

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Nº. da solicitação: O.S. Nº 11/2017

Solicitante: Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rio Previdência

Interessado: Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rio Previdência

Proprietário: Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rio Previdência

Objetivo da avaliação: Definição do valor de mercado para venda e aluguel do imóvel

Endereço do Imóvel:

Logradouro: Avenida Presidente Vargas 482 salas – 601/602/603/604/613/614/615

Bairro: Centro

Cidade: Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP: 20071-000

Método utilizado: Método comparativo direto de dados de mercado.

Resultados da avaliação:

Valor de mercado para venda do imóvel: R\$ 2.100.000 (dois milhões e cem mil reais) ARREDONDADO

Classificação quanto à liquidez: Normal

Grau de Fundamentação do Laudo: II

Grau de Precisão do Laudo: II

Valor de mercado para aluguel do imóvel: R\$ R\$ 8.700,00 (oito mil e setecentos reais) - ARREDONDADO

Classificação quanto à liquidez: Normal

Grau de Fundamentação do Laudo: II

Grau de Precisão do Laudo: I

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2017.

Eng. HÉLIO LUIZ DE ALMEIDA
CPF: 761.087.167-20 - CREA 83-1-02961-8

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Solicitante:

Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rio Previdência

2. Interessado / Proprietário:

Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rio Previdência

3. Finalidade:

Alienação de Bens.

4. Objetivo:

Determinação do valor de mercado para venda e locação.

5. Objeto da Avaliação

Tipo do bem: Comercial

Endereço: Avenida Presidente Vargas, 482 – salas 601/602/603/604/613/614/615

Cidade: Rio de Janeiro UF: R.J. CEP: 20071-000

Área construída (m²): **262,00 (duzentos e sessenta e dois metros quadrados)**

O imóvel, para uso institucional, está localizado na região central da cidade de Janeiro, Situado no centro da cidade. A região apresenta acesso facilitado aos diversos bairros do Rio de Janeiro, sendo constituído pelas salas 601/602/603/604/613/614/615 destinado ao almoxarifado da Rio previdência, com padrão de acabamento normal e em bom estado de conservação, sendo compartimentado por alvenaria e divisórias.

O imóvel está localizado na RA II AP 1 - Planta Cadastral 287B III

V_R – 1.671,0400 (edificações residenciais – m²)

V_C – 3.743,1900 (edificações não residenciais – m²)

V₀ – 309.042,7100 (testada do terreno – m)

Ocupante do imóvel: Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rio Previdência.

Tipo de ocupação: institucional.

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes.

No desenvolvimento deste trabalho não foram observadas ressalvas ou fatores limitantes.

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

Data da vistoria: 10/07/2017.

7.1) Caracterização da região

7.1.1) Caracterização Física

Projetada pelo estadista Getúlio Vargas, à época em que então era presidente do Brasil, enquanto a cidade do Rio de Janeiro ainda era capital federal da nação.

A avenida conecta a região da Leopoldina ao fim da Zona Norte à região da Candelária em 3,5 km e quatro pistas de trânsito para veículos, cada pista contando com quatro vias para circulação dos veículos, sendo duas dessas quatro pistas no sentido Candelária, e as outras duas no sentido Zona Norte; tais pistas são irreversíveis. Ao meio da avenida, passa um canal do qual se desemboca o rio Maracanã, nas proximidades da antiga Estação de Ferro Leopoldina. Ele a segue em seu meio, até aproximar-se da Estação Central do Brasil, onde é desviado, dando lugar a um calçadão, que é ora para transeuntes, e ora para flores e árvores de pequeno porte.

A avenida é de suma importância para o centro da cidade do Rio de Janeiro, pois o corta perpendicularmente em sua maior parte, passando por importantes logradouros e vias, bem como Linha Vermelha e Avenida Brasil, nas proximidades da Zona Norte, e avenidas Rio Branco e Primeiro de Março, no sentido da Candelária, assim dá, acesso às principais ruas do centro, e principais estabelecimentos comerciais. Podemos dizer assim que a avenida é a porta de entrada e saída do Centro, e liga indiretamente a Zona Norte, Sul e Oeste da cidade. Em outras palavras, ela é o "centro" do centro. Entre seus estabelecimentos, podemos destacar:

- comerciais: Podemos citar a Estação Central do Brasil, o Prédio dos Correios, o Camelódromo entre os outros vários edifícios;
- históricos (e/ou comerciais): Praça Onze, Igreja da Candelária, Avenida Passos, Avenida Rio Branco, Rua do Ouvidor, entre outros;
- residenciais: diversos edifícios.

7.1.2) Serviços / Infraestrutura

Por ser uma avenida de tamanho movimento, ela é servida por diversos meios de transporte, entre os quais poderíamos ressaltar:

- *Rodoviário*: Perto de seu final, às proximidades da Leopoldina, encontra-se a Rodoviária Novo Rio, e também é servida por diversas linhas e empresas de ônibus, vindas de todas as outras zonas da cidade. Principais pontos (mais movimentados): Presidente Vargas à altura da Igreja da Candelária, Camelódromo, Central do Brasil, Cidade Nova e Leopoldina.
- *Metroviário*: Sob a avenida passa a Linha 1 do Metrô carioca. As estações próximas à avenida são: Estação Estácio, Estação Praça Onze, Estação Central, Estação Presidente Vargas, e a Estação Uruguaiana. Foi construída uma nova estação em frente à Prefeitura, chamada Cidade Nova.
- *Ferrovário*: o principal ponto ferroviário da cidade encontra-se à margem direita de avenida: a Estação Central do Brasil. De lá partem ramais intermunicipais e para diversos bairros da cidade. De Duque de Caxias a Santa Cruz, todos interligados pela Central, considerando também as interligações com outros meios de transporte que ali se dão, tais como: Trem - Metrô, Ônibus - Metrô, Ônibus - Trem

A avenida foi inaugurada em 7 de setembro de 1944. Para isso inúmeros cortiços e casebres antigos foram demolidos. Nestas demolições, igrejas históricas como a São Pedro dos Clérigos e a São Domingos foram demolidas, ruas como a General Câmara, Visconde de Itaúna e Senador Euzébio extintas e a praça XI descaracterizada, deixando de ser o centro da boêmia e cosmopolita carioca.

Em seu primeiro quilômetro, as edificações têm seu entorno uma altura máxima padrão de 70 metros. Na época a avenida foi inspirada em similares vias levantadas pelo partido Nazista na Alemanha, que eram conhecidos por seu rigor em padrões matemáticos, à época.

O local é dotado de diversos melhoramentos urbanos, tais como pavimentação (em asfalto) com sistema de guias e sarjetas; redes de água, captação de esgoto, gás, energia elétrica e telefonia; iluminação pública; arborização e serviço de coleta de lixo.

A infraestrutura do Centro é muito boa, no qual destacam-se os Terminais Metroviários “Carioca”, “Uruguaiana”, e “Presidente Vargas”, integrantes da linha do Metrô. Nas cercanias da Avenida Rio Branco encontramos intenso tráfego de veículos, e comércio local intenso e diversificado ao longo das principais vias de circulação, tais como a Avenida Almirante Barroso, Rua México, Avenida Treze de Maio, e Avenida Nilo Peçanha.

7.2) Caracterização do imóvel avaliando

Trata-se de imóvel encontra-se no edifício do condomínio PALACE MERCANTIL, localizado na Avenida Presidente Vargas, 482, com numeração na Rua Miguel Couto, 105.

O edifício possui a idade de 67 anos, conta com 308 salas, distribuídas em 22 andares sem provida de 4 elevadores.

O conjunto de salas apresenta área igual a 262,00 m².

As salas apresentam as seguintes matrículas junto ao 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro:

	MATRÍCULA	FRAÇÃO
601	04681	0,0022
602	04683	0,0044
603	04684	0,0066
604	04685	0,0088
613	04686	0,0117
614	04687	0,0141
615	04682	0,0161

O imóvel avaliando possui estrutura geral em concreto armado, padrão de acabamento normal, idade aparente de dez anos e encontra-se em bom estado de conservação:

a) Administração/salas de armazenamento/hall/CPD/ÁREA DE APOIO:

- a.1) Revestimento: revestimento de paredes com tinta látex sobre massa corrida sobre as alvenarias.
- a.2) Forro: gesso em placas com pintura PVA
- a.3) Pavimentação: Piso vinílico
- a.4) Esquadrias e ferragens: janelas de correr em alumínio – portas, guarnições e rodapés em madeira. Fechadura cromada e demais ferragens em latão.
- a.5) Instalações elétricas: Luminária de calha chanfrada, embutidas no forro, com lâmpadas fluorescentes, tomadas embutidas em paredes e pisos. Foram identificados 3 quadros de distribuição de luz e tomadas.
- a.6) Instalações telefônicas e rede lógica: Foi identificado um quadro de distribuição telefônica, pontos em paredes e pisos e toda a infraestrutura referente à rede local.

b) Banheiros e copa:

- b.1) Revestimento: Paredes e piso com revestimento cerâmico, bancadas em granito.
- b.2) Forro: gesso em placas com pintura PVA
- b.3) Pavimentação: Material cerâmico.
- b.4) Esquadrias e ferragem: Porta e guarnição em madeira, fechadura cromada e demais ferragens em latão.
- b.5) Instalação elétrica: Luminária de calha chanfrada, embutidas no forro, com lâmpadas fluorescentes, tomadas embutidas em paredes.
- b.6) Metais: Torneiras cromadas.

