

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI VARIG – 001/2016**

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

**OBJETO: IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA AFONSO PENA,  
Nº 867 / SALAS 501 A 514 - CENTRO - MUNICÍPIO  
DO BELO HORIZONTE/MG.**

**OBJETIVO: ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA  
VENDA.**

**REF.: FEVEREIRO/2016**

---

## ÍNDICE

1.0 - OBJETIVO	03/11
2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO	03/11
3.0 - PREMISSAS BÁSICAS	04/11
4.0 - METODOLOGIA ADOTADA	04/11
5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL	05/11
5.1 - Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 - Circunvizinhança	
6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO	06/11
7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS	08/11
8.0 - CONCLUSÃO	10/11

---

### I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) "FALIDO"**, tem por objetivo a atualização do Valor de Mercado para **VENDA** do imóvel comercial localizado a **Avenida Afonso Pena, nº 867 / Salas 501 a 514 - Centro - Município Belo Horizonte - MG**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para fevereiro do corrente ano.

### 2.0 - VALORES DE REFERÊNCIA

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas no **Laudo de Avaliação juntado aos autos, fls 17.301/17.302 do processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, em curso na 1ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro**, e critérios adotados pelo corpo técnico da BNI, adiante expostos, o **Valor de Mercado para VENDA**, do imóvel comercial localizado a **Avenida Afonso Pena, nº 867 / Salas 501 a 514 - Centro - Município Belo Horizonte - MG**, nesta data é de:

MATRICULA 4º RG/BH	UNIDADE (ÁREA IPTU)	VALOR DE MERCADO
30.067	Sala 501 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
30.067	Sala 502 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
4.412	Sala 503 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
4.413	Sala 504 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
4.414	Sala 505 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
4.415	Sala 506 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
30.067	Sala 507 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
30.067	Sala 508 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00

30.067	Sala 509 (32,32m <sup>2</sup> )	<b>R\$ 94.000,00</b>
30.067	Sala 510 (32,32m <sup>2</sup> )	<b>R\$ 94.000,00</b>
30.067	Sala 511 (32,32m <sup>2</sup> )	<b>R\$ 94.000,00</b>
26.893	Sala 512 (32,32m <sup>2</sup> )	<b>R\$ 94.000,00</b>
26.893	Sala 513 (32,32m <sup>2</sup> )	<b>R\$ 94.000,00</b>
26.893	Sala 514 (32,32m <sup>2</sup> )	<b>R\$ 94.000,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>14 salas- 452,48 m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 1.316.000,00</b>

### **3.0 – PREMISSAS BÁSICAS**

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-2/2011 da ABNT –Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos (judiciais e extra-judiciais), que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho. As informações fornecidas pelo Cliente ou por representantes credenciados foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, sendo o conceito de Valor (Patrimonial), conforme a finalidade deste estudo, a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação.

Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas.

### **4.0 – METODOLOGIA ADOPTADA**

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foram adotados o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, preconizados pelas normas técnicas NB-14653-02/2011 para “Avaliação de Imóveis Urbanos, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas”.

Tal critério utiliza a comparação direta entre o imóvel avaliando e outros semelhantes, cujos dados, preços e condições estejam disponíveis no mercado local, procedendo-se as devidas adequações técnicas às características do objeto analisando, de modo a ponderar todos os atributos, de ordem intrínseca ou extrínseca, que interfiram na formação dos preços.

**- Nível de Rigor**

Quanto à fundamentação esta avaliação, enquadra-se segundo a NB - 14653-02/11, como Avaliação de Grau III (13 pontos). Quanto ao nível de rigor, como Avaliação de Grau II (amplitude do intervalo < 30%).

1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III
2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	08	II
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,60 a 1,40	I
<b>Total de pontos:</b>		<b>13</b>

## **5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL**

### **5.1 - Localização:**

Endereço: O imóvel situa-se na **Avenida Afonso Pena, nº 867 - Centro**, Município de Belo Horizonte/MG.

### **5.2 - Logradouro de Situação**

O trecho do logradouro onde se encontra o imóvel avaliando é plano, com tráfego em mão dupla. É asfaltado, com calçamento em cimento, arborizado e com iluminação de vapor de mercúrio.

---

### **5.3 - Equipamentos Urbanos**

#### **Melhoramentos:**

O local dispõe de todos os melhoramentos urbanos, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, telefone, iluminação, sistema viário, água encanada, esgotos sanitários, coleta de lixo, policiamento, gás canalizado, etc.

#### **Serviços:**

Tratando-se de bairro nobre da cidade, o Centro de Belo Horizonte dispõe de toda a infra-estrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis na cidade, com estabelecimentos dos mais variados ramos, tais como: agências bancárias das principais instituições financeiras do país e variado comércio varejista.

#### **Transportes:**

Pela Avenida Afonso Pena, e por algumas ruas circunvizinhas, circulam diversas linhas de coletivos comuns e especiais, proporcionando excelente atendimento à população local e, permitindo a ligação do local aos demais bairros da cidade.

### **5.4 - Circunvizinhança**

Com densidade ocupacional alta, o imóvel situa-se em área com ocupação comercial/residencial, com predominância de imóveis comerciais de padrões médio, médio-alto e alto, alguns hotéis de médio padrão e algumas residências unifamiliares transformadas para uso comercial (restaurantes, etc).

### **6.1 - Descrição do Objeto**

O imóvel avaliando trata-se de um conjunto de salas comerciais localizada no tradicional edifício "ACAICA", que possui 25 andares e 20 salas por andar, sem vagas de garagem. O imóvel é claro e arejado, algumas salas são posicionadas de frente para a Avenida Afonso Pena e outras para a Rua dos Tamoios, encontrando-se atualmente desocupadas. O estado de conservação do imóvel é regular, necessitando de reparos simples

Os imóveis estão inscritos no 4º RGI da capital sob as matrículas:

30.067	Sala 501 (32,32m <sup>2</sup> )
30.067	Sala 502 (32,32m <sup>2</sup> )
4.412	Sala 503 (32,32m <sup>2</sup> )
4.413	Sala 504 (32,32m <sup>2</sup> )
4.414	Sala 505 (32,32m <sup>2</sup> )
4.415	Sala 506 (32,32m <sup>2</sup> )
30.067	Sala 507 (32,32m <sup>2</sup> )
30.067	Sala 508 (32,32m <sup>2</sup> )
30.067	Sala 509 (32,32m <sup>2</sup> )
30.067	Sala 510 (32,32m <sup>2</sup> )
30.067	Sala 511 (32,32m <sup>2</sup> )
26.893	Sala 512 (32,32m <sup>2</sup> )
26.893	Sala 513 (32,32m <sup>2</sup> )
26.893	Sala 514 (32,32m <sup>2</sup> )
<b>TOTAL</b>	<b>14 salas- 452,48 m<sup>2</sup></b>

As salas avaliadas ficam no 5º andar do edifício, são atendidas por 8 elevadores e escadas.

**Acabamentos:**

- **Pisos:** Madeira nas salas e circulações; cerâmica nos sanitários;
- **Paredes:** Pintura acrílica em todos os cômodos exceto sanitários em cerâmica;
- **Tetos:** Pintura acrílica;
- **Outros:** Louça sanitária branca e portas de madeira.

---

**Área construída total:** 452,48m<sup>2</sup>.

**Vida útil estimada:** 80 anos.

**Idade aparente :** 25 anos

**Vida útil residual :** 55 anos.

**Vagas de garagem:** sem vaga de garagem.

**Estado de conservação :** Sendo classificado como estado "D" Regular precisando de reparos simples, de acordo com a tabela "Ross-Heidecke".

**OBS.: RESSALTAMOS QUE A AVALIAÇÃO DO VALOR DE VENDA FOI REALIZADA TOMANDO COMO BASE O LAUDO ANTERIOR, SENDO UMA AVALIAÇÃO INDIRETA, PORTANTO.**

## **7.0. PESQUISA DE VALORES E TENDÊNCIAS**

Este método permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado, a comparação direta com outros imóveis semelhantes, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre as amostras levantadas, compreendendo três fases:

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

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

### **F1 - FATOR OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do



---

mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%, conforme o imóvel.

## **F2 - FATOR DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função do movimento e importância comercial, dos mesmos considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40. Sendo Grau 10 – Novo; 9 – novo/regular; 8 – regular; 7 – regular reparos simples; 6 – reparos simples; 5 – reparos simples/importantes

## **F3 - FATOR DE PARQUEAMENTO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função do número de vagas de garagem relativa dos mesmos, considerando-se 5% do valor do imóvel para cada vaga a ele pertencente. Sendo razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

## **F4 - FATOR DE LOCAL (Localização)**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da localização em relação a maior importância econômica para a região em estudo, considerando-se como razoável a utilização dentro da faixa de: 0,60 a 1,40.

## **F5 - FATOR DE ÁREA**

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

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa  
S = área do imóvel avaliando

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

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

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

**VER MEMÓRIA DE CÁLCULOS (ANEXO III) COM OS PARÂMETROS DE CADA IMÓVEL E OS RESPECTIVOS INTERVALOS DE CONFIANÇA.**

Obs.: O intervalo de confiança acima calculado constitui-se no campo de arbítrio do avaliador, com 80% de probabilidade do valor estar nele contido, sendo a escolha do valor final de responsabilidade do avaliador.

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

- *Trata-se de amostra composta exclusivamente de ofertas,*
- *Utilização do Limite Central,*
- *Imóveis sem vaga de garagem.*

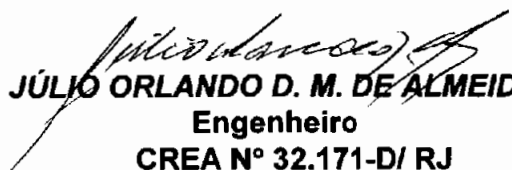
Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **ATUALIZAMOS o Valor de Mercado para VENDA**, do imóvel comercial localizado a **Avenida Afonso Pena, nº 867 / Salas 501 a 514 - Centro - Município Belo Horizonte – MG**, nesta data é de:

<b>MATRÍCULA / RG/BH</b>	<b>UNIDADE (ÁREA IPTU)</b>	<b>VALOR DE MERCADO</b>
30.067	Sala 501 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
30.067	Sala 502 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
4.412	Sala 503 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
4.413	Sala 504 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
4.414	Sala 505 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
4.415	Sala 506 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
30.067	Sala 507 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
30.067	Sala 508 ((32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
30.067	Sala 509 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
30.067	Sala 510 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00

---

30.067	Sala 511 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
26.893	Sala 512 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
26.893	Sala 513 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
26.893	Sala 514 (32,32m <sup>2</sup> )	R\$ 94.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>452,48 m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 1.316.000,00</b>

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

  
**MARCUS V. RODRIGUES LOPES**  
Diretor e Responsável Técnico  
CREA N° 1985103790/RJ

OBS: Este laudo é constituído de 11 páginas em uma só de suas faces, numeradas em sequência de 1 a 11, todas devidamente rubricadas.

---

## I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG - 001/2016**

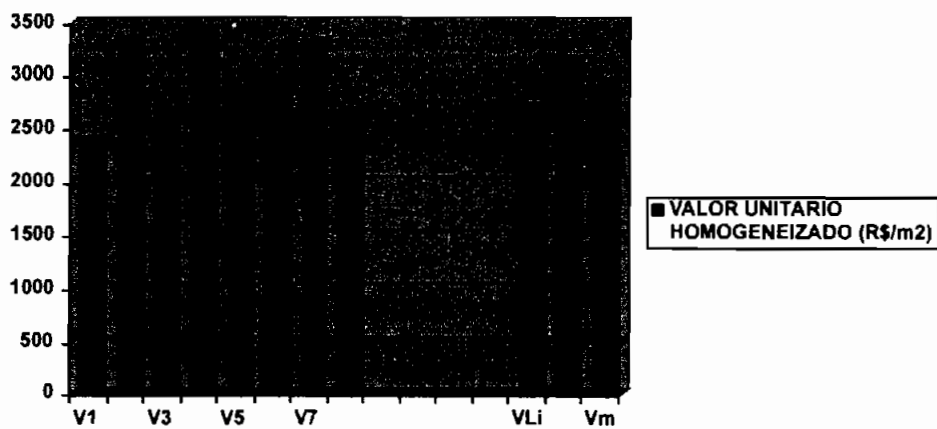
**A N E X O I**

**PESQUISA DE MERCADO E MEMORIA DE CALCULO**

### GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	R\$ 2.384,69
V2	R\$ 3.328,13
V3	R\$ 2.532,40
V4	R\$ 3.409,59
V5	R\$ 2.859,88
V6	R\$ 2.962,87
V7	R\$ 3.289,64
V8	R\$ 2.501,38

LIMITE INFERIOR : R\$ 2.690,15/m<sup>2</sup>  
LIMITE SUPERIOR : R\$ 3.126,99/m<sup>2</sup>  
MÉDIA : R\$ 2.908,57/m<sup>2</sup>



Amplitude do intervalo:  $(3.126,99 - 2.690,15) / 2.908,57 = 0,15 = 15,0\%$  (Grau III)

LAUDO DE AVALIAÇÃO - BNI VARIG 001/Z016

PESQUISA DE MERCADO - VENDA SALAS COMERCIAIS - BELO HORIZONTE/MG

fevereiro-16

Nº	Tipo	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	LOCALIZACAO	ÁREA	ESTADO DE CONSERVACAO	VALOR DE MERCADO	VAGA GARAGEM	VALOR UNITÁRIO	FONTE DE INFORMACAO	DDD	TELEFONE	PUBLICACAO
1	SALA	AVENIDA AFONSO PENA	CENTRO	BH	100,00	32,00	7,00	R\$ 85.000,00	-	R\$ 2.656,25	ARIANE IMOVEIS	31	3219-3200	ZAP IM07616030 COD.
2	SALA	AVENIDA AFONSO PENA	CENTRO	BH	100,00	35,00	8,00	R\$ 145.000,00	-	R\$ 4.142,86	LAR IMOVEIS	31	3335-2000	ZAP IM98794153 COD. 109280
3	SALA	RUA DA BAHIA	CENTRO	BH	100,00	30,00	7,00	R\$ 86.000,00	-	R\$ 2.866,67	SILVIO XIMENES	31	3247-1000	ZAP IM07870192 COD. 34311
4	SALA	RUA DA BAHIA	CENTRO	BH	100,00	38,00	8,00	R\$ 158.000,00	-	R\$ 4.157,89	VIVER IMOVEIS	31	3643-7955	ZAP IM06691926 COD. VRS1034
5	SALA	RUA SAO PAULO	CENTRO	BH	100,00	42,00	7,00	R\$ 125.000,00	-	R\$ 2.976,19	AJACONE	31	3115-3636	ZAP IM18598608 COD. 225
6	SALA	RUA SAO PAULO	CENTRO	BH	100,00	39,00	8,00	R\$ 140.000,00	-	R\$ 3.589,74	SILVIO XIMENES	31	3247-1000	ZAP IM06800045 COD. 33543
7	SALA	RUA SAO PAULO	CENTRO	BH	100,00	24,00	8,00	R\$ 108.000,00	-	R\$ 4.500,00	SOTAO NET	31	3078-5100	ZAP IM17569570 COD. 534650
8	SALA	RUA SAO PAULO	CENTRO	BH	100,00	45,00	7,00	R\$ 120.000,00	-	R\$ 2.666,67	PROVINCIA	31	3274-8866	ZAP IM08637202 COD. PRO3801
(*)	Avaliando	AV. AFONSO PENA 867 SLS 501-514	CENTRO	BH	100,00									

*[Handwritten signature]*

# LAUDO DE AVALIAÇÃO - BNI VARIG 001/2016

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - Av. Afonso Pena, 867 s/s 501 a 514 - Centro - BH/MG

Área IPTU 32,32 m<sup>2</sup> cada sala

Local 100,00

Estado de Conservação 7

Vaga de Garagem 0

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	10 - NOVO
	9 - NOVO/REGULAR
	8 - REGULAR
	7 - REGULAR/REPAROS SIMPLES
	6 - REPAROS SIMPLES
	5 - REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES

## QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Vaga Garagem	Estado de Conservação	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Vaga de Garagem	Fator Conservação	Fator local	Fator Área	Valor Homog.
1	100,00	0	7,00	1,0%	R\$ 2.656,25	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 2.384,69
2	100,00	0	8,00	8,3%	R\$ 4.142,86	0,90	1,00	0,88	1,00	1,02	R\$ 3.328,13
3	100,00	0	7,00	7,2%	R\$ 2.866,67	0,90	1,00	1,00	1,00	0,98	R\$ 2.532,40
4	100,00	0	8,00	17,6%	R\$ 4.157,89	0,90	1,00	0,88	1,00	1,04	R\$ 3.409,59
5	100,00	0	7,00	30,0%	R\$ 2.976,19	0,90	1,00	1,00	1,00	1,07	R\$ 2.859,88
6	100,00	0	8,00	20,7%	R\$ 3.589,74	0,90	1,00	0,88	1,00	1,05	R\$ 2.962,87
7	100,00	0	8,00	25,7%	R\$ 4.500,00	0,90	1,00	0,88	1,00	0,93	R\$ 3.289,64
8	100,00	0	7,00	39,2%	R\$ 2.666,67	0,90	1,00	1,00	1,00	1,04	R\$ 2.501,38

## CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	8
Graus de Liberdade	7
"t" de Student 80% bica	1,42

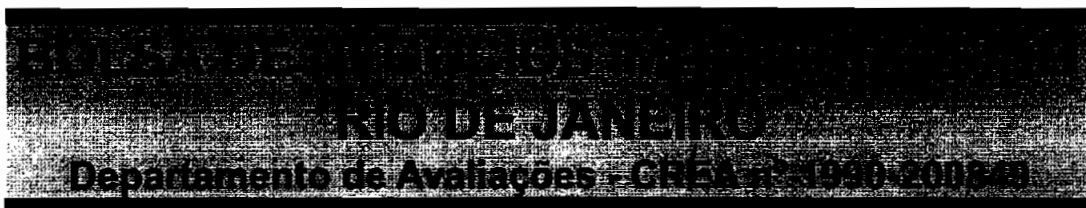
Valor máximo	R\$ 3.409,59
Valor mínimo	R\$ 2.384,69
Desvio padrão	R\$ 406,97
Erro padrão da amostra	R\$ 153,82
Coefficiente de variaçã	13,992%

Limite inferior	R\$ 2.690,15
Média amostral	R\$ 2.908,57
Limite superior	R\$ 3.126,99

Valor unitário adotado	R\$ 2.908,57
Área	32,32 m <sup>2</sup>
Valor final	R\$ 94.004,98
Na prática	R\$ 94.000,00

Chouvenet	Sup. = 1,23
p/8 elem. = 1,86	Inf. = 1,29

todos são pertinentes



**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG – 002/2016**

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

**OBJETO:** IMÓVEL COMERCIAL SITUADO NA RUA DA  
CONSOLAÇÃO, Nº 362, LOJA - CONSOLAÇÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP.

**OBJETIVO:** ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA  
VENDA.

**REF.: FEVEREIRO/2016**

---

---



---

# ÍNDICE

1.0 – OBJETIVO .....	03/09
2.0 – VALORES DE AVALIAÇÃO .....	03/09
3.0 – PREMISAS BÁSICAS .....	03/09
4.0 – METODOLOGIA ADOPTADA .....	04/09
5.0 – CARACTERÍSTICAS DO LOCAL .....	04/09
5.1 – Localização	
5.2 – Logradouro de Situação	
5.3 – Equipamentos Urbanos	
5.4 – Circunvizinhança	
6.0 – DESCRIÇÃO DO OBJETO .....	05/09
6.1 – Edifício L. Mattos	
6.2 – Unidade avalianda	
7.0 – PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS .....	07/09
7.1 – Valores de Mercado para venda	
8.0 – CONCLUSÃO .....	09/09

## ANEXO

### I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) "FALIDO"**, tem por objetivo a atualização do Valor de Mercado para **VENDA**, do imóvel comercial localizado na **Rua da Consolação, nº 362 / Loja - Consolação - Município de São Paulo - SP**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI.

### 2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas no **Laudo de Avaliação juntado aos autos, fls 15.857 do processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, em curso na 1ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro** e critérios adotados pelo corpo técnico da BNI, adiante expostos, o **Valor de Mercado para VENDA**, consignados neste laudo relativos ao imóvel comercial situado à **Rua da Consolação, nº 362, Loja - Consolação - Município de São Paulo/SP**, nesta data é de:

<b>Loja Comercial</b>	<b>465,93m<sup>2</sup></b>	<b>59.449</b>	<b>R\$ 1.555.000,00</b>
-----------------------	----------------------------	---------------	-------------------------

### 3.0 - OBSERVAÇÕES GERAIS

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

As informações fornecidas pela consultante e/ou pelos representantes credenciados pela mesma consideradas satisfatórias, idôneas e técnica-mente adequadas ao processo.

Esta avaliação, norteadas por conceitos e critérios consagrados pela Engenharia de Avaliações, atende às prescrições básicas da NB-14653-02/2011 - Avaliação de Imóveis Urbanos da ABNT.

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

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

- **Nível de Rigor**

Quanto à **fundamentação** esta avaliação, embora tenha-se obtido um total de 13 pontos, considerando que se utilizou código alocado (padrão), esta avaliação enquadra-se segundo a NB - 14653-02/2011 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II**; quanto ao **nível de rigor** como de **Grau III** (amplitude do intervalo de confiança < 30%).

<b>Descrição</b>	<b>Características</b>	<b>Grau</b>
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III
2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	08	II
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,60 a 1,40	I
<b>Total de pontos:</b>		<b>13</b>

---



### **5.1 - Localização:**

Endereço: O imóvel está situado na Av. Consolação, nº 362, no bairro da Consolação - Município de São Paulo/SP.

### **5.2 - Logradouro de Situação**

A Avenida Consolação, que integra o bairro de mesmo nome, está delimitada pelas Av. São Luiz e Rebouças. Apresenta traçado retilíneo no trecho em estudo, perfil plano com duas pistas asfaltadas, separadas por canteiro central, passeios laterais em pedras portuguesas e iluminação a especial à base de vapor de mercúrio, com tráfego intenso de veículos em ambos os sentidos.

### **5.3 - Equipamentos Urbanos**

Tratando-se de região central da cidade, a região beneficia-se de toda a infraestrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, hospitais, gás canalizado, etc.

A região apresenta uma sofisticada e completa infraestrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população local.

### **5.4 - Circunvizinhança**

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados edifícios comerciais de médio a alto padrão sócio-econômico, com até 20 pavimentos, sobrados antigos adaptados para uso comercial, instituições governamentais e religiosas, destacando-se ainda, o Cemitério da Consolação e a Praça Franklin Roosevelt.

### **5.5 - Transportes**

Pelas Avs. Consolação e 9 de Julho e pela Rua Augusta, entre outras, circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, complementadas pelos trens do Sistema Metropolitano de São Paulo, através das Estações Consolação e Trianom, proporcionando excelente ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos.

---

## 6.1 - Edifício L. Mattos

Trata-se de um edifício comercial, erigido em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida, composto de pavimento subsolo (garagem – desativada e setores condominiais), térreo (portaria e loja comercial), sobreloja, 1º ao 16º pavimentos tipo (grupos comerciais) e cobertura (caixa d'água, casa de máquinas, etc).

Apresenta a fachada em pastilhas cerâmicas, com esquadrias de alumínio e vidros lisos nos pavimentos superiores e em granito polido ao nível térreo, acesso através de portas em vidros blindex, escadas com degraus em mármore branco e portaria com piso em granito e circuito interno de vigilância por câmeras de TV. Com padrão construtivo médio, idade de cerca de 45 anos, apresenta o hall principal com piso em granito, paredes com pé-direito duplo, em pintura sobre massa e vidros blindex para a loja, teto em laje. O acesso vertical é garantido por 3 (três) elevadores ATLAS, sendo dois sociais e um de serviço, com cabines em aço escovado, além de escadas de ligação com degraus em mármore, sem ante-câmara, sem portas corta-fogo. O estado de conservação é regular.

## 6.2 - Loja

A unidade avalianda é constituída de loja térrea com frente para o logradouro, com mezanino e sanitários. Bom padrão de construção e estado de conservação regular precisando de reparos simples.

### Acabamentos

- **Pisos:** Mármore.
- **Paredes:** Em pintura sobre massa nas salas e em azulejos nos banheiros.
- **Tetos:** Rebaixo em gesso

**Área construída:** 465,93m<sup>2</sup>

**Vida útil prevista:** 70 anos.

**Idade aparente:** 45 anos.

**Vida útil residual:** 25 anos.

**Estado de conservação:** Entre Regular e precisando de reparos. (Ross – heidecke) Estado D

**Vagas de garagem:** Não dispõe.

**OBS.:RESSALTAMOS QUE A AVALIAÇÃO DO VALOR DE VENDA FOI REALIZADA TOMANDO COMO BASE O LAUDO ANTERIOR, SENDO UMA AVALIAÇÃO INDIRETA, PORTANTO.**

---

O método comparativo permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado, a comparação direta com outros imóveis semelhantes, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre as amostras levantadas, compreendendo três fases:

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

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

#### **F1 - FATOR OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%, conforme o imóvel. Sendo aplicado a este caso fator 1,0 para cálculo da locação e 0,95 para compra e venda.

#### **F2 - FATOR DE PADRAO CONSTRUTIVO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função do movimento e importância comercial, dos mesmos considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40. Sendo Grau 10 – Alto Luxo; 9 – Luxo; 8 – Entre Luxo e Normal; 7 – Normal; 6 – Baixo; 5 - Popular.

#### **F3 - FATOR DE PARQUEAMENTO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função do número de vagas de garagem relativa dos mesmos,

considerando-se 5% do valor do imóvel para cada vaga a ele pertencente. Sendo razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

#### **F4 - FATOR DE LOCAL (Localização)**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da localização em relação a maior importância econômica para a região em estudo, considerando-se como razoável a utilização dentro da faixa de: 0,60 a 1,40.

#### **F5 - FATOR DE ÁREA**

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

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa  
S = área do imóvel avaliando

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

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

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

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

<b>INTERVALO DE CONFIANÇA</b>			
<b>ÁREA</b>	<b>Limite Inferior</b>	<b>Limite Central</b>	<b>Limite Superior</b>
465,93m <sup>2</sup>	R\$ 2.936,39/m <sup>2</sup>	R\$ 3.339,66/m <sup>2</sup>	R\$ 3.742,93/m <sup>2</sup>

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

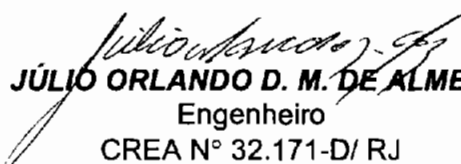
Para a atribuição de valor, além de tratar-se de uma amostra composta exclusivamente de ofertas, liquidez do mercado imobiliário para o segmento em estudo, considerou-se ainda, os aspectos do imóvel, como sejam:

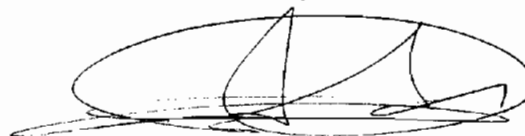
1. Estado de conservação e acabamento do imóvel;
2. Tratar-se de amostra composta de ofertas e a situação atual do mercado imobiliário.

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS o Valor de Mercado para VENDA**, para os imóveis comerciais situados na **Rua da Consolação, nº 362, Loja – Consolação - Município de São Paulo/SP**, em:

TIPO DE IMÓVEL	ÁREA	MATRICULA	VALOR
Loja Comercial	465,93m <sup>2</sup>	59.449	R\$ 1.555.000,00

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

  
**MARCUS VINICIUS R. LOPES**  
Diretor e Responsável Técnico  
CREA Nº 1985103790/RJ

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

**ANEXO:**

## **I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**



---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG - 002/2016**

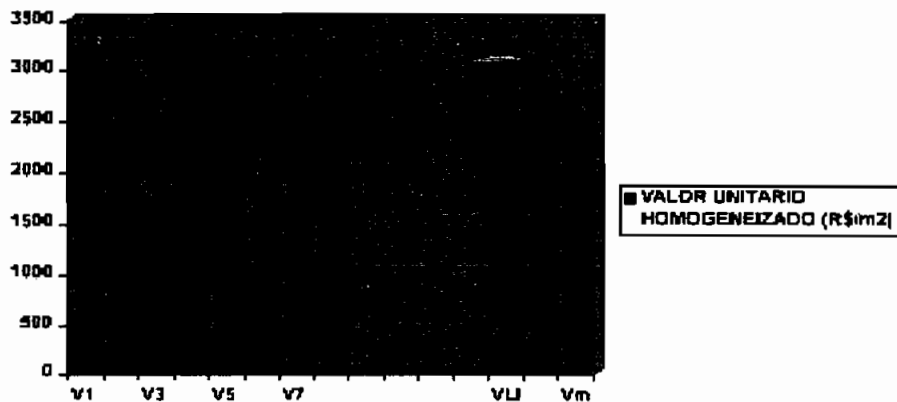
**ANEXO I**

**PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CALCULO**

### GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	R\$ 3.542,49
V2	R\$ 2.361,66
V3	R\$ 3.705,96
V4	R\$ 2.375,19
V5	R\$ 3.398,63
V6	R\$ 3.402,02
V7	R\$ 4.706,90
V8	R\$ 3.224,42

LIMITE INFERIOR : R\$ 2.936,39/m<sup>2</sup>  
LIMITE SUPERIOR : R\$ 3.742,93/m<sup>2</sup>  
MÉDIA : R\$ 3.339,66/m<sup>2</sup>



Amplitude do intervalo = 22,00% (Grau III)

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 002/2016

PESQUISA DE MERCADO - VENDA LOJAS COMERCIAIS - SAO PAULO/SP

fevereiro-16

Nº	Tipo	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	LOCALIZAÇÃO	Area	PADRAO CONSTRUTIVO	VALOR DE MERCADO	VAGA GARAGEM	VALOR UNITARIO	FONTE DE INFORMACAO	DDD	TELEFONE	PUBLICADO
1	LOJA	RUA GRAVATAI	CONSOLACAO	SAO PAULO	100,00	200,00	8,00	R\$ 1.200.000,00	-	R\$ 6.000,00	JHI IMOVEIS	11	4302-7705	ZAP IM16586393 COD 816V0515
2	LOJA	RUA DA CONSOLACAO	CONSOLACAO	SAO PAULO	100,00	200,00	7,00	R\$ 700.000,00	-	R\$ 3.500,00	ZYLBER	11	3324-311	ZAP IM04579497 COD LO0166
3	LOJA	RUA MARTIM FRANCISCO	CONSOLACAO	SAO PAULO	100,00	300,00	7,00	R\$ 1.790.000,00	-	R\$ 5.966,67	VIP IMOVEIS	11	3824-0499	ZAP IM07771807 COD PR76700
4	LOJA	RUA GRAVATAI	CONSOLACAO	SAO PAULO	100,00	215,00	8,00	R\$ 750.000,00	-	R\$ 3.488,37	JHI IMOVEIS	11	4302-7705	ZAP IM16586344 COD 815V0515
5	LOJA	RUA DAS PALMEIRAS	CONSOLACAO	SAO PAULO	100,00	945,00	8,00	R\$ 7.000.000,00	10	R\$ 7.407,41	LELIO MOOCA	11	2797-7500	ZAP IM04482396 COD 9079
6	LOJA	RUA AUGUSTA	CONSOLACAO	SAO PAULO	100,00	244,00	7,00	R\$ 1.200.000,00	-	R\$ 4.918,03	STEFANELLI & COSTA	11	3224-9575	ZAP IM05869540 COD SC861
7	LOJA	RUA ANTONIO CARLOS	CONSOLACAO	SAO PAULO	100,00	112,00	7,00	R\$ 1.200.000,00	-	R\$ 10.714,29	LELLO	11	3888-1900	ZAP IM06346700 COD 135972
8	LOJA	RUA AUGUSTA	CONSOLACAO	SAO PAULO	100,00	100,00	7,00	R\$ 670.000,00	-	R\$ 6.700,00	PROP-STARTER	11	3555-1999	ZAP IM15709617 COD VK319
(*)	Avaliando	R. da Consolacao 362	CONSOLACAO	SAO PAULO	465,93									

*Handwritten signature or mark.*

LAUDO DE AVALIAÇÃO - BNI VARIG 002/2016

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - Rua da Consolação, 362- Consolação	
Área Equivalente	465,93 m <sup>2</sup>
Local	100,00
Padrao Construtivo	7
Vaga de Garagem	0

PADRAO	10 - ALTO LUXO
CONSTRUTIVO	9 - LUXO
	8 - ENTRE LUXO E NORMAL
	7 - NORMAL
	6 - BAIXO
	5 - POPULAR

LOCAL	100 - Centro
	70 - Periferia
	60 - Suburbio

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Vaga Garagem	Padrao Construtivo	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Vaga de Garagem	Fator Padrao	Fator local	Fator Área	Valor Homog.
1	100,00	0	8,00	57,1%	R\$ 6.000,00	0,75	1,00	0,88	1,00	0,90	R\$ 3.542,49
2	100,00	0	7,00	57,1%	R\$ 3.500,00	0,75	1,00	1,00	1,00	0,90	R\$ 2.361,66
3	100,00	0	8,00	35,6%	R\$ 5.966,67	0,75	1,00	0,88	1,00	0,95	R\$ 3.705,96
4	100,00	0	7,00	53,9%	R\$ 3.488,37	0,75	1,00	1,00	1,00	0,91	R\$ 2.375,19
5	100,00	10	10,00	102,8%	R\$ 7.407,41	0,75	0,80	0,70	1,00	1,09	R\$ 3.398,63
6	100,00	0	7,00	47,6%	R\$ 4.918,03	0,75	1,00	1,00	1,00	0,92	R\$ 3.402,02
7	100,00	0	10,00	76,0%	R\$ 10.714,29	0,75	1,00	0,70	1,00	0,84	R\$ 4.706,90
8	100,00	0	9,00	78,5%	R\$ 6.700,00	0,75	1,00	0,78	1,00	0,83	R\$ 3.224,42

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

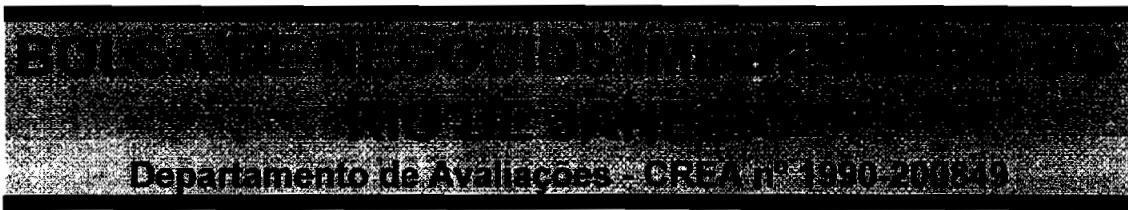
Número de dados	8
Graus de Liberdade	7
"t" de Student 80% bica	1,42

Valor máximo	R\$ 4.706,90
Valor mínimo	R\$ 2.361,66
Desvio padrão	R\$ 751,38
Erro padrão da amostra	R\$ 283,99
Coefficiente de variaçãc	22%

Limite inferior	R\$ 2.936,39
Média amostral	R\$ 3.339,66
Limite superior	R\$ 3.742,93

Valor unitário adotado	R\$ 3.339,66
Área	465,93 m <sup>2</sup>
Valor final	R\$ 1.556.047,81
Na prática	R\$ 1.555.000,00

Chouvenet	Sup. = 1,82
p/8 elem. = 1,86	Inf. = 1,30
todos são pertinentes	



**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI / VARIG – 003/2016**

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

**OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL SITUADO NA RUA DA  
CONSOLAÇÃO, Nº 372, LOJA - TERREO  
CONSOLAÇÃO, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP.**

**OBJETIVO: ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA  
VENDA.**

**REF.: FEVEREIRO/2016**

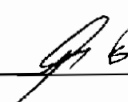
---

---

# ÍNDICE

<b>1.0 – OBJETIVO</b>	<b>03/09</b>
<b>2.0 – VALORES DE AVALIAÇÃO</b>	<b>03/09</b>
<b>3.0 – PREMISSAS BÁSICAS</b>	<b>03/09</b>
<b>4.0 – METODOLOGIA ADOPTADA</b>	<b>04/09</b>
<b>5.0 – CARACTERÍSTICAS DO LOCAL</b>	<b>05/09</b>
5.1 – Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 – Circunvizinhança	
<b>6.0 – DESCRIÇÃO DO OBJETO</b>	<b>06/09</b>
6.1 – Edifício L. Mattos	
6.2 - Unidade avalianda	
<b>7.0 – PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS</b>	<b>07/09</b>
7.1 - Valores de Mercado para venda	
<b>8.0 – CONCLUSÃO</b>	<b>09/09</b>
<b>9.0 – ANEXOS</b>	

## I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) "FALIDO"**, tem por objetivo a atualização do Valor de Mercado para Venda, do imóvel comercial localizado na **Rua da Consolação, nº 372, Loja Térreo - Consolação - Município de São Paulo - SP**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI.

### 2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria e informações obtidas no Laudo de Avaliação juntado aos autos, fls. 15.857 do processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, em curso na 1ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro e critérios adotados pelo corpo da BNI, adiante expostos, o Valor de Mercado para VENDA, consignado neste laudo relativo ao imóvel comercial situado à **Rua da Consolação, nº 372, Loja Térreo - Consolação - São Paulo/SP**, nesta data é de:

	ÁREA	MATRÍCULA 5º RG/SP	COMPRA E VENDA
Loja Comercial	794,75m <sup>2</sup>	78.827	R\$ 2.490.000,00

### 3.0 - PREMISSAS BÁSICAS

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

As informações fornecidas pela consulente e/ou pelos representantes credenciados pela mesma consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo. Esta avaliação, norteadas por conceitos e critérios consagrados pela Engenharia de Avaliações, atende às prescrições básicas da NB-14653-02/2011 - Avaliação de Imóveis Urbanos da ABNT.

## 4.0 MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

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

### - Nível de Rigor

Quanto à **fundamentação** esta avaliação, embora tenha-se obtido um total de 13 pontos, considerando que se utilizou código alocado (padrão), esta avaliação enquadra-se segundo a NB - 14653-02/2011 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II**; quanto ao **nível de rigor** como de **Grau III** (amplitude do intervalo de confiança < 30%).

Descrição	Conteúdo	Grau
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III
2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	08	II
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,60 a 1,40	I
<b>Total de pontos:</b>		<b>13</b>



---

## 5.0 - CARACTERÍSTICAS GERAIS

### 5.1 - Localização:

Endereço: O imóvel está situado na Av. Consolação, nº 372, no bairro da Consolação - Município de São Paulo/SP.

### 5.2 - Logradouro de Situação

A Av. Consolação, que integra o bairro de mesmo nome, está delimitada pelas Av. São Luiz e Rebouças. Apresenta traçado retilíneo no trecho em estudo, perfil plano com duas pistas asfaltadas, separadas por canteiro central, passeios laterais em pedras portuguesas e iluminação a especial à base de vapor de mercúrio, com tráfego intenso de veículos em ambos os sentidos.

### 5.3 - Equipamentos Urbanos

Tratando-se de região central da cidade, a região beneficia-se de toda a infraestrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, hospitais, gás canalizado, etc.

A região apresenta uma sofisticada e completa infraestrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população local.

### 5.4 - Circunvizinhança

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados edifícios comerciais de médio a alto padrão sócio-econômico, com até 20 pavimentos, sobrados antigos adaptados para uso comercial, instituições governamentais e religiosas, destacando-se ainda, o Cemitério da Consolação e a Praça Franklin Roosevelt.

### 5.5 - Transportes

Pelas Avs. Consolação, 9 de Julho e pela Rua Augusta, entre outras, circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, complementadas pelos trens do Sistema Metropolitano de São Paulo, através das Estações Consolação e Trianom, proporcionando excelente ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos.

### 6.1 - Edifício L. Mattos

Trata-se de um edifício comercial, erigido em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida, composto de pavimento subsolo (garagem – desativada e setores condominiais), térreo (portaria e loja comercial), sobreloja, 1º ao 16º pavimentos tipo (grupos comerciais) e cobertura (caixa d'água, casa de máquinas, etc).

Apresenta a fachada em pastilhas cerâmicas, com esquadrias de alumínio e vidros lisos nos pavimentos superiores e em granito polido ao nível térreo, acesso através de portas em vidros blindex, escadas com degraus em mármore branco e portaria com piso em granito e circuito interno de vigilância por câmeras de TV.

Com padrão construtivo médio, idade de cerca de 45 anos, apresenta o hall principal com piso em granito, paredes com pé-direito duplo, em pintura sobre massa e vidros blindex para a loja, teto em laje.

O acesso vertical é garantido por 3 (três) elevadores ATLAS, sendo dois sociais e um de serviço, com cabines em aço escovado, além de escadas de ligação com degraus em mármore, sem ante-câmara, sem portas corta-fogo. O estado de conservação é regular.

### 6.2 - Loja

A unidade avalianda é constituída de loja térrea com frente para o logradouro, com mezanino e sanitários. Bom padrão de construção e estado de conservação regular precisando de reparos simples.

#### Acabamentos

- **Pisos:** Mármore.
- **Paredes:** Em pintura sobre massa nas salas e em azulejos nos banheiros.
- **Tetos:** Rebaixo em gesso

**Área construída:** 794,75m<sup>2</sup>.

**Vida útil prevista:** 70 anos.

**Idade aparente:** 45 anos.

**Vida útil residual:** 25 anos.

**Estado de conservação:** Entre Regular e precisando de reparos. (Ross – heidecke) Estado D

**Vagas de garagem:** Não dispõe.

**OBS.:RESSALTAMOS QUE A AVALIAÇÃO DO VALOR DE VENDA FOI REALIZADA TOMANDO COMO BASE O LAUDO ANTERIOR, SENDO UMA AVALIAÇÃO INDIRETA, PORTANTO.**

## **2.0. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DAS AMOSTRAS**

O método comparativo permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado, a comparação direta com outros imóveis semelhantes, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre as amostra levantadas, compreendendo três fases:

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

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

### **F1 - FATOR OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%, conforme o imóvel. Sendo aplicado a este caso fator 1,0 para calculo da locação e 0,95 para compra e venda.

### **F2 - FATOR DE PADRAO CONTRUTIVO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função do movimento e importância comercial, dos mesmos considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40. Sendo Grau 10 – Alto Luxo; 9 – Luxo; 8 – Entre Luxo e Normal; 7 – Normal; 6 – Baixo; 5 - Popular.

### F3 - FATOR DE PARQUEAMENTO

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função do número de vagas de garagem relativa dos mesmos, considerando-se 5% do valor do imóvel para cada vaga a ele pertencente. Sendo razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

### F4 - FATOR DE LOCAL (Localização)

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da localização em relação a maior importância econômica para a região em estudo, considerando-se como razoável a utilização dentro da faixa de: 0,60 a 1,40.

### F5 - FATOR DE ÁREA

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

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa  
S = área do imóvel avaliando

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

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

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

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

ÁREA	Límite Inferior	Límite Central	Límite Superior
794,75m <sup>2</sup>	R\$ 2.754,83/m <sup>2</sup>	R\$ 3.132,71/m <sup>2</sup>	R\$ 3.510,59/m <sup>2</sup>

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

Para a atribuição de valor, além de tratar-se de uma amostra composta exclusivamente de ofertas, liquidez do mercado imobiliário para o segmento em estudo, considerou-se ainda, os aspectos do imóvel, como sejam:

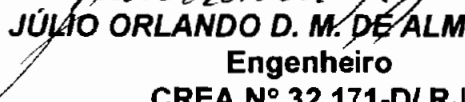
- 
1. Estado de conservação e acabamento do imóvel;
  2. Tratar-se de amostra composta de ofertas e a situação atual do mercado imobiliário.
- 


### 8.0 - CONCLUSÃO:

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **ATUALIZAMOS o Valor de Mercado para VENDA**, para os imóveis comerciais situados na **Rua da Consolação, nº 372, Loja Térreo – Consolação - Município de São Paulo/SP**, em:

VALOR FINAL DOS IMÓVEIS			
IMÓVEL	ÁREA CONSTRUIDA	MATRICULA I.RGI/SP	COMPRA E VENDA
Loja Comercial	794,75m <sup>2</sup>	78.827	R\$ 2.490.000,00

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016;

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

  
**MARCUS VINICIUS R. LOPES**  
Diretor e Responsável Técnico  
CREA Nº 1985103790/RJ

OBS: Este laudo é constituído de 09 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 09, todas devidamente rubricadas.

### ANEXO:

#### I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG - 003/2016**

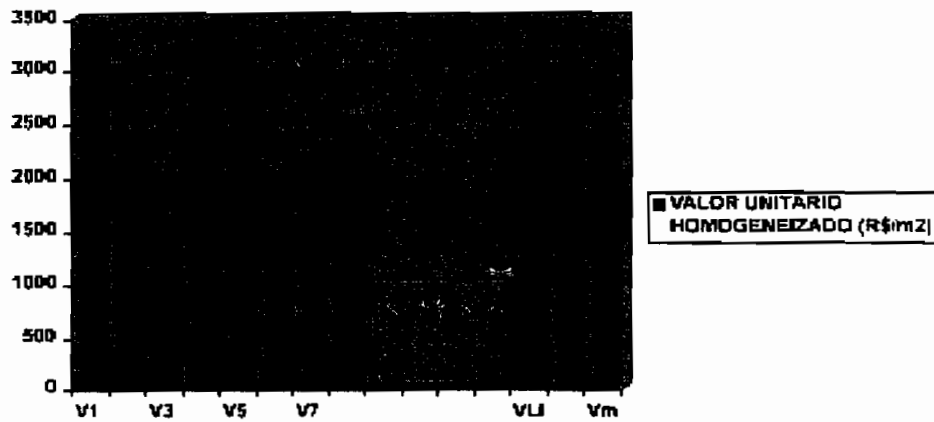
**A N E X O   I**

**PESQUISA DE MERCADO E MEMORIA DE CALCULO**

### GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	R\$ 3.542,49
V2	R\$ 2.361,66
V3	R\$ 3.705,96
V4	R\$ 2.375,19
V5	R\$ 3.398,63
V6	R\$ 3.402,02
V7	R\$ 4.706,90
V8	R\$ 3.224,42

LIMITE INFERIOR : R\$ 2.754,83/m<sup>2</sup>  
LIMITE SUPERIOR : R\$ 3.510,59/m<sup>2</sup>  
MÉDIA : R\$ 3.132,71/m<sup>2</sup>



Amplitude do intervalo = 22,00% (Grau III)

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 003/2016

PESQUISA DE MERCADO - VENDA LOJAS COMERCIAIS - SAO PAULO/SP

fevereiro-16

N°	Tipo	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	LOCALIZAÇÃO	Area	PAISAO CONSTRUTIV	VALOR DE MERCADO	VAGA GARAGEM	VALOR UNITARIO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE	PUBLICAÇÃO
1	LOJA	RUA GRAVATAI	CONSOLAÇÃO	SAO PAULO	100,00	200,00	8,00	R\$ 1.200.000,00	-	R\$ 6.000,00	JHI IMOVEIS	11	4302-7705	ZAP IM16586393 COD 816V0515
2	LOJA	RUA DA CONSOLAÇÃO	CONSOLAÇÃO	SAO PAULO	100,00	200,00	7,00	R\$ 700.000,00	-	R\$ 3.500,00	ZYLBER	11	3334-311	ZAP IM04579497 COD L00166
3	LOJA	RUA MARTIM FRANCISCO	CONSOLAÇÃO	SAO PAULO	100,00	300,00	7,00	R\$ 1.790.000,00	-	R\$ 5.966,67	VIP IMOVEIS	11	3824-0499	ZAP IM07721807 COD PR76700
4	LOJA	RUA GRAVATAI	CONSOLAÇÃO	SAO PAULO	100,00	215,00	8,00	R\$ 750.000,00	-	R\$ 3.488,37	JHI IMOVEIS	11	4302-7705	ZAP IM16586344 COD 815V0515
5	LOJA	RUA DAS PALMEIRAS	CONSOLAÇÃO	SAO PAULO	100,00	945,00	8,00	R\$ 7.000.000,00	10	R\$ 7.407,41	LELIO MOCCA	11	2797-7500	ZAP IM04482396 COD 9079
6	LOJA	RUA AUGUSTA	CONSOLAÇÃO	SAO PAULO	100,00	244,00	7,00	R\$ 1.200.000,00	-	R\$ 4.918,03	STEFANELLI E COSTA	11	3224-9979	ZAP IM05869540 COD SC881
7	LOJA	RUA ANTONIO CARLOS	CONSOLAÇÃO	SAO PAULO	100,00	112,00	7,00	R\$ 1.200.000,00	-	R\$ 10.714,29	LELLO	11	3888-1900	ZAP IM06346700 COD 135972
8	LOJA	RUA AUGUSTA	CONSOLAÇÃO	SAO PAULO	100,00	100,00	7,00	R\$ 670.000,00	-	R\$ 6.700,00	PROP STARTER	11	3555-1999	ZAP IM15709617 COD VK319
(*)	Avaliando	R. da Consolação 342	CONSOLAÇÃO	SAO PAULO	465,93	-	-	-	-	-	-	-	-	-



LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 003/2016

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - R da Consolacao 372 - Consolacao - SP/SP

Área Equivalente	794,75 m2
Local	100,00
Padrao Construtivo	7
Vaga de Garagem	0

<b>PADRAO CONSTRUTIVO</b>	<b>10 - ALTO LUXO</b>
	9 - LUXO
	8 - ENTRE LUXO E NORMAL
	7 - NORMAL
	6 - BAIXO
	5 - POPULAR

<b>LOCAL</b>	<b>100 - Centro</b>
	70 - Periferia
	60 - Suburbio

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Vaga Garagem	Padrao Construtivo	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Vaga de Garagem	Fator Padrao	Fator local	Fator Área	Valor Homog.
1	100,00	0	8,00	74,8%	R\$ 6.000,00	0,75	1,00	0,88	1,00	0,84	R\$ 3.313,76
2	100,00	0	7,00	74,8%	R\$ 3.500,00	0,75	1,00	1,00	1,00	0,84	R\$ 2.709,17
3	100,00	0	8,00	62,3%	R\$ 5.966,67	0,75	1,00	0,88	1,00	0,89	R\$ 3.466,67
4	100,00	0	7,00	72,9%	R\$ 3.488,37	0,75	1,00	1,00	1,00	0,85	R\$ 2.221,83
5	100,00	10	10,00	18,9%	R\$ 7.407,41	0,75	0,80	0,70	1,00	1,04	R\$ 3.248,75
6	100,00	0	7,00	69,3%	R\$ 4.918,03	0,75	1,00	1,00	1,00	0,86	R\$ 3.182,35
7	100,00	0	10,00	85,9%	R\$ 10.714,29	0,75	1,00	0,70	1,00	0,78	R\$ 4.402,97
8	100,00	0	9,00	87,4%	R\$ 6.700,00	0,75	1,00	0,78	1,00	0,77	R\$ 3.016,22

CÁLCULOS AVALIATIVOS

Número de dados	8
Graus de Liberdade	7
"t" de Student 80% bicaux	1,42

Valor máximo	R\$ 4.402,97
Valor mínimo	R\$ 2.209,17
Desvio padrão	R\$ 704,07
Erro padrão da amostra	R\$ 266,11
Coefficiente de variação	22%

Limite inferior	R\$ 2.754,83
Média amostral	R\$ 3.132,71
Limite superior	R\$ 3.510,59

Valor unitário adotado	R\$ 3.132,71
Área	794,75 m2
Valor final	R\$ 2.489.723,92
Na prática	R\$ 2.490.000,00

Crouvenet	Sup. = 1,80
p/8 elem. = 1,86	Inf. = 1,31

todos são pertinentes

BNI - BOLSA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DO RIO DE JANEIRO

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG - 004/2016**

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

**OBJETO: IMÓVEL SITUADO NA RUA J2, QUADRA 3, LOTE  
17 - SETOR JAO - GOIÂNIA/GO.**

**OBJETIVO: ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA  
VENDA.**

**REF.: FEVEREIRO/2016**

---

---

---

## ÍNDICE

<b>1.0 – OBJETIVO .....</b>	<b>03/08</b>
<b>2.0 – VALORES DE AVALIAÇÃO .....</b>	<b>03/08</b>
<b>3.0 – PREMISSAS BÁSICAS .....</b>	<b>03/08</b>
<b>4.0 – METODOLOGIA ADOTADA .....</b>	<b>04/08</b>
<b>5.0 – CARACTERÍSTICAS DO LOCAL .....</b>	<b>05/08</b>
5.1 - Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
<b>6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO .....</b>	<b>05/08</b>
6.1 – Unidade avalianda	
<b>7.0 – TRATAMENTO DOS DADOS .....</b>	<b>06/08</b>
<b>8.0 – CONCLUSÃO .....</b>	<b>08/08</b>

---

### **I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE "FALIDO"**, tem por objetivo a atualização do **Valor de Mercado para Venda**, do imóvel residencial localizado na **Rua J2, Quadra 3, Lote 17, Setor Jaó - Goiânia - GO**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para fevereiro do corrente ano.

### 2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações, obtidas no **Laudo de Avaliação juntado aos autos, fls. 17.301/17.302 do processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, em curso na 1ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro** e critérios adotados pelo corpo técnico da BNI, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Venda**, consignado neste laudo relativo ao imóvel residencial situado à **Rua J2, Quadra 3, Lote 17 - Setor Jaó - Goiânia - GO**, para fevereiro do corrente ano é de:

MATRÍCULA RGI	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR DE MERCADO	
		VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
8.225	208,03m <sup>2</sup>	R\$ 2.025,94/m <sup>2</sup>	R\$ 420.000,00

### 3.0 - PREMISAS BÁSICAS

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas normas de Avaliação NBR - 14653-2/2011 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos (judiciais e extra-judiciais), que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho. As informações fornecidas pelo Cliente ou por representantes credenciados foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, sendo o conceito de Valor

(Patrimonial), conforme a finalidade deste estudo, a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação. Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas.

#### 4.0 METODOLOGIA ADOTADA

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

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

##### - Nível de Rigor

Quanto à fundamentação esta avaliação, enquadra-se segundo a NB - 14653-02/2011, como Avaliação de Grau III (13 pontos). Quanto ao nível de rigor, como Avaliação de Grau II (amplitude do intervalo < 30%).

Descrição	Comentário	Grau
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento.	III
2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo.	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	8	I
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,60 a 1,40	I
<b>Total de pontos:</b>		<b>13</b>

---

### 5.1 - Localização:

Endereço: O imóvel situa-se na Rua J2 Quadra 3 Lote 17 esquina com a Alameda Pampulha – Goiânia/GO, Setor Jaó.

### 5.2 - Logradouro de Situação

Apresenta perfil horizontal e traçado retilíneo, uma pista asfaltada, com calçadas laterais, arborizados e, iluminação especial à base de vapor de mercúrio. Trata-se de um logradouro de baixa circulação de veículos.

### 5.3 - Equipamentos Urbanos

O local apresenta completa infra-estrutura de equipamentos urbanos da cidade, tais como: energia elétrica de baixa e alta tensão, água encanada, gás, linha de telefonia, hospitais, bombeiros, etc.

#### - Entorno Imediato

Na vizinhança mais imediata do imóvel é encontrado farto comércio de bairro com imóveis comerciais de variados setores, prédios de uso exclusivo e sobrados antigos, transformados para uso comercial.

#### - Transportes

O sistema de transportes disponível é representado por diversas linhas de coletivos (comuns e especiais), permitindo o deslocamento para diversos pontos da cidade e bairros vizinhos.

## 6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

### 6.1- Imóvel Avaliando

O imóvel avaliando é uma casa residencial composta por sala, 4 quartos (2 suites), banheiro social, dependências completas de empregada e área de serviço.

**OBS.:RESSALTAMOS QUE A AVALIAÇÃO DO VALOR DE VENDA FOI REALIZADA TOMANDO COMO BASE O LAUDO ANTERIOR, SENDO UMA AVALIAÇÃO INDIRETA, PORTANTO.**

**Área construída:** 208,03m<sup>2</sup>

**Área terreno:** 587,10m<sup>2</sup>

---

### **Acabamentos:**

**Pisos:** Cerâmica.

**Paredes e tetos:** Pintura acrílica

**Telhado:** Telhas de barro

**Vida Útil Estimada:** 70 anos.

**Idade Aparente:** 21 anos.

**Vida Útil Residual:** 49 anos.

**Estado de Conservação:** Estado 7. Regular/reparos simples segundo o critério de Ross-Heidecke.

## **7.0. TRATAMENTO DOS DADOS**

### **7.1 – Valor para Venda**

Considerando as características do imóvel, para a determinação do valor do mesmo, utilizou-se o Método Comparativo de Mercado, que permite, através da análise do comportamento de seu segmento focado, a comparação direta com outros terrenos assemelhados, recentemente transacionados, ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores. As referências de mercado foram obtidas através de pesquisa específica junto aos principais agentes imobiliários, por consultas ao Banco de Dados da BNI e a corretores associados, tendo sido, previamente, descartados os elementos com informações duvidosas ou de difícil comprovação. Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre uma amostra de 08 (oito) dados.

#### **1. Homogeneização dos elementos componentes da amostra, para compatibilizá-la com o imóvel avaliando.**

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

#### **F1 - FATOR DE OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa, com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado local, variando em torno de 10% a 30%, conforme o imóvel.

## F2 - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO (Localização)

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função da localização relativa dos mesmos, no contexto comercial e fluxo de pedestres no logradouro.

## F3 - FATOR DE ÁREA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da área relativa dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,40, ou:

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S= área do imóvel avaliando

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

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

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

## F4 - FATOR DE PADRÃO

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função do padrão construtivo e acabamentos dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,40.

## 2. Determinação dos parâmetros básicos da amostra: média, desvio padrão, coeficiente de variação, etc

Assim, teremos:

Parâmetro	Área Construída: 208,03m <sup>2</sup>
Xm =	R\$ 2.025,94/m <sup>2</sup>
Dp =	R\$ 365,32/m <sup>2</sup>
Cv =	18,0%
" t " de Student =	1,42

### Intervalo de Confiança:

$$- \text{Lim. Sup./Inf.: } X_m/m^2 \pm t \text{ Student} \times (D_p / ((n-1)^{0,5}))$$



### 3. Determinação do valor da área avaliada, em vista de seus atributos.

Com base na amostra empregada, se obteve o seguinte intervalo de confiança, conforme preconizado pela NBR-14653-02/11, Norma Brasileira Para Avaliação de Imóveis Urbanos:

ÁREA	LIMITE INFERIOR	VALOR CENTRAL	LIMITE SUPERIOR
208,03m <sup>2</sup>	R\$ 1.829,87/m <sup>2</sup>	R\$ 2.025,94/m <sup>2</sup>	R\$ 2.222,01/m <sup>2</sup>

#### Justificativa de valor:

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

1. Rol de amostras composto de ofertas na região de influência.
2. Imóvel precisando de reparos simples,

Atribuímos ao imóvel em tela o Valor Central do Intervalo de Confiança. Assim, teremos, para valor dos imóveis:

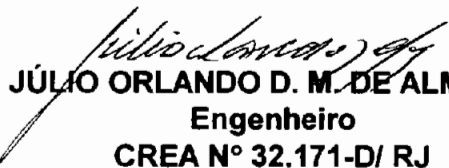
ÁREA (IPTU)	VALORES (R\$)	
	UNITÁRIO	MERCADO PARA VENDA (*)
208,03m <sup>2</sup>	R\$ 2.025,94	R\$ 420.000,00

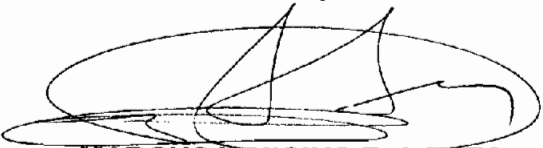
(\*) Valores arredondados.

### 8.0 - CONCLUSÃO:

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **ATUALIZAMOS** o Valor de Mercado para Venda, para o imóvel residencial situado na Rua J2, Quadra 3, Lote 17, Setor Jaó – Goiânia/GO, em: **R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**, para o mês de fevereiro do corrente ano

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

  
**MARCUS VINICIUS R. LOPES**  
Diretor e Responsável Técnico  
CREA RJ N° 1985103790

OBS: Este laudo é constituído de 8 páginas em uma só de suas faces, numeradas em sequência de 1 a 8, todas devidamente rubricadas

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG - 004/2016**

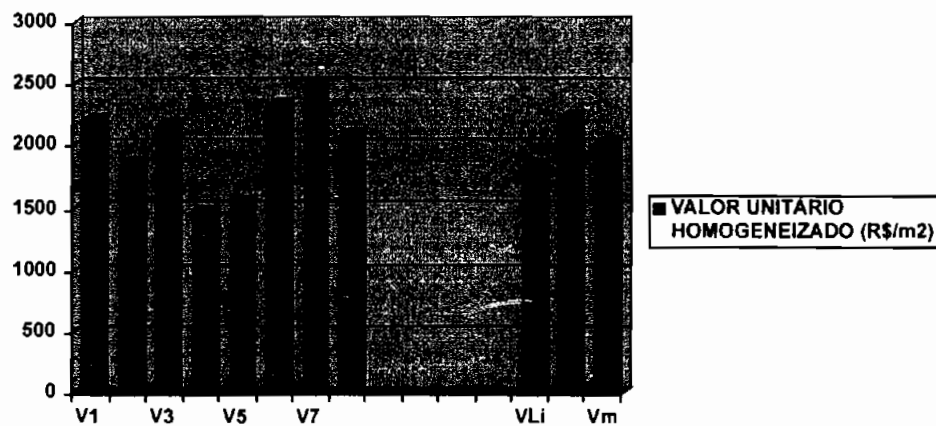
**ANEXO I**

**PESQUISA DE MERCADO E MEMORIA DE CALCULO**

### GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	R\$ 2.213,27
V2	R\$ 1.860,80
V3	R\$ 2.171,33
V4	R\$ 1.474,96
V5	R\$ 1.561,18
V6	R\$ 2.337,34
V7	R\$ 2.506,56
V8	R\$ 2.082,07

LIMITE INFERIOR : R\$ 1.829,87/m<sup>2</sup>  
LIMITE SUPERIOR : R\$ 2.222,01/m<sup>2</sup>  
MÉDIA : R\$ 2.025,94/m<sup>2</sup>



Amplitude do intervalo:  $(2.222,01 - 1.829,87) / 2.025,94 = 0,19 = 19,0\%$  (Grau III)

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 004/2016

PESQUISA DE MERCADO CASAS RESIDENCIAIS VENDA - GOIANIA - GO

fevereiro-16

TIPO IMÓVEL	ENDEREÇO	SETOR	CIDADE	UF	ÁREA TERRENO(m.2)	VAGA	ÁREA CONSTRUÍDA(m.2)	VALOR DE MERCADO	VALOR UNITÁRIO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE	PUBLICAÇÃO
CASA RESIDENCIAL	RUA J 2	JAO	Goiania	GO	1.200,00	6	800,00	R\$ 1.900.000,00	R\$ 2.375,00	PENTAGONO	(62)	4006-2600	ZAP IM16030345 COD.22772
CASA RESIDENCIAL	RUA J 71	JAO	Goiania	GO	408,00	4	230,00	R\$ 530.000,00	R\$ 2.304,35	WESLEY	(62)	8222-3655	OLX COD.163358537
CASA RESIDENCIAL	RUA J 71	JAO	Goiania	GO	435,00	4	156,00	R\$ 520.000,00	R\$ 3.333,33	WESLEY	(62)	8222-3655	OLX COD. 163355589
CASA RESIDENCIAL	AV. PROF VENERANDO DE FREITAS BORGES	JAO	Goiania	GO	416,00	3	160,00	R\$ 320.000,00	R\$ 2.000,00	CRISTAL DA ROCHA	(62)	3204-6060	OLX COD.163147726
CASA RESIDENCIAL	RUA J 23	JAO	Goiania	GO	500,00	2	480,00	R\$ 750.000,00	R\$ 1.562,50	FABIO CHAVES	(62)	3321-2350	OLX COD.162942417
CASA RESIDENCIAL	ALAMEDA DA LIBERDADE	JAO	Goiania	GO	500,00	2	320,00	R\$ 900.000,00	R\$ 2.812,50	RAFAEL	(62)	8310-7392	OLX COD.162888820
CASA RESIDENCIAL	RUA J 21	JAO	Goiania	GO	432,00	3	250,00	R\$ 855.000,00	R\$ 3.420,00	JOAO CARLOS	(62)	9923-4848	OLX COD.130910766
CASA RESIDENCIAL	ALAMEDA DA REPUBLICA	JAO	Goiania	GO	400,00	4	198,00	R\$ 530.000,00	R\$ 2.676,77	NATIVIDADE	(62)	8188-2269	OLX COD. 162224290
Avalianda	RUA J-2	JAO	Goiania	GO		0							

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 004/2016

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO	
Área construída	208,03 m2
Área terreno	587,10 m2
Local	10,00 Setor Jaó
Padrão	7,00 Regular/rep simples
Vaga	2,00

Padrão	10 - Novo	Local	12 - CENTRO.
	9 - Novo/regular		10 - SETOR JAO
	8 - Regular		
	7 - regular/rep simples		

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Padrão	Vaga	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Local	Fator vaga	Fator padrão	Fator Área	Valor Homog.
1	10	8,00	6	284,6%	R\$ 2.375,00	0,90	1,00	1,00	0,88	1,18	R\$ 2.213,27
2	10	8,00	4	10,6%	R\$ 2.304,35	0,90	1,00	1,00	0,88	1,03	R\$ 1.860,80
3	10	9,00	4	25,0%	R\$ 3.333,33	0,90	1,00	1,00	0,78	0,93	R\$ 2.171,33
4	10	8,00	3	23,1%	R\$ 2.000,00	0,90	1,00	1,00	0,88	0,94	R\$ 1.474,96
5	10	7,00	2	130,7%	R\$ 1.562,50	0,90	1,00	1,00	1,00	1,11	R\$ 1.561,18
6	10	8,00	2	53,8%	R\$ 2.812,50	0,90	1,00	1,00	0,88	1,06	R\$ 2.337,34
7	10	9,00	3	20,2%	R\$ 3.420,00	0,90	1,00	1,00	0,78	1,05	R\$ 2.506,56
8	10	8,00	4	4,8%	R\$ 2.676,77	0,90	1,00	1,00	0,88	0,99	R\$ 2.082,07

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	8
Graus de Liberdade	7
"t" de Student 80% bicaudal	1,42
Valor máximo	R\$ 2.506,56
Valor mínimo	R\$ 1.474,96
Desvio padrão	R\$ 365,32
Erro padrão da amostra	R\$ 138,08
Coefficiente de variação	18,0%

Limite inferior	R\$ 1.829,87
Média amostral	R\$ 2.025,94
Limite superior	R\$ 2.222,01

Valor unitário adotado	R\$ 2.025,94
Área Construída	208,03
Valor final	R\$ 421.455,00
Na prática	R\$ 420.000,00

Chouvenet:  $p/8=1,86$

Lim. Sup. = R\$ 1,32

Lim. Inf. = R\$ 1,51

todos são pertinentes

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

**Departamento de Avaliações - CREA nº 1990-200849**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG – 005/2016**

**CLIENTE: S.A. (VIAÇÃO AEREA RIOGRANDENSE)  
“FALIDO”.**

**OBJETO: LOJA COMERCIAL SITUADA NA AVENIDA  
PRESIDENTE VARGAS, Nº 768 – BELÉM/PA.**

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

**REF.: FEVEREIRO/2016**

# ÍNDICE

1.0 – OBJETIVO ..... 03/08

2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO ..... 03/08

3.0 – PREMISSAS BÁSICAS ..... 03/08

4.0 – METODOLOGIA ADOPTADA ..... 04/08

5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL ..... 04/08

- 5.1 – Localização
- 5.2 - Logradouro de Situação
- 5.3 - Equipamentos Urbanos
- 5.4 – Circunvizinhança

6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO ..... 05/08

- 6.1 – Terreno

7.0 – PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS ..... 06/08

- 7.1 – Avaliação do imóvel

8.0 – CONCLUSÃO ..... 08/08

## ANEXOS:

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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) "FALIDO"**, tem por objetivo a determinação do valor de Mercado para Venda, da loja comercial localizada na **Av. Pres. Vargas, nº 768 – Belém/PA**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI.

### 2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Venda**, consignados neste laudo relativos a loja comercial situada à **Av. Pres. Vargas, nº 768 – Belém/PA**, nesta data são de:

IMÓVEL	ÁREA CONSTRUIDA	MATRICULA 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA	VENDA
LOJA	609,04 m <sup>2</sup>	31.427 (LIVRO 2-CZ, FL. 227)	R\$ 1.995.000,00

### 3.0 - PREMISSAS BÁSICAS

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

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

As informações fornecidas pela consulente e/ou pelos representantes credenciados pela mesma consideradas satisfatórias, idôneas e técnica-mente adequadas ao processo, tendo sido a vistoria realizada na data de 25/02/2016, ocasião em que foram levantadas todas as características físicas e especificações do imóvel e dados referentes ao contexto urbano em que o mesmo se insere.



#### 4.0 - METODOLOGIA ADOTADA

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”.

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

##### - Nível de Rigor

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

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

#### 5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

##### 5.1 - Localização:

Endereço: O imóvel está situado na Av. Pres. Vargas, 768 – Belém/PA.

---

## 5.2 - Logradouro de Situação

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

## 5.3 - Equipamentos Urbanos

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

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

## 5.4 - Circunvizinhança

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais e comerciais. O imóvel se localiza em frente a praça da República entre as Ruas Gal. Gurjão e Carlos Gomes.

## 5.5 - Transportes

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

## 6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

### 6.1 – Loja Comercial.

A loja comercial com 02 pavimentos, atualmente ocupada pela “Sapataria Paraibana” com frente de 33,40 metros para o logradouro.

#### Composição do Imóvel:

**Térreo** – Salão de atendimentos a clientes e exposição de produtos e setor de caixas.

**2º pavimento** – Estoque/deposito, escritório e sanitários.

**Pisos** : Cerâmicos;

**Paredes:** Pintura sobre massa corrida;

**Tetos** : Rebaixados em gesso;

**Outros** : Porta externa Blindex e Aparelhos de ar “Splitters”

**Área Construída** : 609,04m<sup>2</sup>

**Idade Aparente** : 10 anos

---

**Vida Útil:** 50 anos

**Vida Útil remanescente:** 40 anos

**Padrão Construtivo:** Normal

**Estado de Conservação:** Entre regular e reparos simples – Estado 7 de acordo com o critério de Ross-Heidecke.

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

## **7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS**

Utilizaremos “O Método Comparativo de Amostras de Mercado” para imóveis urbanos. Este método permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado, a comparação direta com outros imóveis semelhantes, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre as amostras levantadas, compreendendo três fases:

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

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

### **F1 - FATOR OFERTA**

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

---

## F2 - FATOR DE FLUXO COMERCIAL

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

## F3 - FATOR DE VAGA DE GARAGEM

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

## F4 - FATOR DE LOCAL (Localização)

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

## F5 - FATOR DE ÁREA

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

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S = área do imóvel avaliando

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

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

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

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

INTERVALO DE CONFIANÇA A 80% VENDA			
ÁREA EQUIV.	Limite Inferior	Limite Central	Limite Superior
609,04m <sup>2</sup>	R\$ 2.999,70/m <sup>2</sup>	R\$ 3.277,97/m <sup>2</sup>	R\$ 3.556,24/m <sup>2</sup>

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

---

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

**- Atribuição de Valor**


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

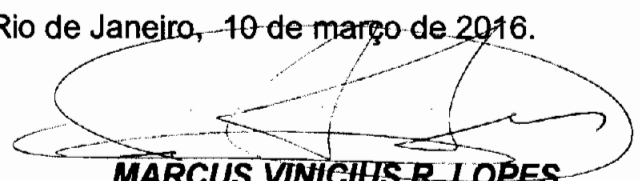
1. *Tratar-se de loja comercial com frente para o logradouro;*
  2. *Tratar-se de amostra composta de ofertas e a situação atual do mercado imobiliário;*
- 

**8.0 - CONCLUSÃO:**

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS os Valores de Mercado para Venda**, para a loja comercial situada na Av. Pres. Vargas, nº 768 – Belém / PA, em:

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

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

OBS: Este laudo é constituído de 8 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 8, todas devidamente rubricadas.

