL HIDALGO	362.20	357.00	\$40,500,000	\$12,000	0.50	25%	78,286.08
2	TEMISTOCLES	NP	POLANCO	11510	MIGUEL HIDALGO	500.00	590.00	\$60,000,000	\$12,000	0.40	25%	85,126.00
3	LAFONTAINE	NP	POLANCO	11510	MIGUEL HIDALGO	385.00	500.00	\$40,500,000	\$12,000	0.75	25%	73,587.33
4	CHRISTIAN ANDERSEN	NP	POLANCO	11510	MIGUEL HIDALGO	525.00	700.00	\$17,000,000	\$12,000	0.30	25%	47,321.43

REF. No.	VALOR VENTA \$/M2	ÁREA DE VALOR	F.com.	Fca.	Fco.	Ffo.	FSu.	FRa.	FRc.	FRd.	VALOR HOMOLOGADO		PONDERACION %	
											VALOR	%		
1	78,286.08	A11081	0.88	1.00	1.00	1.00	0.81	0.91	0.91	0.91	\$68,542.00	25.00%	19175.20	
2	85,126.00	A11081	0.95	1.00	1.00	1.00	0.99	0.98	0.98	0.98	\$80,085.00	25.00%	23890.88	
3	73,587.33	A11081	0.85	1.00	1.00	1.00	0.91	0.91	0.91	0.91	\$65,782.00	20.00%	9046.08	
4	47,321.43	A11081	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$44,854.00	30.00%	10697.88	

VALOR PONDÉRADO: 83,400.00 m² 100.0%

Fcom= Factor de comercialización
 Fca= Factor de localización
 Fco= Factor de uso de suelo
 Ffo= Factor de zona
 FSu= Factor de utilización
 FRa= Factor de forma
 FRc= Factor de superficie
 FRd= Factor resistente

15693

ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA
ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA
 ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA.

REGISTRO TESORERIA D.F. V-0640-224

AVALUO No. 1310 15

VIII.- VALOR FÍSICO O DIRECTO

A) - DEL TERRENO:

REGION		MAHE/NA	
NUMERO DE CUENTA PREDIAL:	033	133	VALOR DE REFERENCIA \$172,223.20
AREA O CORREDOR DE VALOR:	A11961	VALORES DE CALLE O DE ZONA \$53,400.00	
CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL DE 1er. ORDEN			
USO DEL SUELO:	H	1/4	LOTE MOCA 500.00 m ²
FORMA:	RESOLAR	SI	NUMERO DE FRENTES: 1
FACTOR DE SUPERFICIE:	SLC	SLm.	RLm.
	525.00	500.00	1.65

FRACCION	VALOR UNITARIO	SUPERFICIE M2.	FACTORES DE EFICIENCIA DEL SUELO							VALOR UNIT. RESULTANTE	INDIVISO %	VALOR PARCIAL
			FZo	FUb	FFr	FFo	FSu	Fto	FRt.			
L	\$ 53,400.00	525.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$ 53,400.00	100.00%	\$ 53,285,000.00
II												
III												
SUMA:		525.00									(A) TOTAL:	\$ 33,285,000.00
VALOR UNITARIO PROMEDIO		\$ 53,400.00										

FZo= Factor de zona. FUb=Factor de ubicación FFr= Factor de frente. FFo=Factor de forma/ FSu=Factor de superficie. Fto= Factor de topografía.
 FRt=Factor Resultante de Tierra.

B) - DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO	CLAVES DE:			USO GENÉRICO	VALOR UNITARIO \$	EDAD AÑOS	V.L.P. AÑOS	FACTORES		SUPERFICIE m ²	VALOR UNITARIO RESULTANTE \$	INDIVISO %	VALOR PARCIAL
	USO	RANGO	CLASE					Fed	Fco				
T-1	O	5	1	OFICINA	\$ 12,500.00	61	29	0.80	1.00	720.00	\$ 7,500.00	100.00%	\$ 5,400,000.00
T-2	H	2	3	HABITACION	\$ 8,500.00	61	09	0.60	1.00	112.00	\$ 5,100.00	100.00%	\$ 571,200.00
SUMA											\$ 332.00	(B) TOTAL:	\$ 5,971,200.00

* UTILIZANDO LA FORMULA DEL FACTOR DE EDAD DE LA CONSTRUCCION: EN DONDE: Fed = Factor de Edad V. P. = Vida Probable E = Edad
 FACTOR DE GRADO DE CONSERVACION: CLAVE GRADO FACTOR
 BU BUENSO 0.80
 ML MALO 0.60
 NO NORMAL 1.00
 BU BUENO 1.10

C) - DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$	EDAD AÑOS	VIDA UTIL. PROBABLE	FACTORES			VALOR RESULT. \$	INDIVISO %	VALOR PARCIAL
						Fco	Dm.	Fed			
BARDAS, CELOSIAS	50.00	ML	\$ 450.00	61	00	1.00	1.00	0.60	\$ 27.00	100.00%	\$ 27,000.00
PATIOS Y ANDADORES	185.00	M ²	\$ 1,500.00	61	00	1.00	1.00	0.60	\$ 270.00	100.00%	\$ 185,500.00
CISTERNAS O ALIBES	1.00	LOTE	\$ 33,000.00	41	00	1.00	1.00	0.60	\$ 33,000.00	100.00%	\$ 33,000.00
EQUIPOS DE BOMBEO	1.00	LOTE	\$ 9,000.00	13	25	1.00	1.00	0.60	\$ 9,000.00	100.00%	\$ 9,000.00
VALOR DE LAS INST. ESPECIALES:										(C) TOTAL:	\$ 237,060.00

VALOR FÍSICO O DIRECTO A + B + C			
TERRENO	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES ESPECIALES	TOTAL
\$33,285,000.00	\$5,971,200.00	\$237,060.00	\$39,493,260.00

75694

ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA
ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA

REGISTRO TERCERERA D.F. V.0648-224
 ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA.

AVALUO No. 1310 15

IX - VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTAS

INVESTIGACION DE MERCADO PROPIEDADES EN RENTA

REF.	CALLE/AVENIDA	No.	COLOMBIA	OFERTA				INFORMANTE	MV.	SUPERFICIE		EDAD	V.U.T.	PRECIO	
				C.P.	DELEG.	TELEFONO	RAZON			TERR.	CONB.			OFERTA \$	\$ /m²
1	EMERSON	N/P	POLANCO	11510	MIGUEL HIDALGO	04455-5406-2025	MIGUEL HIDALGO	2	270.00	450.00	90	90	300,000.00	177.78	
2	VALDEON DE LA BARCA	N/P	POLANCO	11510	MIGUEL HIDALGO	8588-8683	DEBRAS SILVA	3	430.00	800.00	50	90	300,000.00	375.00	
3	DOLGSMITH	N/P	POLANCO	11510	MIGUEL HIDALGO	2224-1811	REMAX	2	660.00	450.00	25	90	80,000.00	177.78	
4	N/P	N/P	POLANCO	11510	MIGUEL HIDALGO	8588-8683	SANDRA SAMANO	3	510.00	610.00	40	90	250,000.00	409.84	

TABLA DE HOMOLOGACION PARA VALORES DE RENTA

REF.	CLASIFICACION	VALOR	Ficosa	VALOR							VALOR HOMOLOGADO	PONDERACION %
				AJUSTADO	Fca	Fse	Fto	Fed	Fsu	Fte		
1	D-22-5	178.00	1.00	\$ 178.00	1.30	1.90	1.00	0.50	0.95	0.82	\$ 110.00	25.00%
2	D-05-5	375.00	1.00	\$ 375.00	1.60	1.90	1.00	0.40	1.00	0.98	\$ 300.00	25.00%
3	D-22-5	178.00	1.00	\$ 178.00	1.50	1.00	1.00	0.75	0.95	1.07	\$ 191.00	25.00%
4	D-05-5	410.00	1.00	\$ 410.00	1.50	1.60	1.00	0.30	0.97	0.73	\$ 209.00	25.00%
VALOR PONDERADO:											202.25 m²	100.0%

INMUEBLE A VALUAR	
SUPERF. CONST.	232.00 m²
SUPERF. ESTAC. EN SU CASO	25.00 m²
EDAD	81 AÑOS
VIDA TOTAL	90 AÑOS
CALIDAD	1.00
SERVICIOS	1.50

RANGOS A CONSIDERAR CALIDAD	
ALTA	1.10
MEDIA	1.00
BAJA	0.55

Ficosa = Factor de comercialización
 Fca = Factor de calidad (acabados)
 Fse = Factor de servicios (estac. Calafón, etc.)
 Fto = Factor de locación
 Fed = Factor de edad
 Fsu = Factor reductor

A) RENTA REAL O EFECTIVA:
 B) RENTA ESTIMADA O DE MERCADO:

	\$	
XX	\$	202.25

TIPO	USO	SUPERFICIE m²	VALOR RENTA /m²	INDIVISO %	RENTA MENSUAL
T = I	OFICINA	632.00	\$ 202.25	100.000%	\$ 168,272.00
T = II					
T = III					
T = IV					
T = V					
T = VI					
TOTAL		632.00	1207.25		168,272.00

C) RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL (efectiva o estimada)
 D) MENOS IMPORTE DE DEDUCCIONES:

\$	168,272.00
\$	21,066.82

Descripción	1 Meses	2 Años	\$	%
a) Vacíos:			\$ 5,966.46	3.54%
b) Impuesto predial:			\$ 2,690.00	1.59%
c) Servicio de agua (en su caso):			\$ 1,682.72	1.00%
d) Conserv. y mantenimiento:			\$ 1,682.72	1.00%
e) Administración:			\$ 1,682.72	1.00%
f) Energía eléctrica (en su caso):			\$ 1,682.72	1.00%
g) Seguros:			\$ 1,682.72	1.00%
h) Otros (imprevistos):			\$ 1,682.72	1.00%
i) Depreciación fiscal:			\$ 11,103.60	6.59%
j) Deducciones fiscales (a, c, d, e, f, g, h):			\$ -	0.00%
k) I. B. R.:			\$ -	0.00%
SUMAJA (a + b + c + d + e + f + g + h):			\$ 21,435.50	12.74%

E) RENTA NETA MENSUAL:
 F) RENTA NETA ANUAL:

\$	146,185.08
\$	1,742,220.98

G) CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL

8.20% % TASA DE CAPITALIZACION APLICABLE

AL CASO, RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACION DE:

\$	28,102,510.55
----	---------------

VALOR DE CAPITALIZACION \$ \$ 28,102,510.55

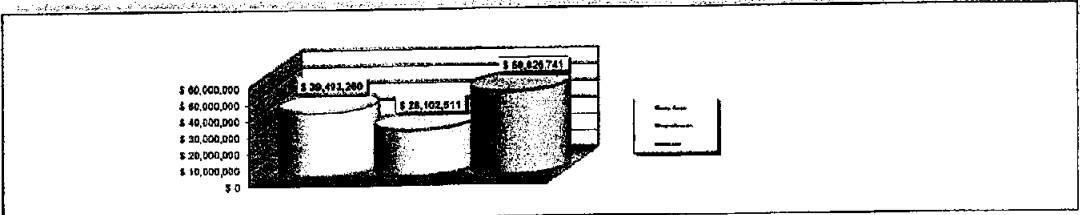
75695

ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA, ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA
ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA
 REGISTRO TESORERIA D.F. V-0640-224
 ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA.

AVALUO No.	1310 13
------------	---------

X.-RESUMEN

VALOR FÍSICO O DIRECTO:		\$				39,493,260.00
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:		\$				28,102,510.55
VALOR DE MERCADO:	\$	61,089.83	X	832.00	=	\$ 50,828,740.98



XI.-CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

SE ESTIMO EL VALOR FÍSICO A PARTIR DE LOS PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN, OBTENIDOS DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS EN VALORES UNITARIOS COMO SON " BIMBA Y PRISMA ". AFECTADOS POR UN TOR DE EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.
 SE CALCULO EL ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS, POR EL MÉTODO DE RENTAS ESTIMADAS.
 EL VALOR DE MERCADO ES EL PRODUCTO DE LA MEDIA AJUSTADA DEL MERCADO POR LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE VALUADO.
 EL VALOR COMERCIAL ES IGUAL AL VALOR DE MERCADO EN NUMEROS REDONDEADOS.

XII.-CONCLUSION

VALOR COMERCIAL: (Cifras N.R.) \$ 50,830,000.00
 CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.
 ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA : 13 de febrero de 2015

XIII.-VALOR REFERIDO

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, EL VALOR REFERIDO DEL INMUEBLE AL DIA :

VALOR A REFERIR \$	FACTOR	VALOR REFERIDO \$	OBSERVACIONES

PERITO VALUADOR.

Hector Valle
 ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA
 ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA AEIE-32977
 REGISTRO TESORERIA D.D.F. V-0640-224

* EL PRESENTE AVALUO NO TIENEA VALIDEZ SI NO LLEVA EL SELLO Y FIRMA DE LOS FUNCIONARIOS AUTORIZADOS POR ESTA INSTITUCIÓN
 * EL AVALUO NO PODRA SER UTILIZADO PARA FINES DISTINTOS AL INDICADO EN EL PROPOSITO DEL AVALUO
 * LA VIGENCIA DEL PRESENTE AVALUO ES DE SEIS MESES A PARTIR DE LA FECHA DEL MISMO

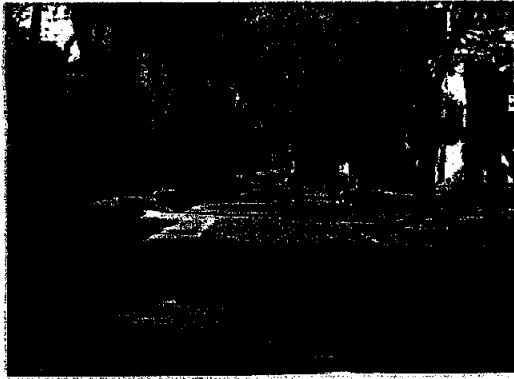
75696

ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA
ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA.

REGISTRO TESORERIA D. F. V-0640-224

AVALUO No. 1310 15
FECHA: 13/02/2015

REPORTE FOTOGRAFICO



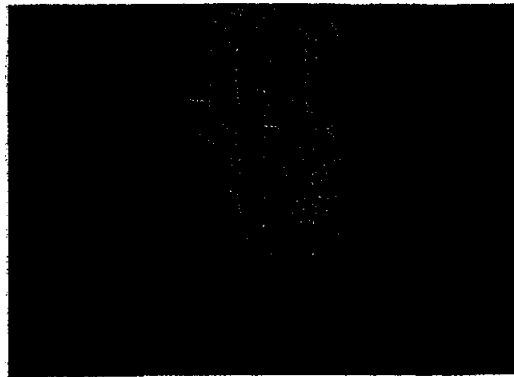
ENTORNO



FACHADA PRINCIPAL



RECEPCION



FACHADA INTERIOR



AREA ABIERTA OFICINAS



COCINA

hoja 1 de 2

15697

ING. HECTOR EDUARDO VALLE ALVA
ESPECIALISTA EN VALUACION INMOBILIARIA.

REGISTRO TESORERIA D. F. V-0640-224

AVALUO No.	1310 15
FECHA :	13/02/2015

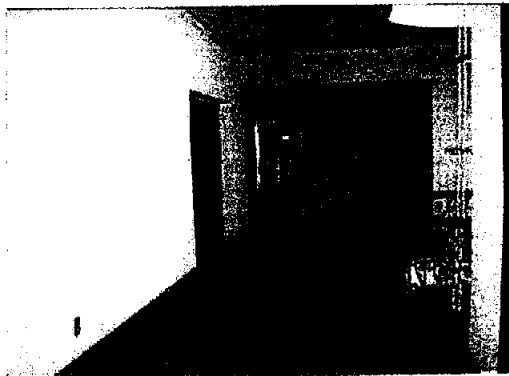
REPORTE FOTOGRAFICO



OFICINAS EN PLANTA BAJA



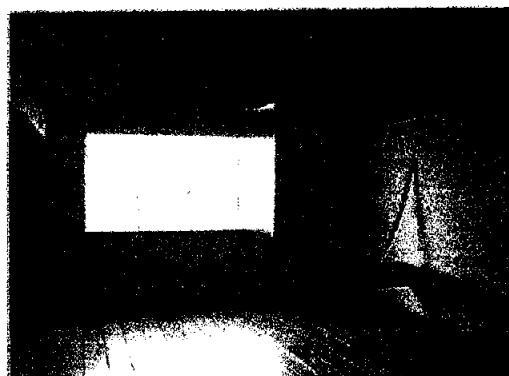
BAÑO



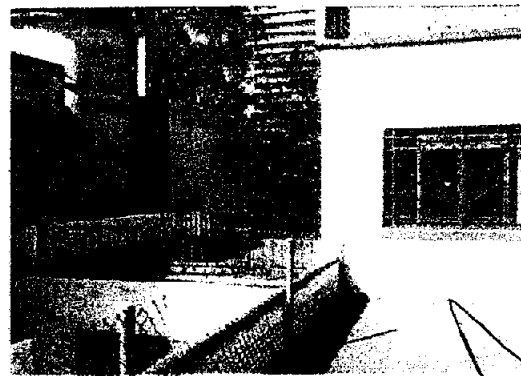
VESTIBULO EN PLANTA ALTA



PRIVADO PLANTA ALTA



SALA DE JUNTAS



VISTA DE AZOTEA

hoja 2 de 2



15628

[Início](#) » [Câmbio e Capitais Internacionais](#) » [Taxas de câmbio](#) » [Conversão de moedas](#)

Conversão de Moedas

Resultado da Conversão

Conversão de: PESO/MEXICO/MXN (741)**Valor a converter:** 50.826.740,96**Data cotação utilizada:** 13/02/2015**Taxa:**

1 PESO/MEXICO/MXN (741) = 0,1907 REAL BRASIL/BRL (790)

1 REAL BRASIL/BRL (790) = 5,2438385 PESO/MEXICO/MXN (741)

Para: REAL BRASIL/BRL (790)**Resultado da conversão:** 9.692.659,50

- O cálculo efetuado tem caráter informativo e não substitui as disposições da norma cambial brasileira para casos específicos de conversão.

[Voltar](#)

15699

SEGUNDA AVALIAÇÃO

Grupo Maravit

(realizada em 20/02/2015)

15,700



AVALUO DE INMUEBLE

15701



AVALÚO COMERCIAL

VARIG, S.A.
Anatole France No. 51
Col. Polanco, Delegación Miguel Hidalgo
México, D.F., C.P.: 11560

75702



AVALÚO

FECHA: 20 de febrero de 2015

I.- ANTECEDENTES

VALUADOR: **ING. MARIO RAÚL VILCHIS TREJO** CED. PROFESIONAL: 8404755

SOLICITANTE DEL AVALÚO: **VARIG, S.A.**

INMUEBLE QUE SE VALÚA: **Casa Habitación adaptada para oficinas**

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: **Privada.**

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: **VARIG, S.A.**

OBJETO DEL AVALÚO: **Conocer el valor comercial.**

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

CALLE: **Anatole Franca** No. EXT.: **51**
 COLONIA: **Polanco** DELEG. O MPIO.: **Miguel Hidalgo**
 ESTADO: **México, D.F.** CÓDIGO POSTAL: **11560**

No. DE CUENTA PREDIAL: **033-133-23-000-4**

No. DE CUENTA DE AGUA: **16-43-763-724-01-000-8**

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: **Mixta, habitacional y comercial de 1er. orden.**

TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA ZONA:
Se distinguen edificios de 5 a 10 niveles de departamentos, oficinas, de buena calidad e inmuebles destinados al comercio.

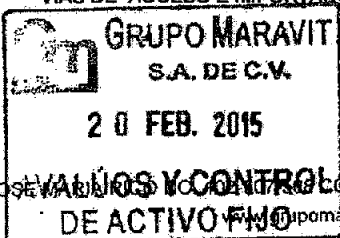
ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA: **100%**

DENSIDAD DE POBLACIÓN: **Semidensa.**

USO DE SUELO: **H 9/35 Habitacional**

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:
Completos: pavimentos asfálticos con banquetas y guarniciones de concreto, agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, red telefónica, transporte.
Escuelas, gasolineras, iglesias, mercados, bancos, centros comerciales, nomenclatura de calles y señalización.

VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:
Paseo de la Reforma al Sur, Campos Elíseos al Sur poniente, Av. Presidente Masaryk al Norte, Av. Arquímedes al Oriente, siendo vialidades primarias en la zona centro poniente de la ciudad.



75903

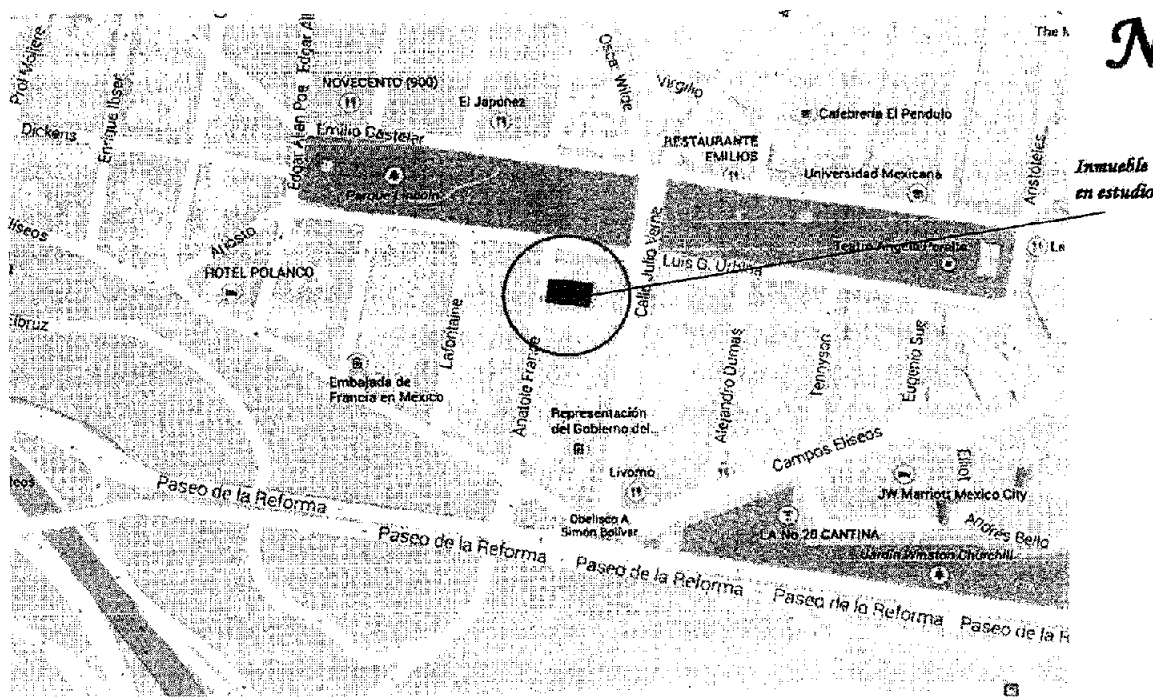


III.- TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES, LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN:

El inmueble se encuentra en un predio intermedio de la Calle Anatole France, con frente al oriente, entre las Calles Luis G. Urbina y Campos elíseos al Norte y sur poniente respectivamente, en la zona centro de la ciudad.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO

SEGÚN: Copia de Escritura No. 111,015, Vol. 2,249, del 10 de febrero de 2004, ante el Lic. Felipe Guzmán Núñez, notario No. 48 del Distrito Federal.

- AL NORTE: En 35.00 m Con el lote número 1, hoy casa 84 de la Av. Luis G. Urbina
- AL SUR: En 35.00 m Con el número 23, hoy casa número 45 de Anatole France
- AL ORIENTE: En 15.00 m Con lote 25, hoy casa núm. 44 de la Av. Julio Verne
- AL PONIENTE: En 15.00 m Con la calle Anatole France

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	625.00 m ²	SEGÚN: Escritura.
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:		
TIPO 1	793.58 m ²	Oficinas
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	793.58 m ²	SEGÚN: Plano arquitectónico proporcionado por el solicitante.

Gm GRUPO MARAVIT S.A. DE C.V.
20 FEB. 2015
AVALUOS Y CONTROL DE ACTIVO FIJO

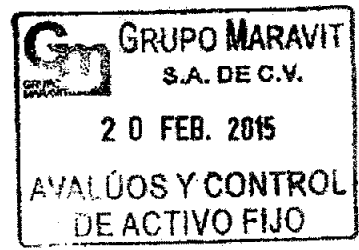
75704



ÁREA DESCUBIERTA:
PATIO: 192.86
CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA: El predio esta formando un polígono regular, sensiblemente plano.
CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS: De zona urbana con construcciones propias del lugar.
DENSIDAD HABITACIONAL: Semidensa.
INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA: Hasta 9 niveles máximo de construcción / 35% mínimo de áreas libres.
SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES: Las propias del programa delegacional de desarrollo urbano, en cuanto a número de niveles, altura de las construcciones, porcentaje de área libre y área de vivienda mínima

IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: Casa adaptada para oficinas con la siguiente distribución; recepción, oficina y privados, baños, estacionamiento cubierto para 2 autos.
TIPOS CONSTRUCTIVOS: Uno
NUMERO DE NIVELES: Tres
CALIDAD Y CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: TIPO 1 C - 05 - 4 Oficinas
EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN: 46 Años
VIDA ÚTIL REMANENTE: 44 Años aproximadamente
ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno.
CALIDAD DEL PROYECTO: Bueno
UNIDADES RENTABLES O SUSCEPTIBLES A RENTARSE: Una, el edificio



75705



V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

A.) OBRA NEGRA O GRUESA:

- CIMIENTOS:** Se suponen zapatas corridas y contratraves de concreto armado.
- ESTRUCTURA:** Muros de carga con refuerzos verticales y horizontales de concreto armado.
- MUROS:** De tabique rojo recocido en 14 cm. de espesor.
- ENTREPISOS:** Losa de concreto armado en claros medianos.
- TÉCHOS:** Losas de concreto armado en claros medianos.
- AZOTEAS:** Entortadas e impermeabilizadas con pretiles y chafianes.
- BARDAS:** Las propias de la construcción.

B.) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS:

- APLANADOS:** Yeso a plomo y regla terminado pulido en general.
- PLAFONES:** Yeso a nivel y regla terminado tirol rústico, pulido en baño y cocina. En 3er nivel, arqueado de medio con tabique en forma de dovelas.
- LAMBRINES:** Azulejo de 11 x 11 cm en cocina, de 15 x 15 cm. , y 20 x 30 cm. en sanitarios.
- PAVIMENTOS:** En P.B. recepción, mármol, duela de madera, loseta vinílica en cocina, loseta cerámica de 30 x 30 cm en baños, alfombra en algunos despachos. Firme de concreto con escobillado en general.
- ZOCLOS:** De acuerdo al piso.
- ESCALERAS:** Principal, rampa de concreto armado, escalones forjados de tabique, terminado en mármol, secundaria, rampa de concreto terminada en granito. Barandal de fierro forjado, con pasamanos de madera.
- PINTURA:** Vinílica en general y esmalte en la herrería.
- RECUBRIMIENTOS ESPECIALES:** No tiene.

C.) CARPINTERÍA:

- Puerta principal de tambor de pino y terminado en barniz
- Puertas interiores de tambor con forro de triplay de caobilla en área de oficinas.

D.) INSTALACIONES HIDROSANITARIAS:

- Ocultas, completas, con alimentación de tubería de cobre, descargas sanitarias en fierro fundido y/o PVC, albañales en tubo de concreto simple.
- Muebles de baño, blancos y de color de mediana calidad.

E.) INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

- Ocultas, con salidas a lámparas fluorescentes de sobreponer. Alimentación trifásica.

F.) HERRERÍA:

- Protecciones y balcones de fierro forjado.
- Ventanas de aluminio duranodic con protección de fierro forjado.

G.) VIDRIERÍA:

- Cristal filtrasol de 6 mm. en general, especial en baños.

H.) CERRAJERÍA:

- Chapas y picaportes de pomo y botón de buena calidad.