8. Diagnóstico do Mercado

Em sua maioria, os prédios no Centro são relativamente antigos, e não apresentam vagas de garagem, fato que delimita o potencial de mercado. Desta maneira, verificam-se áreas privativas de menores grandezas, e sem infraestrutura comercial constante nos empreendimentos modernos, atraindo, portanto, um público-alvo comercial de pequeno a

médio porte, voltados para prestação de serviços.

São encontrados, ainda, alguns empreendimentos comerciais de alto padrão dispersos na região central. Geralmente são imóveis novos, e comportam um mercado comercial de porte médio a alto, voltados para médias e grandes empresas.

Em pesquisa realizada na região, podemos observar que o corredor comercial da Avenida Rio Branco, apresenta as maiores valorações do mercado, ainda mais presente nas proximidades do Largo da Carioca onde se encontra a estação metroviária “Carioca”.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de LIQUIDEZ NORMAL.

9. Metodologia empregada

Para a avaliação dos imóveis avaliando, utilizamos o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, no qual diante do campo amostral obtido na pesquisa de mercado, foi utilizado o Tratamento de Dados de Mercado sendo utilizado o software SISREN FOR WINDON, definindo o valor unitário médio de mercado para a situação paradigma considerado, neste caso semelhante ao imóvel avaliando, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – INFER 32.

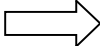
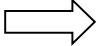
10. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados

Período de pesquisa: de 10/07/2017 a 20/09/2017.

Tratamento dos Dados: INFER 32 FOR WINDONS.

Modelo Estatístico – Venda e locação:

O valor de mercado para locação e para venda de terrenos e o valor de venda de apartamentos foram obtidos através de regressão linear com inferência estatística com a seguinte distribuição de amostras:

VENDA  Coletadas: 18 – consideradas: 10
LOCAÇÃO  Coletadas: 16 – consideradas: 09

Variável Dependente:

- **VALOR UNITÁRIO** - Valor correspondente à unidade de área, medido em R\$/m² (Valor total dividido pela área total do imóvel).

Variáveis Independentes:

- **SETOR URBANO** – Define a atratividade do imóvel, em relação aos demais elementos da amostra, no contexto urbano do município, dado fornecido pela secretaria municipal de fazenda.
- **ÁREA TOTAL** – Área Total do imóvel, medida em m²;

Número de Dados de mercado utilizados

Locação: 9 elementos.

Venda: 10 elementos

A descrição das variáveis utilizadas e o tratamento dos dados encontram-se nos anexos VI e VIII.

11. Especificação da Avaliação

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

Item		Graus de Fundamentação		
	Descrição	III (3 Pontos)	II (2 Pontos)	I (1 Ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	X		
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizado			X
3	Identificação dos dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X		
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X		
Total de pontuação atingido		15		
Grau de fundamentação do Laudo		II		

GRAUS DE PRECISÃO NOS CASOS DE MODELO DE REGRESSÃO LINEAR OU DO TRATAMENTO POR FATORES – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2:

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

12. Resultado da Avaliação e Data de Referência

Valor de mercado para venda (alienação):

$$V_v = A_T \times V_{uv}$$

Onde:

A_T - Área do avaliando

V_{uv} - Valor unitário de venda obtido na equação de regressão

$V_v = 262,00 \times 7.401,20 = \text{R\$ } 2.104.520,24$ (dois milhões, cento e quatro mil, quinhentos e vinte reais e vinte e a quatro centavos).

VALOR TOTAL DE VENDA: R\$ 2.104.520,24 (dois milhões, cento e quatro mil, quinhentos e vinte reais e vinte e a quatro centavos).

Valor mínimo para venda: $262,00 \times R\$ 7.570,24 = R\$ 1.983.402,88$ (Um milhão, novecentos e oitenta e três mil, quatrocentos e dois reais e oitenta e oito centavos)

Valor máximo para venda: $262,00 \times R\$ 8.494,80 = 2.225.637,60$ (Dois milhões, duzentos e vinte e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta centavos)

Valor de mercado para locação:

$$V_L = A_T \times V_{uL}$$

Onde:

At- Área do avaliando

V_{uL} – Valor unitário de locação obtido na equação de regressão

$$V_L = 262,00 \times 33,24 = 8.708,88$$

VALOR TOTAL DE LOCAÇÃO: R\$ 8.708,88 (oito mil, setecentos e oito reais e oitenta e oito centavos)

Valor mínimo para locação: $262,00 \times 22,61 = R\$ 5.923,82$ (cinco mil, novecentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos)

Valor máximo para locação $262,00 \times 41,21 = R\$ 10.797,02$ (dez mil, setecentos e noventa e sete reais e dois centavos)

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

13. Ressalvas e Fatores Limitantes

No desenvolvimento do presente trabalho não foram observadas informações complementares importantes.

14. Profissional Responsável

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 11 (onze) folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2017.

HÉLIO LUIZ DE ALMEIDA

CPF 761.087.167-20

CREA-RJ 83-1-02961-8

Anexos:

- I – Documentação fotográfica do avaliando
- II – Documentação utilizada no trabalho
- III – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica
- IV – Croquis de Localização da amostra e dos imóveis avaliando
- V – Pesquisa de Mercado Venda
- VI – Tratamento dos Dados Venda
- VII – Pesquisa de Mercado Aluguel
- VIII- Tratamento dos Dados Aluguel
- IX – Arquivos da avaliação em meio digital



FACHADA PRINCIPAL



ACESSO SECUNDÁRIO
(SALA 613)



COPA



SALA DE APOIO



QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO
DE LUZ E TOMADAS 1



ÁREA DE ARMAZENAMENTO 1
(PRINCIPAL)



ÁREA DE ARMAZENAMENTO 1
(PRINCIPAL)



QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO
DE LUZ E TOMADAS 3 - ÁREA DE
ARMAZENAGEM 1



RECEPÇÃO



QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO
DE LUZ E TOMADAS 2



BANHEIROS 1 E 2



DETALHE DE PONTO
DE INSTALAÇÃO NO PISO



BANHEIRO 1



CIRCULAÇÃO



ÁREA DE ARMAZENAMENTO 2



ADMINISTRAÇÃO



ADMINISTRAÇÃO



ADMINISTRAÇÃO



ÁREA DE ARMAZENAMENTO 3



QUADRO DE TELEFONIA



QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO
DE LUZ E TOMADAS 3 - ÁREA DE
ARMAZENAGEM 1



INFORMÁTICA
(CPD)



ACESSO PRINCIPAL
(SALA 601)



HALL DOS ELEVADORES

DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA

- **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** (Matrícula nº 04681, 04683, 04684, 04685, 04686, 04687)
- **FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**
- **CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO DA AMOSTRA E DOS IMÓVEIS AVALIANDO CERTIDÃO DE INFORMAÇÕES (3ª GLF CENTRO/RJ)**
- **PLANTA BAIXA DO AVALIANDO**

824

REGISTRO GERAL

Certidão nº 08/020330/Germiano

MATRÍCULA

FICHA

04681

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Sala 601, do edifício situado na Av. Presidente Vargas nº 482, com frente também para a Rua Miguel Couto por onde tem o nº 105, e sua correspondente fração ideal de 0,00220 - do terreno que mede: 32,80m pela Av. Presidente Vargas, pelo lado direito 47,77m em tres segmentos de 25,00m, 6,31m e ... 16,46m, respectivamente, pelo lado esquerdo 52,56m em quatro segmentos de 20,00m, 7,00m, 9,48m e 16,08m, respectivamente - e sua linha dos fundos 20,08m, confrontando na frente com a Av. Presidente Vargas, nos fundos com o prédio nº 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13 da quadra 8B, pelo lado direito com o lote 2 da quadra 8B, de propriedade da Imobiliária Santo Afonso e outros sucessores, e com a área coletiva da citada quadra, pelo lado esquerdo com o lote 3 da quadra 8A, de propriedade do Banco Delamare S/A., e outros sucessores, e com a Rua Miguel Couto. Inscrito no FRE sob o nº 479.610 - CL. 6106. PROPRIETÁRIO: Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o nº 61.467.379. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-EB, fls. 103, sob o nº de ordem 52677, em 04.08.70. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976 . Escrevente Juramentado, *[assinatura]* . O Oficial. *[assinatura]*

AV.1.4681 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado conforme inscrição constante do livro 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21557, em favor do Banco do Estado da Guanabara, Rio de Janeiro, 19 OUT 1976 . Escrevente Juramentado, *[assinatura]* . O Oficial. *[assinatura]*

R.2.4681 - TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 24.04.72, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 480245, publica

CONTINUA NO VERSO

REVISÃO Nº: 08/020330

Escrivente: ...: XXXXX-XX

C.E. 2017-4 ...: XXXXX-XX

FUNDADO ...: XXXXX-XX

FUNDADO ...: XXXXX-XX

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04681

FICHA

01

VERSO

publicada no Diário Oficial daquele Estado, de 28.04.72. VALOR: Cr\$34.285,00, nele incluído o do imóvel objeto da matrícula 4682. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 2495836 em 31.10.74, já com a nova denominação da adquirente. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A., sucessora de CCBE Rossi Servix Engenharia S/A., anteriormente Rossi Servix Engenharia S/A., antes Rossi Engenharia S/A., e, digo, Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o nº 61.467.379/001. ADQUIRENTE: - Rossi - Servix Engenharia S/A., inscrita no CGC sob o número 61.467.379/001, com escritório na Av. Presidente Vargas, nº-502, 12º andar. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente-Juramentado, *B. Almeida*. O Oficial. *[Assinatura]*