**ANEXOS:**

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

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI/VARIG – 005/2016**

**ANEXO I**

**CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO**



---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI/VARIG – 005/2016**

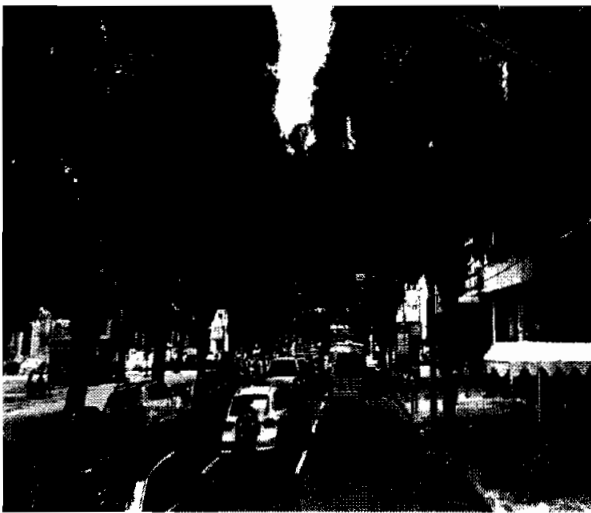
**A N E X O   I I**

**DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO**

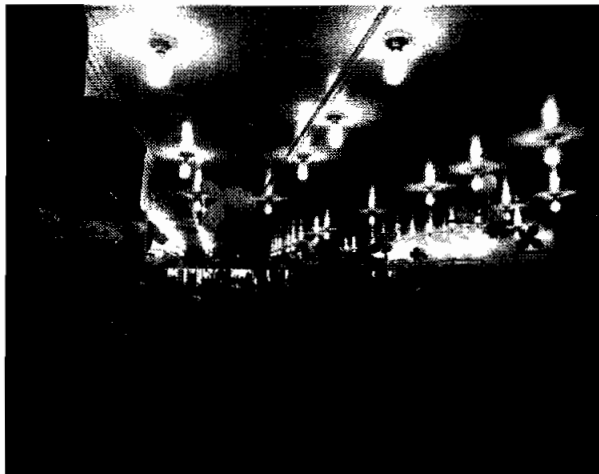




AV. PRES. VARGAS, 768 – BELEM – PA



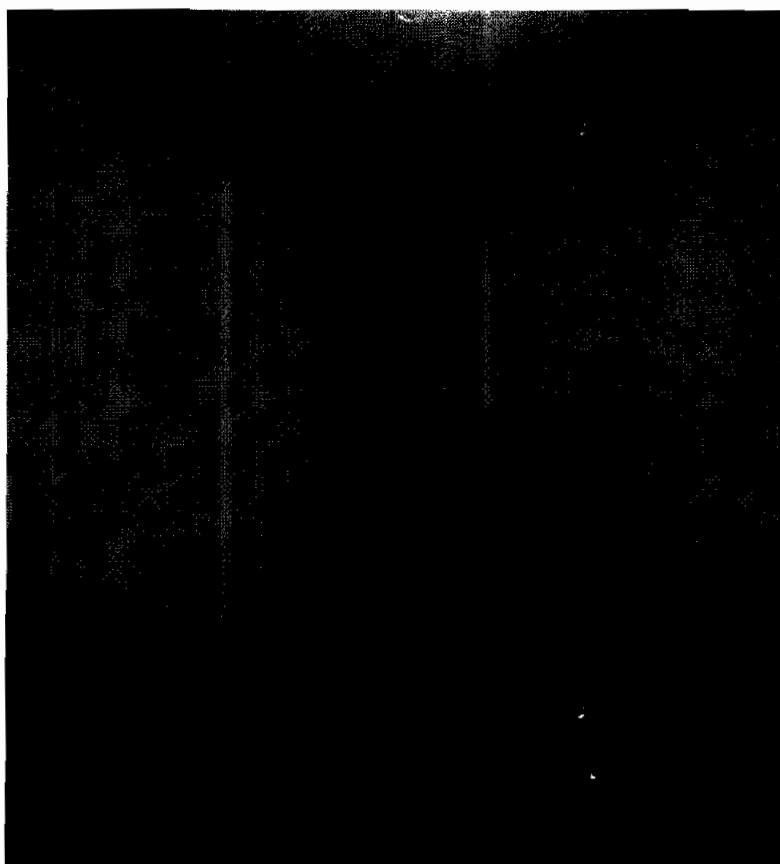
VISTA DO LOGRADOURO



TERREO - LOJA



TERREO - LOJA





**2º PAVIMENTO – DEPOSITO E ESTOQUE**

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI/VARIG – 005/2016**

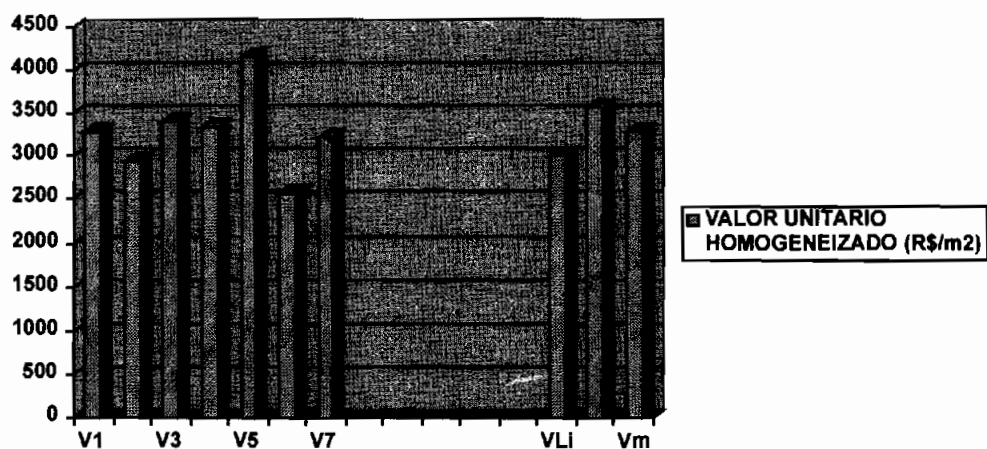
**ANEXO III**

**MEMÓRIA DE CÁLCULO**

**GRÁFICO DOS RESÍDUOS - VENDA LOJAS COMERCIAIS**

<b>ELEMENTO</b>	<b>VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m<sup>2</sup>)</b>
V1	R\$ 3.278,79
V2	R\$ 2.958,32
V3	R\$ 3.410,36
V4	R\$ 3.345,62
V5	R\$ 4.136,66
V6	R\$ 2.584,75
V7	R\$ 3.231,28

**LIMITE INFERIOR** : R\$ 2.999,70/m<sup>2</sup>  
**LIMITE SUPERIOR** : R\$ 3.556,24/m<sup>2</sup>  
**MÉDIA** : R\$ 3.277,97/m<sup>2</sup>



**Amplitude do intervalo: 14,00% (Grau III)**

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 005/2016

PESQUISA DE MERCADO - VENDA LOJA COMERCIAL - BELEM/PA

fevereiro-16

Nº	Tipo	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	LOCALIZACAO	AREA	FLUXO COMERCIAL	VALOR DE MERCADO	VAGA	VALOR UNITÁRIO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE	PUBLICADO	CEP
1	Loja Comercial	TRAVESSA 1º DE MARÇO	CAMPINA	BELEM	100,00	259,00	100,00	R\$ 1.050.000,00	-	R\$ 4.054,05	PABLO SUZANO	91	99199-1988	OLX 15283854	66015-051
2	Loja Comercial	AV. MAGALHÃES BARATA(ED. BANNA)	CENTRO	BELEM	100,00	700,00	90,00	R\$ 2.000.000,00	-	R\$ 2.857,14	MARKA IMOBIL.	91	3349-0001	OLX 163187411	66040-170
3	Loja Comercial	BR 316 - RUA SANTA ODILIA	CASTANHEIRA	BELEM	100,00	5.537,00	90,00	R\$ 14.330.000,00	-	R\$ 2.588,04	LEO	91	98529-5695	OLX 150916677	66645-500
4	Loja Comercial	RUA CONEGO JERONIMO PIMENTEL	CENTRO	BELEM	100,00	270,00	90,00	R\$ 1.000.000,00	1	R\$ 3.703,70	RICARDO F DUARTE	91	8138-2799	OLX 28814779	66055-000
5	Loja Comercial	BR 316	CENTRO	BELEM	100,00	6.500,00	90,00	R\$ 20.000.000,00	40	R\$ 3.076,92	BARBOSA	91	9637-2707	OLX 13113683	66000-000
6	Loja Comercial	TRAVESSA VILETA	CENTRO	BELEM	100,00	120,00	90,00	R\$ 380.000,00	-	R\$ 3.166,67	NOSSOCORRETOR	91	98213-6173	ZAP IM08194133	66087-421
7	Loja Comercial	TRAVESSA LOMAS VALENTINA	CENTRO	BELEM	100,00	100,00	100,00	R\$ 450.000,00	-	R\$ 4.500,00	NOSSOCORRETOR	91	98213-6173	ZAP IM08827999	66080-321
(*)	Avaliando	AV. PRESIDENTE VARGAS, 768	CENTRO	BELEM	100,00	609,04	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI - VARIG 005/2016

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - Av Pres. Vargas, 768 - Belem/PA	
Área	609,04 m2
Local	100,00
Fluxo Comercial	100,00
Vaga de garagem	-

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

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

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Fluxo Comercial	Vaga de Garagem	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Vaga	Fator Fluxo	Fator local	Fator Área	Valor Homog.
1	100,00	100,00	-	57,5%	R\$ 4.054,05	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	R\$ 3.278,79
2	100,00	90,00	-	14,9%	R\$ 2.857,14	0,90	1,00	1,11	1,00	1,04	R\$ 2.958,32
3	100,00	90,00	-	809,1%	R\$ 2.588,04	0,90	1,00	1,11	1,00	1,32	R\$ 3.410,36
4	100,00	90,00	-	55,7%	R\$ 3.703,70	0,90	1,00	1,11	1,00	0,90	R\$ 3.345,62
5	100,00	90,00	-	967,3%	R\$ 3.076,92	0,90	1,00	1,11	1,00	1,34	R\$ 4.136,66
6	100,00	90,00	-	80,3%	R\$ 3.166,67	0,90	1,00	1,11	1,00	0,82	R\$ 2.584,75
7	100,00	100,00	-	83,6%	R\$ 4.500,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,80	R\$ 3.231,28

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	7
Gráus de Liberdade	6
"t" de Student 80% bica	1,44

Valor máximo	R\$ 4.136,66
Valor mínimo	R\$ 2.584,75
Desvio padrão	R\$ 473,35
Erro padrão da amostra	R\$ 193,24
Coefficiente de variaçã	14%

Limite inferior	R\$ 2.999,70
Média amostral	R\$ 3.277,97
Limite superior	R\$ 3.556,24

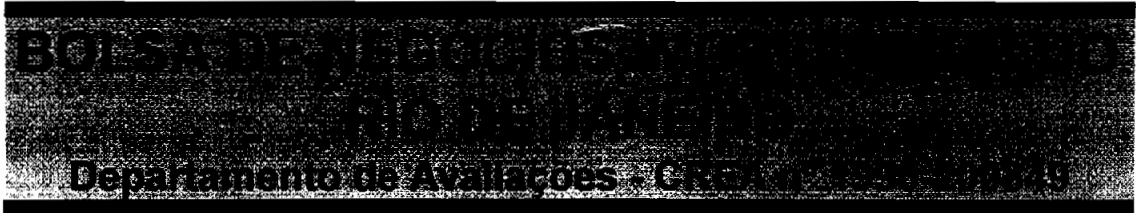
Valor unitário adotado	R\$ 3.277,97
Área	609,04 m2
Valor final	R\$ 1.996.414,02
Na prática	R\$ 1.995.000,00

Chouvenet	Sup. = 1,81
p/7 elem. = 1,80	Inf. = 1,46

todos são pertinentes







**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG – 005/2016**

**CLIENTE:** S.A. (VIAÇÃO AEREA RIOGRANDENSE)  
“FALIDO”.

**OBJETO:** LOJA COMERCIAL SITUADA NA AVENIDA  
PRESIDENTE VARGAS, Nº 768 – BELÉM/PA.

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

**REF.: FEVEREIRO/2016**

---

---

---

## ÍNDICE

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

### **ANEXOS:**

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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 2.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) "FALIDO"**, tem por objetivo a determinação do valor de Mercado para Venda, da loja comercial localizada na **Av. Pres. Vargas, nº 768 – Belém/PA**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI.

### 2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Venda**, consignados neste laudo relativos a loja comercial situada à **Av. Pres. Vargas, nº 768 – Belém/PA**, nesta data são de:

		MATRÍCULA E ENDEREÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO BELÉM/PA	VALOR DE VENDA
LOJA	609,04 m <sup>2</sup>	31.427 (LIVRO 2-CZ, FL. 227)	R\$ 1.995.000,00

### 3.0 - PREMISSAS BÁSICAS

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

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

As informações fornecidas pela consultante e/ou pelos representantes credenciados pela mesma consideradas satisfatórias, idôneas e técnica-mente adequadas ao processo, tendo sido a vistoria realizada na data de 25/02/2016, ocasião em que foram levantadas todas as características físicas e especificações do imóvel e dados referentes ao contexto urbano em que o mesmo se insere.

## 4.0 - MÉTODO COMPARATIVO

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

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

### - Nível de Rigor

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

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

## 5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

### 5.1 - Localização:

Endereço: O imóvel está situado na Av. Pres. Vargas, 768 – Belém/PA.

---

## 5.2 - Logradouro de Situação

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

## 5.3 - Equipamentos Urbanos

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

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

## 5.4 - Circunvizinhança

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais e comerciais. O imóvel se localiza em frente a praça da República entre as Ruas Gal. Gurjão e Carlos Gomes.

## 5.5 - Transportes

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

## 6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

### 6.1 – Loja Comercial.

A loja comercial com 02 pavimentos, atualmente ocupada pela "Sapataria Paraibana" com frente de 33,40 metros para o logradouro.

#### Composição do Imóvel:

**Térreo** – Salão de atendimentos a clientes e exposição de produtos e setor de caixas.

**2º pavimento** – Estoque/deposito, escritório e sanitários.

**Pisos** : Cerâmicos;

**Paredes**: Pintura sobre massa corrida;

**Tetos** : Rebaixados em gesso;

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

**Área Construída** : 609,04m<sup>2</sup>

**Idade Aparente** : 10 anos

---

**Vida Útil:** 50 anos

**Vida Útil remanescente:** 40 anos

**Padrão Construtivo:** Normal

**Estado de Conservação:** Entre regular e reparos simples – Estado 7 de acordo com o critério de Ross-Heidecke.

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

## **7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS**

Utilizaremos "O Método Comparativo de Amostras de Mercado" para imóveis urbanos. Este método permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado, a comparação direta com outros imóveis semelhantes, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre as amostra levantadas, compreendendo três fases:

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

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

### **F1 - FATOR OFERTA**

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

## F2 - FATOR DE FLUXO COMERCIAL

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

## F3 - FATOR DE VAGA DE GARAGEM

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

## F4 - FATOR DE LOCAL (Localização)

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

## F5 - FATOR DE ÁREA

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

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa  
S = área do imóvel avaliando

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

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

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

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

INTERVALO DE CONFIANÇA A 80% VENDA			
ÁREA EQUIV.	Limite Inferior	Limite Central	Limite Superior
609,04m <sup>2</sup>	R\$ 2.999,70/m <sup>2</sup>	R\$ 3.277,97/m <sup>2</sup>	R\$ 3.556,24/m <sup>2</sup>

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

---

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

**- Atribuição de Valor**

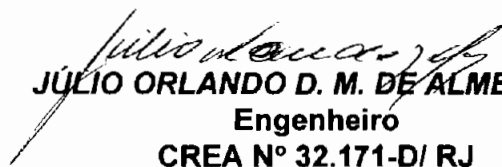
Tendo em vista que todas as variáveis independentes formadoras de valores foram consideradas e, ainda:

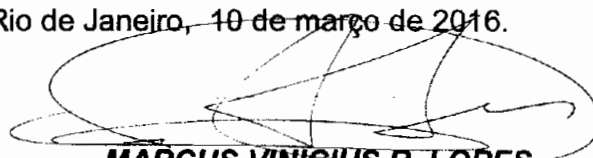
- 
1. *Tratar-se de loja comercial com frente para o logradouro;*
  2. *Tratar-se de amostra composta de ofertas e a situação atual do mercado imobiliário;*
- 

**8.0 - CONCLUSÃO:**

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS os Valores de Mercado para Venda**, para a loja comercial situada na Av. Pres. Vargas, nº 768 – Belém / PA, em:

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

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

OBS: Este laudo é constituído de 8 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 8, todas devidamente rubricadas.

**ANEXOS:**

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

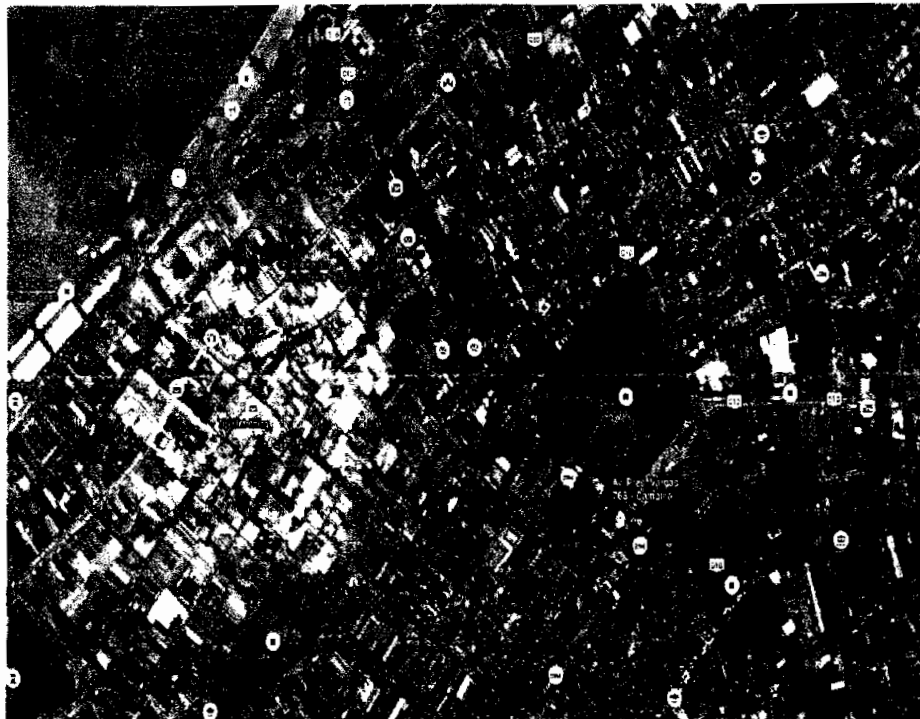
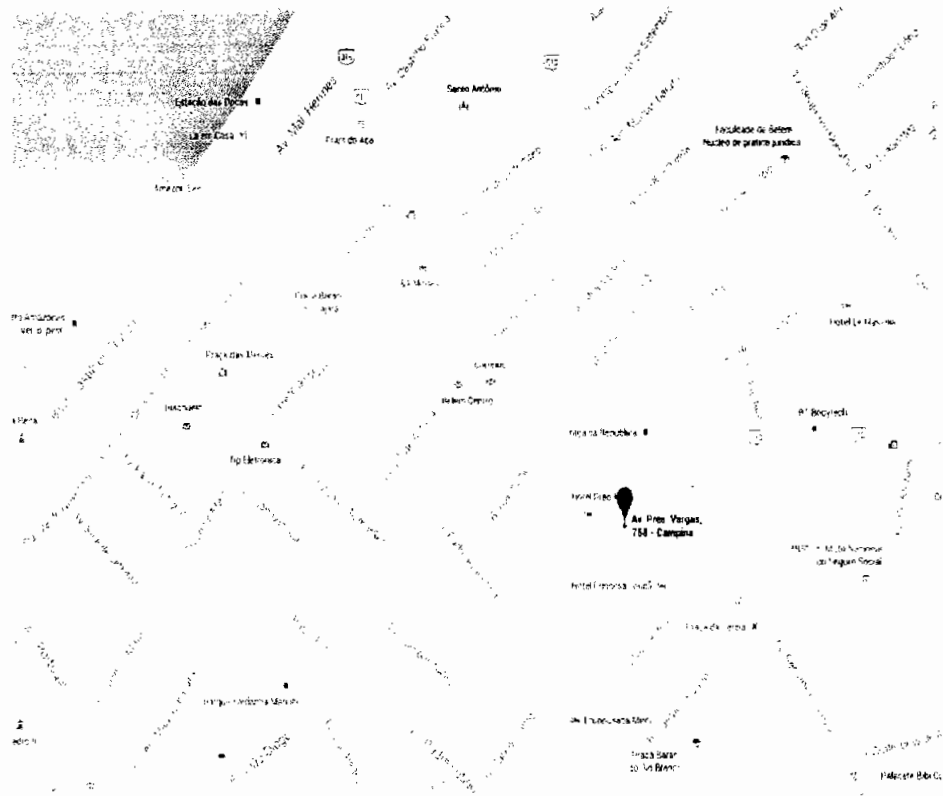


---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI/VARIG – 005/2016**

**ANEXO I**

**CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO**



Fonte: Google Maps

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI/VARIG – 005/2016**

**A N E X O   I I**

**DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO**



AV. PRES. VARGAS, 768 - BELEM - PA



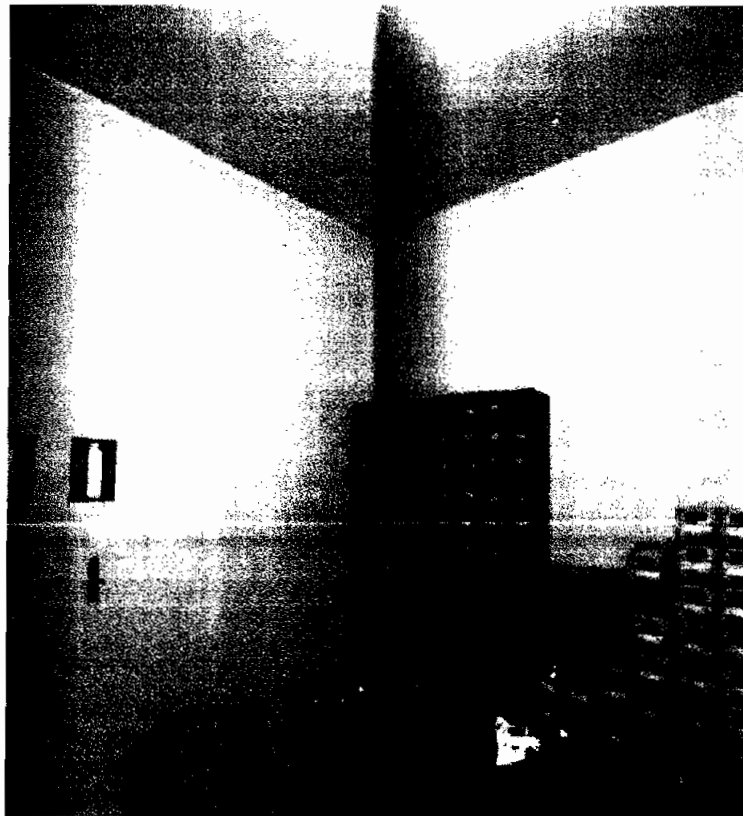
VISTA DO LOGRADOURO

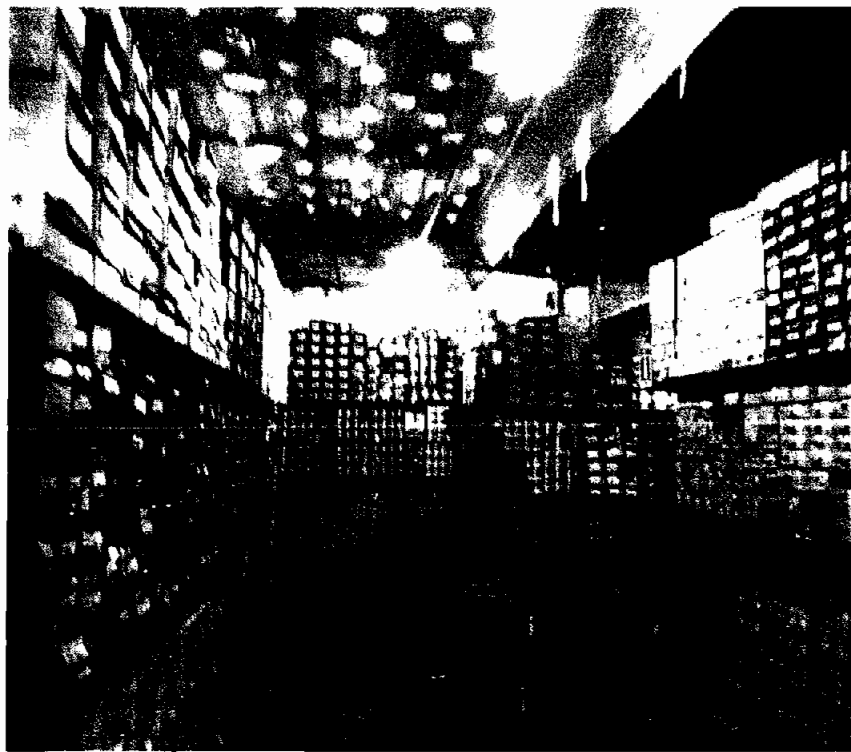


TERREO - LOJA



TERREO - LOJA





2<sup>o</sup> PAVIMENTO – DEPOSITO E ESTOQUE

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI/VARIG – 005/2016**

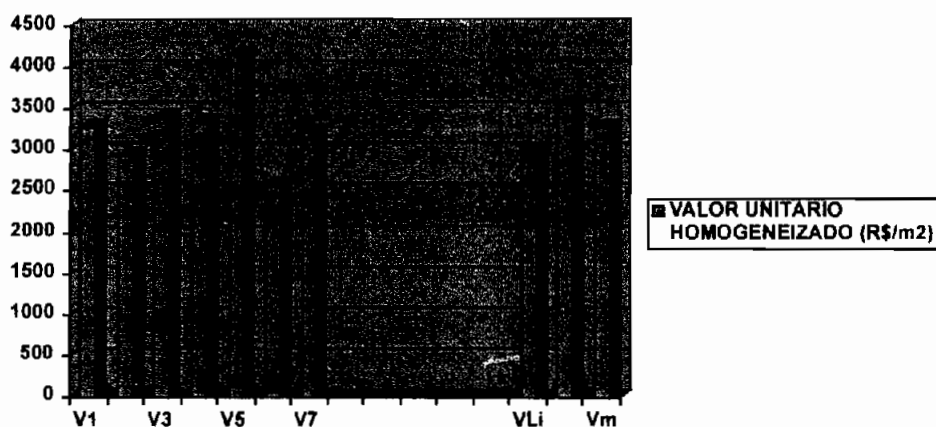
**ANEXO III**

**MEMÓRIA DE CÁLCULO**

**GRÁFICO DOS RESÍDUOS - VENDA LOJAS COMERCIAIS**

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	R\$ 3.278,79
V2	R\$ 2.958,32
V3	R\$ 3.410,36
V4	R\$ 3.345,62
V5	R\$ 4.136,66
V6	R\$ 2.584,75
V7	R\$ 3.231,28

**LIMITE INFERIOR** : R\$ 2.999,70/m<sup>2</sup>  
**LIMITE SUPERIOR** : R\$ 3.556,24/m<sup>2</sup>  
**MÉDIA** : R\$ 3.277,97/m<sup>2</sup>



**Amplitude do intervalo: 14,00% (Grau III)**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 005/2016

PESQUISA DE MERCADO - VENDA LOJA COMERCIAL - BELEM/PA

fevereiro-16

Nº	Tipo	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	LOCALIZACAO	AREA	FLUXO COMERCIAL	VALOR DE MERCADO	VAGA	VALOR UNITARIO	FONTE DE INFORMACÃO	DDD	TELEFONE	PUBLICADO	CEP
1	Loja Comercial	TRAVESSA 1º DE MARÇO	CAMPINA	BELEM	100,00	259,00	100,00	R\$ 1.050.000,00	-	R\$ 4.054,05	PABLO SUZANO	91	99199-1988	OLX 15283854	66015-051
2	Loja Comercial	AV. MAGALHAES BARATA(ED. BANNA)	CENTRO	BELEM	100,00	700,00	90,00	R\$ 2.000.000,00	-	R\$ 2.857,14	MARKA IMOBIL.	91	3349-0001	OLX 163187411	66040-170
3	Loja Comercial	BR 316 - RUA SANTA ODILIA	CASTANHEIRA	BELEM	100,00	5.537,00	90,00	R\$ 14.330.000,00	-	R\$ 2.588,04	LEO	91	98529-5695	OLX 150916677	66645-500
4	Loja Comercial	RUA CONEÇO JERONIMO PIMENTEL	CENTRO	BELEM	100,00	270,00	90,00	R\$ 1.000.000,00	1	R\$ 3.703,70	RICARDO F DUARTE	91	8138-2799	OLX 28814779	66055-000
5	Loja Comercial	BR 316	CENTRO	BELEM	100,00	6.500,00	90,00	R\$ 20.000.000,00	40	R\$ 3.076,92	BARBOSA	91	9637-2707	OLX 13113683	66000-000
6	Loja Comercial	TRAVESSA VILETA	CENTRO	BELEM	100,00	120,00	90,00	R\$ 380.000,00	-	R\$ 3.166,67	NOSSOCORRETOR	91	98213-6173	ZAP IM08194133	66087-421
7	Loja Comercial	TRAVESSA LOMAS VALENTINA	CENTRO	BELEM	100,00	100,00	100,00	R\$ 450.000,00	-	R\$ 4.500,00	NOSSOCORRETOR	91	98213-6173	ZAP IM08827999	66080-321
(*)	Avaliando	AV. PRESIDENTE VARGAS, 768	CENTRO	BELEM	100,00	609,04	100,00	-	-	-					

# LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI - VARIG 005/2016

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - Av Pres. Vargas, 768 - Belem/PA	
Área	609,04 m2
Local	100,00
Fluxo Comercial	100,00
Vaga de garagem	-

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

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

## QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Fluxo Comercial	Vaga de Garagem	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Vaga	Fator Fluxo	Fator local	Fator Área	Valor Homog.
1	100,00	100,00	-	57,5%	R\$ 4.054,05	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	R\$ 3.278,79
2	100,00	90,00	-	14,9%	R\$ 2.857,14	0,90	1,00	1,11	1,00	1,04	R\$ 2.958,32
3	100,00	90,00	-	809,1%	R\$ 2.588,04	0,90	1,00	1,11	1,00	1,32	R\$ 3.410,36
4	100,00	90,00	-	55,7%	R\$ 3.703,70	0,90	1,00	1,11	1,00	0,90	R\$ 3.345,62
5	100,00	90,00	-	967,3%	R\$ 3.076,92	0,90	1,00	1,11	1,00	1,34	R\$ 4.136,56
6	100,00	90,00	-	80,3%	R\$ 3.166,67	0,90	1,00	1,11	1,00	0,82	R\$ 2.584,75
7	100,00	100,00	-	83,6%	R\$ 4.500,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,80	R\$ 3.231,28

## CÁLCULOS AVALIATIVOS

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

Valor máximo	R\$ 4.136,66
Valor mínimo	R\$ 2.584,75
Desvio padrão	R\$ 473,35
Erro padrão da amostra	R\$ 193,24
Coefficiente de variação	14%

Limite inferior	R\$ 2.999,70
Média amostral	R\$ 3.277,97
Limite superior	R\$ 3.556,24

Valor unitário adotado	R\$ 3.277,97
Área	609,04 m2
Valor final	R\$ 1.996.414,02
Na prática	R\$ 1.995.000,00

Chouvenet	Sup. = 1,81
p/7 elem. = 1,80	Inf. = 1,46

todos são pertinentes



# REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO



CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01  
Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular

## CERTIDÃO - DIGITALIZADA

**MATRÍCULA**

31427

Curso

2-112

Folhas

227

Data

16 DEZ 2015

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular

FICHA Nº 01

### Imóvel

Cadastro Nº

... (transcrição do texto do imóvel) ...  
**PROPRIETARIA: SERVIÇOS AERÉOS CRUIZEIRO DO SUL S/A.** ...  
**REGISTRO ANTERIOR:** ...

... (transcrição do texto do imóvel) ...  
**INCORPORAÇÃO A PATRIMÔNIO SOCIAL** ...  
**ÁREA RIO-GRANDENSE** ...

**ÔNUS: NADA CONSTA** ...

### CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

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

**ESTA CERTIDÃO NÃO CONTEM EMENDAS NEM RASURAS**

Valido somente com o selo de segurança



- ( ) Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
- ( ) Carriela C. M. Vasconcelos - Oficial Substituta
- (x) Pedro Augusto da S. Gonçalves - Escrevente

CARTÓRIO VICENTE MOURA  
Comarca de Belém - Pará

REGISTRO DE IMOVEIS  
REGISTRO GERAL

OF. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA  
Oficial Titular

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI VARIG – 006/2016**

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

**OBJETO: IMOVEL COMERCIAL SITUADO NA SCN  
QUADRA 04 CONJUNTO 304 – TORRE LESTE  
BLOCO “B” EDIFÍCIO VARIG – ASA NORTE –  
BRASÍLIA/DF.**

**OBJETIVO: ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA  
VENDA.**

**REF.: FEVEREIRO/2016**

---

## ÍNDICE

<b>1.0 – OBJETIVO</b>	<b>03/08</b>
<b>2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO</b>	<b>03/08</b>
<b>3.0 - PREMISSAS BÁSICAS</b>	<b>03/08</b>
<b>4.0 – METODOLOGIA ADOTADA</b>	<b>04/08</b>
<b>5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL</b>	<b>05/08</b>
5.1 – Localização	
5.2 – Logradouro de Situação	
5.3 – Equipamentos Urbanos	
5.4 – Circunvizinhança	
<b>6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO</b>	<b>05/08</b>
<b>7.0 – PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS</b>	<b>06/08</b>
<b>8.0 – CONCLUSÃO</b>	<b>08/08</b>

### **ANEXO**

#### **I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) "FALIDO"**, tem por objetivo a atualização do Valor de Mercado para **VENDA** do **CONJUNTO DE SALAS COMERCIAIS** localizado a **SCN QUADRA 04 CONJUNTO 304 - TORRE LESTE - ASA NORTE - BSB/DF**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para fevereiro do corrente ano.

### 2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas no **Laudo de Avaliação juntado aos autos, fls 17.301/17.302 do processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, em curso na 1ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro**, e critérios adotados pelo corpo técnico da BNI, adiante expostos, o **Valor de Mercado para VENDA**, do conjunto de salas comerciais localizado a **SCN QUADRA 04 - CONJUNTO 304 - TORRE LESTE - ASA NORTE - BSB/DF**, nesta data é de:

<b>MATRICULA Nº 50.897 (1º RG/DF)</b>	<b>AREA</b>	<b>VALOR DE MERCADO</b>
<b>Conj. Sala Comercial</b>	<b>788,80m²</b>	<b>R\$ 5.720.000,00</b>

### 3.0 - PREMISSAS BÁSICAS

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR - 14653-2/2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos (judiciais e extra-judiciais), que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho. As informações fornecidas pelo Cliente ou por representantes credenciados foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, sendo o conceito de Valor

(Patrimonial), conforme a finalidade deste estudo, a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação.

#### 4.0 MÉTODO COMPARATIVO

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foram adotados o "Método Comparativo de Dados de Mercado", preconizados pelas normas técnicas NB-14653-02/2011 para "Avaliação de Imóveis Urbanos, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas". Tal critério utiliza a comparação direta entre o imóvel avaliando e outros semelhantes, cujos dados, preços e condições estejam disponíveis no mercado local, procedendo-se as devidas adequações técnicas às características do objeto analisando, de modo a ponderar todos os atributos, de ordem intrínseca ou extrínseca, que interfiram na formação dos preços.

#### - Nível de Rigor

Quanto à **fundamentação** esta avaliação, enquadra-se segundo a NB - 14653-02/04, como **Avaliação de Grau II (12 pontos)**. Quanto ao nível de rigor, como **Avaliação de Grau II (amplitude do intervalo < 30%)**.

Descrição	Comentário	Grau
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III
2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	06	I
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,60 a 1,40	I
<b>Total de pontos:</b>		<b>12</b>

---

## **5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL**

### **5.1 - Localização:**

Endereço: O imóvel situa-se na **SCN QUADRA 04 CONJUNTO 304 TORRE LESTE – ASA NORTE – BSB/DF.**

### **5.2 - Logradouro de Situação**

O trecho do logradouro onde se encontra o imóvel avaliando é plano, com tráfego em mão dupla. É asfaltado, arborizado e com iluminação de vapor de mercúrio.

### **5.3 - Equipamentos Urbanos**

#### **Melhoramentos:**

O local dispõe de todos os melhoramentos urbanos, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, telefone, iluminação, sistema viário, água encanada, esgotos sanitários, coleta de lixo, policiamento, gás canalizado, etc.

#### **Serviços:**

O SCN dispõe de toda a infraestrutura de serviços.

#### **Transportes:**

Existem varias linhas de coletivos que ligam o bairro aos demais pontos da cidade de Brasília.

### **5.4 - Circunvizinhança**

Com densidade ocupacional alta, o imóvel situa-se em área com ocupação comercial, com predominância de imóveis de alto padrão.

## **6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO**

O imóvel avaliando trata-se de conjunto de salas comerciais com área total de 788,80 m<sup>2</sup>, com 15 vagas de garagem numeradas de acordo com o RGI matricula nº 50.897.

Com localização privilegiada, em setor muito valorizado de Brasília, o imóvel é claro e arejado, possui ar condicionado central, 02 banheiros (masculino e feminino), piso em cerâmica e forro rebaixado com luminárias embutidas, há espaços com divisórias de formica ate o teto, portas de madeira e esquadrias de alumínio.



---

**Imóvel inscrito no 1º RGI do Distrito Federal sob a Matrícula**

**Acabamentos:**

**Pisos** – Cerâmica;

**Paredes** – Pintura acrílica (salas e circulações), Azulejos (copa e sanitários);

**Tetos** – Rebaixados em gesso cartonado;

**Outros** – Divisórias em formica, portas em madeira e esquadrias em alumínio .

**Conservação:** Regular

**Idade Aparente:** 10 anos

**Vida útil:** 80 anos

**Vida útil residual:** 70 anos

**Estado de Conservação:** Regular de acordo com o critério de depreciação de Ross-Heidecke.

**Vagas de garagem:** 15 vagas numeradas.

**OBS.:RESSALTAMOS QUE A AVALIAÇÃO DO VALOR DE VENDA FOI REALIZADA TOMANDO COMO BASE O LAUDO ANTERIOR, SENDO UMA AVALIAÇÃO INDIRETA, PORTANTO.**

**7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS**

Este método permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado, a comparação direta com outros imóveis semelhantes, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre as amostra levantadas, compreendendo três fases:

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

Estes elementos são submetidos a uma homogeneização técnica feita com o auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visa a ponderação das características e atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação de seus preços, tais como: área,

---

localização, estado de conservação, padrão de acabamento e oferta. Os fatores usados nesta avaliação são os seguintes:

#### **F1 - FATOR OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%, conforme o imóvel. Sendo aplicado a este caso fator 1,0 para cálculo da locação e 0,90 para compra e venda.

#### **F2 - FATOR DE PARQUEAMENTO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função do número de vagas de garagem existente dos mesmos considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40..

#### **F3 - FATOR DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da conservação relativa dos mesmos. Sendo razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

#### **F4 - FATOR DE LOCAL (Localização)**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da localização em relação a maior importância econômica para a região em estudo, considerando-se como razoável a utilização dentro da faixa de: 0,60 a 1,40.

#### **F5 - FATOR DE ÁREA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da área relativa dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,40 ou:

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa  
S = área do imóvel avaliando

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

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

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

<b>INTERVALO DE CONFIANÇA</b>			
<b>AREA</b>	<b>Limite Inferior</b>	<b>Limite Central</b>	<b>Limite Superior</b>
788,80m <sup>2</sup>	R\$ 5.936,28 /m <sup>2</sup>	R\$ 7.252,12/m <sup>2</sup>	R\$ 8.567,95/m <sup>2</sup>

**VER MEMÓRIA DE CALCULO (ANEXO I) COM OS PARAMETROS DE CADA IMÓVEL E OS RESPECTIVOS INTERVALOS DE CONFIANÇA.**

Obs.: O intervalo de confiança acima calculado constitui-se no campo de arbítrio do avaliador, com 80% de probabilidade do valor estar nele contido, sendo a escolha do valor final de responsabilidade do avaliador.

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

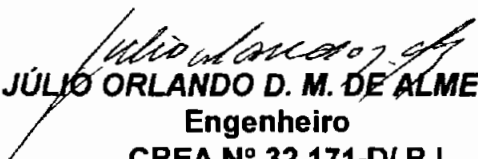
- *Trata-se de amostra composta exclusivamente de ofertas,*
- *Utilização do **Limite Central**,*
- *Imóvel em bom estado de conservação*

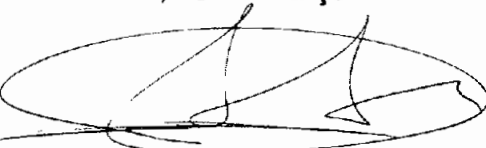
#### **8.0 - CONCLUSÃO**

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **ATUALIZAMOS**, para o mês de fevereiro do corrente ano, os **Valor de Mercado para VENDA**, do conjunto de salas comerciais localizado a **SCN QUADRA 04 / CONJUNTO 304 TORRE LESTE - BLOCO "B" - EDIFÍCIO VARIG - ASA NORTE - BRASÍLIA/DF**, é de:

<b>MATRICULA Nº 50.897 (1º RG/DF)</b>	<b>AREA</b>	<b>VALOR DE MERCADO</b>
Conj. Sala Comercial	788,80 m <sup>2</sup>	R\$ 5.720.000,00

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

  
**MARCUS V. RODRIGUES LOPES**  
 Diretor e Responsável Técnico  
 CREA Nº 103.790-D/RJ

OBS: Este laudo é constituído de 8 páginas em uma só de suas faces, numeradas em sequência de 1 a 8, todas devidamente rubricadas.

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG – 006/2016**

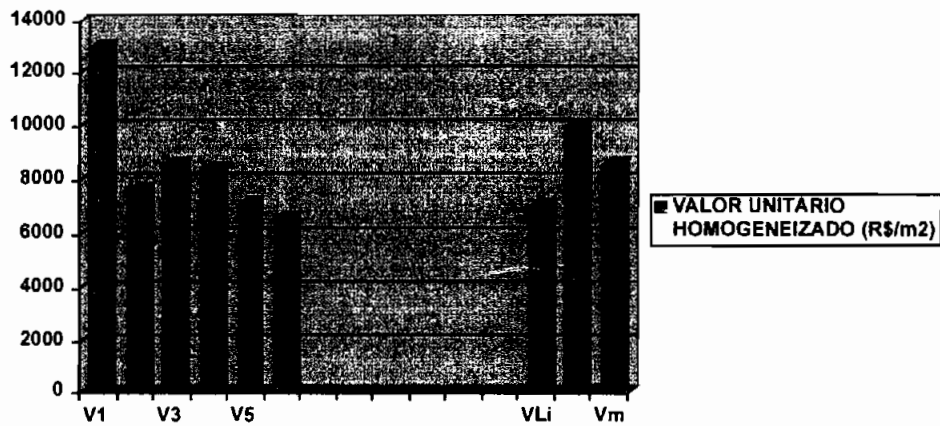
**A N E X O I**

**PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

### GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	R\$ 11.186,70
V2	R\$ 5.933,29
V3	R\$ 7.350,70
V4	R\$ 7.192,91
V5	R\$ 6.165,51
V6	R\$ 5.683,60

LIMITE INFERIOR : R\$ 5.936,28/m<sup>2</sup>  
LIMITE SUPERIOR : R\$ 8.567,95/m<sup>2</sup>  
MÉDIA : R\$ 7.252,12/m<sup>2</sup>



Amplitude do intervalo = 28,17% (Grau III)

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 006/2016

PESQUISA DE MERCADO - VENDA SALAS - SCN - BRASILIA/DF

Fevereiro-16

Nº	Tipo	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	LOCALIZAÇÃO	Área	CONSERVAÇÃO	VALOR DE MERCADO	VAGA GARAGEM	VALOR UNITÁRIO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE	PUBLICADO
1	SALA COMERCIAL	SCN QD 01 ROSSI ESPLANADA BUSINESS	ASA NORTE	BRASILIA	100,00	733,00	100,00	R\$ 9.990.000,00		R\$ 13.628,92	ALTA CONS.	61	9113-0028	ZAP IM17534931
2	SALA COMERCIAL	SCN QD 01 ROSSI ESPLANADA BUSINESS	ASA NORTE	BRASILIA	100,00	31,00	100,00	R\$ 362.897,00		R\$ 11.699,90	ALTA CONS.	61	9113-0028	ZAP IM17534894
3	SALA COMERCIAL	SCN LIBERTY MALL	ASA NORTE	BRASILIA	100,00	32,00	100,00	R\$ 420.000,00		R\$ 13.125,00	BARBOSA	61	8238-0962	ZAP IM18675281
4	SALA COMERCIAL	SCN QD 1 ED. NUMBER ONE	ASA NORTE	BRASILIA	100,00	350,00	90,00	R\$ 3.000.000,00		R\$ 8.571,43	BASTOS	61	9825-8294	ZAP IM16670919
5	SALA COMERCIAL	SCN QD 01 ED. AMERICA OFFICE TOWER	ASA NORTE	BRASILIA	100,00	37,00	90,00	R\$ 360.000,00	1	R\$ 9.729,73	META	61	3327-7072	ZAP IM18147518
6	SALA COMERCIAL	SCN QD 01 BL E ED. CENTRAL PARK	ASA NORTE	BRASILIA	100,00	36,00	100,00	R\$ 360.000,00	1	R\$ 10.000,00	AMARAL	61	3327-2255	OLX 109234730
(*)	Avaliando	SCN QD 04 COM J 304	ASA NORTE	BRASILIA		786,80								

*[Handwritten signature]*

**LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI - VARIG 006/2016**

<b>PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - SCN QD 04 CONJ 304 - BSB/DF</b>	
Área Equivalente	788,80 m <sup>2</sup>
Localização	100,00
Estado de Conservação	80,00
Vagas	15

Estado de Conservação	100 - NOVO
	90 - NOVO/REGULAR
	80 - REGULAR
	70 - REGULAR/REP SIMPLES

**QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

Nº	Índice Localização	VAGAS DE GARAGEM	Estado de Conservação	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Vaga de Garagem	Fator Conservação	Fator Localização	Fator Área	Valor Homog.
1	100,00	0	100,00	7,1%	R\$ 13.628,92	0,95	1,10	0,80	1,00	0,98	R\$ 11.186,70
2	100,00	0	100,00	96,1%	R\$ 11.699,90	0,95	1,00	0,80	1,00	0,67	R\$ 5.933,29
3	100,00	0	100,00	95,9%	R\$ 13.125,00	0,95	1,10	0,80	1,00	0,67	R\$ 7.350,70
4	90,00	0	90,00	55,6%	R\$ 8.571,43	0,95	1,10	0,89	1,00	0,90	R\$ 7.192,91
5	100,00	1	90,00	95,3%	R\$ 9.729,73	0,95	1,10	0,89	1,00	0,68	R\$ 6.165,51
6	100,00	1	100,00	95,4%	R\$ 10.000,00	0,95	1,10	0,80	1,00	0,68	R\$ 5.683,60

**CÁLCULOS AVALIATÓRIOS**

Número de dados	6
Graus de Liberdade	5
"t" de Student 80% bica:	1,44

Valor máximo	R\$ 11.186,70
Valor mínimo	R\$ 5.683,60
Desvio padrão	R\$ 2.043,26
Erro padrão da amostra	R\$ 913,77
Coefficiente de variação	28,17%

Limite inferior	R\$ 5.936,28
Média amostral	R\$ 7.252,12
Limite superior	R\$ 8.567,95

Valor unitário adotado	R\$ 7.252,12
Área	788,80 m <sup>2</sup>
Valor final	R\$ 5.720.469,32
Na prática	R\$ 5.720.000,00

Chouvenet	Sup. = 1,93
p/6 elem. = 1,73	Inf. = 0,77

todos são pertinentes



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI VARIG – 007/2016**

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

**OBJETO: IMOVEL COMERCIAL SITUADO NA SCN  
QUADRA 04 - CONJUNTO 901 – TORRE NORTE  
BLOCO “B” EDIFICIO VARIG – ASA NORTE –  
BRASILIA/DF.**

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

**REF.: FEVEREIRO/2016**

---

---



---

## ÍNDICE

<b>1.0 - OBJETIVO</b> .....	<b>03/08</b>
<b>2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO</b> .....	<b>03/08</b>
<b>3.0 - PREMISSAS BÁSICAS</b> .....	<b>03/08</b>
<b>4.0 - METODOLOGIA ADOTADA</b> .....	<b>04/08</b>
<b>5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL</b> .....	<b>05/08</b>
5.1 - Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 - Circunvizinhança	
<b>6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO</b> .....	<b>06/08</b>
<b>7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS</b> .....	<b>06/08</b>
<b>8.0 - CONCLUSÃO</b> .....	<b>08/08</b>

### **ANEXOS**

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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) "FALIDO"**, tem por objetivo a determinação do Valor de Mercado para **VENDA** do **CONJUNTO DE SALAS COMERCIAIS** localizado a **SCN QUADRA 04 / CONJ. 901 – TORRE NORTE BLOCO "B" – ASA NORTE – BRASILIA/DF**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para fevereiro do corrente ano.

### 2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **Valor de Mercado para VENDA**, do conjunto de salas comerciais localizado a **SCN QUADRA 04 CONJ. 901 – TORRE NORTE BLOCO "B" – ASA NORTE – BRASILIA/DF**, nesta data é de:

<b>MATRICULA 50.860 (2º RG/DF)</b>	<b>AREA</b>	<b>VALOR DE MERCADO</b>
<b>Conj. Sala Comercial</b>	<b>1.007,84 m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 7.130.000,00</b>

### 3.0 - PREMISSAS BÁSICAS

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR - 14653-2/2011 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos (judiciais e extra-judiciais), que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho. As informações fornecidas pelo Cliente ou por representantes credenciados foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, sendo o conceito de Valor (Patrimonial), conforme a finalidade deste estudo, a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação.

Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas. A avaliação desenvolveu-se a partir de vistoria realizada no imóvel (ocasião em que foram levantadas todas as características físicas, dados e especificações do imóvel e do contexto urbano em que o mesmo se insere), exame da documentação fotográfica, além de consultas ao nosso banco de dados e a operadores do mercado imobiliário da região.

#### 4.0 - METODOLOGIA ADOTADA

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foram adotados o "Método Comparativo de Dados de Mercado", preconizados pelas normas técnicas NB-14653-02/2011 para "Avaliação de Imóveis Urbanos, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas". Tal critério utiliza a comparação direta entre o imóvel avaliando e outros assemelhados, cujos dados, preços e condições estejam disponíveis no mercado local, procedendo-se as devidas adequações técnicas às características do objeto analisando, de modo a ponderar todos os atributos, de ordem intrínseca ou extrínseca, que interfiram na formação dos preços.

##### - Nível de Rigor

Quanto à fundamentação esta avaliação, enquadra-se segundo a NB - 14653-02/04, como **Avaliação de Grau II (12 pontos)**. Quanto ao nível de rigor, como **Avaliação de Grau II (amplitude do intervalo < 30%)**.

Descrição	Comentário	Grau
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III
2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	06	I
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,60 a 1,40	I
<b>Total de pontos:</b>		<b>12</b>

---

### 5.1 - Localização:

Endereço: O imóvel situa-se na **SCN QUADRA 04 / CONJ. 901 – TORRE NORTE BLOCO “B” – ASA NORTE – BRASILIA/DF.**

### 5.2 - Logradouro de Situação

O trecho do logradouro onde se encontra o imóvel avaliando é plano, com tráfego em mão dupla. É asfaltado, arborizado e com iluminação de vapor de mercúrio.

### 5.3 - Equipamentos Urbanos

#### Melhoramentos:

O local dispõe de todos os melhoramentos urbanos, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, telefone, iluminação, sistema viário, água encanada, esgotos sanitários, coleta de lixo, policiamento, gás canalizado, etc.

#### Serviços:

O SCN dispõe de toda a infraestrutura de serviços.

#### Transportes:

Existem várias linhas de coletivos que ligam o bairro aos demais pontos da cidade de Brasília.

### 5.4 - Circunvizinhança

Com densidade ocupacional alta, o imóvel situa-se em área com ocupação comercial, com predominância de imóveis de alto padrão.

---

### 6.0 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando trata-se da unidade nº 901, situada no 9º pavimento área construída de 1.007,84m<sup>2</sup> e com 15 vagas de garagem a ela vinculadas, situadas no 1º subsolo, de nºs 1/48, 1/49, 1/50, 1/51, 1/52, 1/53, 1/54, 1/55, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/72, 1/73 e 1/74.

Com localização privilegiada, em setor muito valorizado de Brasília, o imóvel é claro e arejado, possui ar condicionado central, 06 banheiros (masculino e

---

feminino), 01 copa, há espaços separados por divisórias de formica até o teto, portas de madeira e esquadrias de alumínio.

**Imóvel inscrito no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal sob a matrícula 50.860.**

**Acabamentos:**

**Pisos** – Carpete (salas e circulações), cerâmica (copa e sanitários);

**Paredes** – Pintura acrílica (salas e circulações), azulejos (copa e sanitários);

**Tetos** – Rebaixados em gesso cartonado;

**Outros** – Divisórias em fórmica, portas em madeira e esquadrias em alumínio .

**Área Construída:** 1.007,84 m<sup>2</sup>

**Conservação:** Regular.

**Idade Aparente:** 20 anos.

**Vida útil :** 80 anos.

**Vida útil residual:** 60 anos.

**Estado de Conservação:** Regular de acordo com o critério de depreciação de Ross-Heidecke

**Vagas de garagem:** 15 vagas localizadas no 1º subsolo.

**Obs:** O documentário fotográfico anexo, complementa a presente descrição.

## **7.0. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DA AMOSTRA**

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

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

Estes elementos são submetidos a uma homogeneização técnica feita com o auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visa a

---

ponderação das características e atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação de seus preços, tais como: área, localização, estado de conservação, padrão de acabamento e oferta. Os fatores usados nesta avaliação são os seguintes:

#### **F1 - FATOR OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%, conforme o imóvel. Sendo aplicado a este caso fator 1,0 para cálculo da locação e 0,90 para compra e venda.

#### **F2 - FATOR DE PARQUEAMENTO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função do número de vagas de garagem existente dos mesmos considerando-se a utilização de fatores na faixa de: 0,6 a 1,40.

#### **F3 - FATOR DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da conservação relativa dos mesmos,. Sendo razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

#### **F4 - FATOR DE LOCAL (Localização)**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da localização em relação a maior importância econômica para a região em estudo, considerando-se como razoável a utilização dentro da faixa de: 0,60 a 1,40.

#### **F5 - FATOR DE ÁREA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da área relativa dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,40 ou:

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S= área do imóvel avaliando

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

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

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

<b>AREA</b>	<b>Limite Inferior</b>	<b>Limite Central</b>	<b>Limite Superior</b>
1.007,84m <sup>2</sup>	R\$ 5.919,38/m <sup>2</sup>	7.074,70R\$ /m <sup>2</sup>	R\$ 8.230,01/m <sup>2</sup>

**VER MEMÓRIA DE CALCULOS (ANEXO III) COM OS PARAMETROS DE CADA IMÓVEL E OS RESPECTIVOS INTERVALOS DE CONFIANÇA.**

Obs.: O intervalo de confiança acima calculado constitui-se no campo de arbítrio do avaliador, com 80% de probabilidade do valor estar nele contido, sendo a escolha do valor final de responsabilidade do avaliador.

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

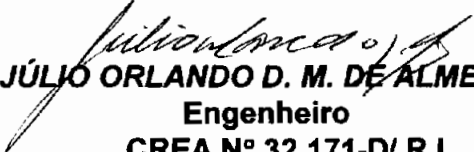
- *Trata-se de amostra composta exclusivamente de ofertas,*
- *Utilização do **Limite Central**,*
- *Imóvel em bom estado de conservação*


### **3.0. CONCLUSÃO**

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS**, para o mês de fevereiro do corrente ano, os **Valor de Mercado para VENDA**, do conjunto de salas comerciais localizado a **SCN QUADRA 04 / CONJUNTO 901 – TORRE NORTE BLOCO “B” EDIFÍCIO VARIG – ASA NORTE – BRASÍLIA/DF**, é de:

<b>MATRICULA 50.860 (2º RG/DF)</b>	<b>AREA</b>	<b>VALOR DE MERCADO</b>
Conj. Sala Comercial	1.007,84 m <sup>2</sup>	R\$ 7.130.000,00

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

  
**MARCUS V. RODRIGUES LOPES**  
 Diretor e Responsável Técnico  
 CREA Nº 103.790-D/RJ

OBS: Este laudo é constituído de 8 páginas em uma só de suas faces, numeradas em sequência de 1 a 8, todas devidamente rubricadas.

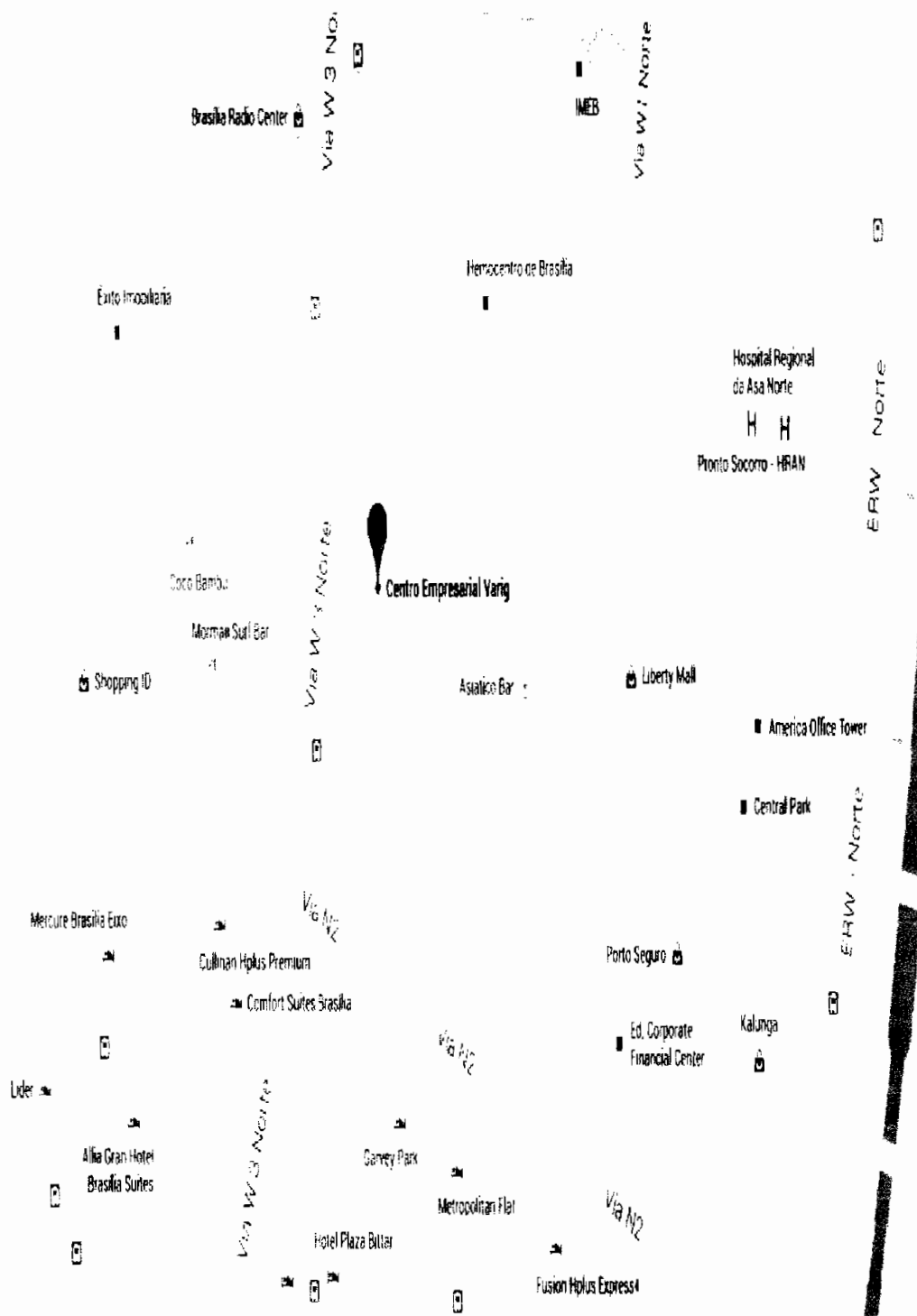
---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG – 007/2016**

**ANEXO I**

**CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO**





Fonte: Google Maps.