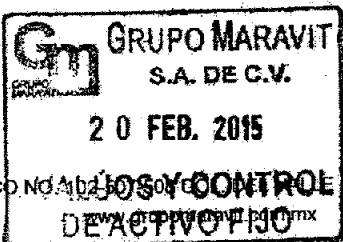
I.) FACHADA:

- Repellado rústico con pintura, incrustaciones de cantera rosa, ventanas de perfil de aluminio duranodic con protecciones de fierro forjado.

J.) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

=PROPIAS=

Patios y estacionamiento descubiertos	193 m ²	\$ 2,250.00	x 0.90 =	\$ 390,541.50
Cisterna	1 pza.	\$ 24,400.00	x 0.57 =	\$ 13,834.80
TOTAL				\$ 404,376.30



75706



VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

En el presente estudio de valuación se procede a obtener el valor del inmueble por medio de los siguientes métodos:

- Método Físico o Directo
- Método de Capitalización de Rentas
- Método Comparativo o de Mercado

Se han tomado en cuenta los siguientes rubros:

- 1.1 Terreno
- 1.2 Construcción
- 1.3 Instalaciones especiales

Para la determinación del Valor Unitario Medio por metro cuadrado de terreno se consideró lo siguiente:

- 2.1 Ubicación del inmueble
- 2.2 Servicios de infraestructura y equipamiento urbano existente en la zona
- 2.3 Uso del suelo autorizado para la zona
- 2.4 Estudio de mercado en la zona o zonas similares

La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación proporcionada por el solicitante del propio avalúo y/o el propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta.

No es objeto del presente avalúo verificar la probable existencia de gravámenes, reservas de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudiera afectar al bien que se valúa, a menos que expresamente sean declarados por el solicitante del avalúo y/o propietario del inmueble, por lo que no asumimos responsabilidad alguna por información omitida.

El presente avalúo no implica un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la Ingeniería Civil o la Arquitectura diferente a la Valuación Inmobiliaria, por lo tanto no se asume responsabilidad por vicios ocultos o características del inmueble que no se aprecien en la inspección física correspondiente a este estudio y aún cuando llegare a apreciarse alguna anomalía respecto al estado de conservación normal del inmueble respecto a su edad, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando fuere detectada.

FACTORES DE EFICIENCIA DE SUELO

FZo.	1.00	FUb.	1.00	FFr.	1.00	FFo.	1.00	FSu.	1.00	FRe.	1.00
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

FZo. Factor de Zona. Único frente a calle moda de la zona = 1.00

FUb. Factor de Ubicación. Con frente a una sola vía de circulación = 1.00

FFr. Factor de Frente Frente igual o mayor a 7.00 metros. = 1.00

FFo. Factor de Forma

FFo. $\sqrt{Ri / Sto}$ Ri = Rectángulo inscrito. Sto. = Superficie Total del predio.

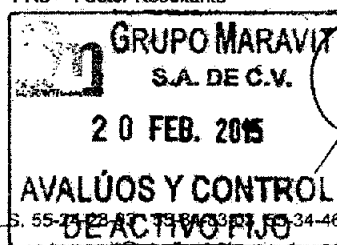
FFo. $\sqrt{525.00 / 525.00} = 1.00$

FSu. Factor de Superficie

RLt = SLo / SLt RLt = Relación con el lote tipo SLo = Superficie del lote que se está valuando

RLt = $525.00 / 500.00 = 1.05$ SLt = Superficie del lote tipo FRe = Factor Resultante

RLt = 1.05 =Fsu = 1



75707



VII. VALOR FÍSICO O DIRECTO.

A) DEL TERRENO

LOTE TIPO O PREDOMINANTE: 500.00 m²
 VALOR DE CALLE O DE ZONA: 87,400.00 \$/m²

FRACCIÓN	SUPERFICIE (m ²)	VAL. UNITARIO (\$/m ²)	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	VAL. PARCIAL \$
TOTAL	525.00	67,400.00	1.00	FRe	35,385,000.00

INDIVISO: 100.00% VALOR DEL TERRENO: \$ 35,385,000.00

VALOR UNITARIO MEDIO DE: 67,400.00

B) DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO	SUPERFICIE (m ²)	VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN NUEVO (\$)	COEFICIENTE DEMÉRITO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICIÓN (\$)	VALOR PARCIAL (\$)
Oficinas	793.58	14,850.00	0.57	8,419.95	6,681,904.00

TOTAL: 793.58 VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES: \$ 6,681,904.00

C) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS, ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES: \$ 404,376.30

VALOR FÍSICO O DIRECTO (A+B+C): \$ 42,471,280.30

VIII. VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

(A) RENTA ESTIMADA	\$ 189,269.00
RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL (REDONDEADA)	189,270.00
IMPORTE DE DEDUCCIONES MENSUALES EN UN 28.0%	52,995.60
RENTA NETA MENSUAL	136,274.40
RENTA NETA ANUAL	1,635,292.80
CAPITALIZANDO LA RENTA NETA ANUAL AL 10.4%	
TASA DE CAPITALIZACIÓN APLICABLE AL CASO	
RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE:	15,680,890.00

DESCRIPCIÓN DE DEDUCCIONES	
a) Vacíos	5.00%
b) Impuesto predial	2.00%
c) Servicio de agua (en su caso)	2.00%
d) Conservación. y mantenimiento	3.00%
e) Administración	1.00%
f) Energía eléctrica (en su caso)	2.00%
g) Seguros (en su caso)	3.00%
h) Deduc. Fiscales (b+c+d+e+f+g)	17.00%
i) Impuesto sobre la renta	6.00%
SUMA (a+h+i)	28.00%

GRUPO MARAVIT
 S.A. DE C.V.
 20 FEB. 2015
 AVALÚOS Y CONTROL
 DE ACTIVO FIJO

75709



IX.- RESUMEN	
VALOR FISICO O DIRECTO	\$ 42,471,280.30
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS	\$ 15,680,890.00
VALOR DE MERCADO	\$ 46,186,400.00

X.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

Se concluye como valor comercial, el resultante de ponderar los Valor Fisico y valor de mercado 60% , en números redondeados. 40% , valor de capitalización 0%

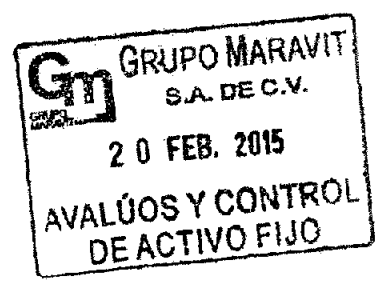
XI.- CONCLUSION

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE \$ 44,700,000.00
(CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)

Esta cantidad representa el valor comercial del inmueble al día: 20 de febrero de 2015 , ubicado en: Anatole France No. 51, Col. Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, México, D.F., C.P.: 11560

(Handwritten Signature)
VALUADOR

ING. MARIO RAÚL VILCHIS TREJO
REGISTRO CIME No. 19
CED. PROFESIONAL: 8404755
ESPECIALIDAD DE VALUACIÓN INMOBILIARIA



75709



ESTUDIO DE MERCADO

TERRENOS EN VENTA:

1.- Aristóteles, Col. Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal			
Terreno regular, plano, 1 frente, con construcción.			
SUPERFICIE	358.00 m ²	P. OFERTADO	\$ 24,657,250.00
FUENTE	Asesoría en Rentas	TELÉFONO.	4398 5339
2.- Gold Smith, Col. Polanco II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal			
Terreno regular, plano, 1 frente, con construcción.			
SUPERFICIE	439.00 m ²	P. OFERTADO	\$ 30,236,125.00
FUENTE	Asesoría en Rentas	TELÉFONO.	5524-4748
3.- Horacio, Col. Polanco Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal			
Terreno regular, plano, 1 frente			
SUPERFICIE	270.00 m ²	P. OFERTADO	\$ 25,730,250.00
FUENTE	Grupo Epinet S.A. de C.V.	TELÉFONO.	(55) 5280 1929 -
4.- Col. Polanco Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal			
Terreno, plano, regular, 1 frente, con construcción.			
SUPERFICIE	280.00 m ²	P. OFERTADO	\$ 28,275,000.00
FUENTE	Inmobiliaria Polanco	TELÉFONO.	4258 51 55

CASAS CON USO DE SUELO EN VENTA:

1.- Eugenio Sue, Col. Polanco Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal			
Cuenta con: Casa para oficinas. Amplios espacios con 6 privados, 2 salas de juntas, cocina, balcón, 4 medios baños, jardín, estacionamiento 4 autos y 2 más en batería.			
SUPERFICIE CONST.	434.00 m ²	P. OFERTADO	\$ 43,500,000.00
SUPERFICIE TERR.	435.00 m ²	FUENTE	Century 21 Covarrubias
			PROMEDIO \$/m ² 100,230.41
			TEL. (55) 5523 2099
2.- Masaryk, Col. Polanco Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal			
Cuenta con: Un piso para oficinas, 6 baños, 2 estacionamientos.			
SUPERFICIE CONST.	380.00 m ²	P. OFERTADO	\$ 41,325,000.00
SUPERFICIE TERR.	380.00 m ²	FUENTE	Inmobiliaria Polanco
			PROMEDIO \$/m ² 108,760.00
			TEL. 5513 1010
3.- Polanco, Col. Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal			
Cuenta con: Casa para oficinas, con privados, baños, jardín, estacionamiento 3 autos.			
SUPERFICIE CONST.	423.00 m ²	P. OFERTADO	\$ 46,400,000.00
SUPERFICIE TERR.	297.00 m ²	FUENTE	Anel Guerrero
			PROMEDIO \$/m ² 109,692.67
			TEL. 55 3047 7478
4.- Lafontaine, Col. Polanco I Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal			
Cuenta con: Casa para remodelar, baños, jardín, estacionamiento 5 autos.			
SUPERFICIE CONST.	500.00 m ²	P. OFERTADO	\$ 39,150,000.00
SUPERFICIE TERR.	365.00 m ²	FUENTE	Premium Real State
			PROMEDIO \$/m ² 78,300.00
			TEL. 04455 1384 9220

CASAS CON USO DE SUELO EN RENTA:

1 Schiller, Col. Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal			
Cuenta con: Casa uso de suelo de oficinas. 3 pisos, de 15 oficinas, áreas de trabajo, salas de juntas, salón usos múltiples, 8 baños, terrazas, dos estacionamientos techados y dos en la calle.			
SUPERFICIE CONST.	450.00 m ²	R. OFERTADA	\$ 90,000.00
SUPERFICIE TERR.	150.00 m ²	FUENTE	Premium Real State
			PROMEDIO \$ / m ² 200.00
			TEL. 044 55 5412 2057
2.- Aristóteles, Col. Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal			
Cuenta con: Casa para comercio u oficinas. Tiene 4 privados, 4 y medio baños y acceso a 5 lugares de estacionamiento. Actualmente remodelada			
SUPERFICIE CONST.	550.00 m ²	R. OFERTADA	\$ 217,500.00
SUPERFICIE TERR.	545.00 m ²	FUENTE	Coldwell Banker Invest (Bienes Rafi)
			PROMEDIO \$ / m ² 395.45
			TEL. 5254 2011
3 Julio Verne, Col. Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal			
Cuenta con: Casa para oficinas, clínica, SPA, sala de masajes, galerías, academias, etc., consta de 3 plantas, 6 lugares de estacionamiento.			
SUPERFICIE CONST.	690.00 m ²	R. OFERTADA	\$ 230,000.00
SUPERFICIE TERR.	511.00 m ²	FUENTE	Quality Plus
			PROMEDIO \$ / m ² 333.33

GRUPO MARAVIT
 S.A. DE C.V.
 20 FEB. 2015
VALUACIÓN Y CONTROL
DE ACTIVO FIJO

75710



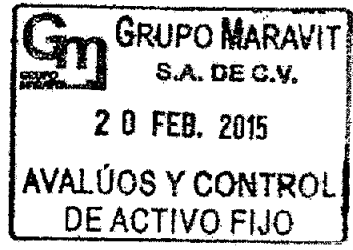
PLANILLA DE HOMOLOGACIÓN DE MERCADO DE VENTAS DE TERRENOS

TIPO DE INMUEBLE A VALUAR: Casa Habitación adaptada para oficinas
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:
CALLE: Anatole Franco **No. EXT.:** 51
COLONIA: Polanco **DELEG. O MPIO.:** Miguel Hidalgo
ESTADO: México, D.F. **CÓDIGO POSTAL:** 11560
EN BASE A LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO DE VENTAS DE TERRENOS CONCLUIMOS CON : 67,400.00 \$/m²

PRECIO COMPARADO	SUPERFICIE TERRENO m ²	PRECIO OFERTADO	FACT. DE COMERCIALIZACIÓN	PRECIO OFERTADO NETO	m ² NETO	FACT. TIENE CONSTRUCCIÓN	FACT. SUPERFICIE TERRENO	FACT. ENTORNO	FACT. ZONA	FACT. UBICACIÓN	FACT. FORMA	FACT. USO DEL SUELO	FACT. RESULTANTE	VALOR UNIT. FINAL
358,000	68,875	24,857,250	0.95	23,424,388	65,431	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	62,160
458,000	68,875	30,238,125	0.95	28,724,919	65,431	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	62,160
270,000	95,297	25,730,250	0.95	24,443,738	90,532	1.00	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	1.00	0.80	72,426
280,000	100,982	28,275,000	0.90	25,447,500	90,884	0.90	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	1.00	0.81	73,616

VALOR PROMEDIO: 67,590.31
 PROMEDIO ESTADÍSTICO: 67,292.79
 PROMEDIO FINAL: 67,441.55
 VALOR APLICABLE: 67,400.00

NOTA: EL PROMEDIO ESTADÍSTICO SE CALCULA ELIMINANDO LOS VALORES MENOR Y MAYOR, LOS RESTANTES SE PROMEDIAN Y ESE ES EL PROMEDIO ESTADÍSTICO.



15777



PLANILLA DE HOMOLOGACIÓN DE MERCADO DE VENTA DE CASAS CON USO DE SUELO

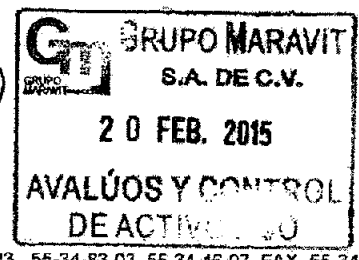
TIPO DE INMUEBLE A VALUAR: Casa Habitación adaptada para oficinas
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:
CALLE: Anatole France **No. EXT.:** 51
COLONIA: Polanco **DELEG. O MPIO.:** Miguel Hidalgo
ESTADO: México, D.F. **CÓDIGO POSTAL:** 11560

EN BASE A LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO DE VENTAS CONCLUIMOS CON : **46,186,400.00 \$/m²**

PRECIO PROMEDIO	PRECIO COMPARADO	SUPERFICIE TERRENO	SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN	PRECIO OFERTADO	FACT. DE COMERCIALIZACIÓN	PRECIO OFERTADO NETO	Mm ² (CONSTRUCCIÓN)	FACT. CALIDAD	FACT. RELAC. CONST. / TERR.	FACT. ZONA	FACT. UBICACIÓN	FACT. EDAD	FACT. CONSERVACIÓN	FACT. ESTACIONAMIENTO	FACT. RESULTANTE	VALOR UNIT. FINAL
	Eugenio Sue, Col. Polanco Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal	435.00	434.00	49,500,000	0.95	41,325,000	93,219	0.90	0.97	1.00	1.00	0.75	1.00	1.00	0.65	61,892
	Masaryk, Col. Polanco Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal	380.00	380.00	41,325,000	0.95	39,259,750	109,313	0.90	0.98	0.80	1.00	0.84	1.00	1.00	0.59	60,984
	Polanco, Col. Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal	297.00	423.00	46,400,000	0.95	44,080,000	104,298	0.90	1.00	0.90	1.00	0.67	1.00	1.00	0.54	58,272
	Lafontaine, Col. Polanco I Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal	385.00	500.00	39,150,000	0.95	37,192,500	74,385	0.90	0.99	1.00	1.00	0.79	1.00	1.00	0.70	52,070

VALOR PROMEDIO: 57,797.00
 PROMEDIO ESTADÍSTICO: 58,613.00
 PROMEDIO FINAL: 58,205.00
 VALOR APPLICABLE: 58,200.00
 VALOR DE MERCADO: 46,186,358.00
 VALOR REDONDEADO: 46,186,400.00

NOTA: EL PROMEDIO ESTADÍSTICO SE CALCULA ELIMINANDO LOS VALORES MENOR Y MAYOR, LOS RESTANTES SE PROMEDIAN Y ESE ES EL PROMEDIO ESTADÍSTICO.



15712



PLANILLA DE HOMOLOGACIÓN DE MERCADO DE RENTA DE CASAS CON USO DE SUELO

TIPO DE INMUEBLE A VALUAR: Casa Habitación adaptada para oficinas

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

CALLE: Anatole France
 COLONIA: Polanco
 ESTADO: México, D.F.

No. EXT.: 51
 DELEG. O MPIO.: Miguel Hidalgo
 CÓDIGO POSTAL: 11560

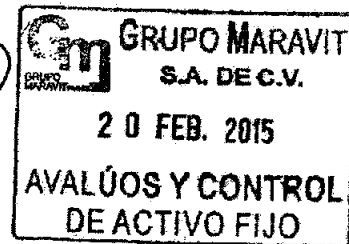
EN BASE A LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO DE VENTAS CONCLUIMOS CON : 189,700.00 \$/m²

N	UBICACIÓN	SUPERFICIE TERRENO	SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN	PRECIO OFERTADO	FACT. DE COMERCIALIZACIÓN	PRECIO OFERTADO NETO	\$/m2 (CONSTRUCCIÓN)	FACT. CALIDAD	FACT. RELAC. CONST. / TERR.	FACT. ZONA	FACT. UBICACIÓN	FACT. EDAD	FACT. CONSERVACIÓN	FACT. ENTORNO	FACT. RESULTANTE	VALOR UNIT. FINAL
	Schiller, Col. Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal	150.00	450.00	80,000	0.95	85,500	150	0.90	1.03	1.00	1.00	0.89	1.00	1.00	0.83	150
	Aristóteles, Col. Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal	545.00	550.00	217,500	0.95	206,625	376	0.90	0.98	1.00	1.00	0.76	1.00	1.00	0.67	206
	Julio Verne, Col. Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal	511.00	680.00	230,000	0.95	218,500	317	0.90	0.89	1.00	1.00	0.84	1.00	1.00	0.84	206

VALOR PROMEDIO: 225.00
 PROMEDIO ESTADÍSTICO: 252.00
 PROMEDIO FINAL: 238.50

VALOR APLICABLE: 239.00
 VALOR DE MERCADO: 189,665.62
 VALOR REDONDEADO: 189,700.00

NOTA: EL PROMEDIO ESTADÍSTICO SE CALCULA ELIMINANDO LOS VALORES MENOR Y MAYOR, LOS RESTANTES SE PROMEDIAN Y ESE ES EL PROMEDIO ESTADÍSTICO.



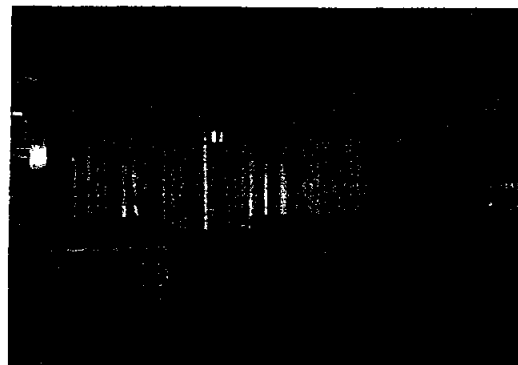
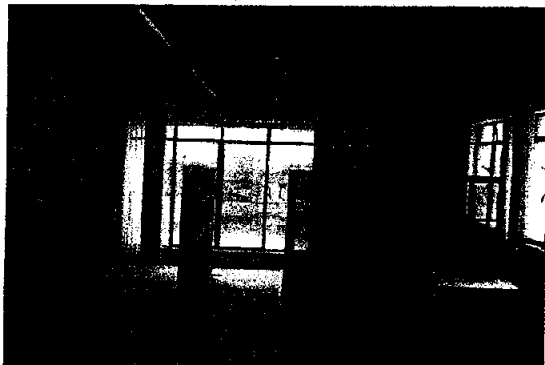
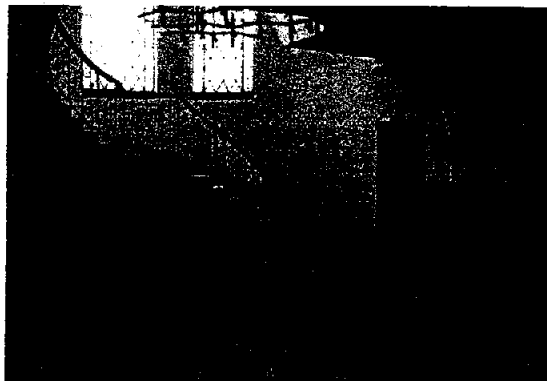
15913



APOYO FOTOGRAFICO



FACHADA PRINCIPAL



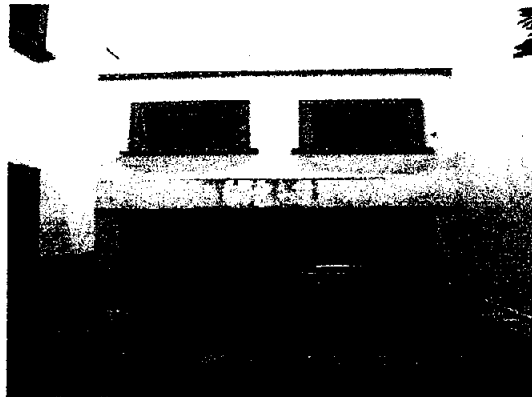
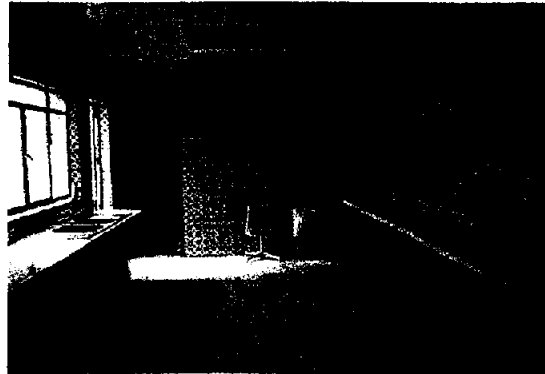
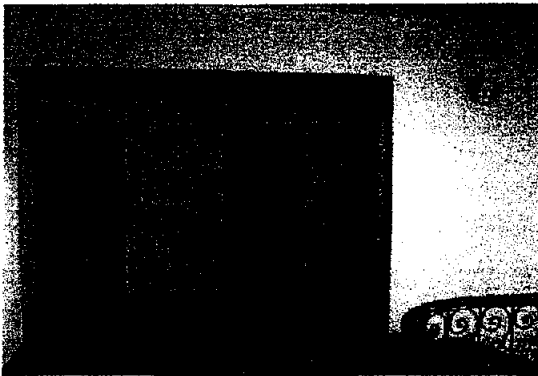
Página 13 de 14

GRUPO MARAVIT
S.A. DE C.V.
20 FEB. 2015
AVALÚOS Y CONTROL
DE ACTIVO FIJO

75714



APOYO FOTOGRAFICO



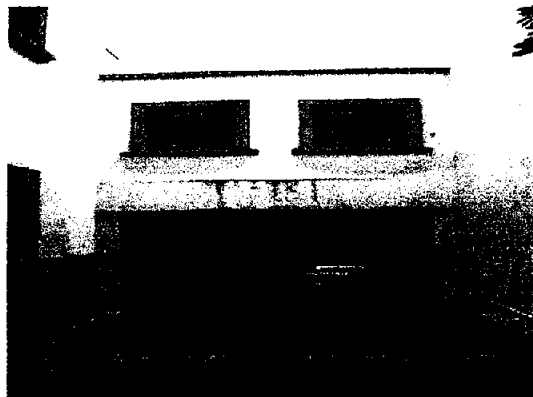
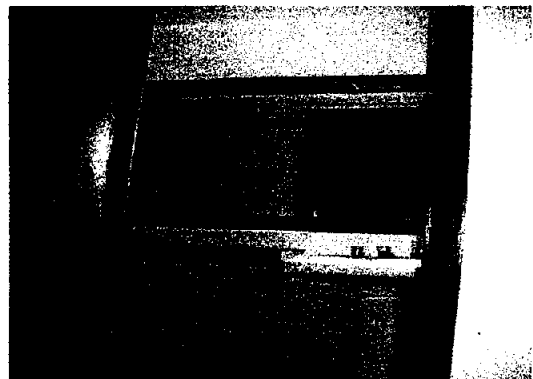
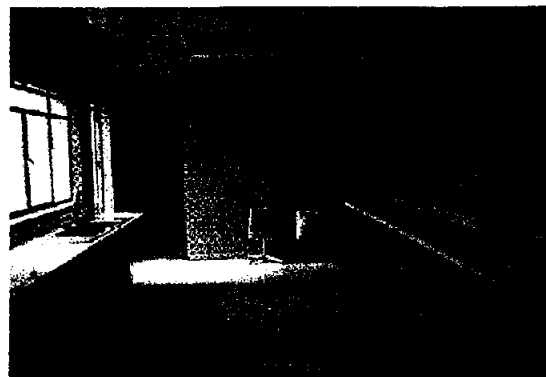
GRUPO MARAVIT
S.A. DE C.V.
20 FEB. 2015
AVIA 2015 CONTROL
TIVO PISO



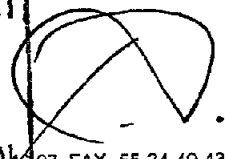
25715



APOYO FOTOGRAFICO



GRUPO MARAVIT
S.A. DE C.V.
20 FEB. 2015
AV. JOSÉ M. RICO CONTROL
FOTOFIJO



15716



Início » Câmbio e Capitais Internacionais » Taxas de câmbio » Conversão de moedas

Conversão de Moedas

Resultado da Conversão

Conversão de: PESO/MEXICO/MXN (741)

Valor a converter: 44.700.000,00

Data cotação utilizada: 20/02/2015

Taxa:

1 PESO/MEXICO/MXN (741) = 0,1902 REAL BRASIL/BRL (790)

1 REAL BRASIL/BRL (790) = 5,2576236 PESO/MEXICO/MXN (741)

Para: REAL BRASIL/BRL (790)

Resultado da conversão: 8.501.940,00

- O cálculo efetuado tem caráter informativo e não substitui as disposições da norma cambial brasileira para casos específicos de conversão.

[Voltar](#)

15917

TERCEIRA AVALIAÇÃO

**Grupo Asesoría, Valuación y
Estudios S.C.**

(realizada em 23/02/2015)

15778



Asesoría, Valuación y Estudios S.C.

Avalúo No.: VC-15-131
Fecha de avalúo: 23 de febrero de 2015
Fecha de caducidad: 23 de agosto de 2015

CARÁTULA DE AVALÚO



Fachada Principal

Solicitante del avalúo: Rafael Fuentes

Objeto del avalúo: Conocer el valor comercial del inmueble a la fecha.

Inmueble que se valúa: Casa adaptada a oficinas.

Domicilio del Inmueble: Anacle France No. 51 mz. 137 ll. 26, -, Col. Chapultepec Polanco, C.P. 11660, Del. Miguel Hidalgo, Distrito Federal.

Cuenta predial: 033 133 23 000 4

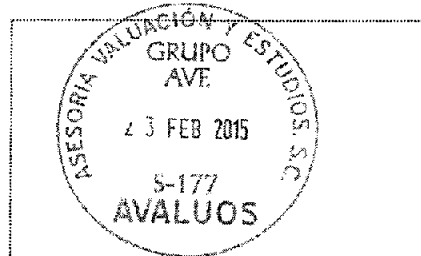
Cuenta de agua: 16-43-763-724-01-000-8

Certificación

Perito Valuador.

Valuador: Ing. Alberto López Cuevas
Cédula Profesional: 2853879
Cédula Posgrado: 5357825
Especialidad: Inmuebles

Sello.