AV.3.4681 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 25.06.76, e Atas das Assembléias Gerais e Extraordinárias de 20.07.72, e de 02.04.74 arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 25.07.72 e 02.04.74, publicadas no Diário Oficial daquele Estado, de 29.07.72, de 11 de abril de 1974 e de 18.04.74, a firma Rossi-Servix Engenharia S/A., passou a denominar-se CCBE-Rossi Servix Engenharia S/A., e posteriormente para a anterior denominação Servix Engenharia S/A. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *B. Almeida*. O Oficial. *[Assinatura]*

AV- 4 - 4681 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos da Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2.307, fls. 237, na data de 23/09/1976, extraída por certidão na mesma data, o BEG-Banco do Estado da Guanabara S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca, que gravava o imóvel objeto da presente, conforme inscrição constante no Livro 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21.557, devidamente transportada para a AV-1.-

CONTINUA NA FICHA N.º 02

REGISTRO GERAL

MATRICULA

04681

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

Rio de Janeiro, 28 MAR 1977 Escrevente Juramentado,
O OFICIAL,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matrícula 06/870

R-5-4681- TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO:
Instrumento particular de 18.05.73, re-ratificado por escritura
do 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo-SP, livro 1833, fl.
22, de 25.05.93, protocolados neste cartório sob o nº 238.039,
em 16.12.93. VALOR: Cr\$50.000,00, integralmente recebidos. CONDI-
ÇÕES: Irrevogável e irretroatável, com imissão na posse. PROMITEN-
TE VENDEDORA: Servix Engenharia S/A, com sede na rua da Consolação
nº 247, 6º andar, São Paulo-SP, CGC nº 61.467.379/0001-39. PROMI-
TENTE COMPRADORA: Engevix Engenharia S/A, com sede na rua Major-
Sertório, 128, São Paulo-SP, CGC nº 33.144.940/0001-03. Rio de Ja-
neiro, 29 DEZ 1993

Cleerina de Souza Magalhães
Adv. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

R-6-4681- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do-
16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo-SP, livro 1833, fl.-
22, de 25.05.93 e declaração de 15.12.93, protocolados neste car-
tório sob o nº 236.070, em 29.09.93. VALOR: Cr\$0,05. TRANSMISSÃO:
Guia nº 177.509, em 24.09.93. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A
já qualificada no ato R-5. ADQUIRENTE: Engevix Engenharia S/A, já
qualificada no ato R-5. Rio de Janeiro, 29 DEZ 1993

Cleerina de Souza Magalhães
Adv. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

0 4 6 8 1

FICHA

02

-VERSO-

R-7-04.681- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 16º Ofício de Notas de São Paulo-SP, livro 2000, fls. 48/50v, de 22.06.1995, protocolada neste Cartório sob o nº 253.679, em 15.08.1995. VALOR: R\$ 9.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 290.449, em 10.08.1995. TRANSMITENTE: Engevix Engenharia S/A, com sede em São Paulo-SP, à Rua Major Sertório nº 128, CGC nº 33.144.940/0001-03. ADQUIRENTE: INCORPORADORA ASTROS S/A, com sede na cidade do Panamá, na Avenida Samuel Lewis Y Callem, 56, Edifício Tila, Oficina 3, República do Panamá. Rio de Janeiro, 06 OUT 1995

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matrícula 06/3141

R-8-04.681- TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22.04.1996, devidamente registrada na JUCESP, protocolada neste Cartório sob o nº 263.483, em 10.07.1996. VALOR: R\$ 22.500,00. TRANSMISSÃO: Não incidente de acordo com o Certificado Declaratório nº 287/96, de 04.07.1996. TRANSMITENTE: Incorporadora Astros S/A, já qualificada no ato R-7. ADQUIRENTE: SELBRA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1195, 2º andar, conj.21, São Paulo-SP. Rio de Janeiro, 24 JUL 1996

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matrícula 06/3141

R-9-04.681- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2147, fl. 84, de 06.05.97 e requerimento de 04.12.97, protocolados neste cartório sob o nº 280.236, em 05.12.97. VALOR: R\$ 12.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº..

CONTINUA NA FICHA 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04681

FICHA

03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Guia nº 403.944, em 05.05.97. **TRANSMITENTE:** Selbra Participações - S/A., CGC: 00.648.522/0001-02, já qualificada no ato R-8. **ADQUIRENTE:** Antonio Pinheiro de Matos, brasileiro, contador, CPF número .. 787.537.757-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, .. na vigência da Lei 6515/77, com Regina Fátima Machado de Matos, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 29 DEZ 1997

[Assinatura]
CIGERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-10-04.681 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7907, fl. 50, de 07.08.2001, protocolada sob o nº 324.131, em 08.08.2001. **VALOR:** R\$ 32.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 743.631, em 06.08.2001. **TRANSMITENTES:** Antonio Pinheiro de Matos, CPF nº 787.537.757-91 e sua mulher Regina Fatima Machado de Matos, CPF nº 845.982.477-20, brasileiros, contadores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** 1)- CESARIO ANDRÉ BUFFARA, CPF nº 005.272.039-04; e, 2)- FLAVIO CALP GONDIM, CPF nº 087.014.768-40, ambos brasileiros, divorciados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 70% para o 1º e 30% para o 2º). Rio de Janeiro, 23 DE AGOSTO DE 2001.

[Assinatura]
CIGERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-11-04.681- TÍTULO: Permuta. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Permuta nº 24, lavrado no Livro Nº A-02/SUPATI, fls. 088, em 03.04.2002, do Departamento do Patrimônio Imobiliário deste Estado, Ofício GAI nº 118/03 e Of. RIOPREVIDÊNCIA/DJU nº 206/2004, expedidos 10.11.2003 e 03.02.2004, respectivamente, pelo Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 350.602, em 10.11.2003. **VALOR:**

- CONTINUA NO VERSO -

[Assinatura]
Unidade de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 28 5º Andar
LAUDIO NOGUEIRA ARAÚJO
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
04681	3
	VERSO

R\$30.000,00. **TRANSMISSÃO:** Imunidade Tributária, conforme artigo 150, inciso VI, a e seu § 2º da Constituição Federal. **TRANSMITENTES:** 1) Cesario André Buffara; e, 2) Flavio Calp Gondim, já qualificados no ato R-10. **ADQUIRENTE:** FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-RIOPREVIDÊNCIA, com sede nesta cidade à Rua do Carmo nº 43, 6º e 7º andares, CNPJ nº 03.066.219/0001-81. Rio de Janeiro, 05/04/2004.

[Assinatura]
RICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
 2º Substituto
 Matrícula 06 / 3141

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. A presente certidão foi extraída atendendo solicitação contida no OF. **RIOPREVIDÊNCIA/GCR Nº 228**, expedido em 30/07/2008 pelo **Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro – RIOPREVIDÊNCIA**. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2008. O OFICIAL,

[Assinatura]
 2º Ofício de Registro de Imóveis
 Cidade do Rio de Janeiro
 Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
 3º Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04683

FICHA

01



Certidão nº 19.077-Evanda
 PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
 COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Sala 602, do edifício situado na Av. Presidente Vargas nº 482, com frente também para a Rua Miguel Couto por -- onde tem o nº 105, e sua correspondente fração ideal de 0,00220 do terreno que mede: 32,80m pela Av. Presidente Vargas, pelo lado direito 47,77m em tres segmentos de 25,00m, - 6,31m e 16,46m, respectivamente, pelo lado esquerdo 52,56m - em quatro segmentos de 20,00m, 7,00m, 9,48m e 16,08m, respectivamente e sua linha dos fundos 20,08m, confrontando na -- frente com a Av. Presidente Vargas, nos fundos com o prédio nº 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13 da quadra 8B, pelo lado direito com o lote 2 da quadra 8B, de propriedade da Imobiliária Santo Afonso e outros sucessores, e com a área coletiva da citada quadra, pelo lado esquerdo com o lote 3 da quadra 8A, de propriedade do Banco Delamare S/A., e outros sucessores, e com a Rua Miguel Couto. Inscrito no -- FRE sob o nº 0.479.611 - CL. 6106. PROPRIETÁRIO: Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o nº 61.467.379.- TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-BB, fls. 103, sob o nº de ordem -- 52678, em 04.08.70. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* O Oficial *[Assinatura]*

AV.1.4683 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado conforme inscrição constante do livro 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21557, em favor do Banco do Estado da Guanabara. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* O Oficial *[Assinatura]*

R.2.4683 - TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 24.04.72, arquivada na junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 480245, publica

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
 Cidade do Rio de Janeiro
 Av. Nilo Freire nº 25 5º Andar
 CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
 3º Substituto

REDAÇÃO DE ... 07/01/1976

Eng. Hélio Almeida - CREA 83-02961-8
 LIT. 11/79 - 11/11/1979
 FOLHA 01 DE 01

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04683

FICHA

01

VERSO

publicada no Diario Oficial daquele Estado, de 28.04.72. VALOR: Cr\$85.715,00, nele incluído os dos imóveis objetos das matrículas 4684, 4685, 4686 e 4687. TRANSMISSÃO: Pago pela -- guia nº 2495832 em 31.10.74, já com a nova denominação da -- adquirente. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A., sucessora de CCBE Rossi Servix Engenharia S/A., anteriormente Rossi -- Servix Engenharia S/A., antes Rossi Engenharia S/A., e, digo, -- Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o numero 61.467.379/001. ADQUIRENTE: Rossi - Servix Engenharia - S/A., inscrita no CGC sob o nº 61.467.379/001, com escritório na Av. Presidente Vargas, nº 502, 12º andar . Rio de Janeiro, **19 OUT 1976** . Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* O Oficial. *[Assinatura]*

AV.3.4683 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 25.06.76, e Atas das Assembléias Gerais e Extraordinárias de 20.07.72 e de 02.04.74 arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 25.07.72 e 02.04.74, publicada no Diario Oficial daquele Estado, de 29.07.72, de 11 de abril de 1974 e de 18.04.74, a firma Rossi-Servix Engenharia S/A., passou a denominar-se CCBE-Rossi Servix Engenharia S/A., e posteriormente para a anterior denominação Servix Engenharia S/A. Rio de Janeiro, **19 OUT 1976** . Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* . O Oficial. *[Assinatura]*

AV- 4 - 4683 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos da Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2.307, fls. 237, na data de 23/09/1976, extraída por certidão na mesma data, o BEG-Banco do Estado da Guanabara S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca, que gravava o imóvel objeto da presente, conforme inscrição constante no Livro 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21.557, devidamente transportada para a AV-1.