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG – 007/2016**

**A N E X O   I I**

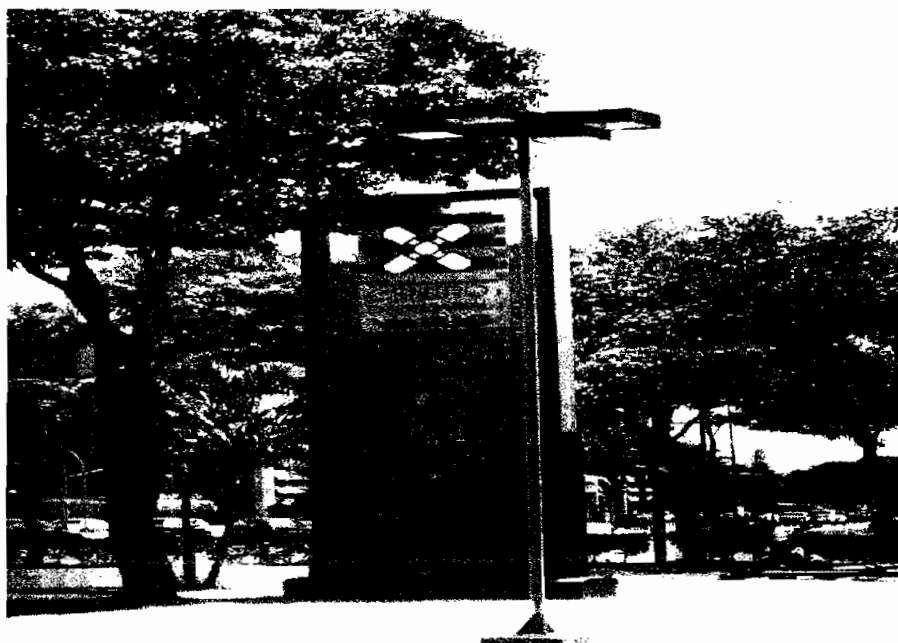
**DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO**



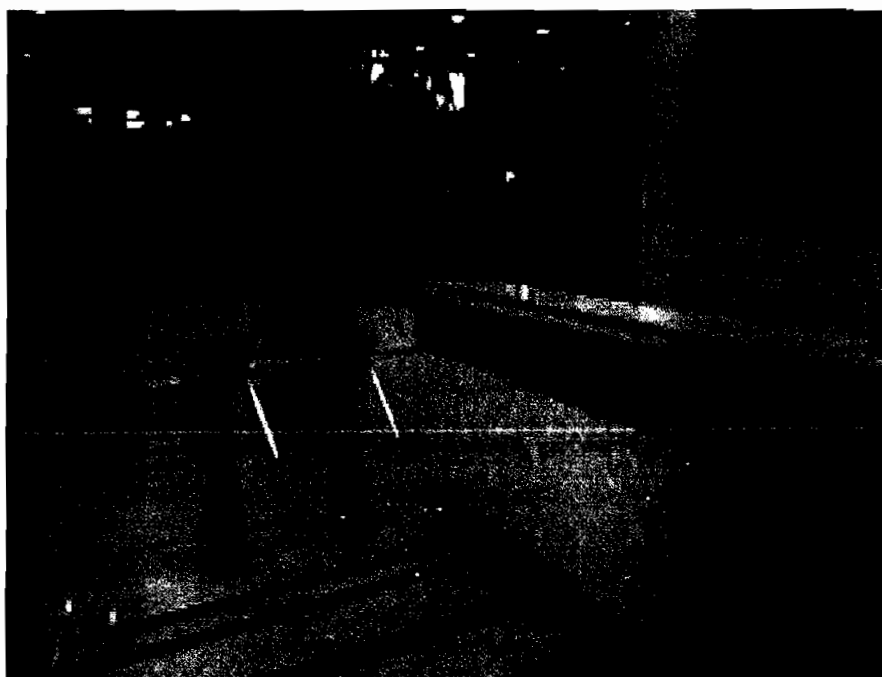
**CENTRO EMPRESARIAL VARIG**



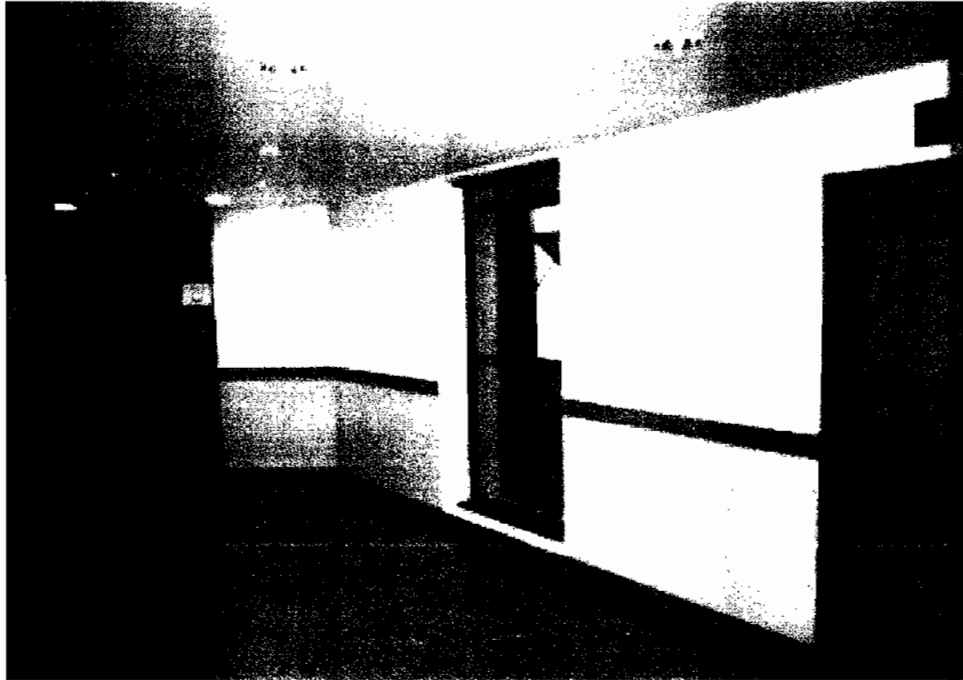
**TORRE NORTE BLOCO "B"**



CENTRO EMPRESARIAL VARIG



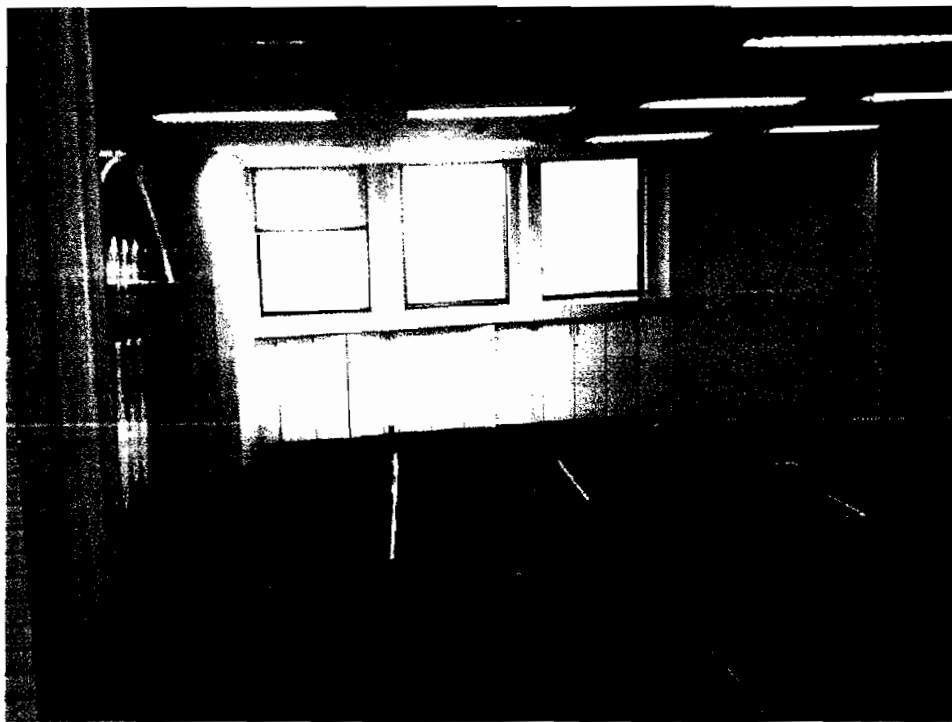
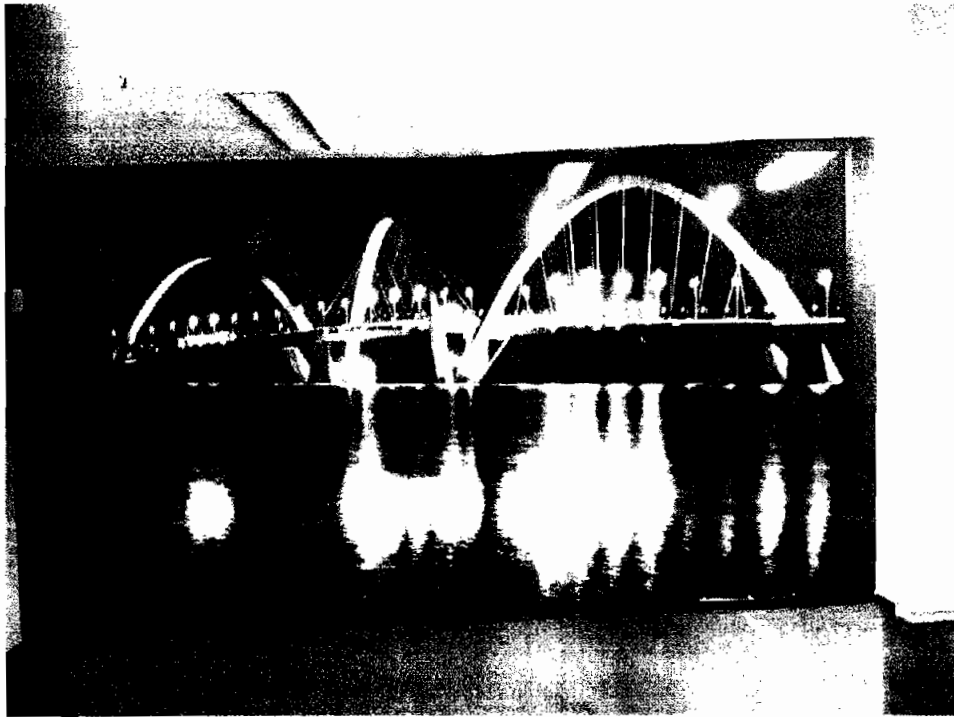
ACESSO TERREO

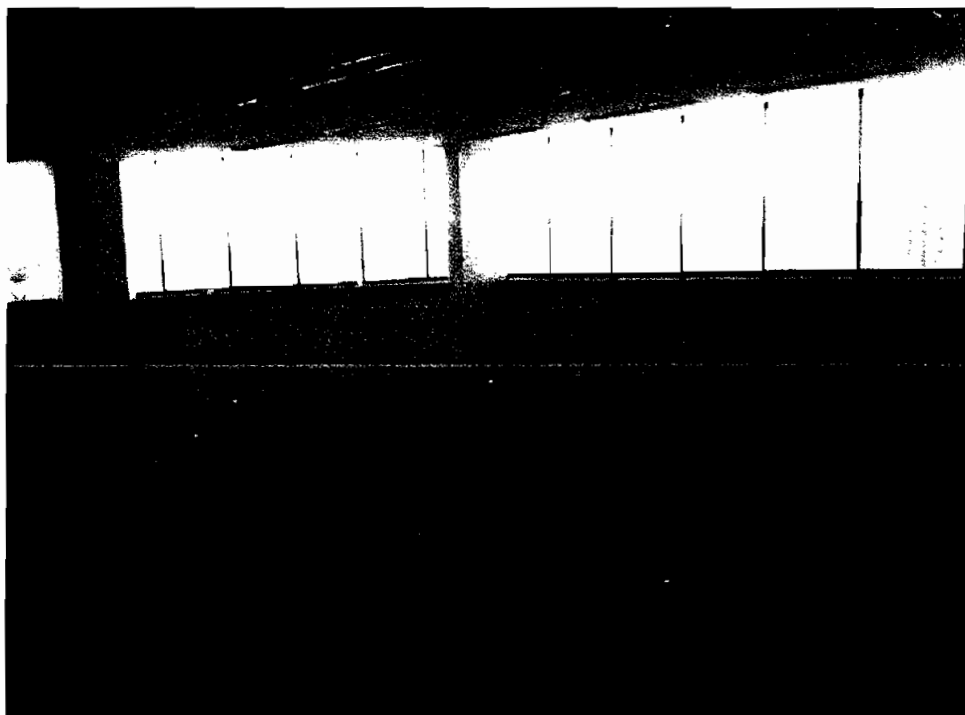


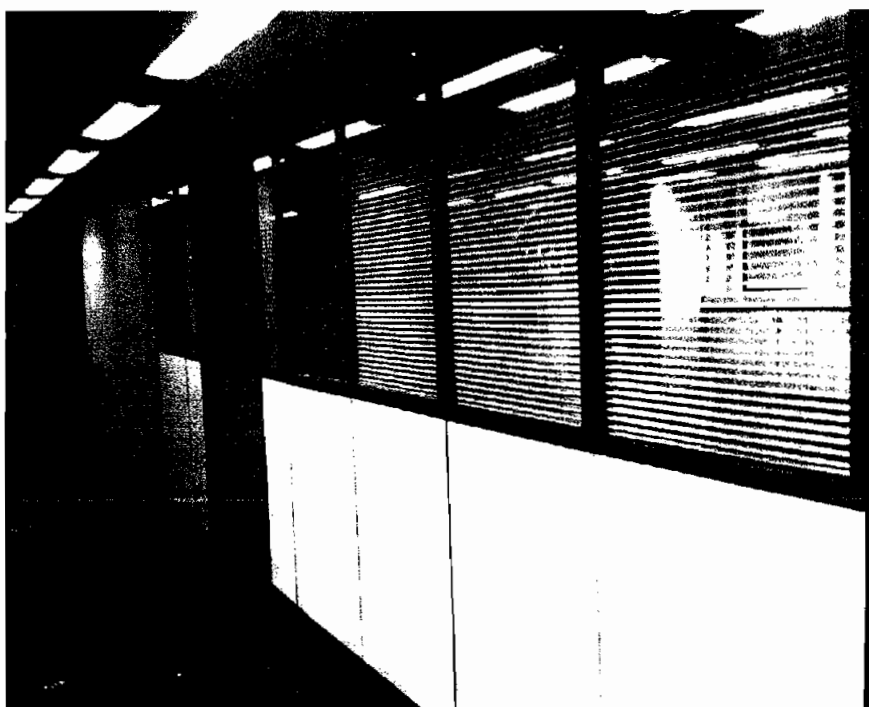
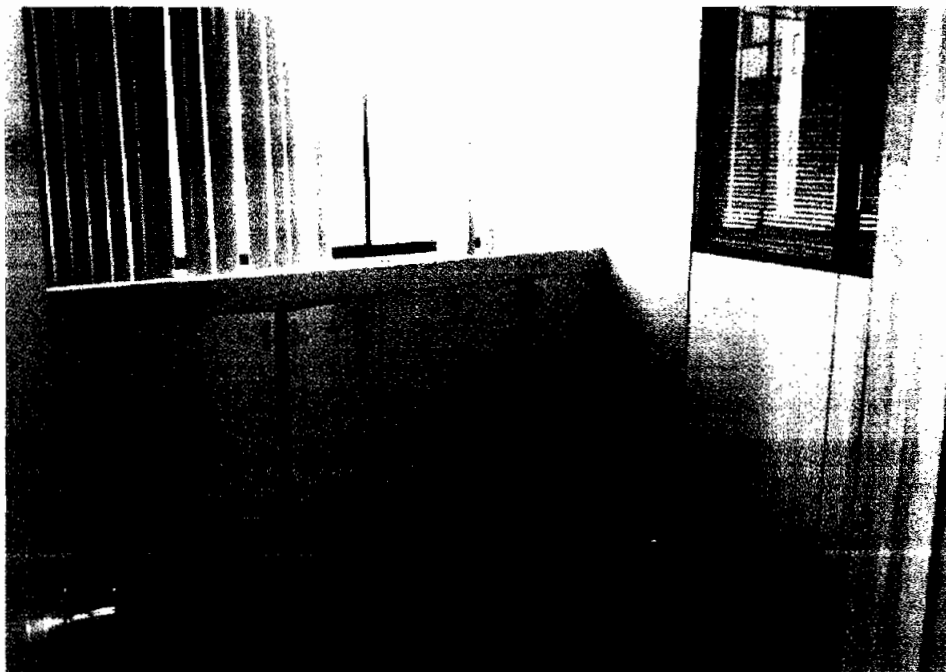
HALL ELEVADORES



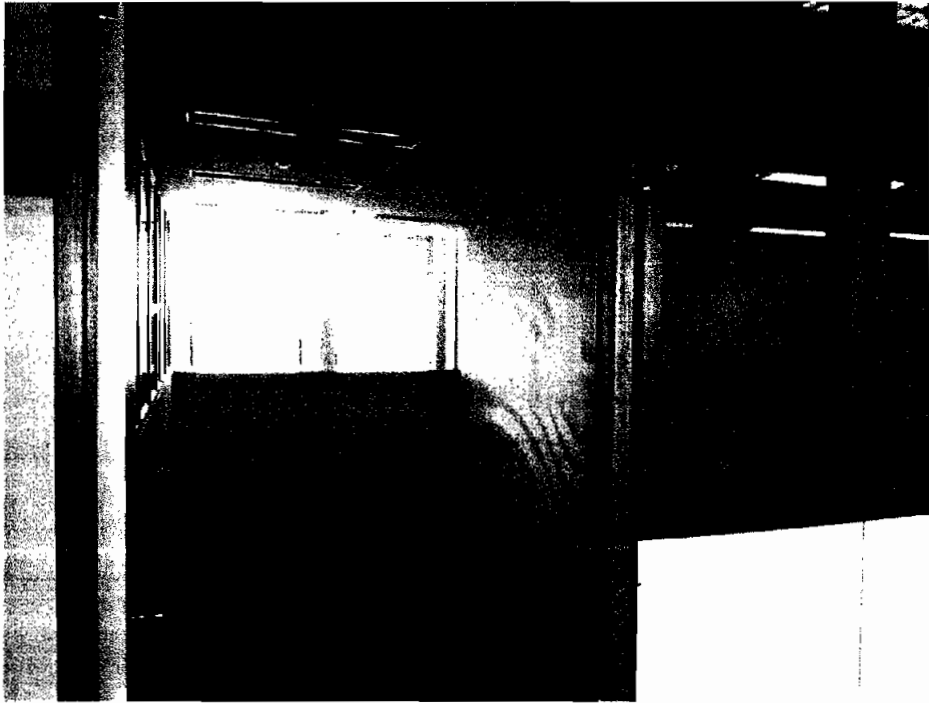
SALA 901

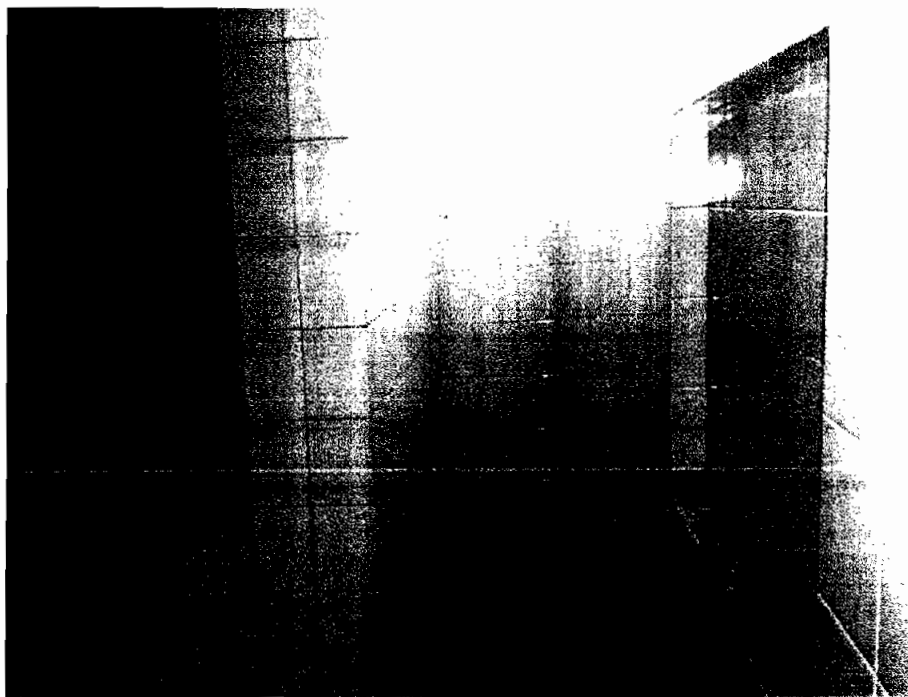


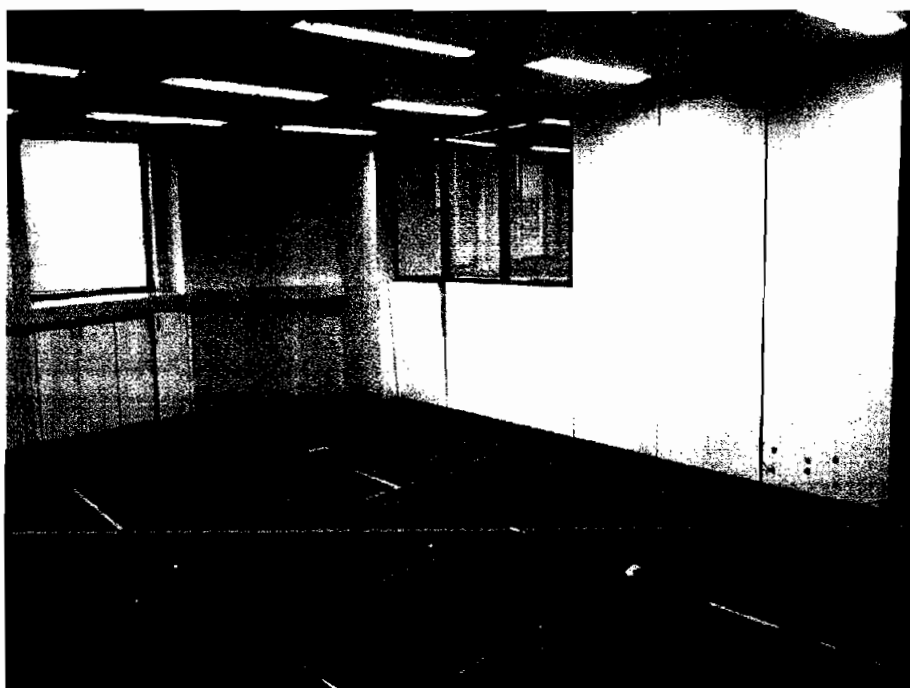
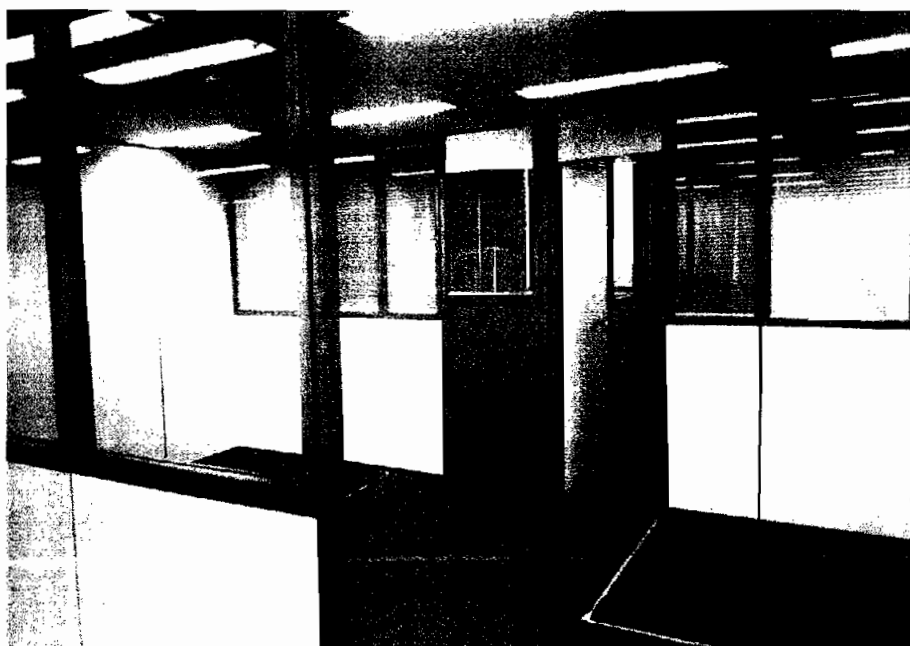




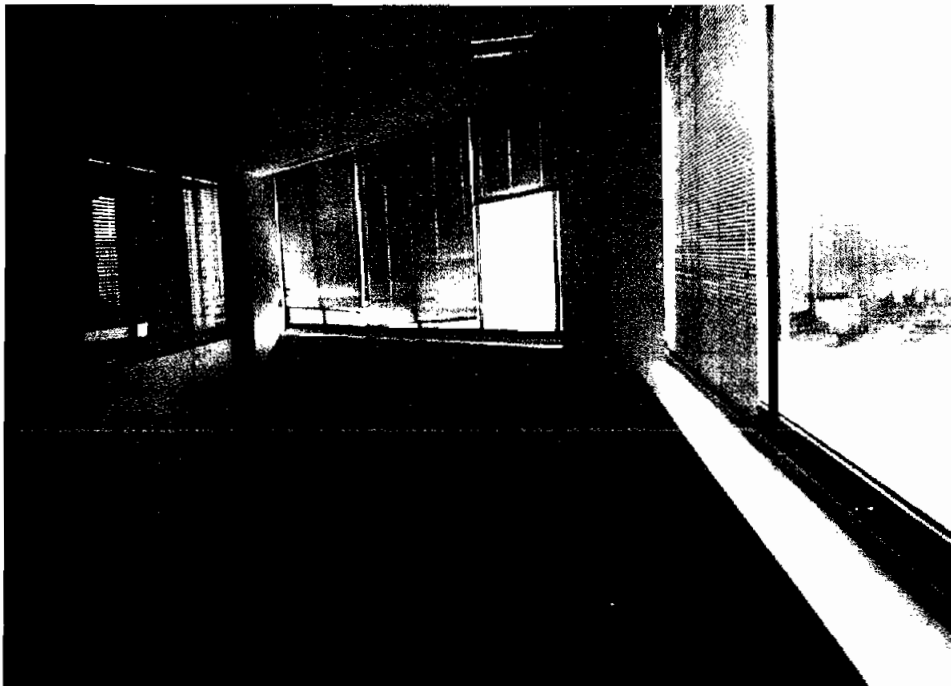


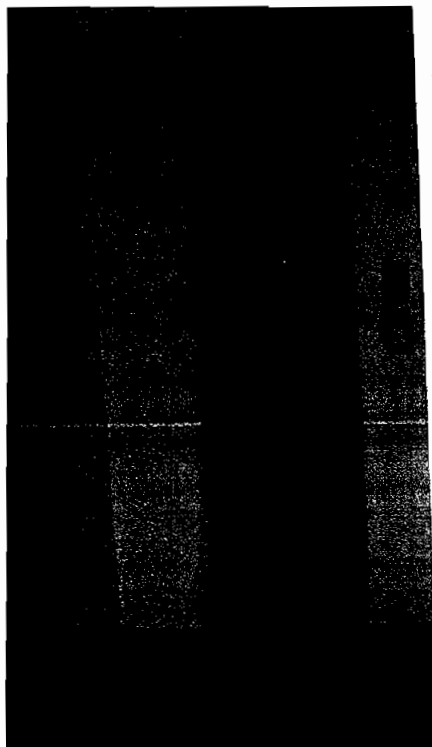














**1º subsolo**

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG – 007/2016**

**A N E X O   I I I**

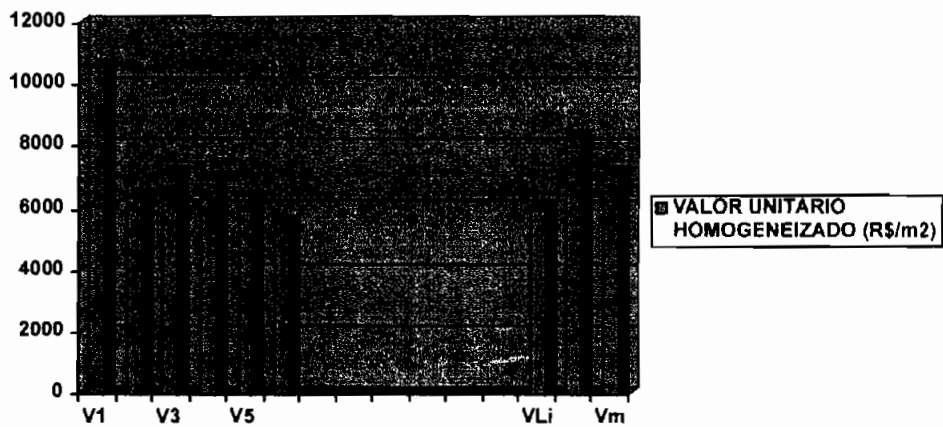
**MEMÓRIA DE CÁLCULO**



### GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	R\$ 10.521,94
V2	R\$ 6.329,72
V3	R\$ 7.128,95
V4	R\$ 6.975,92
V5	R\$ 5.979,51
V6	R\$ 5.512,14

LIMITE INFERIOR : R\$ 5.919,38/m<sup>2</sup>  
LIMITE SUPERIOR : R\$ 8.230,01/m<sup>2</sup>  
MÉDIA : R\$ 7.074,70/m<sup>2</sup>



Amplitude do intervalo = 25,36% (Grau III)

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG - 007/2016

PESQUISA DE MERCADO - VENDA SALAS - SCNL - BRASILIA/DF

fevereiro-16

Nº	Tipo	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	LOCALIZACAO	Area	CONSERVAÇÃO	VALOR DE MERCADO	VAGA GARAGEM	VALOR UNITARIO	FONTE DE INFORMACÃO	DDD	TELEFONE	PUBLICADO
1	SALA COMERCIAL	SCN QD 01 ROSSI ESPLANADA BUSINESS	ASA NORTE	BRASILIA	100,00	733,00	100,00	R\$ 9.990.000,00	10	R\$ 13.628,92	ALTA CONS.	61	9113-0028	ZAP IM17534931
2	SALA COMERCIAL	SCN QD 01 ROSSI ESPLANADA BUSINESS	ASA NORTE	BRASILIA	100,00	31,00	100,00	R\$ 362.697,00	-	R\$ 11.699,90	ALTA CONS.	61	9113-0028	ZAP IM17534894
3	SALA COMERCIAL	SCN LIBERTY MALL	ASA NORTE	BRASILIA	100,00	32,00	100,00	R\$ 420.000,00	-	R\$ 13.125,00	BARBOSA	61	8238-0982	ZAP IM18675281
4	SALA COMERCIAL	SCN QD 1 ED. NUMBER ONE	ASA NORTE	BRASILIA	100,00	350,00	90,00	R\$ 3.000.000,00	-	R\$ 8.571,43	BASTOS	61	9825-8294	ZAP IM16670919
5	SALA COMERCIAL	SCN QD 01 ED. AMERICA OFFICE TOWER	ASA NORTE	BRASILIA	100,00	37,00	90,00	R\$ 360.000,00	1	R\$ 9.729,73	META	61	3327-7072	ZAP IM18147518
6	SALA COMERCIAL	SCN QD 01 BL E ED. CENTRAL PARK	ASA NORTE	BRASILIA	100,00	36,00	100,00	R\$ 360.000,00	1	R\$ 10.000,00	AMARAL	61	3327-2255	OLX 109234730
(7)	Avaliando	SCN QD 04 CONJ 901	ASA NORTE	BRASILIA		1.007,84		-	-					

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG - 007/2016

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - SCN QD 04 CONJ 901 - BSB/DF	
Área Equivalente	1.007,84 m <sup>2</sup>
Localização	100,00
Estado de Conservação	80,00
Vagas	15

Estado de Conservação	100 - NOVO
	90 - NOVO/REGULAR
	80 - REGULAR
	70 - REGULAR/REP SIMPLS

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Localizacao	AGAS DE GARAGE	Estado de Conservação	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Vaga de Garagem	Fator Conservação	Fator Localizacao	Fator Área	Valor Homog.
1	100,00	10	100,00	27,3%	R\$ 13.628,92	0,95	1,10	0,80	1,00	0,92	R\$ 10.521,94
2	100,00	0	100,00	96,9%	R\$ 11.699,90	0,95	1,10	0,80	1,00	0,65	R\$ 6.329,72
3	100,00	0	100,00	96,8%	R\$ 13.125,00	0,95	1,10	0,80	1,00	0,65	R\$ 7.128,95
4	100,00	0	90,00	65,3%	R\$ 8.571,43	0,95	1,10	0,89	1,00	0,88	R\$ 6.975,92
5	100,00	1	90,00	96,3%	R\$ 9.729,73	0,95	1,10	0,89	1,00	0,66	R\$ 5.979,51
6	100,00	1	100,00	96,4%	R\$ 10.000,00	0,95	1,10	0,80	1,00	0,66	R\$ 5.512,14

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	6
Graus de Liberdade	5
"t" de Student 80% bica	1,44

Limite inferior	R\$ 5.919,38
Média amostral	R\$ 7.074,70
Limite superior	R\$ 8.230,01

Chouvenet	Sup. = 1,92
p/6 elem. = 1,73	Inf. = 0,87
todos são pertinentes	

Valor máximo	R\$ 10.521,94
Valor mínimo	R\$ 5.512,14
Desvio padrão	R\$ 1.794,00
Erro padrão da amostra	R\$ 802,30
Coefficiente de variaçãc	25,36%

Valor unitário adotado	R\$ 7.074,70
Área	1.007,84 m <sup>2</sup>
Valor final	R\$ 7.130.163,22
Na prática	R\$ 7.130.000,00

Confere com o arquivo desta serventia.

N.º do Pedido: 572.192



2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

ficha

-50860-

-1-

**MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Unidade nº 901, situada no 9º pavimento, da Torre Norte, Bloco "B", da Quadra 04, do Setor Comercial Norte - SE/NORTE, desta cidade, e vagas de garagem a ela vinculadas, situadas no 1º subsolo, de nºs 1/48, 1/49, 1/50, 1/51, 1/52, 1/53, 1/54, 1/55, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/72, 1/73 e 1/74, com a área construída de 1.007,84m², área comum de 529,47m², área total de 1.536,31m², e respectiva fração ideal de 0,0228355 do lote de terra no designado pela Letra "L", Quadra CN-02, medindo: **TÉRREO:** 80,00m pelos lados Norte e Sul e 80,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 6.400,00m²; **SUBSOLO:** 91,11m pelo lado Norte; 90,00m pelo lado Sul; 118,54m pelo lado Leste e 104,34m pelo lado Oeste, perfazendo a área de 10.029,60m², limitando-se com vias públicas por todos os lados.

**PROPRIETÁRIA:** VARIG S/A (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE), com sede em Porto Alegre-RS, CGC/MF nº 92.772.821/0030-07.

**REGISTRO ANTERIOR:** nº 9213, às fls.88, do Livro 3-M (antigo) e Matrícula nº 11289, Livro 2, Registro Geral, ambos deste Cartório.

DOU FÉ. Brasília-DF, em 28 de outubro de 1991. O F I C I A L.

Av.1/50860 - Certifico que, o imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/64 e de acordo com o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Cartório pelo GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, e registrado sob o nº R.8/11289, na Matrícula nº 11289.

DOU FÉ. Em, 28/10/1991. Técnico Judiciário,

R.2/50860 - **HIPOTECA** - **CREADOR:** BRASILIAN AMERICAN MERCHANT BANK, com sede em Georgetown, Grand Cayman, P.O. Box 30124. **DEVEDORA:** VARIG S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE), com sede em Porto Alegre-RS e estabelecimento no Rio de Janeiro-RJ, CGC/MF nº 92.772.821/0001-64.

**ÔNUS:** Hipoteca em 1º grau e sem concorrência. **TÍTULO:** Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de 25/11/1994, lavrada às fls.147, do Livro 5866, do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ. **VALOR:** US\$100.000.000,00 (cem milhões de dólares norte-americanos), divididos em dois contratos de US\$60.000.000,00 (sessenta milhões de dólares norte-americanos) e US\$40.000.000,00 (quarenta milhões de dólares norte-americanos), equivalentes em 21 de outubro de 1994, respectivamente, a R\$51.240.000,00 (cinquenta e um milhões duzentos e quarenta mil reais) e R\$34.160.000,00 (trinta e quatro milhões cento e sessenta mil reais), garantido também por outros imóveis. **PRAZO DE VIGÊNCIA:** 18 (dezoito) anos. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 05 (cinco) anos a partir da data do primeiro desembolso do crédito. **DATA DO VENCIMENTO FINAL:** 18 (dezoito) anos a contar da data do primeiro desembolso do crédito. **ENCARGOS:** a) sobre o saldo devedor do crédito concedido incidirão juros à taxa de 3,5% (três e meio por cento) ao ano, acima da Taxa LIBOR semestral, a contar de cada desembolso, sacado ao ano de 360 (trezentos e sessenta) dias; b) comissão de agenciamento de 0,25% "flat" sobre o montante desembolsado. **FORMA DE PAGAMENTO:** A liquidação das obrigações será feita da seguinte forma: a) repagamento do principal através de 27 (vinte e sete) parcelas aproximadamente iguais semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira 60 (sessenta) meses após o desembolso de primeira parcela do crédito; b) os juros serão pagos semestralmente, vencidos, sendo a primeira prestação devida 06 (seis) meses após o desembolso de primeira parcela do

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

ficha

-50860-

-1-

verso

(CONTINUAÇÃO DO R.2/50860) ... crédito; c) a comissão de agenciamento será devida no desembolso do crédito. CONDIÇÕES: Obrigeram-se as partes contratantes pelas demais condições do título.

DOU FÉ. Em, 01/12/1994. Escrevente, *[assinatura]*

Av.3/50860 - De acordo com Escritura de Aditamento de 19/05/95, lavrada às fls. 103, do Livro 5910, do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, celebrada entre o Credor, BRASILIAN AMERICAN MERCHANT BANK e a Devedora, VARIG S/A (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE), já qualificados, foram ratificadas as cláusulas UM, DOIS, CINCO, SEIS, TREZE, QUATORZE e QUINZE, dos contratos de mútuo, no valor total de US\$100.000.000,00, objeto da Escritura de 25/11/94, lavrada às fls. 147, do Livro 5866, do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, registrada sob o nº R.2 retro. Foram ratificadas as demais cláusulas e condições não alteradas expressamente pela presente averbação.

DOU FÉ. Em, 01/08/1995. Escrevente, *[assinatura]*

Av.4/50860 - De acordo com petição de 03/07/96, acompanhada de novos Quadros I e VIII, da NBR-12721, de ABNT, GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificado, na qualidade de promitente comprador de 75% do Lote "L" e incorporador, conforme Memorial de Incorporação de que trata a Av.1/50860, com a anuência da proprietária, VARIG S/A (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE) e do Credor, BRASILIAN AMERICAN MERCHANT BANK, modificou o referido Memorial, nos termos da Av.9/11289, promovendo, dentre outras, a alteração desta unidade, que passou, em consequência, a ter a seguinte discriminação: UNIDADE Nº 901, SITUADA NO 9º PAVIMENTO DA TORRE NORTE, BLOCO "B", QUADRA 04, DO SETOR COMERCIAL NORTE - SC/NORTE, desta cidade, e VAGAS DE GARAGEM e ela VINCULADAS de nºs 1/92, 1/101, 1/102, 1/103, 1/104, 1/105, 1/123, 1/124, 1/125, 1/126, 1/127, 1/128, 1/129, 1/130 e 1/134, com a ÁREA PRIVATIVA DE 814,20m², ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 136,16m², ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 511,28m², ÁREA TOTAL DE 1.461,64m² e RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 0,0214389 DO LOTE DE TERRENO DESIGNADO PELA LETRA "L", QUADRA CN-02, caracterizado na Av.4/11289.

DOU FÉ. Em, 15/05/1997. Escrevente, *[assinatura]*

Av.5/50860 - De acordo com a Av.10/11289, desta data, feita na Matrícula 11289, GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificado, concluiu a construção do BLOCO "B", aonde se localiza a unidade objeto desta Matrícula.

DOU FÉ. Em, 15/05/1997. Escrevente, *[assinatura]*

R.6/50860 - De acordo com o R.11/11289, desta data, feito na Matrícula 11289, GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificado, nos termos do Art.7º da Lei 4591/64, instituiu o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que compõem o BLOCO "B".

DOU FÉ. Em, 15/05/1997. Escrevente, *[assinatura]*

Av.7/50860 - Procedeu-se, nesta data, no Livro 3-E - Registro Auxiliar, às fls.195v, sob o nº 11381, o REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO BLOCO "B", conforme dispõe o artigo 9º, parágrafo 3º, da Lei 4.591/64.

DOU FÉ. Em, 15/05/1997. Escrevente, *[assinatura]*

(CONTINUA NA FICHA 02)

Confere com o arquivo desta serventia.



2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matricula

-50860-

ficha

-2-

ficha -2-

matricula -50860-

Av.8/50860 - De acordo com 1ª Alteração de Convenção de Condomínio datada de 26.02.1997, foi retificada a Convenção de Condomínio do Bloco "B", Quadra 04, do SC/NORTE, edificado no lote designado pela letra "L", da Quadra CN-02(CN-dois), de que trata a Av.7/50860, tendo em vista as alterações sofridas nos Artigos nºs 5º e 10º, as quais passaram a ter a redação constante do título ora averbado.

DOU FÉ.-Em, 12.11.98.-Ecrevente, *[assinatura]*

Av.9/50860 - De acordo com 2ª Alteração de Convenção de Condomínio datada de 15.04.1997, foi retificada a Convenção de Condomínio do Bloco "B", Quadra 04, do SC/NORTE, edificado no Lote designado pela letra "L", da Quadra CN-2(CN-dois), de que trata a Av.7 a Av.8/50860, tendo em vista as alterações sofridas nos Artigos nºs 5º, 13º, 22º e 38º, as quais passaram a ter a redação constante do título ora averbado.

DOU FÉ.-Em, 12.11.98.-Ecrevente, *[assinatura]*

Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica ENCERRADA a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41 de Lei nº 8.935, de 18/11/1994, sendo nesta data aberta a ficha nº 03.

DOU FÉ. Brasília, DF, em 18/02/2004. O F I C I A L, *[assinatura]*

2.º Ofício do Registro de Imóveis  
Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matricula  
50.860

ficha  
03



50.860

R.10/50860 - De acordo com Carta Precatória nº 357/2003, datada de 21.11.2003, expedida pela Dra. Ingrid Schroder Sliwka, Mma. Juíza Federal da 3ª Vara Federal das Execuções Fiscais, da Comarca de Porto Alegre, RS, extraída dos autos da Ação e Execução Fiscal, Processo nº 95.0001712-1, movido pela FAZENDA NACIONAL contra VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, com sede em Porto Alegre, RS, CGC/MF nº 92.772.821/0001-64, acompanhada do Despacho do Dr. Ricardo Gonçalves da Rocha Castro, MM. Juiz Federal da 19ª Vara - Seção Judiciária do DF, de 09.01.2004, com o devido "Cumpra-se", o imóvel desta Matrícula foi **PENHORADO**, para cobrança da dívida no valor de R\$11.660.451,69.- A Penhora foi efetuada por determinação da Dra. Ingrid Schroder Sliwka, Mma. Juíza Federal da 3ª. Vara Federal das Execuções Fiscais, da Comarca de Porto Alegre-RS. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/73, não constaram da ordem judicial.

**DOU FE.** - Em 18.02.2004. - Escrevente. *[Assinatura]*  
R.11/50860 - **CONTRATO DE LOCAÇÃO - LOCADORA:** VARIG S/A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), com sede em Porto Alegre, RS, CNPJ/MF nº 92.772.821/0003-26. **LOCATÁRIA:** TV GLOBO LTDA., com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 33.252.156/0080-12. **TÍTULO:** Contrato de Locação de 01.01.2002, aditado por Instrumentos Particulares de 02.01.2003; 01.01.2004; 04.01.2005; 26.10.2006 e de 17.04.2008. **PRAZO DE VIGÊNCIA:** De 01.01.2002 até 31.12.2010. **CLÁUSULA DE VIGÊNCIA:** Em caso de alienação do imóvel permanecerá vigente o contrato de locação ora registrado, cabendo à Locatária a devida averbação do Contrato junto ao Cartório de Imóveis competente. **DO VALOR:** O valor mensal do aluguel é de R\$24.073,94, que deverá ser pago pela Locatária, até o dia 05 após o mês vencido. **REAJUSTE:** O aluguel será reajustado anualmente, pela variação do I.G.P.M da FGV, ou, na ausência desta, o índice que o Governo vier a fixar para reajuste de aluguéis não residenciais. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Se o imóvel locado for colocado à venda, a Locatária, não exercendo o seu direito de preferência, deverá permitir que os possíveis interessados na compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos, devendo a Locadora fazer a comunicação com 24 horas de antecedência. **DO FORO:** Para dirimir qualquer controvérsia oriunda do presente contrato, elegeram as partes contratantes o foro da Comarca de Brasília, DF, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

**DOU FE.** - Em 10.11.2008. - Escrevente. *[Assinatura]*  
R.12/50860 - De acordo com Carta Precatória nº 557282 de 23.02.2010, expedida pelo Juízo Deponente da Primeira Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, acompanhada do Mandado, do qual consta o cumpra-se, de 16.04.2010, do Dr. Ricardo Gonçalves da Rocha Castro, MM. Juiz Federal da 19ª Vara - Seção Judiciária do Distrito Federal, e de Termo de Penhora de 01.08.2009, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2006.71.00045397-9/RS, e seus Apensos nºs 20077100010121-6; 20077100010122-8; 20077100010282-8; 20077100011605-3; 200771000608032-8; 20077100016542-5; 20077100016543-7; 20077100017338-2 e 20077100017314-8, em que figura como Exequente, UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e como Executada, VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, o imóvel desta Matrícula foi **PENHORADO**, em face da dívida no valor de R\$1.712.016.214,90. A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. Ricardo Gonçalves da Rocha Castro, MM. Juiz Federal da 19ª Vara - Seção Judiciária do Distrito Federal. Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/73, não constaram da ordem judicial.

**DOU FE.** - Em 17.06.2010. - Escrevente. *[Assinatura]*

2º OFÍCIO DO REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL  
CERTIDÃO

CERTIFICO que, revendo os livros de registros e arquivos deste Cartório, deles não constam quaisquer outros ônus reais, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta Matrícula, à exceção do(s) ônus contido(s) no(s) R.2, AV.3, R.10, R.11, R.12/50.860.

A presente cópia confere com o original aqui arquivado. DOU FE. Brasília, DF, 04 de dezembro de 2015

*[Assinatura]*

Selo: TJDF20150290066265WWWK

Para consultar o selo acesse [www.tjdf.jus.br](http://www.tjdf.jus.br)

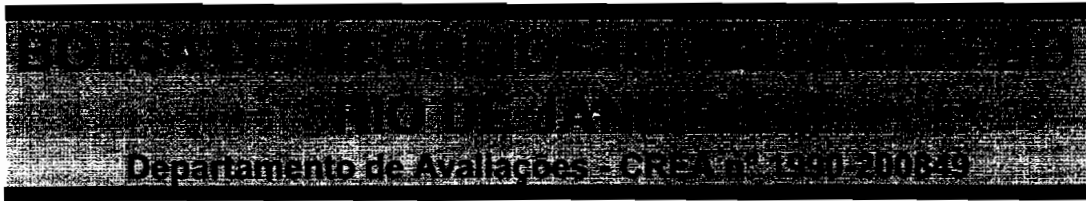
Quando a certidão for emitida via Internet no endereço [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

sua autenticidade poderá ser verificada no endereço [www.tjdf.jus.br](http://www.tjdf.jus.br)

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF

*[Assinatura]*  
Marianas Graças Araújo Horta Costa

OFICIAL SUBSTITUTO



**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG – 008/2016**

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

**OBJETO:** AREA DE TERRAS SITUADA NA ESTRADA SETE  
VOLTAS – PROXIMO AO Nº 880 – BAIRRO SETE  
VOLTAS – MUNICIPIO DE FRANCISCO  
MORATO/SP.

**OBJETIVO:** ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA  
VENDA.

**REF.: FEVEREIRO/2016**

---

---



---

# ÍNDICE

<b>1.0 – OBJETIVO .....</b>	<b>03/08</b>
<b>2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO .....</b>	<b>03/08</b>
<b>3.0 – PREMISSAS BÁSICAS .....</b>	<b>03/08</b>
<b>4.0 – METODOLOGIA ADOPTADA .....</b>	<b>04/08</b>
<b>5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL .....</b>	<b>05/08</b>
5.1 – Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 – Circunvizinhança	
<b>6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO .....</b>	<b>05/08</b>
6.1 – Área de Terras	
<b>7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS .....</b>	<b>06/08</b>
7.1 – Avaliação de Área de Terras	
<b>8.0 – CONCLUSÃO .....</b>	<b>08/08</b>

## **ANEXOS**

### **I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) "FALIDO"**, tem por objetivo a atualização do valor de Mercado para Venda, da área de terras localizada na **Estrada Sete Voltas, próximo ao nº 880 – Bairro Sete Voltas - Município de Francisco Morato - SP**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI.

### 2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas no **Laudo de Avaliação juntado aos autos, fls 17.301/17.302 do processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, em curso na 1ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro**, e critérios adotados pelo corpo técnico da BNI, adiante expostos, o **Valor atualizado de Mercado para Venda**, consignado neste laudo relativos a área de terras situada à **Estrada das Sete Voltas, próximo ao nº 880 – Bairro Sete Voltas - Município de Francisco Morato - SP**, nesta data é de:

	ÁREA DE TERRAS	VALOR ATUALIZADO DE MERCADO PARA VENDA	VALOR DE MERCADO PARA VENDA
Terreno	117.760,00m <sup>2</sup>	52.670	R\$ 2.005.000,00

**OBS: AREA DE TERRAS COM 11,76 HECTARES CONFORME CERTIDAO DO REGISTRO DE IMOVEIS**

### 3.0 - PREMISSAS BÁSICAS

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

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

As informações fornecidas pela consultante e/ou pelos representantes credenciados pela mesma consideradas satisfatórias, idôneas e técnica-mente adequadas ao processo.

#### 4.0 - METODOLOGIA ADOTADA

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

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

##### - Nível de Rigor

Quanto à **fundamentação** esta avaliação, embora tenha-se obtido um total de 13 pontos, considerando que se utilizou código alocado (padrão), esta avaliação enquadra-se segundo a NB - 14653-02/11 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II**; quanto ao **nível de rigor** como de **Grau III** (amplitude do intervalo de confiança < 30%).

Descrição	Compl. (NB)	Grau
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III
2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	08	II
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,50 a 1,50	I
<b>Total de pontos:</b>		<b>13</b>

---

### 5.1 - Localização:

Endereço: O imóvel está situado na Estrada das Sete Voltas, altura do nº 880, Município de Francisco Morato/SP.

**Coordenadas:** 23°16'57.15" Sul  
46°46'25.15" Oeste

### 5.2 - Logradouro de Situação

A Estrada das Sete Voltas é uma via secundária que tem início na Rodovia Tancredo de Almeida Neves, Km 42. A estrada é de terra batida, alternando aclives e declives acentuados.

### 5.3 - Equipamentos Urbanos

Tratando-se de área rural, a região beneficia-se de parte da infra-estrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica.

As cidades de Franco da Rocha e Francisco Morato apresentam uma completa infra-estrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias, proporcionando excelente atendimento à população local.

### 5.4 - Circunvizinhança

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis rurais e industriais.

### 5.5 - Transportes

Pela Rodovia Tancredo Neves circulam algumas linhas de ônibus comuns e especiais, complementadas pelos trens do Sistema Ferroviário de São Paulo, através da Estação Franco da Rocha, proporcionando ligação com os municípios vizinhos e a capital do estado.

### 6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO – Extraída do laudo da 2ª Perícia e Avaliações

Terreno com formato irregular, sendo cortado ao meio pela Estrada Sete Voltas. Terreno com duas porções em relação a Estrada Sete Voltas: lado Norte e Lado Sul.

**Lado Norte:** Uma casa sede, uma edificação aparentemente usada como casa de apoio e uma piscina desativada.

---

**Lado Sul: Construções isoladas**

**Construções** – sem avaliação: as construções presente no imóvel não foram consideradas, pois não foi possível inspecionar a propriedade – tampouco foi possível, devido à distancia do logradouro às edificações, verificar com certa segurança o padrão externo de acabamento da fachada das construções .

Seus limites e demarcações estão descritos na Certidão do Registro de imóveis da Comarca de Franco da Rocha, sob a matrícula 52.670.

**Área total: 17,76 hectares = 117.760,00m<sup>2</sup>**

**OBS.:RESSALTAMOS QUE A AVALIAÇÃO DO VALOR DE VENDA FOI REALIZADA TOMANDO COMO BASE O LAUDO ANTERIOR, SENDO UMA AVALIAÇÃO INDIRETA, PORTANTO.**

## **7.0. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS**

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

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

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

### **F1 - FATOR OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do

mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%, conforme o imóvel. Sendo aplicado a este caso fator 0,90 para compra e venda.

## **F2 - FATOR DE TOPOGRAFIA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da topografia dos mesmos considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,5 a 1,50. Sendo Grau 100 – Plano; 90 – plano/irregular; 80 – Irregular; 70 – aclave suave; 60 – aclave acentuado.

## **F3 - FATOR DE ACESSO**

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

## **F4 - FATOR DE LOCAL (Localização)**

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

## **F5 - FATOR DE ÁREA**

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

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S= área do imóvel avaliando

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

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

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

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

<b>ÁREA</b>	<b>Limite Inferior</b>	<b>Valor Central</b>	<b>Limite Superior</b>
117.760,00m <sup>2</sup>	R\$ 14,25/m <sup>2</sup>	R\$ 17,03/m <sup>2</sup>	R\$ 19,80/m <sup>2</sup>

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

		Registro de Imóveis de Imóveis DA ROCHA	
Terreno	117.760,00m <sup>2</sup>	52.670	R\$ 2.005.000,00

#### - Atribuição de Valor

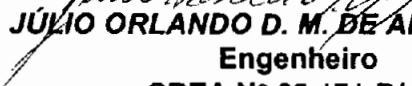
Tendo em vista que todas as variáveis independentes formadoras de valores foram consideradas e, ainda:

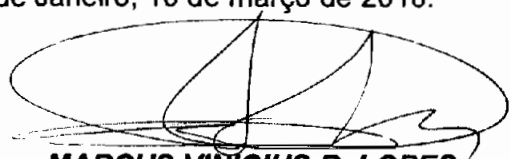
1. *Tratar-se de área de terras SEM CONSIDERAR AS BENFEITORIAS;*
2. *Tratar-se de amostra composta de ofertas e a situação atual do mercado imobiliário;*

#### **8.0 - CONCLUSÃO**

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **ATUALIZAMOS o Valor de Mercado para Venda**, para área de terras situada na **Estrada das Sete Voltas, próximo ao N° 880 – Bairro Sete Voltas - Município de Francisco Morato/SP, em R\$ 2.005.000,00 (Dois milhões e cinco mil reais)**

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

  
**MARCUS VINÍCIUS R. LOPES**  
Diretor e Responsável Técnico  
CREA N° 103.790-D/RJ

OBS: Este laudo é constituído de 8 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 8, todas devidamente rubricadas.

#### **I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG - 008/2016**

**ANEXO I**

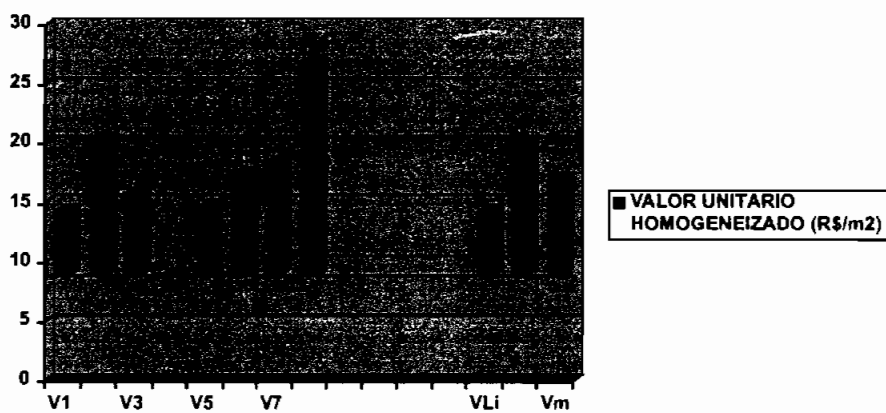
**PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**



### GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	R\$ 14,29
V2	R\$ 20,08
V3	R\$ 15,76
V4	R\$ 8,90
V5	R\$ 14,66
V6	R\$ 17,27
V7	R\$ 18,47
V8	R\$ 26,77

LIMITE INFERIOR : R\$ 14,25/m<sup>2</sup>  
LIMITE SUPERIOR : R\$ 19,80/m<sup>2</sup>  
MÉDIA : R\$ 17,03/m<sup>2</sup>



Amplitude do intervalo: 30,00% (Grau III)

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 008/2016

PESQUISA DE MERCADO - VENDA AREA DE TERRAS - FRANCISCO MORATO/SP

fevereiro-16

Nº	Tipo	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	LOCALIZAÇÃO	AREA	TOPOGRAFIA	VALOR DE MERCADO	ACESSO	VALOR LIMITE/LIBRO	FONTE DE IMOBILIZAÇÃO	DDD	TELEFONE	PUBLICADO	CEP DO IMÓVEL
1	Terreno	FAZENDA A 200mts da Rod 395	JD VASSOURAS	FRANCISCO MORATO	90,00	127.000,00	80,00	R\$ 2.500.000,00	90	R\$ 19,69	CASA PRONTA IMOV.	11	99703-2250	OLX 57177257	07967-000
2	Terreno	RUA ROBERTOS CARLOS T GOUNEIA	PQ MORUMBI	FRANCISCO MORATO	60,00	12.000,00	80,00	R\$ 300.000,00	100	R\$ 25,00	MARCOS	11	95447-6618	OLX 73179894	07921-100
3	Terreno	AV AYLTON SENNA	JD SAO JOAO	FRANCISCO MORATO	60,00	3.000,00	80,00	R\$ 70.000,00	80	R\$ 23,33	PATRICIA	11	97051-2577	OLX 13282919	07914-100
4	Terreno	RUA PEDRO LESSA	JD PROF F MORATO	FRANCISCO MORATO	60,00	700.000,00	60,00	R\$ 3.500.000,00	80	R\$ 5,00	ANDREIA	11	97242-9033	OLX 117132513	07910-050
5	Terreno	RUA ORQUIDEAS	BELEM CAPELA	FRANCISCO MORATO	60,00	10.000,00	60,00	R\$ 140.000,00	100	R\$ 14,00	TOM	11	97692-7014	OLX 133553157	07990-060
6	Terreno	RUA NORUEGA	VILA NATAL	FRANCISCO MORATO	100,00	5.000,00	100,00	R\$ 426.000,00	80	R\$ 85,20	MARCOS	11	4811-5376	OLX 25346720	07908-030
7	Terreno	RUA LAGEADO	PORTAL DO LAGO	FRANCISCO MORATO	100,00	1.000,00	100,00	R\$ 59.998,00	80	R\$ 60,00	OLIVEIRA	11	96389-2416	OLX 157991360	07988-000
8	Terreno	RUA CAMINHO 3	CHACARA ALTO BELEN	FRANCISCO MORATO	60,00	2.800,00	100,00	R\$ 139.900,00	80	R\$ 49,96	GERALDO	11	99884-9553	OLX 127380622	07921-320
(*)	Avaliando	ESTRADA SETE VOLTAS PERTO H. BR0	SETE VOLTAS	FRANCISCO MORATO	60,00				-						

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 008/2016

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - Estr 7 Voltas - Francisco Morato/SP	
Área Equivalente	117.760,00 m <sup>2</sup> (11,76 hectare)
Local	60,00
Topografia	90,00
Acesso	80,00

TOPOGRAFIA	
100 - Plano	100 - Plano
90 - Plano/Irregular	90 - Plano/Irregular
80 - Irregular	80 - Irregular
70 - Active Suave	70 - Active Suave
60 - Active Acentuado	60 - Active Acentuado

ACESSO	
100 - Asfalto	100 - Asfalto
90 - Paralelep.	90 - Paralelep.
80 - Terra	80 - Terra

LOCAL	
100 - Centro	100 - Centro
90 - Rodovia	90 - Rodovia
80 - Rural	80 - Rural

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Acesso	Topografia	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Acesso	Fator Topografia	Fator Local	Fator Área	Valor Homogen.
1	90,00	80	80,00	7,8%	R\$ 19,69	0,95	1,00	1,13	0,67	1,02	R\$ 14,29
2	60,00	80	80,00	89,8%	R\$ 25,00	0,95	1,00	1,13	1,00	0,75	R\$ 20,08
3	60,00	80	80,00	97,5%	R\$ 23,33	0,95	1,00	1,13	1,00	0,63	R\$ 15,76
4	60,00	80	60,00	494,4%	R\$ 5,00	0,95	1,00	1,50	1,00	1,25	R\$ 8,90
5	60,00	80	60,00	91,5%	R\$ 14,00	0,95	1,00	1,50	1,00	0,73	R\$ 14,66
6	100,00	80	100,00	97,6%	R\$ 49,96	0,95	1,00	0,90	0,60	0,67	R\$ 17,27
7	100,00	80	100,00	99,2%	R\$ 60,00	0,95	1,00	0,90	0,60	0,60	R\$ 18,47
8	60,00	80	100,00	97,6%	R\$ 49,96	0,95	1,00	0,90	1,00	0,63	R\$ 26,77

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	8
Graus de Liberdade	7
t <sub>c</sub> de Student 80% bic	1,42

Valor máximo	R\$ 26,77
Valor mínimo	R\$ 8,90
Desvio padrão	R\$ 5,17
Erro padrão da amostra	R\$ 1,95
Coefficiente de variaci	30%

Limite inferior	R\$ 14,25
Média amostral	R\$ 17,03
Limite superior	R\$ 19,80

Valor unitário adotado	R\$ 17,03
Área	117.760,00 m <sup>2</sup>
Valor final	R\$ 2.004.955,28
Na prática	R\$ 2.005.000,00

Chouvenet	Sup. = 1,88
p/B elem. = 1,84	Inf. = 1,57

todos são pertinentes

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI VARIG - 009/2016**

**CLIENTE: S/A. VARIG – VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE  
“FALIDO”.**

**OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL SITUADO NA RUA  
MÉXICO, Nº 3, GR. 301 - CENTRO, MUNICÍPIO  
DO RIO DE JANEIRO/RJ.**

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

**REF.: FEVEREIRO/2016**

---

---

---

# ÍNDICE

<b>1.0 - OBJETIVO</b>	<b>03/10</b>
<b>2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO</b>	<b>03/10</b>
<b>3.0 - PREMISSAS BÁSICAS</b>	<b>03/10</b>
<b>4.0 - METODOLOGIA ADOPTADA</b>	<b>04/10</b>
<b>5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL</b>	<b>05/10</b>
5.1 - Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 - Circunvizinhança	
<b>6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO</b>	<b>06/10</b>
6.1 - Edifício Civitas A	
6.2 - Unidade avalianda.	
<b>7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS</b>	<b>07/10</b>
<b>8.0 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b>	<b>09/10</b>
<b>9.0 - CONCLUSÃO</b>	<b>0/10</b>
<b>ANEXOS</b>	
I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO	
II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO	
III MEMÓRIA DE CÁLCULO	

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## 1.1. OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S/A. VARIG – VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE “FALIDO”**, tem por objetivo a fixação do Valor de Mercado para Compra e Venda do imóvel comercial situado à **Rua México, nº 3 / Gr. 301, no Centro - Município do Rio de Janeiro - RJ**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para fevereiro do corrente ano.

## 2.0. VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Compra e Venda**, consignados neste laudo relativo ao imóvel comercial situado à **Rua México, nº 3 / Gr. 301, no Centro - Município do Rio de Janeiro/RJ**, nesta data é de **R\$ 1.936.000,00 (hum milhão, novecentos e trinta e seis mil reais)**, para o mês de fevereiro do corrente ano.

IMÓVEL: RUA MÉXICO, 3 / Gr. 301 - CENTRO/RJ				
GRUPO	FRAÇÃO IDEAL	ÁREA CONSTR.	VALOR DE MERCADO PARA	
			UNITÁRIO	TOTAL
301	0,0098	295,00m <sup>2</sup>	R\$ 6.766,52/m <sup>2</sup>	R\$ 1.936.000,00
Matr. nº 32178 – Cartório do 7º Ofício de Notas – Comarca da Capital/RJ.				

## 3.0. PREMISSAS BÁSICAS

Esta avaliação foi elaborada de acordo com os preceitos básicos estabelecidos pela NB-14653-2/2011 (NB-5676 no INMETRO) – Avaliação de Imóveis Urbanos da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, apoiada em critérios consagrados pela Engenharia de Avaliações, tendo sido o imóvel admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos, (judiciais e extra-judiciais) que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho.

Inicialmente, cabe salientar, face ao objetivo deste trabalho, que o imóvel foi avaliado sob a premissa de encontrar-se livre, bem como isento de ônus ju

diciais e extrajudiciais e de quaisquer comprometimentos ou gravames, sendo as informações fornecidas pela consultante e/ou pelos representantes credenciados pela mesma consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, tendo sido a vistoria realizada em 26/02/2016, ocasião em que foram levantadas as características físicas e especificações do imóvel.

Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas. O Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial não garante a realização de negócio pelos valores nele encontrados, sendo este um estudo matemático e estatístico fundamentado pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT, com reconhecimento público e jurídico de imparcialidade e que visa oferecer parâmetros científicos para tomadas de decisões, dos contratantes, não havendo, da parte da BNI, nenhum interesse na comercialização do imóvel.

#### 4.0 - METODOLOGIA ADOTADA

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

O processo consiste na apuração do Valor de Mercado para Compra e Venda de um imóvel através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos valores.

##### - Nível de Rigor

Quanto à fundamentação esta avaliação, enquadra-se segundo a NB-14653-02/2011 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II** (18 pontos); quanto ao nível de rigor como de **Grau III** (amplitude < 30%), conforme quadro abaixo:

<b>Descrição</b>	<b>Comentário</b>	<b>Grau</b>
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III

2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	13	III
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,90 a 1,10	III
<b>Total de pontos:</b>		<b>16</b>

## 5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

### 5.1 - Localização:

O imóvel situa-se na Rua México, nº 3, com frente complementar para a Av. Presidente Wilson, entre as Ruas Santa Luzia e a Av. Presidente Wilson - Município do Rio de Janeiro - RJ - 2ª Região Administrativa, em frente à Embaixada Americana.

### 5.2 - Logradouro de Situação

A Rua México que integra a II RA, começa na Av. Beira Mar, terminando na Rua Nilo Peçanha. Apresenta traçado retilíneo, perfil plano com pista asfaltada, passeios laterais em pedras portuguesas e iluminação a especial à base de vapor de mercúrio, com tráfego intenso de veículos em um único sentido.

### 5.3 - Equipamentos Urbanos

Tratando-se de região central da cidade, centro financeiro do Rio de Janeiro, a região beneficia-se de toda a infraestrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, hospitais, gás canalizado, etc.

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



#### 5.4 - Circunvizinhança

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados edifícios comerciais de médio a alto padrão sócio-econômico, com até 40 pavimentos, sobrados antigos adaptados para uso comercial, instituições governamentais e religiosas de construção anterior ao presente século, além de algumas praças públicas, destacando-se as Praças Paris e Floriano.

#### 5.5 - Transportes

Pelas Avs. Rio Branco e Beira Mar e pelas Ruas 1º de Março, Santa Luzia e México, além de algumas ruas adjacentes, circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, complementadas pelos trens do Sistema Metropolitano do Rio de Janeiro, através da Estação Cinelândia (a cerca de 100,00m do imóvel avaliando) e, pelas barcas do Terminal Marítimo da Praça XV de Novembro, proporcionando excelente ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos.

### 6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

#### 6.1 - Edifício Civitas – Bl. A

Trata-se de um edifício comercial, erigido em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida, composto de pavimento térreo (portaria e lojas comerciais), sobrelojas, 2º ao 19º pavimentos tipo (salas comerciais) e cobertura (caixa d'água, casa de máquinas, etc).

Apresenta a fachada em pastilhas cerâmicas, com esquadrias de madeira (original), nos pavimentos superiores e em granito polido ao nível térreo, com acesso através de portão em serralheria de ferro e vidros lisos.

Com padrão construtivo médio, idade de cerca de 50 anos, apresenta o hall principal com piso em mármore, paredes com pé-direito duplo, em mármore, a meia altura, teto rebaixado em gesso, com acesso por catracas e identificação por circuito interno de TV, escadas em concreto com pisos em mármore, abertas, com portas corta fogo nos andares.

O acesso vertical é garantido por 3 (três) elevadores, sendo dois sociais e um de serviço, com cabines em aço escovado, além de escadas de ligação com degraus em mármore, sem ante-câmara, com portas corta-fogo. O estado de conservação é regular.

#### 6.2 - Unidade Avalianda – Gr. 301

Localizada com frente para a Rua México e frente complementar para a Av. Pres. Wilson, o imóvel encontra-se **interligado** ao nº 11 da mesma rua, sen-

---

do composto por hall de escadas e elevadores, hall de entrada, circulação, recepção com copa, salão corrido com lay-out em divisórias removíveis em diversos ambientes, banheiros e depósito.

#### **Acabamentos**

- **Pisos:** Em carpete nos salões, cerâmica nos banheiros e copa.
- **Paredes:** Em pintura sobre massa nos salões e em cerâmica nos banheiros.
- **Tetos:** Rebaixo em gesso com luminárias embutidas e dutos de ar central.
- **Outros:** Louça sanitária branca, com pia com bancadas em granito; salas com lay out em divisórias removíveis de material melamínico; acesso por portas em vidro blindex.

**Área construída:** Gr. 301 - 295,00m<sup>2</sup> (cfm IPTU).

**Vida útil prevista:** 80 anos.

**Idade aparente:** 50 anos.

**Vida útil residual:** 30 anos.

**Estado de conservação:** bom.

**Vagas de garagem:** Não dispõe.

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

#### **7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS**

Para a avaliação do imóvel, adotou-se o Método Comparativo de Mercado, que permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado, a comparação direta com outros imóveis assemelhados, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Através do método acima indicado e, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Classica (Teoria das pequenas amostras), sobre uma amostra de 13 (treze) dados para venda, compreendendo três fases:

1. Homogeneização dos elementos componentes da amostra, para compatibilizá-la com o imóvel avaliando.
2. Determinação dos parâmetros básicos da amostra: média, desvio padrão, coeficiente de variação, etc.

---

### 3. Determinação do valor da área avalianda, em vista de seus atributos.

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

#### **F1 - FATOR OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%, conforme o imóvel.

#### **F2 - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO (Localização)**

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

#### **F3 - FATOR DE PADRÃO CONSTRUTIVO/ACABAMENTO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função do padrão construtivo e conservação, relativo dos imóveis, considerando-se razoável a utilização de fatores na faixa de: 0,6 a 1,40.

#### **F4 - FATOR DE PARQUEAMENTO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da disponibilidade de estacionamento no local, considerando-se razoável a utilização de fatores na faixa de: 0,05 por vaga.

#### **F5 - FATOR DE ÁREA**

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

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S= área do imóvel avaliando

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

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

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

- Temos pois:

Parâmetro	Área: 295,00m <sup>2</sup>
Xm =	R\$ 6.562,99/m <sup>2</sup>
Dp =	R\$ 987,57/m <sup>2</sup>
Coef. Variação =	15,00%
" t " de Student =	1,36

#### **Intervalo de Confiança:**

$$\text{Limites sup./inf.: } R\$ \text{ Xm/m}^2 \pm \text{"t" St. x (Dp/(n-1)}^{0,5} \text{ )}$$

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

<b>INTERVALO DE CONFIANÇA 95%</b>			
Grupo	Limite inferior	Limite Central	Limite superior
301	R\$ 6.175,28/m <sup>2</sup>	R\$ 6.562,99/m <sup>2</sup>	R\$ 6.950,71/m <sup>2</sup>

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

- Trata-se de amostra composta exclusivamente de ofertas;
- A idade do edifício onde se encontram as salas e,
- Mercado imobiliário com pouca liquidez

Assim, considerando que todas as variáveis formadoras do valor foram analisadas, atribuímos aos imóveis os valores de:

PAVIMENTO	ÁREA (IPTU)	VALOR DE MERCADO PARA	
		UNITÁRIO	ÁREA DE VENDA
GR. 301	295,00m <sup>2</sup>	R\$ 6.562,99/m <sup>2</sup>	R\$ 1.936.000,00
Valor arredondado.			

### **8.0 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

O imóvel avaliando, está localizado em um edifício comercial, situado na esquina da Rua México e Av. Pres. Wilson, junto ao centro financeiro da ci-

---

dade solidamente estruturado, com composição interna e lay-out compatíveis com sua atual finalidade, permitindo, porém, a adaptação para diversos segmentos empresariais.


Depois do forte aumento dos últimos anos, o valor do metro quadrado tende-se a manter estável e, dando sinais de uma certa acomodação, até mesmo de recuo e estagnação nas regiões periféricas, segundo o professor de finanças do Ibmecc/RJ, Gilberto Braga.

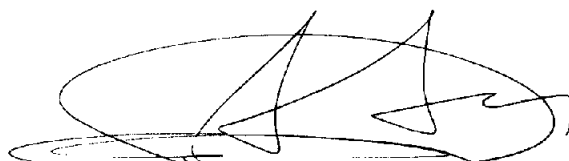
Quanto ao segmento da locação, com mais opções no mercado, o locatário tem demorado mais para fechar o aluguel. Segundo o corretor Ivan Bomtempo, em 2013 conseguia locatário para um imóvel de 15 a 20 dias, enquanto que neste ano passou para 3 a 4 meses. Entretanto, quanto ao imóvel avaliando, considerando o porte e características de acabamento do mesmo, bem como sua localização, com boa logística de transporte, acreditamos que o mesmo tenha uma liquidez de média a boa.

#### **9.0 - CONCLUSÃO**

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS o Valor de Mercado para Compra e Venda**, para o imóvel comercial situado na **Rua México, nº 3 / Gr. 301 - Centro - Município do Rio de Janeiro - RJ**, em: **R\$ 1.936.000,00 (Hum milhão, novecentos e trinta e seis mil reais)**, para fevereiro do corrente ano, conforme item 2.0, acima.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

  
**MARCUS VINICIUS R. LOPES**  
Diretor e Responsável Técnico  
CREA N° 1985103790-D/RJ

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

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI/VARIG – 009/2016**

**ANEXO I**

**CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO**



Fonte: Google Maps.

BNI - BOLSA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DO RIO DE JANEIRO

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI/VARIG - 009/2016**

**A N E X O   I I**

**DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO**





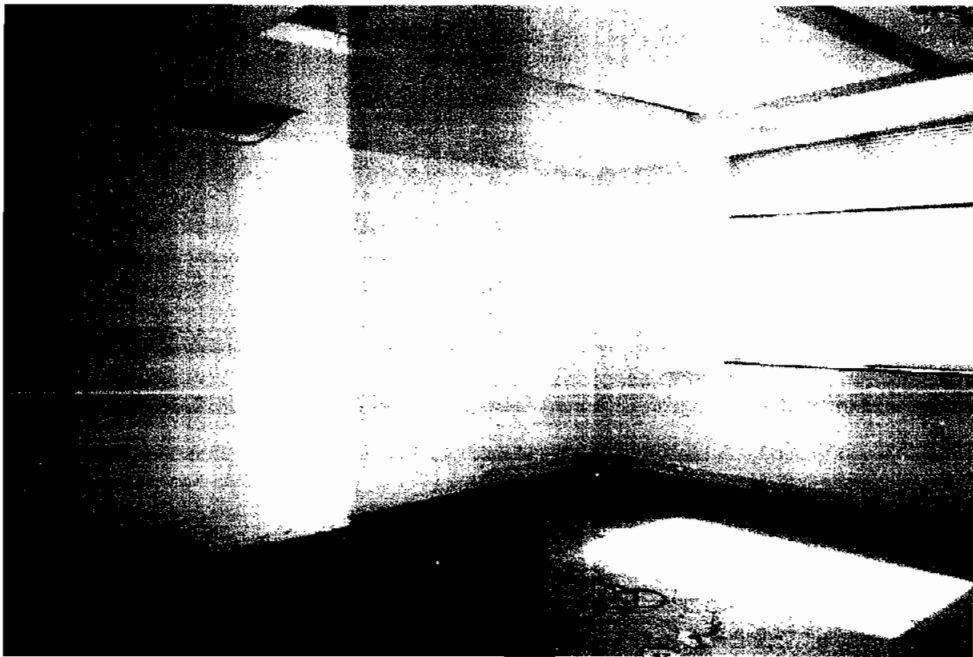
**Rua México – Centro/RJ, trecho em estudo.**



**Edifício Civitas B – Rua México, nº 11 – Centro/RJ.**



**Vista interna. Circulação e salas (fachada México).**



**Vista interna. Sala.**



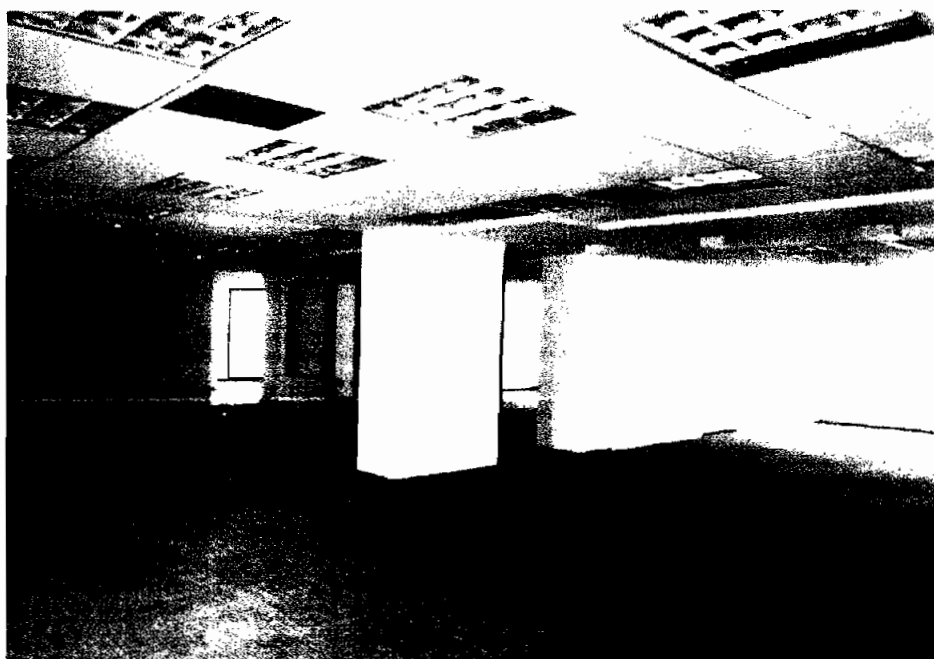
**Vista interna. Circulação e salas (fachada P. Wilson).**



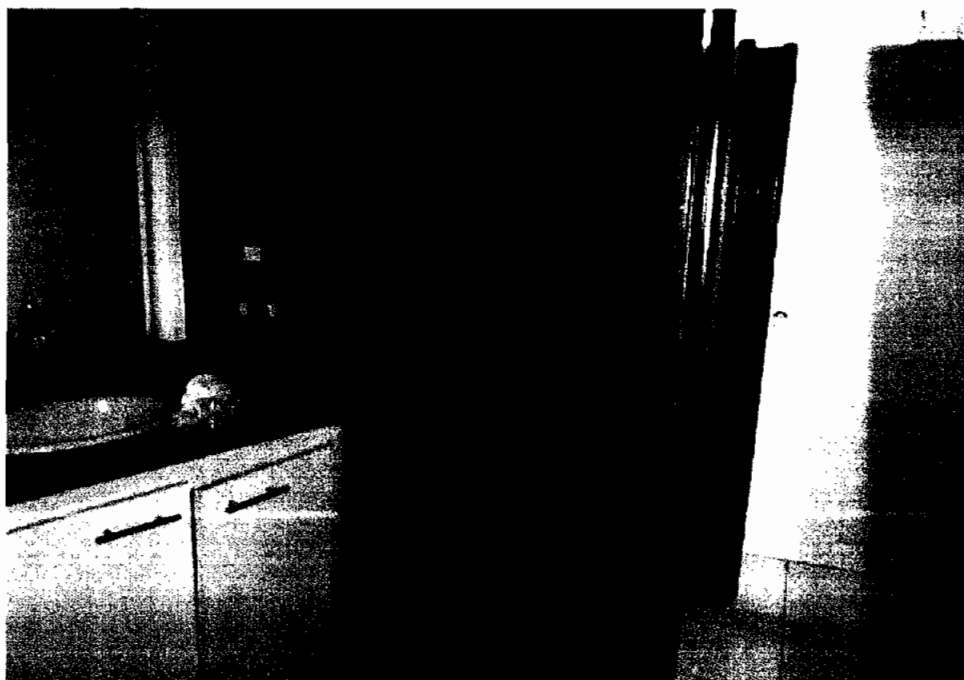
**Vista interna. Recepção com copa.**



**Vista interna. Salão corrido (fachada P. Wilson).**



**Vista interna. Circulação e salas (fachada P. Wilson).**



**Vista interna. Banheiro tipo.**



**Vista interna. Banheiro tipo.**

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI/VARIG - 009/2016**

**ANEXO III**

**MEMÓRIA DE CÁLCULO**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO - BNI/VARIG - 009/2016

PESQUISA DE MERCADO DE GRUPOS COMERCIAIS PARA VENDA - CENTRO/RJ - PEQUENO PORTE

REF.: FEVEREIRO/2016

Nº	TIPO IMÓV	ENDEREÇO	BAIRRO	CÓDIGO	VG	PADRÃO	VC	ÁREA (m2)	VALOR DE MERCADO	VALOR UNITÁRIO	ONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE
1	Grupo	Av. Alimte. Barroso, fte. CEF	Centro	6	0,00	3,00	4338,5	255,00	R\$ 2.200.000,00	R\$ 8.627,45	JG Imóveis	21	3247-4712
2	Grupo	Av. Rio Branco, 135, ref.	Centro	.	0,00	3,50	4442,64	350,00	R\$ 3.800.000,00	R\$ 10.857,14	Sérgio Castro	21	2221-3400
3	Grupo	Rua Anfilófilo de Carvalho	Centro	15060229	0,00	4,00	2685,66	234,00	R\$ 2.150.000,00	R\$ 9.188,03	Sérgio Castro	21	2221-3400
4	Grupo	Rua São José, 88	Centro	.	0,00	3,50	3925,28	396,00	R\$ 3.900.000,00	R\$ 9.848,48	.	21	3439-9868
5	Grupo	Av; 13 de Maio, fte. Teatro	Centro	15419523	0,00	3,00	3718,66	248,00	R\$ 2.100.000,00	R\$ 8.467,74	Societá Imóveis	21	3177-0066
6	Grupo	Av. Rio Branco, jto. 7 Setembro	Centro	JBAN0001	0,00	2,50	4442,64	254,00	R\$ 1.450.000,00	R\$ 5.708,66	Foco Imob.	21	2303-1647
7	Grupo	Av. 13 de Maio, fte. Teatro	Centro	SCV3306	0,00	3,00	3.718,66	247,00	R\$ 1.750.000,00	R\$ 7.085,02	Sérgio Castro	21	2221-3400
8	Grupo	Rua Alvaro Alvim	Centro	7	0,00	3,00	2.892,33	100,00	R\$ 520.000,00	R\$ 5.200,00	Pablo Antunes	21	97210-8900
9	Grupo	Praça Mahatma Gandhi, ref.	13817785	35	0,00	3,00	3718,69	170,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 9.411,76	Sérgio Castro	21	2221-3400
10	Grupo	Av. Franklin Roosevelt, ft. IRB	Centro	741223	0,00	2,50	3.305,49	160,00	R\$ 850.000,00	R\$ 5.312,50	B. Brokers	21	2303-1876
11	Grupo	Praça M. Gandhi, 2 (Odeon)	184V051	70	0,00	2,50	3718,69	159,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.289,31	MM Realize	2	2220-9799
12	Grupo	Av. Rio Branco, 245	RioBranco	35	4,00	3,50	3718,69	210,00	R\$ 2.500.000,00	R\$ 11.904,76	IDM Imóveis	21	9761-9015
13	Grupo	Praça Mahatma Gandhi, ref.	Centro	13817785	0,00	3,00	3718,69	170,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 9.411,76	Sergio Castro	21	2221-3400
(*)	Avaliando	Rua México, 3, 301	Centro	.	0,00	3,50	3098,83	295,00	.	.	.	.	.