Valor Comercial

\$72,000,000.00

Selva 61, Oficina 1. Insurgentes Cuicuilco, C.P. 04530, Coyucán, D.F.
Tel.: 5424-4923, 5606-6991, Fax: 5606-3764, www.aveavaluos.com.mx

7579

Avalúo No.: VC-15-131
Fecha de avalúo: 23 de febrero de 2015
Fecha de caducidad: 23 de agosto de 2016

AVALÚO DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES

INFORMACIÓN GENERAL

Antecedentes

Unidad de Valuación: **Grupo AVE, Asesoría, Valuación y Estudios, S.C**

Perito valuador: **Ing. Alberto López Cuevas**
Cédula Profesional: 2953879
Cédula Posgrado: 5357925
Especialidad: Inmuebles

Solicitante: **Rafael Fuentes**
Dirección: **Anatole France No. 51 mz. 137 lt. 26, Col. Chapultepec Polanco, C.P. 11560, Del. Miguel Hidalgo, México D.F.**

N.S.S.: -
R.F.C.: -
CURP: -

Promotor o Constructor: -

Propósito del avalúo: **Valor comercial.**

Objeto del avalúo: **Conocer el valor comercial del inmueble a la fecha.**

Información general del inmueble

Inmueble que se valúa: *Casa adaptada a oficinas.*

Régimen de propiedad: *Privada.*

Dirección del inmueble:	Anatole France	51 mz. 137 lt. 26	-
	Calle	No. Exterior	No. Interior
	-		
	Nombre del conjunto (de ser aplicable)		
	Chapultepec Polanco	11560	
	Colonia	Código Postal	
	Miguel Hidalgo	Distrito Federal	09
	Municipio o Delegación	Entidad	Clave

No. de cuenta predial: 033 133 23 000 4 No. de cuenta del Agua: 16-43-783-724-01-000-8

Propietario: **VARIG, S.A.**
Dirección: **Anatole France No. 51 mz. 137 lt. 26, Col. Chapultepec Polanco, C.P. 11560, Del. Miguel Hidalgo, México D.F.**

R.F.C.: -

Declaraciones y advertencias

Declaraciones.

El valor del inmueble, es únicamente en el caso de que cuente con uso de suelo

Advertencias.

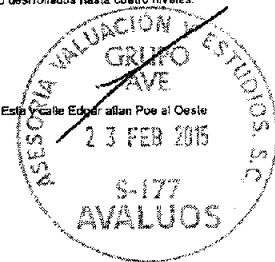
Ninguna

Entorno

Clasificación de la zona: **Habitacional de segundo orden.**
Referencia urbana: **Céntrica.**
Construcción predominante: **Casas habitación de buena calidad desarrolladas de dos a tres niveles; edificios habitacionales de buena calidad desarrollados hasta cuatro niveles.**

Índice de saturación de la zona: **95.00%**
Tipo de población: **Flotante, de tipo socio-económico alto.**
Densidad de población: **Alta, de 260 habitantes por hectárea.**
Uso actual del suelo: **Mixta, habitacional y oficinas.**
Contaminación ambiental: **La propia de la zona metropolitana, alta en horas de tráfico intenso.**
Vías de acceso: **Av. Presidente Masarik al Norte, Av. Campos Eliseos y Av. Paseo de La Reforma Al Sur, calle Arquimides al Este y Calle Edgardo Allan Poe al Oeste como principales vías de acceso al inmueble.**

Infraestructura en la zona: **95.00%**
Nivel de infraestructura de la zona: **3**



75320



Asesoría, Valuación y Estudios S.C.

Avalúo No.: VC-15-131
Fecha de avalúo: 23 de febrero de 2015
Fecha de caducidad: 23 de agosto de 2015

a) Servicios públicos.

Agua potable: Mediante lomas domiciliarias.
Drenaje: Drenaje mediante sistema mixto de recolección de aguas negras y pluviales.
Electrificación: Flujo eléctrico por medio de cables aéreos en postera de concreto.
Alumbrado público: Alumbrado público con líneas subterráneas, con luminarias de gas de sodio en postes metálicos.
Paramento de vialidades: Machuelos de concreto de sección trapezoidal.
Banquetas: De concreto hidráulico con un ancho aproximado de 3.00 m. con área jardinada.
Vialidades: De un solo sentido con ancho aproximado de 7.50 m.
Pavimentos: Con asfalto.
Cameliones: No tiene.
% de infraestructura: 95.00%

b) Otros servicios.

Gas estacionario: Gas LP, suministrado con camiones para cilindros de 30 kg y camiones tanque para estacionario
Gas natural: No tiene el servicio.
Telefonía: Servicio telefónico con líneas aéreas sobre postes de madera tratada.
Señalización: Si tiene.
Nomenclatura: Si tiene.
Transporte: Con frecuencia regular en avenidas cercanas de taxis, microbuses y camiones urbanos.
Distancia de transporte: 200.00 m.
Vigilancia: La prestada por la autoridad Delegacional.
Recolección de basura: Servicio prestado por el gobierno con una periodicidad de cada tercer día.
Planta de tratamiento: No tiene.
Señal de TV por cable: Si tiene.

c) Equipamiento urbano.

3 En un radio de: 2.00 Km

- | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Gasolinera | <input checked="" type="checkbox"/> Caseta telefónica | <input checked="" type="checkbox"/> Taller | <input checked="" type="checkbox"/> Banco | <input type="checkbox"/> Clínicas de salud | <input checked="" type="checkbox"/> Hotel | <input type="checkbox"/> Salón de belleza |
| <input type="checkbox"/> Mercado | <input checked="" type="checkbox"/> Parque recreativo | <input checked="" type="checkbox"/> Escuelas | <input checked="" type="checkbox"/> Guardia | <input type="checkbox"/> Centro comercial | <input checked="" type="checkbox"/> Iglesia | <input checked="" type="checkbox"/> Gimnasio |
| <input type="checkbox"/> Plaza cívica | <input checked="" type="checkbox"/> Jardín | <input type="checkbox"/> Unidad adm. | <input checked="" type="checkbox"/> Hospital | <input type="checkbox"/> Tienda de abarrotes | <input checked="" type="checkbox"/> Farmacia | <input type="checkbox"/> Canchas deportivas |
- Otros:

Terreno

Tramo de calle, calles transversales, límites y orientación:

Terreno habitacional medianero, ubicado sobre la acera Este de la calle Anatole France, en el tramo comprendido entre la calle Luis G. Urbina al Norte y la Av. Campos Eliseos al Sur, contando con un frente.

Medidas y colindancias, según:

Escritura No. 111,015
Notaría No. 48
De fecha: 10 de Febrero del 2004.
Ante la fe del Lic. Felipe Guzmán Nñez.
Entidad. Distrito Federal.

Otro: -

Linderos:

Colindancias:

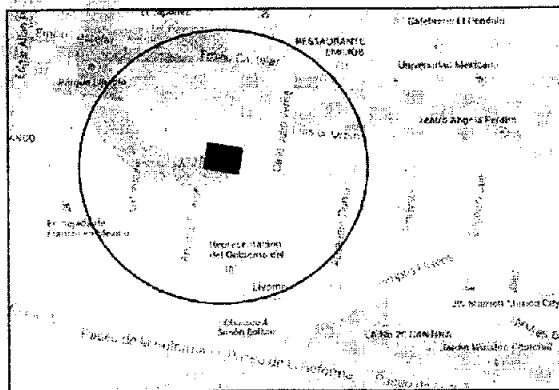
NORTE: en 35.00 m con el lote número uno, hoy casa 84 de la Av. Luis G. Urbina.

SUR: en 35.00 m. Con el lote número veintitrés, hoy casa 45 de Anatole France.

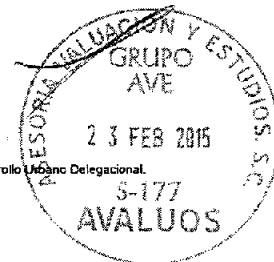
ORIENTE: en 15.00 m. con lote veintidós, hoy casa número 44 de la Av. Julio Verne.

PONIENTE: en 15.00 m. con la calle de Anatole France, por donde tiene su frente.

Croquis de ubicación:



Área total del terreno: 525.00 m²
No. de frentos: 1
Porcentaje de indiviso: 100.0000%
Área privativa de terreno: 525.00 m²
Área común cubierta: 0.00 m²
Área común descubierta: 0.00 m²
Topografía y configuración: Terreno sensiblemente plano de forma regular
Características panorámicas: Su contorno urbano.
Uso de suelo del predio: Habitacional mixto (H 3/35), hasta 3 niveles y 35% de área libre.
Intensidad de construcción: CUS del predio: 1.59
Densidad de construcción: COS del predio: 0.65
Servidumbres/restricciones: No se tiene conocimiento de ninguna, solo las que marcan el reglamento de condominio y los planes de Desarrollo Urbano Delegacional.
Consideraciones adicionales: No tiene.



Selva 61, Oficina 1, Insurgentes Cuicuilco, C.P. 04530, Coyoacán, D.F.
Tel.: 5424-4923, 5606-6991, Fax: 5606-3764, www.aveavaluos.com.mx

15721

Avalúo No.: VC-15-131
 Fecha de avalúo: 23 de febrero de 2015
 Fecha de caducidad: 23 de agosto de 2015

Descripción general de las construcciones

Uso actual: Casa adaptada a oficinas.
 Distribución: Casa habitación adaptada a oficinas, desarrollada en tres niveles y con la siguiente distribución: Planta Baja- garage, acceso, vestíbulo, recepción, sala de espera, medio baño, área de oficinas, patio, cocina, área de asador, garage; Primer Nivel- cuatro medios baños, sala de juntas, tres privacos, privado con baños, área de comunicaciones, patio de servicio, sala, comedor, cocina, medio baño, baño, tres recámaras de servicio; Segundo Nivel- privado con medio baño, sala de juntas, medio baño, privado con terraza, bodega, cuartito de lavado, azotea.
 Calidad del proyecto: Adecuado para su uso.
 Clase general del inmueble: Buena.
 Estado de conservación: Bueno. Clave: BU.
 No. de niveles del inmueble: 3
 No. de niveles del edificio: 3

Tipo	Inmueble	Uso	Rango	Clase	Estado de Conservación	Edad	Vida útil restante	Avance de Edificación	Superficie
T-1	Casa adaptado a oficinas	O	05	S	Buena	57	33	100.00%	835.31 m ²
T-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T-5	-	-	-	-	-	-	-	-	-

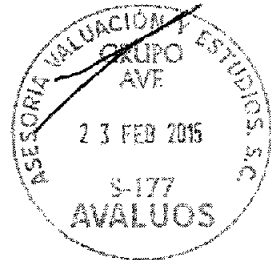
Unidades rentables: 1
 Unidades rentables generales: 1
 Avance de áreas comunes: 100.00%
 Recámaras: 0 Baños: 2 Medios Baños: 7 Elevador: 0 Cajón de estacionamiento: 3 Cubierto: 3

Superficies

Superficie de terreno: 525.00 m²
 Superficie privativa de terreno: 525.00 m²
 Superficie de construcción: 835.31 m²
 Superficie accesoria: 0.00 m²
 Superficie común cubierta: 0.00 m²
 Superficie común descubierta: 0.00 m²

Elementos de construcción

- a) Obra negra o gruesa.
 - Cimentación: Se supone contratabes y losá de cimentación de concreto armado.
 - Estructura: Muros de carga, columnas y trabes de concreto armado.
 - Muros, trabes y columnas: De tablon cemento-arena con refuerzos verticales y horizontales de concreto armado.
 - Entrepisos: Losa maciza de concreto armado de 12 cm. de espesor en claros medianos y largos.
 - Techos: Losa maciza de concreto armado de 12 cm. de espesor en claros medianos y largos.
 - Azoteas: Se suponen impermeabilizadas, acabadas escobilladas con lechada de cemento.
 - Bandas: De block de concreto, acabado de cemento-arena liso con pintura.
 - Escaleras: Rampa de concreto con escalones cubiertos con mármol, rampa de concreto con escalones cubiertos con granito.
- b) Revestimientos y acabados interiores.
 - Aplanados: De yeso a plomo y regla, acabado liso con pintura vinilica.
 - Piso: Duela flotada, alfombra de uso rudo, loseta cerámica, loseta vinilica, mármol y granito.
 - Plafones: De yeso a regla y nivel, terminado liso con pintura vinilica y molduras de yeso en perimetral.
 - Lambrines: Azulejo en muros de cocina y baños, mármol y mosaico veneciano en muros de baños.
 - Zoclos: Acorde a los pisos.
 - Pintura: Vinilica en interiores y exteriores, esmalte en elementos de herrería.
 - Recubrimientos especiales: No tiene.
- c) Instalaciones.
 - Hidráulicas: Completas y ocultas con tubería de fierro galvanizado para agua y alimentaciones a muebles de cobre.
 - Sanitarias: Completas y ocultas con bajadas de P.V.C. y albañales de concreto.
 - Baños: De color, lavabos de pedestal, lavabos ovalin con placa de mármol, wc de tanque bajo, bidetes.
 - Eléctricas: Completas y ocultas, se estima en poliducto, con cableado de diferentes calibres, salidas en número normal, con spots.
 - Gas: Tubería de cobre especial para gas.
 - Complementarias: Ninguna de consideración.
- d) Carpintería.
 - Puertas: Tipo tambor con triplay de pino con molduras, terminado en barniz.
 - Closets y guardaropa: De madera sólida de pino con cajoneras, entrepaños y puertas abatibles con molduras, terminado en barniz.
 - Lambrines: No tiene.
 - Plafones: No tiene.
 - Pisos: No tiene.
- e) Herrería y cancelería.
 - Puertas: De marco estructural con lámina lisa; de perfil tubular con lámina lisa tipo persiana.
 - Portones: De perfil tubular.
 - Cancelas y ventanas: De fierro estructural con protecciones, de perfil tubular con protecciones.
 - Estructura especial: No tiene.
- f) Otros componentes.
 - Vidrios: Claros de 3 mm.
 - Cerraduras: De seguridad del país de calidad comercial.
 - Fachadas: Mezcla de cemento-arena liso con pintura.



15722

Avalúo No.: VC-15-131
Fecha de avalúo: 23 de febrero de 2016
Fecha de caducidad: 23 de agosto de 2015

- g) Areas accesorias. Ninguno de consideración.
- h) Instalaciones especiales. -----
- i) Elementos accesorios. Cocina Integral. Equipos de bombeo. Gas estacionaria. - -
- j) Obras complementarias. Bardas, Celosías. Patios ó andadores. Cisternas o aljibes. Chimenea Patio cubierto de lámina -

III. ENFOQUE DE MERCADO

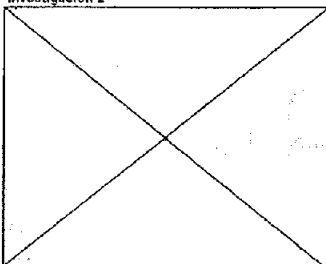
a) Inmuebles en venta.

Investigación 1



Precio de venta: \$45,000,000.00
 Área de construcción: 434.00 m²
 Área de terreno: 435.00 m²
 Edad: 38 años
 Domicilio: Eugenio Sue No. -, Col. Chapultepec Polanco, Del. Miguel Hidalgo.

Investigación 2



Precio de venta: \$42,000,000.00
 Área de construcción: 450.00 m²
 Área de terreno: 456.00 m²
 Edad: 60 años
 Domicilio: Anatole France No. -, Col. Chapultepec Polanco, Del. Miguel Hidalgo.

Investigación 3



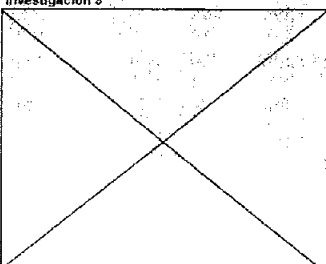
Precio de venta: \$46,500,000.00
 Área de construcción: 745.00 m²
 Área de terreno: 1,120.00 m²
 Edad: 50 años
 Domicilio: Polanco No. -, Col. Polanco, Del. Miguel Hidalgo.

Investigación 4



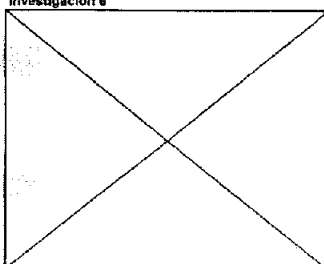
Precio de venta: \$44,727,273.00
 Área de construcción: 390.00 m²
 Área de terreno: 434.00 m²
 Edad: 45 años
 Domicilio: Polanco No. -, Col. Polanco, Del. Miguel Hidalgo.

Investigación 5

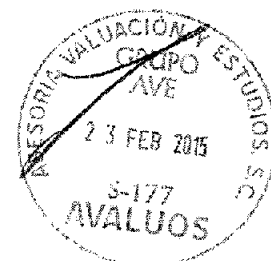


Precio de venta: \$42,750,000.00
 Área de construcción: 360.00 m²
 Área de terreno: 380.00 m²
 Edad: 50 años
 Domicilio: Masaryk No. -, Col. Polanco Reforma, Del. Miguel Hidalgo.

Investigación 6



Precio de venta: \$52,500,000.00
 Área de construcción: 540.00 m²
 Área de terreno: 980.00 m²
 Edad: 42 años
 Domicilio: Prado Norte No. -, Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo.



75723

Avalúo No.: VC-15-131
 Fecha de avalúo: 23 de febrero de 2015
 Fecha de caducidad: 23 de agosto de 2015

b) Análisis de oferta comparable en venta (terreno).

Ubicación							Características		Fuente
Caso	Calle	No.	Colonia	Delegación o Municipio					
1	Polanco	-	Polanco	Miguel Hidalgo			Terreno Habitacional.	Inmuebles 24.com	
2	Lomas de Chapultepec	-	Lomas de Chapultepec	Miguel Hidalgo			Terreno Habitacional.	Arq. Amero - 5554128261	
3	Goldsmith	-	Polanco	Miguel Hidalgo			Terreno Habitacional.	Asesorías en Rentas - 43856339	
4	Eugenio Sue	-	Chapultepec Polanco	Miguel Hidalgo			Casa adaptada a oficinas.	Century 21 Covarrubias - 55232099	
5	Anatole France	-	Chapultepec Polanco	Miguel Hidalgo			Casa adaptada a oficinas.	Sra. Loyola - 56830228	
6	Polanco	-	Polanco	Miguel Hidalgo			Casa adaptada a oficinas.	Viteja y asociados - 50004157	

Determinación del valor / m² del terreno por el método residual estático y/o dinámico.

Caso	Superficie de Terreno	Superficie de Construcción	Valor de Oferta	b	VI(1-b)	Pagos \$/m²	O	P	VI(1-b)-P	Valor Unitario \$/m²	Factores de Homologación								Valor de oferta Homologado
											Fzo	Fub	Ffr	Ffo	Fsup	Fco	Fve		
1	552.00	0.00	52,500,000.00	-	-	-	-	-	-	95,108.70	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	95,108.70	
2	969.00	0.00	63,000,000.00	-	-	-	-	-	-	65,015.48	1.00	1.00	1.00	1.00	1.03	1.00	1.03	66,965.94	
3	439.00	0.00	31,276,000.00	-	-	-	-	-	-	71,250.57	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	0.99	70,538.06	
4	435.00	434.00	45,000,000.00	0.25	33,750,000.00	10,000.00	0.25	80,485,000.00	70,103.45	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	0.99	1.00	69,402.41	
5	456.00	450.00	42,000,000.00	0.25	31,500,000.00	10,000.00	0.25	28,125,000.00	61,677.63	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	0.99	1.00	61,080.66	
6	1,120.00	745.00	46,500,000.00	0.25	34,875,000.00	10,000.00	0.25	29,287,500.00	26,149.55	1.00	1.00	1.00	1.00	1.03	1.00	1.03	1.00	26,934.04	

Parámetro unitario de oferta ponderada en N.R.: 65,000.00

Residual estático.

Donde:

$F = VI \times (1 - b) - Pn$

- F Es el valor del terreno o inmueble por remodelar
- VI Es el valor del inmueble terminado o bajo la hipótesis de edificio habitacional terminado.
- b Es el margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno.
- Pn Son los pagos necesarios considerados.

c) Análisis de oferta comparable en venta (terreno y construcciones).

Ubicación							Tipo de inmueble		Fuente
Caso	Calle	No.	Colonia	Delegación o Municipio					
1	Eugenio Sue	-	Chapultepec Polanco	Miguel Hidalgo			Casa adaptada a oficinas.	Century 21 Covarrubias - 55232099	
2	Anatole France	-	Chapultepec Polanco	Miguel Hidalgo			Casa adaptada a oficinas.	Sra. Loyola - 56830228	
3	Polanco	-	Polanco	Miguel Hidalgo			Casa adaptada a oficinas.	Viteja y asociados - 50004157	
4	Polanco	-	Polanco	Miguel Hidalgo			Casa adaptada a oficinas.	Zoneprop - Trovit	
5	Masaryk	-	Polanco Reforma	Miguel Hidalgo			Casa adaptada a oficinas.	Ing. Santana - 35425851	
6	Prado Norte	-	Lomas de Chapultepec	Miguel Hidalgo			Casa adaptada a oficinas.	Margaria McGregor - 63940530	

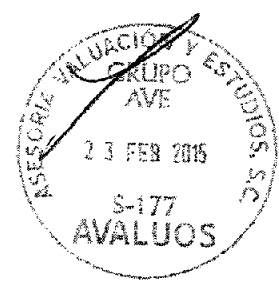
Caso	Superficies		Valor de oferta		Base	Factores de Homologación								Valor de oferta Homologado		
	Terreno	Construcción	\$/m²	Total		Clus	Fcom	Fed	Fzo	Fub	Ffr	Ffo	Fsup		Otra	Imp
1	435.00	434.00	103,666.64	45,000,000.00	36	1.00	1.00	0.87	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	0.83	86,059.91
2	456.00	450.00	93,333.33	42,000,000.00	60	1.00	1.00	1.02	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	0.97	90,533.33
3	1120.00	745.00	62,416.11	46,500,000.00	50	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	0.94	56,671.14
4	434.00	390.00	114,665.32	44,727,273.00	45	1.00	1.00	0.92	1.00	1.00	1.00	1.00	0.94	1.00	0.86	96,629.37
5	390.00	360.00	112,500.00	42,750,000.00	50	1.00	0.99	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	0.94	1.00	0.88	99,000.00
6	980.00	540.00	97,222.22	52,500,000.00	42	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	0.96	1.00	0.87	84,583.33

Parámetro unitario de oferta ponderada en N.R.: 86,196.00

e) Resultado del análisis de valor comparativo de mercado.

Tip	Superficie	Valor Unitario Aplicado \$/m²	Valor Ponderado
T-1	835.31 m²	86,196.00	72,000,380.76
T-2	-	-	-
T-3	-	-	-
T-4	-	-	-
T-5	-	-	-

Total del Enfoque de Mercado: Valor de Mercado **\$72,000,380.76**



15724



Asesoría, Valuación y Estudios S.C.

Avalúo No.: VC-15-131
Fecha de avalúo: 23 de febrero de 2015
Fecha de caducidad: 23 de agosto de 2015

IV. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

Este avalúo implica una estimación de valor para uso exclusivo del solicitante y para el objeto señalado en la carátula del mismo avalúo, por lo que no tiene validez si se utiliza para diverso objeto, por lo que el presente avalúo no constituye un dictamen ó peritaje estructural de cimentación, de construcción, en si de cualquier otro relacionado con el sistema constructivo del mismo.

Por lo que no se puede utilizar para un objeto diverso tal como lo pudiera ser el de un peritaje estructural, ni tampoco implica la acreditación de aspectos relativos a quien sea ó no su legítimo propietario, más allá de que sean exhibidos por el solicitante boleta predial ó título de propiedad, ya que no conlleva la obligación de verificar la autenticidad de los documentos exhibidos sobre del particular, ni prejuzga el derecho ó no del solicitante para exclusivamente solicitar el avalúo del caso, ya que única y exclusivamente las autoridades competentes pueden tener por acreditada conforme a derecho la legítima propiedad del inmueble a valorar, por lo que tampoco puede ser utilizado para nada relacionado con posibles gravámenes de tipo fiscal ó de crédito, como tampoco por causas de evicción ó saneamiento. de la misma forma este avalúo no implica para el valuador responsabilidad alguna por la aparición de fallas de la construcción del inmueble a valorar y que se deban a vicios ocultos u otras que se atribuyan al inmueble que se valúa y mismas que no puedan ser sujetas de apreciarse en una visita de inspección física a simple vista u ocurrir para los efectos de valuación del inmueble

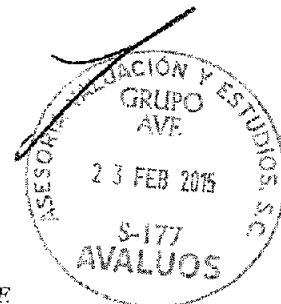
a valorar, e incluso para el supuesto de que fueran visibles se acompañará la fotografía que sólo podrá reflejar lo conducente para efectos de este avalúo en cuanto a la calificación de su estado de conservación y su edad. El presente avalúo es realizado apeándose a la normatividad vigente emitidas por las autoridades y Organismos reguladores competentes, así como los criterios y metodologías de valuación generalmente aceptados, aplicables de acuerdo al alcance y propósito del presente avalúo.

Por otro lado se establece que en relación con este avalúo no se investigan posibles fuentes de contaminación ocultas tuberías o centros de almacenamiento de materiales peligrosos o contaminantes que pudieran poner en riesgo la salud y vida de las personas que habitan el inmueble ó sus zonas circunvecinas, por lo que se exceptúa de lo anterior el hecho de que al practicar la inspección ocular el valuador las observe a simple vista ó se perciban específicamente, por lo que así se señalarán en el propio avalúo. Se precisa que quien solicita el avalúo ó el propietario del inmueble a valorar no tienen parentesco conocido con el valuador y si esto fuese así se hará el informe respectivo a la institución valuatoria correspondiente y, en todo caso esto se precisará en el propio cuerpo del avalúo.

La información, los documentos que proporciona el solicitante del avalúo, en su caso el propietario (s) del inmueble a valorar serán considerados buenos ó aptos para los efectos del avalúo que se realiza sin cuestionar su autenticidad, por lo que el valuador y la institución valuatoria que emite el avalúo no asume responsabilidad alguna por errores, omisiones o diferencias acerca de los datos registrales del inmueble a valorar, toda vez que su realización corresponde a las autoridades competentes (registro público de la propiedad y del comercio, oficina catastral, autoridad fiscal u otra).

La superficie plasmada en este avalúo se obtiene de las fuentes señaladas por el solicitante, ó por el propietario, ó mediante medición directa si así se indicara, por lo que, las mediciones hechas sobre del inmueble a valorar no representan un levantamiento exacto del mismo, ni sirven para la realización de planos a escala del inmueble sino únicamente para fines de valuación, por lo que debe de aceptarse por el solicitante ó por quien corresponda un margen de tolerancia razonable en su cálculo.

Es de señalarse que la edad del inmueble es considerada y se realiza teniendo como base la información, datos ó documentos que proporciona el solicitante del avalúo ó el propietario del inmueble a valorar como son de exhibirlos el solicitante y así precisarlo en el avalúo: permiso de construcción, boleta predial ó de agua, título de propiedad, amén de la apreciación de la vista física del inmueble valuado.



15225

Avalúo No.: VC-15-131
 Fecha de avalúo: 23 de febrero de 2015
 Fecha de caducidad: 23 de agosto de 2015

VALOR FÍSICO O DIRECTO

a) Terreno.

Lote tipo o moda: Superficie 500.00 m², Frente 20.00, Fondo 25.00
 Valor de calle o zona: \$65,000.00 /m²
 Área de valor: A - 11016
 Valor de referencia: \$11,567.43 /m²

Fracción	Superficie m ²	Parámetro Unitario \$/m ²	Factores de Eficiencia							Factor Resultante	Parámetro Unitario Resultante \$/m ²	Valor Resultante
			Fte	Ffb	Ffr	Ffo	Ffsb	Ffoa	Otros			
1	525.00	65,000.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	65,000.00	34,125,000.00
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total: 525.00 (Superficie privada)											Valor de Terreno: 34,125,000.00	
											Indiviso: 100.0000%	
											Subtotal (a): 34,125,000.00	

b) Construcción.