CONTINUA NA FICHA N.º 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04683

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

Rio de Janeiro, 28 MAR 1977
O OFICIAL,

Escrevente Juramentado,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matrícula 06/870

R-5-4683 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 1440, fl. 001, de 25.04.73 re-ratificada por outra do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 3622, fl. 178, de 21.05.84, protocoladas neste cartório sob o número 131.166. VALOR: R\$100.000,00, integralmente recebidos. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretroatável, com imissão na posse. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-28.246, em 28.12.73. PROMITENTE VENDEDORA: Servix Engenharia S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Sete de Abril, nº 230- 11º andar, CGC nº 61.467.379/0001-39. PROMITENTE COMPRADOR: Nelson Rodrigues Alonso, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 129.405.997-04, residente nesta cidade. Rio de Janeiro,

02 JUL 1984

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-6-4683 - TÍTULO: Promessa de cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 1440, fl. 008, de 26.04.73, re-ratificada por outra do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 3622, fl. 181, de 21.05.84, protocoladas neste cartório sob o número 131.165. VALOR: R\$100.000,00, integralmente recebidos. TRANSMISSÃO: Guia número 24-28247, em 28.12.73. PROMITENTES CEDENTES: Nelson Rodrigues Alonso e sua mulher Norma de Miranda Alonso, brasileira, psicóloga, CPF nº 203.517.807-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, ele já qualificado no ato R-5. PROMITENTE CESSIONÁRIA: Engevix S/A- Estudos e Projetos de Engenharia, com sede nesta cidade, na Rua Senador Pompeu nºs 46/60, CGC número 33.144.940/0001-03. Rio de Janeiro, 02 JUL 1984

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Pecanha, nº 36, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04683

FICHA

02

VERSO

AV-7-4.683- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 20.05.93, instruído pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28.04.88, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 173272, em 07.06.88, protocolados neste Cartório sob o nº 232.295, em 24.05.93, fica averbado que Engevix S/A - Estudos e Projetos de Engenharia teve a sua denominação social alterada para Engevix Engenharia S/A. Rio de Janeiro, 02 JUN 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Escriv. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

R-8-4683- TÍTULO: Cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 16º Ofício de Notas, de São Paulo-SP, livro 1811, fl.01vº, de 11.03.93, protocolada neste cartório sob o nº 231.491, em 26.04.93. VALOR: Cr\$0,10. TRANSMISSÃO: A mesma do ato R-6. CEDENTES: Nelson Rodrigues Alonso e sua mulher Norma de Miranda Alonso, já qualificados nos atos R-5 e R-6. CESSIONÁRIA: Engevix Engenharia S/A., com sede em São Paulo-SP, na Rua Major Sertório nº 128, já qualificada nos atos R-6 e AV-7. Rio de Janeiro, 13 JUL 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Escriv. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

R-9-4683- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato R-8. VALOR: Cr\$0,10. TRANSMISSÃO: A mesma do ato R-5. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A., com sede em São Paulo-SP, na Rua da Consolação nº 247 - 6º andar, conjunto 64, já qualificada no ato R-5. ADQUIRENTE: Engevix Engenharia S/A., já qualificada nos atos R-6, AV-7 e R-8. Rio de Janeiro, 13 JUL 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Escriv. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NA FICHA N. 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04683

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

R-10-04.683- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 16º Ofício de Notas de São Paulo-SP, livro 2000, fls. 48/50v, de 22.06.1995, protocolada neste Cartório sob o nº 253.679, em 15.08.1995. VALOR: R\$ 9.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 290.450, - em 10.08.1995. TRANSMITENTE: Engevix Engenharia S/A, com sede em São Paulo-SP, à Rua Major Sertório nº 128, CGC nº 33.144.940/0001-03. ADQUIRENTE: INCORPORADORA ASTROS S/A, com sede na cidade do Panamá, na Avenida Samuel Lewis Y Callem, 56, Edifício Tila, Oficina 3, República do Panamá, Rio de Janeiro,

06 OUT 1995

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matrícula 06/3141

R-11-04.683- TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22.04.1996, devidamente registrada na JUCESP, protocolada neste Cartório sob o nº 263.483, em 10.07.1996. VALOR: R\$ 22.500,00. TRANSMISSÃO: Não incidente de acordo com o Certificado Declaratório nº 287/96, de 04.07.1996. TRANSMITENTE: Incorporadora Astros S/A, já qualificada no ato R-10. ADQUIRENTE: SELBRA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1195, 2º andar, conj.21, São Paulo-SP. Rio de Janeiro, 24 JUL 1996

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matrícula 06/3141

R-12-04.683- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2147, fl. 84, de 06.05.97 e requerimento de 06.01.98, protocolados neste cartório sob o nº 283.896 em 22.04.98. VALOR: R\$ 12.000,00. TRANSMISSÃO:...

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 25, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
04683	03
	VERSO

TRANSMISSÃO: Guia nº 403.948 em 05.05.97. **TRANSMITENTE:** Selbra .. Participações S/A., CGC: 00.648.522/0001-02, já qualificada no .. ato R-11. **ADQUIRENTE:** Antonio Pinheiro de Matos, brasileiro, contador, CPF. 787.537.757-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Regina Fatima Machado de Matos, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro,

28 ABR 1998

CESARIO DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto

Matrícula 06/3141

R-13-04.683 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7907, fl. 50, de 07.08.2001, protocolada sob o nº 324.131, em 08.08.2001. **VALOR:** R\$ 32.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 743.629, em 06.08.2001. **TRANSMITENTES:** Antonio Pinheiro de Matos, CPF nº 787.537.757-91 e sua mulher Regina Fatima Machado de Matos, CPF nº 845.982.477-20, brasileiros, contadores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** 1)- CESARIO ANDRÉ BUFFARA, CPF nº 005.272.039-04; e, 2)- FLAVIO CALP GONDIM, CPF nº 087.014.768-40, ambos brasileiros, divorciados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 70% para o 1º e 30% para o 2º). Rio de Janeiro, 23 DE AGOSTO DE 2001.

CESARIO DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto

Matrícula 06/3141

R-14-04.683 - TÍTULO: Permuta. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Permuta nº 24, lavrado no Livro Nº A-02/SUPATI, fls. 088, em 03.04.2002, do Departamento do Patrimônio Imobiliário deste Estado, Ofício GAI nº 118/03 e Of. RIOPREVIDÊNCIA/DJU nº 206/2004, expedidos 10.11.2003 e 03.02.2004, respectivamente, pelo Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 350.602, em 10.11.2003. **VALOR:**

- CONTINUA NA FICHA Nº4

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA

4683

FICHA

4



2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R\$30.000,00. TRANSMISSÃO: Imunidade Tributária, conforme artigo 150, inciso VI, a e seu § 2º da Constituição Federal. TRANSMITENTES: 1) Cesario André Buffara; e, 2) Flavio Calp Gondim, já qualificados no ato R-13. ADQUIRENTE: FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-RIOPREVIDÊNCIA, com sede nesta cidade à Rua do Carmo nº 43, 6º e 7º andares, CNPJ nº 03.066.219/0001-81. Rio de Janeiro, 05/04/2004.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
Matrícula 06/3141

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. A presente certidão foi expedida, atendendo solicitação contida no OFÍCIO OF. RIOPREVIDÊNCIA/DIN Nº 49/07, expedido em 24/07/2007, pelo FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - RIOPREVIDÊNCIA. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2007. O OFICIAL

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto



MODELO 11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04684

FICHA

01



Certidão nº 19.076/Germano

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Sala 603, do edifício situado na Av. Presidente Vargas nº 482, com frente também para a Rua Miguel Couto por -- onde tem o nº 105, e sua correspondente fração ideal de ... 0,00220 do terreno que mede: 32,80m pela Av. Presidente Vargas, pelo lado direito 47,77m em tres segmentos de 25,00m, - 6,31m e 16,46m, respectivamente, pelo lado esquerdo 52,56m - em quatro segmentos de 20,00m, 7,00m, 9,48m e 16,08m, respectivamente e sua linha dos fundos 20,08m, confrontando na -- frente com a Av. Presidente Vargas, nos fundos com o prédio nº 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13 da quadra 8B, pelo lado direito com o lote 2 da quadra 8B, de propriedade da Imobiliária Santo Afonso e outros sucessores, e com a área coletiva da citada quadra, pelo lado esquerdo com o lote 3 da quadra 8A, de propriedade do Banco Delamare S/A., e outros sucessores, e com a Rua Miguel Couto. Inscrito no -- FRE sob o nº 0.479.612 - CL. 6106. PROPRIETÁRIO: Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o nº 61.467.379. -- TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-EB, fls. 103, sob o nº de ordem -- 52678, em 04.08.70. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escre-- vente Juramentado, *[Assinatura]*. O Oficial. *[Assinatura]*

AV.1.4684 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipoteca conforme inscrição constante do livro -- 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21557, em favor do Banco do Estado da Guanabara. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escre-- vente Juramentado, *[Assinatura]*; O Oficial. *[Assinatura]*