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG - 009/2016

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - GR 301

Área	295,00 m2 (s/VG)
Local	3.098,83 Unifs (v0-ref. 2011)
Padrão	3,50 (reformado)
Vagas	- vgs

Padrão: 5 - Predio inteligente

- 4 - Padrão alto - fachada granito/ar central, etc.
- 3 - Padrão normal, fachada cerâmica, esq. Alumínio
- 2 - Padrão normal, fachada argamassa, esq. Madeira
- 1 - Padrão baixo

(ASSUMINDO VALORES INTERMEDIÁRIOS)

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice	Local	Área	Vagas	Garagem	Diferença	Área	Valor	Fator	Oferta	Fator	vaga	Local	Fator	Área	Fator	padrão	Valor	Homog.
1		4.338,50	255,00	0,00	0,00	-13,6%	R\$ 8.627,45	0,90	0,90	0,90	1,00	0,71	0,96	0,96	1,17	R\$	6.238,92		
2		4.442,64	350,00	0,00	0,00	18,6%	R\$ 10.857,14	0,90	0,90	0,90	1,00	0,70	1,04	1,04	1,00	R\$	7.113,38		
3		2.685,66	234,00	0,00	0,00	-20,7%	R\$ 9.188,03	0,90	0,90	0,90	1,00	1,15	0,94	0,94	0,88	R\$	7.878,95		
4		3.925,28	396,00	0,00	0,00	34,2%	R\$ 9.848,48	0,90	0,90	0,90	1,00	0,79	1,04	1,04	1,00	R\$	7.259,78		
5		3.718,66	248,00	0,00	0,00	-15,9%	R\$ 8.467,74	0,90	0,90	0,90	1,00	0,83	0,96	0,96	1,17	R\$	7.094,56		
6		4.442,64	254,00	0,00	0,00	-13,9%	R\$ 5.708,66	0,90	0,90	0,90	1,00	0,70	0,96	0,96	1,40	R\$	4.832,97		
7		3.718,66	247,00	0,00	0,00	-16,3%	R\$ 7.085,02	0,90	0,90	0,90	1,00	0,83	0,96	0,96	1,17	R\$	5.930,08		
8		2.892,33	100,00	0,00	0,00	-66,1%	R\$ 5.200,00	0,90	0,90	0,90	1,00	1,07	0,83	0,87	1,17	R\$	5.109,93		
9		3.718,69	170,00	0,00	0,00	-42,4%	R\$ 9.411,76	0,90	0,90	0,90	1,00	0,83	0,93	0,93	1,17	R\$	7.686,82		
10		3.305,49	160,00	0,00	0,00	-45,8%	R\$ 5.312,50	0,90	0,90	0,90	1,00	0,94	0,93	0,93	1,40	R\$	5.813,25		
11		3.718,69	159,00	0,00	0,00	-46,1%	R\$ 6.289,31	0,90	0,90	0,90	1,00	0,83	0,93	0,93	1,40	R\$	6.112,63		
12		3.718,69	210,00	0,00	0,00	-28,8%	R\$ 11.904,76	0,90	0,90	0,90	0,80	0,83	0,92	0,92	1,00	R\$	6.560,85		
13		3.718,69	170,00	0,00	0,00	-42,4%	R\$ 9.411,76	0,90	0,90	0,90	1,00	0,83	0,93	0,93	1,17	R\$	7.686,82		

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	13
Graus de Liberdade	12
"t" de Student 80% bicauda	1,36

Limite inferior	R\$	6.175,28
Média amostral	R\$	6.562,99
Limite superior	R\$	6.950,71

Valor máximo	R\$	7.878,95
Valor mínimo	R\$	4.832,97
Desvio padrão	R\$	987,57
Erro padrão da amostra	R\$	285,09
Coefficiente de variação		15,0%

Valor unitário adotado	R\$	6.562,99
Área		295,00
Valor final	R\$	1.936.084,00
Na prática	R\$	1.936.000,00

Chouvenet:	Sup. = R\$	1,33
	Inf. = R\$	1,75
Todos são pertinentes		



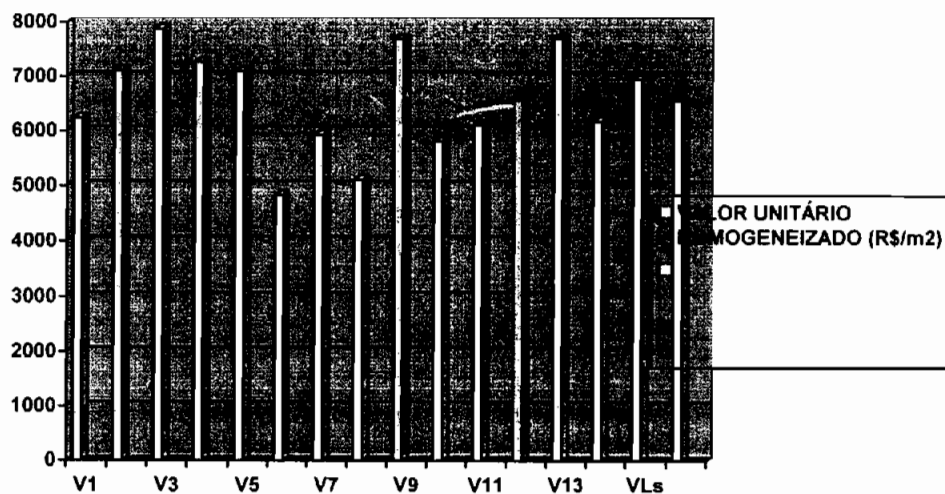
### VALORES ESTIMADOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m²)
V1	6.238,92
V2	7.113,38
V3	7.878,95
V4	7.259,78
V5	7.094,56
V6	4.832,97
V7	5.930,08
V8	5.109,93
V9	7.686,82
V10	5.813,25
V11	6.112,63
V12	6.560,85
V13	7.686,82

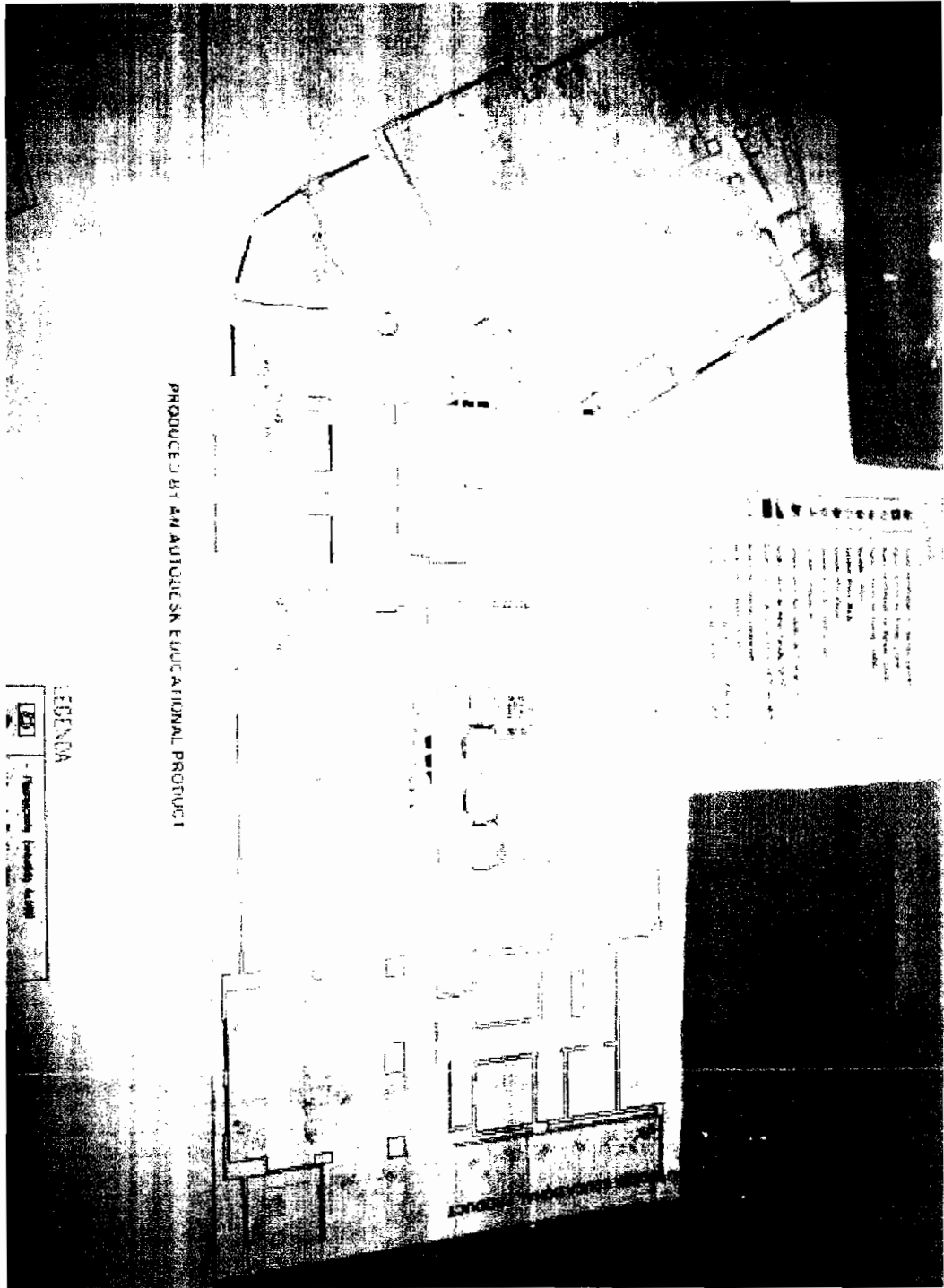
LIMITE INFERIOR : R\$ 6.175,283/m²

LIMITE SUPERIOR : R\$ 6.950,71/m²

MÉDIA : R\$ 6.562,99/m²



Amplit. do intervalo:  $(6.950,71 - 6.175,28)/6.562,99 = 0,11815 = 11,81\%$  (nível III).



BNI - BOLSA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DO RIO DE JANEIRO

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI/VARIG - 009/2016**

**ANEXO IV**

**DOCUMENTAÇÃO**



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
 Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano

INSCRIÇÃO  
**0.556.043-8**

NOME DO PROPRIETÁRIO <b>VARIG S A V A RIOGRANDENSE</b>						
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE <b>RUA MEXICO 00003</b>						
COMPLEMENTO <b>APT 301 RA: 02 BAIRRO: CENTRO UF: RJ</b>						CEP <b>20031-144</b>
INSCRIÇÃO <b>0.556.043-8</b>	LOGRADOURO <b>06169-7</b>	TRECHO <b>001</b>	BAIRRO <b>005</b>	RF <b>C</b>	TRIBUTO <b>NAO RESIDENC.</b>	CONDIÇÃO <b>*****</b>
SITUAÇÃO <b>ENCRAVADO</b>		TIPOLOGIA <b>SALA</b>		UTILIZAÇÃO <b>ESCRITORIO</b>		PATRIMÔNIO <b>PARTICULAR</b>
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES <b>ATE 05/12/2015 CONSTAVAM DEBITOS INSCRITOS EM DIVIDA ATIVA RELATIVO(S) AO(S) EXERCICIO(S): 2009; 2014.</b> <b>ENDERECOS DA PROCURADORIA NA CONTRACAPA.</b>						
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2016						Nº DA GUIA <b>00</b>
<b>TERRITORIAL</b>						
ÁREA DO TERRENO <b>200</b>	TESTADA REAL <b>7,5</b>	TESTADA FICTÍCIA <b>*</b>	FRAÇÃO <b>1,0000000</b>	V <sub>0</sub> (R\$) <b>207.116,55</b>		
<b>PREDIAL</b>						
ÁREA EDIFICADA <b>295</b>	IDADE <b>1946</b>	F. IDADE <b>0,65</b>	F. POSIÇÃO <b>1,00</b>	F. TIPOLOGIA <b>0,50</b>	FRAÇÃO <b>1,0000000</b>	V <sub>0</sub> /V <sub>c</sub> (R\$) <b>3.098,83</b>
VALOR VENAL (R\$) <b>297.100,00</b>	ALÍQUOTA <b>0,0280</b>	IPTU CALCULADO (R\$) <b>8.319,00</b>		DESCONTO (R\$) <b>1.546,00</b>		IPTU A PAGAR (R\$) <b>6.773,00</b>
TCL (R\$) <b>787,00</b>	TOTAL DO EXERCÍCIO EM REAIS <b>7.560,00</b>		Nº COTAS <b>10</b>	CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO <b>3107055604383</b>		

 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  <b>GUIA 00</b> <b>IPTU 2016</b>  DESCONTO: <b>VENCIDO</b> VENCIMENTO: <b>VENCIDO</b> VALOR C/ DESCONTO (R\$): <b>VENCIDO</b>  NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA	INSCRIÇÃO <b>0.556.043-8</b>	 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  IPTU 2016 COTA ÚNICA GUIA 00  PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA AUTORIZADA EM TERRITÓRIO NACIONAL  AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DA PARTE SUPERIOR	INSCRIÇÃO <b>0.556.043-8</b>
	<b>COTA ÚNICA</b>		VALOR A PAGAR EM R\$ <b>VENCIDO</b>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32178

FICHA

44466



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

IMÓVEL - Sala 301 do Bloco A do Edifício Civitas na Rua México número 3, na freguesia de São José, e a fração de 0,0098 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União, que engloba os prédios nºs 3, 11, 21, 31, 41 da Rua México e nº 799 da Rua Santa Luzia, medindo em sua totalidade 113,40m de frente; 25,65m do lado do direito; 50,80m do lado esquerdo; e 116,00m nos fundos, com frontando à direita com a Avenida Presidente Wilson, à esquerda com a Rua Santa Luzia e nos fundos com os prédios nºs 255/257, 277 e 311 da Avenida Rio Branco. PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE ANÔNIMA EMPRESA DE VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE "VARIG", com sede em Porto Alegre, Rio Grande do Sul e agência nesta cidade, CGC 92.772.821/0001-64. Adquirido por compra feita ao Banco Lar Brasileiro S/A, conforme escritura de 10.12.69, lavrada nas notas do tabelião do 6º Ofício desta cidade no livro 2193 a fls.45, registrada neste Cartório no livro 3-BE sob nº 31568 a fls.208, em 09.08.71. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de julho de 1993. *[Signature]*

R.01-HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU-Certifico que o imóvel objeto da matrícula foi HIPOTECADO ao UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede na Cidade de São Paulo, CGC nº 33.700.394/0001-40 (Hipoteca Cédular de 1º Grau), para garantia da dívida de Cr\$ 23.732.500.000,00, equivalente a US\$10.000.000,00 em 30 de abril de 1992 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento para 06.04.94, aos juros de 14,5% ao ano, conforme consta da Cédula de Crédito Comercial BC/01/451.271-1/RJ, datada de 30.04.92, cuja via não negociável e respectivo orçamento de aplicação, ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de julho de 1993. *[Signature]*

AV.02-RETIFICAÇÃO- Certifico que fica RETIFICADA a matrícula, a fim de ficar consignado que o nome da proprietária é "VARIG S/A, VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE", e não como por engano constou. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de junho de 1995. *[Signature]*

R.03-HIPOTECA-Certifico que pela escritura de 10.11.95, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade no livro 5948 a fls.105, Varig S/A Viação Aérea Riograndense, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto da matrícula, ao UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede na Cidade de São Paulo, CGC 33.700.394/0001-40, para garantia da dívida de R\$8.852.000,00. (nela incluída outros imóveis), a vencer-se em 30.10.99, tendo sido para efeito do artigo 818 do Código Civil, dado ao imóvel, que fica gravado com 2ª hipoteca, o valor de R\$9.700.000,00 (nele incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 1996. *[Signature]*

## REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
32178	44466
	VERSO

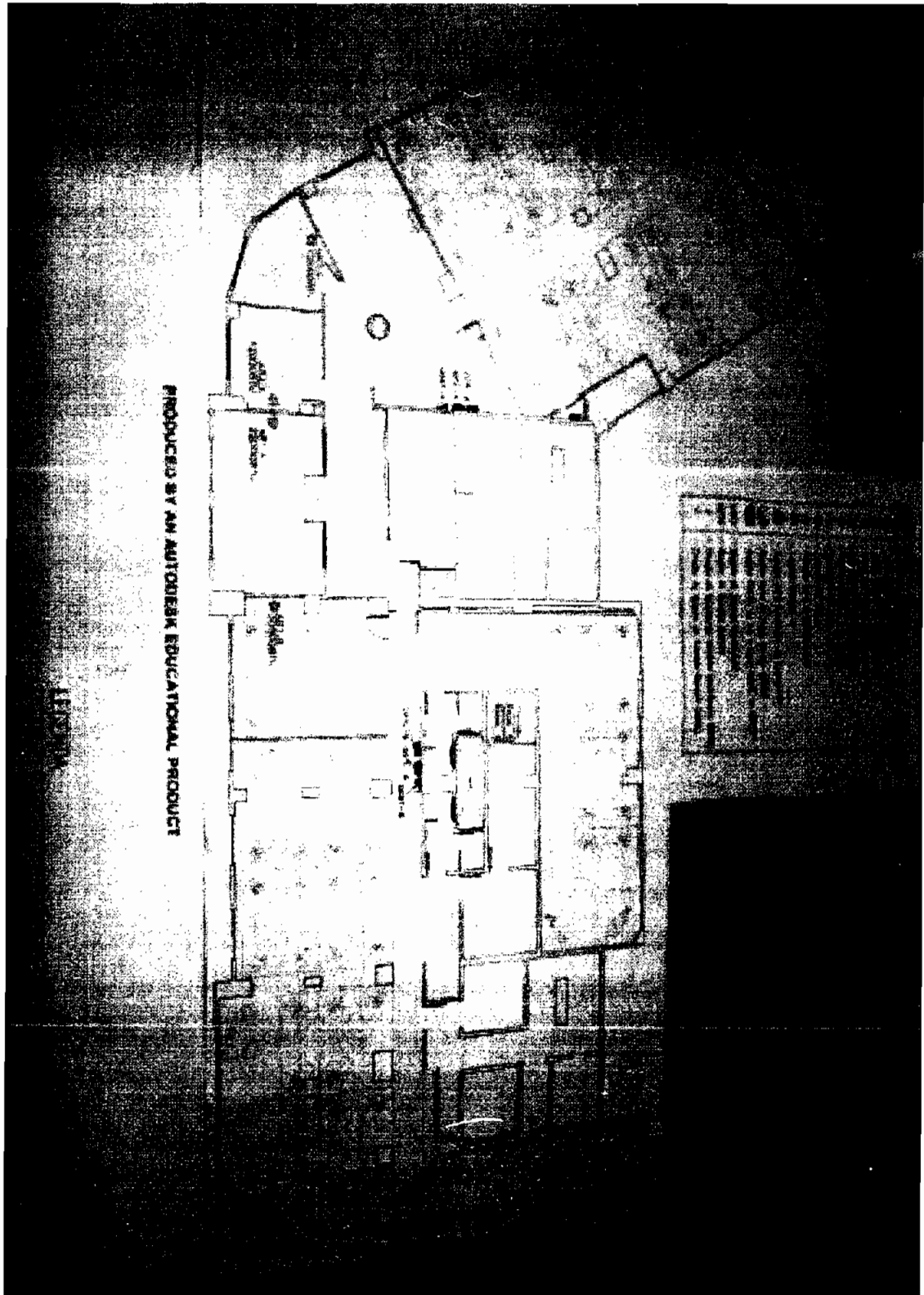
**AV-04-CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R-3. Cancelamento esse feito em virtude autorização dada pelo credor Unibanco - União de Bancos Brasileiros - S/A, datada de 17 de agosto de 2001, que fica neste Cartório arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2001. Paulo Cesar

**R.05-PENHORA-** Certifico que em cumprimento ao Mandado número - 4656/2002 da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal, seção judiciária do Rio de Janeiro, datado de 18.09.2002, assinado por Reinaldo - Castro Germano, Diretor de Secretaria, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 07.11.2002, fica penhorado o imóvel objeto da matrícula para garantia da dívida de - 2662775,1433 UFIRs mais acréscimos, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2002.51.01.520273-8, movida pelo INSS - Instituto Nacional de Seguro Social contra VARIG S/A., Viação Aérea Riograndense e outros; ficando como depositário Odilon Cesar Nogueira - Junqueira. **Este registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for à Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. 29682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2002. Paulo Cesar \*

**R.06-ARROLAMENTO:** Certifico que nos termos do ofício nº 105/2005-SRP/DEL/RJ/CENTRO de 12/04/2005, da Secretaria da Receita Previdenciária do Ministério da Fazenda, acompanhada do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos emitido contra a VARIG S.A. Viação Rio Grandense, fica o imóvel objeto da matrícula arrolado, devendo a ocorrência de alienação do imóvel ser comunicada à Receita Previdenciária, no prazo de 48 horas, sob as penas da lei. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2005. Paulo Cesar S

**R.07 - PENHORA** - Certifico que em cumprimento ao Mandado nº MAN.0053.001979-0/2010 do Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, datado de 07.04.2010, expedido por ordem do MM. Juiz Dr. Rômulo Filizola Nogueira, acompanhado do Termo de Penhora e do Termo de Reforço de Penhoras, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul (Execução Fiscal nº 2006.71.00.045397-9/RS), datados de 07.08.2009 e 02.02.2010, respectivamente, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$1.712.016.214,90, na ação de Carta Precatória - processo nº 2010.51.01.504499-6 movida pela UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL em face de VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, CNPJ/MF nº 92.772.821/0001-64; ficando como depositário do bem, a executada. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos

Continua na ficha 2



**CERTIDÃO****REGISTRO GERAL**

MATRICULA	FICHA
32178	44466-A

**SERVIÇO REGISTRAL**

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

emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Nacional (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97.). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2010.

*M. Oliveira*

R.08 - PENHORA (Protocolo: 147330)- Certifico que por determinação da Juíza do Trabalho da 25ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Drª Anita Natal, contida no Ofício nº 0480/2011, datado de 29 de junho de 2011, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 25 de julho de 2008, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$35.282,71, na ação de Execução nº 0143800-38.1995.5.01.0025 - RTOrd, movida por JORGE LUIZ DA SILVA, brasileiro, casado, auxiliar de comissária, portador da CTPS nº 44.318, Série 047 RJ, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Paulo, nº 50, Ilha do Governador, em face de VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.772.821/0001-64, com sede na Av. Almirante Silvio de Noronha, 361/365; não tendo sido nomeado fiel depositário do bem. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira *R. Silva de Oliveira* digitei. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2011.

PRENOTAÇÃO - Constando prenotado em 28 de julho de 2011, sob o protocolo número 147429, o Ofício número 1102/2011, referente à falência, datado de 13 de julho de 2011, oriundo da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ (processo número 0260447-16.2010.8.19.0001), comparecendo como apresentante Varig S.A. Viação Aérea Rio Grandense. O referido é verdade: do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2016.

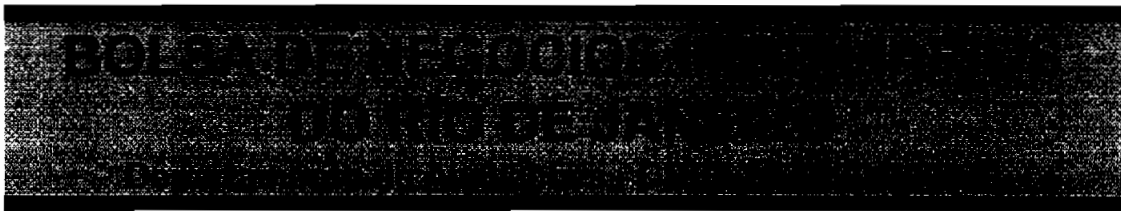
*[Handwritten Signature]*

Luiz Carlos Barcellos  
3º Oficial Substituto - 7º R.1.  
Cadastro 94/5235 CGJ/RJ

Emolumentos: R\$ 66,90  
Fundgrat..... R\$ 1,33  
Lei 3217..... R\$ 13,38  
Fundperj..... R\$ 3,34  
Funperj..... R\$ 3,34  
Funarpen..... R\$ 2,67  
Total..... R\$ 90,96

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EBIE 89320 WSP**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.firj.us.br/sitepublico>





**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI VARIG - 010/2016**

**CLIENTE: S/A. VARIG – VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE  
“FALIDO”.**

**OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL SITUADO NA RUA  
MÉXICO, Nº 11 / GRUPO 301 E 302 - CENTRO,  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO/RJ.**

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

**REF.: FEVEREIRO/2016**

---

---

---

# ÍNDICE

<b>1.0 - OBJETIVO</b>	<b>05/10</b>
<b>2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO</b>	<b>03/10</b>
<b>3.0 - PREMISSAS BÁSICAS</b>	<b>03/10</b>
<b>4.0 - METODOLOGIA ADOPTADA</b>	<b>04/10</b>
<b>5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL</b>	<b>05/10</b>
5.1 - Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 - Circunvizinhança	
<b>6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO</b>	<b>06/10</b>
6.1 - Edifício Civitas B	
6.2 - Unidade avalianda2.	
<b>7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS</b>	<b>07/10</b>
<b>8.0 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b>	<b>09/10</b>
<b>9.0 - CONCLUSÃO</b>	<b>10/10</b>
<b>ANEXOS</b>	
I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO	
II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO	
III MEMÓRIA DE CÁLCULO	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S/A. VARIG – VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE “FALIDO”**, tem por objetivo a fixação do Valor de Mercado para Compra do imóvel situado à **Rua México, nº 11 / Gr. 301 e 302, no Centro - Município do Rio de Janeiro - RJ**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para fevereiro do corrente ano.

### 2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Compra e Venda**, consignados neste laudo relativo ao imóvel comercial situado à **Rua México, nº 11 / Gr. 301 e 302, no Centro - Município do Rio de Janeiro/RJ**, nesta data é de: **R\$ 2.581.600,00 (dois milhões, quinhentos e oitenta e um mil e seiscentos reais)**, para o mês de fevereiro do corrente ano, assim distribuídos:

IMÓVEL : RUA MÉXICO, 11/ GRUPO 301/302 - CENTRO/RJ				
GRUPO	FRACÃO IDEAL	ÁREA CONSTR.	VALOR DE MERCADO PARA	
			UNITÁRIO	TOTAL
301	0,0068	247,00m <sup>2</sup>	R\$ 6.766,52/m <sup>2</sup>	R\$ 1.671.300,00
302	0,0037	123,00m <sup>2</sup>	R\$ 7.401,10/m <sup>2</sup>	R\$ 910.300,00

Matrícula nº 32177 do Registro de Imóveis – 7º Ofício – Comarca da Capital/RJ

### 3.0 - PREMISSAS BÁSICAS

Esta avaliação foi elaborada de acordo com os preceitos básicos estabelecidos pela NB-14653-2/2011 (NB-5676 no INMETRO) – Avaliação de Imóveis Urbanos da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, apoiada em critérios consagrados pela Engenharia de Avaliações, tendo sido o imóvel admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos, (judiciais e extra-judiciais) que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho.

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

sendo as informações fornecidas pela consultante e/ou pelos representantes credenciados pela mesma consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, tendo sido a vistoria realizada em 26/02/2016, ocasião em que foram levantadas as características físicas e especificações do imóvel.

Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas.

O Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial não garante a realização de negócio pelos valores nele encontrados, sendo este um estudo matemático e estatístico fundamentado pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT, com reconhecimento público e jurídico de imparcialidade e que visa oferecer parâmetros científicos para tomadas de decisões, dos contratantes, não havendo, da parte da BNI, nenhum interesse na comercialização do imóvel.

#### 4.0 - METODOLOGIA ADOPTADA

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

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

##### - Nível de Rigor

Quanto à fundamentação esta avaliação, enquadra-se segundo a NB-14653-02/2011 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II** (18 pontos); quanto ao nível de rigor como de **Grau III** (amplitude < 30%), conforme quadro abaixo:

Descrição	Comentário	Grau
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III

2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	13	III
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,90 a 1,10	III
<b>Total de pontos:</b>		<b>16</b>

## **5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL**

### **5.1 - Localização:**

O imóvel situa-se na Rua México, nº 11, entre as Ruas Santa Luzia e a Av. Presidente Wilson - Município do Rio de Janeiro – RJ - 2ª Região Administrativa, em frente à Embaixada Americana.

### **5.2 - Logradouro de Situação**

A Rua México que integra a II RA, começa na Av. Beira Mar, terminando na Rua Nilo Peçanha. Apresenta traçado retilíneo, perfil plano com pista asfaltada, passeios laterais em pedras portuguesas e iluminação a especial à base de vapor de mercúrio, com tráfego intenso de veículos em um único sentido.

### **5.3 - Equipamentos Urbanos**

Tratando-se de região central da cidade, centro financeiro do Rio de Janeiro, a região beneficia-se de toda a infra-estrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, hospitais, gás canalizado, etc.

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

---

#### **5.4 - Circunvizinhança**

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados edifícios comerciais de médio a alto padrão sócio-econômico, com até 40 pavimentos, sobrados antigos adaptados para uso comercial, instituições governamentais e religiosas de construção anterior ao presente século, além de algumas praças públicas, destacando-se as Praças Paris e Floriano.

#### **5.5 - Transportes**

Pelas Avs. Rio Branco e Beira Mar e pelas Ruas 1º de Março, Santa Luzia e México, além de algumas ruas adjacentes, circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, complementadas pelos trens do Sistema Metropolitano do Rio de Janeiro, através da Estação Cinelândia (a cerca de 100,00m do imóvel avaliando) e, pelas barcas do Terminal Marítimo da Praça XV de Novembro, proporcionando excelente ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos.

### **6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO**

#### **6.1 - Edifício Civitas – Bl. B**

Trata-se de um edifício comercial, erigido em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida, composto de pavimento térreo (portaria e lojas comerciais), sobrelojas, 2º ao 19º pavimentos tipo (salas comerciais) e cobertura (caixa d'água, casa de máquinas, etc).

Apresenta a fachada em pastilhas cerâmicas, com esquadrias de madeira (original), nos pavimentos superiores e em granito polido ao nível térreo, com acesso através de portão em serralheria de ferro e vidros lisos.

Com padrão construtivo médio, idade de cerca de 50 anos, apresenta o hall principal com piso em mármore, paredes com pé-direito duplo, em mármore, a meia altura, teto rebaixado em gesso, com acesso por catracas e identificação por circuito interno de TV, escadas em concreto com pisos em mármore, abertas, com portas corta fogo nos andares.

O acesso vertical é garantido por 3 (três) elevadores, sendo dois sociais e um de serviço, com cabines em aço escovado, além de escadas de ligação com degraus em mármore, sem ante-câmara, com portas corta-fogo. O estado de conservação é regular.

#### **6.2 - Unidade Avalianda – Gr. 301/302**

Localizada com frente para a Rua México, os imóveis encontram-se interligados, constituindo um único corpo, sendo composto por recepção, sala de espera, 2 salões corridos subdividido em divisórias removíveis, circulação, 2 banheiros, copa e compartimento de ar central.

### **Acabamentos**

- **Pisos:** Em carpete nos salões, exceto em uma sala que está sem o mesmo, cerâmica nos banheiros e copa.
- **Paredes:** Em pintura sobre massa nos salões e em cerâmica nos banheiros.
- **Tetos:** Rebaixo em gesso com luminárias embutidas e dutos de ar central.
- **Outros:** Louça sanitária branca, com pia com bancadas em granito; salas com lay out em divisórias removíveis de material melamínico; acesso por portas em vidro blindex.

**Área construída:** Gr. 301 - 247,00m<sup>2</sup> (cfm IPTU).

Gr. 302 - 123,00m<sup>2</sup> (cfm IPTU).

**Vida útil prevista:** 80 anos.

**Idade aparente:** 50 anos.

**Vida útil residual:** 30 anos.

**Estado de conservação:** bom.

**Vagas de garagem:** Não dispõe.

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

### **7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS**

Para a avaliação do imóvel, adotou-se o Método Comparativo de Mercado, que permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado, a comparação direta com outros imóveis assemelhados, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Através do método acima indicado e, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre uma amostra de 13 (treze) dados para venda, compreendendo três fases:

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

---

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

#### **F1 - FATOR OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%, conforme o imóvel.

#### **F2 - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO (Localização)**

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

#### **F3 - FATOR DE PADRÃO CONSTRUTIVO/ACABAMENTO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função do padrão construtivo e conservação, relativo dos imóveis, considerando-se razoável a utilização de fatores na faixa de: 0,6 a 1,40.

#### **F4 - FATOR DE PARQUEAMENTO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da disponibilidade de estacionamento no local, considerando-se razoável a utilização de fatores na faixa de: 0,05 por vaga.

#### **F5 - FATOR DE ÁREA**

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

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S= área do imóvel avaliando

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

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

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



- Temos pois:

Parâmetro	Área: 123,00m <sup>2</sup>	Área: 247,00m <sup>2</sup>
Xm =	R\$ 7.401,1/m <sup>2</sup>	R\$ 6.766,52/m <sup>2</sup>
Dp =	R\$ 1.123,14/m <sup>2</sup>	R\$ 1.007,35/m <sup>2</sup>
Coef. Variação =	15,20%	14,90%
" t " de Student =	1,36	1,36

#### **Intervalo de Confiança:**

$$\text{Limites sup./inf.: } R\$ \text{ Xm/m}^2 \pm "t" \text{ St. x (Dp/(n-1)}^{0,5} )$$

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

Grupo	Limite inferior	Limite Central	Limite superior
302	R\$ 6.960,16/m <sup>2</sup>	R\$ 7.401,10/m <sup>2</sup>	R\$ 7.842,04/m <sup>2</sup>
301	R\$ 6.371,03/m <sup>2</sup>	R\$ 6.766,52/m <sup>2</sup>	R\$ 7.162,00/m <sup>2</sup>

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

- Trata-se de amostra composta exclusivamente de ofertas;
- A idade do edifício onde se encontram as salas e,
- Mercado imobiliário com pouca liquidez

Assim, considerando que todas as variáveis formadoras do valor foram analisadas, atribuímos aos imóveis os valores de:

PAVIMENTO	ÁREA (IPTU)	VALOR DE MERCADO PARA	
		UNIPAVO	UNIPAVO
GR. 301	247,00m <sup>2</sup>	R\$ 6.766,52/m <sup>2</sup>	R\$ 1.671.300,00
GR. 302.	123,00m <sup>2</sup>	R\$ 7.401,10	R\$ 910.300,00

#### **6.0 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

O imóvel avaliando, está localizado em um edifício comercial, situado na esquina da Rua México e Av. Pres. Wilson, junto ao centro financeiro da cidade solidamente estruturado, com composição interna e lay-out

compatíveis com sua atual finalidade, permitindo, porém, a adaptação para diversos segmentos empresariais.

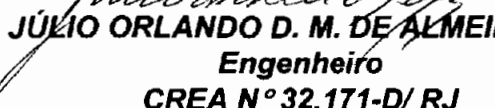
Depois do forte aumento dos últimos anos, o valor do metro quadrado tende-se a manter estável e, dando sinais de uma certa acomodação, até mesmo de recuo e estagnação nas regiões periféricas, segundo o professor de finanças do Ibmecc/RJ, Gilberto Braga.

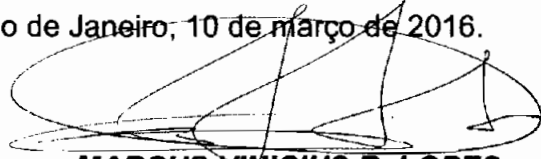
Quanto ao segmento da locação, com mais opções no mercado, o locatário tem demorado mais para fechar o aluguel. Segundo o corretor Ivan Bomtempo, em 2013 conseguia locatário para um imóvel de 15 a 20 dias, enquanto que neste ano passou para 3 a 4 meses. Entretanto, quanto ao imóvel avaliando, considerando o porte e características de acabamento do mesmo, bem como sua localização, com boa logística de transporte, acreditamos que o mesmo tenha uma liquidez de média a boa.

#### 9.0 - CONCLUSÃO

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS o Valor de Mercado para Compra e Venda**, para o imóvel comercial situado na **Rua México, nº 11 / Gr. 301 e 302 - Centro - Município do Rio de Janeiro - RJ**, em: **R\$ 2.581.600,00 (dois milhões, quinhentos e oitenta e um mil e seiscentos reais)**, para fevereiro do corrente ano, distribuídos conforme item 2.0, acima.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

  
**MARCUS VINICIUS R. LOPES**  
Diretor e Responsável Técnico  
CREA N° 1985103790-D/RJ

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

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

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI/VARIG – 010/2016**

**ANEXO I**

**CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO**

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI/VARIG – 1002/2016**

**ANEXO I**

**CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO**

---

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

---



Fonte: Google Maps.

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

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI/VARIG - 1002/2016**

**A N E X O   I I**

**DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO**

---

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

---



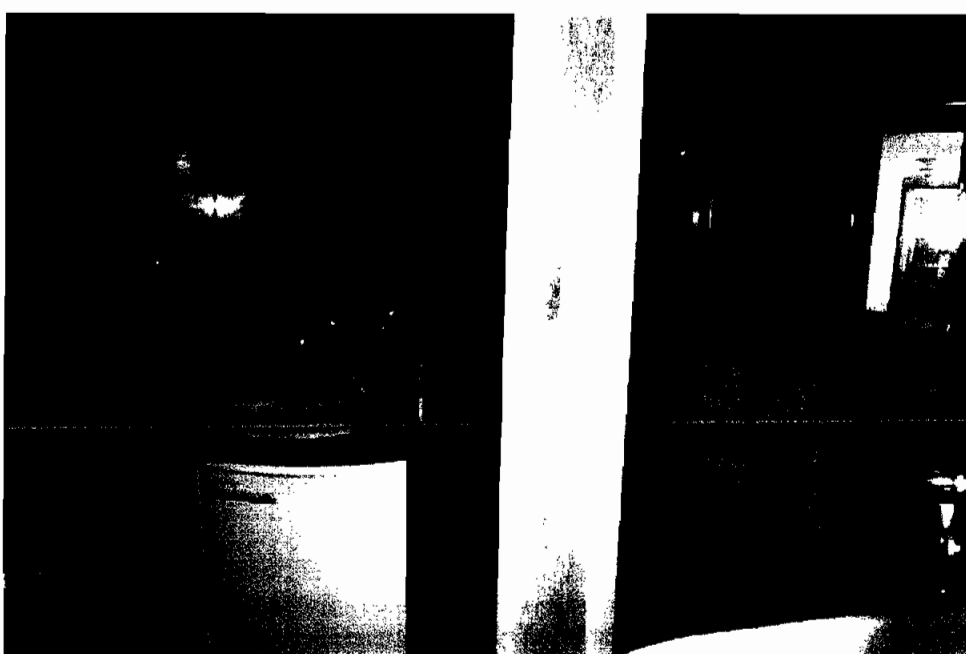
Rua México – Centro/RJ, trecho em estudo.



Edifício Civitas B – Rua México, nº 11 – Centro/RJ.

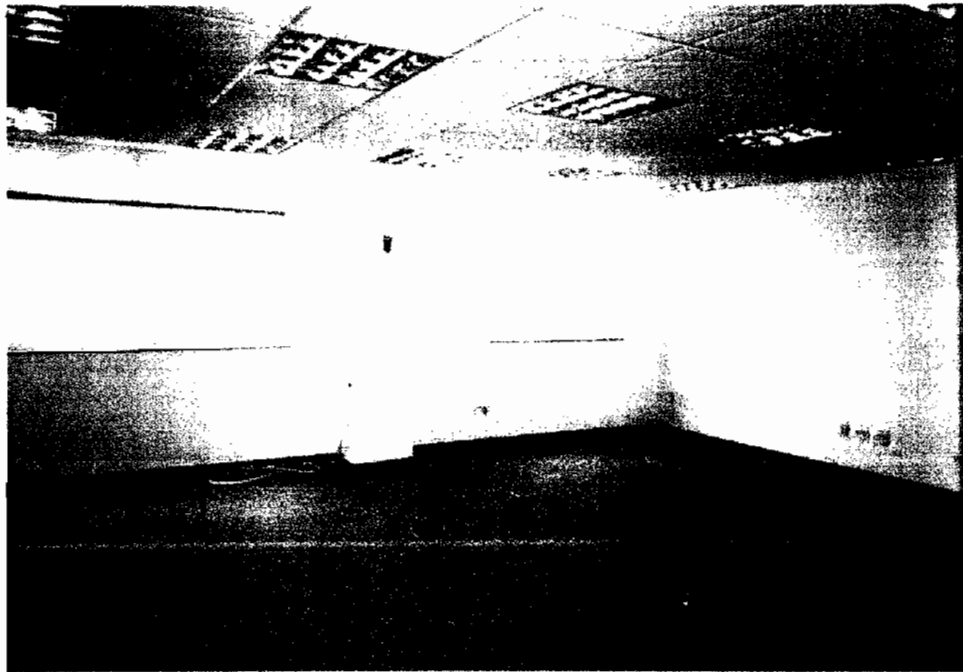


**Vista interna. Salão corrido frontal.**

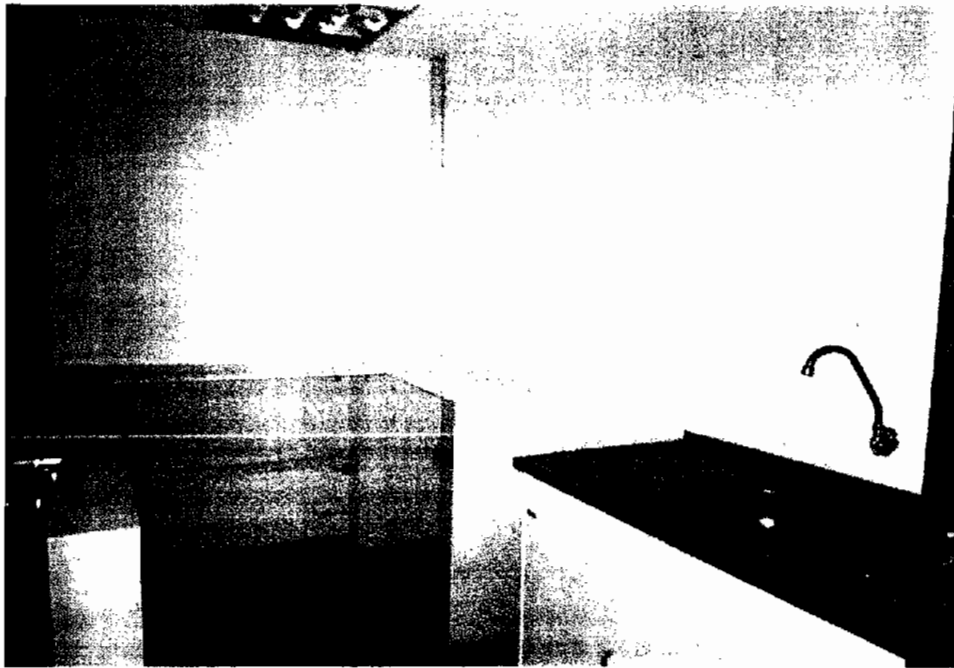


**Vista interna. Banheiro tipo.**





Vista interna. Salão corrido, fundos.



Vista interna. Copa.



Vista interna. Salão corrido (sem carpete).



Vista interna. Banheiro.

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI/VARIG - 1002/2016**

**ANEXO III**

**MEMÓRIA DE CÁLCULO**

LAUDO DE AVALIAÇÃO - BNI/VARIG - 1002/2016

PESQUISA DE MERCADO DE GRUPOS COMERCIAIS PARA VENDA - CENTRO/RJ - PEQUENO PORTE

REF.: FEVEREIRO/2016

Nº	TIPO IMÓV	ENDEREÇO	BAIRRO	CÓDIGO	VG	PADRÃO	VC	ÁREA (m2)	VALOR DE MERCADO	VALOR UNITÁRIO	ONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE
1	Grupo	Av. Almte. Barroso, fte. CEF	Centro	006	0,00	3,00	4338,5	255,00	R\$ 2.200.000,00	R\$ 8.627,45	JG Imóveis	-21	3247-4712
2	Grupo	Av. Rio Branco, 135, ref.	Centro		0,00	3,50	4442,64	350,00	R\$ 3.800.000,00	R\$ 10.857,14	Sérgio Castro	-21	2221-3400
3	Grupo	Rua Aníflóio de Carvalho	Centro	15060229	0,00	4,00	2685,66	234,00	R\$ 2.150.000,00	R\$ 9.188,03	Sérgio Castro	(210)	2221-3400
4	Grupo	Rua São José, 88	Centro		0,00	3,50	3925,28	396,00	R\$ 3.900.000,00	R\$ 9.848,48		(210)	3439-9868
5	Grupo	Av; 13 de Maio, fte. Teatro	Centro	15419523	0,00	3,00	3718,66	248,00	R\$ 2.100.000,00	R\$ 8.467,74	Societá Imóveis	(210)	3177-0066
6	Grupo	Av. Rio Branco, jto. 7 Setembro	Centro	JBAN0001	0,00	2,50	4442,64	254,00	R\$ 1.450.000,00	R\$ 5.708,66	Foco Imob.	(210)	2303-1647
7	Grupo	Av. 13 de Maio, fte. Teatro	Centro	5CV3306	0,00	3,00	3.718,66	247,00	R\$ 1.750.000,00	R\$ 7.085,02	Sérgio Castro	(210)	2221-3400
8	Grupo	Rua Alvaro Alvim	Centro	00007	0,00	3,00	2.892,33	100,00	R\$ 520.000,00	R\$ 5.200,00	Pablo Antunes	(210)	97210-8900
9	Grupo	Praça Mahatma Gandhi, ref.	13817785	35	0,00	3,00	3718,69	170,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 9.411,76	Sérgio Castro	(21)	2221-3400
10	Grupo	Av. Franklin Roosevelt, ft. IRB	Centro	741223	0,00	2,50	3.305,49	160,00	R\$ 850.000,00	R\$ 5.312,50	B. Brokers	(210)	2303-1876
11	Grupo	Praça M. Gandhi, 2 (Odeon)	184V051	70	0,00	2,50	3718,69	159,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.289,31	MM Realize	(21)	2220-9799
12	Grupo	Av. Rio Branco, 245	RioBranco	35	4,00	3,50	3718,69	210,00	R\$ 2.500.000,00	R\$ 11.904,76	IDM Imóveis	(21)	9761-9015
13	Grupo	Praça Mahatma Gandhi, ref.	Centro	13817785	0,00	3,00	3718,69	170,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 9.411,76	Sergio Castro	-21	2221-3400
(*)	Avaliando	Rua México, 11, 301/302	Centro		0,00	3,50	3098,83						

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG - 1002/2016

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - SL 302

Área	123,00 m <sup>2</sup> (s/VG)
Local	3.098,83 Unif's (V0-ref. 2011)
Padrão	3,50 (reformado)
Vagas	- vgs

Padrão: 5 - Predio inteligente  
 4 - Padrão alto - fachada granito/ar central, etc.  
 3 - Padrão normal, fachada cerâmica, esq. Alumínio  
 2 - Padrão normal, fachada argamassa, esq. Madeira  
 1 - Padrão baixo  
 (ASSUMINDO VALORES INTERMEDIÁRIOS)

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Área	Vagas Garagem	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator vaga	Fator Local	Fator Área	Fator padrão	Valor Homog.
1	4.338,50	255,00	0,00	107,3%	R\$ 8.627,45	0,90	1,00	0,71	1,10	1,17	R\$ 7.087,77
2	4.442,64	350,00	0,00	184,6%	R\$ 10.857,14	0,90	1,00	0,70	1,14	1,00	R\$ 7.767,57
3	2.685,66	234,00	0,00	90,2%	R\$ 9.188,03	0,90	1,00	1,15	1,08	0,88	R\$ 9.047,61
4	3.925,28	396,00	0,00	222,0%	R\$ 9.848,48	0,90	1,00	0,79	1,16	1,00	R\$ 8.098,65
5	3.718,66	248,00	0,00	101,6%	R\$ 8.467,74	0,90	1,00	0,83	1,09	1,17	R\$ 8.087,91
6	4.442,64	254,00	0,00	106,5%	R\$ 5.708,66	0,90	1,00	0,70	1,09	1,40	R\$ 5.493,23
7	3.718,66	247,00	0,00	100,8%	R\$ 7.085,02	0,90	1,00	0,83	1,09	1,17	R\$ 6.763,80
8	2.892,33	100,00	0,00	-18,7%	R\$ 5.200,00	0,90	1,00	1,07	0,95	1,17	R\$ 5.554,77
9	3.718,69	170,00	0,00	38,2%	R\$ 9.411,76	0,90	1,00	0,83	1,04	1,17	R\$ 8.575,04
10	3.305,49	160,00	0,00	30,1%	R\$ 5.312,50	0,90	1,00	0,94	1,03	1,40	R\$ 6.484,97
11	3.718,69	159,00	0,00	29,3%	R\$ 6.289,31	0,90	1,00	0,83	1,07	1,40	R\$ 7.041,32
12	3.718,69	210,00	0,00	70,7%	R\$ 11.904,76	0,90	0,80	0,83	1,07	1,00	R\$ 7.636,60
13	3.718,69	170,00	0,00	38,2%	R\$ 9.411,76	0,90	1,00	0,83	1,04	1,17	R\$ 8.575,04

CÁLCULOS AVALIATIVOS

Número de dados	13
Graus de Liberdade	12
"t" de Student 80% bicauda	1,36
Valor máximo	R\$ 9.047,61
Valor mínimo	R\$ 5.493,23
Desvio padrão	R\$ 1.123,14
Erro padrão da amostra	R\$ 324,22
Coefficiente de variação	15,2%

Limite inferior	R\$ 6.960,16
Média amostral	R\$ 7.401,10
Limite superior	R\$ 7.842,04

Valor unitário adotado	R\$ 7.401,10
R\$	123,00
Valor final	R\$ 910.336,00
Na prática	R\$ 910.300,00

Chouvenet:	Sup. = R\$ 1,47
p/14=Z <sub>10</sub>	Inf. = R\$ 1,70
Todos são pertinentes	

**LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIIG - 1002/2016**

**PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - SL 301**

Área	247,00 m <sup>2</sup> (s/VG)
Local	3.098,83 Unif's (vO-ref. 2011)
Padrão	3,50 (reformada)
Vagas	vgs

Padrão: 5 - Predio inteligente  
 4 - Padrão alto - fachada granito/ar central, et  
 3 - Padrão normal, fachada cerâmica, esq. Alur  
 2 - Padrão normal, fachada argamassa, esq. Mi  
 1 - Padrão baixo  
 (ASSUMINDO VALORES INTERMEDIÁRIOS)

**QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

Nº	Índice Local	Área	Vagas		Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator vaga	Fator Local	Fator Área	Fator padrão	Valor Homog.
			Garagem	Vagas								
1	4.338,50	255,00	0,00	0,00	3,2%	R\$ 8.627,45	0,90	1,00	0,71	1,01	1,17	R\$ 6.522,15
2	4.442,64	350,00	0,00	0,00	41,7%	R\$ 10.857,14	0,90	1,00	0,70	1,04	1,00	R\$ 7.119,28
3	2.685,66	234,00	0,00	0,00	-5,3%	R\$ 9.188,03	0,90	1,00	1,15	0,99	0,88	R\$ 8.236,63
4	3.925,28	396,00	0,00	0,00	60,3%	R\$ 9.848,48	0,90	1,00	0,79	1,06	1,00	R\$ 7.422,73
5	3.718,66	248,00	0,00	0,00	0,4%	R\$ 8.467,74	0,90	1,00	0,83	1,00	1,17	R\$ 7.416,63
6	4.442,64	254,00	0,00	0,00	2,8%	R\$ 5.708,66	0,90	1,00	0,70	1,01	1,40	R\$ 5.052,38
7	3.718,66	247,00	0,00	0,00	0,0%	R\$ 7.085,02	0,90	1,00	0,83	1,00	1,17	R\$ 6.199,29
8	2.892,33	100,00	0,00	0,00	-59,5%	R\$ 5.200,00	0,90	1,00	1,07	0,89	1,17	R\$ 5.224,63
9	3.718,69	170,00	0,00	0,00	-31,2%	R\$ 9.411,76	0,90	1,00	0,83	0,95	1,17	R\$ 7.859,36
10	3.305,49	160,00	0,00	0,00	-35,2%	R\$ 5.312,50	0,90	1,00	0,94	0,95	1,40	R\$ 5.943,73
11	3.718,69	159,00	0,00	0,00	-35,6%	R\$ 6.289,31	0,90	1,00	0,83	0,95	1,40	R\$ 6.249,84
12	3.718,69	210,00	0,00	0,00	-15,0%	R\$ 11.904,76	0,90	0,80	0,83	0,96	1,00	R\$ 6.858,70
13	3.718,69	170,00	0,00	0,00	-31,2%	R\$ 9.411,76	0,90	1,00	0,83	0,95	1,17	R\$ 7.859,36

**CÁLCULOS AVALIATÓRIOS**

Número de dados	13
Graus de Liberdade	12
"t" de Student 80% bicauda	1,36

Valor máximo	R\$ 8.236,63
Valor mínimo	R\$ 5.052,38
Desvio padrão	R\$ 1.007,35
Erro padrão da amostra	R\$ 290,80
Coefficiente de variação	14,9%

Limite inferior	R\$ 6.371,03
Média amostral	R\$ 6.766,52
Limite superior	R\$ 7.162,00

Valor unitário adotado	R\$ 6.766,52
RS	247,00
Valor final	R\$ 1.671.330,00
Na prática	R\$ 1.671.300,00

Chouvenet:	Sup. = R\$ 1,46
p/13=2,06	Inf. = R\$ 1,70
Todos são pertinentes	

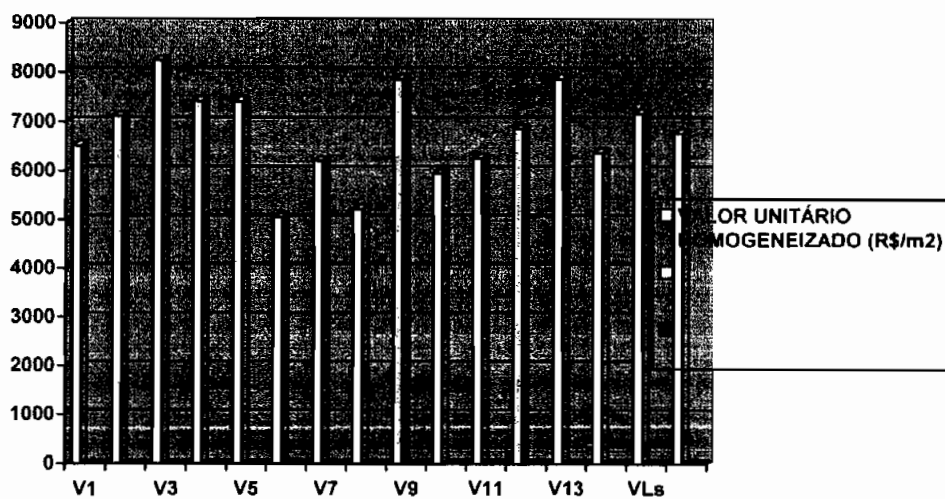


ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	6522,15
V2	7119,28
V3	8236,63
V4	7422,73
V5	7416,63
V6	5052,38
V7	6199,29
V8	5224,63
V9	7859,36
V10	5943,73
V11	6249,84
V12	6858,70
V13	7859,36

LIMITE INFERIOR : R\$ 6.371,03/m<sup>2</sup>

LIMITE SUPERIOR : R\$ 7.162,00/m<sup>2</sup>

MÉDIA : R\$ 6.766,52/m<sup>2</sup>



Amplit. do intervalo:  $(7.162,00 - 6.371,03)/6.766,52 = 0,11689 = 11,69\%$  (nível III).

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI/VARIG - 1002/2016**

**ANEXO IV**

**DOCUMENTAÇÃO**





**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
 Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano

INSCRIÇÃO  
0.556.007-3

NOME DO PROPRIETÁRIO <b>VARIG S A V A RIOGRANDENSE</b>								
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE <b>RUA MEXICO 00011</b>								
COMPLEMENTO <b>APT 301 RA: 02 BAIRRO: CENTRO UF: RJ</b>								CEP <b>20031-144</b>
INSCRIÇÃO <b>0.556.007-3</b>	LOGRADOURO <b>06169-7</b>	TRECHO <b>001</b>	BAIRRO <b>005</b>	RF <b>C</b>	TRIBUTO <b>NAO RESIDENC.</b>	CONDIÇÃO <b>*****</b>	PATRIMÔNIO <b>PARTICULAR</b>	
SITUAÇÃO <b>*****</b>		TIPOLOGIA <b>SALA</b>			UTILIZAÇÃO <b>ESCRITORIO</b>		POSIÇÃO <b>FRENTE</b>	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES								
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2016								Nº DA GUIA <b>00</b>
TERRITORIAL								
ÁREA DO TERRENO <b>0</b>	TESTADA REAL <b>0,0</b>	TESTADA FICTÍCIA <b>*</b>	FRAÇÃO <b>1,0000000</b>		V <sub>o</sub> (R\$) <b>207.116,55</b>			
PREDIAL								
ÁREA EDIFICADA <b>247</b>	IDADE <b>1948</b>	F.IDADE <b>0,65</b>	F.POSIÇÃO <b>1,00</b>	F.TIPOLOGIA <b>0,50</b>	FRAÇÃO <b>1,0000000</b>	V <sub>o</sub> /V <sub>c</sub> (R\$) <b>3.098,83</b>		
VALOR VENAL (R\$) <b>248.759,00</b>	ALÍQUOTA <b>0,0280</b>	IPTU CALCULADO (R\$) <b>6.965,00</b>		DESCONTO (R\$) <b>1.546,00</b>		IPTU A PAGAR (R\$) <b>5.419,00</b>		
TGL (R\$) <b>787,00</b>	TOTAL DO EXERCÍCIO EM REAIS <b>6.206,00</b>	Nº COTAS <b>10</b>		CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO <b>3107055600738</b>				

 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	INSCRIÇÃO <b>0.556.007-3</b>	 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	IPTU 2016 COTA ÚNICA GUIA 00	INSCRIÇÃO <b>0.556.007-3</b>
	GUIA 00 IPTU 2016		COTA ÚNICA	VALOR A PAGAR EM R\$ <b>VENCIDO</b>
DESCONTO: <b>VENCIDO</b> VENCIMENTO: <b>VENCIDO</b> VALOR C/ DESCONTO (R\$): <b>VENCIDO</b>	PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA AUTORIZADA EM TERRITÓRIO NACIONAL			
NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DA PARTE SUPERIOR			

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
32176

FICHA
5077



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

IMÓVEL - Apartamento 301 do Bloco B do Edifício na Rua México número 11, na freguesia de São José, e a fração de 0,0068 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União, que engloba os prédios nºs 3, 11, 21, 31, 41 da Rua México e nº 799 da Rua Santa Luzia, medindo em sua totalidade 113,40m de frente; 25,65m do lado direito; 50,80m do lado esquerdo; e 116,00m nos fundos, com frontando à direita com a Avenida Presidente Wilson, à esquerda com a Rua Santa Luzia e nos fundos com os prédios nºs 255/257, 277 e 311 da Avenida Rio Branco. PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE ANÔNIMA EMPRESA DE VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE "VARIG", com sede em Porto Alegre-Rio Grande do Sul e agência nesta cidade, CGC 92.772.821/0001-64. Adquirido por compra feita ao Banco Lar Brasileiro S/A, conforme escritura de 10.12.69, lavrada nas notas do tabelião do 6º Ofício desta cidade no livro 2193 a fls. 45, registrada neste Cartório no livro 3-BE sob nº 31568 a fls.208, em 09.08.71. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de julho de 1993. *[Assinatura]*

R.01-HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU-Certifico que o imóvel objeto da matrícula foi HIPOTECADO ao UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede na Cidade de São Paulo, CGC nº 33.700.394/0001-40 (Hipoteca Cedular de 1º Grau), para garantia da dívida de Cr\$ 23.732.500.000,00, equivalente a US\$10.000.000,00 em 30 de abril de 1992 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento para 06.04.94, aos juros de 14,5% ao ano, conforme consta da Cédula de Crédito Comercial BC/01/451.271-1/RJ, datada de 30.04.92, cuja via não negociável e respectivo orçamento de aplicação, ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de julho de 1993. *[Assinatura]*

AV.02-RETIFICAÇÃO- Certifico que fica RETIFICADA a matrícula, a fim de ficar consignado que o nome da proprietária é "VARIG S/A, VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE", e não como por engano constou. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de junho de 1995. *[Assinatura]*

R.03-HIPOTECA-Certifico que pela escritura de 10.11.95, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade no livro 5948 a fls.105, Varig S/A Viação Aérea Riograndense, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto da matrícula, ao UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede na Cidade de São Paulo, CGC 33.700.394/0001-40, para garantia da dívida de R\$8.852.000,00 (nela incluída outros imóveis), a vencer-se em 30.10.99, tendo sido para efeito do artigo 818 do Código Civil, dado ao imóvel, que fica gravado com 2ª hipoteca, o valor de R\$9.700.000,00 (nele incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 1996. *[Assinatura]*

## REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
32176	5077
	VERSO

**AV-04-CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R-3. Cancelamento esse feito em virtude de autorização dada pelo credor Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A, datada de 17 de agosto de 2001, que fica neste Cartório arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2001. *Paulo Roberto*

**R.05-PENHORA:** Certifico que em cumprimento ao Mandado nº 4656/02 da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal, seção judiciária do Rio de Janeiro, datado de 18 de setembro de 2002, assinado por Reinaldo Castro Germano, Diretor de Secretaria, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 07/11/2002, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de 2662775,1433 UFIRs mais acréscimos, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2002.51.01.520273-8, movida pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social contra VARIG S.A. Viação Aérea Riograndense e outros, ficando como depositário Odilon Cesar Nogueira - Junqueira. **Este registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública. (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. 29682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2002. *Paulo Roberto* E

**R.06-ARROLAMENTO:** Certifico que nos termos do ofício nº 105/2005-SRP/DEL/RJ/CENTRO, de 12/04/2005, da Secretaria da Receita Previdenciária, Ministério da Previdência Social, acompanhada do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos emitido contra a VARIG S/A. Viação Rio Grandense, fica o imóvel objeto da matrícula arrolado devendo a ocorrência de sua alienação ou oneração ser comunicada à Receita Previdenciária, no prazo de 48 horas, sob as penas da lei. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2005. *Paulo Roberto* S

**R.07 - PENHORA** - Certifico que em cumprimento ao Mandado nº MAN.0053.001978-6/2010 do Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, datado de 07.04.2010, expedido por ordem do MM. Juiz Dr. Rômulo Filizzola Nogueira, acompanhado do Termo de Penhora e do Termo de Reforço de Penhoras, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul (Execução Fiscal nº 2006.71.00.045397-9/RS), datados de 07.08.2009 e 02.02.2010, respectivamente, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$1.712.016.214,90, na ação de Carta Precatória - processo nº 2010.51.01.504499-6 movida pela UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL em face de VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, CNPJ/MF nº 92.772.821/0001-64; ficando como depositário do bem, a executada. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos

Continua na ficha 2

**CERTIDÃO****REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

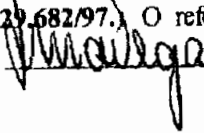
32176

FICHA

5077-A

**SERVIÇO REGISTRAL****OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Nacional (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97.). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2010.



PRENOTAÇÃO - Constando prenotado em 28 de julho de 2011, sob o protocolo número 147429, o Ofício número 1102/2011, referente à falência, datado de 13 de julho de 2011, oriundo da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ (processo número 0260447-16.2010-8.19-0001), comparecendo como apresentante Varig S.A. Viação Aérea Rio Grandense. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2016.



Luiz Carlos Barcellos  
3º Oficial Substituto - 7º R.1.  
Cadastro 94/5235 CGJ/RJ

Emolumentos: R\$ 66,90  
Fundgrat ..... R\$ 1,33  
Lei 3217 ..... R\$ 13,38  
Fundperj ..... R\$ 3,34  
Funperj ..... R\$ 3,34  
Funarpen ..... R\$ 2,67  
Total ..... R\$ 90,96

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EBIE 89307 LSQ**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

## CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32177

FICHA

44465



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

IMÓVEL - Apartamento 302 do Bloco B do Edifício na Rua México número 11, na freguesia de São José, e a fração de 0,0037 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União, que engloba os prédios nºs 3, 11, 21, 31, 41 da Rua México e nº 799 da Rua Santa Luzia, medindo em sua totalidade 113,40m de frente; 25,65m do lado direito; 50,80m do lado esquerdo; e 116,00m nos fundos, confrontando à direita com a Avenida Presidente Wilson, à esquerda com a Rua Santa Luzia e nos fundos com os prédios nºs 255/257, 277 e 311 da Avenida Rio Branco. PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE ANÔNIMA EMPRESA DE VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE "VARIG", com sede em Porto Alegre-Rio Grande do Sul e agência nesta cidade, CGC 92.772.821/0001-64. Adquirido por compra feita ao Banco Lar Brasileiro S/A, conforme escritura de 10.12.69, lavrada nas notas do tabelião do 6º Ofício desta cidade no livro 2193 a fls. 45, registrada neste Cartório no livro 3-BE sob nº 31568 a fls. 208, em 09.08.71. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de julho de 1993. *Antônio Carlos*

R.01-HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU-Certifico que o imóvel-objeto da matrícula foi HIPOTECADO ao UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede na Cidade de São Paulo, CGC nº 33.700.394/0001-40 (Hipoteca Cedular de 1º Grau), para garantia da dívida de Cr\$ 23.732.500.000,00, equivalente a US\$10.000.000,00 em 30 de abril de 1992 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento para 06.04.94, aos juros de 14,5% ao ano, conforme consta da Cédula de Crédito Comercial BC/01/451.271-1/RJ, datada de 30.04.92, cuja via não negociável e respectivo orçamento de aplicação, ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de julho de 1993. *Antônio Carlos*

AV.02-RETIFICAÇÃO- Certifico que fica RETIFICADA a matrícula, a fim de ficar consignado que o nome da proprietária é "VARIG S/A, VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE", e não como por engano constou. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de junho de 1995. *Antônio Carlos*

R.03-HIPOTECA-Certifico que pela escritura de 10.11.95, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade no livro 5948 a fls.105, Varig S/A Viação Aérea Riograndense, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto da matrícula, ao UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede na Cidade de São Paulo, CGC 33.700.394/0001-40, para garantia da dívida de R\$8.852.000,00 (nela incluída outros imóveis), a vencer-se em 30.10.99, tendo sido para efeito do artigo 818 do Código Civil, dado ao imóvel, que fica gravado com 2ª hipoteca, o valor de R\$9.700.000,00 (nele incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 1996. *Antônio Carlos*

## REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
32177	44465
	VERSO

**AV-04-CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R-3. Cancelamento esse feito em virtude de autorização dada pelo credor Unibanco - União de Bancos Brasileiros - S/A, datada de 17 de agosto de 2001, que fica neste Cartório arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2001. *[Assinatura]*

**R.05-PENHORA**- Certifico que em cumprimento ao Mandado número - 4656/2002 da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal, seção judiciária do Rio de Janeiro, datado de 18.09.2002, assinado por Reinaldo - Castro Germano, Diretor de Secretaria, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 07.11.2002, fica penhorado o imóvel objeto da matrícula para garantia da dívida de - 2662775,1433 UFIRS mais acréscimos, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2002.51.01.520273-8, movida pelo INSS - Instituto Nacional de Seguro Social contra VARIG S/A., Viação Aérea Riograndense e outros; ficando como depositário Odilon Cesar Nogueira - Junqueira. **Este registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. 29682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2002. *[Assinatura]* \*

**R.06-ARROLAMENTO**: Certifico que nos termos do ofício nº 105/2005-SRP/DEL/RJ/CENTRO, de 12/04/2005, da Secretaria da Receita Previdenciária, Ministério da Previdência Social, acompanhada do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos emitido contra a VARIG S/A. Viação Rio Grandense, fica o imóvel objeto da matrícula **arrolado** devendo a ocorrência de sua alienação ou oneração ser comunicada à Receita Previdenciária, **no prazo de 48 horas, sob as penas da lei.** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2005. *[Assinatura]* S

**R.07 - PENHORA** - Certifico que em cumprimento ao Mandado nº MAN.0053.001978-6/2010 do Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, datado de 07.04.2010, expedido por ordem do MM. Juiz Dr. Rômulo Filizola Nogueira, acompanhado do Termo de Penhora e do Termo de Reforço de Penhoras, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul (Execução Fiscal nº 2006.71.00.045397-9/RS), datados de 07.08.2009 e 02.02.2010, respectivamente, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$1.712.016.214,90, na ação de Carta Precatória - processo nº 2010.51.01.504499-6 movida pela UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL em face de VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, CNPJ/MF nº 92.772.821/0001-64; ficando como depositário do bem, a executada. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos**

Continua na ficha 2

00370

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
32177	44465-A

## SERVIÇO REGISTRAL

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

emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Nacional (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97.) O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2010.