Tipo	Uso	Rango	Clase	Superficie m ²	Parámetro de Reposición Nueva \$/m ²	Factores de Deterioro			Factor Resultante	Parámetro Neto de Reposición \$/m ²	Valor Resultante
						F. Conserv.	F. Edad	F. Obs.			
1	O	05	5	835.31	18,960.00	1.00	0.60	1.10	0.66	12,513.60	10,452,735.22
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total: 835.31											Valor de las Construcciones, Subtotal (b): 10,452,735.22

c) Instalaciones Especiales.

Concepto	Clave	Cantidad	Unidad	Valor Unitario \$	Factores de Deterioro			Factor Resultante	Indiviso	Valor Resultante
					F. Conserv.	F. Edad	F. Obs.			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valor Instalaciones Especiales, Subtotal (c):										0.00

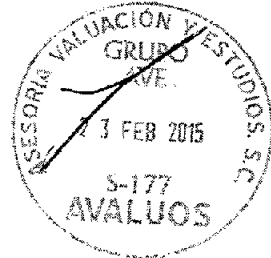
d) Elementos Accesorios.

Concepto	Clave	Cantidad	Unidad	Valor Unitario \$	Factores de Deterioro			Factor Resultante	Indiviso	Valor Resultante
					F. Conserv.	F. Edad	F. Obs.			
Cocina Integral	EA09	1.00	Lote	35,000.00	1.00	0.50	1.10	0.66	100.00%	23,100.00
Equipos de bombeo	EA10	2.00	Lote	2,100.00	1.00	0.50	1.10	0.66	100.00%	2,772.00
Gas estacionario	EA11	1.00	Lote	6,500.00	1.00	0.50	1.10	0.66	100.00%	4,290.00
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valor Elementos Accesorios, Subtotal (d):										30,162.00

e) Obras Complementarias.

Concepto	Clave	Cantidad	Unidad	Valor Unitario \$	Factores de Deterioro			Factor Resultante	Indiviso	Valor Resultante
					F. Conserv.	F. Edad	F. Obs.			
Berdas, Celosías	OC01	70.61	M ²	580.00	1.00	0.50	1.10	0.66	100.00%	27,029.51
Palcos ó andadores	OC03	191.20	M ²	750.00	1.00	0.50	1.10	0.66	100.00%	94,644.00
Sistemas o aljibes	OC10	6.00	M ²	2,300.00	1.00	0.50	1.10	0.66	100.00%	12,144.00
Chimenea	OC17	1.00	Lote	32,500.00	1.00	0.50	1.10	0.66	100.00%	21,450.00
Pelco cubierto de lámina	OC17	14.46	M ²	1,411.00	1.00	0.50	1.10	0.66	100.00%	13,466.02
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valor Obras Complementarias, Subtotal (e):										168,733.53

Valor Físico o Directo: (a) + (b) + (c) + (d) + (e) \$44,776,630.74



75726



Asesoría, Valuación y Estudios S.C.

Avalúo No.: VC-15-131
 Fecha de avalúo: 23 de febrero de 2015
 Fecha de caducidad: 23 de agosto de 2015

ANÁLISIS DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

a) Análisis de Oferta Comparable en Renta.

Ubicación						
Caso	Calle	No.	Colonia	Delegación	Municipio	Tipo de Inmueble
1	Schiller	-	Polanco	Miguel Hidalgo		Casa adaptada a oficinas
2	Emerson	-	Polanco	Miguel Hidalgo		Casa adaptada a oficinas
3	FFCC de Cuernavaca	-	Lomas de Chapultepec	Miguel Hidalgo		Casa adaptada a oficinas
4	Lope de Vega	-	Polanco	Miguel Hidalgo		Casa adaptada a oficinas
5	Lamarine	-	Polanco	Miguel Hidalgo		Casa adaptada a oficinas
6	Tres Picos	-	Polanco	Miguel Hidalgo		Casa adaptada a oficinas

Fuente:
 Cristina Argambau - 5554122057
 Claudia Vázquez - 55343307
 Génesis Inmobiliaria - 15660060
 United Services Arceo - 53539333
 Bernardo Noriega - 52813988
 Karen Smith - 5512112903

Caso	Superficies		Valor de oferta		Edad	Factores de Homologación										Valor de oferta Homologado
	Terreno	Construcción	\$/m²	Total		Tcom	Fed	Fzo	Fub	Ftz	Ffo	Fgop	Fcon	Otras	Fra	
1	150.00	450.00	200.00	90,000.00	20	0.80	0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.64	128.00
2	270.00	450.00	177.78	80,000.00	50	0.80	0.55	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.72	128.00
3	719.00	584.00	152.40	89,000.00	43	0.80	0.91	1.00	1.00	1.00	1.00	0.97	1.00	1.00	0.79	120.39
4	251.00	362.00	220.99	80,000.00	53	0.80	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	0.93	1.00	1.00	0.71	156.91
5	250.00	180.00	444.44	80,000.00	30	0.80	0.82	1.00	1.00	1.00	1.00	0.88	1.00	1.00	0.58	257.78
6	900.00	225.00	191.49	45,000.00	45	0.80	0.92	1.00	1.00	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	0.66	128.36
Parámetro unitario de oferta ponderada en N. R.:															150.00	

b) Renta estimada o de mercado.

Tipo	Superficie	Renta Unitaria Aplicada \$/m²	Renta Mensual
T-1	835.31	150.00	125,296.50
T-2	-	-	-
T-3	-	-	-
T-4	-	-	-
T-5	-	-	-
Suma			\$ 125,296.50

c) Dedicaciones anuales estimadas.

Concepto	%	Importe
% Desocupación (vacíos)	4.17%	\$ 5,221.00
Impuesto predial (base rentas)	5.69%	\$ 7,134.50
Agua potable	0.00%	\$ -
Gastos de administración	4.50%	\$ 5,638.00
Gastos de conservación	4.43%	\$ 5,548.00
Mantenimiento	0.00%	\$ -
Deducción fiscal	16.87%	\$ 20,763.60
Depreciación fiscal	35.42%	\$ 44,381.79
Impuesto sobre la renta (I.S.R.)	6.23%	\$ 7,848.00
Otros (Luz)	1.86%	\$ 2,343.00
Suma	76.56%	\$ 92,532.60

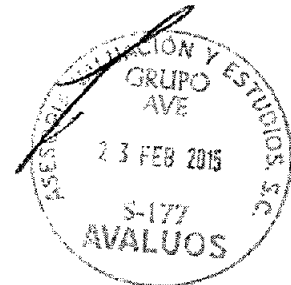
- 1) Tasa de inversión.
- CETES 28 días (Fuente Banco de México)
- INFLACIÓN (Fuente Banco de México)
- $\frac{1}{((1+(Cetes-inflación)/12)*12-1)(12/12)*100}$
- Tasa de liquidez:
- 2) Tasa de mercado.
- (Renta neta - Dedicaciones) * 12 / Valor de mercado
- 3) Tasa óptima en base al valor físico.
- (Renta neta - Dedicaciones) * 12 / Valor físico
- Tasa de capitalización aplicada

d) Cálculo de Capitalización de Rentas.

$$V_c = \frac{PMT [1 - (1+i)^n]}{i}$$

Concepto	
Renta mensual bruta	\$ 125,296.50
Dedicaciones mensuales estimadas	\$ 32,532.60
PMT renta neta mensual	\$ 92,764.00
Tasa de capitalización aplicada	4.91%
Edad en meses	684

Resultado del Enfoque por Capitalización



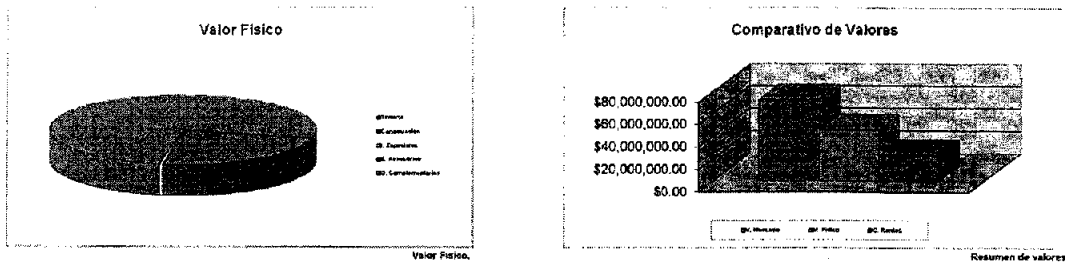
15727

Avalúo No.: VC-16-131
Fecha de avalúo: 23 de febrero de 2015
Fecha de caducidad: 23 de agosto de 2015

VII. RESUMEN DE VALORES

Valor de mercado.	\$72,000,380.76
Valor físico o directo.	\$44,776,630.74
Valor de capitalización de rentas.	\$22,668,206.15
Valor por enfoque mediante otros métodos de valuación.	\$0.00

a) Grafico de comparativos



VIII. CONSIDERACIONES PREVIAS AL VALOR COMERCIAL

EN ESTE AVALÚO EL VALOR FÍSICO O DIRECTO Y EL DE CAPITALIZACIÓN RESULTARON INFERIORES AL VALOR DE MERCADO, POR LO TANTO, SE CONCLUYE QUE EL VALOR COMERCIAL DE ESTE INMUEBLE ES EL QUE RESULTO DEL VALOR DE MERCADO, EN NÚMEROS REDONDOS.

NOTA: EL PROPÓSITO DEL PRESENTE AVALÚO SÓLO ES PARA CONOCER EL VALOR COMERCIAL ANTE TERCEROS, POR TAL MOTIVO NO TIENE VALIDEZ PARA NINGÚN OTRO EFECTO.

IX. VALOR COMERCIAL

Valor comercial. **\$72,000,000.00**

(Son setenta y dos millones pesos 00/100 M.N.)

Esta cantidad representa el valor del Inmueble al día de: 23 de febrero de 2015

Valor referido (en su caso): Valor referido (en su caso): -

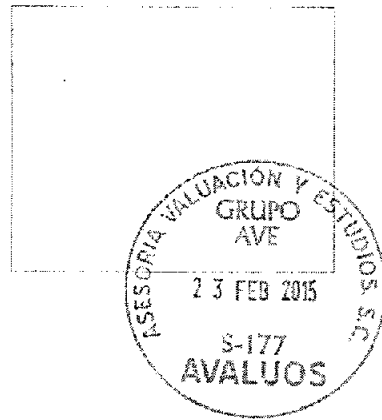
Para los efectos a los que haya lugar, el valor referido del inmueble al día: -
es de: -

X. CERTIFICACION

Perito Valuador

Valuador: Ing. Alberto López Cuevas
Cedula Profesional: 2953879
Cedula Posgrado: 5357925
Especialidad: Inmuebles

Sello



15728

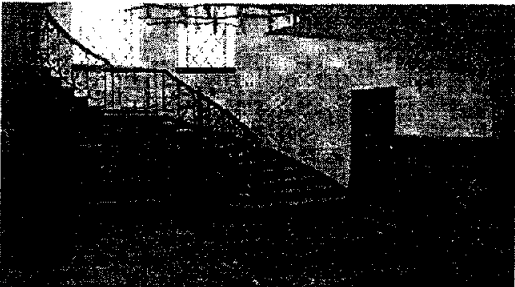
Reporte Fotográfico



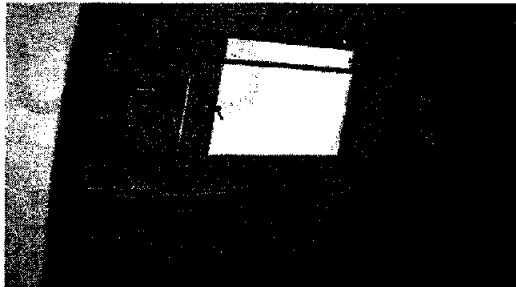
Entorno.



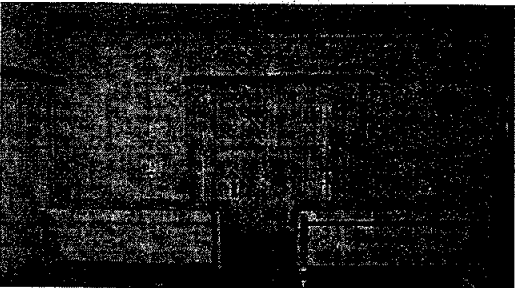
Acceso.



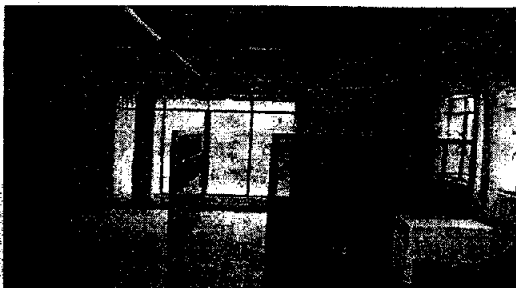
Vestíbulo.



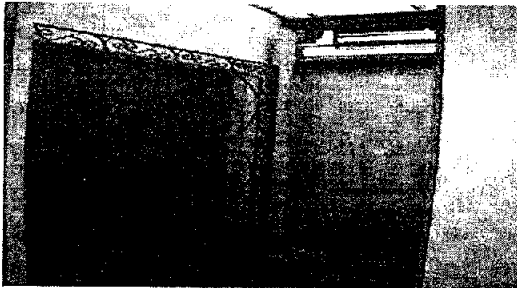
Medio baño.



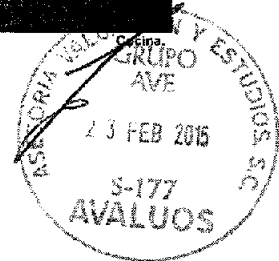
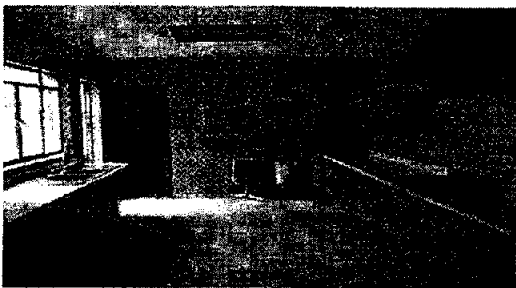
Área de oficinas.



Recepción.



Patio.



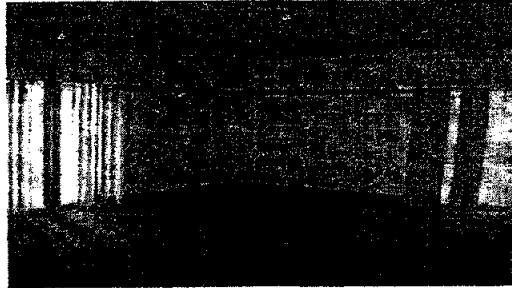
75929

Avalúo No.: VC-15-131
Fecha de avalúo: 23 de febrero de 2015
Fecha de caducidad: 23 de agosto de 2015

Reporte Fotográfico



Sala de juntas.



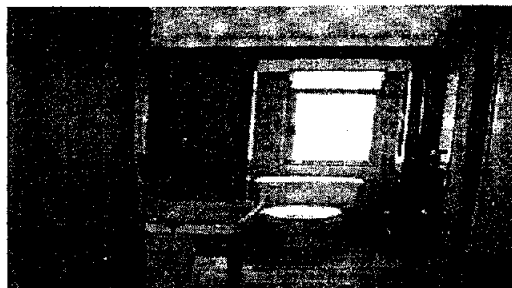
Privado.



Baño.



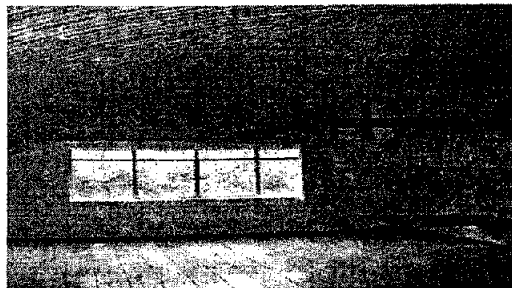
Área de comunicaciones.



Medio baño.



Privado.



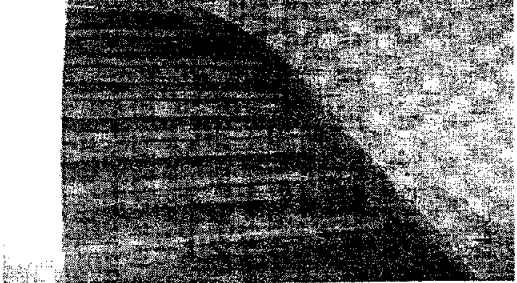
Sala de juntas.



ASOCIACIÓN DE ASESORES INDEPENDIENTES
GRUPO AVE
23 FEB 2015
S-177
AVALUOS

75730

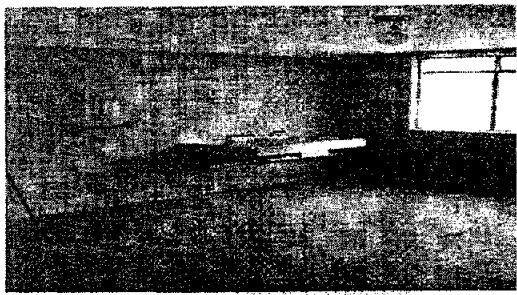
Reporte Fotográfico.



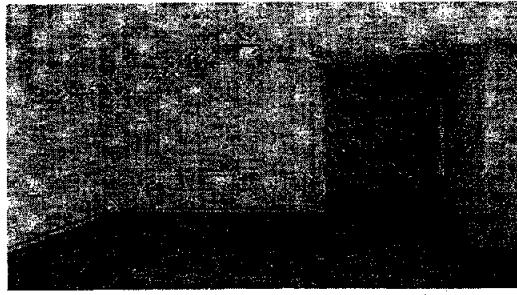
Escalera de servicio.



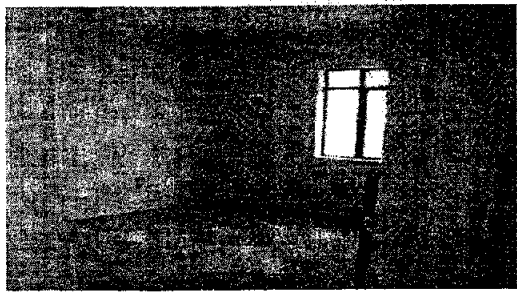
Azotea.



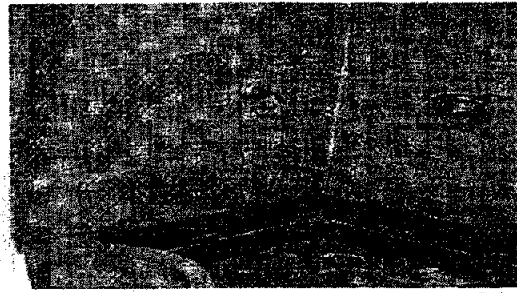
Cuarto de lavado.



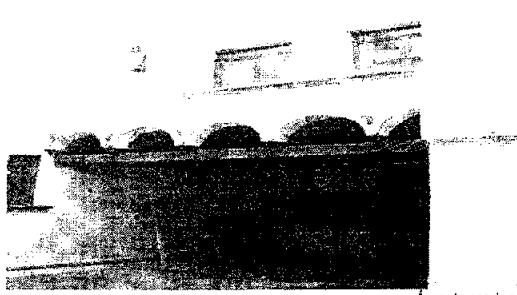
Sala-comedor.



Recámara.



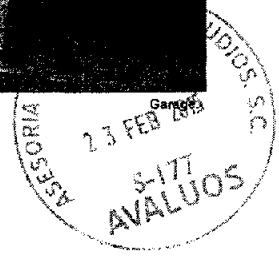
Baño.



Área de asador.



Gancho.



7572A



[Início](#) » [Câmbio e Capitais Internacionais](#) » [Taxas de câmbio](#) » [Conversão de moedas](#)

Conversão de Moedas

Resultado da Conversão

Conversão de: PESO/MEXICO/MXN (741)

Valor a converter: 72.000.000,00

Data cotação utilizada: 23/02/2015

Taxa:

1 PESO/MEXICO/MXN (741) = 0,1912 REAL BRASIL/BRL (790)

1 REAL BRASIL/BRL (790) = 5,2301255 PESO/MEXICO/MXN (741)

Para: REAL BRASIL/BRL (790)

Resultado da conversão: 13.766.400,00

- O cálculo efetuado tem caráter informativo e não substitui as disposições da norma cambial brasileira para casos específicos de conversão.

[Voltar](#)

Remessa

NESTA DATA, FAÇO REMESSA DESTES AUTOS A(AO)
CENTRAL DE LIQUIDANTES()/CURADORIA DE MASSAS
TJ():()
RJ, 26 / 02 / 2015, MATR. 01/ 22272

0260447-16.2010.8.19.0001

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RJ

Secretaria das Promotorias de Justiça de Massas Falidas

Recebido de TJ em 2/12/15 Ciência: 1º 17

Remessa ao Promotor de Justiça em 2/12/15

Devolvido à Secretaria das PJMF em 9/13/15

Reatada no TJ em 10/13/15 EE

Segue manifestação ministerial em

01 lauda(s) impressa(s).

Rio de Janeiro 5 / 3 / 2015.

MARCIO SOUZA GUIMARÃES

Promotor de Justiça

15732



Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

MM. JUÍZO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo: 0260447-16.2010.8.19.0001
Massa Falida: Massa Falida de S.A. (Viação Aérea Rio-Grandense) e outras

PROMOÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

1. O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO está ciente de tudo o que aos autos foi acrescido desde a sua manifestação de fl. 15.421.
2. Prosseguindo, o *Parquet* não se opõe ao pedido de fls. 15.430/15.437.
 - 2.1 Conforme relatado pelo Administrador Judicial, a massa falida é proprietária de um imóvel situado na Cidade do México, sendo certo que sua prolongada manutenção vem gerando grandes despesas. Por esse motivo, justifica-se a autorização para a venda antecipada do bem, nos termos do art. 113 da Lei 11.101/2005.
 - 2.2 Ademais, diante das características do bem e da própria dinâmica do mercado, não há dúvidas de que a alienação por meio de leilão a ser realizado no Brasil seria prejudicial para os interesses da massa, já que restringiria de forma considerável o número de interessados no imóvel em questão, localizado no exterior.
 - 2.3 Dessa forma, justifica-se a autorização para a realização da alienação do ativo na forma dos do art. 144 da Lei 11.101/2005, na modalidade requerida pelo Administrador Judicial de venda direta, desde que em valor não inferior àquele indicado na avaliação de fl. 15.718/15.731, qual seja, R\$ 13.766.400,00 (treze milhões, setecentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais).
3. Por fim, o Ministério Público reitera a sua manifestação de fl. 15.421.

Rio de Janeiro, 5 de março de 2015.

MARCIO SOUZA GUIMARÃES
Promotor de Justiça
Titular da 1ª Promotoria de Massas Falidas

RECEBIMIENTO

Recibi este autos de () 1º Lij. Judicial
(X) Ministerio Público () Contador Judicial
() Defensoria Pública ()

B.J. 10/03/15. Matr. 01/1434

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@tjri.jus.br

Processo: 0260447-16.2010.8.19.0001

Fls.
15733

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de
Peq. Porte - Requerimento - Autofalência
Massa Falida: M.F. DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)
Massa Falida: M.F. DE RIO SUL LINHAS AÉREAS S.A.
Massa Falida: M.F. DE NORDESTE LINHAS AÉREAS S.A.
Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

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

Em 10/03/2015

Decisão

Cumpra-se fls. 15430, com a observância do conteúdo da manifestação do MP a fls. 15732 íte. 2.3.
Ao AJ para as providências cabíveis. Ciência aos interessados.

Rio de Janeiro, 10/03/2015.

Luiz Roberto Ayoub - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz


Luiz Roberto Ayoub

Em ____ / ____ / ____

45739

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

7 - Defiro -
em 23/2/15


Licks Contadores Associados, empresa representada por Gustavo Banho Licks, nomeado como Administrador Judicial das empresas falidas, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, perante esse Douto Juízo, conforme requerido na sessão pública para abertura de propostas dos interessados na incorporação do acervo do antigo Museu Varig, realizada em 21 de janeiro de 2015 (ata de fls. 15355), determinado por esse juízo e, com a ciência do Ministério Público no item 11 de fls.15421, requerer o que segue:

Tendo em vista que a primeira tentativa restou infrutífera, com o fito de melhor cumprir o disposto na Lei de Falências e proporcionar maior publicidade, este Administrador Judicial requer a juntada e a republicação, conforme anexa minuta de Edital de Convocação, para que surta os devidos efeitos legais.

em 20/02/15
Cep 01/29709
1

15735

A propósito, convém mencionar que já foram providenciadas as publicações em jornais de grande circulação, no Rio de Janeiro, em São Paulo e em Porto Alegre. Por oportuno, requer desde já a intimação do Parquet, para que compareça na sessão pública de abertura dos envelopes.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2014.


Gustavo Barão Licks
Administrador Judicial

15.736

EDITAL

CONVOCAÇÃO DE INTERESSADOS NA INCORPORAÇÃO DO ACERVO DO ANTIGO MUSEU DA VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE (VARIG)

O Administrador Judicial da Massa Falida da S.A (Viação Aérea Rio-Grandense), por intermédio do MM. Juízo da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, usando de suas atribuições, comunica aos interessados, que serão selecionados projetos destinados à incorporação do acervo do antigo Museu da VARIG.

I – DO OBJETO

O objeto da presente é possibilitar que empresas, organizações ou órgãos governamentais possam propor projetos que assegurem a perenidade e o acesso público ao acervo do antigo Museu da VARIG, hoje localizado na cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul.¹

O acervo do antigo Museu da VARIG é um ativo da Massa Falida S.A. (Viação Aérea Rio-Grandense), Rio Sul Linhas Aéreas e Nordeste Linhas Aéreas. Desta feita, com o objetivo único de preservar a história da empresa VARIG, que se confunde em grande parte com a própria história da aviação civil brasileira em seus primórdios, foi aberta a presente convocação.

15737

II – DO ACESSO AO EDITAL

O presente edital será afixado na 1ª Vara Empresarial do foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

III – DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

3.1. A sessão pública para recebimento e abertura dos envelopes contendo os projetos ofertados e os documentos de habilitação dos interessados serão realizados na 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, situada na Av. Erasmo Braga, nº 115, Lâmina Central, sala 703, Centro, Rio de Janeiro/RJ, na data de 20 de março de 2015, às 14:00 horas (horários de Brasília).

3.2. Comparecerão à aludida sessão pública: o Juiz responsável pela 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro e o Administrador Judicial da aludida Massa Falida.

3.3. Será emitido convite ao membro do Ministério Público para que este também participe da respectiva sessão.

IV – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Os interessados devem comprovar que mantêm projeto cultural ou que já participaram de projetos culturais de porte considerável, demonstrado sua condição de instituição sólida, por intermédio de documentação pertinente, que possibilite a análise de tais exigências, sob pena de exclusão da seleção.

4.2. Os documentos deverão ser apresentados em cópia autenticada por cartório competente.

4.3. Tais documentos deverão ser ofertados na própria sessão pública.

15738

4.4. Em se tratando de pessoa jurídica, deverão ser ofertados também os documentos abaixo:

4.4.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

4.4.2. No caso de sociedade empresária: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

4.4.3. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

4.4.4. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); e,

4.4.5. *Curriculum* da Empresa.

4.5. Em se tratando de organizações ou órgãos governamentais deverão ser apresentados documentos que atestem sua constituição e condição de organização ou órgão governamental.

V – DA ENTREGA DO PROJETO

O projeto deverá ser apresentado em envelope lacrado, com a identificação da pessoa jurídica, organização ou órgão governamental proponente.