R.2.4684 - TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 24.04.72, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 480245, publica

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04684

FICHA

01

VERSO

publicada no Diário Oficial daquele Estado, de 28.04.72. VALOR: Cr\$85.715,00, nele incluído os dos imóveis objetos das matrículas 4683, 4685, 4686 e 4687. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 2495835 em 31.10.74, já com a nova denominação da adquirente. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A., sucessora de CCBE Rossi Servix Engenharia S/A., anteriormente Rossi -- Servix Engenharia S/A., antes Rossi Engenharia S/A., e, digo, -- Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o número 61467.379/001. ADQUIRENTE: Rossi - Servix Engenharia S/A., inscrita no CGC sob o nº 61.467.379/001, com escritório na Av. Presidente Vargas, nº 502, 12º andar. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* O Oficial. *[Assinatura]*

AV.3.4684 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 25.06.76, e Atas das Assembléias Gerais e Extraordinárias de 20.07.72 e de 02.04.74 arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 25.07.72 e 02.04.74, publicadas no Diário Oficial daquele Estado, de 29.07.72, de 11 de abril de 1974 e de 18.04.74, a firma Rossi-Servix Engenharia S/A., passou a denominar-se CCBE-Rossi Servix Engenharia S/A., e posteriormente para a anterior denominação Servix Engenharia S/A. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* O Oficial. *[Assinatura]*

AV- 4 - 4684 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos da Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2.307, fls. 237, na data de 23/09/1976, extraída por certidão na mesma data, o BEG-Banco do Estado da Guanabara S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca, que gravava o imóvel objeto da presente, conforme inscrição constante no Livro 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21.557, devidamente transportada para a AV-1.

CONTINUA NA FICHA N.º 02

REGISTRO GERAL

MATRICULA

04684

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

Rio de Janeiro, 28 MAR 1977 Escrivente Juramentado,
O OFICIAL,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matricula 06/870

R-5-4684 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 1440, fl. 001, de 25.04.73 re-ratificada por outra do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 3622, fl. 178, de 21.05.84, protocoladas neste cartório sob o número 131.166. VALOR: R\$100.000,00, integralmente recebidos. CONDIÇÕES: Irrevogável e irratratável, com imissão na posse. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-28248, em 28.12.73. PROMITENTE VENDEDORA: Servix Engenharia S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Sete de Abril, nº 230- 11º andar, CGC nº 61.467.379/0001-39. PROMITENTE COMPRADOR: Nelson Rodrigues Alonso, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 129.445.997-04, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, 02 JUL 1984 -

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.632.533

R-6-4684 - TÍTULO: Promessa de cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 1440, fl. 008, de 26.04.73, re-ratificada por outra do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 3622, fl. 181, de 21.05.84, protocoladas neste cartório sob o número 131.165. VALOR: R\$100.000,00, integralmente recebidos. TRANSMISSÃO: Guia número 24-28249, em 28.12.73. PROMITENTES CEDENTES: Nelson Rodrigues Alonso e sua mulher Norma de Miranda Alonso, brasileira, psicóloga, CPF nº 203.517.807-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, ele já qualificado no ato R-5. PROMITENTE CESSIONÁRIA: Engevix S/A- Estudos e Projetos de Engenharia, com sede nesta cidade, na Rua Senador Pompeu nºs 46/60, CGC número 33.144.940/0001-03. Rio de Janeiro, 02 JUL 1984 -

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.632.533

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
0 4 6 8 4FICHA
02
VERSO

AV-7-4.684- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 20.05.93, instruído pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28.04.88, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 173272, em 07.06.88, protocolados neste Cartório sob o nº 232.295, em 24.05.93, fica averbado que Engevix S/A - Estudos e Projetos de Engenharia teve a sua denominação social alterada para Engevix Engenharia S/A. Rio de Janeiro, 10 2 JUN 1993

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães
Escrev. Autorizado
Matricula 06/3141 - (IPERJ)

R-8-4684- TÍTULO: Cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 16º Ofício de Notas, de São Paulo-SP, livro 1811, fl.01vº, de 11.03.93, protocolada neste cartório sob o nº 231.491, em 26.04.93. VALOR: Cr\$0,10. TRANSMISSÃO: A mesma do ato R-6. CEDENTES: Nelson Rodrigues Alonso e sua mulher Norma de Miranda Alonso, já qualificados nos atos R-5 e R-6. CESSIONÁRIA: Engevix Engenharia S/A., com em São Paulo-SP na Rua Major Sertório nº 128, já qualificada nos atos R-6 e AV-7. Rio de Janeiro, 13 JUL 1993.

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães
Escrev. Autorizado
Matricula 06/3141 - (IPERJ)

R-9-4684- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato R-8. VALOR: Cr\$0,10. TRANSMISSÃO: A mesma do ato R-5. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A., com sede em São Paulo-SP, na Rua da Consolação nº 247 - 6º andar, conjunto 64, já qualificada no ato R-5. ADQUIRENTE: Engevix Engenharia S/A., já qualificada nos atos R-6, AV-7 e R-8. Rio de Janeiro, 13 JUL 1993.

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães
Escrev. Autorizado
Matricula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NA FICHA N. 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04684

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

R-10-04.684- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 16º Ofício de Notas de São Paulo-SP, livro 2000, fls. 48/50v, de 22.06.1995, protocolada neste Cartório sob o nº 253.679, em 15.08.1995. VALOR: R\$ 9.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 290.451, em 10.08.1995. TRANSMITENTE: Engevix Engenharia S/A, com sede em São Paulo-SP, à Rua Major Sertório nº 128, CGC nº 33.144.940/0001-03. ADQUIRENTE: INCORPORADORA ASTROS S/A, com sede na cidade do Panamá, na Avenida Samuel Lewis Y Callem, 56, Edifício Tila, Oficina 3, República do Panamá. Rio de Janeiro,

06 OUT 1995

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

R-11-04.684- TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22.04.1996, devidamente registrada na JUCESP, protocolada neste Cartório sob o nº 263.483, em 10.07.1996. VALOR: R\$ 22.500,00. TRANSMISSÃO: Não incidente de acordo com o Certificado Declaratório nº 287/96, de 04.07.1996. TRANSMITENTE: Incorporadora Astros S/A, já qualificada no ato R-10. ADQUIRENTE: SELBRA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1195, 2º andar, conj.21, São Paulo-SP. Rio de Janeiro, 24 JUL 1996

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

R-12-4684- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2147, fl. 84 de 06.05.97 e requerimento de 05.05.98, protocolados sob o nº 285.602, em 16.06.98. VALOR: R\$12.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 403.947, em 05.05.97. TRANSMITENTE: Selbra Participações S/A, CGC numero - -

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRICULA

04 684

FICHA

03

VERSO

numero 00.648.522/0001-02, já qualificada no ato R-11. ADQUIRENTE: Antonio Pinheiro de Matos, brasileiro, contador, CPF numero 787.537.757-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens - na vigencia da Lei 6515/77 com Regina Fatima Machado de Matos, - residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro,

25 JUN 1998

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-13-04.684- **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7907, fl. 50, de 07.08.2001, protocolada sob o nº 324.131, em 08.08.2001. **VALOR:** R\$ 32.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 743.628, em 07.08.2001. **TRANSMITENTES:** Antonio Pinheiro de Matos, CPF nº 787.537.757-91 e sua mulher Regina Fatima Machado de Matos, CPF nº 845.982.477-20, brasileiros, contadores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** 1)- CESARIO ANDRÉ BUFFARA, CPF nº 005.272.039-04; e, 2)- FLAVIO CALP GONDIM, CPF nº 087.014.768-40, ambos brasileiros, divorciados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 70% para o 1º e 30% para o 2º). Rio de Janeiro, 23 DE AGOSTO DE 2001.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-14-04.684- **TÍTULO:** Permuta. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Permuta nº 24, lavrado no Livro Nº A-02/SUPATI, fls. 088, em 03.04.2002, do Departamento do Patrimônio Imobiliário deste Estado, Ofício GAI nº 118/03 e Of. RIOPREVIDÊNCIA/DJU nº 206/2004, expedidos 10.11.2003 e 03.02.2004, respectivamente, pelo Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 350.602, em 10.11.2003. **VALOR:**

- CONTINUA NA FICHA Nº4 -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4684

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R\$30.000,00. **TRANSMISSÃO:** Imunidade Tributária, conforme artigo 150, inciso VI, a e seu § 2º da Constituição Federal. **TRANSMITENTES:** 1) Cesario André Buffara; e, 2) Flavio Calp Gondim, já qualificados no ato R-13. **ADQUIRENTE:** FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-RIOPREVIDÊNCIA, com sede nesta cidade à Rua do Carmo nº 43, 6º e 7º andares, CNPJ nº 03.066.219/0001-81. Rio de Janeiro, 05/04/2004.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
22.04.2004
Matrícula 06 / 314

Certifico que a presente cópia é reprodução da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. A presente certidão foi expedida, atendendo solicitação contida no **Of. RIOPREVIDÊNCIA/DIN Nº 49/07**, expedido em 24/07/2007, pelo **Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro – RIOPREVIDÊNCIA**. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2007. O OFICIAL,