*M. A. S. G.*

PRENOTAÇÃO - Constando prenotado em 28 de julho de 2011, sob o protocolo número 147429, o Ofício número 1102/2011, referente à falência, datado de 13 de julho de 2011, oriundo da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ (processo número 0260447-16.2010.8.19.0001), comparecendo como apresentante Varig S.A. Viação Aérea Rio Grandense. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2016.

*Luiz Carlos Barcellos*

Luiz Carlos Barcellos  
3º Oficial Substituto - 7º R.I.  
Cadastro 94/5235 CGJ/RJ

Emolumentos: R\$ 66,90  
Fundrat.....: R\$ 1,33  
Lei 3217.....: R\$ 13,38  
Fundperj.....: R\$ 3,34  
Funperj.....: R\$ 3,34  
Funarpen.....: R\$ 2,67  
Total.....: R\$ 90,96

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EBIE 89308 UMJ**  
Consulte a validade do selo em  
<http://www3.tjrj.us.br/sitepublico>



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
 Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano

INSCRIÇÃO  
**0.556.008-1**

NOME DO PROPRIETÁRIO <b>VARIG S A V A RIOGRANDENSE</b>							
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE <b>RUA MEXICO 00011</b>							
COMPLEMENTO <b>APT 302 RA: 02 BAIRRO: CENTRO UF: RJ</b>							CEP <b>20031-144</b>
INSCRIÇÃO <b>0.556.008-1</b>	LOGRADOURO <b>06169-7</b>	TRECHO <b>001</b>	BAIRRO <b>005</b>	RF <b>C</b>	TRIBUTO <b>NAO RESIDENC.</b>	CONDIÇÃO *****	PATRIMÔNIO <b>PARTICULAR</b>
SITUAÇÃO *****	TIPOLOGIA <b>SALA</b>			UTILIZAÇÃO <b>ESCRITORIO</b>		POSIÇÃO <b>FRENTE</b>	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES							
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2016							Nº DA GUIA <b>00</b>
TERRITORIAL							
ÁREA DO TERRENO <b>0</b>	TESTADA REAL <b>0,0</b>	TESTADA FICTICIA <b>*</b>	FRAÇÃO <b>1,0000000</b>		V <sub>0</sub> (R\$) <b>207.116,55</b>		
PREDIAL							
ÁREA EDIFICADA <b>123</b>	IDADE <b>1948</b>	F.IDADE <b>0,65</b>	F.POSIÇÃO <b>1,00</b>	F.TIPOLOGIA <b>0,55</b>	FRAÇÃO <b>1,0000000</b>	V <sub>0</sub> /V <sub>c</sub> (R\$) <b>3.098,83</b>	
VALOR VENAL (R\$) <b>136.263,00</b>	ALÍQUOTA <b>0,0280</b>	IPTU CALCULADO (R\$) <b>3.815,00</b>		DESCONTO (R\$) <b>1.546,00</b>		IPTU A PAGAR (R\$) <b>2.269,00</b>	
TCL (R\$) <b>787,00</b>	TOTAL DO EXERCÍCIO EM REAIS <b>3.056,00</b>	Nº COTAS <b>10</b>		CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO <b>3107055600811</b>			

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	INSCRIÇÃO <b>0.556.008-1</b>	PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	IPTU 2016 COTA ÚNICA GUIA 00	INSCRIÇÃO <b>0.556.008-1</b>
	<b>GUIA 00</b> <b>IPTU 2016</b>		<b>COTA ÚNICA</b>	<b>VALOR A PAGAR EM R\$</b> <b>VENCIDO</b>
DESCONTO:	<b>VENCIDO</b>	PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA AUTORIZADA EM TERRITÓRIO NACIONAL  AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DA PARTE SUPERIOR		
VENCIMENTO:	<b>VENCIDO</b>			
VALOR C/ DESCONTO (R\$):	<b>VENCIDO</b>			
NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA				



## CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32177

FICHA

44465



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

IMÓVEL - Apartamento 302 do Bloco B do Edifício na Rua México número 11, na freguesia de São José, e a fração de 0,0037 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União, que engloba os prédios nºs 3, 11, 21, 31, 41 da Rua México e nº 799 da Rua Santa Luzia, medindo em sua totalidade 113,40m de frente; 25,65m do lado direito; 50,80m do lado esquerdo; e 116,00m nos fundos, com frontando à direita com a Avenida Presidente Wilson, à esquerda com a Rua Santa Luzia e nos fundos com os prédios nºs 255/257, 277 e 311 da Avenida Rio Branco. PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE ANÔNIMA EMPRESA DE VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE "VARIG", com sede em Porto Alegre-Rio Grande do Sul e agência nesta cidade, CGC 92.772.821/0001-64. Adquirido por compra feita ao Banco Lar Brasileiro S/A, conforme escritura de 10.12.69, lavrada nas notas do tabelião do 6º Ofício desta cidade no livro 2193 a fls. 45, registrada neste Cartório no livro 3-BE sob nº 31568 a fls.208, em 09.08.71. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de julho de 1993. *[Assinatura]*

R.01-HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU-Certifico que o imóvel objeto da matrícula foi HIPOTECADO ao UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede na Cidade de São Paulo, CGC nº 33.700.394/0001-40 (Hipoteca Cedular de 1º Grau), para garantia da dívida de Cr\$ 23.732.500.000,00, equivalente a US\$10.000.000,00 em 30 de abril de 1992 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento para 06.04.94, aos juros de 14,5% ao ano, conforme consta da Cédula de Crédito Comercial BC/01/451.271-1/RJ, datada de 30.04.92, cuja via não negociável e respectivo orçamento de aplicação, ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de julho de 1993. *[Assinatura]*

AV.02-RETIFICAÇÃO- Certifico que fica RETIFICADA a matrícula, a fim de ficar consignado que o nome da proprietária é "VARIG S/A, VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE", e não como por engano constou. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de junho de 1995. *[Assinatura]*

R.03-HIPOTECA-Certifico que pela escritura de 10.11.95, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade no livro 5948 a fls.105, Varig S/A Viação Aérea Riograndense, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto da matrícula, ao UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede na Cidade de São Paulo, CGC 33.700.394/0001-40, para garantia da dívida de R\$8.852.000,00 (nela incluída outros imóveis), a vencer-se em 30.10.99, tendo sido para efeito do artigo 818 do Código Civil, dado ao imóvel, que fica gravado com 2ª hipoteca, o valor de R\$9.700.000,00 (nele incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 1996. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

## CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
32177	44465
	VERSO

AV-04-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R-3. Cancelamento esse feito em virtude de autorização dada pelo credor Unibanco - União de Bancos Brasileiros - S/A, datada de 17 de agosto de 2001, que fica neste Cartório arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2001. *[Assinatura]*

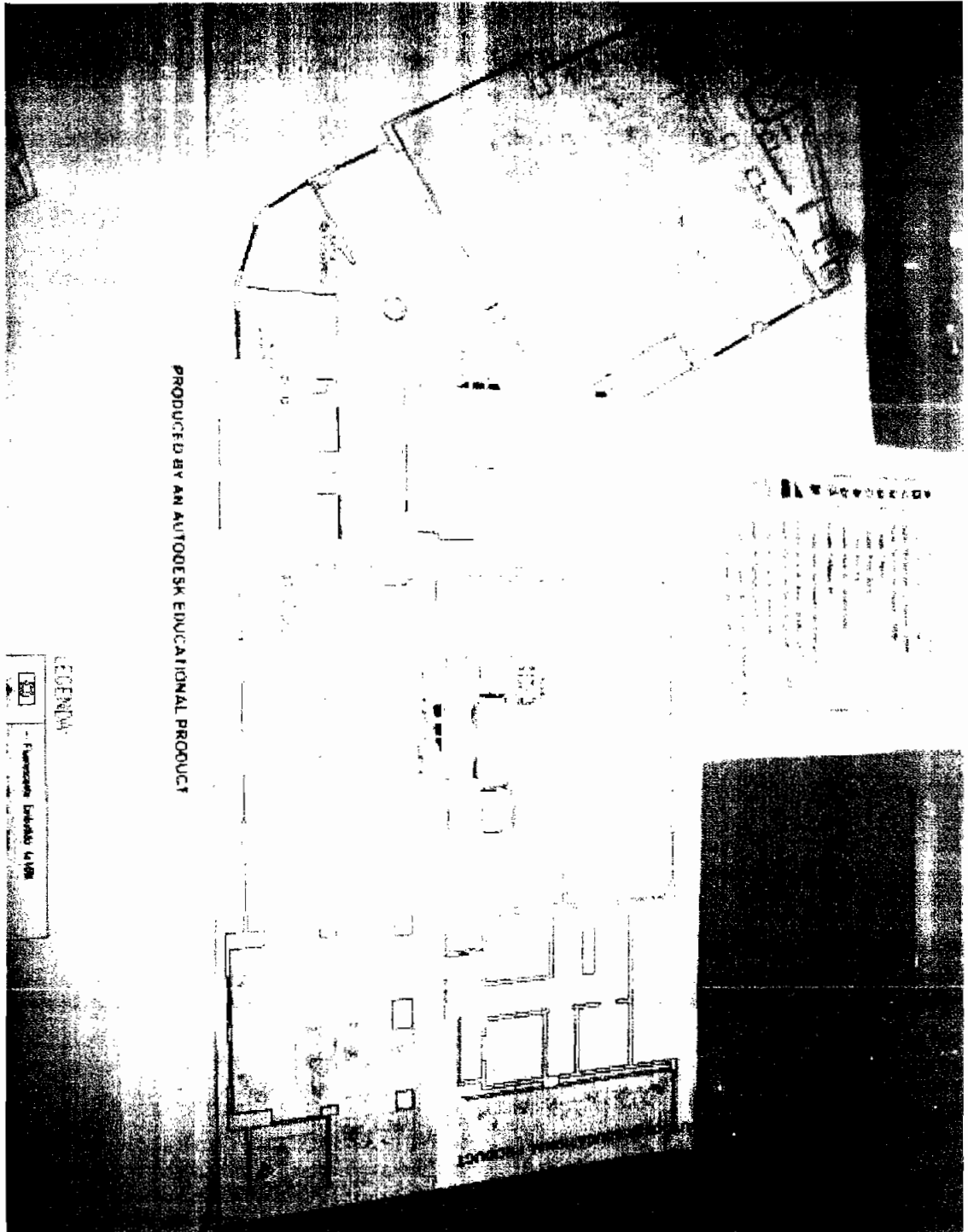
R.05-PENHORA- Certifico que em cumprimento ao Mandado número - 4656/2002 da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal, seção judiciária do Rio de Janeiro, datado de 18.09.2002, assinado por Reinaldo - Castro Germano, Diretor de Secretaria, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 07.11.2002, fica penhorado o imóvel objeto da matrícula para garantia da dívida de - 2662775,1433 UFIRs mais acréscimos, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2002.51.01.520273-8, movida pelo INSS - Instituto Nacional de Seguro Social contra VARIG S/A., Viação Aérea Riograndense e outros; ficando como depositário Odilon Cesar Nogueira - Junqueira. **Este registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. 29682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2002. *[Assinatura]* \*

R.06-ARROLAMENTO: Certifico que nos termos do ofício nº 105/2005-SRP/DEL/RJ/CENTRO, de 12/04/2005, da Secretaria da Receita Previdenciária, Ministério da Previdência Social, acompanhada do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos emitido contra a VARIG S/A. Viação Rio Grandense, fica o imóvel objeto da matrícula **arrolado** devendo a ocorrência de sua alienação ou oneração ser comunicada à Receita Previdenciária, **no prazo de 48 horas, sob as penas da lei.** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2005. *[Assinatura]* §

R.07 - PENHORA - Certifico que em cumprimento ao Mandado nº MAN.0053.001978-6/2010 do Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, datado de 07.04.2010, expedido por ordem do MM. Juiz Dr. Rômulo Filizzola Nogueira, acompanhado do Termo de Penhora e do Termo de Reforço de Penhoras, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul (Execução Fiscal nº 2006.71.00.045397-9/RS), datados de 07.08.2009 e 02.02.2010, respectivamente, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$1.712.016.214,90, na ação de Carta Precatória - processo nº 2010.51.01.504499-6 movida pela UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL em face de VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, CNPJ/MF nº 92.772.821/0001-64; ficando como depositário do bem, a executada. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos**

Continua na ficha 2

CONTINUA A FLS





**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**BNI/VARIG - 011/2016**

**CLIENTE:** S/A. VARIG – VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE  
“FALIDO”.

**OBJETO:** LOTE DE TERRENO SITUADO NA AVENIDA  
CENTENÁRIO, S/Nº - BAIRRO AEROPORTO  
TERESINA - PIAUÍ.

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

**REF.: FEVEREIRO / 2016**

---

---

---

# ÍNDICE

<b>1.0 – OBJETIVO .....</b>	<b>03/09</b>
<b>2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO .....</b>	<b>03/09</b>
<b>3.0 – PREMISSAS BÁSICAS .....</b>	<b>03/09</b>
<b>4.0 – METODOLOGIA ADOTADA .....</b>	<b>04/09</b>
<b>5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL .....</b>	<b>06/09</b>
5.1 – Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 – Circunvizinhança	
<b>6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO .....</b>	<b>06/09</b>
<b>7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS .....</b>	<b>06/09</b>
<b>8.0 – CONCLUSÃO .....</b>	<b>08/09</b>
<b>ANEXOS .....</b>	
<b>I PESQUISA E MEMÓRIA DE CÁLCULO</b>	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S/A. VARIG - VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE "FALIDO"**, tem por objetivo a atualização do Valor de Mercado para Compra e Venda, do Lote situado na **Avenida Centenário, s/nº, bairro Aeroporto, Município de Teresina - PI**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para fevereiro do corrente ano.

### 2.0 VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas no Laudo de Avaliação juntado aos autos, conforme despacho do dia 29/10/14, no processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, em curso na 1ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro e, critérios adotados pelo corpo técnico da BNI, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Venda**, consignados neste laudo relativo **ao Lote de terreno, situado na Avenida Centenário, s/nº - Bairro Aeroporto, Teresina - Piauí**, nesta data é de: **R\$ 2.070.000,00 (dois milhões e setenta mil reais)**, para o mês de fevereiro do corrente ano.

<b>IMÓVEL: Av. Centenário – Bairro Aeroporto – Teresina PI.</b>			
<b>Terreno</b>	<b>Area</b>	<b>Matrícula</b>	<b>Valor</b>
<b>Lote s/nº</b>	<b>5.500,00m²</b>	<b>2.388</b>	<b>R\$ 2.070.000,00</b>
<b>Matr. nº 2.388 – Cartório do 4º Ofício de Notas Reg. de Imóveis – Teresina/PI</b>			

### 3.0 PREMISSAS BÁSICAS

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

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos, (judiciais e extra-judiciais) que impeçam ou imponham

restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho. As informações fornecidas pela consultante e/ou pelos representantes credenciados pela mesma foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, tendo sido a vistoria realizada em fevereiro de 2016, ocasião em que foram levantadas as características físicas e especificações do imóvel.

Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas.

O Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial não garante a realização de negócio pelos valores nele encontrados, sendo este um estudo matemático e estatístico fundamentado pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT, com reconhecimento público e jurídico de imparcialidade e que visa oferecer parâmetros científicos para tomadas de decisões, dos contratantes, não havendo, da parte da BNI, nenhum interesse na comercialização do imóvel avaliado.

#### 4.0 - METODOLOGIA ADOPTADA

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

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

##### - Nível de Rigor

Quanto à **fundamentação** esta avaliação, considerando que se utilizou código alocado (local), esta avaliação enquadra-se segundo a NB - 14653-02/2011 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II**; quanto ao **nível de rigor** como de **Grau II** (amplitude do intervalo de confiança < 30%), conforme quadro abaixo:

1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III
---	--	-----

2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	11	II
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,90 a 1,10	III
<b>Total de pontos:</b>		<b>15</b>

## **5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL**

### **5.1 - Localização:**

Endereço: O lote está situado no bairro Aeroporto, com frente para a Avenida Centenário, a cerca de 5,00Km do centro da cidade, junto à pista de pouso do Aeroporto Sen. Petrônio Portela – Teresina/PI.

### **5.2 - Logradouro de Situação**

A Av. Centenário é delimitada pela Alameda Mte João Isidoro França e a Av. Santos Dumont, apresentando no trecho em estudo, traçado retilíneo, perfil em plano, com caixa de rua asfaltada e passeios laterais cimentados, iluminação a vapor de mercúrio e tráfego de veículos feito em duplo sentido.

### **5.3 - Equipamentos Urbanos**

A região beneficia-se de toda a infra-estrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, etc.

A região apresenta pequena infraestrutura comercial traduzida por pequenas mercearias, bares e postos de serviços e alguns hotéis de médio porte, proporcionando atendimento imediato à população local, sendo complementada pela infraestrutura disponível no centro de Teresina e alguns bairros adjacentes.



---

#### 5.4 - Circunvizinhança

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais de médio a bom padrão sócio-econômico, alguns imóveis de comércio local e algumas áreas e lotes, vazios, ainda sem ocupação definida. Destaca-se junto ao imóvel avaliando o Aeroporto Sen. Petrônio Portela, já citado.

#### 5.5 - Transportes

Disponível na própria Avenida, onde circulam algumas linhas de ônibus, proporcionando a ligação com os demais bairros da cidade.

#### 6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

O imóvel avaliando é composto por um lote de terras com frente para Avenida Centenário, medindo 50,00m de frente e fundos, por 110,00m de extensão e, ambas as divisas laterais, perfazendo uma área de 5.500,0m<sup>2</sup>. Limita-se pelo lado direito com terreno sem edificações, pelo lado esquerdo com comércio denominado Asa Norte Construções e Reforma, e pelo fundo com os limites do Aeroporto de Teresina

O imóvel não apresenta nenhuma benfeitoria, estando parcialmente cercado.

Conforme Registro Geral de Imóveis de Teresina/PI, matrícula nº 2.388, de 07.abril.2014.

**OBS.: RESSALTAMOS QUE A AVALIAÇÃO DO VALOR DE VENDA FOI REALIZADA TOMANDO COMO BASE O LAUDO ANTERIOR, SENDO, PORTANTO, UMA AVALIAÇÃO INDIRETA.**

#### 7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Para a determinação dos Valores de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo de Mercado, que permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado, a comparação direta com outros imóveis assemelhados, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre uma amostra de 11 (onze) dados para venda, compreendendo três fases:

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

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

#### **F1 - FATOR OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%.

#### **F2 - FATOR DE TOPOGRAFIA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função da topografia do local, admitindo-se variação em torno de 0,7 (acidentado) a 1,00 (plano).

#### **F3 - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO (Localização)**

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

#### **F4 - FATOR DE ÁREA**

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

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S= área do imóvel avaliando

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

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

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

#### F5 - FATOR DE TESTADA

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

$$F5 = (t/T)^{1/4}$$

Onde: t = área do elemento de pesquisa

T = área do imóvel avaliando

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

$$F5 = (t/T)^{1/8}$$

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

- Temos pois:

PARAMETROS	ÁREA = 300,00m <sup>2</sup>
Xm =	R\$ 411,62/m <sup>2</sup>
Dp =	R\$ 81,49/m <sup>2</sup>
Cv =	20,00%
" t " Student =	1,37

#### Intervalos de Confiança:

Limite Sup./Infer. : ..... R\$ Xm/m<sup>2</sup> ± "T" x (dp/m<sup>2</sup> / (n-1)<sup>0,5</sup> )

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

INTERVALO DE CONFIANÇA			
TIPO	Limite inferior	Limite Central	Limite superior
VENDA	R\$ 376,32/m <sup>2</sup>	R\$ 411,62/m <sup>2</sup>	R\$ 446,93/m <sup>2</sup>

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

- O mercado imobiliário atual, com pouca liquidez;
- Imóvel junto ao Aeroporto de Teresina, com restrições de uso e,

- 
- Tratar-se de amostra composta de ofertas.
- 


Assim, aplicando-se a área do imóvel avaliando ao valor unitário adotado (limite inferior), considerando seu atributos, obteve-se o montante avaliatório, em números redondos de:


**V mercado = R\$ 2.070.000,00**  
**(Dois milhões e setenta mil reais).**

### **8.0 - CONCLUSÃO**

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **ATUALIZAMOS o Valor de Mercado para Venda**, do Lote s/nº, situado na Avenida Centenário, Aeroporto - Teresina, PI, em: **R\$ 2.070.000,00 (dois milhões e setenta mil reais)**, para fevereiro do corrente ano.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

  
**MARCUS VINICIUS R. LOPES**  
**Diretor e Responsável Técnico**  
**CREA N° 1985107790-D/RJ**

OBS: Este laudo é constituído de 09 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 09, todas devidamente rubricadas.

---

## **I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI/VARIG - 011/2016**

**ANEXO I**

**PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG - 01/1/2016

ANEXO - pesquisa

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS EM TERESINA - PI

REF.: FEVEREIRO/2016

Nº	TIPO IMÓVEL	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	TRANS.	FRENTE	ÁREA (m2)	VALOR DE MERCADO	VALOR UNITÁRIO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE	CÓDIGO ANEXO
1	Terreno	PROX. AV. PRES. VARGAS	REDENÇÃO	TERESINA	oferta	35,00	2.800,00	R\$ 1.300.000,00	R\$ 464,29	CAPITALIZAÇÃ	(86)	3232-7967	COD. TER 107
2	Terreno	AV. EXPEDICIONÁRIOS	S. CRISTÓVÃO	TERESINA	oferta	39,00	1.170,00	R\$ 1.200.000,00	#####	CAPITALIZAÇÃ	(86)	3232-7967	COD. TER 015
3	Terreno	AV. JOÃO XXIII	S. CRISTÓVÃO	TERESINA	oferta	70,00	8.000,00	R\$ 6.000.000,00	R\$ 750,00	CAPITALIZAÇÃ	(86)	3232-7967	COD. 056
4	Terreno	RUA TERRITORIO FERNAO DE NORONHA	PRIMAVERA	TERESINA	oferta	85,00	12.000,00	R\$ 8.000.000,00	R\$ 666,67	CAPITALIZAÇÃ	(86)	3232-7967	COD. TE64
5	Terreno	AV. EXPEDICIONÁRIOS	PALMEIRAS	TERESINA	oferta	95,00	18.151,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 275,47	CAPITALIZAÇÃ	(86)	3232-7967	COD. TE038
6	Terreno	AV. JOAQUIM NELSON	REDONDA	TERESINA	oferta	70,00	7.274,58	R\$ 3.000.000,00	R\$ 412,39	REMAX	(86)	3233-1722	COD. ED0104
7	Terreno	RUA SAMUEL MORSE	INGA	TERESINA	oferta	25,00	690,00	R\$ 420.000,00	R\$ 608,70	JULIO CAVALCANTE	(86)	99446-6409	COD. -
8	Terreno	AV. MENDONÇA CLARK	P. CENTRO	TERESINA	oferta	30,00	3.600,00	R\$ 700.000,00	R\$ 194,44	DEOLINDO	(86)	99937-0027	COD. -
9	Terreno	AV. JOÃO XXIII, PRÓX. SHOPPING	NOIVOS	TERESINA	oferta	35,00	2.340,00	R\$ 1.500.000,00	R\$ 641,03	CAPITALIZAÇÃ	(86)	3232-7967	COD. TE005
10	Terreno	AV. GETÚLIO VARGAS	PQ. S JOÃO	TERESINA	oferta	40,00	2.400,00	R\$ 900.000,00	R\$ 375,00	CAPITALIZAÇÃ	(86)	3232-7967	COD. TE0108
11	Terreno	RUA JOÃO XXIII	S. CRISTÓVÃO	TERESINA	oferta	17,00	880,00	R\$ 600.000,00	R\$ 681,82	CORRETOR	(86)	3222-3976	COD. 13
(*)	Avaliando	Av. Centenário	AEROPORTO	TERESINA	.	50,00	5.500,00						Terreno plano

## PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO =

Área	5.500,00 m <sup>2</sup>
Localização	80 pontos
Testada	50 m
Topografia	100 (plana)

Localização: 120 - via principal, c/transp. E com.  
 100- via secundária c/transp., s/com.  
 90- via secundária c/transp./com.  
 80- Via secundária s/transp. até 100m  
 70 - Via secundária s/transp./com.

## QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Localização	Área (m <sup>2</sup> )	Topografia	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Localização	Fator Uso	Testada	Fator topog.	Fator Área	Homog.
1	80,00	35,00	100	49,1%	R\$ 464,29	0,90	1,00	1,05	1,00	1,00	0,92	R\$ 401,55
2	120,00	39,00	100	78,7%	R\$ 1.025,64	0,90	0,67	1,03	1,00	1,00	0,82	R\$ 523,13
3	100,00	70,00	100	45,5%	R\$ 750,00	0,90	0,80	0,96	1,00	1,00	1,05	R\$ 542,59
4	100,00	85,00	100	118,2%	R\$ 666,67	0,90	0,80	0,94	1,00	1,00	1,10	R\$ 495,21
5	70,00	95,00	80	230,0%	R\$ 275,47	0,90	1,14	0,92	1,00	1,25	1,16	R\$ 379,48
6	80,00	70,00	90	32,3%	R\$ 412,39	0,90	1,00	0,96	1,00	1,11	1,04	R\$ 409,48
7	100,00	25,00	100	87,5%	R\$ 608,70	0,90	0,80	1,09	1,00	1,00	0,77	R\$ 368,70
8	70,00	30,00	70	34,5%	R\$ 194,44	0,90	1,14	1,07	1,00	1,43	0,95	R\$ 288,84
9	100,00	35,00	100	57,5%	R\$ 641,03	0,90	0,80	1,05	1,00	1,00	0,90	R\$ 433,69
10	80,00	40,00	100	56,4%	R\$ 375,00	0,90	1,00	1,03	1,00	1,00	0,90	R\$ 312,87
11	120,00	17,00	100	84,0%	R\$ 681,82	0,90	0,67	1,14	1,00	1,00	0,80	R\$ 372,31

## CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	11
Graus de Liberdade	10
"t" de Student 80% bicai	1,37
Valor máximo	R\$ 542,59
Valor mínimo	R\$ 288,84
Desvio padrão	R\$ 81,49
Erro padrão da amostra	R\$ 25,77
Coefficiente de variação	20%

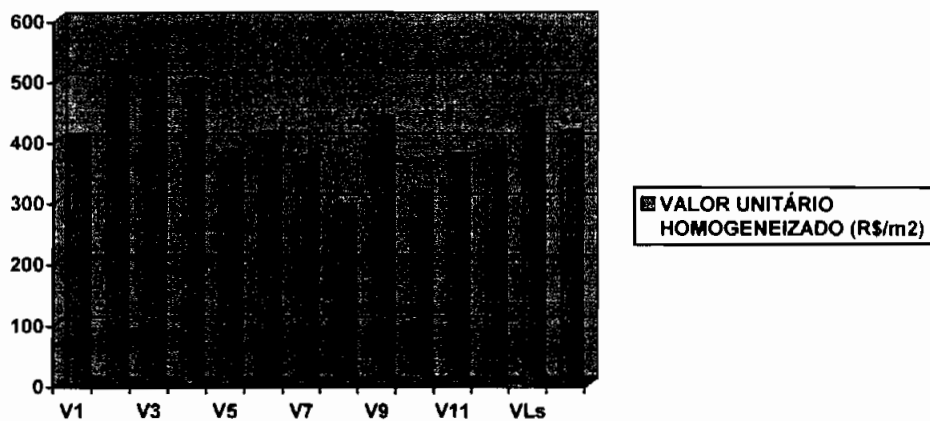
Limite inferior	R\$ 376,32
Média amostral	R\$ 411,62
Limite superior	R\$ 446,93

Valor unitário adotado	R\$ 376,32	(baixa liquidez)
Área	5.500,00	
Valor final	R\$ 2.069.735,00	
Na prática	R\$ 2.070.000,00	

Chouvinete:	Sup. = R\$ 1,61
p/11 = 2,00	Inf. = R\$ 1,51
Todos são pertinentes	

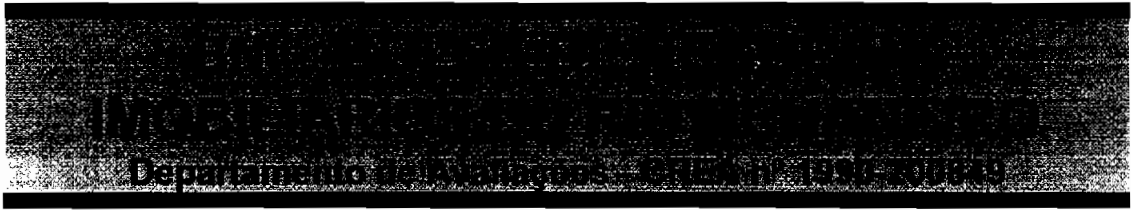
ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	401,55
V2	523,13
V3	542,59
V4	495,21
V5	379,48
V6	409,48
V7	368,70
V8	288,84
V9	433,69
V10	312,87
V11	372,31

**LIMITE INFERIOR** : R\$ 376,32/m<sup>2</sup>  
**LIMITE SUPERIOR** : R\$ 446,93/m<sup>2</sup>  
**MÉDIA** : R\$ 411,62/m<sup>2</sup>



Amplitude do intervalo:  $(446,93 - 376,32)/411,62 = 0,1715 = 17,15\%$  (Grau III)





**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI/VARIG - 012/2016**

**CLIENTE: S/A. VARIG – VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE  
“FALIDO”.**

**OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL SITUADO NA RUA  
PEREIRA SIMÕES, Nº 352 - BAIRRO NOVO –  
MUNICÍPIO DE OLINDA - PE.**

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

**REF.: FEVEREIRO / 2016**

---

---

---

# ÍNDICE

<b>1.0 – OBJETIVO .....</b>	<b>03/09</b>
<b>2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO .....</b>	<b>03/09</b>
<b>3.0 – PREMISSAS BÁSICAS .....</b>	<b>03/09</b>
<b>4.0 – METODOLOGIA ADOTADA .....</b>	<b>04/09</b>
<b>5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL .....</b>	<b>05/09</b>
5.1 – Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 – Circunvizinhança	
<b>6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO .....</b>	<b>06/09</b>
<b>7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS BENS .....</b>	<b>06/09</b>
<b>8.0 – CONCLUSÃO .....</b>	<b>09/09</b>

## **ANEXOS**

### **I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S/A. VARIG - VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE "FALIDO"**, tem por objetivo a atualização do Valor de Mercado para Venda, do **imóvel residencial, situado na Rua Pereira Simões, nº 352 - Bairro Novo, Município de Olinda - PE**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para fevereiro do corrente ano.

### 2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas no Laudo de Avaliação juntado aos autos, fls 15.857 do processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, em curso na 1ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro e critérios adotados pelo corpo técnico da BNI, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Venda**, consignados neste laudo relativo ao **imóvel residencial, situado na Rua Pereira Simões, nº 352 - Bairro Novo, Município de Olinda - PE**, nesta data é de: **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**, para o mês de fevereiro do corrente ano.

<b>IMÓVEL: Rua Pereira Simões, nº 352 - Bairro Novo – Olinda/PE.</b>			
<b>Terreno</b>	<b>Construção</b>	<b>Matrícula</b>	<b>Valor</b>
<b>270,00m<sup>2</sup></b>	<b>106,00m<sup>2</sup></b>	<b>22.319</b>	<b>R\$ 340.000,00</b>
<b>Reg.. nº 22.319 – 1º Registro de Olinda – Livro 1342, fls. 169/171.</b>			

### 3.0 - PREMISSAS BÁSICAS

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

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos, (judiciais e extra-judiciais) que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no

escopo do trabalho. As informações fornecidas pela consultante e/ou pelos representantes credenciados pela mesma foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo.

#### 4.0 - METODOLOGIA ADOTADA

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

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

##### - Nível de Rigor

Quanto à **fundamentação** esta avaliação, considerando que se utilizou código alocado (local), esta avaliação enquadra-se segundo a NB - 14653-02/2011 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II**; quanto ao **nível de rigor** como de **Grau II** (amplitude do intervalo de confiança < 30%), conforme quadro abaixo:

<b>Descrição</b>	<b>Comentário</b>	<b>Grau</b>
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III
2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	12	III
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,90 a 1,10	III
<b>Total de pontos:</b>		<b>16</b>

---

### **5.1 - Localização:**

Endereço: O imóvel está situado na Rua Pereira Simões, nº 352, no Bairro Novo, no trecho entre as Ruas Luiz de Carvalho e Alberto Lundgreen – Olinda/PE.

### **5.2 - Logradouro de Situação**

A Rua Pereira Simões é delimitada pela Av. Carlos de Lima Cavalcante e a rua Eduardo de Moraes, apresentando no trecho em estudo, traçado retilíneo, perfil em plano, com caixa de rua calçada em paralelepípedos e passeios laterais cimentados, iluminação a vapor de mercúrio e tráfego de veículos feito em um único sentido.

### **5.3 - Equipamentos Urbanos**

A região beneficia-se de toda a infra-estrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, etc.

A região apresenta ocupação principal por construções de uso residencial, com pequena infraestrutura comercial traduzida por pequenas mercearias, bares e etc. sendo o atendimento principal à população local, na infraestrutura disponível no centro de Olinda e alguns bairros adjacentes.

### **5.4 - Circunvizinhança**

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais de médio a bom padrão sócio-econômico, algumas residências com transformação para uso comercial e alguns imóveis de comércio local.

### **5.5 - Transportes**

Disponível na própria Avenida, onde circulam algumas linhas de ônibus, proporcionando a ligação com os demais bairros da cidade.

### **6.0 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel avaliando é composto por uma residência unifamiliar, edificada em um lote de configuração retangular, medindo 9,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão em ambas as divisas, encerrando uma área de 270,00m<sup>2</sup>, conforme certidão do 1º Registro de Olinda, nº 22.319, Livro 1342, fls.169/171.

---

A benfeitoria, posicionada afastada das divisas, é composta de uma residência térrea, erigida em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida em chapisco pintado, esquadrias de madeira e, cobertura em telhas de barro assentes em trama de madeira.

**Composição:** Sala, 3 (três) quartos, banheiro, cozinha, quintal e edícula, com garagem para 2 (dois) carros.

**Acabamentos:**

**Pisos:** Em geral em tacos e cerâmica nas áreas frias.

**Paredes:** Em pintura sobre massa e azulejos no banheiro e cozinha.

**Tetos:** Em laje plana emassada.

**Outros:** Louça sanitária branca, bancada da pia da cozinha nem mármore,

**Estado de Conservação:** Necessitando reparos.

**Área construída:** 106,00m<sup>2</sup> (cfm laudo citado).

**Vida Útil:** 70 anos.

**Idade Aparente:** 25 anos.

**Vida Útil Residual:** 45 anos.

**OBS.: RESSALTAMOS QUE A AVALIAÇÃO DO VALOR DE VENDA FOI REALIZADA TOMANDO COMO BASE O LAUDO ANTERIOR, SENDO, PORTANTO, UMA AVALIAÇÃO INDIRETA.**

## **7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS**

Para a determinação dos Valores de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo de Mercado, que permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado, a comparação direta com outros imóveis assemelhados, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

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

1. Homogeneização dos elementos componentes da amostra, para compatibilizá-la com o imóvel avaliando.

- 
2. Determinação dos parâmetros básicos da amostra: média, desvio padrão, coeficiente de variação, etc.
  3. Determinação do valor da área avalianda, em vista de seus atributos.

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

#### **F1 - FATOR OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 5% a 10%.

#### **F2 - FATOR DE PADRÃO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função do padrão construtivo dos mesmos, bem como seus acabamentos (pisos, paredes, outros, etc), considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

#### **F3 - FATOR DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função do estado de conservação dos mesmos, bem como seus acabamentos (pisos, paredes, outros, etc), considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

#### **F4 - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO (Localização)**

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

#### **F5 - FATOR DE ÁREA**

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

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S= área do imóvel avaliando

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

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

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

- Temos pois:

PARAMETROS	ÁREA: 106,00m <sup>2</sup>
Xm =	R\$ 3.212,90/m <sup>2</sup>
Dp =	R\$ 167,32/m <sup>2</sup>
Cv =	5,20%
" t " Student =	1,37

#### Intervalos de Confiança:

Limite Sup./Infer. : ..... R\$ Xm/m<sup>2</sup> ± "T" x (dp/m<sup>2</sup> / (n-1)<sup>0,5</sup> )

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

INTERVALO DE CONFIANÇA DA			
ÁREA	Limite inferior	Limite Central	Limite superior
106,00m <sup>2</sup>	R\$ 3.143,78/m <sup>2</sup>	R\$ 3.212,90/m <sup>2</sup>	R\$ 3.282,01/m <sup>2</sup>

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

- O mercado imobiliário atual, com pouca liquidez;
- Imóvel necessitando reparos e,
- Tratar-se de amostra composta de ofertas.

Assim, aplicando-se a área do imóvel avaliando ao valor unitário adotado (limite inferior), considerando seu atributos, obteve-se o montante avaliatório, em números redondos, de:

**V mercado = R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).**

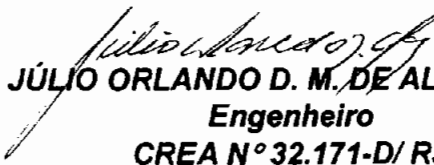


---

## CONCLUSÃO

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **ATUALIZAMOS** o **Valor de Mercado para Venda**, do imóvel residencial, situado na **Rua Pereira Simões, nº 352 – Bairro Novo – Município de Olinda/PE**, em: **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**, para fevereiro do corrente ano.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

  
**MARCUS VINICIUS R. LOPES**  
**Diretor e Responsável Técnico**  
**CREA N° 1985107790-D/RJ**

OBS: Este laudo é constituído de 09 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 09, todas devidamente rubricadas.

## ANEXOS

### I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI/VARIG - 012/2016**

**ANEXO I**

**PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

## PESQUISA DE MERCADO - CASA RESIDENCIAIS PARA VENDA EM OLINDA/PE

Ref.: MARÇO -2016

Nº	TIPO IMÓVEL	ENDEREÇO	BAIRRO	UF	COD. ZAP	VC/VO	ÁREA (m²)	VALOR DE MERCADO	VALOR UNITÁRIO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE	DESCRIÇÃO
1	Casa	RUA PEREIRA SIMÕES	BAIRRO NOVO	PE	2406-C	90,00	300,00	R\$ 800.000,00	R\$ 2.666,67	VENTURA IMÓVEIS	(81)	3431-1329	DUPLEX, T. 360m², 5QTS, 3VGS,
2	Casa	RUA CEL. CLAUDIO LEITE	BAIRRO NOVO	PE	2490-C	80,00	180,00	R\$ 600.000,00	R\$ 3.333,33	VENTURA IMÓVEIS	(81)	3431-1329	LINEAR, 4QTS, 3VGS. T. 360m²
3	Casa	AV. MIN. MARCOS FREIRE, 77	BAIRRO NOVO	PE	VN-4097	100,00	300,00	R\$ 1.100.000,00	R\$ 3.666,67	HARRY FERNANDES	(81)	3033-3303	DUPLEX, 4QTS, F'IE. MAR, T. 400m²
4	Casa	AV. MIN. MARCOS FREIRE, 5429	BAIRRO NOVO	PE	casafrente mar	70,00	375,00	R\$ 700.000,00	R\$ 1.866,67	RAK-3	(81)	3048-4998	DUPLEX, 5QT, 5VG, T. 700m²
5	Casa	RUA DR. MANOEL DE ALMEIDA BELO, 1054	BAIRRO NOVO	PE	T 002	90,00	180,00	R\$ 850.000,00	R\$ 4.722,22	NORTVILLE	(81)	3318-0999	DUPLEX, 5RQTS, 3VGS T. 360m², LUXO.
6	Casa	RUA PEREIRA SIMÕES	BAIRRO NOVO	PE	991	90,00	160,00	R\$ 590.000,00	R\$ 3.687,50	BOB IMOVEIS	(81)	98685-9882	LINEAR, 3QTS, 3VGS, T. 450m².
7	Casa	RUA CICLONE, 95	JD. ATLANTICO	PE	-	80,00	90,00	R\$ 300.000,00	R\$ 3.333,33	ILO DE SOUZA	(81)	99961-1161	LINEAR, 3QTS, 3VGS, T. 360m².
8	Casa	RUA OLAVO BILAC, 650	JD. ATLANTICO	PE	CARF159	80,00	180,00	R\$ 750.000,00	R\$ 4.166,67	ADILSON SOARES	(81)	99963-4319	DUPLEX, 3QTS, T. 700m².
9	Casa	RUA MANOEL FRANISCO CHAGAS	BAIRRO NOVO	PE	51	90,00	178,00	R\$ 630.000,00	R\$ 3.539,33	IDEAL	(81)	3435-6858	LINEAR, 3QTS, T. 570m², C/PISCINA
10	Casa	RUA CEL. ALBERTO LUNDGREEN, 577	BAIRRO NOVO	PE	2541-C	80,00	250,00	R\$ 800.000,00	R\$ 3.200,00	VENTURA IMÓVEIS	(81)	3431-1329	DUPLEX, 5QTS, 2VGS, T. 360m².
11	Casa	RUA JOS'PE AUGUSTO DA SILVA BRAGA	BAIRRO NOVO	PE	2519-C	80,00	150,00	R\$ 539.000,00	R\$ 3.593,33	VENTURA IMÓVEIS	(81)	3431-1329	DUPLEX, NOVA, T. 360m².
12	Casa	RUA LUIZ DE CARVALHO	BAIRRO NOVO	PE	2505-C	100,00	225,00	R\$ 1.100.000,00	R\$ 4.888,89	VENTURA IMÓVEIS	(81)	3431-1329	DUPLEX, 5QTS, 3GS, T. 360m², PADRÃO ALTO
(*)	Avatãnda	RUA PEREIRA SIMÕES	BAIRRO NOVO	PE	-	90,00	108,00	-	-	LINEAR	-	-	LINEAR

**PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO**

Área	108,00 m <sup>2</sup>
Local	100 (referido)
Terreno	270,00 m <sup>2</sup>
Padrão	80 (médio, nec. Reparos)

Padrão: 120 - Alto c/infr. Laser  
110 - Alto/bom  
100 - alto/Nec. Reparos  
90 - Médio/bom  
80 - Médio/nec. Reparos  
70 - Baixo

**QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

Nº	Índice Local	Área (m <sup>2</sup> )	Índice padrão	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Local	Fator Terreno	Fator padrão	Fator Área	Valor Homog.
1	90,00	300,00	80	177,8%	R\$ 2.666,67	0,90	1,11	1,00	1,00	1,14	R\$ 3.029,92
2	80,00	180,00	100	66,7%	R\$ 3.333,33	0,90	1,25	1,00	0,80	1,07	R\$ 3.197,81
3	100,00	300,00	100	177,8%	R\$ 3.666,67	0,90	1,00	1,00	0,80	1,14	R\$ 2.999,62
4	70,00	375,00	70	247,2%	R\$ 1.866,67	0,90	1,43	1,00	1,14	1,17	R\$ 3.204,64
5	90,00	180,00	120	66,7%	R\$ 4.722,22	0,90	1,11	1,00	0,67	1,07	R\$ 3.355,72
6	90,00	160,00	100	48,1%	R\$ 3.687,50	0,90	1,11	1,00	0,80	1,05	R\$ 3.098,55
7	80,00	90,00	90	16,7%	R\$ 3.333,33	0,90	1,25	1,00	0,89	0,96	R\$ 3.184,81
8	80,00	180,00	120	66,7%	R\$ 4.166,67	0,90	1,25	1,00	0,67	1,07	R\$ 3.331,05
9	90,00	178,00	100	64,8%	R\$ 3.539,33	0,90	1,11	1,00	0,80	1,06	R\$ 3.013,94
10	80,00	250,00	90	131,5%	R\$ 3.200,00	0,90	1,25	1,00	0,89	1,11	R\$ 3.553,98
11	80,00	150,00	100	38,9%	R\$ 3.593,33	0,90	1,25	1,00	0,80	1,04	R\$ 3.369,56
12	100,00	225,00	120	108,3%	R\$ 4.888,89	0,90	1,00	1,00	0,67	1,10	R\$ 3.215,19

**CÁLCULOS AVALIATÓRIOS**

Número de dados	12
Gráus de Liberdade	11
"t" de Student 80% bical	1,37
Valor máximo	R\$ 3.553,98
Valor mínimo	R\$ 2.999,62
Desvio padrão	R\$ 167,32
Erro padrão da amostra	R\$ 50,45
Coefficiente de variação	5,2%

Chouvenet: p-12 = 2,03

Limite inferior	R\$ 3.143,78
Média amostral	R\$ 3.212,90
Limite superior	R\$ 3.282,01

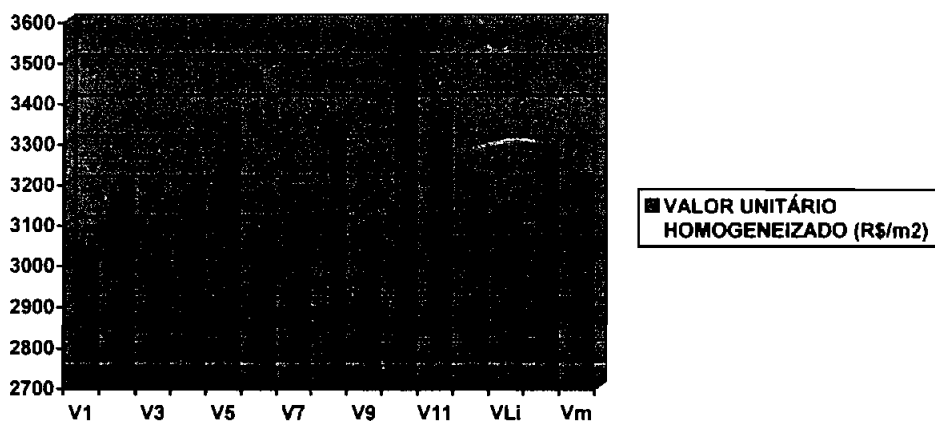
todos são pertinentes

Valor unitário adotad R\$ 3.143,78 (BAIXA LIQUIDEZ)

Área	108,00
Valor final	R\$ 339.529,00
Na prática	R\$ 340.000,00

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m2)
V1	3.029,92
V2	3.197,81
V3	2.999,62
V4	3.204,64
V5	3.355,72
V6	3.098,55
V7	3.184,81
V8	3.331,05
V9	3.013,94
V10	3.553,98
V11	3.369,96
V12	3.215,19

**LIMITE INFERIOR** : R\$ 3.143,78/m<sup>2</sup>  
**LIMITE SUPERIOR** : R\$ 3.282,01/m<sup>2</sup>  
**MÉDIA** : R\$ 3.212,90/m<sup>2</sup>



Amplitude do intervalo:  $(450,53 - 381,38)/415,96 = 0,16624 = 16,62\%$  (Grau III)

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI/VARIG - 013/2016**

**CLIENTE: S/A. VARIG – VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE  
“FALIDO”.**

**OBJETO: IMÓVEIS RESIDENCIAIS SITUADOS NA RUA  
CORONEL PAIVA, Nº 56, 1º E 2º PAVIMENTOS –  
CENTRO HISTÓRICO – MUNICÍPIO DE ILHÉUS -  
BA.**

**OBJETIVO: ATUALIZAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO  
PARA COMPRA E VENDA.**

**REF.: FEVEREIRO / 2016**

---

---

---

# ÍNDICE

<b>1.0 – OBJETIVO .....</b>	<b>03/09</b>
<b>2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO .....</b>	<b>03/09</b>
<b>3.0 – PREMISSAS BÁSICAS .....</b>	<b>03/09</b>
<b>4.0 – METODOLOGIA ADOTADA .....</b>	<b>04/09</b>
<b>5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL .....</b>	<b>05/09</b>
5.1 – Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 – Circunvizinhança	
<b>6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO .....</b>	<b>06/09</b>
<b>7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS .....</b>	<b>07/09</b>
<b>8.0 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....</b>	<b>09/09</b>
<b>9.0 – CONCLUSÃO .....</b>	<b>08/09</b>

## **ANEXOS**

### **I PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S/A. VARIG - VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE "FALIDO"**, tem por objetivo a **atualização** dos Valores de Mercado para Venda, dos **imóveis residenciais**, situados na **Rua Coronel Paiva, nº 56, 1º e 2º pavimentos – Centro Histórico, Município de Ilhéus/BA**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para fevereiro do corrente ano.

### 2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas no Laudo de Avaliação juntado aos autos, conforme despacho do dia 29/10/14 no processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001, em curso na 1ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro e critérios adotados pelo corpo técnico da BNI, adiante expostos, os **Valores de Mercado para Venda, atualizados**, consignados neste laudo relativos aos imóveis residenciais, situados na **Rua Coronel Paiva, nº 56, 1º e 2º pavimentos – Centro Histórico, Município de Ilhéus/BA**, nesta data é de: **R\$ 794.500,00 (setecentos e noventa e quatro mil e quinhentos reais)**, para o mês de fevereiro do corrente ano, assim distribuídos:

<b>IMÓVEL: Rua Coronel Paiva, nº 56 – Centro Histórico – Ilhéus/BA.</b>			
<b>Unidade</b>	<b>Área</b>	<b>Matrícula</b>	<b>Valor</b>
<b>1º pavimento</b>	<b>162,00m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>R\$ 384.500,00</b>
<b>2º pavimento + uso da laje</b>	<b>162,00m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>R\$ 410.000,00</b>

### 3.0 - PREMISSAS BÁSICAS

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



O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos, (judiciais e extra-judiciais) que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho. As informações fornecidas pela consultante e/ou pelos representantes credenciados pela mesma foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo. Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas.

#### 4.0 - METODOLOGIA ADOTADA

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

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

##### - Nível de Rigor

Quanto à **fundamentação** esta avaliação, considerando que se utilizou código alocado (local), esta avaliação enquadra-se segundo a NB - 14653-02/2011 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II**; quanto ao **nível de rigor** como de **Grau II** (amplitude do intervalo de confiança < 30%), conforme quadro abaixo:

<b>Descrição</b>	<b>Comentário</b>	<b>Grau</b>
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III
2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	10	II
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II

---

6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,90 a 1,10	III
<b>Total de pontos:</b>		<b>15</b>

## **5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL**

### **5.1 - Localização:**

Endereço: Os imóveis estão situados na Rua Coronel Paiva, nº 56, no Centro Histórico de Ilhéus, na esquina com a Rua Ernesto Paiva.

### **5.2 - Logradouro de Situação**

A Rua Coronel Paiva é delimitada pelas Avs. Alm. Aurélio Linhares e Dois de Julho, apresentando no trecho em estudo, traçado retilíneo, perfil em plano, com caixa de rua calçada em paralelepípedos e passeios laterais cimentados, iluminação a vapor de mercúrio e tráfego de veículos feito em um único sentido.

### **5.3 - Equipamentos Urbanos**

A região beneficia-se de toda a infra-estrutura existente no centro histórico de Ilhéus, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, etc.

O Centro Histórico de Ilhéus, apresenta ocupação principal por construções de uso comercial, com razoável infraestrutura comercial e de prestação de serviços, traduzida por diversificado comércio local, bancos, etc.

### **5.4 - Circunvizinhança**

Tratando-se de região central de Ilhéus, na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis comerciais, traduzidos por sobrados e imóveis de comércio local, algumas residências com transformação para uso comercial, destacando-se na região, o Teatro Municipal de Ilhéus, a Igreja Matrix e a Praça José Martinho.

### **5.5 - Transportes**

Disponível através de transporte coletivo, que circulam pela cidade, proporcionando a ligação com os demais bairros e alguns municípios vizinhos, bem como a Salvador.

---

## **6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO**

### **6.1 – O prédio**

Os imóveis avaliados, são parte integrante de um prédio de uso misto (lojas no térreo e unidades residenciais nos pavimentos superiores, com três pavimentos e cobertura, erigido encostado nas divisas do terreno, em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida e pintada, esquadrais de madeira e vidros lisos.

Abriga no pavimento térreo, lojas comerciais e, no 1º e 2º andar, pavimentos residenciais, além de cobertura – caixa d'água e terraço descoberto.

### **6.2 – Unidades Avaliadas.**

- **1º pavimento:** Composto de 3 quartos simples, 1 suíte, sala, banheiro e, cozinha.

Apresenta pisos em geral em cerâmica; paredes em pintura sobre massa e azulejos nas áreas frias. O teto é em laje plana emassada, louça sanitária branca e bancada da pia da cozinha em granito com armários.

**Estado de Conservação:** Regular.

**Área construída:** 162,00m<sup>2</sup> (cfm informado).

**Vida Útil Prevista:** 70 anos.

**Idade Aparente:** 35 anos.

**Vida Útil Residual:** 35 anos.

- **2º pavimento:** Composto de 3 quartos simples, 1 suíte, sala, banheiro e, cozinha, varanda e direito de uso da laje.

Apresenta pisos em madeira nas áreas sociais e em cerâmica nas áreas frias; paredes em pintura sobre massa e azulejos nas áreas frias. O teto é em laje plana emassada. Louça sanitária branca, bancada da pia da cozinha em mármore com armários.

**Estado de Conservação:** Regular.

**Área construída:** 162,00m<sup>2</sup> + uso da laje (cfm informado).

**Vida Útil Prevista:** 70 anos.

**Idade Aparente:** 35 anos.

**Vida Útil Residual:** 35 anos.

**OBS.: RESSALTAMOS QUE A AVALIAÇÃO DO VALOR DE VENDA FOI REALIZADA TOMANDO COMO BASE O LAUDO ANTERIOR, SENDO, PORTANTO, UMA AVALIAÇÃO INDIRETA.**

## **7.0 PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS**

Para a determinação dos Valores de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo de Mercado, que permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado, a comparação direta com outros imóveis assemelhados, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores. Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre uma amostra de 10 (dez) dados para venda, compreendendo três fases:

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

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

### **F1 - FATOR OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 5% a 10%.

### **F2 - FATOR DE PADRÃO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função do padrão construtivo dos mesmos, bem como seus acabamentos (pisos, paredes, outros, etc), considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

### **F3 - FATOR DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função do estado de conservação dos mesmos, bem como seus acabamentos (pisos, paredes, outros, etc), considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

#### F4 - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO (Localização)

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

#### F5 - FATOR DE ÁREA

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

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa  
S = área do imóvel avaliando

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

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

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

- Temos pois:

PARAMETROS	ÁREA 162,00m <sup>2</sup>
Xm =	R\$ 2.503,85/m <sup>2</sup>
Dp =	R\$ 284,33/m <sup>2</sup>
Cv =	11,40%
" t " Student =	1,38

#### Intervalos de Confiança:

Limite Sup./Infer. : ..... R\$ Xm/m<sup>2</sup> ± "T" x (dp/m<sup>2</sup> / (n-1)<sup>0.5</sup>)

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

INTERVALO DE CONFIANÇA A 90%			
ÁREA	Limite inferior	Limite Central	Limite superior
162,00m <sup>2</sup>	R\$ 2.373,06/m <sup>2</sup>	R\$ 2.503,85/m <sup>2</sup>	R\$ 2.634,64/m <sup>2</sup>

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

- O mercado imobiliário atual, com pouca liquidez;
- Imóvel necessitando reparos.

Assim, aplicando-se a área do imóvel avaliando ao valor unitário adotado (limite inferior), considerando seu atributos, obteve-se os montantes avaliatórios, em números redondos, de:

1º pavimento	162,00m <sup>2</sup>	-	R\$ 384.500,00
2º pavimento	162,00m <sup>2</sup>	Direito a laje	R\$ 410.000,00

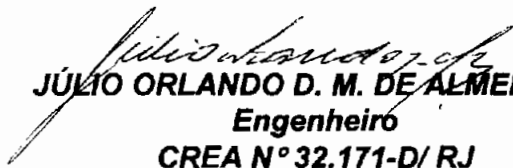
## 8.0 - DIAGNOSTICO DE MERCADO


Os imóveis estão localizados no centro historio de Ilhéus, em logradouro comercial e estreito, sem garagem. Depois de grande especulação de preços de imóveis no Centro Histórico de em Ilhéus, consequência da construção do Porto de Açú, o mercado local encontra-se praticamente estagnado, com a paralização das referidas obras por falta de recursos. Com isso, o mercado imobiliário encontra-se com pouca liquidez, com raros fechamentos de venda. Por outro lado, a situação econômica que passa o país, tem provocado estagnação e retração nos preços dos imóveis, em geral. Quanto ao imóvel avaliando, considerando sua localização, estado de conservação e características, acreditamos que os mesmos tenham reduzida liquidez.

## 9.0 - CONCLUSÃO:

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **ATUALIZAMOS** o **Valor de Mercado para Venda**, dos imóveis residenciais, situados na **Rua Coronel Paiva, nº 56 – Centro Histórico – Município de Ilhéus/BA**, em: **R\$ 794.500,00 (setecentos e noventa e quatro mil e quinhentos reais)**, para fevereiro do corrente ano, distribuídos conforme ítem 2.0, acima.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

  
**MARCUS VINICIUS R. LOPES**  
Diretor e Responsável Técnico  
CREA N° 1985107790-D/RJ

OBS: Este laudo é constituído de 09 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 09, todas devidamente rubricadas.

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI/VARIG - 012/2016**

**ANEXO I**

**PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

LAUDO DE AVALIAÇÃO - BNI/VARIG 013/2016

ANEXO - pesquisa

PESQUISA DE MERCADO - IMÓVEIS A VENDA EM ILHEUS BA - GERAL

Ref.: MARÇO - 2016

Nº	TIPO IMÓVEL	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	COD. ZAP	VC/VO	ÁREA (m2)	VALOR DE MERCADO	VALOR UNITÁRIO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE	DESCRIÇÃO
1	APTO.	RUA SOARS LOPES	CIDADE NOVA	ILHEUS	42955340	90,00	446,00	R\$ 1.270.000,00	R\$ 2.847,53	IMÓVEIS.SSA	(71)	99172-2250	APTO. 5QTS, 3 VGS., c/infra
2	APTO.	RUA DA ALEGRIA	CENTRO	ILHEUS	494	90,00	56,00	R\$ 180.000,00	R\$ 3.214,29	AFF ILHEUS	(71)	3022-5206	APTO S/2ATS, 1 VG.
3	APTO.	RUA SOARES LOPES	CIDADE NOVA	ILHEUS	494	90,00	400,00	R\$ 1.800.000,00	R\$ 4.500,00	N N IMÓVEDIS	(71)	98151-6069	APTO. 4QTS, 3VG, C/INFRA LASER
4	APTO.	AV. ITABUNA	CENTRO	ILHEUS	e2a0d3	80,00	64,00	R\$ 210.000,00	R\$ 3.281,25	GARIELA NEG. IMOB.	(73)	3632-5727	apto. s/3qt, s/elev.
5	APTO.	AV. ITABUNA	CENTRO	ILHEUS	a9fc39	80,00	73,00	R\$ 300.000,00	R\$ 4.109,59	GARIELA NEG. IMOB.	(73)	3632-5727	APTO. S/QT. 1 VG.
6	APTO.	AV. 2 DE JULHO - ED. SOLARIS	CIDADE NOVA	ILHEUS	-	100,00	56,00	R\$ 320.000,00	R\$ 5.714,29	GARIELA NEG. IMOB.	(73)	3632-5727	APTO. S/QT, 1VG, C/LASER
7	APTO.	AV. ITAUNA	CIDADE NOVA	ILHEUS	e2a0d3	80,00	64,00	R\$ 200.000,00	R\$ 3.125,00	GARIELA NEG. IMOB.	(73)	3632-5727	APTO. S/3TS, 1VG, S/ELEV.
8	APTO.	RUIA VER. MARCUS PAIVA	CIDADE NOVA	ILHEUS	315	90,00	90,00	R\$ 360.000,00	R\$ 4.000,00	INVEST	(73)	99999-8844	APTO. S/2QTS, 2VGS.
9	APTO.	RUA LUIZ VIANA	CENTRO	ILHEUS	10165	100,00	50,00	R\$ 170.580,00	R\$ 3.411,60	RB IMÓVEIS	(73)	3632-4835	APTO. S/QT., 1 vg, NOVO
10	APTO.	AV. BAHIA	CENTRO	ILHEUS	-	90,00	68,00	R\$ 360.000,00	R\$ 5.294,12	RB IMÓVEIS	(73)	3632-4835	AAPTO. S/2QTS, 1VG.
(*)	Avalianda	RUA CEL. PAIVA	CENTRO	ILHEUS	-	90,00	162,00	-	-	-	-	-	APPTO. S/4QTS, S/VG.



**PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO**

Área	162,00 m <sup>2</sup>
Local	90 (referido )
Vaga	s/vg.
Padrão	80 (médio, nec. Reparos)

Local: 100 - centro comercial, rua principal  
 90 - centro comercial, rua secundária  
 80 - junto ao centro comercial  
 70 - até 100m centro comercial  
 60 - afastado centro comercial

**QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

	Local	(m <sup>2</sup> )	padrão	Área	Unitário	Oferta	Local	Vaga	padrão	Área	Homos.
1	90,00	446,00	70	175,3%	R\$ 2.847,53	0,90	1,00	0,85	1,14	1,13	R\$ 2.825,53
2	90,00	56,00	90	65,4%	R\$ 3.214,29	0,90	1,00	0,95	0,89	0,88	R\$ 2.139,11
3	90,00	400,00	120	146,9%	R\$ 4.500,00	0,90	1,00	0,85	0,67	1,12	R\$ 2.569,51
4	80,00	80,00	90	60,5%	R\$ 3.281,25	0,90	1,13	0,95	0,89	0,89	R\$ 2.497,98
5	80,00	73,00	100	54,9%	R\$ 4.109,59	0,90	1,13	0,95	0,80	0,91	R\$ 2.862,42
6	100,00	56,00	110	65,4%	R\$ 5.714,29	0,90	0,90	0,95	0,73	0,88	R\$ 2.800,28
7	80,00	64,00	90	60,5%	R\$ 3.125,00	0,90	1,13	0,90	0,89	0,89	R\$ 2.253,81
8	90,00	90,00	110	44,4%	R\$ 4.000,00	0,90	1,00	0,95	0,73	0,93	R\$ 2.311,08
9	100,00	50,00	90	69,1%	R\$ 3.411,60	0,90	0,90	1,00	0,89	0,86	R\$ 2.120,67
10	100,00	68,00	110	58,0%	R\$ 5.294,12	0,90	0,90	0,95	0,73	0,90	R\$ 2.658,11

**CÁLCULOS AVALIATIVOS**

Número de dados	10
Graus de Liberdade	9
"t" de Student 80% bical	1,38
Valor máximo	R\$ 2.862,42
Valor mínimo	R\$ 2.120,67
Desvio padrão	R\$ 284,33
Erro padrão da amostra	R\$ 94,78
Coefficiente de variação	11,4%

Limite inferior	R\$ 2.373,06
Média amostral	R\$ 2.503,85
Limite superior	R\$ 2.634,64

Valor unitário adotado R\$ 2.373,06 (BAIXA LIQUIDEZ)

Área	162,00
Valor final	R\$ 384.436,00
Na prática	R\$ 384.500,00

Chouvenet: p-10 = 1,96

Lim. Sup.	R\$ 1,26
Lim. Inf.	R\$ 1,35

todos são pertinentes

# LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG - 013/2016

## PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO

Área	162,00 m <sup>2</sup>
Local	90 (referido)
Vaga	s/vg
Padrão	80 (médio, nec. Reparos)

Local: 100 - centro comercial, rua principal  
 90 - centro comercial, rua secundária  
 80 - junto ao centro comercial  
 70 - até 100m centro comercial  
 60 - afastado centro comercial

## QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Valor	Coeficiente	Valor	Coeficiente	Valor	Coeficiente	Valor	Coeficiente	Valor	Coeficiente	
1	90,00	446,00	70	175,3%	R\$ 2.847,53	0,90	1,00	0,85	1,14	1,13	R\$ 2.825,53
2	90,00	56,00	90	65,4%	R\$ 3.214,29	0,90	1,00	0,95	0,89	0,88	R\$ 2.139,11
3	90,00	400,00	120	146,9%	R\$ 4.500,00	0,90	1,00	0,85	0,67	1,12	R\$ 2.569,51
4	80,00	64,00	90	60,5%	R\$ 3.281,25	0,90	1,13	0,95	0,89	0,89	R\$ 2.497,98
5	80,00	73,00	100	54,9%	R\$ 4.109,59	0,90	1,13	0,95	0,80	0,91	R\$ 2.862,42
6	100,00	56,00	110	65,4%	R\$ 5.714,29	0,90	0,90	0,95	0,73	0,88	R\$ 2.800,28
7	80,00	64,00	90	60,5%	R\$ 3.125,00	0,90	1,13	0,90	0,89	0,89	R\$ 2.253,81
8	90,00	90,00	110	44,4%	R\$ 4.000,00	0,90	1,00	0,95	0,73	0,93	R\$ 2.311,08
9	100,00	50,00	90	69,1%	R\$ 3.411,60	0,90	0,90	1,00	0,89	0,86	R\$ 2.120,67
10	90,00	68,00	110	58,0%	R\$ 5.294,12	0,90	1,00	0,95	0,73	0,90	R\$ 2.953,46

## CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	10
Gráus de Liberdade	9
"t" de Student 80% bi	1,38
Valor máximo	R\$ 2.953,46
Valor mínimo	R\$ 2.120,67
Desvio padrão	R\$ 315,74
Erro padrão da amost	R\$ 105,25
Coeficiente de variaç	12,5%

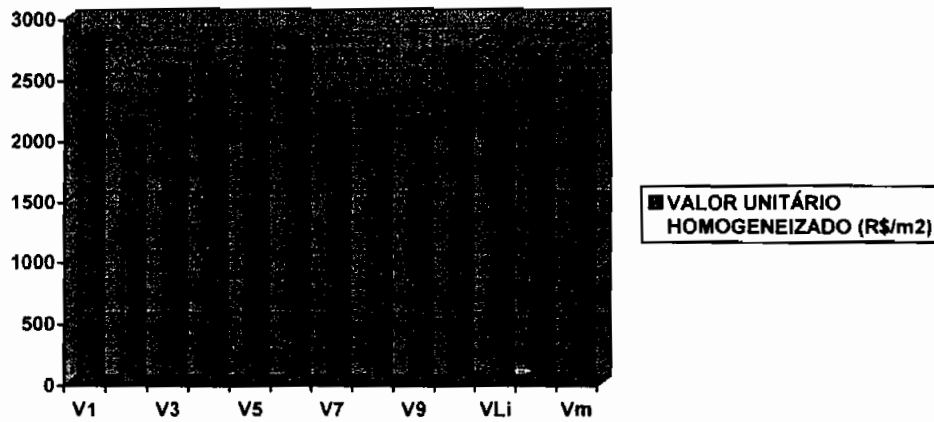
Chouvenet p-10 = 1,96  
 Lim. Sup. R\$ 1,33  
 Lim. Inf. R\$ 1,31  
 todos são pertinentes

Limite inferior	R\$ 2.388,14
Média amostral	R\$ 2.533,38
Limite superior	R\$ 2.678,63
Valor unitário adotar	R\$ 2.533,38 (c/direito uso lage)
Área	162,00
Valor final	R\$ 410.409,00
Na prática	R\$ 410.000,00



ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	285,53
V2	2139,11
V3	2569,51
V4	2497,98
V5	2862,42
V6	2800,28
V7	2253,81
V8	2311,08
V9	2120,67
V10	2658,11

LIMITE INFERIOR : R\$ 2.373,06/m<sup>2</sup>  
LIMITE SUPERIOR : R\$ 2.634,64/m<sup>2</sup>  
MÉDIA : R\$ 2.503,85/m<sup>2</sup>



Amplitude do intervalo:  $(2.634,64 - 2.373,06) / 2.503,85 = 0,10447 = 10,48\%$  (Grau III)

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI - VARIG 014/2016**

**CLIENTE: S.A. VIAÇÃO AEREA RIO GRANDENSE "FALIDO"**

**OBJETOS: IMÓVEL COMERCIAL SITUADO NA ESTRADA DO PORTELA Nº 99 / LOJA "H" – CENTRO COMERCIAL POLO I – MADUREIRA/RJ.**

**VAGA DE GARAGEM Nº 206 SITUADA NA RUA DAGMAR DA FONSECA Nº 88 – CENTRO COMERCIAL POLO I – EDIFÍCIO POLO 2 - MADUREIRA - MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO/RJ.**

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

**REF.: FEVEREIRO/2016**

---

---

---

## ÍNDICE

<b>1.0 - OBJETIVO</b>	<b>02/10</b>
<b>2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO</b>	<b>03/10</b>
<b>3.0 - PREMISSAS BÁSICAS</b>	<b>03/10</b>
<b>4.0 - METODOLOGIA ADOTADA</b>	<b>04/10</b>
<b>5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL</b>	<b>05/10</b>
5.1 - Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 - Circunvizinhança	
<b>6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO</b>	<b>06/10</b>
<b>7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS</b>	<b>07/10</b>
<b>8.0 - CONCLUSÃO</b>	<b>10/10</b>

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

---

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. VIAÇÃO AEREA RIO GRANDENSE "FALIDO"**, tem por objetivo a determinação do Valor de Mercado para COMPRA E VENDA, do imóvel comercial (loja) localizado no térreo da Estrada do Portela, nº 99 loja H – Centro Comercial Polo I e da vaga de garagem nº 206 localizada no 2º pavimento do Edifício Polo 2 – Centro Comercial Polo I – ambas no bairro de Madureira - Município do Rio de Janeiro - RJ, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para fevereiro do corrente ano.