VI – DAS CONDIÇÕES DO PROJETO

6.1. Os interessados deverão assegurar o entendimento em seu projeto das seguintes condições:

157391

- 6.1.1. a incorporação do acervo do antigo Museu VARIG não dará qualquer direito ao Museu ou aos seus representantes de utilizar a marca VARIG. O seu uso, seja qual for o motivo, deverá sempre estar autorizado pela empresa VRG Linhas Aéreas S/A (GOL Linhas Aéreas Inteligentes) detentora única e exclusiva da marca;
- 6.1.2. todo o material a fazer parte do inventário do acervo do Museu será repassado ao interessado, devendo este assumir o compromisso de mantê-lo inteiramente unido, não podendo ser vendido, emprestado ou doado em seu todo ou em partes;
- 6.1.3. o Museu terá um caráter de exposição pública;
- 6.1.4. caso haja cobrança de algum valor para a realização das visitas pelo público, tal deverá restringir-se tão somente aos custos da manutenção da conservação. Ou seja, não deverá, em hipótese alguma, acarretar lucros;
- 6.1.5. qualquer uso do acervo, ou mesmo de parte dele, que não esteja adstrita à exposição pública (seja fisicamente, por intermédio do sítio eletrônico ou para fins de pesquisa e consulta de documentação histórica) estará determinantemente proibido;
- 6.1.6. todo o material será mantido, no mínimo, em seu estado atual de conservação;
- 6.1.7. todo o material deverá ser alocado em lugar adequado para o tipo específico do objeto do acervo, independentemente, de tais restarem insertos em local destinado à exposição ou nas áreas afetas à guarda do material não exposto;

6.1.8. a atual e única detentora da marca VARIG, denominada VRG Linhas Aéreas S/A (GOL Linhas Aéreas Inteligentes) será sempre consultada acerca da aprovação, em sua forma e meio, de como a marca estará exibida no Museu, bem como em qualquer material de propaganda e/ou divulgação, brindes, ou ainda, em páginas da Internet produzidas para divulgar o Museu e seu acervo; e,

15240

6.1.9. na hipótese de insucesso ou desistência de manutenção do Museu, o acervo deverá ser repassado integralmente, conforme inventário inicial, para algum órgão público, como por exemplo, o Museu Aeroespacial - MUSAL, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, ou semelhante.

VII – DOS ITENS INDISPENSÁVEIS DO PROJETO

7.1. O projeto deve conter, no mínimo, os itens que serão a seguir discriminados:

7.1.1. deverá constar que será efetivada uma ação de reparo e conservação, em caráter de urgência, do prédio onde se encontra o Museu da VARIG para que todo o acervo seja mantido em condições mínimas de preservação até que a preparação do novo Museu esteja concluída; e,

7.1.2. deverá ser incluída a definição das empresas ou órgãos públicos que efetivamente participarão do projeto, sejam como parceiros, financiadores ou colaboradores, pontuando suas responsabilidades efetivas em cada etapa do projeto.

7.2. O projeto deverá conter um cronograma, nos moldes elencados abaixo:

7.2.1. etapa de identificação:

15701

7.2.1.1. identificar todo o material que tem valor histórico e/ou cultural a compor o acervo do novo Museu; e,

7.2.1.2. o profissional contratado para executar a identificação delineada no item 7.2.1.1. e a verificação do valor histórico e/ou cultural do acervo em questão deverá ser detentor de experiência na área em questão.

7.2.2. etapa de separação:

7.2.2.1. as peças, fotos e documentos que compõem o acervo, após um levantamento de 100% (cem por cento) de seus itens, deverão ser definidas como: de real valor histórico ou não;

7.2.2.2. deverá ser averiguado o material que não fará parte do acervo do Museu e, em consequência, tal informação deverá ser repassada à Massa para que esta defina o seu destino;

7.2.2.3. todo o material a fazer parte do acervo do Museu será repassado ao interessado, que deverá assumir o compromisso de mantê-lo inteiramente unido, não podendo ser vendido, emprestado ou doado em seu todo ou em partes, a terceiros; e,

7.2.2.4. todo o material mencionado acima deverá ser mantido embalado adequadamente até que as instalações definitivas estejam prontas para a exposição.

7.2.3 etapa da criação do Museu:

15742
7.2.3.1. deverá ser fixada a concepção do Museu, formas de exposição do acervo e do acesso ao público;

7.2.3.2. deverá ser estipulado o tratamento que será dispensado aos inúmeros documentos existentes e a concepção da exposição dos mesmos para o público em geral e aos pesquisadores;

7.2.3.3. deverá ser fixado o tratamento que será dado às inúmeras fotos e aos filmes existentes, assim como a concepção da exposição dos mesmos para o público em geral e aos pesquisadores;

7.2.3.4. deverá ser definido o local em que o Museu irá funcionar;

7.2.3.5. deverá ser apresentado um esboço das instalações definitivas do Museu e de sua concepção artística; e,

7.2.3.6. deverá ser apresentada uma previsão das obras a serem realizadas no Museu.

7.2.4. etapa da montagem do Museu:

7.2.4.1. deverá ser elaborada a exposição física destinada ao público.

7.2.5. etapa de funcionamento:

7.2.5.1. deverá ser delimitado o número mínimo de pessoal a ser contratado para manter o Museu e suas instalações dentro dos padrões exigidos para garantir a preservação do material exposto, documentos, fotos, filmes e sítio eletrônico.

15243

7.2.6. etapa da criação do Museu Varig Virtual:

7.2.6.1. deverá ser definido um projeto do Museu VARIG Virtual para que todo o acervo existente no Museu Físico possa ser acessado e visualizado por qualquer interessado por intermédio da rede mundial de computadores (internet); e,

7.2.6.2. o sítio eletrônico do Museu da VARIG Virtual deve possibilitar que qualquer pessoa possa contribuir com acervos particulares fazendo o *upload* de fotos, filmes e documentos.

7.2.7. etapa das vistorias:

7.2.7.1. deverá ser incluso o agendamento das vistorias a serem realizadas pela gestão da Massa Falida em cada etapa da execução do projeto, de modo a permitir o acompanhamento do cronograma e a verificação do cumprimento integral de todos os itens previstos no projeto ofertado.

VIII – DO JULGAMENTO

8.1. Após o recebimento dos envelopes contendo os projetos e a documentação de habilitação, tais serão abertos, procedendo-se à verificação do cumprimento de todos os requisitos editalícios pelos proponentes, bem como a qualidade do projeto ofertado;

8.2. Em caso de empate quanto à qualidade técnica dos projetos apresentados, será utilizado sorteio na própria sessão pública como critério de desempate.

8.3.. Em havendo apenas um projeto e desde que atenda a todos os termos do edital, e que seu aspecto técnico esteja dentro dos parâmetros de razoabilidade, este poderá ser aceito.

15/11/11

IX – DA ASSINATURA DO TERMO DE INCORPORAÇÃO

Após a determinação do proponente vencedor será designada a assinatura do Termo de Incorporação do acervo do antigo Museu da Varig.

15745

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE INTERESSADOS NA INCORPORAÇÃO DO ACERVO DO ANTIGO MUSEU DA VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE (VARIG)

Processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001 - Falência de S.A. Viação Aérea Rio-Grandense, Nordeste Linhas Aéreas S.A. e Rio Sul Linhas Aéreas S.A.

O MM. Juízo da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro comunica aos interessados que serão selecionados projetos destinados à incorporação do acervo do antigo Museu da VARIG.

I - DO OBJETO

O objeto da presente é possibilitar que empresas, organizações ou órgãos governamentais possam propor projetos que assegurem a perenidade e o acesso público ao acervo do antigo Museu da VARIG, hoje localizado na cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul.1

II - DO ACESSO AO EDITAL

O presente edital será afixado na 1ª Vara Empresarial do foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

III - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

3.1. A sessão pública para recebimento e abertura dos envelopes contendo os projetos ofertados e os documentos de habilitação dos interessados serão realizados na 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, situada na Av. Erasmo Braga, nº 115, Lâmina Central, sala 703, Centro, Rio de Janeiro/RJ, na data de 20 de março de 2015, às 14:00 horas (horários de Brasília).

3.2. Comparecerão à aludida sessão pública: o Juiz responsável pela 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro e o Administrador Judicial da aludida Massa Falida.

3.3. Será emitido convite ao membro do Ministério Público para que este também participe da respectiva sessão.

15746

IV - DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Os interessados devem comprovar que mantêm projeto cultural ou que já participaram de projetos culturais de porte considerável, demonstrado sua condição de instituição sólida, por intermédio de documentação pertinente, que possibilite a análise de tais exigências, sob pena de exclusão da seleção.

4.2. Os documentos deverão ser apresentados em cópia autenticada por cartório competente.

4.3. Tais documentos deverão ser ofertados na própria sessão pública.

4.4. Em se tratando de pessoa jurídica, deverão ser ofertados também os documentos abaixo:

4.4.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

4.4.2. No caso de sociedade empresária: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

4.4.3. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

4.4.4. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); e,

4.4.5. Curriculum da Empresa.

4.5. Em se tratando de organizações ou órgãos governamentais deverão ser apresentados documentos que atestem sua constituição e condição de organização ou órgão governamental.

V - DA ENTREGA DO PROJETO

O projeto deverá ser apresentado em envelope lacrado, com a identificação da pessoa jurídica, organização ou órgão governamental proponente.

VI - DAS CONDIÇÕES DO PROJETO

6.1. Os interessados deverão assegurar o entendimento em seu

15747

projeto das seguintes condições:

- 6.1.1. a incorporação do acervo do antigo Museu VARIG não dará qualquer direito ao Museu ou aos seus representantes de utilizar a marca VARIG. O seu uso, seja qual for o motivo, deverá sempre estar autorizado pela empresa VRG Linhas Aéreas S/A (GOL Linhas Aéreas Inteligentes) detentora única e exclusiva da marca;
- 6.1.2. todo o material a fazer parte do inventário do acervo do Museu será repassado ao interessado, devendo este assumir o compromisso de mantê-lo inteiramente unido, não podendo ser vendido, emprestado ou doado em seu todo ou em partes;
- 6.1.3. O Museu terá um caráter de exposição pública;
- 6.1.4. Caso haja cobrança de algum valor para a realização das visitas pelo público, tal deverá restringir-se tão somente aos custos da manutenção da conservação. Ou seja, não deverá, em hipótese alguma, acarretar lucros;
- 6.1.5. Qualquer uso do acervo, ou mesmo de parte dele, que não esteja adstrita à exposição pública (seja fisicamente, por intermédio do sítio eletrônico ou para fins de pesquisa e consulta de documentação histórica) estará determinantemente proibido;
- 6.1.6. Todo o material será mantido, no mínimo, em seu estado atual de conservação;
- 6.1.7. Todo o material deverá ser alocado em lugar adequado para o tipo específico do objeto do acervo, independentemente, de tais restarem insertos em local destinado à exposição ou nas áreas afetas à guarda do material não exposto;
- 6.1.8. A atual e única detentora da marca VARIG, denominada VRG Linhas Aéreas S/A (GOL Linhas Aéreas Inteligentes) será sempre consultada acerca da aprovação, em sua forma e meio, de como a marca estará exibida no Museu, bem como em qualquer material de propaganda e/ou divulgação, brindes, ou ainda, em páginas da Internet produzidas para divulgar o Museu e seu acervo; e,
- 6.1.9. na hipótese de insucesso ou desistência de manutenção do Museu, o acervo deverá ser repassado integralmente, conforme inventário inicial, para algum órgão público, como por exemplo, o Museu Aeroespacial - MUSAL, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, ou semelhante.

VII - DOS ITENS INDISPENSÁVEIS DO PROJETO

15748

7.1. O projeto deve conter, no mínimo, os itens que serão a seguir discriminados:

7.1.1. Deverá constar que será efetivada uma ação de reparo e conservação, em caráter de urgência, do prédio onde se encontra o Museu da VARIG para que todo o acervo seja mantido em condições mínimas de preservação até que a preparação do novo Museu esteja concluída; e,

7.1.2. Deverá ser incluída a definição das empresas ou órgãos públicos que efetivamente participarão do projeto, sejam como parceiros, financiadores ou colaboradores, pontuando suas responsabilidades efetivas em cada etapa do projeto.

7.2. O projeto deverá conter um cronograma, nos moldes elencados abaixo:

7.2.1. Etapa de identificação:

7.2.1.1. Identificar todo o material que tem valor histórico e/ou cultural a compor o acervo do novo Museu; e,

7.2.1.2. O profissional contratado para executar a identificação delineada no item 7.2.1.1. e a verificação do valor histórico e/ou cultural do acervo em questão deverá ser detentor de experiência na área em questão.

7.2.2. Etapa de separação:

7.2.2.1. As peças, fotos e documentos que compõem o acervo, após um levantamento de 100% (cem por cento) de seus itens, deverão ser definidas como: de real valor histórico ou não;

7.2.2.2. Deverá ser averiguado o material que não fará parte do acervo do Museu e, em consequência, tal informação deverá ser repassada à Massa para que esta defina o seu destino;

7.2.2.3. Todo o material a fazer parte do acervo do Museu será repassado ao interessado, que deverá assumir o compromisso de mantê-lo inteiramente unido, não podendo ser vendido, emprestado ou doado em seu todo ou em partes, a terceiros; e,

7.2.2.4. Todo o material mencionado acima deverá ser mantido embalado adequadamente até que as instalações definitivas estejam prontas para a exposição.

7.2.3. Etapa da criação do Museu:

15749

7.2.3.1. Deverá ser fixada a concepção do Museu, formas de exposição do acervo e do acesso ao público;

7.2.3.2. Deverá ser estipulado o tratamento que será dispensado aos inúmeros documentos existentes e a concepção da exposição dos mesmos para o público em geral e aos pesquisadores;

7.2.3.3. Deverá ser fixado o tratamento que será dado às inúmeras fotos e aos filmes existentes, assim como a concepção da exposição dos mesmos para o público em geral e aos pesquisadores;

7.2.3.4. Deverá ser definido o local em que o Museu irá funcionar;

7.2.3.5. Deverá ser apresentado um esboço das instalações definitivas do Museu e de sua concepção artística; e,

7.2.3.6. Deverá ser apresentada uma previsão das obras a serem realizadas no Museu.

7.2.4. Etapa da montagem do Museu:

7.2.4.1. Deverá ser elaborada a exposição física destinada ao público.

7.2.5. Etapa de funcionamento:

7.2.5.1. Deverá ser delimitado o número mínimo de pessoal a ser contratado para manter o Museu e suas instalações dentro dos padrões exigidos para garantir a preservação do material exposto, documentos, fotos, filmes e sítio eletrônico.

7.2.6. Etapa da criação do Museu Varig Virtual:

7.2.6.1. Deverá ser definido um projeto do Museu VARIG Virtual para que todo o acervo existente no Museu Físico possa ser acessado e visualizado por qualquer interessado por intermédio da rede mundial de computadores (internet); e,

7.2.6.2. O sítio eletrônico do Museu da VARIG Virtual deve possibilitar que qualquer pessoa possa contribuir com acervos particulares fazendo o upload de fotos, filmes e documentos.

7.2.7. Etapa das vistorias:

7.2.7.1. Deverá ser incluso o agendamento das vistorias a serem

15750

realizadas pela gestão da Massa Falida em cada etapa da execução do projeto, de modo a permitir o acompanhamento do cronograma e a verificação do cumprimento integral de todos os itens previstos no projeto ofertado.

VIII - DO JULGAMENTO

8.1. Após o recebimento dos envelopes contendo os projetos e a documentação de habilitação, tais serão abertos, procedendo-se à verificação do cumprimento de todos os requisitos editalícios pelos proponentes, bem como a qualidade do projeto ofertado;

8.2. Em caso de empate quanto à qualidade técnica dos projetos apresentados, será utilizado sorteio na própria sessão pública como critério de desempate.

8.3. Em havendo apenas um projeto e desde que atenda a todos os termos do edital, e que seu aspecto técnico esteja dentro dos parâmetros de razoabilidade, este poderá ser aceito.

IX - DA ASSINATURA DO TERMO DE INCORPORAÇÃO

Após a determinação do proponente vencedor será designada a assinatura do Termo de Incorporação do acervo do antigo Museu da Varig.

Assim, para conhecimento de todos os interessados foi expedido o presente edital, que será publicado e afixado no local de costume, na forma da Lei. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quinze.- Eu, Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr.01/29309, digitei e o subscrevo. (ass.) Exmo. Sr. Dr. Luiz Roberto Ayoub - MM. Juiz de Direito.

EXPEDIENTE DE 26/02/15 E
PUBLICADO EM 05/03/15

EXPEDIENTE DE 26/02/15 E
PUBLICADO EM 06/03/15

EXPEDIENTE DE 26/02/15 E
PUBLICADO EM 09/03/15



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
14A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
Rua do Lavradio, 132 2o. andar
Centro Rio De Janeiro 20230-070 RJ
Tel: 21 23805114

15430
15751

PROCESSO: 0129300-14.2006.5.01.0014 - RTOrd

OFÍCIO - Nº.: 0001/2015

Rio De Janeiro , 8 de Janeiro de 2015

Autor:
Juciara Ferreira Evangelista

Ciência, com urgência, ao

AS.

Réu:
S/A (VIACAO AEREA RIOGRANDENSE) - EM RECUPERACAO JUDICIAL

Em. 05.2.15

Referência: Proc. Nº 0260447-16.2010.8.19.0001

Excelentíssimo(a) Juiz,

Pelo presente, informo a V. Exª que foi expedido o alvará nº 1818/2014, de 15 de Novembro de 2014, para o exequente pelo depósito recursal de fl. 246, no valor de R\$ 4.809,00 (depósito em 05/04/2007), mais os acréscimos legais.

Renovo a Vossa Excelência protestos de consideração e apreço,

Marco Antonio Belchior Da Silveira
Juiz do Trabalho

1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO

Av. Erasmo Braga, 115 - Lâmina Central, 7º / 703, , Centro
RIO DE JANEIRO RJ 20010-090



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Ofício GABJU nº 001/2015 – 10ª Vara

Salvador, 9 de janeiro de 2015

15431

15752

*AO AS para informar. Ofício se
como resposta.*

Em, 09.2.15

Senhora Juíza,

Ao cumprimentá-la, faço referência ao Processo de Recuperação Judicial nº **2005.001.072887-7**, que tramita nesse Juízo, para **reiterando** os termos do Ofício GABJU nº 677/2014, solicitar a Vossa Excelência determinar as providências necessárias objetivando informar, **em dez dias**, quanto ao cumprimento do artigo 80, da Lei nº 11.101/2005, e se já houve o pagamento do crédito da Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária – INFRAERO, conforme fls. 963 (cópia anexa), em vista da decisão de fls. 1189/1993, proferida nos autos do Cumprimento de Sentença nº **2005.33.00.000069-0** ajuizado pela EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO contra NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A (massa falida), em trâmite nesta Vara e que por cópia segue em anexo.

Cordiais saudações

POMPEU DE SOUSA BRASIL
Juiz Federal da 3ª Vara, na titularidade da 10ª Vara

À

Excelentíssima Senhora

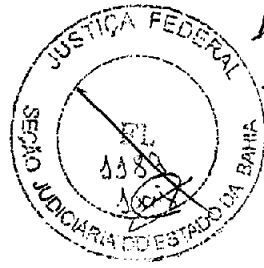
Doutora **VIVIANE VIEIRA DO AMARAL ARRONENZI**

M.D. Juíza de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lam. Central, Sala 703, Centro
RIO DE JANEIRO – RJ - 20.020-903



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1.ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA



Processo nº : 2005.33.00.000069-0 / 10ª Vara
Classe : 4.100 – Cumprimento de sentença
Exequente : Empresa Brasileira de Infra Estrutura Aeroportuária INFRAERO
Executada : Nordeste Linhas Aéreas S/A
Juiz Federal: Evandro Reimão dos Reis

DECISÃO

Estatui o artigo 80, da Lei nº 11.101/2005:

“Art. 80. Considerar-se-ão habilitados os créditos remanescentes da recuperação judicial, quando definitivamente incluídos no quadro-geral de credores, tendo prosseguimento as habilitações que estejam em curso.”

Por sua vez, foi determinado ao outrora juízo da recuperação judicial a reserva de R\$ 541.953,81, fls. 959/961:

“Vistos, etc..

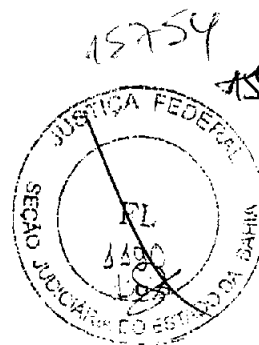
A Empresa Brasileira de Infra Estrutura Aeroportuária – INFRAERO, ingressou neste Juízo contra NORDESTE LINHAS AEREAS S/A vindicando o pagamento de R\$488.224,45 referente a prestação de serviços de infra-estrutura aeroportuária no período de agosto/2004 a novembro/2004, conforme faturas de fls. 47/52 com os seguintes dados, fls. 46:

Tal soma, segundo a requerente, hoje atinge o montante de R\$ 652.756,44, assim discriminado, fls. 957:

Estatui o artigo 6ª, § 3º, da Lei nº 11.101/2005:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1.ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA



Autos nº 2005.33.00.000069-0 – Cumprimento de sentença– Decisão - fls. 2

“Art. 6º A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial suspende o curso da prescrição e de todas as ações e execuções em face do devedor, inclusive aquelas dos credores particulares do sócio solidário.

(...)

§ 3º O juiz competente para as ações referidas nos §§ 1º e 2º deste artigo poderá determinar a reserva da importância que estimar devida na recuperação judicial ou na falência, e, uma vez reconhecido líquido o direito, será o crédito incluído na classe própria.

(...)”

Não é razoável, de logo, supor exigível o montante de R\$ 110.801,63 (cento e dez mil, oitocentos e um reais e sessenta e três centavos) alusivo a honorários de advogado e custas processuais.

Por isso, DEFIRO parcialmente a pretensão de fls. 952/956 para determinar reserva da importância de R\$ 541.953,81 (R\$ 477.688,17 + R\$ 64.265,64) na recuperação judicial da demandada, devendo, para tanto, ser cientificado o Juízo da 8ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro, autos nº 2005.001.0728887-7, onde tem curso a Recuperação Judicial da ré, enviando-se-lhe cópia desta decisão.

Publique-se e intimem-se.

Salvador, 14 de fevereiro de 2006.”

Tal ordem se fez através do ofício de fls. 963:

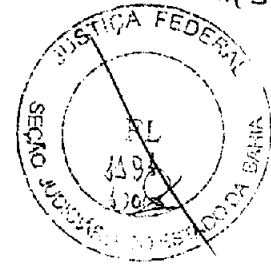
“Ofício GABJU nº 133/2006 – 10ª Vara Salvador, 14 de fevereiro de 2006

Senhora Juíza,

Ao cumprimentá-la, com fundamento no artigo 6º, § 3º, da Lei nº 11.101/2005, solicito a Vossa Excelência o obséquio de determinar



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1.ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA



Autos nº 2005.33.00.000069-0 – Cumprimento de sentença – Decisão - fls. 3

seja efetivada a reserva da importância de R\$ 541.953,81 (R\$ 477.688,17 + R\$ 64.265,64) nos autos da Recuperação Judicial nº 2005.001.072887-7, a fim de resguardar crédito da INFRAERO junto a demandada Nordeste Linhas Aéreas S/A, em conformidade com a decisão de fls. 959/961, cópia anexa, proferida nos autos da Ação Ordinária nº 2005.33.00.000069-0, que a Empresa Brasileira de Infra Estrutura Aeroportuária – INFRAERO move contra Nordeste Linhas Aéreas S/A, em trâmite nesta Vara.

À

Excelentíssima Senhora

Doutora MARCIA CUNA S. ARAÚJO DE CARVALHO

Juíza de Direito da 8ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro/RJ

Av. Erasmo Braga, nº 115, 1º Andar, Corredor C, Sala 108, Castelo RIO DE JANEIRO/RJ

20.000-000”

Neste aspecto deve ser sublinhado que o artigo 6º, § 1º, da mencionada lei preceitua:

“Art. 6º A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial suspende o curso da prescrição e de todas as ações e execuções em face do devedor, inclusive aquelas dos credores particulares do sócio solidário.

§ 1º Terá prosseguimento no juízo no qual estiver se processando a ação que demandar quantia ilíquida.”

Em relevante doutrina, asseriu Manoel Justino Bezerra Filho:

“7. Este parágrafo tem acentuada aplicação na prática, pois há necessidade de prosseguimento do processo, para que a



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1.ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA



Autos nº 2005.33.00.000069-0 – Cumprimento de sentença– Decisão - fis. 4

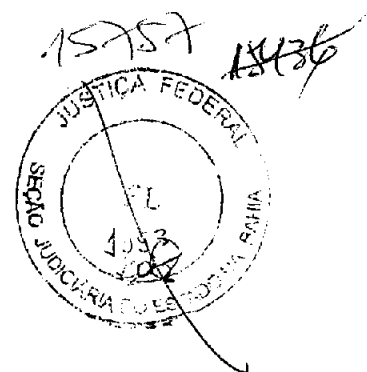
sentença determine o valor, ou a coisa, ou a prestação, ou a abstenção, a que o autor tem direito, contra o devedor falido ou em recuperação. A disposição contida no inciso II do art. 24 da lei anterior. Este tipo de ação continuará correndo normalmente na Vara na qual estiver, anotando-se apenas que se o processo estiver correndo contra a massa falida, deve o administrador judicial ser chamado a participar do processo (arts. 22, III, c, e 103). No que diz respeito à intervenção do representante do Ministério Público, sua participação estará limitada à verificação da ocorrência de alguma das hipóteses comentadas no art. 4º, sem embargo do veto presidencial (vide comentários ao art. 4º, vetado).

8. Declarado por sentença o direito que o autor tem contra o devedor falido ou em recuperação, bastará apenas comunicar o fato ao juízo da recuperação ou falência, comprovando o alegado, para que o crédito seja automaticamente incluído no quadro geral de credores, independentemente de habilitação. Aliás, o valor suficiente para atendimento do crédito poderá até já estar reservado, na forma do art. 6º, § 3º. O pedido de reserva é feito por simples petição, acompanhada dos documentos comprobatórios do alegado; como o valor ainda não está definido, dependendo de sentença, deverá o peticionário estimar o valor a ser reservado, o que será examinado pelo juiz, que poderá, se for o caso, reduzir o valor da reserva." (apud Nova Lei de Recuperação e Falências comentada, 3ª Edição Editora Revista dos Tribunais, página 60)

Dessa forma já tendo sido aferido o montante do quantum debeatur (R\$ 488.224,45, mais R\$ 2.000,00, mais R\$ 6.000,00) – inclusive com o trânsito em julgado, fls. 1.135/1.142, cabe comunicar ao juízo da falência a existência do crédito aqui formado para sua satisfação ali, o qual já foi objeto de reserva naquele cartório conforme determinação acima reproduzida.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1.ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA



Autos nº 2005.33.00.000069-0 – Cumprimento de sentença– Decisão - fls. 5

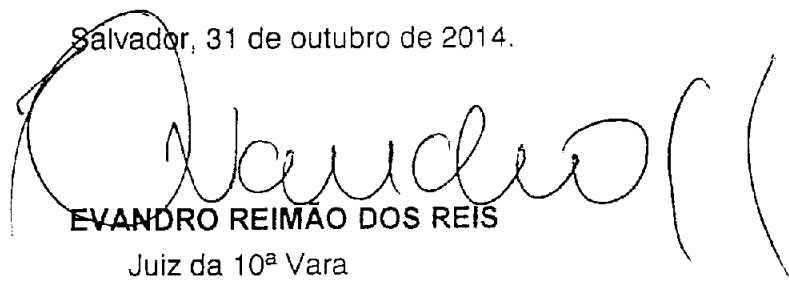
Por isso, é impertinente a impugnação de fls. 1.163/1.167 da massa falida, razão pela qual a indefiro.

Oficie-se novamente o juízo da falência, fls. 963, para que informe quanto ao cumprimento do artigo 80 antes transcrito, bem como se já houve o pagamento do crédito da exequente reservado no concurso falimentar.

De resto, defiro o requerimento de fls. 1.187.