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto



MODELO 12

REGISTRO GERAL

Certidão nº 19.075-Evandro

MATRÍCULA

FICHA

04685

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Sala 604, do edifício situado na Av. Presidente Vargas nº 482, com frente também para a Rua Miguel Couto por -- onde tem o nº 105, e sua correspondente fração ideal de ... 0,00220 do terreno que mede: 32,80m pela Av. Presidente Vargas, pelo lado direito 47,77m em tres segmentos de 25,00m, - 6,31m e 16,46m, respectivamente, pelo lado esquerdo 52,56m - em quatro segmentos de 20,00m, 7,00m, 9,48m e 16,08m, respectivamente e sua linha dos fundos 20,08m, confrontando na -- frente com a Av. Presidente Vargas, nos fundos com o prédio nº 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13 da quadra 8B, pelo lado direito com o lote 2 da quadra 8B, de propriedade da Imobiliária Santo Afonso e outros sucessores, e com a área coletiva da citada quadra, pelo lado esquerdo com o lote 3 da quadra 8A, de propriedade do Banco Delamare S/A., e outros sucessores, e com a Rua Miguel Couto. Inscrito no -- PRE sob o nº 0.479.613 - OL. 6106. PROPRIETÁRIO: Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o nº 61.467.379.- TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-EB, fls. 103, sob o nº de ordem - 52678, em 04.08.70. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* . O Oficial. *[Assinatura]*

AV.1.4685 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado conforme inscrição constante do livro 2-ER, fls. 94, sob o nº de ordem 21557, em favor do Banco do Estado da Guanabara. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* . O Oficial. *[Assinatura]*

R.2.4685 - TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 24.04.72, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 480245, publica

CONTINUA NO VERSO

14
Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Pereira nº 225, 5º Andar
CLAUDIO ROQUE DE ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

Certidão nº 19.075-Evandro

MATRÍCULA

FICHA

04685

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Sala 604, do edifício situado na Av. Presidente Vargas nº 482, com frente também para a Rua Miguel Couto por -- onde tem o nº 105, e sua correspondente fração ideal de ... 0,00220 do terreno que mede: 32,80m pela Av. Presidente Vargas, pelo lado direito 47,77m em tres segmentos de 25,00m, - 6,31m e 16,46m, respectivamente, pelo lado esquerdo 52,56m - em quatro segmentos de 20,00m, 7,00m, 9,48m e 16,08m, respectivamente e sua linha dos fundos 20,08m, confrontando na -- frente com a Av. Presidente Vargas, nos fundos com o prédio nº 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13 da quadra 8B, pelo lado direito com o lote 2 da quadra 8B, de propriedade da Imobiliária Santo Afonso e outros sucessores, e com a área coletiva da citada quadra, pelo lado esquerdo com o lote 3 da quadra 8A, de propriedade do Banco Delamare S/A., e outros sucessores, e com a Rua Miguel Couto. Inscrito no -- PRE sob o nº 0.479.613 - OL. 6106. PROPRIETÁRIO: Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o nº 61.467.379.- TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-EB, fls. 103, sob o nº de ordem - 52678, em 04.08.70. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* . O Oficial. *[Assinatura]*

AV.1.4685 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado conforme inscrição constante do livro 2-ER, fls. 94, sob o nº de ordem 21557, em favor do Banco do Estado da Guanabara. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* . O Oficial. *[Assinatura]*

R.2.4685 - TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 24.04.72, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 480245, publica

CONTINUA NO VERSO

14
Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Pereira nº 225, 5º Andar
CLAUDIO ROQUE DE ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04685

FICHA

01

-VERSO-

publicada no Diário Oficial daquele Estado, de 28.04.72. VALOR: Cr\$85.715,00, nele incluído os dos imóveis objetos das matrículas 4683, 4684, 4686 e 4687. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 2495833 em 31.10.74, já com a nova denominação da adquirente. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A., sucessora de CCBE Rossi Servix Engenharia S/A., anteriormente Rossi -- Servix Engenharia S/A., antes Rossi Engenharia S/A., e, digo, -- Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o número 61.467.379/001. ADQUIRENTE: Rossi - Servix Engenharia S/A., inscrita no CGC sob o nº 61.467.379/001, com escritório na Av. Presidente Vargas, nº 502, 12º andar. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* O Oficial. *[Assinatura]*

AV.3.4685 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 25.06.76, e Atas das Assembleias Gerais e Extraordinárias de 20.07.72 e de 02.04.74 arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 25.07.72 e 02.04.74, publicadas no Diário Oficial daquele Estado, de 29.07.72, de 11 de abril de 1974 e de 18.04.74, a firma Rossi-Servix Engenharia S/A., passou a denominar-se CCBE-Rossi Servix Engenharia S/A., e posteriormente para a anterior denominação Servix Engenharia S/A. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* O Oficial. *[Assinatura]*

AV- 4 - 4685 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos da Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2.307, fls. 237, na data de 23/09/1976, extraída por certidão na mesma data, o BEG-Banco do Estado da Guanabara S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca, que gravava o imóvel objeto da presente, conforme inscrição constante no Livro 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21.557, devidamente transportada para a AV-1.

CONTINUA NA FICHA N.º 02.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04685

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

Rio de Janeiro, 28 MAR 1977
O OFICIAL, *[Assinatura]*

Escrevente Juramentado, *[Assinatura]*

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matrícula 06/870

R-5-4685 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 1440, fl. 001, de 25.04.73 re-ratificada por outra do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 3622, fl. 178, de 21.05.84, protocoladas neste cartório sob o número 131.166. VALOR: R\$100.000,00, integralmente recebidos. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretroatável, com imissão na posse. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-28.250, em 28.12.73. PROMITENTE VENDEDORA: Servix Engenharia S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Sete de Abril, nº 230- 11º andar, CGC nº 61.467.379/0001-39. PROMITENTE COMPRADOR: Nelson Rodrigues Alonso, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 129.145.997-04, residente nesta cidade, Rio de Janeiro, 02 JUL 1984 - *[Assinatura]*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Adj.
Matrícula 1.633.533

R-6-4685 - TÍTULO: Promessa de cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 1440, fl. 008, de 26.04.73, re-ratificada por outra do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 3622, fl. 181, de 21.05.84, protocoladas neste cartório sob o número 131.165. VALOR: R\$100.000,00, integralmente recebidos. TRANSMISSÃO: Guia número 24-28251, em 28.12.73. PROMITENTES CEDENTES: Nelson Rodrigues Alonso e sua mulher Norma de Miranda Alonso, brasileira, psicóloga, CPF nº 203.517.807-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, ele já qualificado no ato R-5. PROMITENTE CESSIONÁRIA: Engevix S/A- Estudos e Projetos de Engenharia, com sede nesta cidade, na Rua Senador Pompeu nºs 46/60, CGC número 33.144.940/0001-03. Rio de Janeiro, 02 JUL 1984 - *[Assinatura]*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Adj.
Matrícula 1.633.533

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 22, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04685

FICHA

02

-VERSO-

AV-7-4.685- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 20.05.93, instruído pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28.04.88, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 173272, em 07.06.88, protocolados neste Cartório sob o nº 232.295, em 24.05.93, fica averbado que Engevix S/A - Estudos e Projetos de Engenharia teve a sua denominação social alterada para Engevix Engenharia S/A. Rio de Janeiro, 02 JUN 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Escr. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

R-8-4685- TÍTULO: Cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 16º Ofício de Notas, de São Paulo-SP, livro 1811, fl. 01v9, de 11.03.93, protocolada neste cartório sob o nº 231.491, em 26.04.93. VALOR: Cr\$0,10. TRANSMISSÃO: A mesma do ato R-6. CEDENTES: Nelson Rodrigues Alonso e sua mulher Norma de Miranda Alonso, já qualificados nos atos R-5 e R-6. CESSIONÁRIA: Engevix Engenharia S/A., com em São Paulo-SP na Rua Major Sertório nº 128, já qualificada nos atos R-6 e AV-7. Rio de Janeiro, 13 JUL 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Escr. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

R-9-4685- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato R-8. VALOR: Cr\$0,10. TRANSMISSÃO: A mesma do ato R-5. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A., com sede em São Paulo-SP, na Rua da Consolação nº 247 - 6º andar, conjunto 64, já qualificada no ato R-5. ADQUIRENTE: Engevix Engenharia S/A., já qualificada nos atos R-6, AV-7 e R-8. Rio de Janeiro, 13 JUL 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Escr. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NA FICHA N.º 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04685

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

R-10-04.685- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 16º Ofício de Notas de São Paulo-SP, livro 2000, fls. 48/50v, de 22.06.1995, protocolada neste Cartório sob o nº 253.679, em 15.08.1995. VALOR: R\$ 9.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 290.452, - em 10.08.1995. TRANSMITENTE: Engevix Engenharia S/A, com sede em São Paulo-SP, à Rua Major Sertório nº 128, CGC nº 33.144.940/0001-03. ADQUIRENTE: INCORPORADORA ASTROS S/A, com sede na cidade do Panamá, na Avenida Samuel Lewis Y Callem, 56, Edifício Tila, Oficina 3, República do Panamá. Rio de Janeiro,

06 OUT 1995

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 06/3141

R-11-04.685- TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22.04.1996, devidamente registrada na JUCESP, protocolada neste Cartório sob o nº 263.483, em 10.07.1996. VALOR: R\$ 22.500,00. TRANSMISSÃO: Não incidente de acordo com o Certificado Declaratório nº 287/96, de 04.07.1996. TRANSMITENTE: Incorporadora Astros S/A, já qualificada no ato R-10. ADQUIRENTE: SELBRA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1195, 2º andar, conj.21, São Paulo-SP. Rio de Janeiro, 24 JUL 1996

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 06/3141

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 25, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRICULA

04685

FICHA

03

VERSO

R-12-04.685- **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2147, fl.84, de 06.05.1997 e requerimento de 06.11.1998, protocolados sob o nº 290.380, em 10.11.1998. **VALOR:** R\$ 12.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 403.943, em 05.05.1997. **TRANSMITENTE:** Selbra Participações S/A, CGC nº 00.648.522/0001-02, já qualificada no ato R-11. **ADQUIRENTE:** ANTONIO PINHEIRO DE MATOS, brasileiro, contador, CPF nº 787.537.757-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Regina Fatima Machado de Matos, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro,