### 2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o Valor de Mercado para Compra e Venda, consignado neste laudo relativo ao imóvel comercial (loja) localizado no térreo da Estrada do Portela, nº 99 / Loja H – Centro Comercial Polo 1 e da vaga de garagem nº 206 localizada no 2º pavimento do Edifício Polo 2 – Centro Comercial Polo I – ambas no bairro de Madureira - Município do Rio de Janeiro - RJ, nesta data é de:

IMÓVEL	ÁREA	VALOR
LOJA H MATRICULA Nº 24696-A	40,00m <sup>2</sup>	R\$ 310.000,00
VAGA 206 MATRICULA Nº 24501/2AT/58	25,00m <sup>2</sup>	R\$ 12.400,00

### 3.0 - PREMISSAS BÁSICAS

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR - 14653-2/2011 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.

---

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos (judiciais e extra-judiciais), que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho. As informações fornecidas pelo Cliente ou por representantes credenciados foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, sendo o conceito de Valor (Patrimonial), conforme a finalidade deste estudo, a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação.

Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas. A avaliação desenvolveu-se a partir de vistoria realizada no imóvel em 29/02/2016 (ocasião em que foram levantadas todas as características físicas, dados e especificações do imóvel e do contexto urbano em que o mesmo se insere), exame da documentação fotográfica, além de consultas ao nosso banco de dados e a operadores do mercado imobiliário da região.

#### **4.0 - MÉTODOS ADOTADA**

##### **4.1- Para determinação do Valor de Compra e Venda da Loja H - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**

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

Tal critério utiliza a comparação direta entre o imóvel avaliando e outros semelhantes, cujos dados, preços e condições estejam disponíveis no mercado local, procedendo-se as devidas adequações técnicas às características do objeto analisando, de modo a ponderar todos os atributos, de ordem intrínseca ou extrínseca, que interfiram na formação dos preços.

##### **4.2 - Para determinação do valor de venda da Vaga de garagem 206 - Percentual correspondente a comercialização de loja no mesmo ponto**

Será aplicada uma taxa percentual entre 3% a 5% sobre o valor de compra e venda de uma loja no mesmo local, pois este intervalo representa o custo para a edificação do espaço usado para a guarda de veículos.

- **Nível de Rigor**

Quanto à **fundamentação** esta avaliação, enquadra-se segundo a NB - 14653-02/11, como **Avaliação de Grau III**. Quanto ao nível de rigor, como **Avaliação de Grau II**.

<b>Descrição</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Grau</b>
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III
2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	06	I
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,60 a 1,40	I
<b>Total de pontos:</b>		<b>12</b>

**5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL**

**5.1 - Localização:**

Endereço: Os imóveis situam-se na **Estrada do Portela nº 99 – Centro Comercial Polo I e Rua Dagmar da Fonseca, 88 – Madureira**, Município do Rio de Janeiro/RJ, 15ª Região Administrativa.

**5.2 - Logradouro de Situação**

O trecho do logradouro onde se encontra o imóvel avaliando é plano, com tráfego intenso em mão única. É asfaltado, com calçamento em cimento, arborizado e com iluminação de vapor de mercúrio.

**5.3 - Equipamentos Urbanos**

**Melhoramentos:**

O local dispõe de todos os melhoramentos urbanos, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, telefone, iluminação, sistema viário, água encanada, esgotos sanitários, coleta de lixo, policiamento, gás canalizado, etc.



---

**Serviços:**

Tratando-se de bairro importante da Zona Norte do Rio de Janeiro, Madureira dispõe de toda a infraestrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis na cidade, com estabelecimentos dos mais variados ramos, tais como: agências bancárias das principais instituições financeiras do país e variado comércio varejista.

**Transportes:**

Pela Estrada do Portela e Rua Dagmar da Fonseca, e por algumas ruas circunvizinhas, circulam diversas linhas de coletivos comuns e especiais, proporcionando excelente atendimento à população local e, permitindo a ligação do local aos demais bairros da Zona Norte, Oeste e Centro. Além de contar com 02 estações de trens da Supervia, a cerca de 100 metros.

**5.4 - Circunvizinhança**

Com densidade ocupacional alta, o imóvel situa-se em área com ocupação comercial/residencial, com predominância de imóveis residenciais unifamiliares (casas) de padrões médio, lojas de comércio local além de algumas residências unifamiliares transformadas para uso comercial (restaurantes, etc.). Próximo ao Mercado de Madureira.

**6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO****6.1 – Terrenos**

**Loja H** - Imóvel se encontra edificado em um terreno de configuração retangular, topografia plana, com frente para o logradouro, cujas confrontações e medidas constam da certidão do 8º RGI matrícula 24.696-A (anexo).

**Vaga de garagem nº 206** - Imóvel se encontra edificado em um terreno de configuração retangular, topografia plana, com frente para o logradouro, cujas confrontações e medidas constam da certidão do 8º RGI matrícula 24501/2-AT/58 (anexo).

**6.2 – Loja H**

A loja se encontra no pavimento térreo do "Centro Comercial Polo 1" que é composto de 186 lojas distribuídas em 2 pavimentos com escadas rolantes e elevadores, e torre com 300 salas, dispendo de estacionamento com 356 vagas rotativas, com frente para o logradouro, erigido em concreto armado, fechamento em alvenaria, pisos em cimentado, madeira e cerâmica . Atualmente ocupado pela loja "Maria Pimenta" artigos femininos

**Area da loja H = 40,00m<sup>2</sup>**

---

### **Características do Imóvel avaliando:**

Salão de atendimento e show room, caixa, sanitário, jirau (estoque).

### **Acabamentos:**

- **Pisos:** Cerâmica em toda loja; plurigoma (jirau).
- **Paredes:** Pintura acrílica (toda a loja); azulejos (sanitário);  
**Tetos:** Forro de gesso (loja); pintura sobre laje (jirau);
- **Outros:** Louça sanitária branca;
- **Esquadrias:** Porta de vidro e porta de Aço;

**Área Construída** : 40,00m<sup>2</sup>. (IPTU/SMU).

**Vida útil estimada:** 60 anos.

**Idade Aparente** : 05 anos

**Vida útil residual** : 55 anos.

**Vagas de garagem:** sem vagas de garagem.

**Estado de conservação:** Regular. Estado "C" (Ross-Heidecke).

**Padrão Construtivo:** Normal.

### **6.3 – Vaga de Garagem nº 206**

A vaga de garagem esta localizada no 2º pavimento do edificio garagem Polo 2 .Sendo coberta e demarcada para uso exclusivo do proprietário. O acesso é feito por rampas com entrada pela Estrada do Portela nº 99. Há orientadores de tráfego e controladores de acesso.

**Obs:** Todas as áreas foram obtidas através de documentos e informações fornecidas pelo proprietário; o documentário fotográfico anexo, complementa a presente descrição.

## **7.0 – PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS**

### **7.1 – Compra e Venda da Loja H – Metodo Comparativo Direto de Dados de Mercado**

Este método permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado, a comparação direta com outros imóveis assemelhados, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

---

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre as amostra levantadas, compreendendo três fases:

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

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

#### **F1 - FATOR OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, sendo aplicado ao caso fator = 0,95 descontando a corretagem usual.

#### **F2 - FATOR DE LOCAL (LOCALIZAÇÃO)**

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

#### **F3 - FATOR DE PADRAO CONSTRUTIVO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da qualidade da construção em comparação com os imóveis pesquisados, considerando-se como razoável a utilização dentro da faixa de: 0,60 a 1,40.

#### **F4 - FATOR DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função do seu estado de conservação em comparação com os imóveis pesquisados, considerando-se como razoável a utilização dentro da faixa de: 0,60 a 1,40. Segundo o critério de Ross-Heidecke o estado do imóvel avaliando e "C" Regular.

## F5 - FATOR DE ÁREA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da área relativa dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,40, ou:

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S= área do imóvel avaliando

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

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

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

ÁREA	Limite Inferior	Limite Central	Limite Superior
40,00m <sup>2</sup>	R\$ 7.008,96/m <sup>2</sup>	R\$ 7.769,23/m <sup>2</sup>	R\$ 8.529,49/m <sup>2</sup>

### VER MEMÓRIA DE CALCULOS (ANEXO III) COM OS PARAMETROS DE CADA IMÓVEL E OS RESPECTIVOS INTERVALOS DE CONFIANÇA.

Obs.: O intervalo de confiança acima calculado constitui-se no campo de arbítrio do avaliador, com 80% de probabilidade do valor estar nele contido, sendo a escolha do valor final de responsabilidade do avaliador.

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

- *Trata-se de amostra composta exclusivamente de ofertas;*
- *Utilização do Limite Central*

## 7.2 – Compra e venda da Vaga de garagem nº 206 – Método percentual sobre imóvel edificado

Não há ofertas de venda no edifício pois segundo informações dos administradores dos 2 edifícios e de 3 corretores locais (T&B sala 629 Tel.: 3390-0619; Alcides Sala 721 - Tel 3390-2837 e Osmar Mendes - Sala 1219 Tel.: 2489-5190), o valor de locação é muito barato (na faixa de R\$ 180,00/mensais) devido ao grande oferta na região, no entorno próximo existe diversos estacionamentos rotativos e mensais com valores ainda mais baixos o que inibe o interesse na compra e venda.

Desta forma, e de acordo com a literatura especializada na engenharia de avaliações, como o livro "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações" do Prof. Engº Antonio Sergio Abunahman, que no seu Cap. 2

ensina que percentualmente ao total da edificação cada vaga de garagem, demarcada ou não, coberto ou não, valerá entre 3% e 5% do valor correspondente ao imóvel ao qual pertence.

Como a vaga nº 206 não pertence a nenhum imóvel pois tem matrícula independente, tomaremos como base o valor da Loja H, e desta forma optaremos pelo valor médio entre os percentuais acima propostos:

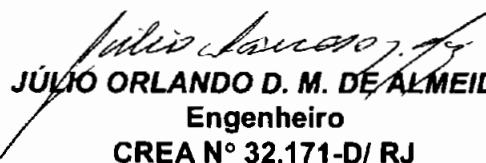
<b>INTERVALO DE CONFIANÇA DE 3% A 5%</b>			
<b>VAGA</b>	<b>Limite Inferior (3%)</b>	<b>Limite Central (4%)</b>	<b>Limite Superior (5%)</b>
206	R\$ 9.300,00	R\$ 12.400,00	R\$ 15.500,00

#### **B.D - CONCLUSÃO:**

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS**, para o mês de fevereiro do corrente ano, os **Valores de Mercado para Compra e Venda** do imóvel comercial localizado no térreo da Estrada do Portela, nº 99 Loja H – Centro Comercial Polo I e da vaga de garagem nº 206 localizada no 2º pavimento do Edifício Polo 2 – Centro Comercial Polo I Madureira - Município do Rio de Janeiro - RJ, nesta data é de:

<b>IMÓVEL</b>	<b>ÁREA</b>	<b>VALOR</b>
LOJA H MATRICULA Nº 24696-A	40,00m <sup>2</sup>	R\$ 310.000,00
VAGA 206 MATRICULA Nº 24501/2AT/58	25,00m <sup>2</sup>	R\$ 12.400,00

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

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

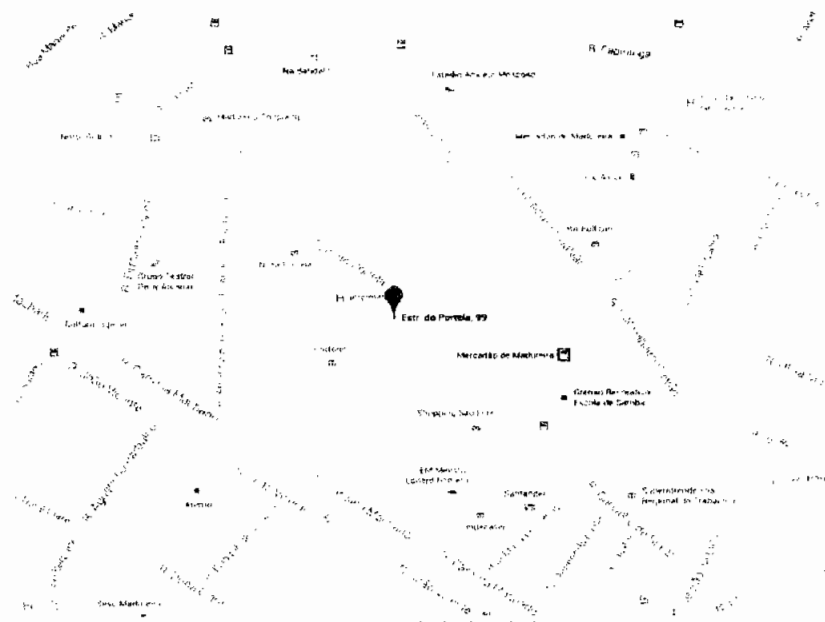
OBS: Este laudo é constituído de 10 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 10, todas devidamente rubricadas.

---

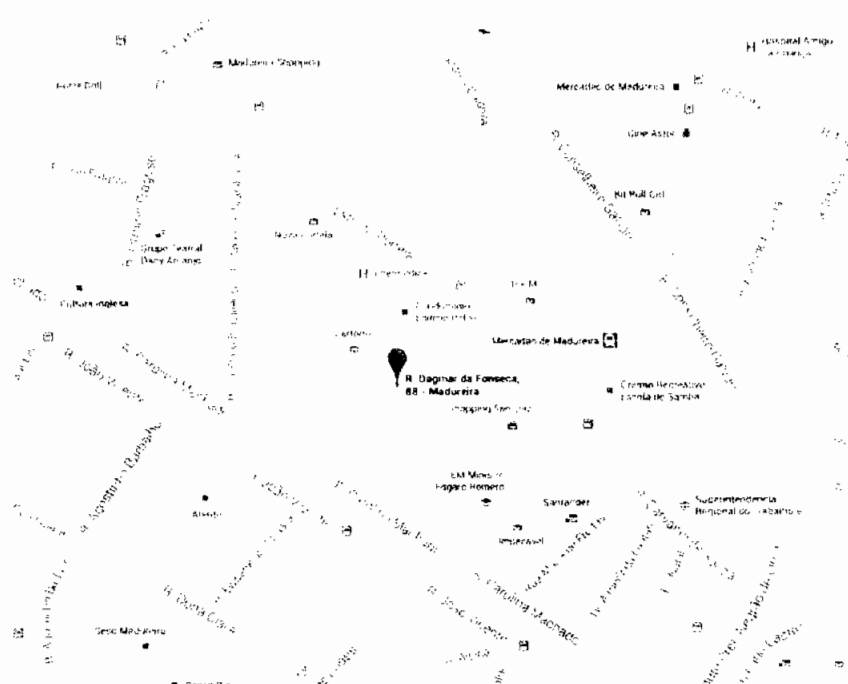
**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI - VARIG 014/2016**

**ANEXO I**

**CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO**



**EDIFÍCIO POLO I**



**EDIFÍCIO POLO II**

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI - VARIG 014/2016**

**A N E X O   I I**

**DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO**





**ESTRADA DO PORTELA Nº 99 – CENTRO COMERCIAL POLO 1 – MADUREIRA – RJ**



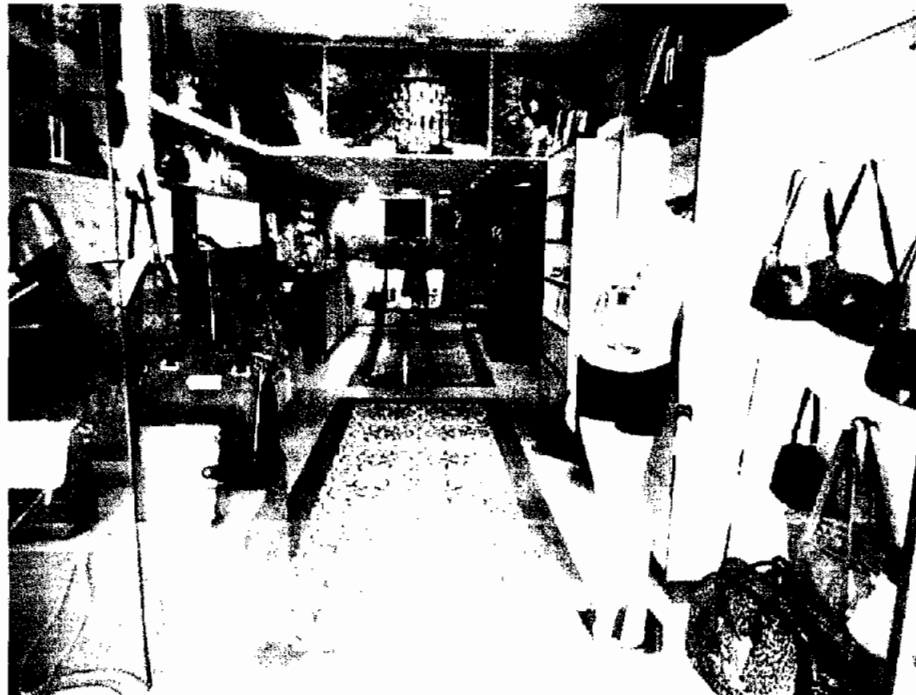
**LOGRADOURO A DIREITA DO IMÓVEL**



LOGRADOURO A ESQUERDA DO IMOVEL



LOJA "H"



LOJA H



LOJA H



LOJA H



LOJA H



SANITARIO



JIRAU



CIRCULAÇÃO DO CENTRO COMERCIAL POLO 1



CIRCLULAÇÃO DO CENTRO COMERCIAL POLO 1



**RUA DAGMAR DA FONSECA Nº 88 - EDIFÍCIO POLO 2 – MADUREIRA – RJ**



**LOGRADOURO A DIREITA**



**LOGRADOURO A ESQUERDA**

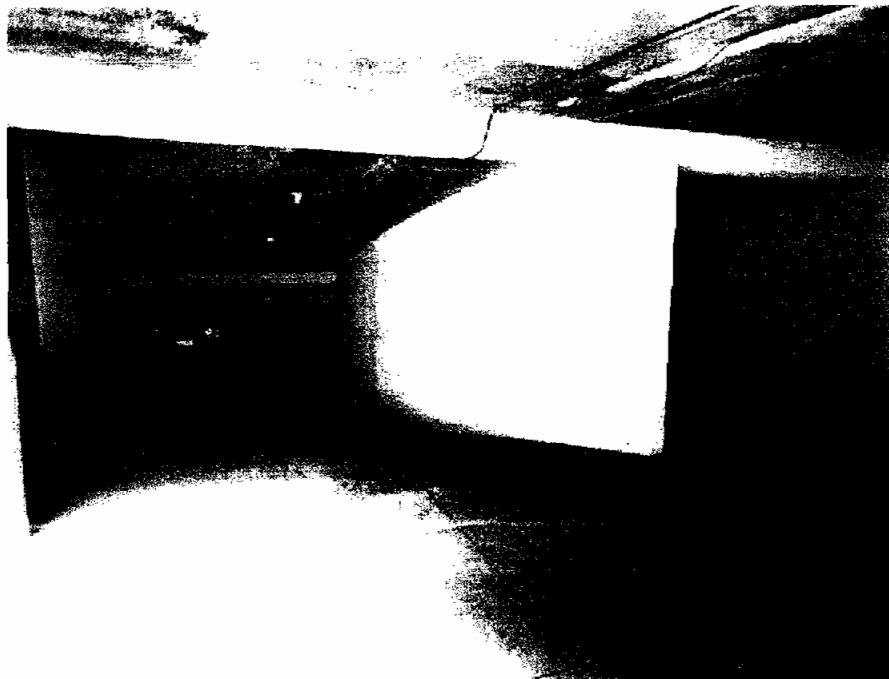




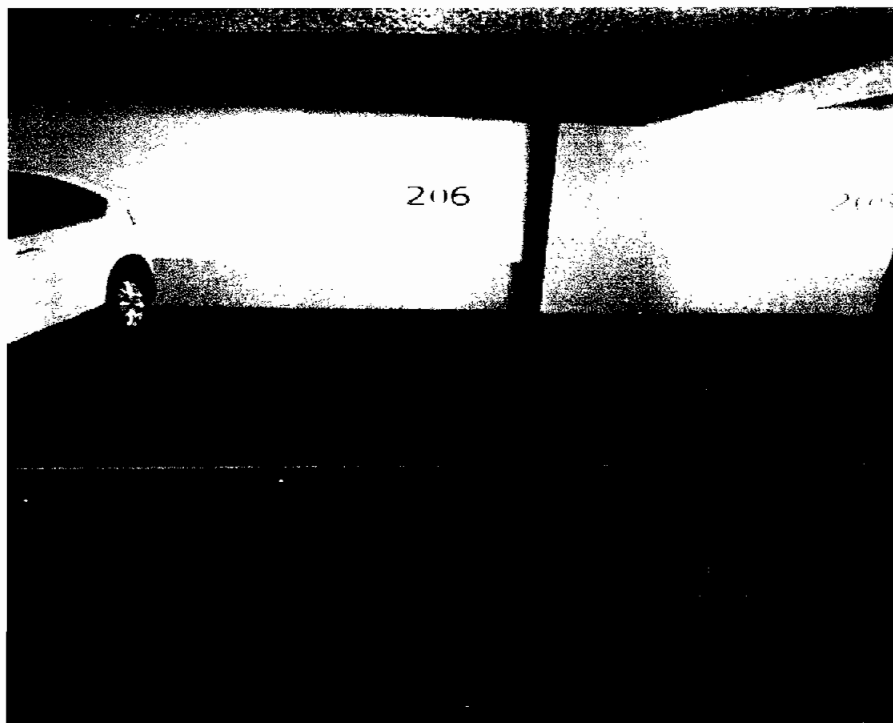
**ACESSO PELA ESTRADA DO PORTELA 99 PARA O POLO 2**



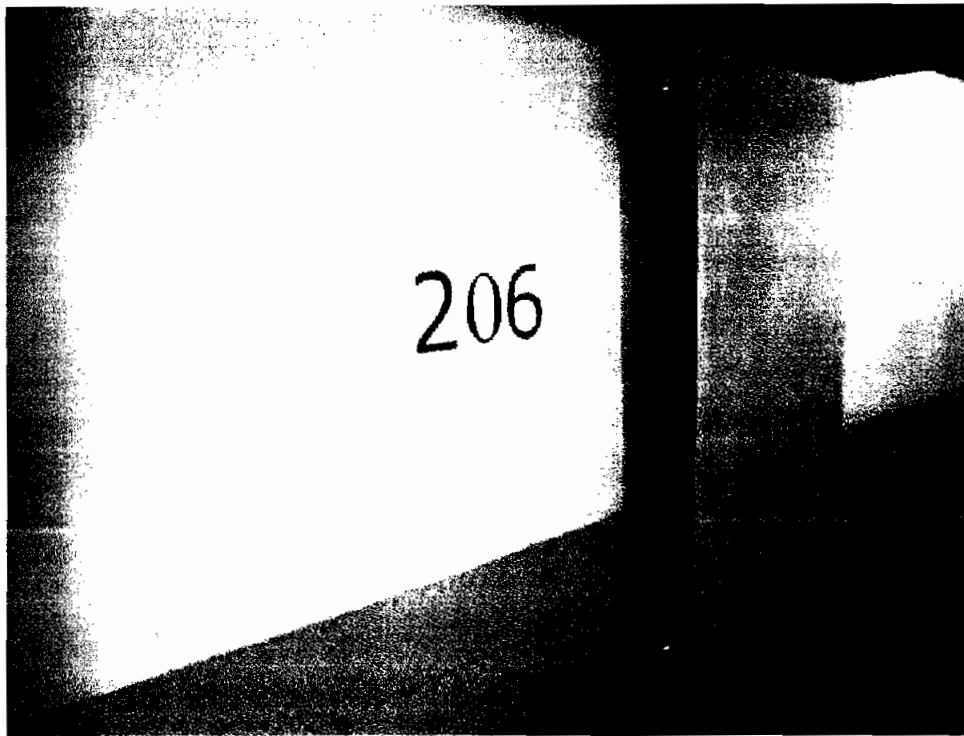
**ESTACIONAMENTO DO POLO 1**



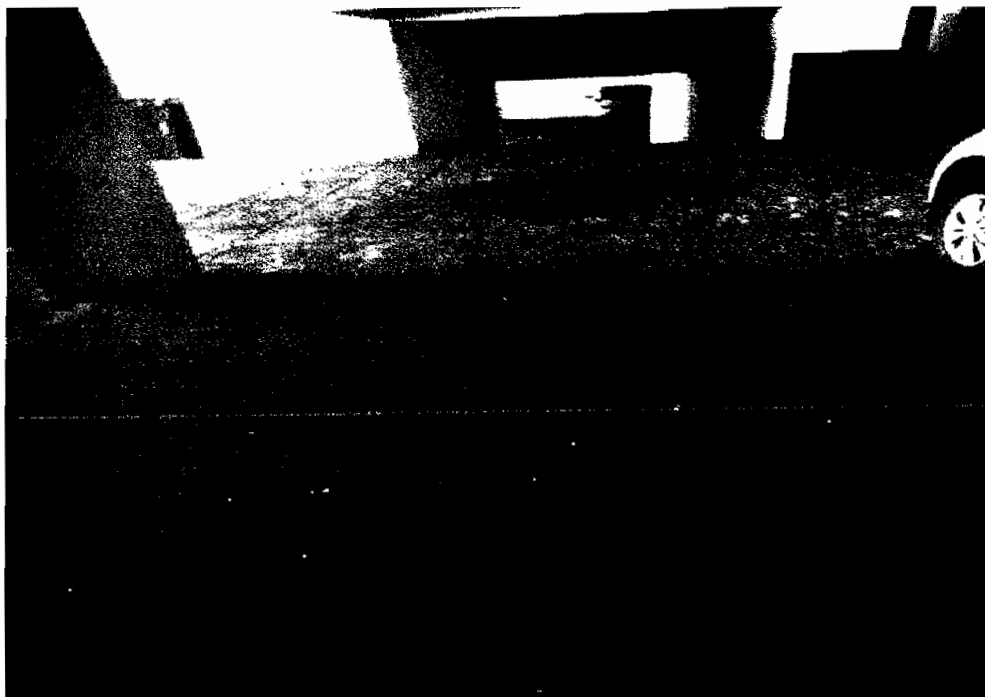
ESTACIONAMENTO DO POLO 2



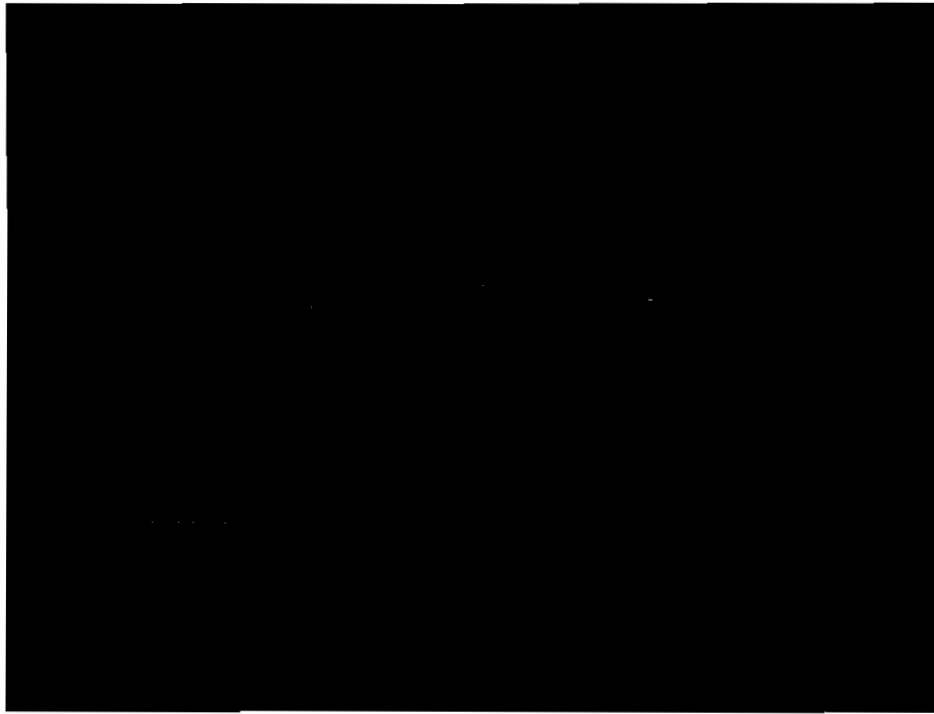
VAGA Nº 206



VAGA Nº 206



VAGA Nº 206



**VAGA Nº 206**

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI - VARIG 014/2016**

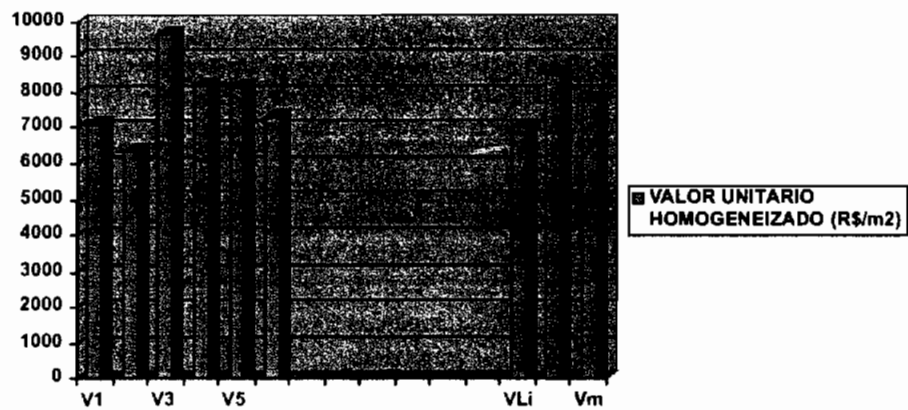
**A N E X O   I I I**

**MEMÓRIA DE CÁLCULO**

### GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	R\$ 7.057,14
V2	R\$ 6.313,20
V3	R\$ 9.617,40
V4	R\$ 8.191,28
V5	R\$ 8.148,79
V6	R\$ 7.287,56

LIMITE INFERIOR : R\$ 7.008,96/m<sup>2</sup>  
LIMITE SUPERIOR : R\$ 8.529,49/m<sup>2</sup>  
MÉDIA : R\$ 7.769,23/m<sup>2</sup>



Amplitude do intervalo: 14,80% (Grau III)

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 014/Z016

PESQUISA DE MERCADO - LOJAS COMERCIAIS P/ VENDA - MADUREIRA- RIO DE JANEIRO

fevereiro-16

Nº	TIPO IMÓVEL	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	UF	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ÁREA (m2)	VALOR DE MERCADO	VALOR UNITÁRIO	VC	PARQUEAMENTO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE	PUBLICAÇÃO
1	LOJA COMERCIAL	ESTRADA DO PORTELA, 29	MADUREIRA	Rio	RJ	8	40,00	R\$ 260.000,00	R\$ 6.500,00	3.645,18	-	ALEXANDRE	(21)	99610-6872	OLX 30770326
2	LOJA COMERCIAL	RUA DAGMAR DA FONSECA	MADUREIRA	Rio	RJ	9	25,00	R\$ 185.000,00	R\$ 7.400,00	3.827,45	-	PERTINE MARTINS	(21)	99259-5462	OLX 6245391
3	LOJA COMERCIAL	RUA ANTONIO DE ABREU	MADUREIRA	Rio	RJ	6	22,00	R\$ 150.000,00	R\$ 6.818,18	Z.087,64	-	SIMÕES IMOV	(21)	99971-1519	ZAP IM17591092
4	LOJA COMERCIAL	AV. MIN. EDGAR ROMERO	MADUREIRA	Rio	RJ	8	250,00	R\$ 1.500.000,00	R\$ 6.000,00	3.645,18	-	AUGUSTO	(21)	2235-0356	ZAP IM35363743
5	LOJA COMERCIAL	RUA CAROLINA MACHADO	MADUREIRA	Rio	RJ	6	35,00	R\$ 300.000,00	R\$ 8.571,43	3.131,50	1,00	ROBERTO TELLES	(21)	96731-7822	ZAP IM16939288
6	LOJA COMERCIAL	RUA FRANCISCO BATISTA 106	MADUREIRA	Rio	RJ	8	21,00	R\$ 150.000,00	R\$ 7.142,86	3.131,50	-	ESTASA	(21)	2303-1763	ZAP IM052172215
(*)	Avaliando:	ESTRADA DO PORTELA, 99 loja H	MADUREIRA	Rio	RJ		40,00	-	-	3.645,18	-				

*[Handwritten signature]*

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI - VARIG 014/Z016

ANEXO - CALCULOS

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO	
Área Construída	40,00 m <sup>2</sup>
Local	3.645,18 Vc ref 2015
Padrao	8,00 Normal
Conservacao	8,00 Regular

Conservacao	Padrao	10 - Alto Luxo
	Construtivo	9 - Luxo
		8 - Normal
		7 - Baixo

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Índice Padrao	Estado de Conservacao	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Local	Fator Padrao Construtivo	Fator Conservacao	Fator Área	Valor Homog.
1	3.645,18	8,00	7,00	0,0%	R\$ 6.500,00	0,95	1,00	1,00	1,14	1,00	R\$ 7.057,14
2	3.827,45	8,00	8,00	37,5%	R\$ 7.400,00	0,95	0,95	1,00	1,00	0,94	R\$ 6.313,20
3	2.087,64	8,00	7,00	45,0%	R\$ 6.818,18	0,95	1,40	1,00	1,14	0,93	R\$ 9.617,40
4	3.645,18	8,00	7,00	525,0%	R\$ 6.000,00	0,95	1,00	1,00	1,14	1,26	R\$ 8.191,28
5	3.131,50	8,00	9,00	12,5%	R\$ 8.571,43	0,95	1,16	1,00	0,89	0,97	R\$ 8.148,79
6	3.131,50	8,00	8,00	47,5%	R\$ 7.142,86	0,95	1,16	1,00	1,00	0,92	R\$ 7.287,56

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	6
Graus de Liberdade	5
"t" de Student 80% bica	1,48

Valor máximo	R\$ 9.617,40
Valor mínimo	R\$ 6.313,20
Desvio padrão	R\$ 1.148,65
Erro padrão da amostra	R\$ 513,69
Coefficiente de variaçã	14,8%

Limite inferior	R\$ 7.008,96
Média amostral	R\$ 7.769,23
Limite superior	R\$ 8.529,49

Valor unitário adotado	R\$ 7.769,23
Área Construída	40,00
Valor final	R\$ 310.770,00
Na prática	R\$ 310.000,00

Chouvenet: p/6 = 1,73  
 Sup.: R\$ 1,61  
 Inf.: R\$ 1,27  
 todos são pertinentes



JFB

**OITAVO****SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 24696-A	Nº: 01	Lº: 4D FLS.: 267 Nº: 16813

**MATRICULA Nº 24696, FLS. 78, Lº 2AT, RENOVADA EM 09/12/2005**

**IMÓVEL:** ESTRADA DO PORTELA, Nº 99 - LOJA H, e sua correspondente fração ideal de 0,0096 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PA 3015, medindo em sua totalidade: de frente 65,80m, no lado direito 95,75m, no lado esquerdo 102,35m, e na linha dos fundos 72,80m, confrontando pelo lado direito com os nºs 77, 77 fundos e casas XI fundos, VIII, VII, V, X, VI, I e II da vila nº69, da Estrada do Portela, pelo lado esquerdo com o nº107 e as casas I, III, IV, VII, IX, XI, XIII e XV da vila nº109, da Estrada do Portela e na linha dos fundos com o nº88 fundos, 86 fundos, lote nº01 do PAL 34.015, 100 fundos e 106 fundos da Rua Dagmar da Fonseca, todos de propriedade respectivamente de Benjamim Lowkowits; Albino Miguel; Halfim Fishchers Assessoria Jurídica de Empresas; Heloísa da Silva Vilhena; Arnaldo Ferreira da Costa; Francisco José Y. Correia; Cia. Construtora Socico; Espólio de Clímenia Dias da Silva, e Chaskulwaiszawisk; confronta, ainda com os prédios nºs 88 e 96 da Rua Dagmar da Fonseca, de Arnaldo Ferreira da Costa, e Espólio de Clímenia Dias da Silva. **Servidões recíprocas de passagem** para pedestres e veículos entre os prédios nºs 99 da Estrada do Portela e nº 88 da Rua Dagmar da Fonseca, a seguir discriminadas: **Partes comuns a Estrada do Portela nº 99:** A fim de proporcionar acessos a passagens para pedestres e veículos, conectando partes comuns do prédio da Rua Dagmar da Fonseca 88, de sorte a permitir a passagem tão somente de pedestres do logradouro público Estrada do Portela nº 99, até o logradouro público Dagmar da Fonseca nº 88 e passagem de veículos do prédio erigido à Estrada do Portela nº 99, até o prédio edificado à Rua Dagmar da Fonseca nº 88, partes comuns esta que se descrevem a saber: uma galeria de passagem para pedestres composta de 02 entradas no pavimento térreo de forma a conectar a galeria construída no prédio erigido à Rua Dagmar da Fonseca nº 88, de sorte que o pedestre possa, indo da Estrada do Portela, sair na Rua Dagmar da Fonseca e vice-versa. A galeria para pedestre compõe-se de 2 entradas pela Estrada do Portela estando o início da primeira situada a 17,75m, a partir da divisa lateral esquerda, de quem olha de frente para o terreno; esta 1ª entrada é da galeria nº 01 e possui de largura 6,30m, a partir do ponto acima definido, a partir desse ponto, aprofunda-se por uma extensão de 31,39m e com 213,30m<sup>2</sup> onde chega ao "Grande Hall", de passagem das galerias que possuem 508,82m<sup>2</sup> com formato retangular e medindo: 32,57m x 15,58m e onde existe na parte central o espaço para instalação dos equipamentos de escadas rolantes, a galeria 1 prossegue, após o "Grande Hall" com a mesma largura de 6,30m e por uma extensão de 43,00m medida tomada pelo seu eixo e com a área total de 270,90m<sup>2</sup>. A galeria 1 conecta-se com o trecho da galeria 2 abaixo definida, através da galeria 3 que possui 6,30m de largura, 18,35m de comprimento e 115,60m<sup>2</sup>. A galeria 3 inicia-se a 30,15m do "Grande Hall", medida esta tomada através da galeria 1. A galeria 2 inicia-se a 49,375m da divisa lateral esquerda de quem olha de frente para o terreno possuindo largura de 5,70m. A partir deste ponto, aprofunda-se por uma extensão de 36,69m e com área de 208,50m<sup>2</sup>, chegando ao "Grande Hall" de passagem das galerias acima descritas. A Galeria 2 prossegue após o "Grande Hall" e com largura de 5,70m aprofundando por 30,15m, medida esta tomada por um eixo e com área de 171,85m<sup>2</sup>, onde passa a ter largura de 6,30m, aprofundando-se por 10,80m, com área de 68,04m<sup>2</sup>. A 30,15m do início do trecho com 5,70m da galeria 2 chega a esta galeria 3, que conecta-se com a galeria 1. No final da galeria 2 sempre com largura de 6,30m, a conexão com a galeria A do prédio situado à Rua Dagmar da Fonseca nº 88, da qual as galerias 1, 2 e 3 acima descritas, serão servidões de passagem para pedestres. **Faixa de Servidão de passagem para veículo de acesso ao 3º pavimento-garagem** do prédio construído na Rua Dagmar da Fonseca nº 88, através também da "Área de Acúmulo de Veículos" situada no 1º pavimento garagem da edificação sito à Estrada do Portela nº 81 a 105. A servidão de passagem para veículo está contígua com a divisa lateral direita, de quem olha de frente para o terreno, possuindo a largura de 3,50m, aprofundando-se 15,50m em trecho plano, com área de 54,25m<sup>2</sup>, prosseguindo-se por outros 77,28m com área de 270,48m<sup>2</sup>, através de rampa de estrutura de concreto armado, com caimento de 9,44% após alargar-se para 6,825m, aprofundando-se por 10,80m, com área de 73,71m<sup>2</sup>. Conecta-se por um vão de 5,00m de largura por 2,40m de altura com o interior do 1º pavimento-garagem onde está situada a área de "Acúmulo continua no verso.

085

Nº 16/01.042

de Veículos", com formato trapezoidal medindo as bases 8,70m e 10,50m, respectivamente, e tendo 24,50m de altura, com área de 234,04m<sup>2</sup>. Esta área de "Acúmulo de Veículos" será também servidão de passagem de veículo e através dela há conexão com o 3º pavimento-garagem da edificação a ser erigida à Rua Dagmar da Fonseca nº 88, por um vão de 3,60m de largura, 2,40m de altura, situado a 19,15m da divisa lateral direita. **Faixa de futura servidão de passagem para veículos de saída do 4º pavimento-garagem** da edificação construída na Rua Dagmar da Fonseca nº 88, através dos pavimentos e partes comuns da edificação erigida na Estrada do Portela nºs 81 a 105, a seguir definidas 2º pavimento-garagem, 1º pavimento-garagem e rampa de conexão deste 1º pavimento-garagem com o logradouro Estrada do Portela. A faixa se inicia através do vão de 3,00m de largura por 2,40m de altura de conexão do 4º pavimento-garagem com o 2º pavimento-garagem acima definidos, situados a 36,95m da divisa lateral esquerda. Prossegue com 3,00m de largura por um trecho de 8,80m de comprimento, em rampa com caimento de 15% a seguir em linha por um trecho com 50,40m de comprimento, sempre com 3,00m de largura, após descreve curva subordinada a um raio de 5,50m coincidente com seu eixo, medindo 8,63m de comprimento, medida tomada no seu eixo, prossegue com 3,00m de largura, por um trecho em linha reta com 11,10m de comprimento, onde descreve curva subordinada a um raio de 5,50m coincidente com seu eixo, medindo 8,63m de comprimento, medida esta tomada no seu eixo, prossegue com 3,00m de largura em rampa com 15% de caimento em linha reta e com 20,00m de comprimento até o 1º pavimento-garagem, uma área total desde o seu início até esse ponto de 322,88m<sup>2</sup>. A faixa de servidão de passagem para veículos prossegue no 1º pavimento-garagem com 3,00m de largura, numa profundidade de 21,40m, alargando-se para 6,20m por uma extensão de 13,00m, e uma área de 144,80m<sup>2</sup>. A seguir conecta-se com a rampa de descida ao pavimento térreo por um vão com 10,80m de largura e 2,40m de altura. Prossegue-se através da referida rampa, unicamente, em uma área retangular com 10,80m por 6,825m e área de 73,71m<sup>2</sup>. Prossegue com largura de 3,50m por um trecho em rampa de linha reta com 8,33% de caimento com 68,20m de comprimento e com área de 238,70m<sup>2</sup>. Termina, conectando-se com o logradouro Estrada do Portela, chegando ao alinhamento da edificação erigida na Estrada do Portela nº 99, através de um trecho com 3,50m de largura, 7,25m de comprimento plano e com área de 25,37m<sup>2</sup>. Descrição da faixa de servidão de ventilação e iluminação e também "non-aedificandi" a partir da cota 40,05m em relação ao RN 26,60m existente na testada do terreno à Estrada do Portela nºs 81 a 105, que a edificação sito à Rua Dagmar da Fonseca nºs 88 a 96 passa a exercer sobre o imóvel sito à Estrada do Portela nºs 81 a 105. A faixa tem o formato de um quadrilátero com lados desiguais. Um dos lados é coincidente com a divisa dos fundos do terreno iniciando-se a 30,80m da divisa lateral esquerda, possuindo 29,00m. O quadrilátero compõe-se com subsequentes, medindo 9,64m; 28,10m e 9,48m, tendo área de 270,69m<sup>2</sup>. **Partes comuns a Rua Dagmar da Fonseca nº 88** - a fim de proporcionar acessos e passagem para pedestres e conectando partes comuns do prédio erigido na Estrada do Portela nº 99, de sorte a permitir a passagem tão somente de pedestres do logradouro público da Rua Dagmar da Fonseca ao logradouro público Estrada do Portela, partes comuns estas abaixo descritas: uma futura galeria de passagem para pedestres, através da Galeria A de lojas do pavimento térreo, de forma a conectar a galeria a ser construída no edifício que se erguerá à Estrada do Portela nº 99, de sorte que o pedestre possa, indo da Rua Dagmar da Fonseca nº 88 alcançar a Estrada do Portela nº 99. A Galeria A inicia-se a 4,15m da divisa lateral esquerda de quem olha para a frente do terreno, possui largura constante de 6,30m aprofundando-se por uma extensão de 21,80m com área de 137,28m<sup>2</sup> onde conecta-se com a Galeria 2 da edificação erigida na Estrada do Portela nº 99. **Descrição da faixa de servidão de ventilação e iluminação e também área "non-aedificandi"** a partir da cota 40,05m em relação ao RN 26,60m existente na testada do terreno sito à Estrada do Portela nº 99, que a edificação erigida na Rua Dagmar da Fonseca nº 88, passa a exercer sobre o imóvel da Estrada do Portela nº 99. A faixa tem um formato de quadrilátero com os lados desiguais. Um dos lados é coincidente com a divisa dos fundos do terreno, iniciando-se a 30,80m da divisa lateral esquerda, possuindo 29,00m. O quadrilátero compõe-se com os subsequentes, medindo 9,64m, 28,10m e 9,48m, tendo área de 270,69m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA:** VARIG S/A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), com sede em Porto Alegre, CGC nº92.772.821/0102-12. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2AT, fls.78, nº24696/R-4. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por incorporação de Cruzeiro do Sul S/A Serviços Aéreos, conforme requerimento de 17/03/1994, registrada em 18/08/1994. **HABITE-SE:** Concedido em 27/07/1979, conforme AV-6 da matrícula nº10461, às fls. 06 do Lº 2AT, em 21/01/1980: msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2005. O OFICIAL

**OITAVO****SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 24696-A	Nº: 02	Lº: 4D FLS.: 267 Nº: 16813

AV-2-24696-A-PENHORA- O imóvel objeto da presente encontra-se penhorado, conforme Certidão da 2ª Vara de Justiça Federal de 1ª Instância de 12/04/1989 - Processo nº88.0012267-1, re-ratificada por Ofício de 30/09/1989, figurando como exequente a Fazenda Nacional e executada Cruzeiro do Sul S/A Serviços Aéreos, para garantia da dívida de NCZ\$120.000,00, registrada em 24/10/1989 no Lº 2AT, fls.78, nº24696/R-3. msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2005. O OFICIAL

R-3-24696-A - **TÍTULO:** ARROLAMENTO DE BENS. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 175/2005-SEFP expedido em 10/11/2005, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, hoje arquivado. **DEVEDORA:** VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE, qualificada na matrícula. **CREDORES:** SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL - MF. **CONDIÇÕES:** O presente registro foi feito com base no artigo 64, da Lei 9532/97, conjugado com o parágrafo 2º do artigo 37 da Lei 8212/91, na redação dada pela Lei nº9711/98. msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2005. O OFICIAL

R-4-24696-A- **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 12/03/2008 expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública, acompanhado da Certidão de Penhora datada de 13/06/2008 (Execução Fiscal nº 2001.120.002067-5), hoje arquivados. **VALOR:** R\$13.150.882,30 (base de cálculo). **EXECUTADO:** VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **CONDIÇÕES DO REGISTRO:** Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2008. O OFICIAL

R-5-24696-A- **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 08/05/2008, expedido pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, acompanhado do Auto de Penhora datado de 25/06/2008 (Processo nº 2001.51.01.533211-3), hoje arquivados. **VALOR:** R\$209.211.106,29. **EXECUTADA:** VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE e OUTROS. **EXEQUENTE:** INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS. **CONDIÇÕES DO REGISTRO:** Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao prévio pagamento, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). ds. Rio de Janeiro, RJ, 05 de agosto de 2008. O OFICIAL

AV-6-24696-A- CNPJ. Nos termos do requerimento de 16/02/2009, acompanhado da cópia do CNPJ, hoje arquivados, fica averbado que a VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, encontra-se inscrita no CNPJ sob o nº 92.772.821/0107-12. ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril, de 2009. O OFICIAL

AV-7-24696-A- LOCAÇÃO. Nos termos do Contrato de Locação de 30/10/2002, hoje arquivado, fica averbado que o imóvel objeto da presente foi locado por VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, CNPJ sob o nº 92.772.821/0107-12, com sede em Porto Alegre/RS, em favor de TRIGEMS AGENCIAMENTOS LTDA, CNPJ nº 00.487.931/0001-66, com sede nesta cidade, pelo

Nº 16/01.042

prazo de 36 meses, iniciando-se em 01/10/2002 e terminando em 30/09/2005, com aluguel mensal inicial no valor de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) e vence no último dia de cada mês, com o prazo de tolerância de até o 5º dia, de cada mês seguinte ao vencido, ficou estabelecido que o reajuste do aluguel ocorrerá anualmente, sendo os reajustes feitos com base nas variações do I.G.P-M da F.G.V. e, na falta deste, por outro índice a ser escolhido e comum acordo entre as partes contratantes. A presente averbação é feita, para os fins previstos no art. 27 e seguinte da Lei 8245, ou seja, **exercício do direito de preferência em caso de alienação**. ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2009. O OFICIAL

AV-8-24696-A- CESSÃO DE LOCAÇÃO: Nos termos do Contrato Particular de 01/11/2006, a locatária TRIGEMS AGENCIAMENTOS LTDA., já qualificada, cedeu e transferiu a OLIMPIO RODRIGUES DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, divorciado, comerciante. CI/IFP nº 029854684, CPF nº 355.770.297-91, residentes nesta cidade, seus direitos à locação do imóvel objeto da presente, pelo tempo que falta para o término do contrato de locação, prorrogando o prazo de vigência até 31/10/2007, pelo aluguel mensal de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais), reajustável na forma do contrato. ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2009. O OFICIAL

AV-9-24696-A- PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO OBJETO DO ATO AV-7/24696-A: Nos termos do Instrumento Particular de 01/12/2008, hoje arquivado. VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, anteriormente qualificada e OLIMPIO RODRIGUES DE OLIVEIRA FILHO, prorrogaram o prazo do contrato de locação por mais 90 meses, com início em 1º de novembro de 2007 e término em 30/04/2015, cujo valor do aluguel mensal será de R\$2.100,00 (dois mil e cent reais), a partir de dezembro de 2008, sendo reajustado anualmente, pela variação do I.G.P.M. da F.G.V. ou na ausência deste, o índice que o Governo vier a fixar para reajuste de aluguéis não residenciais. ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2009. O OFICIAL

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CERTIFICO**, que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada no Lº Aux.4, às fls. 119, sob nº 106, em 04/08/1978. Que consta prenotado em 02/03/2005, no Lº 1-BA, às fls. 236, sob nº 511.402. **Mand. Penhora-Judicial** (28/01/2005), 11ª VFP- Carta Preconstituta nº2004.001.056204-3, em nome da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, e em 27/09/2010, no Lº 1-BS, às fls. 38, sob nº 623.910. **Gravame - Judicial** (20/09/2010), 8ª Vara do Trabalho - Ofício nº268/10 Proc. nº 0047900-94-2008.5.01.0082-RTORD- em nome de S/A Viação Aérea Rio Grandense. Que constam arquivados neste Serviço Registral o Ofício nº1103/2011-Of. da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, ref.: Processo 0260447-16.2010.8.19.0001, pelo qual em vista no art. 99 da Lei 11.101/2005 de 09/02/2005, publicado no DO de 09/02/2005 - Ed. Extra (Lei de Falência), comunica a V. Sa. que em 20/08/2010, foi **Decretada a Falência** dentre outras de: VARIG S/A - Viação Aérea Rio Grandense CNPJ nº 92.772.821/0001-64, sendo nomeado Administrador Judicial, Licks Contadores Associados, representados por Gustavo Licks, com endereço na Avenida Rio Branco nº 143, 3º andar, Centro, nesta cidade; e Ofício nº1.361/2011/Of. da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, ref.: Processo 0260447-16.2010.8.19.0001, pelo qual vem **retificar o Ofício nº1.103/2011**, em vista no disposto no art. 99 da Lei 11.101/2005 de 09/02/2005, publicado no DO de 09/02/2005 - Ed. Extra (Lei de Falência), comunica a V. Sa. que em 20/08/2010, foi **Decretada a Falência** dentre outras de: S/A - Viação Aérea Rio Grandense CNPJ nº 92.772.821/0001-64, sendo nomeado Administrador Judicial, Licks Contadores Associados, representados por Gustavo Licks, com endereço na Avenida Rio Branco nº 143, 3º andar, Centro, nesta cidade, ressaltando **tratar-se de falência com atividade continuada**.  
RSL

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula que refere extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, nela



## REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL


 PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 24501/2AT/58	Nº: 0 1	Lº: 4D FLS : 267 Nº: 16.812

IMÓVEL: RUA DAGMAR DA FONSECA, Nº 88 e a fração de 0,0022, que corresponderá a vaga nº 206 do Centro Comercial Polo I - Edifício Polo II - Lote 1 do PA. 34.015, o qual apresenta as seguintes dimensões e confrontações: testada para a Rua Dagmar da Fonseca de 30,00m, pelo lado direito 23,00m, lado esquerdo 26,00m e linha de fundos 29,00m, confrontando do lado direito com o nº 100 e 100-Fundos, da Rua Dagmar da Fonseca e com o lado esquerdo com o de nº 86 e 86-Fundos da Rua Dagmar da Fonseca e nos fundos com o lote 2 do PAL. 34015, resultante do remembramento dos terrenos onde existiram os prédios 81,91, 97 e 97-Fundos, 99 - casas I a IX, 101 e 105 da Estrada do Portela e prédios 88 e 86 da Rua Dagmar da Fonseca. Os proprietários ou sucessores dos imóveis confrontantes, são respectivamente, Espólio de Clímenia Dias da Silva; Raul Pencak e Cia Construtora Socico. Confronta ainda com os prédios nº 86 e 86-Fundos da Rua Dagmar da Fonseca, de Arnaldo Ferreira da Costa e Espólio de Clímenia Dias da Silva. TÍTULO AQUISITIVO: Lºs 2-N, 2-L, 2-M, às fls. 135 e 101, sob os nºs R-3-4348, R-5-3854, R-5-4240, R-5-4245, R-2-3877 e R-2-3882. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, CGC nº 33.066.846/0001-83, com sede nesta cidade à Av. Churchill, nº 129. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 1979. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

R-1- TÍTULO: Promessa de Venda. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 29/11/1978, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade (Lº 2751, fls. 53), a proprietária acima qualificada, prometeu vender à CRUZEIRO DO SUL S/A - SERVIÇOS AÉREOS, CGC nº 33.258.518/0001-89, com sede na Av. Rio Branco, nº 128 - 3º andar, nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de CR\$200.000,00, sendo CR\$100.000,00 pela fração do terreno e CR\$100.000,00 pela vaga. ITBI: Guia nº 2484306 de 20/12/1978. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 1979. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

AV-2- TÍTULO: Habite-se Total. FORMA DO TÍTULO: Da certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, hoje arquivada, consta que o "habite-se total" para todas as unidades objeto do R-1 acima, foi concedido em 23/03/79, em nome da COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO. Rio de Janeiro, RJ, 07 de maio de 1979. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

R-3- TÍTULO: Venda. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 29/05/81, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 3902, fls. 171), a Companhia Construtora Socico, vendeu à CRUZEIRO DO SUL S/A - SERVIÇOS AÉREOS, já qualificados no R-1 acima, o imóvel objeto da matrícula supra pelo preço de Cr\$200.000,00, sendo Cr\$100.000,00 pela fração do terreno e Cr\$100.000,00 pelas benfeitorias. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 24-84306 em 20/12/78. Rio de Janeiro, RJ, 21 de dezembro de 1981. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

R-4- TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Da certidão da 2ª Vara de Justiça Federal de Primeira Instância de 12/04/89, processo nº 88.0012267-1, re-ratificado por outra de 30/09/89, assinado pelo juiz Dr. Ivan de Sá Ribeiro, hoje arquivados, consta dos autos de penhora movido pela FAZENDA NACIONAL contra CRUZEIRO DO SUL S/A - SERVIÇOS AÉREOS, foi solicitado a penhora do imóvel objeto acima, para a garantia da dívida de NCZ\$50.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 24 de outubro de 1989. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

08/05

Nº 16/01.040

R-5- TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Por requerimento de 17/03/94, hoje arquivado, consta que a proprietária acima incorporou à VARIG S/A - AVIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE, com sede em Porto Alegre-RS, CGC nº 92.772.821/0107-12, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de Cr\$8.238.821,00. Rio de Janeiro, RJ, 18 de agosto de 1994. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

AV-6-24501-CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA DA SERVIDÃO DE PASSAGEM:  
Com fulcro no artigo 213 parágrafo 1º da Lei 6015/73 e com base no Lº 2-BQ, fls. 126, nº 10388/R-4, fica consignado que conforme escritura de 08/02/1980, do 3º Ofício desta cidade (Lº 2814 fls.19), registrada em 04/08/1980, foram constituídas servidões recíprocas de passagem para pedestres e veículos entre os prédios nºs 99 da Estrada do Portela e nº 88 da Rua Dagmar da Fonseca, a seguir discriminadas: **Partes comuns a Estrada do Portela nº 99:** A fim de proporcionar acessos a passagens para pedestres e veículos, conectando partes comuns do prédio da Rua Dagmar da Fonseca 88, de sorte a permitir a passagem tão somente de pedestres do logradouro público Estrada do Portela nº 99, até o logradouro público Dagmar da Fonseca nº 88 e passagem de veículos do prédio erigido à Estrada do Portela nº 99, até o prédio edificado à Rua Dagmar da Fonseca nº 88, partes comuns esta que se descrevem a saber: uma galeria de passagem para pedestres composta de 02 entradas no pavimento térreo de forma a conectar a galeria construída no prédio erigido à Rua Dagmar da Fonseca nº 88, de sorte que o pedestre possa, indo da Estrada do Portela, sair na Rua Dagmar da Fonseca e vice-versa. A galeria para pedestre compõe-se de 2 entradas pela Estrada do Portela estando o início da primeira situada a 17,75m, a partir da divisa lateral esquerda, de quem olha de frente para o terreno; esta 1ª entrada é da galeria nº 01 e possui de largura 6,30m, e a partir do ponto acima definido, a partir desse ponto, aprofunda-se por uma extensão de 31,39m e com 213,30m² onde chega ao "Grande Hall", de passagem das galerias que possuem 508,82m² com formato retangular e medindo: 32,57m x 15,58m e onde existe na parte central o espaço para instalação dos equipamentos de escadas rolantes, a galeria 1 prossegue, após o "Grande Hall" com a mesma largura de 6,30m e por uma extensão de 43,00m medida tomada pelo seu eixo e com a área total de 270,90m². A galeria 1 conecta-se com o trecho da galeria 2 abaixo definida, através da galeria 3 que possui 6,30m de largura, 18,35m de comprimento e 115,60m². A galeria 3 inicia-se a 30,15m do "Grande Hall", medida esta tomada através da galeria 1. A galeria 2 inicia-se a 49,375m da divisa lateral esquerda de quem olha de frente para o terreno possuindo largura de 5,70m. A partir deste ponto, aprofunda-se por uma extensão de 36,69m e com área de 208,50m², chegando ao "Grande Hall" de passagem das galerias acima descritas. A Galeria 2 prossegue após o "Grande Hall" e com largura de 5,70m aprofundando por 30,15m, medida esta tomada por um eixo e com área de 171,85m², onde passa a ter largura de 6,30m, aprofundando-se por 10,80m, com área de 68,04m². A 30,15m do início do trecho com 5,70m da galeria 2 chega a esta galeria 3, que conecta-se com a galeria 1. No final da galeria 2 sempre com largura de 6,30m, a conexão com a galeria A do prédio situado à Rua Dagmar da Fonseca nº 88, da qual as galerias 1, 2 e 3 acima descritas, serão servidões de passagem para pedestres. **Faixa de Servidão de passagem para veículo de acesso ao 3º pavimento-garagem** do prédio construído na Rua Dagmar da Fonseca nº 88, através também da "Área de Acúmulo de Veículos" situada no 1º pavimento garagem da edificação sito à Estrada do Portela nº 81 a 105. A servidão de passagem para veículo está contígua com a divisa lateral direita, de quem olha de frente para o terreno, possuindo a largura de 3,50m, aprofundando-se 15,50m em trecho plano, com área de 54,25m², prosseguindo-se por outros 77,28m com área de 270,48m², através de rampa de estrutura de concreto armado, com caimento de 9,44% após, alarga-se para 6,825m, aprofundando-se por 10,80m, com área de 73,71m². Conecta-se por um vão de 5,00m de largura por 2,40m de altura com o interior do 1º pavimento-garagem onde está situada a área de "Acúmulo de Veículos", com formato trapezoidal medindo às bases 8,70m e 10,50m, respectivamente, e tendo 24,50m de altura, com área de 234,04m². Esta área de "Acúmulo de Veículos" será também servidão de passagem de veículo e através dela há conexão com o 3º pavimento-garagem da edificação a ser erigida à Rua Dagmar da Fonseca nº 88, por um vão de 3,60m de largura, 2,40m de altura, situado a 19,15m da divisa lateral direita. **Faixa de futura servidão de passagem para veículos de saída do 4º pavimento-garagem** da edificação construída na

**OITAVO****SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 24501/2AT/58	Nº: 02	L: 4D FLS.: 267 Nº: 16812

um raio de 5,50m coincidente com seu eixo, medindo 8,63m de comprimento, medida tomada no seu eixo, prossegue com 3,00m de largura, por um trecho em linha reta com 11,10m de comprimento, onde descreve curva subordinada a um raio de 5,50m coincidente com seu eixo, medindo 8,63m de comprimento, medida esta tomada no seu eixo, prossegue com 3,00m de largura em rampa com 15% de caimento em linha reta e com 20,00m de comprimento até o 1º pavimento-garagem, uma área total desde o seu início até esse ponto de 322,88m<sup>2</sup>. A faixa de servidão de passagem para veículos prossegue no 1º pavimento-garagem com 3,00m de largura, numa profundidade de 21,40m, alargando-se para 6,20m por uma extensão de 13,00m, e uma área de 144,80m<sup>2</sup>. A seguir conecta-se com a rampa de descida ao pavimento térreo por um vão com 10,80m de largura e 2,40m de altura. Prossegue-se através da referida rampa, unicamente, em uma área retangular com 10,80m por 6,825m e área de 73,71m<sup>2</sup>. Prossegue com largura de 3,50m por um trecho em rampa de linha reta com 8,33% de caimento com 68,20m de comprimento e com área de 238,70m<sup>2</sup>. Termina, conectando-se com o logradouro Estrada do Portela, chegando ao alinhamento da edificação erigida na Estrada do Portela nº 99, através de um trecho com 3,50m de largura, 7,25m de comprimento plano e com área de 25,37m<sup>2</sup>. Descrição da faixa de servidão de ventilação e iluminação e também "non-aedificandi" a partir da cota 40,05m em relação ao RN 26,60m existente na testada do terreno à Estrada do Portela nºs 81 a 105, que a edificação sito à Rua Dagmar da Fonseca nºs 88 a 96 passa a exercer sobre o imóvel sito à Estrada do Portela nºs 81 a 105. A faixa tem o formato de um quadrilátero com lados desiguais. Um dos lados é coincidente com a divisa dos fundos do terreno iniciando-se a 30,80m da divisa lateral esquerda, possuindo 29,00m. O quadrilátero compõe-se com subsequentes, medindo 9,64m; 28,10m e 9,48m, tendo área de 270,69m<sup>2</sup>. Partes comuns a Rua Dagmar da Fonseca nº 88 - a fim de proporcionar acessos e passagem para pedestres e conectando partes comuns do prédio erigido na Estrada do Portela nº 99, de sorte a permitir a passagem tão somente de pedestres do logradouro público da Rua Dagmar da Fonseca ao logradouro público Estrada do Portela, partes comuns estas abaixo descritas: uma futura galeria de passagem para pedestres, através da Galeria A de lojas do pavimento térreo, de forma a conectar a galeria a ser construída no edifício que se erguerá à Estrada do Portela nº 99, de sorte que o pedestre possa, indo da Rua Dagmar da Fonseca nº 88 alcançar a Estrada do Portela nº 99. A Galeria A inicia-se a 4,15m da divisa lateral esquerda de quem olha para a frente do terreno, possui largura constante de 6,30m aprofundando-se por uma extensão de 21,80m com área de 137,28m<sup>2</sup> onde conecta-se com a Galeria 2 da edificação erigida na Estrada do Portela nº 99. Descrição da faixa de servidão de ventilação e iluminação e também área "non-aedificandi" a partir da cota 40,05m em relação ao RN 26,60m existente na testada do terreno sito à Estrada do Portela nº 99, que a edificação erigida na Rua Dagmar da Fonseca nº 88, passa a exercer sobre o imóvel da Estrada do Portela nº 99. A faixa tem um formato de quadrilátero com os lados desiguais. Um dos lados é coincidente com a divisa dos fundos do terreno, iniciando-se a 30,80m da divisa lateral esquerda, possuindo 29,00m. O quadrilátero compõe-se com os subsequentes, medindo 9,64m, 28,10m e 9,48m, tendo área de 270,69m<sup>2</sup>. Dá-se a presente o valor de Cr\$ 150.000,00 para efeitos notariais. Demais cláusulas e condições são as constantes do título. msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2005. O OFICIAL

R-7-24501 - **TÍTULO:** ARROLAMENTO DE BENS. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 175/2005-SEFIP expedido em 10/11/2005, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, hoje arquivado. **DEVEDORA:** VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE, qualificada no ato R-5. **CREDORES:** SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL - MF. **CONDIÇÕES:** O presente registro foi feito com base no artigo 64, da Lei 9532/97, conjugado com o parágrafo 2º do artigo 37 da Lei 8212/91, na redação dada pela Lei nº 9711/98; msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2005. O OFICIAL

075

Nº 16/01.040

AV-8-24501- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, fica consignado que a proprietária relacionada na Abertura da Matrícula adquiriu o respectivo imóvel por compra a João de Freitas Lima Neto, tendo como Forma de Aquisição: Escritura de 29/06/76, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade (Lº 2575, fls. 185) registrada nos atos R-5/3854 às fls. 101 do Lº 2N, R-5/4240 e 4245 às fls. 126 do Lº 2M, R-2/3877 e 3882 às fls. 89 do Lº 2K e R-3/4348 às fls. 135 do Lº 2L em 13/07/76. Tendo sido concedido seu "habite-se" em 22/03/1979, conforme AV-8 sob nº 10388 às fls. 142 do Lº 2V em 07/05/1979. ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2008. O OFICIAL.

R-9-24501- **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 12/03/2008 expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública, acompanhado da Certidão de Penhora datada de 13/06/2008 (Execução Fiscal nº 2001.120.002067-5), hoje arquivados. **VALOR:** R\$13.150.882,30 (base de cálculo). **EXECUTADO:** VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE. **EXEQUENTE:** MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO. **CONDICÕES DO REGISTRO:** Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2008. O OFICIAL.

R-10-24501- **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 08/05/2008, expedido pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, acompanhado do Auto de Penhora datado de 25/06/2008 (Processo nº 2001.51.01.533211-3), hoje arquivados. **VALOR:** R\$209.211.106,29. **EXECUTADA:** VARIG S/A VIAÇÃO AEREA RIO-GRANDENSE e OUTROS. **EXEQUENTE:** INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS. **CONDICÕES DO REGISTRO:** Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao prévio pagamento, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). da. Rio de Janeiro, RJ, 05 de agosto de 2008. O OFICIAL.

R-11-24501- **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 0242/2011 de 28/02/2011, expedido pela 37ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, prenotado sob o nº 632810 em 04/03/2011, acompanhado do Auto de Penhora datado de 22/07/2009 (Processo nº 272/09), hoje arquivados. **VALOR:** R\$13.511,00. **EXECUTADA:** VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO - GRANDENSE. **EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL. ann. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2011. O OFICIAL.

R-12-24501- **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Notificação nº 0589/2011, datado de 06/06/2011, expedido pela 37ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, prenotado sob o nº 640836 em 26/07/2011, acompanhado do Auto de Penhora datado de 22/07/2009 (Processo nº 0027200-04.2009.5.01.0037 - ExFis), hoje arquivados. **VALOR:** R\$13.511,00 (base de cálculo). **EXECUTADA:** VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO - GRANDENSE. **EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL. ann. Rio de Janeiro, RJ, 05 de setembro de 2011. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



**CERTIFICO**, que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada no Lº Aux.4, às fls. 120, sob nº 107, em 04/08/1978. Que consta prenotado em 02/03/2005, no Lº 1-BA, às fls. 236, sob nº 511.402, **Mand. Penhora-Judicial** (28/01/2005), 11º VFP- Carta Precatória nº2004.001.056204-3, em nome da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, e em 27/09/2010, no Lº 1-BS, às fls. 38, sob nº 623.910. Que constam arquivados neste Serviço Registral o Ofício nº1103/2011-Of. da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, ref.: Processo 0260447-16.2010.8.19.0001, pelo qual em vista no art. 99 da Lei 11.101/2005 de 09/02/2005, publicado no DO de 09/02/2005 – Ed. Extra (Lei de Falência), comunica a V. Sa. que em 20/08/2010, foi **Decretada a Falência** dentre outras de: VARIG S/A – Viação Aérea Rio Grandense CNPJ nº 92.772.821/0001-64, sendo nomeado Administrador Judicial, Licks Contadores Associados, representados por Gustavo Licks, com endereço na Avenida Rio Branco nº 143, 3º andar, Centro, nesta cidade; e Ofício nº1.361/2011/Of. da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, ref.: Processo 0260447-16.2010.8.19.0001, pelo qual vem **retificar o Ofício nº1.103/2011**, em vista no disposto no art. 99 da Lei 11.101/2005 de 09/02/2005, publicado no DO de 09/02/2005 Ed. Extra (Lei de Falência), comunica a V. Sa. que em 20/08/2010, foi **Decretada a Falência** dentre outras de: S/A Viação Aérea Rio Grandense CNPJ nº 92.772.821/0001-64, sendo nomeado Administrador Judicial, Licks Contadores Associados, representados por Gustavo Licks, com endereço na Avenida Rio Branco nº 143, 3º andar, Centro, nesta cidade, ressaltando **tratar-se de falência com atividade continuada**.