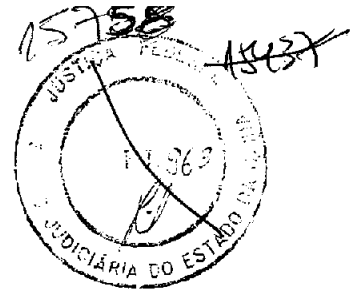
Intimem-se, inclusive o administrador judicial da massa falida, fls. 1.179.

Salvador, 31 de outubro de 2014.


EVANDRO REIMÃO DOS REIS
Juiz da 10ª Vara



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL



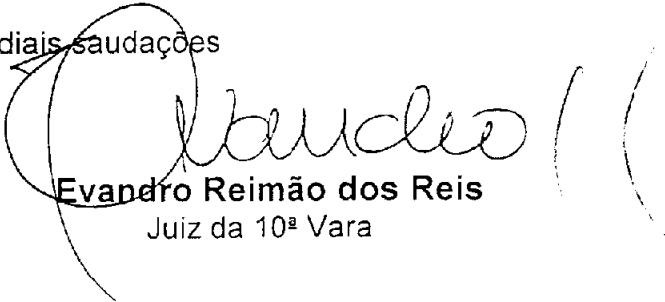
Ofício GABJU nº 133/2006 - 10ª Vara

Salvador, 14 de fevereiro de 2006

Senhora Juíza,

Ao cumprimentá-la, com fundamento no artigo 6º, § 3º, da Lei nº 11.101/2005, solicito a Vossa Excelência o obséquio de determinar seja efetivada a reserva da importância de R\$ 541.953,81 (R\$ 477.688,17 + R\$ 64.265,64) nos autos da Recuperação Judicial nº 2005.001.072887-7, a fim de resguardar crédito da INFRAERO junto a demandada Nordeste Linhas Aéreas S/A, em conformidade com a decisão de fls. 959/961, cópia anexa, proferida nos autos da Ação Ordinária nº 2005.33.00.00069-0, que a Empresa Brasileira de Infra Estrutura Aeroportuária - INFRAERO move contra Nordeste Linhas Aéreas S/A, em trâmite nesta Vara.

Cordiais saudações


Evandro Reimão dos Reis
Juiz da 10ª Vara

À

Excelentíssima Senhora

Doutora **MARCIA CUNHA S. ARAÚJO DE CARVALHO**

Juíza de Direito da 8ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro/RJ

Av. Erasmo Braga, nº 115, 1º Andar, Corredor C, Sala 108, Castelo

RIO DE JANEIRO/RJ

20.000-000



1878

15759

ESTADO DO PIAUÍ
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA TRIBUTÁRIA

Ofício PGE/PT Nº 004/2015

Teresina (PI), 06 de janeiro de 2015

Ref.: Processo nº 0206447-16.2010.8.19.0001

Ciência ao AS.

Em 05.2.15

Senhor Chefe de Serventia,

Em atenção à Intimação Via Postal referente ao Processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, que noticia a realização do leilão do Lote de Terreno de 5.500 m², situado na Av. Centenário, s/nº, Bairro Aeroporto, Teresina-Piauí, tem-se a informar o seguinte:

Conforme documentação em anexo, não foram constatados nos registros de dívidas ativas desta Procuradoria Tributária do Estado do Piauí nenhuma dívida/débito em relação às empresas de CNPJ's/CPF's 33.746.918/0001-33, 14.259.220/0001-49 e 92.772.821/0001-64.

No ensejo, renovo a V. Sa. votos de estima e consideração.

Cordialmente,

Fábio de Holanda Monteiro
Procurador do Estado
OAB/PI 7572

Ao Ilustríssimo Senhor
MÁRCIO RODRIGUES SOARES
CHEFE DE SERVENTIA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COMARCA DA CAPITAL
CARTÓRIO DA 1ª VARA EMPRESARIAL

0066999.18224/2014-5

15760

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Erasmo Braga, nº 115, Lâmina Central, sala 703, Centro, Rio de Janeiro, RJ, Cep. 20.020-903
Telex: 5133-3612/3603 – e-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

INTIMAÇÃO VIA POSTAL

URGENTE

Processo Nº: **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

Destinatário: Fazenda Estadual do Piauí, na pessoa de seus procuradores

Endereço: Avenida Pedro Freitas, s/n, Bloco C, São Pedro, Teresina, PI, CEP 64.019-368,

Finalidade: Intimação para ciência de que este MM. Juízo designou a data de 04/12/2014, às 14.00h. para realização do leilão do Lote de Terreno de 5.000 m2, situado na Região Data "Cachoeira", Floriano, PI - localizado na frente do Aeroporto ser realizado no Auditório da Corregedoria Geral da Justiça, Desembargador José Navega Cretton, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar, Lâmina I, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, bem como de que deverá fornecer certidão de situação fiscal, com relatório de débitos acaso existentes, do referido imóvel, estando os bens objeto da alienação livres de qualquer ônus e os créditos deverão ser habilitados nos autos da falência e suportados com as forças das Massas, não havendo sucessão dos arrematantes nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidente do trabalho, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005 e nos termos do edital disponível em www.tjrj.jus.br (leilão de imóveis).

Eu, Marcio Rodrigues Soares Márcio Rodrigues Soares - Chefe de Serventia - Matr. 01/29309, digitei a presente, certifiquei nos autos a sua expedição e a subscrevo.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2014.

Marcio Rodrigues Soares
Márcio Rodrigues Soares
Chefe de Serventia - Matr. 01/29309



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DA FAZENDA
PROCURADORIA TRIBUTÁRIA
SEÇÃO DE INSCRIÇÃO E COBRANÇA DA DÍVIDA ATIVA DO ESTADO

ASU
15761

CERTIDÃO QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO
nº 141233746918000133

(Emitida em atenção ao que dispõe a Instrução Normativa PGE/PI nº 01/2005)

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
INSCRIÇÃO ESTADUAL *****
CNPJ/CPF 33.746.918/0001-33
RAZÃO SOCIAL *****

Ressalvado o direito da Procuradoria Geral do Estado de inscrever e cobrar dívidas que venham a ser apuradas, certifico para os devidos fins, a requerimento do(a) interessado(a), que, revendo os registros da Seção de Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado do Piauí, verifiquei nada existir em nome do(a) requerente acima identificado(a) até a presente data e horário, e, para constar, foi emitida a presente certidão.

-Chefe da Seção de Dívida Ativa-
Procuradoria Geral do Estado
Procuradoria Tributária

EMITIDA VIA INTERNET EM 01/12/2014, às 12:40:01

VÁLIDA ATÉ 01/03/2015

ESTE DOCUMENTO NÃO TERÁ VALIDADE ANTES DE SUA AUTENTICAÇÃO VIA INTERNET, NO SITE <http://www.sefaz.pi.gov.br/certidaoNegativa/>

Chave para Autenticação: F5F9-469A-9103-F654-1A78-DFEB-2118-F024

GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DA FAZENDA

AS 44
15762

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA
nº 1412013374691800013301

RAZÃO SOCIAL *****			
ENDEREÇO			BAIRRO OU DISTRITO
MUNICÍPIO	CEP	FONE(S) Nº(S)	FAX (Nº)
CPF/CNPJ (Nº) 33.746.918/0001-33		INSCRIÇÃO ESTADUAL *****	

Ressalvado o direito de a Fazenda Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, certifica-se que o mesmo encontra-se em **SITUAÇÃO FISCAL REGULAR.**

Certidão emitida com base na Portaria GSF nº 106/06, de 12 de abril de 2006.
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.
Validade deste documento: 60 (sessenta) dias contados da data de sua emissão.

EMITIDA VIA INTERNET EM 01/12/2014, às 11:15:51

VÁLIDA ATÉ 30/01/2015

ESTE DOCUMENTO NÃO TERÁ VALIDADE ANTES DE SUA AUTENTICAÇÃO VIA INTERNET. NO SITE <http://www.sefaz.pi.gov.br/certidaoSituacao/>

Chave para Autenticação: 028B-961F-FE1A-AB31-3A6B-0B60-AEDA-85FD



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DA FAZENDA
PROCURADORIA TRIBUTÁRIA
SEÇÃO DE INSCRIÇÃO E COBRANÇA DA DÍVIDA ATIVA DO ESTADO

ASU2
15763

CERTIDÃO QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO
nº 141214259220000149

(Emitida em atenção ao que dispõe a Instrução Normativa PGE/PI nº 01/2005)

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
INSCRIÇÃO ESTADUAL *****
CNPJ/CPF 14.259.220/0001-49
RAZÃO SOCIAL *****

Ressalvado o direito da Procuradoria Geral do Estado de inscrever e cobrar dívidas que venham a ser apuradas, certifico para os devidos fins, a requerimento do(a) interessado(a), que, revendo os registros da Seção de Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado do Piauí, verifiquei nada existir em nome do(a) requerente acima identificado(a) até a presente data e horário, e, para constar, foi emitida a presente certidão.

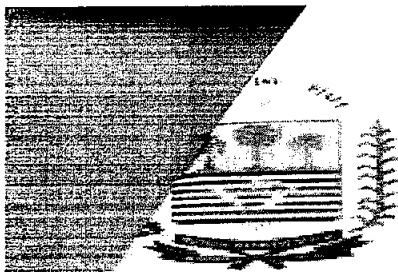
-Chefe da Seção de Dívida Ativa-
Procuradoria Geral do Estado
Procuradoria Tributária

EMITIDA VIA INTERNET EM 01/12/2014, às 12:45:00

VÁLIDA ATÉ 01/03/2015

ESTE DOCUMENTO NÃO TERÁ VALIDADE ANTES DE SUA AUTENTICAÇÃO VIA INTERNET, NO SITE <http://www.sefaz.pi.gov.br/certidaoNegativa/>

Chave para Autenticação: 339F-79AA-E87B-DE1E-3B95-571B-3733-9F57



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DA FAZENDA

15763
15764

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA
nº 1412011425922000014901

RAZÃO SOCIAL *****			
ENDEREÇO			BAIRRO OU DISTRITO
MUNICÍPIO	CEP	FONE(S) Nº(S)	FAX (Nº)
CPF/CNPJ (Nº) 14.259.220/0001-49		INSCRIÇÃO ESTADUAL *****	
<p>Ressalvado o direito de a Fazenda Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, certifica-se que o mesmo encontra-se em SITUAÇÃO FISCAL REGULAR.</p>			

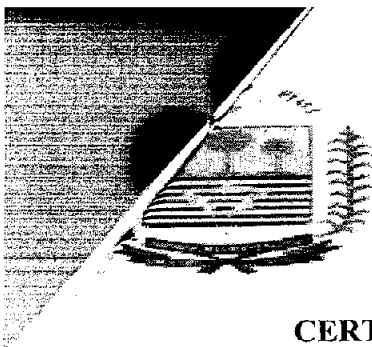
Certidão emitida com base na Portaria GSF nº 106/06, de 12 de abril de 2006.
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.
Validade deste documento: 60 (sessenta) dias contados da data de sua emissão.

EMITIDA VIA INTERNET EM 01/12/2014, às 11:15:51

VÁLIDA ATÉ 30/01/2015

**ESTE DOCUMENTO NÃO TERÁ VALIDADE ANTES DE SUA AUTENTICAÇÃO
VIA INTERNET, NO SITE <http://www.sefaz.pi.gov.br/certidaoSituacao/>**

Chave para Autenticação: 573C-F932-D10B-6594-C0C5-F46F-E26C-B824



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DA FAZENDA

AS 444
15765

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA
nº 1412019277282100016401

RAZÃO SOCIAL *****			
ENDEREÇO			BAIRRO OU DISTRITO
MUNICÍPIO	CEP	FONE(S) Nº(S)	FAX (Nº)
CPF CNPJ (Nº) 92.772.821/0001-64		INSCRIÇÃO ESTADUAL *****	
<p>Ressalvado o direito de a Fazenda Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, certifica-se que o mesmo encontra-se em SITUAÇÃO FISCAL REGULAR.</p>			

Certidão emitida com base na Portaria GSF nº 106/06, de 12 de abril de 2006.
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.
Validade deste documento: 60 (sessenta) dias contados da data de sua emissão.

EMITIDA VIA INTERNET EM 01/12/2014, às 11:15:51

VÁLIDA ATÉ 30/01/2015

**ESTE DOCUMENTO NÃO TERÁ VALIDADE ANTES DE SUA AUTENTICAÇÃO
VIA INTERNET, NO SITE <http://www.sefaz.pi.gov.br/certidaoSituacao/>**

Chave para Autenticação: 350A-E555-6DB9-2DEE-4133-BA3E-B934-EAD1

SEFAZ-PI

Seja bem-vindo ao Portal do Contribuinte

Asses
15766

Segunda-feira, 01 de Dezembro de 2014

- Menu Geral
- Página Inicial
- SEFAZ PORTAL
- Quem somos
- Como Acessar
- Atendimento Online
- Certidão Negativa da Dívida Ativa
- Certidão de Situação Fiscal e Tributária
- Consulta Diferimento
- Ofício de Liberação-TVI
- Consulta Parcelamento SEFAZ
- Consulta Parcelamento PGE

Certidão Negativa da Dívida Ativa

Menu principal > Consulta de solicitação > Resultado da consulta

Solicitação Nº: 141292772821000164

CNPJ: 92.772.821/0001-64

Razão Social:

Inscrição Estadual:

Data da Solicitação: 01/12/2014 12:35:54

Status da Solicitação: Indeferida Nova Solicitação

Data da certidão: 01/12/2014 12:40:01

Observação: MOTIVO 002 - Favor comparecer à Procuradoria do Estado do Piauí para maiores informações.

**Certidão NÃO disponível para impressão.
Apenas solicitações com status "Aprovada" podem ser emitidas.**

Secretaria da Fazenda do Estado do Piauí - SEFAZ/PI
Av. Pedro Freitas, s/n - Centro Administrativo - Bloco "C"
Bairro São Pedro - Teresina-PI - CEP: 64.018-900

AS46
15767

<h1>SEFAZ-PI</h1> <h2>Seja bem-vindo ao Portal do Contribuinte</h2>													
Quinta-feira, 11 de Dezembro de 2014													
<p>Menu Geral</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Página Inicial<input type="checkbox"/> NOVO PORTAL<input type="checkbox"/> O que é<input type="checkbox"/> Como Acessar<input type="checkbox"/> Denúncia Online<input checked="" type="checkbox"/> Certidão Negativa da Dívida Ativa<input type="checkbox"/> Certidão de Situação Fiscal e Tributária<input type="checkbox"/> Consulta Diferimento<input type="checkbox"/> Ofício de Liberação-TVI<input type="checkbox"/> Consulta Parcelamento SEFAZ<input type="checkbox"/> Consulta Parcelamento PGE	<h3>Certidão Negativa da Dívida Ativa</h3> <p>Menu principal > Validação de Certidão > Resultado da validação</p> <p>A certidão 141233746918000133 é VÁLIDA.</p> <table><tr><td>Solicitação Nº:</td><td>141233746918000133</td></tr><tr><td>CNPJ:</td><td>33.746.918/0001-33</td></tr><tr><td>Razão Social:</td><td></td></tr><tr><td>Inscrição Estadual:</td><td></td></tr><tr><td>Data da certidão:</td><td>01/12/2014 12:40:01</td></tr><tr><td>Observação:</td><td></td></tr></table>	Solicitação Nº:	141233746918000133	CNPJ:	33.746.918/0001-33	Razão Social:		Inscrição Estadual:		Data da certidão:	01/12/2014 12:40:01	Observação:	
Solicitação Nº:	141233746918000133												
CNPJ:	33.746.918/0001-33												
Razão Social:													
Inscrição Estadual:													
Data da certidão:	01/12/2014 12:40:01												
Observação:													

Secretaria da Fazenda do Estado do Piauí - SEFAZ/PI
Av. Pedro Freitas, s/n - Centro Administrativo - Bloco "C"
Bairro São Pedro - Teresina-PI - CEP: 64.018-900



MUNICÍPIO DE TERESINA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



OFÍCIO Nº 16/2015

Teresina, 14 de janeiro de 2015.

Ao Senhor,
MÁRCIO RODRIGUES SOARES
Chefe de Serventia

Ciência ao AS.


05.2.15

*ASUCX
15768*

Cumprimentando-o, cordialmente, vimos pelo presente expediente, comunicar, ao Juízo de Origem, o arquivamento do Processo Administrativo nº 047.02684/2014, referente ao Processo Judicial nº 0260447-16.2010.8.19.0001, em atenção à solicitação feita no Despacho de fl. 05 dos autos do processo Administrativo supracitado, ao qual, o Chefe da Procuradoria Patrimonial opina pelo arquivamento do processo, tendo em vista que a área em litígio não é próxima do perímetro definido para desapropriação relativo ao Decreto nº 13.905 de 19/02/2014, não sendo, por esta razão, de interesse do Município de Teresina.

Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Cláudio Moreira do Rêgo Filho

Procurador-Geral do Município

TRIBUNAL DE JUSTIÇA-RJ

Comarca da Capital

Cartório da 1ª Vara Empresarial

Av. Erasmo Braga, nº 115, Lâmina Central, sala 703, Centro, Rio de Janeiro-RJ, Cep: 20.020-903.

Tels.: 3133-3612/3603



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL FEDERAL
PROCURADORIA FEDERAL ESPECIALIZADA JUNTO À COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

AS 448
15769

OFÍCIO Nº 374 /2014/GJU-1/PFE-CVM/PGF/AGU

Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2014.

REFERÊNCIA: Ofício nº 1933/2014/OF
Processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001

Ciência ap AS.
em, 05/12/15

Excelentíssimo Senhor Juiz,

Acusamos o recebimento de ofício em epígrafe, por meio do qual V. Exa. solicita as providências necessárias para o envio de uma lista de profissionais do mercado de valores mobiliários que operem com FIDC-NP.

Assim, reiteramos os termos do OFÍCIO Nº 277/2014/GJU-1/PFE-CVM/PGF/AGU, cuja cópia segue ora anexada, por meio do qual encaminhamos as fichas cadastrais dos administradores e gestores dos FIDC-NP que possuem créditos oriundos de ações judiciais na carteira, onde consta o diretor responsável, endereço e telefone.

Sendo o que competia informar, colocamo-nos, desde já, à disposição de V. Exa. para outros esclarecimentos que julgar necessários, bem como para elucidação de dúvidas ulteriores.

Respeitosamente,

ALESSANDRA BOM ZANETTI
Subprocuradora-Chefe
Matrícula SIARE 1.358.278

Exmo. Sr. Juiz
Luiz Roberto Ayoub
Av. Erasmo Braga, 115, Lam. Central – SL 703
Rio de Janeiro/RJ – CEP 20020-903

Siwar
01/23816.
em, 07/01/15



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL FEDERAL
PROCURADORIA FEDERAL ESPECIALIZADA JUNTO À COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

CÓPIA

15449
15770

OFÍCIO Nº 277/2014/GJU-1/PFE-CVM/PGF/AGU

Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2014.

REFERÊNCIA: Ofício nº 1609/2014/OF
Processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001

Excelentíssimo Senhor Juiz,

Acusamos o recebimento de ofício em epígrafe, por meio do qual V. Exa. solicita, tendo em vista o constante do processo em referência, as providências necessárias para o envio de uma lista de profissionais do mercado de valores mobiliários que operem com FIDC-NP.

Assim, seguem, ora anexadas, fichas cadastrais dos administradores e gestores dos FIDC-NP que possuem créditos oriundos de ações judiciais na carteira, onde consta o diretor responsável, endereço e telefone.

Sendo o que competia informar, colocamo-nos, desde já, à disposição de V. Exa. para outros esclarecimentos que julgar necessários, bem como para elucidação de dúvidas ulteriores.

Respeitosamente,

ALESSANDRA BOM ZANETTI
Subprocuradora-Chefe
Matrícula SIAPE 1.358.278

Exmo. Sr. Juiz
Luiz Roberto Ayoub
Av. Erasmo Braga, 115, Lam. Central - SL 703
Rio de Janeiro/RJ - CEP 20020-903



CVM Comissão de Valores Mobiliários

FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES

59 - ADMINISTRADOR DE FIDC



15777
15770

Informações Básicas :

Denominação Social : BANCO J. SAFRA S.A.
Denominação Comercial : BANCO J. SAFRA S.A.
CNPJ : 03.017.677/0001-20 DL Registro : 08/12/2010 Cod. CVM : -
Situação : EM FUNCIONAMENTO NORMAL Data : 08/12/2010

Incorporado por :
Nr. Ato Declaratório :
Data da Publicação : Nr. Página : Seção :

Diretores :

MÁRCIO APPEL - Diretor Default

Dados da Sede :

Logradouro : AV PAULISTA, 2150 Bairro : CERQ CESAR
Complemento : Município : SÃO PAULO
UF : SP Cep : 01310-930
Telefone : (11) 3175-9788 Fax : 3175-7491
E-Mail : JURIDICO.ASSET@SAFRA.COM.BR

Outras Informações :

Pat. Líquido : Data :
Site : WWW.SAFRAASSET.COM.BR
Controle Acionário :
Prestador de Serviço :

Fundos Administrados :

STEP-UP CRÉDITO JUDICIAIS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS	FIDC NP
STEP-UP II CREDITO JUDICIAIS - FUNDO D EINVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS NAO-PADRONIZADOS	FIDC NP
TOTAL...: 2	



CVM Comissão de Valores Mobiliários
FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES
59 - ADMINISTRADOR DE FIDC



Informações Básicas :

Denominação Social : BANCO MODAL SA
Denominação Comercial : BANCO MODAL SA
CNPJ : 30.723.886/0001-62 Dt. Registro : 01/06/2000 Cod. CVM : --
Situação : EM FUNCIONAMENTO NORMAL Data : 01/06/2000
Incorporado por :
Nr. Ato Declaratório :
Data da Publicação : Nr. Página : Seção :

Diretores :

PEDRO MARCELO LUZARDO AGUIAR - Diretor Default

Dados da Sede :

Logradouro : PRAIA DE BOTAFOGO, 501 Bairro : BOTAFOGO
Complemento : BLI - 5º ANDAR Município : RIO DE JANEIRO
UF : RJ Cep : 22250-040
Telefone : (021) 3223-7700 Fax : 3223-7738
E-Mail : CADASTRO@MODAL.COM.BR

Outras Informações :

Pat. Líquido : 20.293.979,29 Data : 31/12/1998
Site : WWW.MODAL.COM.BR
Controle Acionário :
Prestador de Serviço :

Fundos Administrados :

AIMORES FIDC-NP	FIDC NP
ARAM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADO	FIDC NP
BRISBANE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS	FIDC
FIDC MULTI INFRA	FIDC
GRP CRÉDITO CORPORATIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS	FIDC NP
TOTAL...: 5	



CVM Comissão de Valores Mobiliários
FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES
59 - ADMINISTRADOR DE FIDC



15772
15651

Informações Básicas :

Denominação Social : BANCO PETRA S.A.
Denominação Comercial : BANCO PETRA S.A.
CNPJ : 11.758.741/0001-52 **Dt. Registro :** 28/07/2011 **Cod. CVM :** --
Situação : EM FUNCIONAMENTO NORMAL **Data :** 28/07/2011
Incorporado por :
Nr. Ato Declaratório :
Data da Publicação : **Nr. Página :** **Seção :**

Diretores :

EDILBERTO PEREIRA - Diretor Default

Dados da Sede :

Logradouro : RUA PASTEUR, 463 **Bairro :** AGUA VERDE
Complemento : 11 ANDAR **Município :** CURITIBA
UF : PR **Cep :** 80250-104
Telefone : (041) 3074-0809 **Fax :** 3074-0809
E-Mail : admfundos@bancopetra.com.br

Outras Informações :

Pat. Líquido : 12.380.850,62 **Data :** 22/11/2012
Site : HTTP://WWW.BANCOPETRA.COM.BR

Controle Aclonário :

Prestador de Serviço :

Fundos Administrados :

AJAX FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS	FIDC
ANHANGUERA EDUCACIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS	FIDC
APOLO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NP	FIG-FIDC
ARTE - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL LP	FIDC
ATLANTIC FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL	FIDC
AURUM - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL LP	FIDC
BLACKWOOD DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NAO PADRONIZADOS	FIDC NP
BLACKWOOD INHAMBU I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NAO PADRONIZADOS	FIDC
BLACKWOOD MIRUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NAO PADRONIZADOS	FIDC NP



CVM Comissão de Valores Mobiliários

FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES

59 - ADMINISTRADOR DE FIDC



Informações Básicas :

Denominação Social : BEM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Denominação Comercial : BEM DTVM LTDA

CNPJ : 00.066.670/0001-00 **Dt. Registro :** 30/04/2003 **Cod. CVM :** --

Situação : EM FUNCIONAMENTO NORMAL **Data :** 30/04/2003

Incorporado por :

Nr. Ato Declaratório :

Data da Publicação :

Nr. Página :

Seção :

Diretores :

ANDRE BERNARDINO DA CRUZ FILHO

- Diretor Default

Dados da Sede :

Logradouro : CIDADE DE DEUS, S/N

Bairro : VILA YARA

Complemento : 4º ANDAR

Município : OSASCO

UF : SP

Cep : 06029-900

Telefone : (11) 3684-4522

Fax : 3684-5645

E-Mail : bemdtvm@bradesco.com.br

Outras informações :

Pat. Líquido :

Data :

Site :

Controle Acionário :

Prestador de Serviço :

Fundos Administrados :

BGL II A FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADOS	FIDC NP
BGL II FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FIDC-NP	FIC-FIDC
BGL II FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS	FIDC NP
BMC FIDC CREDITO CONSIGNADO INSS	FIDC
BMG FIDC - CRÉDITOS CONSIGNADOS VIII	FIDC
BMG FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - CRÉDITOS CONSIGNADOS IX	FIDC
BMG FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO CRÉDITO CONSIGNADO - RPPS	FIDC
BVP FICFIDC-NP	FIC-FIDC
CHEMICAL IX - FIDC - INDÚSTRIA PETROQUÍMICA	FIDC



CVM Comissão de Valores Mobiliários

FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES

59 - ADMINISTRADOR DE FIDC



15482
15723

Informações Básicas:

Denominação Social : BNY MELLON SERVICOS FINANCEIROS DTVM S.A.

Denominação Comercial : BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DTVM S.A.

CNPJ : 02.201.501/0001-61 Dt. Registro : 19/12/1997 Cod. CVM : --

Situação : EM FUNCIONAMENTO NORMAL Data : 19/12/1997

Incorporado por :

Nr. Ato Declaratório :

Data da Publicação :

Nr. Página :

Seção :

Diretores:

CARLOS AUGUSTO SALAMONDE

- DIRETOR RESPONSÁVEL

- Diretor Default

Dados da Sede:

Logradouro : AV. PRESIDENTE WILSON

Bairro : CENTRO

Complemento : 231, 11 ANDAR

Município : RIO DE JANEIRO

UF : RJ

Cep : 20030-905

Telefone : (21) 3219-2538

Fax : 3219-2501

E-Mail : bnymellon_cvm@bnymellon.com.br

Outras Informações:

Pat. Líquido :

Data :

Site : WWW.BNYMELLON.COM.BR

Controle Acionário:

Prestador de Serviço :

Fundos Administrados:

BRAZIL RECUPERAÇÃO DE CAPITAL SEGMENTO FINANCEIRO - FIDC NP	FIDC NP
CJP FIDC-NP CRÉDITOS JUDICIAIS E PRECATÓRIOS	FIDC NP
CORAL FIDC MULTISSETORIAL	FIDC
CRÉDITO UNIVERSITÁRIO FIDC	FIDC
FICFIDC NP GLOBAL MARKETS	FG-FIDC
FIDC HIPER	FIDC
FIDC MULTISSETORIAL SILVERADO MAXIMUM	FIDC
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS ZEMA	FIDC NP
IDEAL EDUCAÇÃO FIDC	FIDC



CVM Comissão de Valores Mobiliários

FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES

59 - ADMINISTRADOR DE FIDC



ASIS

ASIS

Informações Básicas:

Denominação Social : INTRAG DTVM LTDA.