30 NOV 1998

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-13-04.685- **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7907, fl. 50, de 07.08.2001, protocolada sob o nº 324.131, em 08.08.2001. **VALOR:** R\$ 32.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 743.627, em 06.08.2001. **TRANSMITENTES:** Antonio Pinheiro de Matos, CPF nº 787.537.757-91 e sua mulher Regina Fatima Machado de Matos, CPF nº 845.982.477-20, brasileiros, contadores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** 1)- CESARIO ANDRÉ BUFFARA, CPF nº 005.272.039-04; e, 2)- FLAVIO CALP GONDIM, CPF nº 087.014.768-40, ambos brasileiros, divorciados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 70% para o 1º e 30% para o 2º). Rio de Janeiro, 23 DE AGOSTO DE 2001.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 4

REGISTRO GERAL

MATRICULA

4685

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-14-04.685- TÍTULO: Permuta. FORMA DO TÍTULO: Termo de Permuta nº 24, lavrado no Livro Nº A-02/SUPATI, fls. 088, em 03.04.2002, do Departamento do Patrimônio Imobiliário deste Estado, Ofício GAI nº 118/03 e Of. RIOPREVIDÊNCIA/DJU nº 206/2004, expedidos 10.11.2003 e 03.02.2004, respectivamente, pelo Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 350.602, em 10.11.2003. VALOR: R\$30.000,00. TRANSMISSÃO: Imunidade Tributária, conforme artigo 150, inciso VI, a e seu § 2º da Constituição Federal. TRANSMITENTES: 1) Cesario André Buffara; e, 2) Flavio Calp Gondim, já qualificados no ato R-13. ADQUIRENTE: FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-RIOPREVIDÊNCIA, com sede nesta cidade à Rua do Carmo nº 43, 6º e 7º andares, CNPJ nº 03.066.219/0001-81. Rio de Janeiro, 05/04/2004.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

Matrícula 06/3147

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. A presente certidão foi expedida, atendendo solicitação contida no OFÍCIO OF. RIOPREVIDÊNCIA/DIN Nº 49/07, expedido em 24/07/2007, pelo FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - RIOPREVIDÊNCIA. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2007. O OFICIAL

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto



MODELO 12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

04686

01



Certidão nº 19.074/Germano
 PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
 COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Sala 613, do edifício situado na Av. Presidente Vargas nº 482, com frente também para a Rua Miguel Couto por -- onde tem o nº 105, e sua correspondente fração ideal de ... 0,00290 do terreno que mede: 32,80m pela Av. Presidente Vargas, pelo lado direito 47,77m em tres segmentos de 25,00m, -- 6,31m e 16,46m, respectivamente, pelo lado esquerdo 52,56m -- em quatro segmentos de 20,00m, 7,00m, 9,48m e 16,08m, respectivamente e sua linha dos fundos 20,08m, confrontando na -- frente com a Av. Presidente Vargas, nos fundos com o prédio nº 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13 da quadra 8B, pelo lado direito com o lote 2 da quadra 8B, de propriedade da Imobiliária Santo Afonso e outros sucessores, e com a área coletiva da citada quadra, pelo lado esquerdo com o lote 3 da quadra 8A, de propriedade do Banco Delamare S/A., e outros sucessores, e com a Rua Miguel Couto. Inscrito no -- FRE sob o nº 0.479.622 - CL. 6106. PROPRIETÁRIO: Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o nº 61.467.379. -- TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-EB, fls. 103, sob o nº de ordem -- 52678, em 04.08.70. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]*. O Oficial.

AV.1.4686 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado conforme inscrição constante do livro 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21557, em favor do Banco do Estado da Guanabara. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]*. O Oficial.

R.2.4686 - TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 24.04.72, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 480245, publica

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
 Cidade do Rio de Janeiro
 Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
 CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
 3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04686

FICHA

01

VERSO

publicada no Diário Oficial daquele Estado, de 28.04.72. VALOR: R\$85.715,00, nele incluído os dos imóveis objetos das matrículas 4683, 4684, 4685 e 4687. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 2495837 em 31.10.74, já com a nova denominação da adquirente. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A., sucessora de CCBE Rossi Servix Engenharia S/A., anteriormente Rossi -- Servix Engenharia S/A., antes Rossi Engenharia S/A., e, digo, -- Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o número 61.467.379/001. ADQUIRENTE: Rossi - Servix Engenharia S/A., inscrita no CGC sob o nº 61.467.379/001, com escritório na Av. Presidente Vargas, nº 502, 12º andar. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* O Oficial. *[Assinatura]*

AV.3.4686 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 25.06.76, e Atas das Assembleias Gerais e Extraordinárias de 20.07.72 e de 02.04.74 arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 25.07.72 e 02.04.74, publicadas no Diário Oficial daquele Estado, de 29.07.72, de 11 de abril de 1974 e de 18.04.74, a firma Rossi-Servix Engenharia S/A., passou a denominar-se CCBE-Rossi Servix Engenharia S/A., e posteriormente para a anterior denominação Servix Engenharia S/A. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* O Oficial. *[Assinatura]*

AV- 4 - 4686 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos da Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2.307, fls. 237, na data de 23/09/1976, extraída por certidão na mesma data, o BEG-Banco do Estado da Guanabara S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca, que gravava o imóvel objeto da presente, conforme inscrição constante no Livro 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21.557, devidamente transportada para a Av-1. Rio de Janeiro, 28 MAR 1977. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]*

CONTINUA NA FICHA N.º 02.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04686

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

Juramentado,

O OFICIAL,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matrícula 06/870

R-5-4686 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 1440, fl. 001, de 25.04.73 re-ratificada por outra do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 3622, fl. 178, de 21.05.84, protocoladas neste cartório sob o número 131.166. VALOR: R\$100.000,00, integralmente recebidos. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretroatável, com imissão na posse. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-28.244, em 28.12.73. PROMITENTE VENEDORA: Servix Engenharia S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Sete de Abril, nº 230- 11º andar, CGC nº 61.467.379/0001-39. PROMITENTE COMPRADOR: Nelson Rodrigues Alonso, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 129.445.997-04, residente nesta cidade. Rio de Janeiro,

02 JUL 1984

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-6-4686 - TÍTULO: Promessa de cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 1440, fl. 008, de 26.04.73, re-ratificada por outra do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 3622, fl. 181, de 21.05.84, protocoladas neste cartório sob o número 131.165. VALOR: R\$100.000,00, integralmente recebidos. TRANSMISSÃO: Guia número 24-28245, em 28.12.73. PROMITENTES CEDENTES: Nelson Rodrigues Alonso e sua mulher Norma de Miranda Alonso, brasileira, psicóloga, CPF nº 203.517.807-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, ele já qualificado no ato R-5. PROMITENTE CESSIONÁRIA: Engevix S/A- Estudos e Projetos de Engenharia, com sede nesta cidade, na Rua Senador Pompeu nºs 46/60, CGC número 33.144.940/0001-03. Rio de Janeiro, 02 JUL 1984

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04686

FICHA

02

-VERSO-

AV-7-4.686- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 20.05.93, instruído pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28.04.88, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 173272, em 07.06.88, protocolados neste Cartório sob o nº 232.295, em 24.05.93, fica averbado que Engevix S/A - Estudos e Projetos de Engenharia teve a sua denominação social alterada para Engevix Engenharia S/A. Rio de Janeiro, 02 JUN 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Escriv. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

R-8-4686- TITULO: Cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TITULO: Escritura do 16º Ofício de Notas, de São Paulo-SP, livro 1811, fl. 01vº, de 11.03.93, protocolada neste cartório sob o nº 231.491, em 26.04.93. VALOR: Cr\$0,10. TRANSMISSÃO: A mesma do ato R-6. CEDENTES: Nelson Rodrigues Alonso e sua mulher Norma de Miranda Alonso, já qualificados nos atos R-5 e R-6. CESSIONÁRIA: Engevix Engenharia S/A., com sede em São Paulo-SP na Rua Major Sertório nº 128, já qualificada nos atos R-6 e AV-7. Rio de Janeiro, 13 JUL 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Escriv. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

R-9-4686- TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: A mesma do ato R-8. VALOR: Cr\$0,10. TRANSMISSÃO: A mesma do ato R-5. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A., com sede em São Paulo-SP, na Rua da Consolação nº 247 - 6º andar, conjunto 64, já qualificada no ato R-5. ADQUIRENTE: Engevix Engenharia S/A., já qualificada nos atos R-6, AV-7 e R-8. Rio de Janeiro, 13 JUL 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Escriv. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NA FICHA N.º 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04686

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

R-10-04.686- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 16º Ofício de Notas de São Paulo-SP, livro 2000, fls. 48/50v, de 22.06.1995, protocolada neste Cartório sob o nº 253.679, em 15.08.1995. VALOR: R\$ 9.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 290.453, - em 10.08.1995. TRANSMITENTE: Engevix Engenharia S/A, com sede em São Paulo-SP, à Rua Major Sertório nº 128, CGC nº 33.144.940/0001-03. ADQUIRENTE: INCORPORADORA ASTROS S/A, com sede na cidade do Panamá, na Avenida Samuel Lewis Y Callem, 56, Edifício Tila, Oficina 3, República do Panamá. Rio de Janeiro,

06 OUT 1995

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06/3141

R-11-04.686- TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22.04.1996, devidamente registrada na JUCESP, protocolada neste Cartório sob o nº 263.483, em 10.07.1996. VALOR: R\$ 22.500,00. TRANSMISSÃO: Não incidente de acordo com o Certificado Declaratório nº 287/96, de 04.07.1996. TRANSMITENTE: Incorporadora Astros S/A, já qualificada no ato R-10. ADQUIRENTE: SELBRA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1195, 2º andar, conj.21, São Paulo-SP. Rio de Janeiro, 24 JUL 1996

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06/3141

R-12-4686- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2147, fl.084, de 06.05.97 e requerimento de 14.01.98, protocolados neste cartório sob o nº 281.304 em 15.01.98. VALOR: R\$18.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 403.942, em 05.05.97. TRANSMITENTE: Selbra Participações S/A, CGC

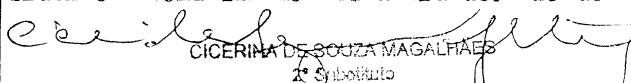
CONTINUA NO VERSO.