RSL

**CERTIDÃO**

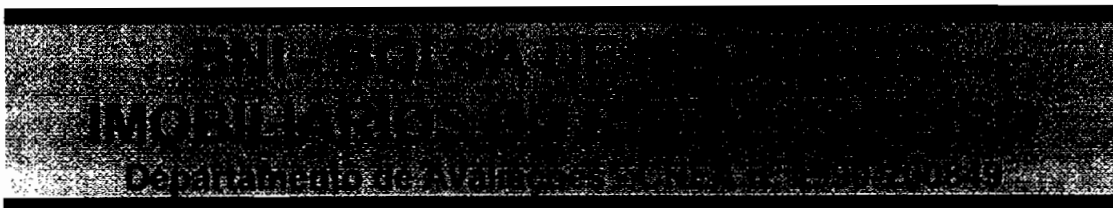
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula que refere extraída nos termos do artigo 19,§ 1º da Lei 6.015/1973, nela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Oficial ARNALDO COLLECCI NETTO – Matr. 06/1441

Rio de Janeiro, 13 de Janeiro de 2016. Ass. *APSSouza*

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| ( ) Carlos Eduardo Frazzetta Colucci<br>CPS 01.976.9703RJ | ( ) Carlos Baptista Abreu<br>CPS 39.622.9703RJ   | ( ) Dayce de S. Torres<br>CPS 14.670.9703RJ   | ( ) Pedro Augusto F. Colucci<br>CPS 27.480.9703RJ |
| ( ) Ana Maria P. Baricini<br>CPS 05.777.9058RJ            | ( ) Roberto Carlos M. Pires<br>CPS 08.408.9703RJ | ( ) Nêza de C.L. Marques<br>CPS 47.720.9001RJ | ( ) Saulo Corrêa P. S. Souza<br>CPS 11.954.9703RJ |





**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BNI - VARIG 015/2016**

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

**OBJETOS: IMÓVEL COMERCIAL SITUADO NA RUA RUBIÃO JÚNIOR, Nº 84 – "SHOPPING CENTRO", LOJA 01, BAIRRO CENTRO, MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

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

**REF.: FEVEREIRO/2016**

---

---

---

## ÍNDICE

<b>1.0 - OBJETIVO</b>	<b>03/08</b>
<b>2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO</b>	<b>03/08</b>
<b>3.0 - PREMISSAS BÁSICAS</b>	<b>03/08</b>
<b>4.0 - METODOLOGIA ADOTADA</b>	<b>04/08</b>
<b>5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL</b>	<b>05/08</b>
5.1 - Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 - Circunvizinhança	
<b>6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO</b>	<b>06/08</b>
<b>7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS</b>	<b>06/08</b>
<b>8.0 - CONCLUSÃO</b>	<b>08/08</b>

### **ANEXOS**

- I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO**
- II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO**
- III PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - OBJETIVOS

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE "FALIDO"**, tem por objetivo a determinação do Valor de Mercado para COMPRA E VENDA, do **imóvel comercial (loja) localizado no térreo do Shopping Centro, Loja 01, Rua Rubião Júnior, nº 84, Bairro Centro, Município de São José dos Campos - SP**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para fevereiro do corrente ano.

### 2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Compra e Venda**, consignado neste laudo relativo ao **imóvel comercial (loja) localizado no térreo do Shopping Centro, Loja 01, Rua Rubião Júnior, nº 84, Bairro Centro, Município de São José dos Campos - SP**, nesta data é de:

IMÓVEL Matrícula nº 28.279	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR
LOJA 01	113,30 m <sup>2</sup>	R\$ 423.500,00

### 3.0 - PREMISSAS BÁSICAS

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR - 14653-2/2011 da ABNT –Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados),etc.

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos (judiciais e extra-judiciais), que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho. As informações fornecidas pelo Cliente ou por representantes credenciados foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, sendo o conceito de Valor (Patrimonial), conforme a finalidade deste estudo, a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação. Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto

de análise parcial ou de conclusões antecipadas. A avaliação desenvolveu-se a partir de vistoria realizada no imóvel em 29/02/2016 (ocasião em que foram levantadas todas as características físicas, dados e especificações do imóvel e do contexto urbano em que o mesmo se insere), exame da documentação fotográfica, além de consultas ao nosso banco de dados e a operadores do mercado imobiliário da região.

#### 4.0 - METODOLOGIA ADOPTADA

##### 4.1- Para determinação do Valor de Compra e Venda da Loja 01 - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foram adotados o "Método Comparativo de Dados de Mercado", preconizados pelas normas técnicas NB-14653-02/2011 para "Avaliação de Imóveis Urbanos, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas". Tal critério utiliza a comparação direta entre o imóvel avaliando e outros assemelhados, cujos dados, preços e condições estejam disponíveis no mercado local, procedendo-se as devidas adequações técnicas às características do objeto analisando, de modo a ponderar todos os atributos, de ordem intrínseca ou extrínseca, que interfiram na formação dos preços.

##### - Nível de Rigor

Quanto à fundamentação esta avaliação, enquadra-se segundo a NB - 14653-02/11, como Avaliação de Grau II. Quanto ao nível de rigor, como Avaliação de Grau II.

Descrição	Quantidade	Grau
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III
2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	05	I
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,60 a 1,40	I
<b>Total de pontos:</b>		<b>12</b>

---

## **5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL**

### **5.1 - Localização:**

Endereço: O imóvel situa-se na **Rua Rubião Júnior, nº 84 – Shopping Centro, Loja 01, Bairro Centro, Município de São José dos Campos, Estado de São Paulo.**

### **5.2 - Logradouro de Situação**

O trecho do logradouro onde se encontra o imóvel avaliando é plano, com tráfego intenso em mão única. É asfaltado, com calçamento em cimento, arborizado e com iluminação de vapor de mercúrio.

### **5.3 - Equipamentos Urbanos**

#### **Melhoramentos:**

O local dispõe de todos os melhoramentos urbanos, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, telefone, iluminação, sistema viário, água encanada, esgotos sanitários, coleta de lixo, policiamento, gás canalizado, etc.

#### **Serviços:**

Tratando-se de bairro importante do Município de São José dos Campos, dispõe de toda a infraestrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis na cidade, com estabelecimentos dos mais variados ramos, tais como: agências bancárias das principais instituições financeiras do país e variado comércio varejista.

#### **Transportes:**

Pela Rua Francisco Paes e por algumas ruas circunvizinhas, circulam diversas linhas de coletivos comuns e especiais, proporcionando excelente atendimento à população local e, permitindo a ligação do local aos demais bairros de São José dos Campos (Jardim Paulista, Monte Castelo, etc).

### **5.4 - Circunvizinhança**

Com densidade ocupacional alta, o imóvel situa-se em área com ocupação comercial, com predominância de imóveis comerciais de padrão médio, residências unifamiliares transformadas para uso comercial (restaurantes, clínicas, escritórios, etc.).

## **6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO**

### **6.1 – Loja 01**

A loja se encontra no pavimento térreo do “Shopping Centro” que é composto de 70 lojas distribuídas em 04 pavimentos com escadas rolantes e elevadores, dispendo de estacionamento com 180 vagas rotativas, com frente para o logradouro, erigido em concreto armado, fechamento em alvenaria, pisos em cimentado, madeira e cerâmica. Atualmente está ocupado pela loja “CVC Viagens”.

#### **Características do Imóvel avaliando:**

Salão de atendimento e showroom, caixa, sanitário e jirau (estoque).

#### **Acabamentos:**

- **Pisos:** Cerâmica em toda loja;
- **Paredes:** Pintura grafiato (toda a loja);
- **Tetos:** Forro de gesso (loja);
- **Esquadrias:** Fechamento frontal e lateral em vidro temperado.

**Área Construída:** 113,30 m<sup>2</sup>.

**Vida útil estimada:** 60 anos.

**Idade Aparente** : 38 anos

**Vida útil residual** : 22 anos.

**Vagas de garagem:** sem vagas de garagem.

**Estado de conservação:** Estado “B” (Ross-Heidecke).

**Padrão Construtivo:** Normal.

**Obs:** Todas as áreas foram obtidas através de documentos e informações fornecidas pelo proprietário; o documentário fotográfico anexo, complementa a presente descrição.

## **7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS**

### **7.1 – Compra e Venda da Loja 01 – Metodo Comparativo Direto de Dados de Mercado.**

Este método permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado, a comparação direta com outros imóveis assemelhados, recentemente transacionados ou em oferta, cujas

---

características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores. Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre as amostra levantadas, compreendendo três fases:

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

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

#### **F1 - FATOR OFERTA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, sendo aplicado ao caso fator = 0,95 descontando a corretagem usual.

#### **F2 - FATOR DE LOCAL (LOCALIZAÇÃO)**

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

#### **F3 - FATOR DE ÁREA**

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da área relativa dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,40, ou:

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

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S= área do imóvel avaliando

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

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



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

<b>AREA</b>	<b>Limite Inferior</b>	<b>Limite Central</b>	<b>Limite Superior</b>
113,30m <sup>2</sup>	R\$ 3.521,97/m <sup>2</sup>	R\$ 3.737,48/m <sup>2</sup>	R\$ 3.953,00/m <sup>2</sup>

Obs.: O intervalo de confiança acima calculado constitui-se no campo de arbítrio do avaliador, com 80% de probabilidade do valor estar nele contido, sendo a escolha do valor final de responsabilidade do avaliador.

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

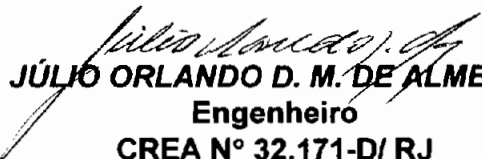
- *Trata-se de amostra composta exclusivamente de ofertas;*
- *Utilização do Limite Central*

#### **8.0 - CONCLUSÃO:**

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS**, para o mês de fevereiro do corrente ano, os **Valores de Mercado para Compra e Venda** do imóvel comercial localizado **no térreo do Shopping Centro na Rua Rubião Júnior, nº 84, Loja 01, Centro, Município de São José dos Campos - SP**, nesta data é de:

<b>IMÓVEL</b>	<b>AREA CONSTRUIDA</b>	<b>VALOR</b>
Matricula nº 28.279 <b>LOJA 01</b>	<b>113,30m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 423.500,00</b>

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

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

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

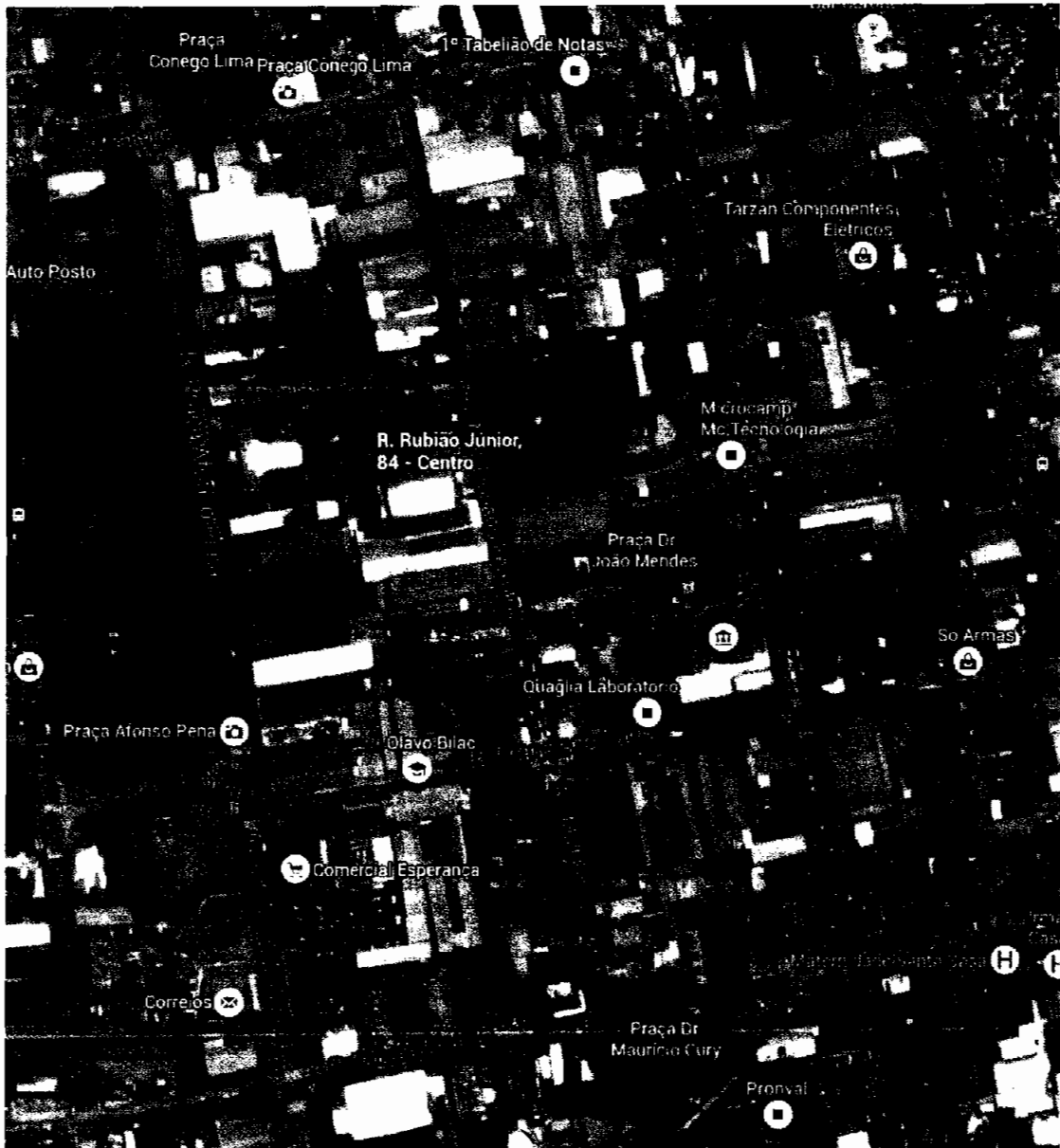
OBS: Este laudo é constituído de 8 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 8, todas devidamente rubricadas.

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI - VARIG 015/2016**

**ANEXO I**

**CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO**



Fonte: Google Maps.

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI - VARIG 015/2016**

**A N E X O   I I**

**DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO**



RUA RUBIÃO JUNIOR



RUA RUBIÃO JUNIOR



RUA RUBIÃO JUNIOR, 84 – SHOPPING CENTRO (FOTO: GOOGLE MAPS)



RUA RUBIÃO JUNIOR, 84 – SHOPPING CENTRO (FOTO: GOOGLE MAPS)



CORREDOR DO SHOPPING CENTRO



FACHADA LOJA AVALIANDA

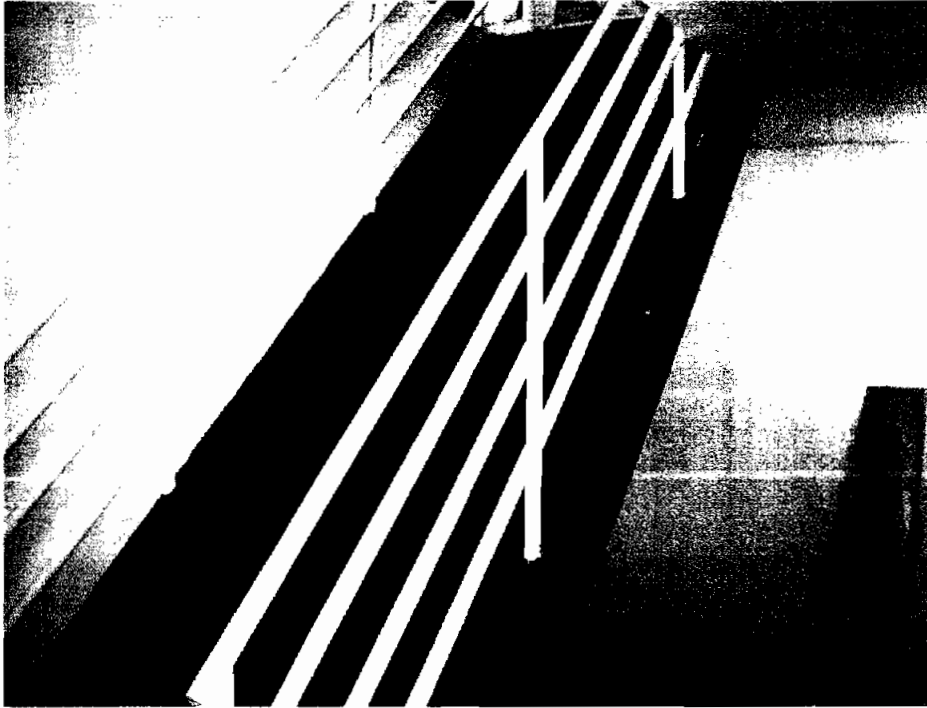


VISTA INTERNA DA LOJA



VISTA INTERNA DA LOJA

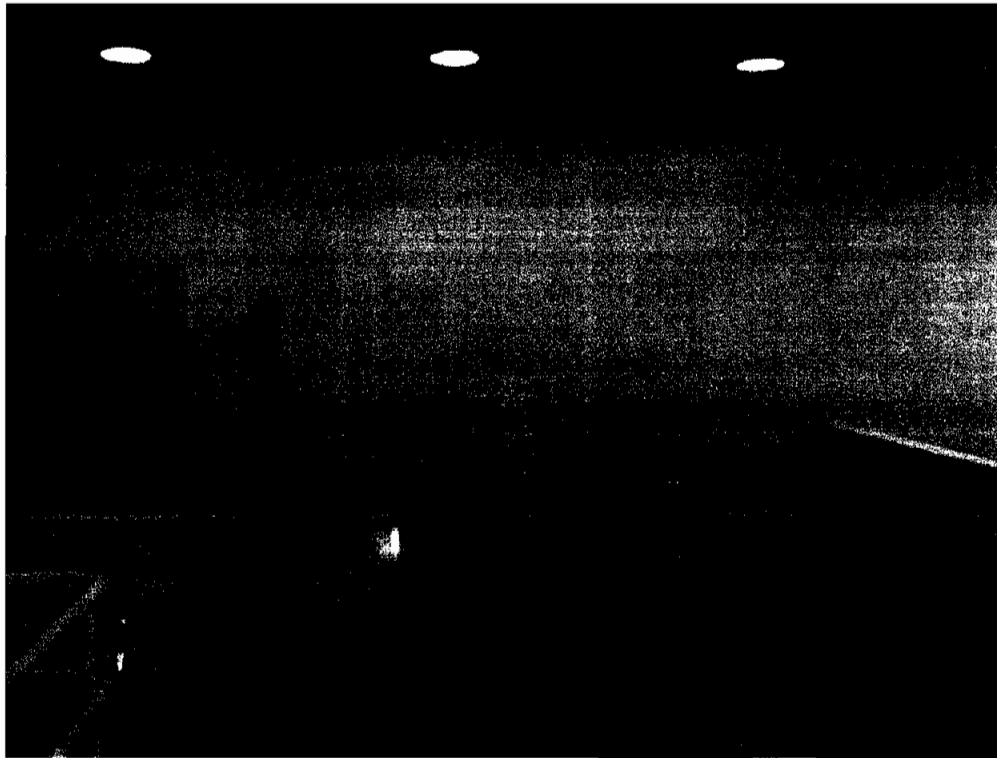




ESCADA DE ACESSO AO MEZANINO



MEZANINO



**MEZANINO**

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI - VARIG 014/2016**

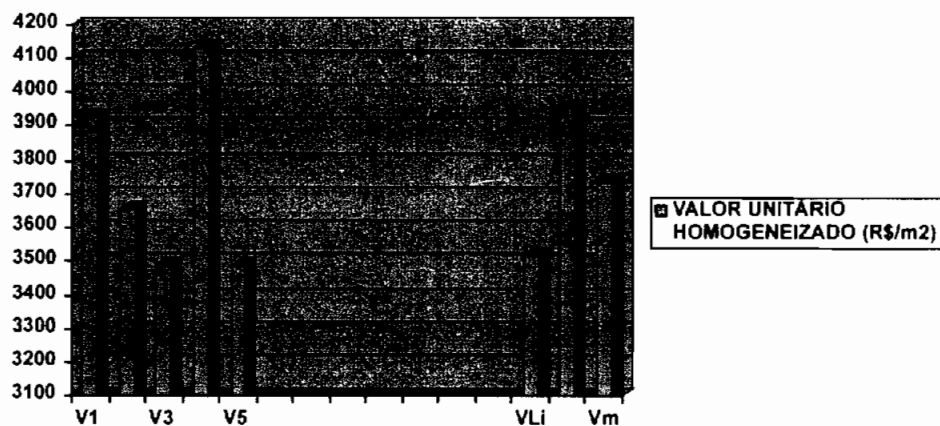
**A N E X O   I I I**

**PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

### GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m <sup>2</sup> )
V1	R\$ 3.925,52
V2	R\$ 3.655,51
V3	R\$ 3.489,35
V4	R\$ 4.127,68
V5	R\$ 3.489,35

LIMITE INFERIOR : R\$ 3.521,97/m<sup>2</sup>  
LIMITE SUPERIOR : R\$ 3.953,00/m<sup>2</sup>  
MÉDIA : R\$ 3.737,48/m<sup>2</sup>



Coeficiente de variação : 28,00%

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 015/2016

PESQUISA DE MERCADO - VENDA LOJAS COMERCIAIS - CENTRO - SAO JOSE DOS CAMPOS - SP

fevereiro-16

Nº	TIPO	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	VC	AREA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	PADRAO CONSTRUTIVO	VALOR DE MERCADO	VAGAS DE GARAGEM	VALOR UNITARIO	FONTE DE INFORMACAO	DDD	TELEFONE	PUBLICACAO
1	LOJA	Rua Rubião Junior, 84 / Loja 02 - Shopping Centro	CENTRO	S. J. CAMPOS	1,00	100,00	9,00	8,00	R\$ 480.000,00	-	R\$ 4.800,00	Sr. Marcelo - Adm. do	12	3922-4541	LOCAL
2	LOJA	Rua Francisco Paes, próximo a Rua Vilaça	CENTRO	S. J. CAMPOS	1,05	100,00	9,00	8,00	R\$ 440.000,00	-	R\$ 4.400,00	Rede Imobiliária	12	3322-1863	LOCAL
3	LOJA	Rua Rubião Junior, 84 / 1º Pavimento - Shopping Centro	CENTRO	S. J. CAMPOS	1,00	100,00	9,00	8,00	R\$ 400.000,00	-	R\$ 4.000,00	Sr. Marcelo - Adm. do	12	3922-4541	LOCAL
4	LOJA	Rua Sebastião Humet - Shopping Faro	CENTRO	S. J. CAMPOS	1,05	500,00	9,00	8,00	R\$ 2.000.000,00	-	R\$ 4.000,00	Alvorada Cons. de Invest. de Imoveis	12	3933-2674	LOCAL
5	LOJA	Rua Rubião Junior, 84 (Loja 1/01) - Shopping Centro	CENTRO	S. J. CAMPOS	1,00	100,00	9,00	8,00	R\$ 400.000,00	-	R\$ 4.000,00	Sr. Marcelo - Adm. do	12	3922-4541	LOCAL
(*)	Avaliando	Rua Rubião Junior, 84 / Loja 01 - Shopping Centro	CENTRO	S. J. CAMPOS	1,00	111,00									

LAUDO DE AVALIAÇÃO - BNI VARIG 015/2016

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO	
Área Edificada	113,30 m <sup>2</sup>
Local	1,00
Estado de Conservaç	9
Padrão Construtivo	8
Vaga de Garagem	0

Estado de Conservação	10 - Novo	Padrão	10 - Alto Luxo
	9 - Novo/regular	Construtivo	9 - Luxo
	8 - Regular		8 - normal
	7 - Entre Regular e reparos simples		7 - popular

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Vaga Garagem	Estado de Conservaçã	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta Padrão	Fator Padrão	Fator Vaga Garagem	Fator Conservaçã	Fator Local	Fator Área	Valor Homog.
1	1,00		- 9,00	11,7%	R\$ 4.500,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	R\$ 3.925,52
2	1,05		- 9,00	11,7%	R\$ 4.400,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,95	0,97	R\$ 3.655,51
3	1,00		- 9,00	11,7%	R\$ 4.000,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	R\$ 3.489,35
4	1,05		- 9,00	341,3%	R\$ 4.000,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,95	1,20	R\$ 4.127,68
5	1,00		- 9,00	11,7%	R\$ 4.000,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	R\$ 3.489,35

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	5
Graus de Liberdade	4
"t" de Student 80% I	1,53

Limite inferior	R\$ 3.521,97
Média amostral	R\$ 3.737,48
Limite superior	R\$ 3.953,00

Chouvenet	Sup.= 1,39
p/5 elem. = 1,65	Inf.= 0,88

todos são pertinentes

Valor máximo	R\$ 4.127,68
Valor mínimo	R\$ 3.489,35
Desvio padrão	R\$ 281,72
Erro padrão da amc	R\$ 140,86
Coefficiente de vari.	28%

Valor unitário adotado	R\$ 3.737,48
Área	113,30 m <sup>2</sup>
Valor final	R\$ 423.456,98
Na prática	R\$ 423.500,00

BNI - BOLSA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DO RIO DE JANEIRO



Matrícula	Folha
28.279	01

**Registro de Imóveis e Anexos**  
**São José dos Campos - S.P.**

Σ

Em 28 de Junho de 1979.-

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Rua Rubião Junior, sob nº 84 - SHOPPING CENTER SAO JOSE =

Imóvel:- Loja nº 1 Um), localizada no Andar terreo ou Terceiro pavimento, do Edificio Shopping Center "São José", situado a rua Rubião Junior, sob nº 84, contendo mazzanino e respectiva escadaria, confrontando pela frente com a galeria de circulação, de um lado com as escadarias e áreas comuns do condomínio, de outro lado com a Loja nº 2 e nos fundos com área do condomínio, tendo uma área privativa de 113,30 ms<sup>2</sup>., área comum de 94,73 ms<sup>2</sup>., totalizando - 208,03 ms<sup>2</sup>., de área construída, competindo-lhe o coeficiente proporcional de 0,01087351% do terreno, equivalente a 37,90 ms<sup>2</sup> e igual coeficiente nas demais partes e coisas de uso e propriedade comuns do condomínio.-

Proprietário:-BANCO ECONOMICO DE INVESTIMENTO S/A., com sede na cidade de Salvador, Capital do Estado de Bahia, na rua Lauro Muller s/nº, sucursal na Capital do Estado de São Paulo, na rua João Bricola, nº 39, inscrito no CGC nº 13.538.319/0003.-

Registro Anterior:- Matrícula nº 16.431, deste cartório.-

O oficial,

JOAQUIM BUENO MIRALHA

Av. 1/28.279, em 26 de Junho de 1.979.-

Conforme averbação nº 5, da matrícula nº 16.431, o proprietário - compromissou o imóvel a CONCIC IMOBILIÁRIA S/A.-

A escrevente autorizada, *Joe Shimada*  
SAE SHIMADA

Av. 2/28.279, em 28 de Junho de 1.979.-

Conforme averbação nº 9 da matrícula nº 16.431, o proprietário - caucionou os seus direitos creditórios ao BANCO CENTRAL DO BRASIL.

A escrevente autorizada, *Joe Shimada*  
SAE SHIMADA

Vide verso

Matrícula 28.279	Folha 1 verso
---------------------	------------------

## Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - S.P.

3

Em 28 de Junho de 1979.-

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Rua Rubião Junior, sob nº 84 - SHOPPING CENTER SAO JOSE -

Av. 3/28.279, em 28 de Junho de 1.979.-

Conforme registro nº 11 da matrícula nº 16.431, a compromissária compradora, CONCIC IMOBILIÁRIA prometeu ceder o imóvel, a CONCIC EMPREENDIMENTOS S/A., com sede em Salvador-Bahia, CGC nº 13.557.350/0001-03, seus direitos e obrigações referentes ao compromisso mencionado na Averbação nº 1, desta matrícula.-

A escrevente autorizada,

*Shimada*  
SAE SHIMADA

R. 4/28.279, em 28 de Junho de 1.979.-

Pelo instrumento particular datado de 08 de Março de 1.978, com as firmas reconhecidas no 4º Cartório de notas local, com anuência do credor, a atual cessionária prometeu ceder e transferir o imóvel, a EDEMELSON PASSOS, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA LUIZA TEIXEIRA LEITE PASSOS, brasileira, do lar, portadores dos RG nºs 2.249.135 a 2.099.279, respectivamente e do CIC nº 547.730.408/15, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua 23 de Maio, 433, seus direitos e obrigações da cessão-noticiada na averbação sob nº 3, pelo preço de Cr\$ 2.250.700,00, parcelas pagáveis conforme discriminação no título dele constando penas convencionais e outras condições.-

A escrevente autorizada,

*Shimada*  
SAE SHIMADA

Av. 5/28.279 - Em 27 de agosto de 1979.-

Nos termos do ofício ref. DESPA/REBAN-2-79-203, de 30 de julho de 1979, o Banco Central do Brasil autorizou o cancelamento da caução averbada sob nº 9 da matrícula nº 16.431 e notificada na Av. nº 2 desta matrícula.-

O oficial maior,

continua às fls.

*Guido Castro Santos*  
Guido Castro Santos

continua às fls. 2



Matrícula	Folha
28.279	=2=

## Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - S.P.

Em 25 de abril de 1980

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Rua Rubião Junior, 84 - SHOPPING CENTER SÃO JOSÉ -

R. 6/28.279 - em 25 de abril de 1980.-

Pelo instrumento particular de 12/3/79, com as firmas devidamente reconhecidas e com a anuência do Banco Economico de Investimento S/A ; Concic Imobiliária S/A e Concic Empreendimentos SA todos legalmente representados, Edemelson Passos e sua mulher - Maria Luiza Teixeira Leite Passos, retro qualificados, cederam/ e transferiram à VARIG S/A ( Viação Aérea Rio-Grandense ), - companhia concessionária de serviços públicos de navegação aérea, com sede em Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, à Rua 18 de Novembro, nº 800 e sucursal em São Paulo, - na Praça Comandante Lineu Gomes, s/nº., Aeroporto de Congonhas, inscrita no CGC/MF sob nº 92.772.821/0132-23, todos seus direitos e obrigações decorrentes da promessa de cessão registrada - sob nº 4, tendo por objeto a loja nº 1 (um), localizada no andar térreo ou terceiro pavimento do Edifício Shopping Center - São José, pelo valor de cr\$. 386.750,00, do qual os cedentes - dão plena quitação, ficando a cessionária VARIG S/A ( Viação - Aérea Rio-Grandense ), acima qualificada subrogada no saldo devedor de cr\$. 1.863.950,00, pagável na forma constante do instrumento registrado sob nº 4.-

O esc. autorizado:

*Carlos Benedito Saran*  
Carlos Benedito Saran

Av. 7 - Em 14 de março de 1.984.

Pelo que consta da Av. 14/16.431, a firma CONCIC IMOBILIÁRIA / S/A., foi incorporada pela C.S.T. EXPANSÃO URBANA S/A., conforme publicação no Diário Oficial do Estado da Bahia, de 12.1.82- fls. 33/34.-

O oficial,

*[Assinatura]*  
vide verso

Matricula  
28.279Folha  
01-vRegistro de Imóveis e Anexos  
São José dos Campos - S.P.

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 8 - Em 14 de março de 1.984. -CESSÃO-  
Pela escritura pública datada de 13 de fevereiro de 1984, livro 233 - fls. 157/158 das Notas do 3º Cartório desta Comarca, pelo valor de Cr\$2.250.700,00 a CONCIC EMPREENDIMENTOS S/A., retro - qualificada, cedeu e transferiu todos seus direitos e obrigações oriundos da promessa de cessão registrada sob nº 11/16.431 e referido na Av. 3 retro, a "VARIG S/A" (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) com sede social na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua 18 de Novembro nº 800, com escritório na cidade de São Paulo, no Aeroporto de Congonhas, inscrita no CGC/MF nº 92.772.821/0132-23.- (Ins.Imob.10.014.260.00).-  
O oficial,

R. 9 - Em 14 de março de 1.984. - CESSÃO -  
Pela mesma escritura referida no R. 8 supra, pelo valor de Cr\$. 1.296.605,20, a C.S.T - EXPANSÃO URBANA S/A. retro qualificada, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações oriundos do compromisso referido na Av. 1/28.279, a VARIG S/A (VIAÇÃO AEREA RIO GRANDENSE) supra qualificada.-  
O oficial,

R. 10 - Em 14 de março de 1.984. - VENDA -  
Pela mesma escritura referida no R. 8 supra, pelo valor de Cr\$ 622.373,75, o proprietário BANCO ECONOMICO DE INVESTIMENTO S/A. retro qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a "VARIG S/A" (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) supra qualificada, em cumprimento ao compromisso referido na Av. 1 retro, e em decorrência das cessões registradas sob ns. 8 e 9 nesta.-  
continua às fls. O oficial,

continua na ficha nº 03, está ficha refere-se a ficha nº 02 verso.

Matrícula	Ficha
28:279	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 11 - Em 06 de julho de 2010.

**Penhora**

Por Termo de Penhora de 02 de fevereiro de 2010, que se extraiu dos autos das ações de execução fiscal, processo nº 2006.71.00.045397-9/RS e seus apensos nºs 2007.71.00010121-6, 2007.71.00010122-8, 2007.71.00010282-8, 2007.71.00011605-0, 2007.71.00008032-8, 2007.71.00016542-5, 2007.71.00016543-7, 2007.71.00017308-2 e 2007.71.00017314-8, do Juízo da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre-RS, encaminhado através de Carta Precatória, processo nº 0001653-90.2010.403.6103, do Juízo da 4ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais da comarca de São José dos Campos-SP, ajuizada por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, contra VARIG S/A (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE), já qualificada, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, **juntamente com outros**, para garantia da dívida no valor de R\$1.712.016.214,90, atualizada até fevereiro de 2010, tendo sido nomeada depositária VARIG S/A (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE). Protocolo nº 441.187 em 24 de junho de 2010.

Eu, *Giovanna*

Giovanna Rodrigues da Silva Cordeiro, Auxiliar digitei.

Eu, *Saulo Scanavez*

Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinou.

**EM BRANCO**

Ao Oficial: R\$28,12  
 Ao Estado: R\$ 7,89  
 Ao Ipeesp: R\$ 4,12  
 Ao Sinoreg: R\$ 1,48  
 Ao T. J.: R\$ 1,93  
 Ao ISSQN: R\$ 0,56  
 Ao M.P.: R\$ 1,35  
 T.O. A.L.: R\$45,55  
 Recebidos por guia

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº28279, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n. 8.015/73 refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito as Alienações, Constituições de Ônus Reais e Títulos Preteridos até a data de 29/01/2018 nos termos do item 38, Seção II, Cap. XII, das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais - Tomo II - GGJSP. Títulos no contraditório: São José dos Campos, 02/02/2016 14:18:34. Escrevente: [ Adriano de Souza Freitas - [ Silmara C. Cardoso Costa - [ Tiago H. Villa

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
BNI VARIG Nº 016/2014**

**CONSULENTE: S.A. VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE –  
“FALIDO”.**

**OBJETO DO LAUDO: AVALIAÇÃO DAS MÁQUINAS, EQUIPA-  
MENTOS, MÓVEIS E UTENSÍLIOS  
SITUADOS NA ILHA DO GOVERNADOR -  
RJ E CONGONHAS - SP.**

**OBJETIVO DO LAUDO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE  
MERCADO.**

**REF.: FEVEREIRO/2016**

---

## ÍNDICE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- I - LISTAGEM DE BENS MÓVEIS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.
- II - DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE "FALIDO"**, tem por objetivo a Avaliação das **Máquinas, Equipamentos, Móveis e Utensílios, localizados na Ilha do Governador – RJ e Congonhas - SP**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para fevereiro de 2016.

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, acima mencionados, **AVALIAMOS** o valor de mercado das **Máquinas, Equipamentos, Móveis e Utensílios, localizados na Ilha do Governador – RJ e Congonhas - SP**, em:

SERVIÇO DE BORDO	LOTE	VALOR DE REPOSIÇÃO TOTAL (NOVO)	VALOR NAS CONDIÇÕES ENCONTRADAS
Serviço de Bordo	1	R\$ 120.089,70	R\$ 7.205,38
Serviço de Bordo	2	R\$ 64.729,70	R\$ 3.883,78
Serviço de Bordo	3	R\$ 42.537,78	R\$ 2.552,27
Serviço de Bordo	4	R\$ 129.333,60	R\$ 7.760,02
Serviço de Bordo	5	R\$ 99.544,50	R\$ 5.972,67
Serviço de Bordo	6	R\$ 42.322,50	R\$ 2.539,35
Serviço de Bordo	7	R\$ 18.312,00	R\$ 2.197,44
Serviço de Bordo	8	R\$ 85.549,95	R\$ 5.133,00
Serviço de Bordo	9	R\$ 56.326,50	R\$ 3.379,59
Serviço de Bordo	10	R\$ 60.335,55	R\$ 3.620,13
Serviço de Bordo	11	R\$ 6.390,20	R\$ 383,41
Serviço de Bordo	12	R\$ 320.522,40	R\$ 19.231,34
Serviço de Bordo	13	R\$ 24.175,00	R\$ 1.450,50
Serviço de Bordo	14	R\$ 37.426,20	R\$ 1.964,88
Serviço de Bordo	15	R\$ 37.426,20	R\$ 1.964,88
Serviço de Bordo	16	R\$ 30.536,80	R\$ 1.603,18
Serviço de Bordo	17	R\$ 15.640,80	R\$ 821,14
Serviço de Bordo	18	R\$ 79.135,00	R\$ 4.154,59
Serviço de Bordo	19	R\$ 55.640,20	R\$ 6.210,04
Serviço de Bordo	20	R\$ 1.076.540,00	R\$ 64.691,40
Serviço de Bordo	21	R\$ 113,75	R\$ 66,54
<b>TOTAL GERAL DOS LOTES</b>		<b>R\$ 2.402.628,33</b>	<b>R\$ 146.785,53</b>
<b>EMPILHADEIRA</b>			
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>R\$ 89.000,00</b>	<b>R\$ 2.670,00</b>

<b>ESTAÇÃO DE RÁDIO</b>		
TOTAL GERAL	R\$ 511.847,60	R\$ 51.040,52
<b>GERADOR</b>		
TOTAL GERAL	R\$ 28.782,00	R\$ 1.165,00
<b>MOVEIS</b>		
TOTAL GERAL	R\$ 457.375,00	R\$ 79.862,14
<b>SUCATA DE SIMULADOR E SISTEMA HIDRÁULICO</b>		
TOTAL GERAL	R\$ 51.149.000,00	R\$ 24.215,00
<b>TOTAL GERAL DE TODOS OS ITENS</b>	<b>R\$ 54.638.632,93</b>	<b>R\$ 305.738,19</b>

*Obs.1: A planilha de valores está relacionada no Anexo I - Listagem de Equipamentos.*

As Máquinas, Equipamentos, Móveis e Utensílios, foram avaliados baseados em vistoria realizada nos locais onde se encontram os itens.

Devido à existência de um mercado ativo de equipamentos de informática, escritório e mobiliário usados, o valor atual foi obtido diretamente através de pesquisa de mercado junto aos diversos comerciantes do ramo.

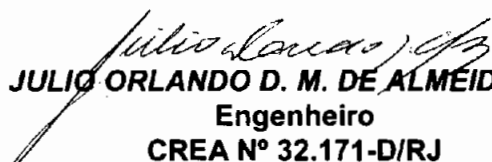
Com relação ao Simulador 727 o mesmo encontra-se parado há 8 anos, obsoleto e totalmente sucateado, a avaliação do mesmo foi feita por peso de sucata de ferro, alumínio e cobre.

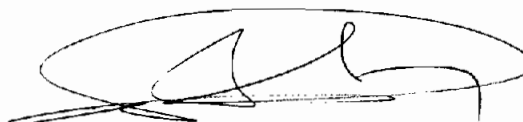
As Máquinas, Equipamentos, Móveis e Utensílios avaliados, encontram-se descritos na Listagem do anexo I ao final deste laudo, com seus respectivos preços.

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado, **AVALIAMOS as Máquinas, Equipamentos, Móveis e Utensílios, localizados na Ilha do Governador – RJ e Congonhas – SP em:**

ITENS	VALOR REPOSIÇÃO (R\$)	VALOR (R\$)
SERVICO DE BORDO LOTES 1 A 21	R\$ 2.402.628,33	R\$ 146.785,53
EMPILHADERA	R\$ 169.000,00	R\$ 16.900,00
ESTACAO DE RADIO	R\$ 511.847,60	R\$ 51.040,52
GERADOR	R\$ 28.782,00	R\$ 4.029,48
MÓVEIS SP	R\$ 457.375,00	R\$ 79.862,14
SUCATA DO SIMULADOR 727 E SISTEMA HIDRÁULICO	R\$ 51.149.000,00	R\$ 24.215,00
TOTAL GERAL	R\$ 54.638.632,93	R\$ 305.738,19

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

  
**JULIO ORLANDO D. M. DE ALMEIDA**  
 Engenheiro  
 CREA Nº 32.171-D/RJ

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

- I - LISTAGEM DE BENS MÓVEIS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.  
 II - DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO



---

**A N E X O I**

**LISTAGEM DE BENS MÓVEIS,  
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS**

---

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 016/2016

Item	Valor de Posição Total por Lote	Valor Atual em Uso Total	Valor nas Condições de Liquidadas
Serviço de Bordo	R\$ 120.089,70	R\$ 48.035,88	R\$ 7.205,38
Serviço de Bordo	R\$ 64.729,70	R\$ 25.891,88	R\$ 3.883,78
Serviço de Bordo	R\$ 42.537,78	R\$ 17.015,11	R\$ 2.552,27
Serviço de Bordo	R\$ 129.333,60	R\$ 51.733,44	R\$ 7.760,02
Serviço de Bordo	R\$ 99.544,50	R\$ 39.817,80	R\$ 5.972,67
Serviço de Bordo	R\$ 42.322,50	R\$ 16.929,00	R\$ 2.539,35
Serviço de Bordo	R\$ 18.312,00	R\$ 7.324,80	R\$ 2.197,44
Serviço de Bordo	R\$ 85.549,95	R\$ 34.219,98	R\$ 5.133,00
Serviço de Bordo	R\$ 56.326,50	R\$ 22.530,60	R\$ 3.379,59
Serviço de Bordo	R\$ 60.335,55	R\$ 24.134,22	R\$ 3.620,13
Serviço de Bordo	R\$ 6.390,20	R\$ 2.556,08	R\$ 383,41
Serviço de Bordo	R\$ 320.522,40	R\$ 128.208,96	R\$ 19.231,34
Serviço de Bordo	R\$ 24.175,00	R\$ 9.670,00	R\$ 1.450,50
Serviço de Bordo	R\$ 37.426,20	R\$ 13.099,17	R\$ 1.964,88
Serviço de Bordo	R\$ 37.426,20	R\$ 13.099,17	R\$ 1.964,88
Serviço de Bordo	R\$ 30.536,80	R\$ 10.687,88	R\$ 1.603,18
Serviço de Bordo	R\$ 15.640,80	R\$ 5.474,28	R\$ 821,14
Serviço de Bordo	R\$ 79.135,00	R\$ 27.697,25	R\$ 4.154,59
Serviço de Bordo	R\$ 55.640,20	R\$ 22.256,08	R\$ 6.210,04
Serviço de Bordo	R\$ 1.076.540,00	R\$ 430.616,00	R\$ 64.691,40
Serviço de Bordo	R\$ 113,75	R\$ 102,38	R\$ 66,54
<b>TOTAL GERAL DOS LOTES</b>	<b>R\$ 2.402.628,33</b>	<b>R\$ 951.099,96</b>	<b>R\$ 146.785,53</b>

Classe	Valor de Posição Total	Valor Atual em Uso Total	Valor nas Condições de Liquidadas
EMPILHADEIRA	R\$ 89.000,00	R\$ 26.700,00	R\$ 2.670,00
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 89.000,00</b>	<b>R\$ 26.700,00</b>	<b>R\$ 2.670,00</b>
Estação de Rádio	R\$ 511.847,60	R\$ 204.739,04	R\$ 51.040,52
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 511.847,60</b>	<b>R\$ 204.739,04</b>	<b>R\$ 51.040,52</b>
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 28.782,00</b>	<b>R\$ 11.512,80</b>	<b>R\$ 1.165,00</b>
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 28.782,00</b>	<b>R\$ 11.512,80</b>	<b>R\$ 1.165,00</b>

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI VARIG 016/2016

CLASSE	VALOR REPOSIÇÃO TOTAL	VALOR ATUAL EM USO TOTAL	VALOR NAS CONDIÇÕES RECONSTRUIDAS
MOVEIS SP	R\$ 457.375,00	R\$ 187.732,95	R\$ 79.862,14
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 457.375,00</b>	<b>R\$ 187.732,95</b>	<b>R\$ 79.862,14</b>
CLASSE	VALOR REPOSIÇÃO TOTAL	VALOR ATUAL EM USO TOTAL	VALOR NAS CONDIÇÕES RECONSTRUIDAS
Suct simulador 727 E	R\$ 51.149.000,00	R\$ 17.902.150,00	R\$ 24.215,00
SISTEMA HIDRAULICO	R\$ 51.149.000,00	R\$ 17.902.150,00	R\$ 24.215,00
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 102.298.000,00</b>	<b>R\$ 35.804.300,00</b>	<b>R\$ 48.430,00</b>

LOCAL	LOTES	QUANTIDADES	INVENT.V ARIG	INVENT. FLEX	SETOR	MATERIAL	MARCA	MODELO	TIPO	CLASSE	FVA	VALOR REPOSICAO UNIT.
MOVEIS SP		1	5/N	33	SAOGI - JURIDICO	Poltrona azul				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	5/N	34	SAOGI - JURIDICO	Poltrona azul				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	5/N	47	SAOGI - JURIDICO	Poltrona azul				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	5/N	56	SAOGI - JURIDICO	Poltrona azul				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	227.553	61	SAOGI - JURIDICO	Mesa Conjugada c/ 3 gavetas				M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	623	62	SAOGI - JURIDICO	Cadeira giratória c/ braços				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	5/N	63	SAOGI - JURIDICO	Poltrona azul				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	5/N	64	SAOGI - JURIDICO	Poltrona azul				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	69.802	85	SAOGI - JURIDICO	Cadeira				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP		1	69.801	92	SAOGI - JURIDICO	Cadeira				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP		1	194.470	244	SAOGI - JURIDICO	Mesinha				M U	0,40	579,00
MOVEIS SP		1	220.918	263	SAOGI - JURIDICO	Mesinha de centro vidro fumê				M U	0,40	799,00
MOVEIS SP		1	69.803	265	SAOGI - JURIDICO	Cadeira				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP		1	266.366	285	SAOGI - JURIDICO	Poltrona Giratória c/ braços				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	5/N	287	SAOGI - JURIDICO	Mesinha c/ rodinhas				M U	0,40	288,00
MOVEIS SP		1	5/N	289	SAOGI - JURIDICO	Armário c/ 2 portas/Divisórias				M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	15.465	290	SAOGI - JURIDICO	Sofá c/ 2 lugares				M U	0,40	688,00
MOVEIS SP		1	69.812	291	SAOGI - JURIDICO	Cadeira				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP		1	168.190	293	SAOGI - JURIDICO	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP		1	210.569	296	SAOGI - JURIDICO	Poltrona fixa c/ braços				M U	0,40	419,00
MOVEIS SP		1	195.480	297	SAOGI - JURIDICO	Poltrona vinho				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	197.919	298	SAOGI - JURIDICO	Poltrona vinho				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	197.918	299	SAOGI - JURIDICO	Poltrona vinho				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	692	300	SAOGI - JURIDICO	Poltrona azul				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	691	301	SAOGI - JURIDICO	Sofá c/ 2 lugares azul				M U	0,40	688,00
MOVEIS SP		1	210.572	302	SAOGI - JURIDICO	Poltrona fixa c/ braços				M U	0,40	419,00
MOVEIS SP		1	264.295	303	SAOGI - JURIDICO	Mesa redonda				M U	0,40	379,00
MOVEIS SP		1	5/N	304	SAOGI - JURIDICO	Poltrona Giratória c/ braços				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	69.811	305	SAOGI - JURIDICO	Poltrona fixa c/ braços				M U	0,40	419,00
MOVEIS SP		1	69.813	306	SAOGI - JURIDICO	Poltrona fixa c/ braços				M U	0,40	419,00
MOVEIS SP		1	221.195	307	SAOGI - JURIDICO	Armário madeira c/ 2 portas				M U	0,40	384,70

LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP	1	69.800	309	SAOGI - JURIDICO	Poltrona fixa			M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	73.539	310	SAOGI - JURIDICO	Poltrona fixa			M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	187.036	311	SAOGI - JURIDICO	Cadeira fixa			M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	187.258	312	SAOGI - JURIDICO	Cadeira fixa			M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	191.995	313	SAOGI - JURIDICO	Cadeira fixa			M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	314	SAOGI - JURIDICO	Poltrona azul			M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	S/N	315	SAOGI - JURIDICO	Poltrona azul			M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	185.987	316	SAOGI - JURIDICO	Mesa c/ 2 gavetas			M U	0,40	579,00
MOVEIS SP	1	278.835	317	SAOGI - JURIDICO	Cadeira giratória c/ braços			M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	168.196	318	SAOGI - JURIDICO	Cadeira fixa c/ braços			M U	0,40	359,00
MOVEIS SP	1	152.376	319	SAOGI - JURIDICO	Cadeira fixa c/ braços			M U	0,40	359,00
MOVEIS SP	1	15.466	320	SAOGI - JURIDICO	Sofá c/ 3 lugares			M U	0,40	888,00
MOVEIS SP	1	15.467	321	SAOGI - JURIDICO	Sofá c/ 3 lugares			M U	0,40	888,00
MOVEIS SP	1	S/N	322	SAOGI - JURIDICO	Cadeira giratória c/ braços			M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	108.614	323	SAOGI - JURIDICO	Poltrona fixa			M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	108.615	324	SAOGI - JURIDICO	Poltrona fixa			M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	108.616	325	SAOGI - JURIDICO	Poltrona fixa			M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	108.617	326	SAOGI - JURIDICO	Poltrona fixa			M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	108.618	327	SAOGI - JURIDICO	Poltrona fixa			M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	108.619	328	SAOGI - JURIDICO	Poltrona fixa			M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	69.815	329	SAOGI - JURIDICO	Mesinha de centro vidro fumê			M U	0,40	799,00
MOVEIS SP	1	69.797	330	SAOGI - JURIDICO	Mesa de reunião			M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP	1	168.186	331	SAOGI - JURIDICO	Mesa escritório			M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	168.187	332	SAOGI - JURIDICO	Armário c/2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	186.323	333	SAOGI - JURIDICO	Cadeira fixa			M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	caro 0390	334	SAOGI - JURIDICO	Mesa Oval preta			M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP	1	168.064	336	SAOGI - JURIDICO	Mesinha de canto			M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	626	337	SAOGI - JURIDICO	Cadeira giratória c/ braços			M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	185.353	339	SAOGI - JURIDICO	Mesinha c/3 gavetas			M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	S/N	341	SAOGI - JURIDICO	Armário c/ 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	217.268	342	SAOGI - JURIDICO	Mesinha			M U	0,40	579,00
MOVEIS SP	1	168.063	343	SAOGI - JURIDICO	Armário c/ 2 portas/Divisórias			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	108.712	344	SAOGI - JURIDICO	Mesa redonda			M U	0,40	379,00
MOVEIS SP	1	228.913	345	SAOGI - JURIDICO	Mesa redonda			M U	0,40	379,00
MOVEIS SP	1	187.287	346	SAOGI - JURIDICO	Cadeira fixa			M U	0,40	199,00

LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP		1	186.059	348	SAOGI - JURÍDICO	Cadeira giratória			MU	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	278.836	349	SAOGI - JURÍDICO	Cadeira giratória c/ braços			MU	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	S/N	352	SAOGI - JURÍDICO	Armário peq c/2 portas			MU	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	390	SAOGI - JURÍDICO	Mesa esc.formica branca			MU	0,40	349,00
MOVEIS SP		1	S/N	391	SAOGI - JURÍDICO	Mesa esc.formica branca			MU	0,40	349,00
MOVEIS SP		4	185.352	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Prateleiras de aço com 06 divisórias			MU	0,40	345,00
MOVEIS SP		1	S/N	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Armário grande de madeira, embutido			MU	0,40	999,00
MOVEIS SP		1	S/N	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Cadeira Giratoria estofado com braço			MU	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	194.470	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Mesinha de centro madeira			MU	0,40	288,00
MOVEIS SP		1	161.946	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Mesa retangular com 4 gavetas			MU	0,40	959,00
MOVEIS SP		1	168.193	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Cadeira estofada giratória			MU	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Armário peq de madeira c/2 portas			MU	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Armário peq de madeira c/2 portas			MU	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	83.407	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Armário de 02 portas marron			MU	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	140.582	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Mesa retangular com 4 gavetas			MU	0,40	959,00
MOVEIS SP		1	215.029	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Fogão industrial compact			ME	0,40	1.099,00
MOVEIS SP		1	40.927	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Armário de aço com 04 gavetões			MU	0,40	999,00
MOVEIS SP		1	IGS 48755	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Monitor HP			CP	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	IGS05591	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Monitor HP			CP	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	IGS54033	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Monitor HP			CP	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	IGS63549	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Monitor HP			CP	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	IRG 04479	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Monitor HP			CP	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	IRG05576	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Monitor HP			CP	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	IRG07696	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Monitor HP			CP	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	IRG13664	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Monitor HP			CP	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	SN	S/N	SAOGI - JURÍDICO	Monitor Compac S 510			CP	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	IGS 56924	S/N	SAOGI - JURÍDICO	CPU HP			CP	0,40	1.100,00
MOVEIS SP		1	IGS75160	S/N	SAOGI - JURÍDICO	CPU HP			CP	0,40	1.100,00
MOVEIS SP		1	IRG01210	S/N	SAOGI - JURÍDICO	CPU HP			CP	0,40	1.100,00
MOVEIS SP		1	IRG07685	S/N	SAOGI - JURÍDICO	CPU Vectra HP			CP	0,40	1.100,00
MOVEIS SP		1	IRG09695	S/N	SAOGI - JURÍDICO	CPU HP			CP	0,40	1.100,00
MOVEIS SP		1	IRG13665	S/N	SAOGI - JURÍDICO	CPU HP			CP	0,40	1.100,00
MOVEIS SP		1	S/N	S/N	SAOGI - JURÍDICO	CPU HP			CP	0,40	1.100,00
MOVEIS SP		1	S/N	S/N	SAOGI - JURÍDICO	CPU HP			CP	0,40	1.100,00
MOVEIS SP		1	S/N	S/N	SAOGI - JURÍDICO	CPU Vectra HP			CP	0,40	1.100,00



LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP	1	263.829	1.469	CGHIP - RH	geladeira			M U	0,40	999,00
MOVEIS SP	1	230.477	3.052	CGHIP - RH	Aparelho Fax			M U	0,40	499,00
MOVEIS SP	1	IRG 4837	S/N	CGHIP - RH	Monitor HP			C P	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	240.207	243	SAOAL - Humberto Crispim	Armário madeira c/ divisórias			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	162.640	245	SAOAL - Humberto Crispim	Armário madeira c/ divisórias			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	24.206	246	SAOAL - Humberto Crispim	Armário madeira c/ divisórias			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	222.349	247	SAOAL - Humberto Crispim	Armário madeira c/ 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	MPC2462R	248	SAOAL - Humberto Crispim	Armário aço c/ 2 portas			M U	0,40	469,20
MOVEIS SP	1	158.518	249	SAOAL - Humberto Crispim	Armário aço gde c/ 2 portas			M U	0,40	469,20
MOVEIS SP	1	158.507	250	SADAL - Humberto Crispim	Armário aço gde c/ 2 portas			M U	0,40	469,20
MOVEIS SP	1	158.523	251	SAOAL - Humberto Crispim	Armário aço gde c/ 2 portas			M U	0,40	469,20
MOVEIS SP	1	179.674	252	SAOAL - Humberto Crispim	Armário formica c/ 4 portas			M U	0,40	999,00
MOVEIS SP	1	278.305	253	SAOAL - Humberto Crispim	Armário formica c/ 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	278.300	254	SAOAL - Humberto Crispim	Armário formica c/ 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	278.302	255	SAOAL - Humberto Crispim	Armário formica c/ 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	278.301	258	SAOAL - Humberto Crispim	Armário formica c/ 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	278.306	257	SADAL - Humberto Crispim	Armário formica c/ 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	278.299	256	SAOAL - Humberto Crispim	Armário formica c/ 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	MPC4014R	259	SAOAL - Humberto Crispim	Armário formica c/ 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	MPC4015R	260	SAOAL - Humberto Crispim	Armário formica c/ 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	MPC2510R	261	SAOAL - Humberto Crispim	Armário formica c/ 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	MPC2509R	262	SAOAL - Humberto Crispim	Armário formica c/ 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	S/N	264	SAOAL - Humberto Crispim	Geladeira			M U	0,40	999,00
MOVEIS SP	1	187.205	266	SAOAL - Humberto Crispim	Cadeira fixa			M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	221.214	267	SAOAL - Humberto Crispim	Arquivo eq.c/ 2 portas			M U	0,40	389,00
MOVEIS SP	1	268.080	268	SAOAL - Humberto Crispim	Mesa p/ computador			M U	0,40	349,00
MOVEIS SP	1	S/N	270	SADAL - Humberto Crispim	Mesa			M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	MPC2460R	271	SAOAL - Humberto Crispim	Arquivo c/ 2 portas			M U	0,40	389,00
MOVEIS SP	1	MPC1426R	272	SAOAL - Humberto Crispim	Arquivo c/ 2 portas			M U	0,40	389,00
MOVEIS SP	1	MPC1420R	273	SAOAL - Humberto Crispim	Arquivo c/ 2 portas			M U	0,40	389,00
MOVEIS SP	1	S/N	274	SAOAL - Humberto Crispim	Mesa			M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	132.719	276	SAOAL - Humberto Crispim	Mesa de canto			M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	648	278	SAOAL - Humberto Crispim	Cadeira giratória			M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	187.288	279	SAOAL - Humberto Crispim	Cadeira fixa			M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	MPC2461R	280	SAOAL - Humberto Crispim	Arquivo c/ 2 portas			M U	0,40	389,00



LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP	1	216.927	281	SAOAL - Humberto Crispim	Mesa de canto				M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	S/N	282	SAOAL - Humberto Crispim	Mesa c/ 3 gavetas				M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	715	283	SAOAL - Humberto Crispim	Cadeira giratória c/ braços				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	MPC1693	295	SAOAL - Humberto Crispim	Cadeira giratória c/ braços				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	IRG07820	S/N	SAOAL - Humberto Crispim	Monitor				C P	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	IRG 07826	S/N	SAOAL - Humberto Crispim	CPU HP				C P	0,40	1.100,00
MOVEIS SP	1	IRG07817	S/N	SAOAL - Humberto Crispim	CPU				C P	0,40	1.100,00
MOVEIS SP	1	IRG01681	S/N	SAOAL - Humberto Crispim	CPU				C P	0,40	1.100,00
MOVEIS SP	1	183.731	1	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira gir. vinho c/ braços				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	157.883	2	SAOAT - CONTROLADORIA	Arquivo aço 4 gavetas				M U	0,40	519,00
MOVEIS SP	1	273.254	3	SAOAT - CONTROLADORIA	Arquivo aço 3 gavetas				M U	0,40	459,00
MOVEIS SP	1	278.600	4	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto revs em formica				M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.597	5	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto				M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.616	6	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto				M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.568	7	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto				M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.594	8	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto				M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.608	9	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto				M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.609	10	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto				M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.614	11	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto				M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.610	12	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto				M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.601	13	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto revs em formica				M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	263.533	14	SAOAT - CONTROLADORIA	Arquivo aço c/3 gavetas				M U	0,40	459,00
MOVEIS SP	1	262.441	17	SAOAT - CONTROLADORIA	Arquivo aço 3 gavetas				M U	0,40	459,00
MOVEIS SP	1	4.837	18	SAOAT - CONTROLADORIA	Arquivo madeira 2 portas				M U	0,40	309,00
MOVEIS SP	1	279.491	19	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira girat. azul c/ braços				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	26.241	20	SAOAT - CONTROLADORIA	Arquivo aço 3 gavetas				M U	0,40	459,00
MOVEIS SP	1	278.615	21	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto revs em formica				M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	263.545	22	SAOAT - CONTROLADORIA	Arquivo aço 3 gavetas				M U	0,40	459,00
MOVEIS SP	1	277.057	23	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas				M U	0,40	364,70
MOVEIS SP	1	279.483	26	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira girat. azul c/ braços				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	157.886	27	SAOAT - CONTROLADORIA	gaveteiro c/ 4 gavetas				M U	0,40	499,00
MOVEIS SP	1	278.144	28	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira girat. azul c/ braços				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	186.894	29	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	278.204	30	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira giratória preta				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	186.874	31	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira giratória preta				M U	0,40	539,00

LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP	1	276.143	32	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira giratória azul			M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	263.883	35	SAOAT - CONTROLADORIA	Arquivo madeira 4 portas			M U	0,40	499,00
MOVEIS SP	1	263.547	36	SAOAT - CONTROLADORIA	Arquivo madeira 3 portas			M U	0,40	249,00
MOVEIS SP	1	215.213	37	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira giratória preta			M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	278.569	39	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário c/4 portas			M U	0,40	999,00
MOVEIS SP	1	270.915	40	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira giratória preta			M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	278.288	41	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	278.209	42	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário c/ 2 gavetas			M U	0,40	469,20
MOVEIS SP	1	278.153	43	SAOAT - CONTROLADORIA	cadeira gir. preta			M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	200.675	44	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira giratória marron			M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	278.145	45	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira giratória azul			M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	278.605	49	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto revs em formica			M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.612	50	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto			M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.453	51	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário			M U	0,40	469,20
MOVEIS SP	1	278.611	52	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto gde			M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.599	53	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto gde			M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	4966 ND	54	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário c/ 3 gavetas			M U	0,40	999,00
MOVEIS SP	1	264.207	55	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira giratória c/ braços			M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	279.743	57	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira giratória azul			M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	278.604	59	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto			M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.607	60	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto			M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.603	65	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa canto			M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.307	66	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	278.308	67	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	278.221	68	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	278.222	69	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	278.303	70	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	278.278	71	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	278.304	72	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	214.196	73	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa redonda p/ reunião			M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP	1	119.628	74	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesinha c/rodas em madeira			M U	0,40	288,00
MOVEIS SP	1	278.592	75	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas peq.			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	277.068	76	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas peq.			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	277.059	77	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas peq.			M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	186.862	79	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira girat. preta c/braços			M U	0,40	599,00

LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP		1	186.872	80	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira girat. preta c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	129.162	81	SAOAT - CONTROLADORIA	gaveteiro c/ 4 gavetas				M U	0,40	499,00
MOVEIS SP		1	-	82	SAOAT - CONTROLADORIA	Calculadora Sharp				M U	0,40	269,00
MOVEIS SP		1	-	83	SAOAT - CONTROLADORIA	Calculadora Sharp				M U	0,40	269,00
MOVEIS SP		1	180.676	86	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira gir.marron c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	278.207	87	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira gir.preta c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	278.202	88	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira gir.preta c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	224.603	89	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira gir.preta c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	129.775	91	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira gir.preta				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	278.517	93	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira gir.preta c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	278.593	95	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário c/2 portas				M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	1.471	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/3 gavetas				M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.472	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa vidro				M U	0,40	799,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.473	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.474	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas				M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	1.475	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira giratória c/ bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	104.023	1.476	SAOAT - CONTROLADORIA	Poltrona fixa c/bracos				M U	0,40	419,00
MOVEIS SP		1	104.925	1.477	SAOAT - CONTROLADORIA	Poltrona fixa c/bracos				M U	0,40	419,00
MOVEIS SP		1	104.927	1.478	SAOAT - CONTROLADORIA	Poltrona fixa c/bracos				M U	0,40	419,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.479	SAOAT - CONTROLADORIA	Poltrona fixa c/bracos				M U	0,40	419,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.480	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas				M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	1.481	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas				M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	NE4884	1.482	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário c/ 2 portas				M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	MPC1436	1.483	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa				M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.484	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário em formica				M U	0,40	999,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.485	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/3 gavetas				M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.486	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/3 gavetas				M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.488	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/3 gavetas				M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.489	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa				M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.490	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário c/4 portas				M U	0,40	999,00
MOVEIS SP		1	190.442	1.499	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesinha				M U	0,40	579,00
MOVEIS SP		1	169.973	1.501	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira Plastica				M U	0,40	119,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.502	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas				M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.503	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas				M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.504	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas				M U	0,40	249,00

## LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP		1	S/N	1.505	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.506	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.507	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.508	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.509	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.510	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.511	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.512	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.513	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.514	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.515	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.516	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.517	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gavetas					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	278.266	1.519	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 3 gav/ formica					M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	221.181	1.520	SAOAT - CONTROLADORIA	Gaveteiro c/ 4 gavetas					M U	0,40	499,00
MOVEIS SP		1	278.600	1.555	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	278.613	1.556	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	278.566	1.557	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.558	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	278.598	1.559	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.560	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas					M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	188.170	1.561	SAOAT - CONTROLADORIA	Bebedouro					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	273.757	1.583	SAOAT - CONTROLADORIA	Bebedouro					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	S/N	2.807	SAOAT - CONTROLADORIA	Geladeira					M U	0,40	999,00
MOVEIS SP		1	S/N	2.826	SAOAT - CONTROLADORIA	Escada "GAZARRA"					M U	0,40	330,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.491	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas					M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	1.492	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas					M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	1.493	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas					M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	1.494	SAOAT - CONTROLADORIA	Armário 2 portas/peq					M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	1.495	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira girat.c/ braços					M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.497	SAOAT - CONTROLADORIA	Cadeira girat.c/ braços					M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.498	SAOAT - CONTROLADORIA	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	IGS 186		SAOAT - CONTROLADORIA	Copiladora					M U	0,40	5.890,00
MOVEIS SP		1	S/N		SAOAT - CONTROLADORIA	CPU					C P	0,40	1.100,00
MOVEIS SP		1	S/N		SAOAT - CONTROLADORIA	CPU					C P	0,40	1.100,00



## LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP	1	246.626	112	FAC - CGH	Poltrona Fixa					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.465	113	FAC - CGH	Poltrona Fixa					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	208.261	114	FAC - CGH	Mesa p/ terminal					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	186.091	115	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	186.094	116	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	186.092	117	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	186.095	118	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	190.606	119	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	246.623	120	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.470	121	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	186.078	122	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.481	123	FAC - CGH	Poltrona					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.482	124	FAC - CGH	Poltrona					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	233.920	125	FAC - CGH	Cadeira					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	233.922	126	FAC - CGH	Cadeira					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	246.617	127	FAC - CGH	Poltrona					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	265.504	128	FAC - CGH	Poltrona					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	265.505	129	FAC - CGH	Poltrona					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.474	130	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.467	131	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.461	132	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.472	133	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.466	134	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	233.925	135	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	233.917	136	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços					M U	0,50	353,50
MOVEIS SP	1	233.921	137	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços					M U	0,50	353,50
MOVEIS SP	1	270.468	138	FAC - CGH	Poltrona fixa					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.476	139	FAC - CGH	Poltrona fixa					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	177.076	140	FAC - CGH	Mesa redonda					M U	0,40	379,00
MOVEIS SP	1	177.037	141	FAC - CGH	Mesa redonda					M U	0,40	379,00
MOVEIS SP	1	177.082	142	FAC - CGH	Mesa redonda					M U	0,40	379,00
MOVEIS SP	1	177.078	143	FAC - CGH	Mesa redonda					M U	0,40	379,00
MOVEIS SP	1	177.086	144	FAC - CGH	Mesa redonda					M U	0,40	379,00
MOVEIS SP	1	177.088	145	FAC - CGH	Mesa redonda					M U	0,40	379,00
MOVEIS SP	1	184.562	146	FAC - CGH	Exaustor de ar					M E	0,40	899,00

## LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP		1	184.729	147	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP		1	233.924	148	FAC - CGH	Poltrona fixa					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	267.514	149	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços					M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	270.453	150	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	184.746	151	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP		1	184.743	152	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP		1	173.553	153	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	233.926	154	FAC - CGH	Poltrona fixa					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	269.862	155	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	233.918	156	FAC - CGH	Poltrona fixa					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	267.516	157	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços					M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	MP2521	158	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	267.515	159	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	220.941	160	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	233.928	161	FAC - CGH	Poltrona fixa					M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	270.456	162	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	244.481	163	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	270.455	164	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	270.450	165	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	270.452	166	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	244.477	167	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	244.483	168	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	270.457	169	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	270.460	170	FAC - CGH	Cadeira fixa Giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	270.458	171	FAC - CGH	Cadeira fixa Giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	244.478	172	FAC - CGH	Cadeira Giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	244.482	173	FAC - CGH	Cadeira Giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	270.451	174	FAC - CGH	Cadeira fixa Giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	186.085	175	FAC - CGH	Cadeira Fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP		1	245.453	176	FAC - CGH	Cadeira Fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP		1	246.631	177	FAC - CGH	Cadeira girat. c/ braços					M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	270.459	178	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	216.531	179	FAC - CGH	Armário madeira c/3 portas					M U	0,40	999,00
MOVEIS SP		1	246.308	180	FAC - CGH	Cadeira girat. c/ braços					M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	270.463	181	FAC - CGH	Poltrona fixa					M U	0,40	369,00

## LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP	1	270.464	182	FAC - CGH	Poltrona Fixa				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	246.619	183	FAC - CGH	Poltrona Fixa				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.469	184	FAC - CGH	Poltrona Fixa				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.475	185	FAC - CGH	Poltrona Fixa				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.479	186	FAC - CGH	Poltrona Fixa				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.473	187	FAC - CGH	Poltrona Fixa				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.471	188	FAC - CGH	Poltrona Fixa				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.480	189	FAC - CGH	Poltrona Fixa				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.477	190	FAC - CGH	Poltrona Fixa				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	270.478	191	FAC - CGH	Poltrona Fixa				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	263.991	192	FAC - CGH	Mesa branca auxiliar				M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	263.993	193	FAC - CGH	Mesa branca auxiliar				M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	213.399	196	FAC - CGH	Mesa de apoio				M U	0,40	349,00
MOVEIS SP	1	196.005	197	FAC - CGH	Mesa p/ terminal				M U	0,40	349,00
MOVEIS SP	1	213.400	198	FAC - CGH	Mesinha p/ projetor				M U	0,40	349,00
MOVEIS SP	1	279.471	199	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	214.133	200	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	244.480	201	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	226.185	202	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	201.334	203	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	R\$ MCP229	204	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	267.517	205	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	267.518	206	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	R\$1665	207	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP	1	R\$1627	208	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP	1	R\$1628	209	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP	1	R\$1440	210	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP	1	R\$1443	211	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP	1	NE4840	212	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP	1	R\$1441	213	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP	1	R\$1442	214	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP	1	R\$1439	215	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP	1	R\$1438	216	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP	1	R\$1668	217	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP	1	R\$1667	218	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50



## LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP		1	NE4842	219	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP		1	R\$1666	220	FAC - CGH	Poltrona fixa				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	R\$1839	221	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	R\$1503	222	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	R\$1650	223	FAC - CGH	Cadeira giratória s/ braços				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	R\$1651	224	FAC - CGH	Cadeira giratória s/ braços				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	R\$1494	225	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	246.898	226	FAC - CGH	Cadeira giratória s/ braços				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	278.821	227	FAC - CGH	Sofá 3 lugares				M U	0,40	888,00
MOVEIS SP		1	270.495	228	FAC - CGH	Poltrona				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	270.487	229	FAC - CGH	Poltrona				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	270.494	230	FAC - CGH	Poltrona				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	270.493	231	FAC - CGH	Poltrona				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	270.497	232	FAC - CGH	Poltrona				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	270.491	233	FAC - CGH	Poltrona				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	270.488	234	FAC - CGH	Poltrona				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	270.498	235	FAC - CGH	Mesinha de centro vidro fumê				M U	0,40	799,00
MOVEIS SP		1	270.500	236	FAC - CGH	Mesinha de centro vidro fumê				M U	0,40	799,00
MOVEIS SP		1	270.486	237	FAC - CGH	Poltrona				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	161.386	238	FAC - CGH	Armário aço c/ 2 portas				M U	0,40	469,20
MOVEIS SP		1	267.511	239	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	174.469	241	FAC - CGH	Mesa redonda				M U	0,40	379,00
MOVEIS SP		1	185.284	242	FAC - CGH	Tela p/ projetor				M U	0,40	659,00
MOVEIS SP		1	S/N	353	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	354	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	355	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	356	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	357	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	358	FAC - CGH	Cadeira Giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	359	FAC - CGH	Mesa c/ 03 gavetas				M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	S/N	377	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP		1	S/N	379	FAC - CGH	Poltrona c/ braços				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	380	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP		1	S/N	381	FAC - CGH	Poltrona				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	S/N	382	FAC - CGH	Cadeira giratória				M U	0,40	539,00

## LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP	1	S/N	383	FAC - CGH	Cadeira giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	S/N	384	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	385	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	228.698	386	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	387	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	389	FAC - CGH	Mesa p/ computador branca				M U	0,40	349,00
MOVEIS SP	1	S/N	392	FAC - CGH	Mesa grande				M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP	1	S/N	393	FAC - CGH	Armário formica c/2 portas				M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	S/N	394	FAC - CGH	Armário formica c/2 portas				M U	0,40	384,70
MOVEIS SP	1	S/N	395	FAC - CGH	Mesa peq.cinza c/ rodas				M U	0,40	229,00
MOVEIS SP	1	176.069	396	FAC - CGH	Mesinha p/ computador				M U	0,40	349,00
MOVEIS SP	1	S/N	397	FAC - CGH	Cadeira giratória s/ braços				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	S/N	398	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	S/N	399	FAC - CGH	Poltrona fixa				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	S/N	400	FAC - CGH	Poltrona fixa				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.217	FAC - CGH	Cadeira fixa ( azul )				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.218	FAC - CGH	Cadeira fixa ( azul )				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.228	FAC - CGH	Cadeira fixa ( azul )				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.230	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.231	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.232	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.233	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.234	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.235	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.236	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.237	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.238	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.239	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.240	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	196.093	1.241	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	161.409	1.242	FAC - CGH	Cadeira giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	186.080	1.243	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	186.079	1.244	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	186.090	1.245	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	186.072	1.246	FAC - CGH	Cadeira fixa				M U	0,40	199,00

## LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP	1	186.084	1.247	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	186.074	1.248	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	186.088	1.249	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	186.081	1.250	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	186.082	1.251	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	186.083	1.252	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	186.076	1.253	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	186.077	1.254	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	227.286	1.255	FAC - CGH	Cadeira fixa					M U	0,40	199,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.256	FAC - CGH	Mesa semi-oval formica					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.257	FAC - CGH	Mesa semi-oval formica					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.258	FAC - CGH	Mesa semi-oval formica					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.259	FAC - CGH	Mesa semi-oval formica					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.260	FAC - CGH	Mesa semi-oval formica					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.261	FAC - CGH	Mesa semi-oval formica					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.262	FAC - CGH	Mesa semi-oval formica					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.263	FAC - CGH	Mesa semi-oval formica					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.264	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços					M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.265	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços					M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.266	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços					M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.267	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços					M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.268	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços					M U	0,40	599,00
MOVEIS SP	1	NE 4941	1.269	FAC - CGH	Cadeira giratória s/ braços					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.270	FAC - CGH	Cadeira giratória s/ braços					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	S/N	1.271	FAC - CGH	Cadeira giratória fixa					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP	1	1.036	1.272	FAC - CGH	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	1.036	1.273	FAC - CGH	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	1.026	1.274	FAC - CGH	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	1.031	1.275	FAC - CGH	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	1.034	1.276	FAC - CGH	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	1.028	1.277	FAC - CGH	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	1.029	1.278	FAC - CGH	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	1.033	1.279	FAC - CGH	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	1.025	1.280	FAC - CGH	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP	1	1.037	1.281	FAC - CGH	Mesa					M U	0,40	699,00

## LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP		1	1.032	1.282	FAC - CGH	Mesa				M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	177.175	1.283	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.142	1.284	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.125	1.285	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.217	1.286	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.209	1.287	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.198	1.288	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.102	1.289	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.182	1.290	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.102	1.291	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.208	1.292	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.229	1.293	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.111	1.294	FAC - CGH	Poltrona Escrita				M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	177.225	1.295	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.187	1.296	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.236	1.297	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.137	1.298	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.134	1.299	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.300	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.204	1.301	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.194	1.302	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.150	1.303	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.121	1.304	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.199	1.305	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.152	1.306	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.177	1.307	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.215	1.308	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.153	1.309	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	177.185	1.310	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	246.902	1.311	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	MPC249R	1.312	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.313	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.314	FAC - CGH	Cadeira giratória c/bracos				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.315	FAC - CGH	Cadeira giratória s /bracos				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.316	FAC - CGH	Cadeira giratória s /bracos				M U	0,40	539,00

LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP		1	S/N	1.317	FAC - CGH	Cadeira giratória s/ braços												M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	270.454	1.318	FAC - CGH	Cadeira giratória s/ braços												M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	195.992	1.319	FAC - CGH	Mesa p/ computador												M U	0,40	349,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.320	FAC - CGH	Mesa redonda												M U	0,40	379,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.321	FAC - CGH	Mesa redonda												M U	0,40	379,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.322	FAC - CGH	Mesa redonda												M U	0,40	379,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.323	FAC - CGH	Mesa redonda												M U	0,40	379,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.324	FAC - CGH	Mesa redonda												M U	0,40	379,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.325	FAC - CGH	Mesa redonda												M U	0,40	379,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.326	FAC - CGH	Mesa redonda												M U	0,40	379,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.332	FAC - CGH	Cadeira fixa c/ braço												M U	0,40	359,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.334	FAC - CGH	Cadeira fixa c/ braço												M U	0,40	359,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.335	FAC - CGH	Cadeira fixa c/ braço												M U	0,40	359,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.340	FAC - CGH	Cadeira fixa c/ braço												M U	0,40	359,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.341	FAC - CGH	Cadeira fixa c/ braço												M U	0,40	359,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.342	FAC - CGH	Cadeira fixa c/ braço												M U	0,40	359,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.344	FAC - CGH	Cadeira fixa c/ braço												M U	0,40	359,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.350	FAC - CGH	Cadeira fixa c/ braço												M U	0,40	359,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.351	FAC - CGH	Cadeira fixa c/ braço												M U	0,40	359,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.354	FAC - CGH	Cadeira fixa c/ braço												M U	0,40	359,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.358	FAC - CGH	Poltrona fixa												M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.359	FAC - CGH	Poltrona fixa												M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.360	FAC - CGH	Poltrona fixa												M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.361	FAC - CGH	Poltrona fixa												M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.362	FAC - CGH	Poltrona fixa												M U	0,40	369,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.363	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços												M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.364	FAC - CGH	Mesa computador												M U	0,40	349,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.365	FAC - CGH	Mesa computador												M U	0,40	349,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.366	FAC - CGH	Mesa												M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.367	FAC - CGH	Mesa												M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.368	FAC - CGH	Mesa												M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.369	FAC - CGH	Mesa												M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.370	FAC - CGH	Mesa												M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.371	FAC - CGH	Mesa												M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.372	FAC - CGH	Mesa												M U	0,40	699,00

## LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP		1	S/N	1.373	FAC - CGH	Mesa					M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.374	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.375	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.376	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.377	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.378	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.379	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.380	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.381	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.382	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.383	FAC - CGH	Cadeira giratória					M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.384	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braço					M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.385	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braço					M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	S/N	267.518	1.386	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braço				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	S/N	267.517	1.387	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braço				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	S/N	246.627	1.388	FAC - CGH	Cadeira giratória				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	186.075	1.389	FAC - CGH	Cadeira fixa c/ braço				M U	0,40	359,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.390	FAC - CGH	Cadeira fixa c/ braço					M U	0,40	359,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.391	FAC - CGH	Mesa em formica					M U	0,40	229,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.392	FAC - CGH	Mesa em formica					M U	0,40	229,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.393	FAC - CGH	Mesa em formica					M U	0,40	229,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.394	FAC - CGH	Mesa em formica					M U	0,40	229,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.395	FAC - CGH	Mesa em formica					M U	0,40	229,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.396	FAC - CGH	Mesa em formica					M U	0,40	229,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.397	FAC - CGH	Mesa em formica					M U	0,40	229,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.398	FAC - CGH	Mesa em formica					M U	0,40	229,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.399	FAC - CGH	Mesa grande					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.400	FAC - CGH	Mesa grande					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.401	FAC - CGH	Mesa grande					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.402	FAC - CGH	Mesa grande					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.403	FAC - CGH	Mesa grande					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.404	FAC - CGH	Mesa grande					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.405	FAC - CGH	Mesa grande					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.406	FAC - CGH	Mesa grande					M U	0,40	1.999,00
MOVEIS SP		1	S/N	208.867	1.407	FAC - CGH	Mesa grande				M U	0,40	1.999,00

## LAUDO BNI VARIG 016/2016

MOVEIS SP		1	S/N	1.408	FAC - CGH	Sofá 3 lugares				M U	0,40	888,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.409	FAC - CGH	Sofá 2 lugares				M U	0,40	688,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.410	FAC - CGH	Sofá 2 lugares				M U	0,40	688,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.411	FAC - CGH	Sofá 2 lugares				M U	0,40	688,00
MOVEIS SP		1	162.724	1.412	FAC - CGH	Bededura				M U	0,40	699,00
MOVEIS SP		1	AGIP 00786	1.413	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP		1	777	1.416	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP		1	781	1.417	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP		1	787	1.418	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP		1	1.130	1.419	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP		1	804	1.420	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP		1	784	1.421	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP		1	779	1.422	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP		1	805	1.423	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP		1	789	1.424	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP		1	184.265	1.425	FAC - CGH	Poltrona fixa s/ braços				M U	0,50	353,50
MOVEIS SP		1	S/N	1.426	FAC - CGH	Amplificador TEAC-RECEIVER				M U	0,45	1.099,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.427	FAC - CGH	Armário c/ 2 portas				M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	1.428	FAC - CGH	Armário c/ 2 portas				M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	221.130	1.429	FAC - CGH	Poltrona fixa c/ braços				M U	0,40	419,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.430	FAC - CGH	Poltrona fixa c/ braços				M U	0,40	419,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.431	FAC - CGH	Poltrona fixa c/ braços				M U	0,40	419,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.433	FAC - CGH	Cadeira giratória c/ braços				M U	0,40	599,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.435	FAC - CGH	Cadeira giratória s/ braços				M U	0,40	539,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.437	FAC - CGH	Armário gde c/4 portas				M U	0,40	999,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.438	FAC - CGH	Gaveteiro c/ 3 gavetas				M U	0,40	249,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.439	FAC - CGH	Mesinha p/ computador				M U	0,40	349,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.440	FAC - CGH	Gabinete (servidor )				C P	0,40	2.599,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.441	FAC - CGH	Data Show				M U	0,40	3.599,00
MOVEIS SP		1	S/N	1.442	FAC - CGH	Armário 2 portas				M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	1.443	FAC - CGH	Armário 2 portas				M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	1.444	FAC - CGH	Armário simples				M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	1.445	FAC - CGH	Armário simples				M U	0,40	384,70
MOVEIS SP		1	S/N	1.446	FAC - CGH	Armário simples 01 gav./divs				M U	0,40	469,20
MOVEIS SP		1	S/N	1.447	FAC - CGH	Armário simples 01 gav./divs				M U	0,40	469,20







## LAUDO BNI VARIG 016/2016

SERVIÇO DE BORDO	21	91								Talheres, Baldes de Gelo e Bules todos de metais					UTENSÍLIOS	0,90		1,25
ESTAÇÃO DE RÁDIO		0								Programa software	GSW2290				SOFT	0,40		0,00
ESTAÇÃO DE RÁDIO		0								Programa software	CSW1290				SOFT	0,40		0,00
ESTAÇÃO DE RÁDIO		0								Programas de computadores					SOFT	0,40		0,00
ESTAÇÃO DE RÁDIO		0								Publicações técnicas					SOFT	0,40		0,00
SERVIÇO DE BORDO	11	718								Saladeiras de Vidro					UTENSÍLIOS	0,40		8,90
SERVIÇO DE BORDO	17	1.596								Bandejas Azul escura					UTENSÍLIOS	0,35		9,80
SERVIÇO DE BORDO	13	1.934								Pratos desenhados, Brancos e Saladeiras					UTENSÍLIOS	0,40		12,50
SERVIÇO DE BORDO	3	2.523								Pratos Brancos Oval					UTENSÍLIOS	0,40		16,86
SERVIÇO DE BORDO	7	3.052								Prato Redondo Médio					UTENSÍLIOS	0,40		6,00
SERVIÇO DE BORDO	16	3.116								Bandejas Azul clara					UTENSÍLIOS	0,35		9,80
SERVIÇO DE BORDO	14	3.819								Bandejas de Plastico Bege					UTENSÍLIOS	0,35		9,80
SERVIÇO DE BORDO	15	3.819								Bandejas de Plastico Bege					UTENSÍLIOS	0,35		9,80
SERVIÇO DE BORDO	6	4.275								Prato Retangular e Quadrado Desenhado					UTENSÍLIOS	0,40		9,90
SERVIÇO DE BORDO	2	7.273								Saladeiras					UTENSÍLIOS	0,40		8,90
SERVIÇO DE BORDO	10	7.887								Xicara e Pires Desenhados					UTENSÍLIOS	0,40		7,65
SERVIÇO DE BORDO	18	8.075								Bandejas Cinza					UTENSÍLIOS	0,35		9,80
SERVIÇO DE BORDO	5	10.055								Prato Retangular Desenhado					UTENSÍLIOS	0,40		9,90
SERVIÇO DE BORDO	8	11.183								Xicaras e Pires Pequenas					UTENSÍLIOS	0,40		7,65
SERVIÇO DE BORDO	9	12.517								Pires Branco					UTENSÍLIOS	0,40		4,50
SERVIÇO DE BORDO	4	13.064								Pratos Retangulares Branco					UTENSÍLIOS	0,40		9,90
SERVIÇO DE BORDO	1	15.698								Xicaras Pequenas e Pires					UTENSÍLIOS	0,40		7,65
SERVIÇO DE BORDO	12	32.376								Saleros - Pimenteiro e Suportes					UTENSÍLIOS	0,40		9,90

VALOR REPOSICAO TOTAL UNIT.	VALOR ATUAL EM USO TOTAL	VUR	FD	VUE	VALOR NAS CONDICÕES ENCONTRADAS	COTACAO
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6</a>
579,00	231,60	4	0,60	10	127,38	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
799,00	319,60	4	0,60	10	175,78	<a href="http://www.lajakid.com.br/moveis/valde-esta/mesas-para-sala/mesas-laterais-e-canto/forgem-geometrica-10315384adpou-118gcid-ct60n/CuassCFREHDDdufkg">http://www.lajakid.com.br/moveis/valde-esta/mesas-para-sala/mesas-laterais-e-canto/forgem-geometrica-10315384adpou-118gcid-ct60n/CuassCFREHDDdufkg</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
288,00	115,20	4	0,60	10	74,88	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lajka.com.br/moveis-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lajka.com.br/moveis-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
688,00	275,20	4	0,60	10	151,36	<a href="http://www.gentil.org.br">www.gentil.org.br</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6</a>
419,00	167,60	4	0,60	10	75,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
688,00	275,20	4	0,60	10	151,36	<a href="http://www.gentil.org.br">www.gentil.org.br</a>
419,00	167,60	4	0,60	10	75,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
379,00	151,60	4	0,60	10	83,38	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
419,00	167,60	4	0,60	10	75,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
419,00	167,60	4	0,60	10	75,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/smsessaoexpandida.asp?id=2</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lajka.com.br/moveis-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lajka.com.br/moveis-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>

## LAUDO BNI VARIG 016/2016

369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
579,00	231,60	4	0,60	10	127,38	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
359,00	143,60	4	0,60	10	64,62	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
359,00	143,60	4	0,60	10	64,62	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
888,00	355,20	4	0,60	10	195,36	<a href="http://www.pontifrio.com.br">www.pontifrio.com.br</a>
888,00	355,20	4	0,60	10	195,36	<a href="http://www.pontifrio.com.br">www.pontifrio.com.br</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
799,00	319,60	4	0,60	10	175,78	<a href="http://www.lakel.com.br/noveis/la-de-estar/mesas-laterais-e-canio/origem-googleadlocal=103163&amp;adpos=11&amp;gclid=Ck6OwCussCRtRHGoUJskg">http://www.lakel.com.br/noveis/la-de-estar/mesas-laterais-e-canio/origem-googleadlocal=103163&amp;adpos=11&amp;gclid=Ck6OwCussCRtRHGoUJskg</a>
1.999,00	799,60	4	0,60	10	359,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/noveis-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/noveis-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6</a>
1.999,00	799,60	4	0,60	10	359,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
288,00	115,20	4	0,60	10	74,88	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/noveis-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/noveis-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
579,00	231,60	4	0,60	10	127,38	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/noveis-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/noveis-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
379,00	151,60	4	0,60	10	83,38	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
379,00	151,60	4	0,60	10	83,38	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6">http://www.shoppingmatriz.com.br/sm2011/scr/smprodipo.asp?id=6</a>



## LAUDO BNI VARIG 016/2016

1.699,00	679,60	4	0,60	10	305,82	<a href="http://www.kabum.com.br/cgi/local/site/listagem/listagem.cgi?string=impressora+laque&amp;btns=&amp;origem=3&amp;gclid=CN87D-W3SSCFVWIKQDILONIQ">http://www.kabum.com.br/cgi/local/site/listagem/listagem.cgi?string=impressora+laque&amp;btns=&amp;origem=3&amp;gclid=CN87D-W3SSCFVWIKQDILONIQ</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	36,90	<a href="http://www.gonolive.com.br">www.gonolive.com.br</a>
2.699,00	1.079,60	4	0,60	10	485,82	<a href="http://www.kabum.com.br/cgi/local/site/listagem/listagem.cgi?string=impressora+laser+jet&amp;btns=&amp;origem=3&amp;gclid=CN87D-W3SSCFVWIKQDILONIQ">http://www.kabum.com.br/cgi/local/site/listagem/listagem.cgi?string=impressora+laser+jet&amp;btns=&amp;origem=3&amp;gclid=CN87D-W3SSCFVWIKQDILONIQ</a>
499,00	199,60	4	0,60	10	29,94	<a href="http://www.kalunga.com.br">www.kalunga.com.br</a>
349,00	139,60	4	0,60	10	76,78	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br">www.shoppingmatiz.com.br</a>
349,00	139,60	4	0,60	10	76,78	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br">www.shoppingmatiz.com.br</a>
389,00	155,60	4	0,60	10	70,02	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srprodinha.asp?id=91">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srprodinha.asp?id=91</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/estantes">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/estantes</a>
999,00	399,60	4	0,60	10	179,82	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
999,00	399,60	4	0,60	10	179,82	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
999,00	399,60	4	0,60	10	179,82	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/estantes">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/estantes</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srprodiplo.asp?id=6">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srprodiplo.asp?id=6</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srprodiplo.asp?id=6">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srprodiplo.asp?id=6</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
249,00	99,60	4	0,60	10	44,82	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=3">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=3</a>
249,00	99,60	4	0,60	10	44,82	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=3">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=3</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2</a>
309,00	123,60	4	0,60	10	55,62	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=3">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=3</a>
579,00	231,60	4	0,60	10	127,38	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br">www.shoppingmatiz.com.br</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2</a>
3.299,00	1.649,50	5	0,50	10	907,23	<a href="http://www.madeiranadeira.com.br/movels/movels-para-escritorio/mesas-para-escritorio">http://www.madeiranadeira.com.br/movels/movels-para-escritorio/mesas-para-escritorio</a>
359,00	143,60	4	0,60	10	64,62	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2</a>
359,00	143,60	4	0,60	10	64,62	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2</a>
349,00	139,60	4	0,60	10	76,78	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br">www.shoppingmatiz.com.br</a>
579,00	231,60	4	0,60	10	127,38	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br">www.shoppingmatiz.com.br</a>
1.699,00	679,60	4	0,60	10	169,90	<a href="http://s4t.com.br/linhas/cofres/">http://s4t.com.br/linhas/cofres/</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
129,00	51,60	4	0,60	10	7,74	<a href="http://www.kalunga.com.br">www.kalunga.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2</a>
21.450,00	8.580,00	4	0,60	10	1.716,00	<a href="http://www.dell.com.br">www.dell.com.br</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br">www.shoppingmatiz.com.br</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatiz.com.br/srsm2011/scr/srmissaoexpandida.asp?id=2</a>

## LAUDO BNI VARIG 016/2016

999,00	399,60	4	0,60	10	179,82	<a href="http://www.pontifia.com.br">www.pontifia.com.br</a>
499,00	199,60	4	0,60	10	29,94	<a href="http://www.kalunga.com.br">www.kalunga.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	22,14	<a href="http://www.pontifia.com.br">www.pontifia.com.br</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/estantes">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/estantes</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/estantes">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/estantes</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/estantes">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/estantes</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/estantes">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/estantes</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/estantes">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/estantes</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/estantes">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/estantes</a>
999,00	399,60	4	0,60	10	179,82	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
999,00	399,60	4	0,60	10	179,82	<a href="http://www.pontifia.com.br">www.pontifia.com.br</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodtopo.asp?id=5">http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodtopo.asp?id=5</a>
389,00	155,60	4	0,60	10	70,02	<a href="http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodlinha.asp?id=91">http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodlinha.asp?id=91</a>
349,00	139,60	4	0,60	10	76,78	<a href="http://www.shopimgmatiz.com.br">www.shopimgmatiz.com.br</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shopimgmatiz.com.br">www.shopimgmatiz.com.br</a>
389,00	155,60	4	0,60	10	70,02	<a href="http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodlinha.asp?id=91">http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodlinha.asp?id=91</a>
389,00	155,60	4	0,60	10	70,02	<a href="http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodlinha.asp?id=91">http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodlinha.asp?id=91</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shopimgmatiz.com.br">www.shopimgmatiz.com.br</a>
288,00	115,20	4	0,60	10	74,88	<a href="http://www.shopimgmatiz.com.br">www.shopimgmatiz.com.br</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodtopo.asp?id=2">http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodtopo.asp?id=2</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodtopo.asp?id=5">http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodtopo.asp?id=5</a>
389,00	155,60	4	0,60	10	70,02	<a href="http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodlinha.asp?id=91">http://www.shopimgmatiz.com.br/s/m2011/scr/smprodlinha.asp?id=91</a>





## LAUDO BNI VARIG 016/2016

539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2</a>
499,00	199,60	4	0,60	10	89,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=3">http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=3</a>
249,00	99,60	4	0,60	10	44,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=3">http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=3</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2</a>
999,00	399,60	4	0,60	10	179,82	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/estantes">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/estantes</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2</a>
288,00	115,20	4	0,60	10	74,88	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
288,00	115,20	4	0,60	10	74,88	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/estantes">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/estantes</a>
288,00	115,20	4	0,60	10	74,88	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
288,00	115,20	4	0,60	10	74,88	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
999,00	399,60	4	0,60	10	179,82	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2</a>
288,00	115,20	4	0,60	10	74,88	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
288,00	115,20	4	0,60	10	74,88	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
288,00	115,20	4	0,60	10	74,88	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio</a>
1,999,00	799,60	4	0,60	10	359,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
288,00	115,20	4	0,60	10	74,88	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio">http://www.lojik.com.br/moveis-para-escritorio/arrnario-para-escritorio</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sn2011/scr/smsessoexpandida.asp?id=2</a>

## LAUDO BNI VARIG 016/2016

599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2</a>
499,00	199,60	4	0,60	10	89,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3</a>
269,00	107,60	4	0,60	10	48,42	<a href="http://www.kalunga.com.br">www.kalunga.com.br</a>
269,00	107,60	4	0,60	10	48,42	<a href="http://www.kalunga.com.br">www.kalunga.com.br</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/novels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/novels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
249,00	99,60	4	0,60	10	44,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3</a>
799,00	319,60	4	0,60	10	175,78	<a href="http://www.lojasid.com.br/novels/sala-de-esta/mesas-para-sala/mesas-laterais-canto/origem-google&amp;idloc=1031535&amp;idloc=111&amp;idloc=CK6OWCussCFREHKQdUfKk">http://www.lojasid.com.br/novels/sala-de-esta/mesas-para-sala/mesas-laterais-canto/origem-google&amp;idloc=1031535&amp;idloc=111&amp;idloc=CK6OWCussCFREHKQdUfKk</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/novels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/novels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2</a>
419,00	167,60	4	0,60	10	75,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2</a>
419,00	167,60	4	0,60	10	75,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2</a>
419,00	167,60	4	0,60	10	75,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2</a>
419,00	167,60	4	0,60	10	75,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=2</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/novels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/novels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
249,00	99,60	4	0,60	10	44,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.loja.com.br/novels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/novels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
999,00	399,60	4	0,60	10	179,82	<a href="http://www.loja.com.br/novels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/novels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
249,00	99,60	4	0,60	10	44,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3</a>
249,00	99,60	4	0,60	10	44,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3</a>
249,00	99,60	4	0,60	10	44,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
999,00	399,60	4	0,60	10	179,82	<a href="http://www.loja.com.br/novels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.loja.com.br/novels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
579,00	231,60	4	0,60	10	127,38	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
119,00	47,60	4	0,60	10	21,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/imprntipdo.asp?id=132">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/imprntipdo.asp?id=132</a>
249,00	99,60	4	0,60	10	44,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3</a>
249,00	99,60	4	0,60	10	44,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3</a>
249,00	99,60	4	0,60	10	44,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/scr/messasoepandida.asp?id=3</a>



## LAUDO BNI VARIG 016/2016

1.100,00	440,00	4	0,60	10	66,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
1.100,00	440,00	4	0,60	10	66,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
1.100,00	440,00	4	0,60	10	66,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
1.100,00	440,00	4	0,60	10	66,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
1.100,00	440,00	4	0,60	10	66,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
1.100,00	440,00	4	0,60	10	66,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
1.100,00	440,00	4	0,60	10	66,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
1.100,00	440,00	4	0,60	10	66,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
1.100,00	440,00	4	0,60	10	66,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
1.100,00	440,00	4	0,60	10	66,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	22,14	<a href="http://www.abonitudo.com.br">www.abonitudo.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	36,90	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	22,14	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	22,14	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	22,14	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	22,14	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	22,14	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	22,14	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
269,00	107,60	4	0,60	10	48,42	<a href="http://www.kalunga.com.br">www.kalunga.com.br</a>
1.389,00	555,60	4	0,60	10	250,02	<a href="http://www.kabum.com.br/categoria/servico/producao/vesicula/registro-36491&amp;origem=52&amp;cid=CNI-11D555CFQBKQGDH501Rg">http://www.kabum.com.br/categoria/servico/producao/vesicula/registro-36491&amp;origem=52&amp;cid=CNI-11D555CFQBKQGDH501Rg</a>
499,00	199,60	4	0,60	10	29,94	<a href="http://www.kalunga.com.br">www.kalunga.com.br</a>
1.899,00	759,60	4	0,60	10	341,82	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
1.899,00	759,60	4	0,60	10	341,82	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
1.899,00	759,60	4	0,60	10	341,82	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
1.899,00	759,60	4	0,60	10	341,82	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
349,00	139,60	4	0,60	10	76,78	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
288,00	115,20	4	0,60	10	74,88	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
329,00	131,60	4	0,60	10	72,38	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
329,00	131,60	4	0,60	10	72,38	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
329,00	131,60	4	0,60	10	72,38	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
329,00	131,60	4	0,60	10	72,38	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
329,00	131,60	4	0,60	10	72,38	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
799,00	319,60	4	0,60	10	175,78	<a href="http://www.lojalid.com.br/moeds/sale-de-estar/mesa-para-sala/mesa-laterais-e-canto/origem-googled&amp;local=1031535&amp;adpos=11&amp;cid=CR0V/CUSSCFREHKQGDH501Rg">http://www.lojalid.com.br/moeds/sale-de-estar/mesa-para-sala/mesa-laterais-e-canto/origem-googled&amp;local=1031535&amp;adpos=11&amp;cid=CR0V/CUSSCFREHKQGDH501Rg</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.lojalid.com.br/moeds/sale-de-estar/mesa-para-sala/mesa-laterais-e-canto/origem-googled&amp;local=1031535&amp;adpos=11&amp;cid=CR0V/CUSSCFREHKQGDH501Rg">http://www.lojalid.com.br/moeds/sale-de-estar/mesa-para-sala/mesa-laterais-e-canto/origem-googled&amp;local=1031535&amp;adpos=11&amp;cid=CR0V/CUSSCFREHKQGDH501Rg</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sr/2011/sr/messasopandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sr/2011/sr/messasopandida.asp?id=2</a>
419,00	167,60	4	0,60	10	75,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sr/2011/sr/messasopandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sr/2011/sr/messasopandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sr/2011/sr/messasopandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/sr/2011/sr/messasopandida.asp?id=2</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/sr/2011/sr/empodigo.asp?id=6">http://www.shoppingmatriz.com.br/sr/2011/sr/empodigo.asp?id=6</a>



LAUDO BNI VARIG 016/2016

199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smpodtipo.asp?id=6">http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smpodtipo.asp?id=6</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smpodtipo.asp?id=6">http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smpodtipo.asp?id=6</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smpodtipo.asp?id=6">http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smpodtipo.asp?id=6</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
999,00	399,60	4	0,60	10	179,82	<a href="http://www.lojic.com.br/rovis-para-ecritorio/armario-para-ecritorio">http://www.lojic.com.br/rovis-para-ecritorio/armario-para-ecritorio</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/s/n2011/scr/smessaoexpandida.asp?id=2</a>



## LAUDO BNI VARIG 016/2016

353,50	176,75	5	0,50	10	79,54	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
888,00	355,20	4	0,60	10	195,36	<a href="http://www.dentofixo.com.br">www.dentofixo.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
799,00	319,60	4	0,60	10	175,78	<a href="http://www.lojabd.com.br/novels/sala-de-estar/mesa-para-sala/mesa-lateral-e-canto/?q=em-google&amp;id=1031635&amp;adpos=11&amp;cid=C60V/CuJSC/REH/CoDfStKq">http://www.lojabd.com.br/novels/sala-de-estar/mesa-para-sala/mesa-lateral-e-canto/?q=em-google&amp;id=1031635&amp;adpos=11&amp;cid=C60V/CuJSC/REH/CoDfStKq</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.lojx.com.br/novels-para-escritorio/estantes">http://www.lojx.com.br/novels-para-escritorio/estantes</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
379,00	151,60	4	0,60	10	83,38	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
659,00	263,60	4	0,60	10	171,34	<a href="http://www.kalunga.com.br">www.kalunga.com.br</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=6">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=6</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
199,00	79,60	4	0,60	10	35,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=6">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=6</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	66,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/smn2011/scri/smsesaopqandida.asp?id=2</a>













## LAUDO BNI VARIG 016/2016

888,00	355,20	4	0,60	10	195,36	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
688,00	275,20	4	0,60	10	151,36	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
688,00	275,20	4	0,60	10	151,36	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
688,00	275,20	4	0,60	10	151,36	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	97,86	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smpredigo.asp?id=66">http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smpredigo.asp?id=66</a>
353,50	176,75	5	0,50	10	79,54	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
353,50	176,75	5	0,50	10	79,54	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
353,50	176,75	5	0,50	10	79,54	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
353,50	176,75	5	0,50	10	79,54	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
353,50	176,75	5	0,50	10	79,54	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
353,50	176,75	5	0,50	10	79,54	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
353,50	176,75	5	0,50	10	79,54	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
353,50	176,75	5	0,50	10	79,54	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
353,50	176,75	5	0,50	10	79,54	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
353,50	176,75	5	0,50	10	79,54	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
353,50	176,75	5	0,50	10	79,54	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
353,50	176,75	5	0,50	10	79,54	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
1,099,00	494,55	5	0,55	10	173,09	<a href="https://www.walmart.com.br/item/1427130?utm_source=google-plata&amp;utm_medium=pack&amp;utm_term=1427130&amp;utm_campaign=eletronicas+1427130">https://www.walmart.com.br/item/1427130?utm_source=google-plata&amp;utm_medium=pack&amp;utm_term=1427130&amp;utm_campaign=eletronicas+1427130</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
419,00	167,60	4	0,60	10	75,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smesaexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smesaexpandida.asp?id=2</a>
419,00	167,60	4	0,60	10	75,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smesaexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smesaexpandida.asp?id=2</a>
419,00	167,60	4	0,60	10	75,42	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smesaexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smesaexpandida.asp?id=2</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smesaexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smesaexpandida.asp?id=2</a>
539,00	215,60	4	0,60	10	97,02	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smesaexpandida.asp?id=2">http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smesaexpandida.asp?id=2</a>
999,00	399,60	4	0,60	10	179,82	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
249,00	99,60	4	0,60	10	44,82	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smesaexpandida.asp?id=3">http://www.shoppingmatriz.com.br/san2011/scri/smesaexpandida.asp?id=3</a>
349,00	139,60	4	0,60	10	76,78	<a href="http://www.shoppingmatriz.com.br">www.shoppingmatriz.com.br</a>
2.599,00	1.039,60	4	0,60	10	467,82	<a href="http://www.aliexpress.com/feedback?sellerId=281138888">http://www.aliexpress.com/feedback?sellerId=281138888</a>
3.599,00	1.439,60	4	0,60	10	647,82	<a href="http://www.kalunga.com.br">www.kalunga.com.br</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/estantes">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/estantes</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/estantes">http://www.lojix.com.br/movels-para-escritorio/estantes</a>

LAUDO BNI VARIG 016/2016

699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojix.com.br/moveis-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lojix.com.br/moveis-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.lojix.com.br/moveis-para-escritorio/estantes">http://www.lojix.com.br/moveis-para-escritorio/estantes</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
599,00	239,60	4	0,60	10	107,82	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/sec/messasrependida.asp?id=2">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/sec/messasrependida.asp?id=2</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	97,86	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/sec/smprodiplo.asp?id=86">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/sec/smprodiplo.asp?id=86</a>
1.100,00	440,00	4	0,60	10	66,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
469,20	187,68	4	0,60	10	84,46	<a href="http://www.lojix.com.br/moveis-para-escritorio/estantes">http://www.lojix.com.br/moveis-para-escritorio/estantes</a>
384,70	153,88	4	0,60	10	69,25	<a href="http://www.lojix.com.br/moveis-para-escritorio/armario-para-escritorio">http://www.lojix.com.br/moveis-para-escritorio/armario-para-escritorio</a>
1.100,00	440,00	4	0,60	10	66,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
69,00	27,60	4	0,60	10	12,42	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
349,00	139,60	4	0,60	10	76,78	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	153,78	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	22,14	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
1.699,00	679,60	4	0,60	10	169,90	<a href="http://s4k.com.br/linhas/coltes/">http://s4k.com.br/linhas/coltes/</a>
279,00	111,60	4	0,60	10	50,22	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/sec/smprodiplo.asp?id=44">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/sec/smprodiplo.asp?id=44</a>
279,00	111,60	4	0,60	10	50,22	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/sec/smprodiplo.asp?id=44">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/sec/smprodiplo.asp?id=44</a>
699,00	279,60	4	0,60	10	97,86	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/sec/smprodiplo.asp?id=86">http://www.shopingmatriz.com.br/sm2011/sec/smprodiplo.asp?id=86</a>
1.100,00	440,00	4	0,60	10	66,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	22,14	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	22,14	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
4.300,00	2.150,00	5	0,50	10	1.182,50	<a href="http://portuguesa.alibabacom.br/airline-trolleys.html">http://portuguesa.alibabacom.br/airline-trolleys.html</a>
4.300,00	2.150,00	5	0,50	10	1.182,50	<a href="http://portuguesa.alibabacom.br/airline-trolleys.html">http://portuguesa.alibabacom.br/airline-trolleys.html</a>
4.300,00	2.150,00	5	0,50	10	1.182,50	<a href="http://portuguesa.alibabacom.br/airline-trolleys.html">http://portuguesa.alibabacom.br/airline-trolleys.html</a>
4.300,00	2.150,00	5	0,50	10	1.182,50	<a href="http://portuguesa.alibabacom.br/airline-trolleys.html">http://portuguesa.alibabacom.br/airline-trolleys.html</a>
4.300,00	2.150,00	5	0,50	10	1.182,50	<a href="http://portuguesa.alibabacom.br/airline-trolleys.html">http://portuguesa.alibabacom.br/airline-trolleys.html</a>
4.300,00	2.150,00	5	0,50	10	1.182,50	<a href="http://portuguesa.alibabacom.br/airline-trolleys.html">http://portuguesa.alibabacom.br/airline-trolleys.html</a>
1.798,00	899,00	5	0,50	10	134,85	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
270,00	108,00	4	0,60	10	16,20	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
7.192,00	3.596,00	5	0,50	10	539,40	<a href="http://www.shopingmatriz.com.br">www.shopingmatriz.com.br</a>
1.398,00	599,20	4	0,60	10	307,56	<a href="http://www.alibabamatrix.com.br">www.alibabamatrix.com.br</a>
10.500,00	4.200,00	4	0,60	10	630,00	<a href="https://www.molmo.com.br/?page=produtos&amp;categoria=134">https://www.molmo.com.br/?page=produtos&amp;categoria=134</a>

## LAUDO BNI VARIG 016/2016

2.200,00	880,00	4	0,60	10	132,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
2.057,00	822,80	4	0,60	10	370,26	<a href="https://www.walmart.com.br/item/1520911/4r3?tm_source=google-plata&amp;ty=plata&amp;utm_medium=ppc&amp;utm_term=1520911&amp;utm_campaign=cessorios_tecnologia-1520911">https://www.walmart.com.br/item/1520911/4r3?tm_source=google-plata&amp;ty=plata&amp;utm_medium=ppc&amp;utm_term=1520911&amp;utm_campaign=cessorios_tecnologia-1520911</a>
50.960.000,00	17.836.000,00	4	0,65	10	17.600,00	este equipamento não teve como cotar por ser um equipamento específico pagamos valor com o pessoal da varig, e para chegar o valor real como ele se encontra hoje foi de fato valor por peso de sucata de ferr.
189.000,00	66.150,00	4	0,65	10	6.615,00	<a href="http://www.kleinbaum.com.br/produtos/hidraulica/central-hidraulica/">http://www.kleinbaum.com.br/produtos/hidraulica/central-hidraulica/</a>
28.782,00	11.512,80	4	0,60	10	1.165,00	<a href="http://www.stemac.com.br/pr/pages/default.aspx">http://www.stemac.com.br/pr/pages/default.aspx</a>
89.000,00	26.700,00	4	0,70	10	2.670,00	<a href="http://www.newak.com.br/empilhadeira?bcid=COM183SS.CVC81004M2Q">http://www.newak.com.br/empilhadeira?bcid=COM183SS.CVC81004M2Q</a>
369,00	147,60	4	0,60	10	36,90	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
3.300,00	1.320,00	4	0,60	10	198,00	<a href="http://www.pontofrio.com.br">www.pontofrio.com.br</a>
4.890,00	1.956,00	4	0,60	10	489,00	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
1.362,00	544,80	4	0,60	10	299,64	<a href="http://www.lojaballia.com.br/155-gravador-de-cd">http://www.lojaballia.com.br/155-gravador-de-cd</a>
28.900,00	11.560,00	4	0,60	10	2.890,00	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
27.800,00	11.120,00	4	0,60	10	2.780,00	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
19.205,00	7.682,00	4	0,60	10	1.920,50	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
27.800,00	11.120,00	4	0,60	10	2.780,00	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
28.900,00	11.560,00	4	0,60	10	2.890,00	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
28.900,00	11.560,00	4	0,60	10	2.890,00	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
27.800,00	11.120,00	4	0,60	10	2.780,00	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
19.205,00	7.682,00	4	0,60	10	1.920,50	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
27.800,00	11.120,00	4	0,60	10	2.780,00	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
28.900,00	11.560,00	4	0,60	10	2.890,00	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
9.864,00	3.945,60	4	0,60	10	986,40	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
14.697,60	5.879,04	4	0,60	10	1.469,76	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
98.000,00	39.200,00	4	0,60	10	9.800,00	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
98.000,00	39.200,00	4	0,60	10	9.800,00	<a href="http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80">http://www.radiolhaus.com.br/categoria.php?cat=80</a>
359,20	143,68	4	0,60	10	64,66	<a href="http://www.lerovmartin.com.br/categoria-de-plastico">http://www.lerovmartin.com.br/categoria-de-plastico</a>
2.064,00	825,60	4	0,60	10	371,52	<a href="http://www.lerovmartin.com.br/categoria-de-plastico">http://www.lerovmartin.com.br/categoria-de-plastico</a>
1.347,00	538,80	4	0,60	10	242,46	<a href="http://www.lerovmartin.com.br/categoria-de-plastico">http://www.lerovmartin.com.br/categoria-de-plastico</a>
25.740,00	10.296,00	4	0,60	10	3.603,60	<a href="http://www.casateibouca.com.br/descaiteo-de-meca-com-tempa-e-cilindro-e-shaft-2205?utm_source=buscape&amp;utm_medium=buscape&amp;utm_campaign=buscape">http://www.casateibouca.com.br/descaiteo-de-meca-com-tempa-e-cilindro-e-shaft-2205?utm_source=buscape&amp;utm_medium=buscape&amp;utm_campaign=buscape</a>
23.880,00	9.552,00	4	0,60	10	1.432,80	<a href="http://www.castronaves.com.br/descaravetis/kalheres/plasticos.html">http://www.castronaves.com.br/descaravetis/kalheres/plasticos.html</a>
2.250,00	900,00	4	0,60	10	495,00	<a href="http://www.kinoflex.com.br/brides-por-preco/0_1ha1_00/caneca-plastica-ou-acilica-2201">http://www.kinoflex.com.br/brides-por-preco/0_1ha1_00/caneca-plastica-ou-acilica-2201</a>
2.475,00	990,00	4	0,60	10	247,50	<a href="http://www.castronaves.com.br/descaravetis/kalheres/plasticos.html">http://www.castronaves.com.br/descaravetis/kalheres/plasticos.html</a>
13.205,00	5.282,00	4	0,60	10	792,30	<a href="http://www.vitaseco.com.br/camq/solteiro/decadentes/ronha-avulsa-perca-200-fos-sulian.html?cid=CNB7ZT55C7Y6KQdntMCOQ">http://www.vitaseco.com.br/camq/solteiro/decadentes/ronha-avulsa-perca-200-fos-sulian.html?cid=CNB7ZT55C7Y6KQdntMCOQ</a>
871.200,00	348.480,00	4	0,60	10	52.272,00	<a href="http://www.udipass.com.br/cozinha/lornas-e-assadeiras">http://www.udipass.com.br/cozinha/lornas-e-assadeiras</a>
47.700,00	19.080,00	4	0,60	10	2.862,00	<a href="http://www.bagagem.com.br/categoria/738/0/nao-vendidos/Decrecente/20/1/10/01.aspx?cid=CNB6K6F3SSCFD1KQdZ3AGZA">http://www.bagagem.com.br/categoria/738/0/nao-vendidos/Decrecente/20/1/10/01.aspx?cid=CNB6K6F3SSCFD1KQdZ3AGZA</a>
141.960,00	56.784,00	4	0,60	10	8.517,60	<a href="http://p1.a1express.com/wholesale-long-shoe-horn.html">http://p1.a1express.com/wholesale-long-shoe-horn.html</a>



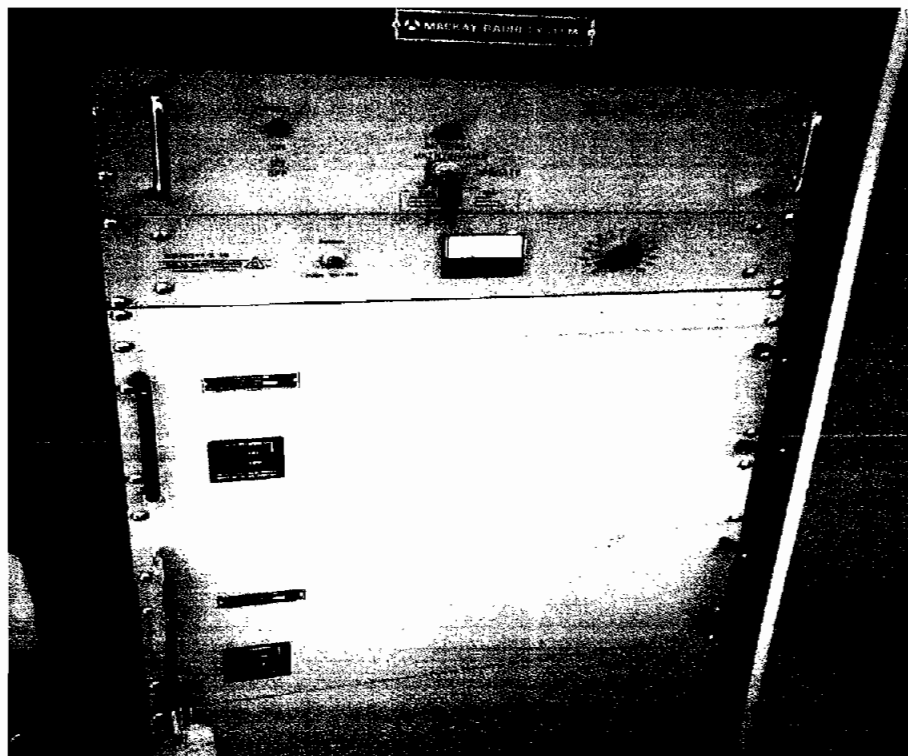
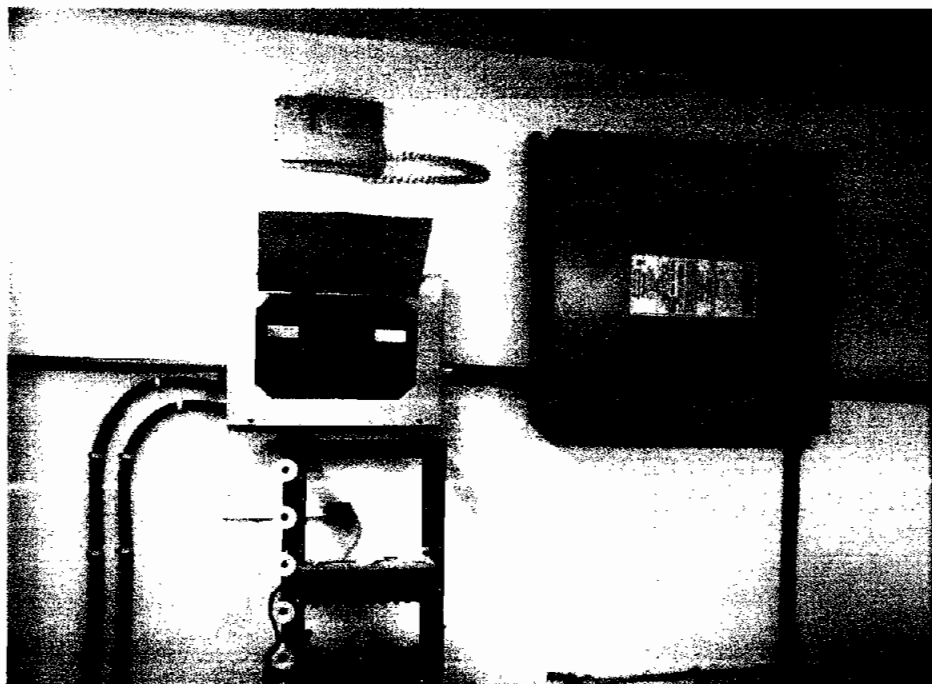


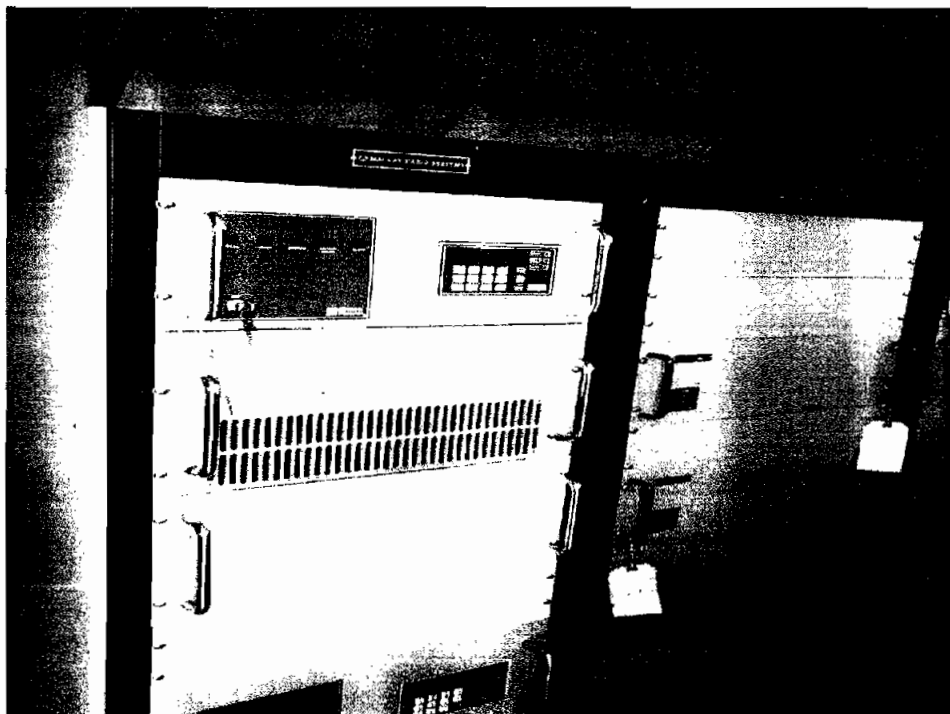
---

**A N E X O II**  
**DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO**

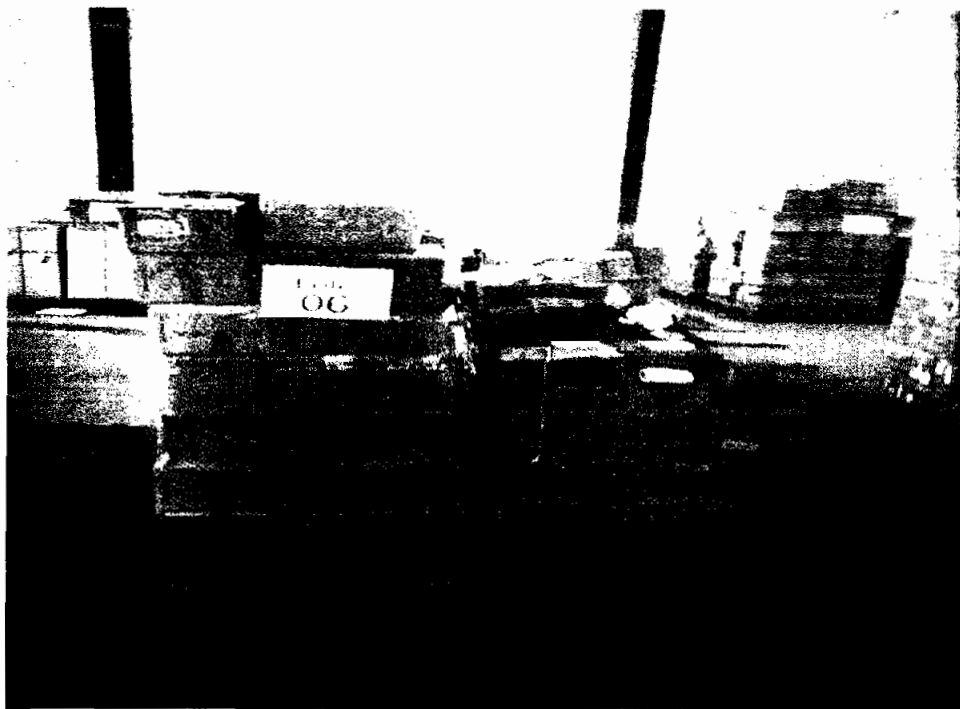
---

**ITENS SITUADOS NA ILHA DO GOVERNADOR - RJ**

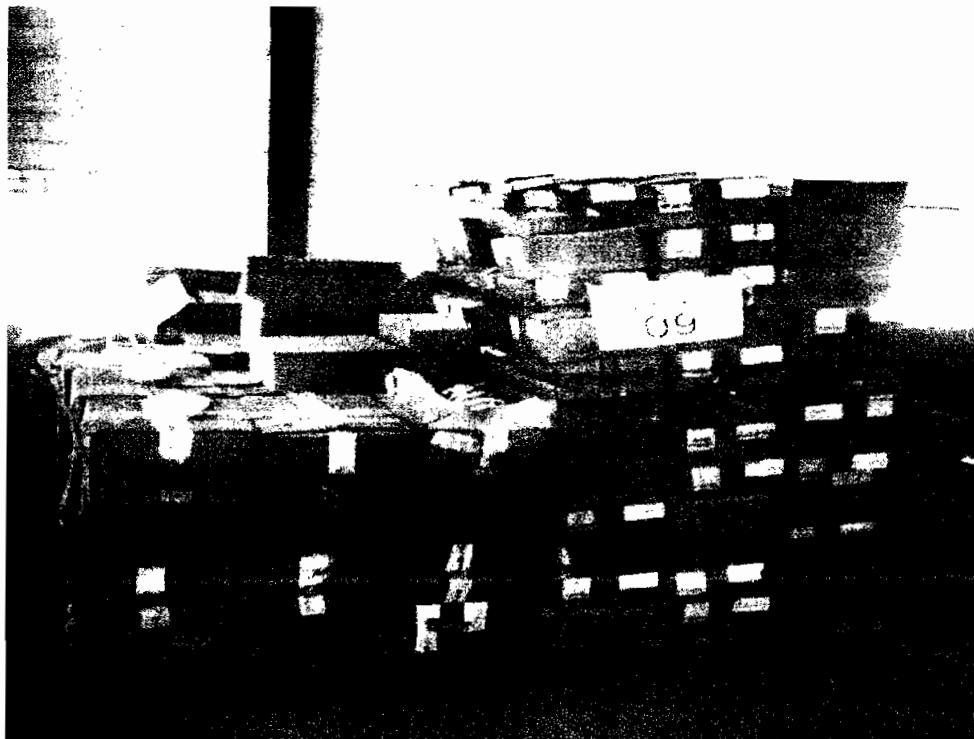








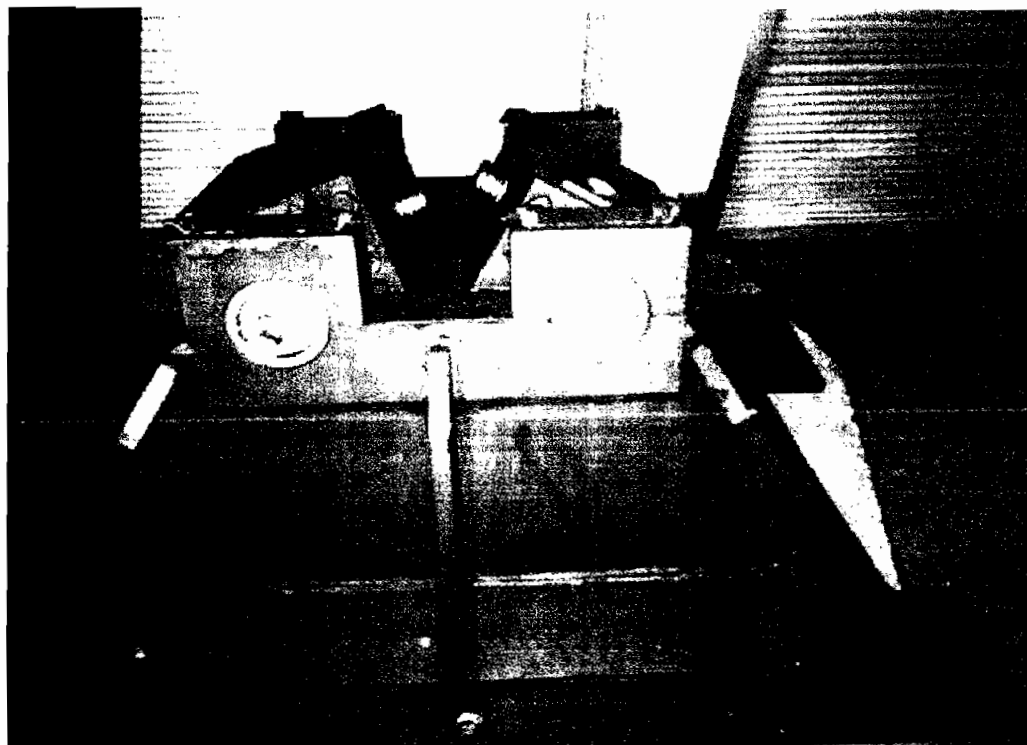






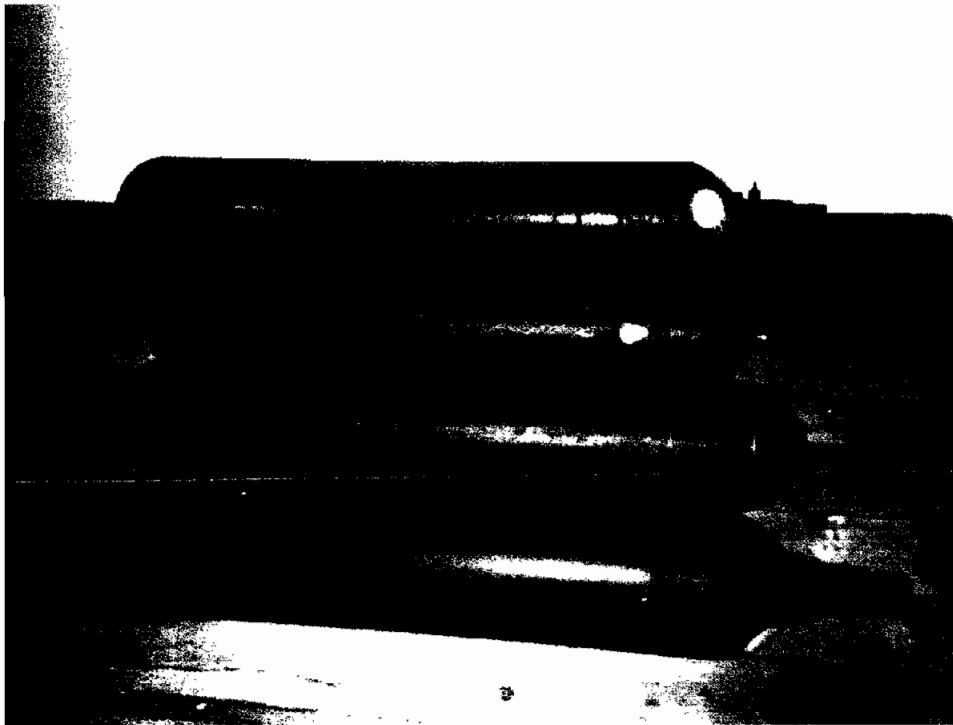


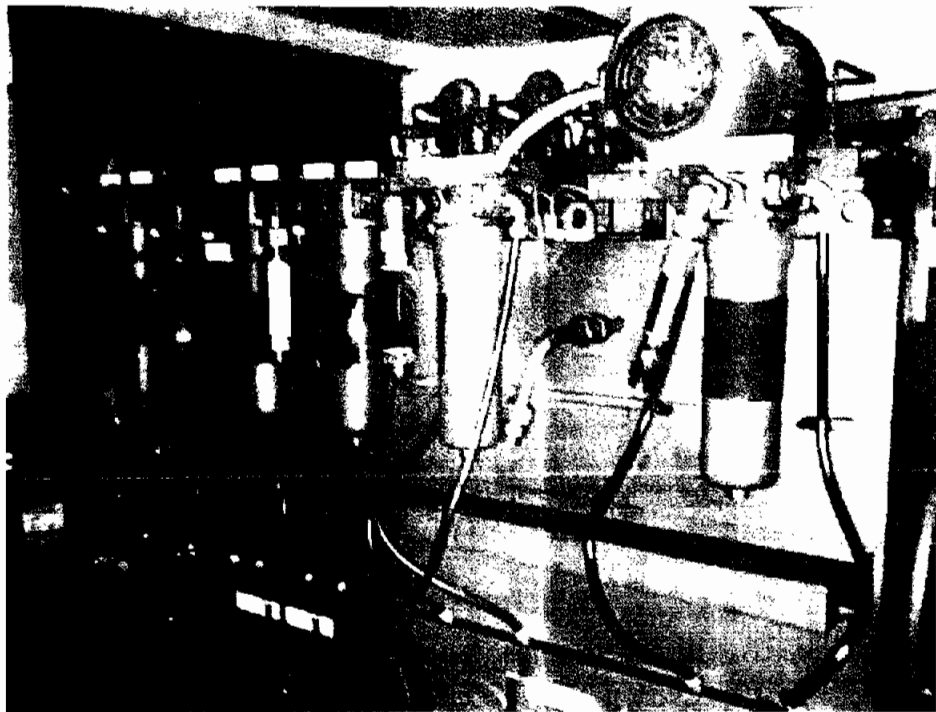
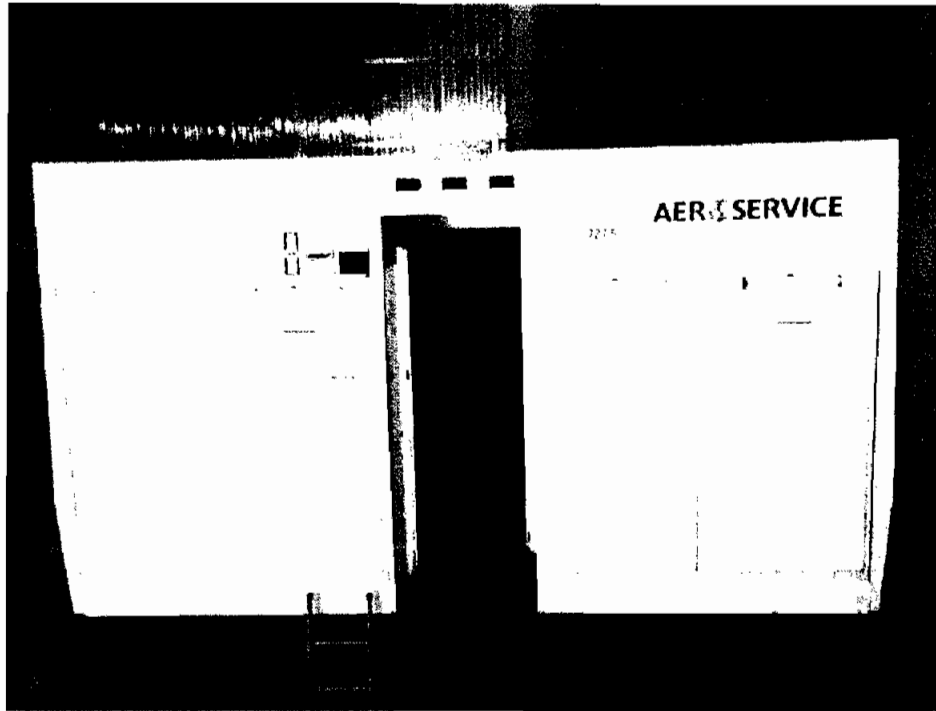
**SIMULADOR 727**



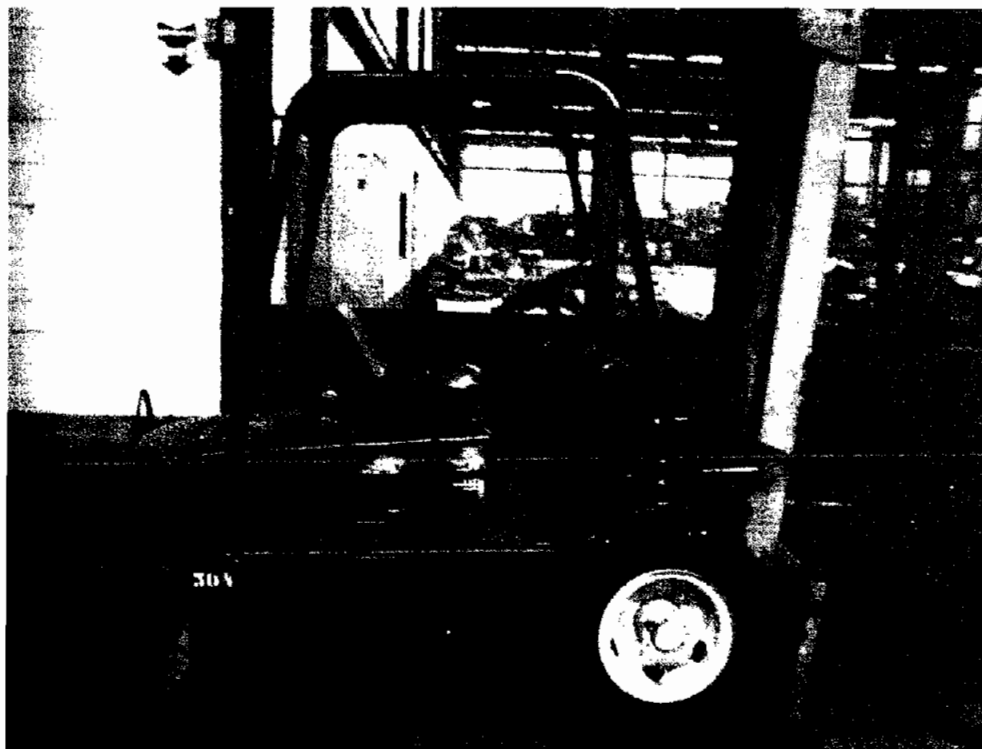
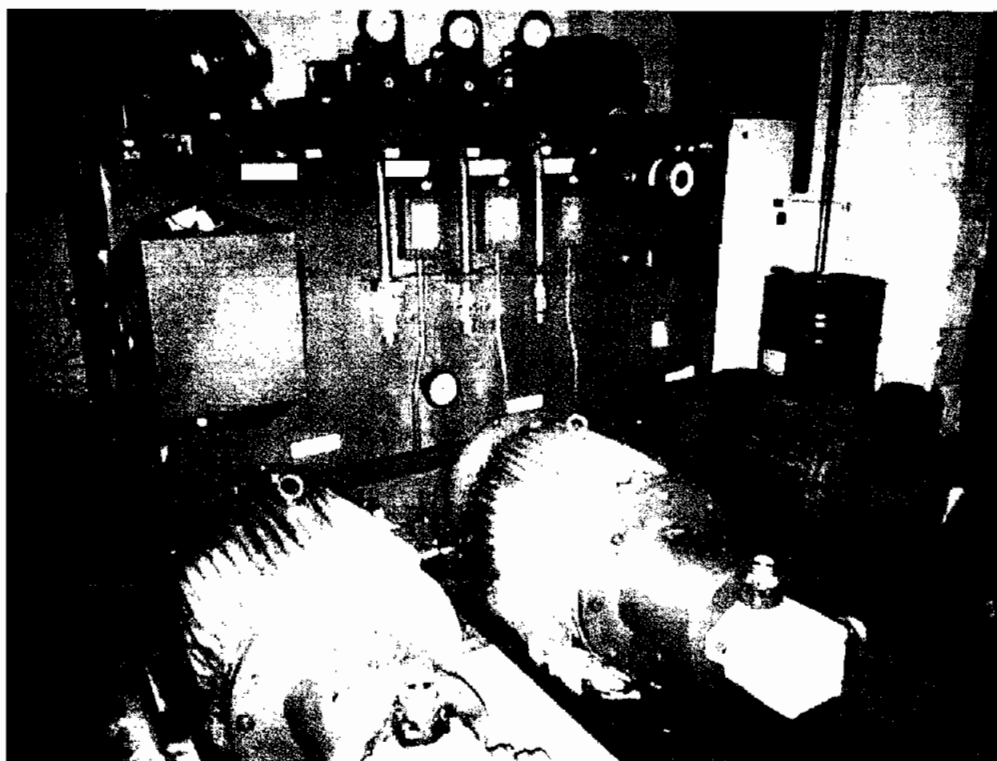


**SIMULADOR 727**

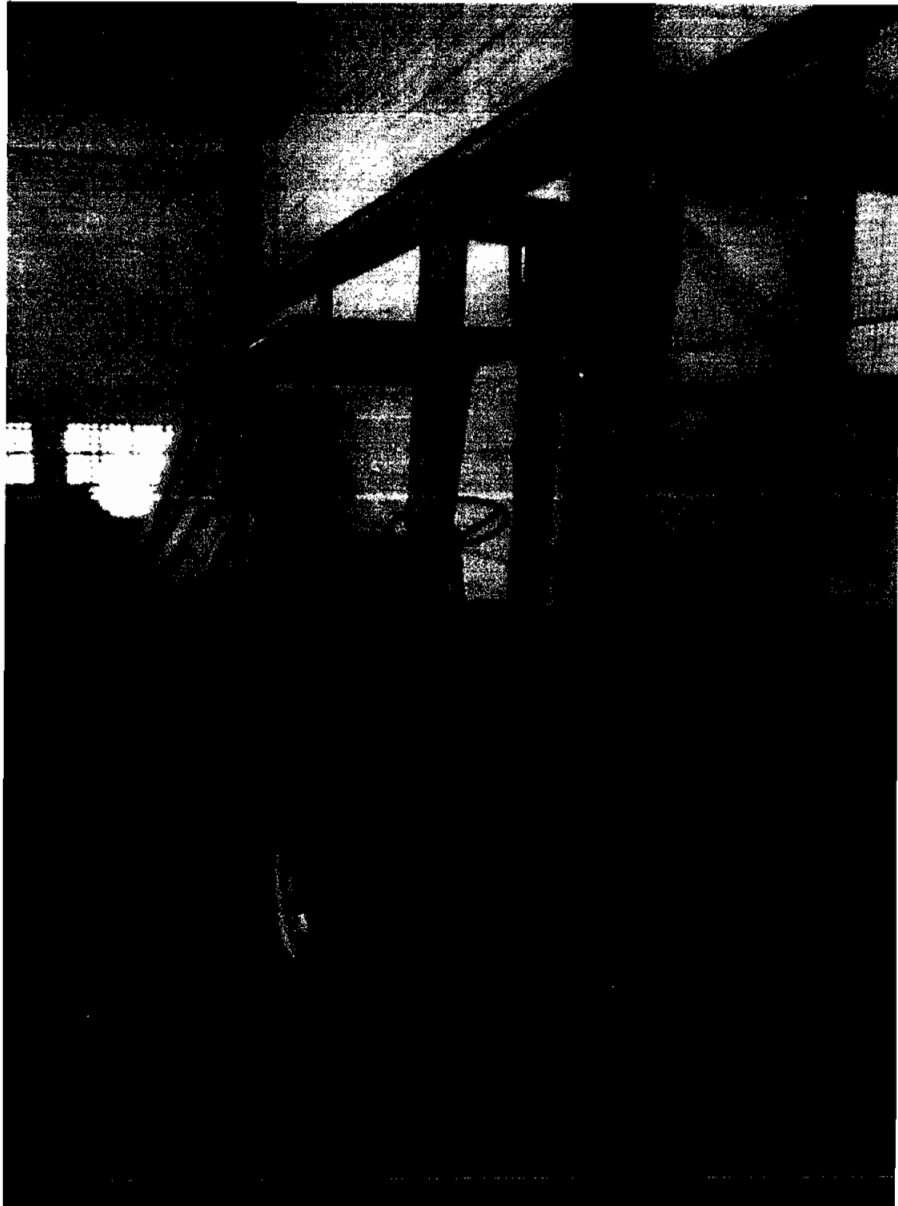




SISTEMA HIDRAÚLICO SIMULADOR 727



EMPILHADEIRA



---

**ITENS SITUADOS EM CONGONHAS - SP**