Denominação Comercial : INTRAG

CNPJ : 62.418.140/0001-31

Dt. Registro : 29/07/1993

Cod. CVM : --

Situação : EM FUNCIONAMENTO NORMAL

Data : 29/07/1993

Incorporado por :

Nr. Ato Declaratório :

Data da Publicação :

Nr. Página :

Seção :

Diretores:

FERNANDO MATTAR BEYRUTI

- Diretor Default

Dados da Sede:

Logradouro : PÇA. ALFREDO E. S. ARANHA, 100

Bairro : JABAQUARA

Complemento : T. OLAVO SETUBAL

Município : SÃO PAULO

UF : SP

Cep : 04344-902

Telefone : (11) 5019-9872

Fax : 5019-9986

E-Mail : relacionamento.reguladores@itau-unibanco.com.br

Outras Informações:

Pat. Líquido :

Data :

Site :

Controle Acionário :

Prestador de Serviço :

Fundos Administrados:

BMG FIDC - CRÉDITOS CONSIGNADOS VI	FIDC
FIDC - INSUMOS BÁSICOS DA INDÚSTRIA PETROQUÍMICA	FIDC
FIDC CAIUA	FIDC
FIDC ENERGISA	FIDC
FIDC NP ALEMANHA MULTICARTEIRA	FIDC NP
FIDC NP AMÉRICA MULTICARTEIRA	FIDC NP
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS GOOD CARD	FIDC
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS GREENVILLE	FIDC
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS LOJAS RENNER	FIDC



CVM Comissão de Valores Mobiliários

FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES

59 - ADMINISTRADOR DE FIDC



Informações Básicas:

Denominação Social: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Denominação Comercial: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

CNPJ: 38.113.876/0001-91 **Dt. Registro:** 21/02/2002

Cod. CVM: --

Situação: EM FUNCIONAMENTO NORMAL

Data: 21/02/2002

Incorporado por:

Nr. Ato Declaratório:

Data da Publicação:

Nr. Página:

Seção:

Diretores:

JOSÉ ALEXANDRE COSTA DE FREITAS

- Diretor Default

Dados da Sede:

Logradouro: AV. DAS AMÉRICAS

Bairro: BARRA DA TIJUCA

Complemento: 500, BL 13, SL 205

Município: RIO DE JANEIRO

UF: RJ

Cep: 22640-100

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: 3514-0099

E-Mail: henrique.sismil@oliveiratrust.com.br

Outras Informações:

Pat. Líquido:

Data:

Site: WWW.OLIVEIRATRUST.COM.BR

Controle Acionário:

Prestador de Serviço:

Fundos Administrados:

AGRO BRASIL E PRECATÓRIOS FIDC NP	FIDC NP
ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS	FIDC NP
BANCOOB FIDC FINANCEIROS	FIDC
BONSUCESSO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - CRÉDITO CONSIGNADO	FIDC
BRASIL GOVERNMENT SENIOR DEBT FIDC-NP	FIDC NP
BRASIL OLEO E GAS EXCLUSIVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS	FIDC
BS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - CRÉDITO IMOBILIÁRIO	FIDC
BURITI FIDC IMOBILIARIOS	FIDC
CAPELLA - FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS	FIDC NP



CVM Comissão de Valores Mobiliários

FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES

59 - ADMINISTRADOR DE FIDC



15484
15975

Informações Básicas:

Denominação Social: PLANNER CORRETORA DE VALORES SA

Denominação Comercial: PLANNER - CORRETORA

CNPJ: 00.806.535/0001-54 **Dt. Registro:** 02/10/1995

Cod. CVM: --

Situação: EM FUNCIONAMENTO NORMAL

Data: 02/10/1995

Incorporado por:

Nr. Atto Declaratório:

Data da Publicação:

Nr. Página:

Seção:

Diretores:

EDUARDO MONTALBAN

- Diretor Default

Dados da Sede:

Logradouro: AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3800

Bairro: ITAIM BIBI

Complemento: 10º ANDAR

Município: SÃO PAULO

UF: SP

Cep: 04538-132

Telefone: (11) 2172-2600

Fax: 3078-7264

E-Mail: emontalban@planner.com.br

Outras Informações:

Pat. Líquido:

Data:

Site:

Controle Acionário:

Prestador de Serviço:

Fundos Administrados:

ANKARA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS	FIDC NP
ATLÂNTICO FIDC - NP	FIDC NP
BI INVEST FIDC FORNECEDORES PETROBRAS	FIDC
FIG FIDC-NP BLACKWOOD CRÉDITO JUDICIAL I	FIG-FIDC
FIDC TREND BANK BANCO DE FOMENTO - MULTISSETORIAL	FIDC
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ASTRA SANEAMENTO	FIDC
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS AVISTA	FIDC
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NAO PADRONIZADOS DIRETO	FIDC NP
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NAO PADRONIZADOS RECUPERA	FIDC NP



CVM Comissão de Valores Mobiliários
FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES
89 - ADMINISTRADOR DE FIDC



Informações Básicas :

Denominação Social : BRAM - BRADESCO ASSET MANAGEMENT S.A. DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALOR
Denominação Comercial : BRAM BRADESCO ASSET MANAGEMENT S/A DTVM
CNPJ : 62.375.134/0001-44 **Dt. Registro :** 20/03/2006 **Cod. CVM :** --
Situação : EM FUNCIONAMENTO NORMAL **Data :** 20/03/2006

Incorporado por :
Nr. Ato Declaratório :
Data da Publicação : **Nr. Página :** **Seção :**

Diretores :

DENISE PAULI PAVARINA

- Diretor Default

Dados da Sede :

Logradouro : AV. PAULISTA, 1450

Complemento : 6º ANDATR

UF : SP

Telefone : (11) 2178-6800

E-Mail : AREADEFORMALIZACAO@BRAM.BRADESCO.COM.BR

Bairro : BELA VISTA

Município : SÃO PAULO

Cep : 01310-917

Fax : 2178-6800

Outras Informações :

Pat. Líquido :

Site :

Controle Acionário :

Prestador de Serviço :

Data :



ASUS
15776

Informações Básicas:

Denominação Social : GÁVEA JUS I LTDA.		
Denominação Comercial : --		
CNPJ : 08.737.893/0001-64	Dt. Registro : 04/03/2010	Cod. CVM : 4432-6
Situação : EM FUNCIONAMENTO NORMAL	Data : 04/03/2010	
Incorporado por :		
Nr. Ato Declaratório : 10903		
Data da Publicação : 05/03/2010	Nr. Páginas : 41	Seção : 1

Diretores:

AMAURY GUILHERME BIER	- DIRETOR RESPONSÁVEL	- Diretor Default
------------------------------	------------------------------	--------------------------

Dados da Sede:

Logradouro : Av. Ataulfo de Paiva 1.100	Beiro : LEBLON
Complemento : 7 ANDAR	Município : RIO DE JANEIRO
UF : RJ	Cap : 22440-035
Telefone : (21) 3526-9100	Fax : 3526-9001
E-Mail : GAVEA@GAVEAINVEST.COM.BR	

Outras Informações:

Pat. Líquido :	Data :
Site :	
Controle Acionário : PRIVADO	
Prestador de Serviço :	



CVM Comissão de Valores Mobiliários

FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES

57 - PREST. SERV. DE ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRAS



Informações Básicas:

Denominação Social: IGUATEMI GESTAO DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIARIOS LTDA

Denominação Comercial: IGUATEMI GESTAO DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 01.909.112/0001-22 **Dt. Registro:** 24/09/1997 **Cod. CVM:** 1721-3

Situação: EM FUNCIONAMENTO NORMAL **Data:** 10/10/1997

Incorporado por:

Nr. Ato Declaratório: --

Data da Publicação: --

Nr. Página: --

Seção: --

Diretores:

CAIO CÉSAR DE ARRUDA MESQUITA

- DIRETOR RESPONSÁVEL

- Diretor Default

Dados da Sede:

Logradouro: Rua Iguatemi, 354

Complemento: Cj 11B

UF: SP

Telefone: (11) 3063-4922

E-Mail: atendimento@iguatemiGESTAO.com.br

Bairro: ITAIM BIBI

Município: SÃO PAULO

Cep: 01451-010

Fax: 3063-4922

Outras Informações:

Pat. Líquido:

Data:

Site:

Controle Acionário: PRIVADO

Prestador de Serviço:



1545
15777

Informações Básicas :

Denominação Social : MACROINVEST GESTÃO DE RECURSOS LTDA		
Denominação Comercial : MACROINVEST GESTÃO DE RECURSOS LTDA		
CNPJ : 03.804.066/0001-22	Dt. Registro : 04/10/2001	Cod. CVM : 2429-5
Situação : EM FUNCIONAMENTO NORMAL		Data : 04/10/2001
Incorporado por :		
Nr. Ato Declaratório : --		
Data da Publicação : --	Nr. Página : --	Seção : --

Diretores :

MARCO AURELIO GRILLO DE BRITO	- DIRETOR RESPONSÁVEL	- Diretor Default
--------------------------------------	------------------------------	--------------------------

Dados da Sede :

Logradouro : Avenida das Americas	Bairro : BARRA DA TIJUCA
Complemento : 3500 sl. 307/308	Município : RIO DE JANEIRO
UF : RJ	Cep : 22640-102
Telefone : (21) 3251-7000	Fax : 3251-7000
E-Mail : mgrillo@macroinvestgestao.com	

Outras Informações :

Pat. Líquido :	Data :
Site :	
Controle Acionário : PRIVADO	
Prestador de Serviço :	



CVM Comissão de Valores Mobiliários

FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES

57 - PREST. SERV. DE ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRAS



Informações Básicas :

Denominação Social : MODAL ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA

Denominação Comercial : MODAL ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA

CNPJ : 01.116.811/0001-15 **Dt. Registro :** 21/07/2006 **Cod. CVM :** 3233-6

Situação : EM FUNCIONAMENTO NORMAL **Data :** 21/07/2006

Incorporado por :

Nr. Ato Declaratório : 8870

Data da Publicação : 24/07/2006

Nr. Página : 20

Seção : 1

Diretores :

PEDRO MARCELO LUZARDO AGUIAR

- DIRETOR RESPONSÁVEL

- Diretor Default

Dados da Sede :

Logradouro : PRAIA DE BOTAFOGO, 501

Bairro : BOTAFOGO

Complemento : BLI 5º ANDAR PARTE

Município : RIO DE JANEIRO

UF : RJ

Cep : 22250-040

Telefone : (21) 3223-7700

Fax : 3223-7738

E-Mail : CADASTRO@MODAL.COM.BR

Outras Informações :

Pat. Líquido :

Data :

Síla :

Controle Acionário : PRIVADO

Prestador de Serviço :



CVM Comissão de Valores Mobiliários

FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES

57 - PREST. SERV. DE ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRAS



15456

15728

Informações Básicas:

Denominação Social: MORGAN STANLEY ADMINISTRADORA DE CARTEIRAS S.A.

Denominação Comercial: MORGAN STANLEY ADMINISTRADORA DE CARTEIRAS S.A.

CNPJ: 01.710.916/0001-06 **Dt. Registro:** 16/09/1999 **Cod. CVM:** 2137-7

Situação: EM FUNCIONAMENTO NORMAL **Data:** 16/09/1999

Incorporado por:

Nr. Ato Declaratório: --

Data da Publicação: --

Nr. Página: --

Seção: --

Diretores:

PIAGO MARQUES PESSOA

- Diretor Default

PEDRO LORENA CAMPOS

Dados da Sede:

Logradouro: Av. Brig. Faria Lima 3600

Bairro: ITAIM BIBI

Complemento: 6 andar

Município: SÃO PAULO

UF: SP

Cap: 04538-132

Telefone: (11) 3048-8000

Fax: 3048-8099

E-Mail: compliancebrazil@morganstanley.com

Outras Informações:

Pat. Líquido:

Data:

Site:

Controle Acionário: PRIVADO

Prestador de Serviço:



CVM Comissão de Valores Mobiliários

FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES

57 - PREST. SERV. DE ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRAS



Informações Básicas :

Denominação Social : OURO PRETO GESTÃO DE RECURSOS S.A.

Denominação Comercial : OURO PRETO INVESTIMENTOS

CNPJ : 11.916.849/0001-26 **Dt. Registro :** 13/01/2011

Cod. CVM : 4829-1

Situação : EM FUNCIONAMENTO NORMAL

Data : 13/01/2011

Incorporado por :

Nr. Ato Declaratório : 11504

Data da Publicação : 14/01/2011

Nr. Página : 26

Seção : 01

Diretores :

LEANDRO TURACA

- DIRETOR RESPONSÁVEL

- Diretor Default

Dados da Sede :

Logradouro : AV.PRES.JUSCELINO KUBITSCHEK

Bairro : VILA NOVA CONCEIÇÃO

Complemento : 1600, C.J. 51

Município : SÃO PAULO

UF : SP

Cap : 04543-000

Telefone : (11) 3080-8184

Fax :

E-Mail : gestor@ouropretainvestimentos.com.br

Outras Informações :

Pat. Líquido :

Data :

Site :

Controle Acionário : PRIVADO

Prestador de Serviço :

Fundos Administrados :

GOLDEN FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES	FIP
L ELITE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO	FI
L STAR FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES	FIP
MQS INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES EM INFRAESTRUTURA	FIP
MQS INFRA P FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA	FIP
MQS PRIVATE A FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES	FIP
MQS PRIVATE P FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES	FIP
TELLES FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES	FIP

TOTAL....: 8



15452
15729

Informações Básicas :

Denominação Social : PETRA CAPITAL GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA

Denominação Comercial : -

CNPJ : 09.204.714/0001-98

Dt. Registro : 28/12/2007

Cod. CVM : 3666-8

Situação : EM FUNCIONAMENTO NORMAL

Data : 28/12/2007

Incorporado por :

Nr. Ato Declaratório : 9664

Data da Publicação : 04/01/2008

Nr. Página : 15

Seção : 1

Diretores :

RICARDO BINELLI

- Diretor Default

Dados da Sede :

Logradouro : AV PAULISTA 1842

Bairro : BELA VISTA

Complemento : TORRE NORTE 1

Município : SÃO PAULO

UF : SP

Cep : 01310-923

Telefone : (11) 3526-8001

Fax : 3526-9001

E-Mail : admfundos@bancopetra.com.br

Outras Informações :

Pat. Líquido :

Data :

Site :

Controle Acionário : PRIVADO

Prestador de Serviço :



CVM Comissão de Valores Mobiliários

FICHA DE CADASTRO DE PARTICIPANTES

57 - PREST. SERV. DE ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRAS



Informações Básicas :

Denominação Social : QUORUM GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA

Denominação Comercial : --

CNPJ : 09.564.930/0001-42 **Dt. Registro :** 10/10/2008

Cod. CVM : 3907-1

Situação : EM FUNCIONAMENTO NORMAL

Data : 10/10/2008

Incorporado por :

Nr. Ato Declaratório : 10059

Data da Publicação : 13/10/2008

Nr. Página : 25

Seção : 1

Diretores :

PAULO SERGIO PAPOLIN

- Diretor Default

Dados da Sede :

Logradouro : Rua Iguatemi 448

Bairro : ITAIM BIBI

Complemento : CJ 802(PARTE)

Município : SÃO PAULO

UF : SP

Cep : 01451-010

Telefone : (11) 3704-0011

Fax : 3704-0009

E-Mail : femanda.soler@quorum-fund.com

Outras Informações :

Pat. Líquido :

Data :

Site :

Controle Acionário : PRIVADO

Prestador de Serviço :



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL – ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001

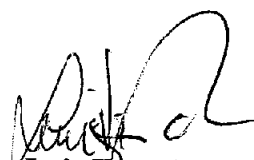
*Ciência aos interessados, AS
e MP.
Em 06.2.15*

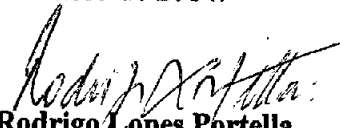
LUIZ TENORIO DE PAULA, SILAS BARBOSA PEREIRA, RODRIGO LOPES PORTELLA e JONAS RYMER, Leiloeiros Públicos Oficiais, nos autos da Falência de S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A, vem, com a devida vênia, Apresentar a V. Ex.ª o incluso relatório do leilão realizado no dia 04/12/2014, às 14h, no Auditório da Corregedoria Geral da Justiça, Desembargador José Navega Cretton, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar, Lâmina I, Castelo, Rio de Janeiro/RJ.

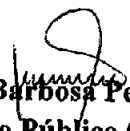
Assim sendo, para clareza e fins de direito,

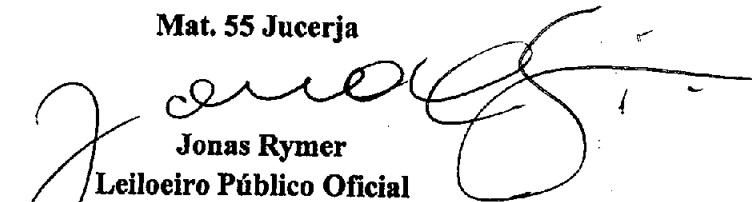
Pede Juntada.

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014.


Luiz Tenorio de Paula
Leiloeiro Público Oficial
Mat. 19 Jucerja


Rodrigo Lopes Portella
Leiloeiro Público Oficial
Mat. 55 Jucerja


Silas Barbosa Pereira
Leiloeiro Público Oficial
Mat. 112 Jucerja


Jonas Rymer
Leiloeiro Público Oficial
Mat. 79 Jucerja



LEILÃO – Dia, 04/12/2014, às 14h, no Auditório da Corregedoria Geral da Justiça, Desembargador José Navega Cretton, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar, Lâmina I, Castelo, Rio de Janeiro/RJ. 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL-RJ
Falência de S.A (Viação Aérea Rio Grandense) e Outros
Processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001

RELATÓRIO DO LEILÃO

BENS	AVALIAÇÃO R\$	STATUS
1º LOTE: Ilha Fluvial Rural no Rio Japurá-Solimões, distante 25 km do município de Tefé-AM (Coordenadas Geográficas: 3°14'57.38"S 64°42'13.95"O).	505.000,00	SEM LICITANTE
2º LOTE: Ilha Fluvial Rural no Lago de Tefé, distante 35 km do município de Tefé- AM (Coordenadas Geográficas: 3°31'53.16"S 64°55'4.75"O).	580.000,00	SEM LICITANTE
3º LOTE: Ilha Fluvial Rural no Rio Solimões, distante 20 km do município de Tefé- AM (Coordenadas Geográficas: 3°22'43.14"S 64°35'27.25"O).	515.000,00	SEM LICITANTE
4º LOTE: Imóvel urbano constituído por Lote de Terreno localizado na Av. Tancredo Neves nº 1.033, Caminho das Árvores, Salvador / BA	7.236.000,00	VENDIDO R\$8.100.000,00
5º LOTE: Terreno de 9.000 m2 localizado na Alameda das Pedreiras - BR 324, Km 3, Estrada de Rodagem Salvador-Feira de Santana, Salvador/BA.	2.900.000,00	VENDIDO R\$1.451.000,00
6º LOTE: Uma loja comercial nº 16, situada à Rua Major Eustáquio nº 6, esquina com a Rua Manoel Borges, no Edifício denominado Conjunto Chapadão, Centro, Uberaba/MG	350.000,00	VENDIDO R\$225.000,00
7º LOTE: Lote de Terreno situado no setor Data "Cachoeira", cidade de Floriano – PI, com área total de 5.000m2.	28.200,00	VENDIDO R\$14.500,00
8º LOTE : Lote de terreno com frente para Avenida Centenário, s/nº, Teresina/PI,	1.915.000,00	SEM LICITANTE
9º e 10º LOTES: Edificação de 653m2 e respectivo terreno de 1.250 m² localizados na Rua Campos Salles nº 2666, Centro - Porto Velho – RO	1.590.000,00	VENDIDO R\$1.114.000,00
11º LOTE: UM TERRENO, designado como Lote 317, da Fazenda Belém e Cachoeira", em zona rural do Distrito e Município de Francisco Morato, da comarca de Franco da Rocha/SP	3.020.000,00	SEM LICITANTE

Leiloeiros: LUIZ TENORIO DE PAULA - Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro/RJ, tel. (21)2524-0545 (www.depaula.leil.br); SILAS BARBOSA PEREIRA - Av. Rio Branco, nº 181, Gr. 905, Centro/RJ, tel. (21)2533-0307 (www.silasleiloeiro.leil.br); RODRIGO LOPES PORTELLA - na Av. Nilo Peçanha, nº 12, Gr. 810, Centro, Rio de Janeiro/RJ, tel. (21)2533-7248 (www.rodrigoportella.leil.br), e JONAS RYMER - Rua do Carmo, nº 09, Gr. 701, Centro, Rio de Janeiro/RJ, tel. (21)2532-2266 (www.jonasrymer.leil.br).



12° LOTE: Apartamento nº 51, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do Edifício L. Mattos, na Rua da Consolação, nº 368, Consolação, São Paulo/SP.	1.769.000,00	VENDIDO RS902.190,00 15782
13° LOTE: CONJUNTO 71 do 7º andar ou 10º pavimento do Edifício L. MATTOS, na Rua da Consolação, 368, Consolação, São Paulo/SP.	1.769.000,00	VENDIDO RS902.190,00
14° ao 17° LOTES: Imóveis situados na Av. São Luiz, nº 153, LOJAS 5, 6, 7 e 8, galeria do Edifício "METROPOLE", República, São Paulo/SP.	1.869.049,79	SEM LICITANTE
18 e 19° LOTES: Imóveis comerciais localizados no Edifício Lino de Mattos, situado na Rua da Consolação nºs 362/372, República - São Paulo/SP.	5.530.000,00	SEM LICITANTE
Bens Móveis localizados em Porto Alegre	8.000,00	SEM LICITANTE
Bens Móveis localizados em Brasília	48.110,00	SEM LICITANTE
Estação Prestadora do Serviço de Telecomunicações e de Tráfego Aéreo (EPTA), localizada no Aeroporto da Cidade Santo Ângelo/RS	221.468,45	SEM LICITANTE

Arrematantes:

Lote nº 04: FERREIRA FERRAZ INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.341.310/0001-70, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 620, sala 1313, Caminho das Árvores, Salvador/BA;

Lote nº 05: FERNANDO FIRMINO DE MORAES, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1.169.840 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 058.528.205-63, residente e domiciliado na Estrada do Aeroporto, nº 150, Casa 57, Cidade Alta, Porto Seguro/BA, através de seu representante, Sr. DERLINDO MARTINS MENDES, portador da Carteira de Identidade nº M759966 SSP-MG e inscrito no CPF sob o nº 427.684.036-87;

Lote nº 06: CLAUDIO HENRIQUE PANTALEÃO MARQUES, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Identidade nº MG-7.855.220, inscrito no CPF sob o nº 013.070.996-45, residente e domiciliado na Rua Dona Nitinha, nº 545, Quinta da Boa Esperança, Uberaba-MG;

Leiloeiros: **LUIZ TENORIO DE PAULA** - Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro/RJ, tel. (21)2524-0545 (www.depaula.leil.br); **SILAS BARBOSA PEREIRA** - Av. Rio Branco, nº 181, Gr. 905, Centro/RJ, tel. (21)2533-0307 (www.silasleiloeiro.leil.br); **RODRIGO LOPES PORTELLA** - na Av. Nilo Peçanha, nº 12, Gr. 810, Centro, Rio de Janeiro/RJ, tel. (21)2533-7248 (www.rodrigoportella.leil.br), e **JONAS RYMER** - Rua do Carmo, nº 09, Gr. 701, Centro, Rio de Janeiro/RJ, tel. (21)2532-2266 (www.jonasrymer.leil.br).



Lote nº 07: MARCOS VINICIUS FERNANDES VIEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da identidade nº 28277385-2 – DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 113.143.657-11, residente na Estrada Nossa Senhora de Lourdes, nº 150, Bloco 01, Apt.º 702, São Francisco, Niterói/RJ;


1566
13783


Lotes (09 e 10): GOLDEN PLAZA HOTEL LTDA EPP, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 09.425.942/0001-96, com sede na Avenida Governador Jorge Teixeira, nº 810, Nova Porto Velho, Porto Velho, RO;


Lote nº 12: GILBERTO SAAD, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade nº 5.748.812, inscrito no CPF sob o nº 365.039.918-00, e por JOÃO MARCELO GUERRA SAAD, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade nº 25707655.SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 290.266.488-55, ambos domiciliados na Rua da Consolação, nº 348, 21º andar, Centro/SP;

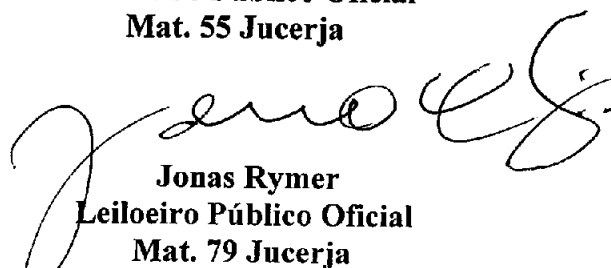
Lote nº 13: GILBERTO SAAD, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade nº 5.748.812, inscrito no CPF sob o nº 365.039.918-00, e por JOÃO MARCELO GUERRA SAAD, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade nº 25707655 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 290.266.488-55, ambos domiciliados na Rua da Consolação, nº 348, 21º andar, Centro/SP;

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014.


Luiz Tenorio de Paula
Leiloeiro Público Oficial
Mat. 19 Jucerja


Rodrigo Lopes Portella
Leiloeiro Público Oficial
Mat. 55 Jucerja


Silas Barbosa Pereira
Leiloeiro Público Oficial
Mat. 112 Jucerja


Jonas Rymer
Leiloeiro Público Oficial
Mat. 79 Jucerja

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

15784

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze, no Auditório da Corregedoria Geral da Justiça, Desembargador José Navega Cretton, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar, Lâmina I, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada e devidamente autorizados pelo Exma. Sra. **Dra. VIVIANE VIEIRA DO AMARAL ARRONENZI**, Juíza de Direito da 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MÁRCIO 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, sendo a alienação livre de todos e quaisquer ônus, inclusive os débitos de I.P.T.U., Condomínio, Taxas e outros porventura existentes, os quais ficam sub-rogados no preço, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, porém, cabendo ao arrematante adotar todas as providências que se fizerem necessárias para desoneração do imóvel, inclusive junto aos Mm. Juízos de origem onde correm os respectivos processos que deram ensejo aos ônus; a quem mais desse e o maior lance oferecesse acima da avaliação, do bem constituído de: **(4º LOTE) Imóvel urbano constituído por Lote de Terreno localizado na Av. Tancredo Neves nº 1.033, Caminho das Árvores, Salvador / BA, medindo 30,00m de frente para a Rua da mesma quadra, 30,00m de fundo com o lote 06, do lado direito 51,75m limitando-se com a passagem para pedestre da mesma quadra, do lado esquerdo 53,50m limitando-se com o lote 11, com a área total de 1.578,75m². - Antigo Lote de terreno designado pelo nº 12, da quadra A, do loteamento Centro Empresarial Metropolitano.** Matriculado no 3º Registro de Imóveis de Salvador-BA, sob o nº 15.675, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense), aonde consta na R-7 SERVIDÃO a favor de Embasa - Empresa Bahia de Águas e Saneamento SA podendo se estender a Telebahia - Telecomunicações da Bahia SA. Cumprido o ordenado, foi dada ciência da existência do Agravo em Recurso Especial perante o Superior Tribunal de Justiça nº **Ag.REsp291603**, interposto por APVAR e Elnio Borges Malheiros e Outros; e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, pelo Exmo. Dr. Promotor de Justiça, a apregoar pela melhor oferta, respeitando o valor mínimo de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado foi de **R\$ 8.100.000,00 (oito milhões e cem mil reais)** oferecido por **FERREIRA FERRAZ INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.341.310/0001-70, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 620, sala 1313, Caminho das árvores, Salvador/BA, representado, neste ato, por João Ferreira Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da identidade nº 02.300.041-48 SSP/Ba, inscrito no CPF sob o nº

15785

166.540.565-15, residente na Avenida Juracy Magalhães Júnior, nº 1889, aptº 1901, Horto Florestal, Salvador/BA; o qual está ciente das custas cartoriais de 1% sobre o valor da avaliação, até o limite máximo permitido por Lei e 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 e comissão, através do(s) cheque(s) n.º(s) 000215, 000214, Bco. 104, Ag. 3790, Conta 01020196-3, entregue(s) ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, tendo sido 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 quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze. Eu, Marcio Rodrigues Soares, Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: [Signature]

ADMIN. JUDICIAL: [Signature]

GESTOR JUDICIAL: Helio Roberto Cordeiro

ARREMATANTE: [Signature]

LEILOEIRO: [Signature]

LEILOEIRO: [Signature]

LEILOEIRO: Rodriguez Soares

LEILOEIRO: Silvanora da Penha

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

1578C

AUTO DE ARREMATAÇÃO, passado na forma abaixo:

Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze, no Auditório da Corregedoria Geral da Justiça, Desembargador José Navega Cretton, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar, Lâmina I, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada e devidamente autorizados pelo Exma. Sra. **Dra. VIVIANE VIEIRA DO AMARAL ARRONENZI, Juíza de Direito da 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MÁRCIO 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, sendo a alienação livre de todos e quaisquer ônus, inclusive os débitos de I.P.T.U., Condomínio, Taxas e outros porventura existentes, os quais ficam sub-rogados no preço, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, porém, cabendo ao arrematante adotar todas as providências que se fizerem necessárias para desoneração do imóvel, inclusive junto aos Mm. Juízos de origem onde correm os respectivos processos que deram ensejo aos ônus; a quem mais desse e o maior lance oferecesse acima da avaliação, do bem constituído de: **(6º LOTE) Uma loja comercial nº 16, situada à Rua Major Eustáquio nº 6, esquina com a Rua Manoel Borges, no Edifício denominado Conjunto Chapadão, Centro, Uberaba/MG.** Matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba-MG, sob o nº 16.031, em nome de Uberturismo LTDA., sendo certo que o mesmo foi objeto de Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento feita em favor de Rio-Sul Serviços Aéreos Regionais S/A, lavrada aos 18/01/2000, pelo Primeiro Cartório de Notas da Comarca de Uberlândia/MG, Livro 1195, Folhas 085/086, a qual não fora apresentada para registro junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Ônus reais: Consta no R.2. Penhora determinada pelo MM. Juiz de direito da Vara de Execuções Fiscais, extraída dos autos da Execução Fiscal desta Comarca (Uberaba), movida pelo Município de Uberaba em face de Uberturismo LTDA, processo nº 701.06.165.202-3. Cumprido o ordenado, foi dada ciência da existência do Agravo em Recurso Especial perante o Superior Tribunal de Justiça nº **Ag.REsp291603**, interposto por APVAR e Elnio Borges Malheiros e Outros; e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, pelo Exmo. Dr. Promotor de Justiça, a apregoar pela melhor oferta, respeitando o valor mínimo de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado foi de **RS225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)** oferecido por: **CLAUDIO HENRIQUE PANTALEÃO MARQUES**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da identidade nº MG-7.855.220, inscrito no CPF sob o nº 013.070.996-45, residente na Rua Dona Nitinha nº 545, Quinta da Boa Esperança, Uberaba-MG; o qual está ciente das custas

15187

cartoriais de 1% sobre o valor da avaliação e 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 e comissão, através do(s) cheque(s) n^{o(s)} 000158 e 000159, Banco: Santander, Ag: 3520, Conta: 01080011-1, entregue(s) ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, tendo sido 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 quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze. Eu, Marcio Rodrigues Soares, Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: [Signature]

ADMIN. JUDICIAL: [Signature]

GESTOR JUDICIAL: [Signature]

ARREMATANTE: [Signature]

LEILOEIRO: [Signature]

LEILOEIRO: [Signature]

LEILOEIRO: [Signature]

LEILOEIRO: [Signature]

15788

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze, no Auditório da Corregedoria Geral da Justiça, Desembargador José Navega Cretton, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar, Lâmina I, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada e devidamente autorizados pelo Exma. Sra. **Dra. VIVIANE VIEIRA DO AMARAL ARRONENZI**, Juíza de Direito da 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MÁRCIO 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, sendo a alienação livre de todos e quaisquer ônus, inclusive os débitos de I.P.T.U., Condomínio, Taxas e outros porventura existentes, os quais ficam sub-rogados no preço, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, porém, cabendo ao arrematante adotar todas as providências que se fizerem necessárias para desoneração do imóvel, inclusive junto aos Mm. Juízos de origem onde correm os respectivos processos que deram ensejo aos ônus; a quem mais desse e o maior lance oferecesse acima da avaliação, do bem constituído de: **(7º LOTE) Lote de Terreno situado no setor Data "Cachoeira", cidade de Floriano – PI, com área total de 5.000m².** Matriculado no 1º Ofício de Floriano – Piauí, sob o nº 14.099, em nome de **VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE**. Cumprido o ordenado, foi dada ciência da existência do Agravo em Recurso Especial perante o Superior Tribunal de Justiça nº **Ag.REsp291603**, interposto por **APVAR** e **Elnio Borges Malheiros e Outros**; e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, pelo Exmo. Dr. Promotor de Justiça, a apregoar pela melhor oferta, respeitando o valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado foi de **R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais)** oferecido por: **MARCOS VINÍCIUS FERNANDES VIEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da identidade nº 28277385-2 – DETRAN/RJ., inscrito no CPF sob o nº 113.143.657-11, residente na Estrada Nossa Senhora de Lourdes, nº 150 – Bloco 01 – Apto. 702 – São Francisco – Niterói/RJ.; o qual está ciente das custas cartoriais de 1% sobre o valor da avaliação e 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 e comissão, através do(s) cheque(s) nº(s) 002611 e 002612, Bco. HSBC, Ag. 0241, Conta 05538-9, entregue(s) ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, tendo sido 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

quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze. 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: Leandro Rodri Condu

ARREMATANTE: _____

LEILOEIRO: Rodrig Da Fetta

LEILOEIRO: Luiz D. C.

LEILOEIRO: Silass Barbosa Pereira

LEILOEIRO: Janeiro

15289

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze, no Auditório da Corregedoria Geral da Justiça, Desembargador José Navega Cretton, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar, Lâmina I, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada e devidamente autorizados pela Exma. Sra. **Dra. VIVIANE VIEIRA DO AMARAL ARRONENZI, Juíza de Direito da 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MÁRCIO 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, sendo a alienação livre de todos e quaisquer ônus, inclusive os débitos de I.P.T.U., Condomínio, Taxas e outros porventura existentes, os quais ficam sub-rogados no preço, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, porém, cabendo ao arrematante adotar todas as providências que se fizerem necessárias para desoneração do imóvel, inclusive junto aos Mm. Juízos de origem onde correm os respectivos processos que deram ensejo aos ônus; a quem mais desse e o maior lance oferecesse acima da avaliação, dos bens constituídos de: **9º e 10º LOTES) Lote de terras urbano nº 05, Quadra 5 e Lote de terras urbano nº 006, Quadra 5, localizados na Rua Campos Salles nº 2666, Centro - Porto Velho - RO, e edificações existentes.** Matriculados no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho - Rondônia, sob os nºs 1.170 e 1.171, em nome de Cruzeiro do Sul S/A Serviços Aéreos; não tendo sido averbada a incorporação para VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE, sendo certo que cumprirá ao arrematante a devida regularização. Ônus reais: Matrícula 1.170: (a) no Av.5, Arrolamento de Bens, conforme Ofício 258/2005-SEFIP, fica arrolado o imóvel objeto desta matrícula, sendo o sujeito passivo VARIG S/A - VIAÇÃO AREA RIO-GRANDENSE; (b) no R-2, Penhora determinada pelo Mm. Juízo da 3ª Junta de Conciliação e julgamento de Porto Velho, nos autos da Execução Trabalhista, nº 101/95, tendo como partes, devedor: CRUZEIRO DO SUL S. A. SERVICOS AÉREOS e Credor: JOSÉ RICARDO FRANZIN MANOEL; (c) no R.03, Penhora determinada pelo Mm. Juízo da 5ª Junta de Conciliação e Julgamento de Porto Velho, nos autos de Execução Trabalhista nº JCJ/PVH/0649-96, tendo como partes, devedor: VARIG S/A. VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE e Credor: RAIMUNDO SANTANA SENA; (d) no R.04, Penhora determinada pelo Mm. Juízo da 1ª Junta de Conciliação e Julgamento de Porto Velho, nos autos de Execução Trabalhista nº 001.1127/2000, tendo como partes, devedor: CRUZEIRO DO SUL S. A. SERVICOS AÉREOS e Credor: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL- INSS. Matrícula 1.171: (a) no Av.3, Arrolamento de Bens, conforme Ofício 258/2005-SEFIP, fica arrolado o imóvel objeto desta matrícula, sendo o sujeito passivo VARIG S/A - VIAÇÃO AREA RIO-GRANDENSE; (b) no R-02, Penhora determinada pelo Mm. Juízo da 5ª Junta de Conciliação e julgamento de Porto Velho, nos autos da Execução Trabalhista, nº

Continua...

15790

Continuação do auto de arrematação nos autos do processo 0260447-16.2010.8.19.0001.

JCJ/PVH/0649-96, tendo como partes, devedor: VARIG S/A. VIAÇÃO AEREA RIO GRANDENSE e Credor: RAIMUNDO SANTANA SENA. Cumprido o ordenado, foi dada ciência da existência do Agravo em Recurso Especial perante o Superior Tribunal de Justiça nº Ag. REsp291603, interposto por APVAR e Elnio Borges Malheiros e Outros; e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, pelo Exmo. Dr. Promotor de Justiça, a apregoar pela melhor oferta, respeitando o valor mínimo de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado foi de **R\$1.114.000,00 (um milhão, cento e quatorze mil reais)** oferecido por: **GOLDEN PLAZA HOTEL LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob n. 09.425.942/0001-96, com sede na Avenida Governador Jorge Teixeira, n. 810, Nova Porto Velho, Porto Velho, RO, CEP 76.820-116, tels.: (69) 3225-9000 e 9960-4180, representada neste ato pelo Sr. Sidelvano Campos, brasileiro, divorciado, empresário, portador da identidade nº 324248 expedida pela SSP-RO e inscrito no CPF sob o nº 326.214.002-30, residente na Avenida São Paulo, n. 3157, Jardim Clodoaldo, Cacoal, RO, CEP 78.975-000; o qual está ciente das custas cartoriais de 1% sobre o valor da avaliação e 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 e comissão, através do(s) cheque(s) n^o(s) 000429 e 000430, Bco. Bradesco (237), Ag. 2167, Conta 053000-0, entregue(s) ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, tendo sido 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 quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze. 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: _____

Continua...

15290

LEILOEIRO: silvaneboqueira

LEILOEIRO: André Katella

LEILOEIRO: Jorge

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze, no Auditório da Corregedoria Geral da Justiça, Desembargador José Navega Cretton, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar, Lâmina I, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada e devidamente autorizados pelo Exma. Sra. **Dra. VIVIANE VIEIRA DO AMARAL ARRONENZI, Juíza de Direito da 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MÁRCIO 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, **sendo a alienação livre de todos e quaisquer ônus, inclusive os débitos de L.P.T.U., Condomínio, Taxas e outros porventura existentes, os quais ficam sub-rogados no preço, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho**, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, porém, cabendo ao arrematante adotar todas as providências que se fizerem necessárias para desoneração do imóvel, inclusive junto aos Mm. Juízos de origem onde correm os respectivos processos que deram ensejo aos ônus; a quem mais desse e o maior lance oferecesse acima da avaliação, do bem constituído de: **(12º LOTE) APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO L. MATTOS, situado à rua da Consolação, nº 368, no 7º Subdistrito – Consolação.** Matriculado no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº 35.265, em nome de **VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE**. **Ônus Reais:** (a) no R.12, Penhora determinada pelo Mm. Juízo Federal da 1ª Vara de Execuções Fiscais, Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judiciária de São Paulo, nos autos do processo nº 98.552469-8, extraída da Carta Precatória nº 3.774/97 oriunda da Comarca de Guarulhos – SP, que a **FAZENDA NACIONAL** move contra **VARIG S/A. VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE**; (b) no R.14, Penhora determinada pelo Mm Juízo Federal da 1ª Vara de Execuções Fiscais, Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judiciária de São Paulo, nos autos do processo nº 98.552465-5, extraído da Carta Precatória nº 26.606/96 oriunda da Comarca de Guarulhos-SP, que a **FAZENDA NACIONAL** move contra **VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE**; (c) no Av. 18, Penhora determinada pelo Mm. Juízo da 11ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, Justiça Federal de 1º Grau, Subseção Judiciária em São Paulo, extraído da Carta Precatória nº 2010.618.2001410674, oriunda dos autos n. 2006.71.00.045397-97/RS, nos autos da Ação de Execução Fiscal, em trâmite na 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, movida pela **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, em face de **VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE**. Cumprido o ordenado, foi dada ciência da existência do Agravo em Recurso Especial perante o Superior Tribunal de Justiça nº **Ag.REsp291603**, interposto por **APVAR** e **Elnio Borges Malheiros e Outros**; e foi apresentada proposta em audiência, a qual fora ratificada no ato do pregão e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, que o maior lance alcançado foi de **R\$ 902.190,00 (novecentos e dois mil e cento e noventa reais)** oferecido por **GILBERTO SAAD**, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade nº

15794

AUTO DE ARREMATAÇÃO, passado na forma abaixo:

Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze, no Auditório da Corregedoria Geral da Justiça, Desembargador José Navega Cretton, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar, Lâmina I, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada e devidamente autorizados pelo Exma. Sra. Dra. VIVIANE VIEIRA DO AMARAL ARRONENZI, Juíza de Direito da 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, Dr. MÁRCIO SOUZA GUMARÃES, 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, sendo a alienação livre de todos e quaisquer ônus, inclusive os débitos de I.P.T.U., Condomínio, Taxas e outros porventura existentes, os quais ficam sub-rogados no preço, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, porém, cabendo ao arrematante adotar todas as providências que se fizerem necessárias para desoneração do imóvel, inclusive junto aos Mm. Juízos de origem onde correm os respectivos processos que deram ensejo aos ônus; a quem mais desse e o maior lance oferecesse acima da avaliação, do bem constituído de: (13º LOTE) CONJUNTO 71 do 7º andar ou 10º pavimento do Edifício L. MATTOS, situado na rua da Consolação, 368, Consolação, São Paulo/SP. Matriculado no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº 2745, em nome de VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE. Ônus Reais: no Av. 4, penhora determinada pelo MM. Juízo de Direito da 11ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, Justiça Federal de 1º Grau, Subseção Judiciária em São Paulo, extraído da Carta Precatória nº 2010.618.2001.41067-4, oriunda dos autos nº 2006.71.00.045397/RS. Ação movida pela UNIÃO-FAZENDA NACIONAL em face de VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE. Cumprido o ordenado, foi dada ciência da existência do Agravo em Recurso Especial perante o Superior Tribunal de Justiça nº Ag.REsp291603, interposto por APVAR e Elnio Borges Malheiros e Outros; e foi apresentada proposta em audiência, a qual fora ratificada no ato do pregão e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, que o maior lance alcançado foi de **R\$ 902.190,00 (novecentos e dois mil e cento e noventa reais)** oferecido por GILBERTO SAAD, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade nº 5.748.812, inscrito no CPF sob o nº 365.039.918-00, residente na Rua da Consolação, nº 348, 21º andar, Centro/SP e por JOÃO MARCELO GUERRA SAAD, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade sob o nº 25707655 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 290.266.488-55, residente na Rua da Consolação, nº 348, 21º andar, Centro/SP; os quais estão cientes das custas cartoriais de 1% sobre o valor da avaliação, até o limite máximo permitido por Lei, tendo sido entregue, neste ato, a guia ao arrematante, sendo definitiva a arrematação. Nada mais

15796

AUTO DE ARREMATACÃO, passado na forma abaixo:

Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze, no Auditório da Corregedoria Geral da Justiça, Desembargador José Navega Cretton, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar, Lâmina I, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada e devidamente autorizados pela Exma. Sra. **Dra. VIVIANE VIEIRA DO AMARAL ARRONENZI, Juíza de Direito da 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MÁRCIO 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, **sendo a alienação livre de todos e quaisquer ônus, inclusive os débitos de I.P.T.U., Condomínio, Taxas e outros porventura existentes, os quais ficam sub-rogados no preço, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho**, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, porém, cabendo ao arrematante adotar todas as providências que se fizerem necessárias para desoneração do imóvel, inclusive junto aos Mm. Juízos de origem onde correm os respectivos processos que deram ensejo aos ônus; a quem mais desse e o maior lance oferecesse acima da avaliação, do bem constituído de: **5º LOTE) Terreno de 9.000 m2 localizado na Alameda das Pedreiras - BR 324, Km 3, Estrada de Rodagem Salvador-Feira de Santana, Salvador/BA.** Matriculado no 3º Registro de Imóveis de Salvador-BA, sob o nº 14.234, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Cumprido o ordenado, foi dada ciência da existência do Agravo em Recurso Especial perante o Superior Tribunal de Justiça nº **Ag.REsp291603**, interposto por APVAR e Elnio Borges Malheiros e Outros; e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros, que não houve oferta pelo valor da avaliação, tendo sido autorizados, pelo Exmo. Dr. Promotor de Justiça, a apregoar pela melhor oferta, respeitando o valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que o maior lance alcançado foi de **R\$ 1.451.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e um mil reais)** oferecido por: **FERNANDO FIRMINO DE MORAES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da identidade nº 1.169.840 expedida pela SSP-BA e inscrito no CPF sob o nº 058.528.205-63, residente na Estrada no Aeroporto, nº 150, casa 57, Cidade Alta, Porto Seguro, BA, através de seu representante Sr. **DERLINDO MARTINS MENDES**, portador da Carteira de Identidade nº M759966 SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o nº 427.684.036-87; o qual está ciente das **custas cartoriais de 1% sobre o valor da avaliação e 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 e comissão, através do(s) cheque(s) nº(s) 000988, Bco. Bradesco (237), Ag. 1218, Conta 043212-1, entregue(s) ao Sr. Leiloeiro na forma art. 705, inciso V do CPC, tendo sido 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 quatro dias do mês de dezembro do ano de**

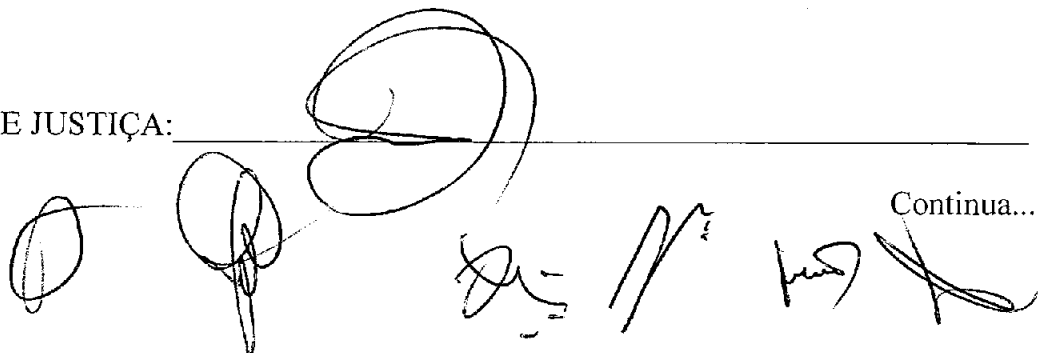
de

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO, passado na forma abaixo:


Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze, no Auditório da Corregedoria Geral da Justiça, Desembargador José Navega Cretton, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar, Lâmina I, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada e devidamente autorizados pela Exma. Sra. **Dra. VIVIANE VIEIRA DO AMARAL ARRONENZI, Juíza de Direito da 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL**, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MÁRCIO 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, **sendo a alienação livre de todos e quaisquer ônus, inclusive os débitos de I.P.T.U., Condomínio, Taxas e outros porventura existentes, os quais ficam sub-rogados no preço, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho**, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, porém, cabendo ao arrematante adotar todas as providências que se fizerem necessárias para desoneração do imóvel, inclusive junto aos Mm. Juízos de origem onde correm os respectivos processos que deram ensejo aos ônus; a quem mais desse e o maior lance oferecesse acima da avaliação, do bem constituído de: **(1º LOTE) Ilha Fluvial Rural no Rio Japurá-Solimões, distante 25 km do município de Tefé- AM (Coordenadas Geográficas: 3º14'57.38"S 64º42'13.95"O) – Imóvel denominado "Ilha do Icé".** Matriculado no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Tefé, sob o nº 703, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense) e cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), sob o nº 026.069.001.163 com 2.500ha, Módulo 96,5, nº de módulos 2,28. Cumprido o ordenado, foi dada ciência da existência do Agravo em Recurso Especial perante o Superior Tribunal de Justiça nº **Ag.REsp291603**, interposto por APVAR e Elnio Borges Malheiros e Outros; e depois de muito e muito apregoar, deram fé os Srs. Leiloeiros que não houvera oferta para o referido bem. 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 quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze. Eu, _____, Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

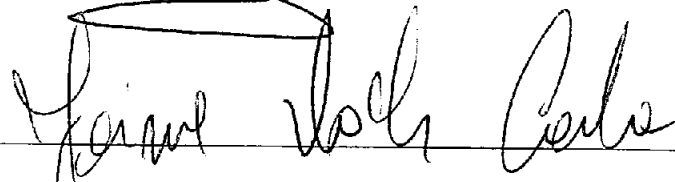
MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: _____



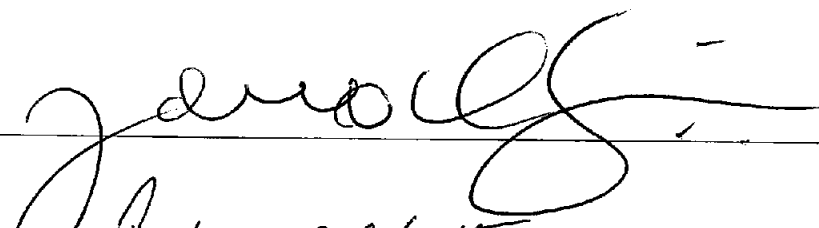
Continua...

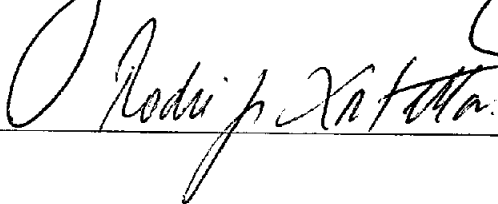
ADMIN. JUDICIAL: 

GESTOR JUDICIAL: 

LEILOEIRO: 

LEILOEIRO: silvanosapena

LEILOEIRO: 

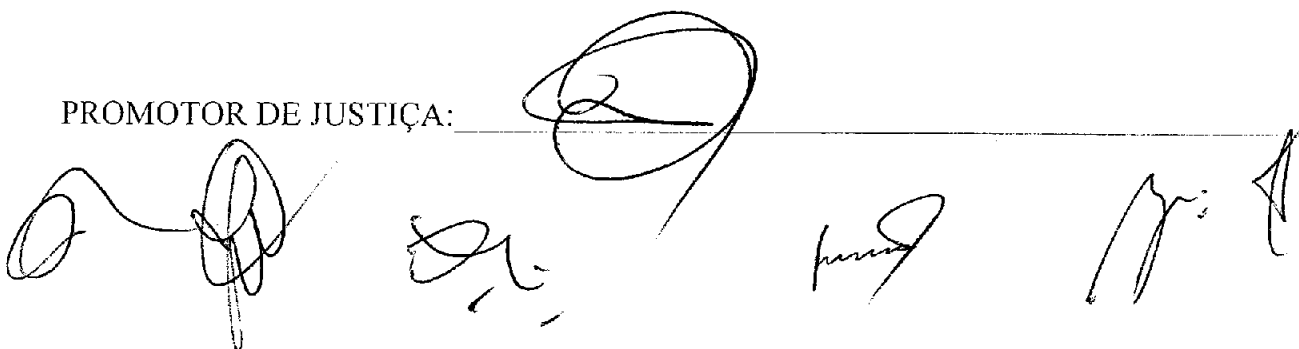
LEILOEIRO: 

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO, passado na forma abaixo:

Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze, no Auditório da Corregedoria Geral da Justiça, Desembargador José Navega Cretton, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar, Lâmina I, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, sendo aí, à hora designada e devidamente autorizados pelo Exma. Sra. **Dra. VIVIANE VIEIRA DO AMARAL ARRONENZI**, Juíza de Direito da 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL, e na presença do Exmo. Promotor de Justiça, **Dr. MÁRCIO 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, sendo a alienação livre de todos e quaisquer ônus, inclusive os débitos de I.P.T.U., Condomínio, Taxas e outros porventura existentes, os quais ficam sub-rogados no preço, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, porém, cabendo ao arrematante adotar todas as providências que se fizerem necessárias para desoneração do imóvel, inclusive junto aos Mm. Juízos de origem onde correm os respectivos processos que deram ensejo aos ônus; a quem mais desse e o maior lance oferecesse acima da avaliação, do bem constituído de: **(2º LOTE) Ilha Fluvial Rural no Lago de Tefé, distante 35 km do município de Tefé- AM (Coordenadas Geográficas: 3º31'53.16"S 64º55'4.75"O) – Lote de terras denominado "Paxiuba".** Matriculado no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Tefé, sob o nº 701, em nome de Cruzeiro do Sul S/A Serviços Aéreos e cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob o nº 026.069.003.247, com 2.250 ha, módulo 100.1, nº de módulos 19.98. Cumprido o ordenado, foi dada ciência da existência do Agravo em Recurso Especial perante o Superior Tribunal de Justiça nº **Ag.REsp291603**, interposto por APVAR e Elnio Borges Malheiros e Outros e depois de muito e muito apregoar, deram fê os Srs. Leiloeiros que o não houvera oferta para o referido bem. 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 quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze. Eu, *cel*, **Márcio Rodrigues Soares**, Chefe da Serventia, matr. 01/29309, mandei digitar e assino.

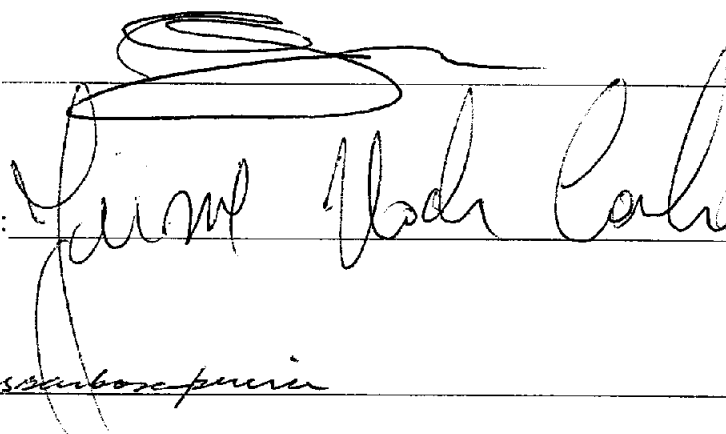
MM. DR. JUIZ: _____

PROMOTOR DE JUSTIÇA: _____



15801

ADMIN. JUDICIAL:



GESTOR JUDICIAL:

Guimães Roberto Carlos

LEILOEIRO:

Silas Roberto Pereira

LEILOEIRO:

Alizete

LEILOEIRO:

Genoel Jr.

LEILOEIRO:

Rodrigo Antunes


TERMO DE ABERTURA ()
TERMO DE ENCERRAMENTO (X)

Processo nº 0260447-16.2010

Nesta data, às fls. _____, inicia-se o _____ volume destes autos.

Nesta data, às fls. 15.801, encerra-se o 78º volume destes autos.

Rio, 11 / 03 / 15.

 - Matr. 01/21229