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

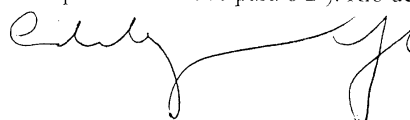
REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
04686	03
	VERSO

CGC nº 00.648.522/0001-02, já qualificada no ato R-11 . ADQUIREN-
TES: Antonio Pinheiro de Matos, brasileiro, contador, CPF sob o
 nº 787.537.757-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens
 na vigência da Lei 6.515/77 com Regina Fatima Machado de Matos, re
 sidente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 27 JAN 1998


 CICÉRINA DE SOUZA MAGALHÃES
 2º Substituto
 Matrícula 06 / 3141

R-13-04.686- **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º
 Ofício de Notas desta cidade, livro 7907, fl. 50, de 07.08.2001, protocolada sob o nº
 324.131, em 08.08.2001. **VALOR:** R\$ 48.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº
 743.632, em 06.08.2001. **TRANSMITENTES:** Antonio Pinheiro de Matos, CPF nº
 787.537.757-91 e sua mulher Regina Fatima Machado de Matos, CPF nº
 845.982.477-20, brasileiros, contadores, casados pelo regime da comunhão parcial de
 bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTES: 1)- CESARIO ANDRÉ BUFFARA, CPF nº 005.272.039-04; e,
 2)- FLAVIO CALP GONDIM, CPF nº 087.014.768-40, ambos brasileiros,
 divorciados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de
 70% para o 1º e 30% para o 2º). Rio de Janeiro, 23 DE AGOSTO DE 2001.


 CICÉRINA DE SOUZA MAGALHÃES
 2º Substituto
 Matrícula 06 / 3141

R-14-04.686- **TÍTULO:** Permuta. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de
 Permuta nº 24, lavrado no Livro Nº A-02/SUPATI, fls. 088, em
 03.04.2002, do Departamento do Patrimônio Imobiliário deste
 Estado, Ofício GAI nº 118/03 e Of. RIOPREVIDÊNCIA/DJU nº
 206/2004, expedidos 10.11.2003 e 03.02.2004, respectivamente,
 pelo Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de
 Janeiro, protocolados sob o nº 350.602, em 10.11.2003. **VALOR:**
 R\$30.000,00. **TRANSMISSÃO:** Imunidade Tributária, conforme

- CONTINUA NA FICHA Nº4 -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4686

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

artigo 150, inciso VI, a e seu § 2º da Constituição Federal.
TRANSMITENTES: 1) Cesario André Buffara; e, 2) Flavio Calp
Gondim, já qualificados no ato R-13. ADQUIRENTE: FUNDO ÚNICO
DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE
JANEIRO-RIOPREVIDÊNCIA, com sede nesta cidade à Rua do Carmo
nº 43, 6º e 7º andares, CNPJ nº 03.066.219/0001-81. Rio de
Janeiro, 05/04/2004.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2ª Substituta
Matrícula 06 / 3141

Certifico que a presente cópia é reprodução da matrícula a que se refere
extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando
todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. A presente certidão
foi expedida, atendendo solicitação contida no Of. RIOPREVIDÊNCIA/DIN
Nº 49/07, expedido em 24/07/2.007, pelo Fundo Único de Previdência
Social do Estado do Rio de Janeiro – RIOPREVIDÊNCIA. Rio de
Janeiro, 26 de julho de 2.007. O OFICIAL,

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto



ULM68324



4/4

MODELO 13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04687

FICHA

01



Certidão nº 20.874-Regina
 PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
 COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Sala 614, do edifício situado na Av. Presidente Vargas nº 482, com frente também para a Rua Miguel Couto por -- onde tem o nº 105, e sua correspondente fração ideal de 0,00240 do terreno que mede: 32,80m pela Av. Presidente Vargas, pelo lado direito 47,77m em tres segmentos de 25,00m, -- 6,31m e 16,46m, respectivamente, pelo lado esquerdo 52,56m -- em quatro segmentos de 20,00m, 7,00m, 9,48m e 16,08m, respectivamente e sua linha dos fundos 20,08m, confrontando na -- frente com a Av. Presidente Vargas, nos fundos com o prédio nº 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13 da quadra 8B, pelo lado direito com o lote 2 da quadra 8B, de propriedade da Imobiliária Santo Afonso e outros sucessores, e com a área coletiva da citada quadra, pelo lado esquerdo com o lote 3 da quadra 8A, de propriedade do Banco Delamare S/A., e outros sucessores, e com a Rua Miguel Couto. Inscrito no -- FRE sob o nº 0.479.623 - CL. 6106. PROPRIETÁRIO: Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o nº 61.467.379. -- TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-EB, fls. 103, sob o nº de ordem -- 52678, em 04.08.70. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976 . Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* . O Oficial.

AV.1.4687 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado conforme inscrição constante do livro 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21557, em favor do Banco do Estado da Guanabara. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976 . Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* . O Oficial.

R.2.4687 - TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 24.04.72, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 480245, publica

CONTINUA NO VERSO

14
 Cartório de Registro de Imóveis
 Cidade do Rio de Janeiro
 Av. Nilo Peçanha, nº 28, 5º Andar
 CLAUDIO KOGUEIRA ABAURRE
 3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04687

FICHA

01

-VERSO-

publicada no Diário Oficial daquele Estado, de 28.04.72. VALOR: Cr\$85.715,00, nele incluído os dos imóveis objetos das matrículas 4683, 4684, 4685 e 4686. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 2495834 em 31.10.74, já com a nova denominação da adquirente. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A., sucessora de CCBE Rossi Servix Engenharia S/A., anteriormente Rossi -- Servix Engenharia S/A., antes Rossi Engenharia S/A., e, digo, -- Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o número 61.467.379/001. ADQUIRENTE: Rossi -- Servix Engenharia S/A., inscrita no CGC sob o nº 61.467.379/001, com escritório na Av. Presidente Vargas, nº 502, 12º andar. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* O Oficial. *[Assinatura]*

AV.3.4687 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 25.06.76, e Atas das Assembléias Gerais e Extraordinárias de 20.07.72 e de 02.04.74 arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 25.07.72 e 02.04.74, publicadas no Diário Oficial daquele Estado, de 29.07.72, de 11 de abril de 1974 e de 18.04.74, a firma Rossi-Servix Engenharia S/A., passou a denominar-se CCBE-Rossi Servix Engenharia S/A., e posteriormente para a anterior denominação Servix Engenharia S/A. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* O Oficial. *[Assinatura]*

AV- 4 - 4687 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos da Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2.307, fls. 237, na data de 23/09/1976, extraída por certidão na mesma data, o BEG-Banco do Estado da Guanabara S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca, que gravava o imóvel objeto da presente, conforme inscrição constante no Livro 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21.557, devidamente transportada para a Av-1. Rio de Janeiro, 28 MAR 1977. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]*

CONTINUA NA FICHA N.º 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04687

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO /
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

Juramentado, *[assinatura]*O OFICIAL, *[assinatura]*

ARY JESUS S. FILHO - Of. Subst.
Matrícula 06/870

R-5-4687 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 1440, fl. 001, de 25.04.73 re-ratificada por outra do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 3622, fl. 178, de 21.05.84, protocoladas neste cartório sob o número 131.166. VALOR: R\$100.000,00, integralmente recebidos. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretroatável, com imissão na posse. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-28.242, em 28.12.73. PROMITENTE VENDEDORA: Servix Engenharia S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Sete de Abril, nº 230- 11º andar, CGC nº 61.467.379/0001-39. PROMITENTE COMPRADOR: Nelson Rodrigues Alonso, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 129.445.997-04, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, 02 JUL 1984

[assinatura]
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Adj.
Matrícula 1.634.733

R-6-4687 - TÍTULO: Promessa de cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 1440, fl. 008, de 26.04.73, re-ratificada por outra do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 3622, fl. 181, de 21.05.84, protocoladas neste cartório sob o número 131.165. VALOR: R\$100.000,00, integralmente recebidos. TRANSMISSÃO: Guia número 24-28243, em 28.12.73. PROMITENTES CEDENTES: Nelson Rodrigues Alonso e sua mulher Norma de Miranda Alonso, brasileira, psicóloga, CPF nº 203.517.807-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, ele já qualificado no ato R-5. PROMITENTE CESSIONÁRIA: Engevix S/A- Estudos e Projetos de Engenharia, com sede nesta cidade, na Rua Senador Pompeu nºs 46/60, CGC número 33.144.940/0001-03. Rio de Janeiro, 02 JUL 1984

[assinatura]
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Adj.
Matrícula 1.634.733

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL.

MATRÍCULA

04687

FICHA

02

VERSO

AV-7-4.687- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 20.05.93, instruído pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28.04.88, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 173272, em 07.06.88, protocolados neste Cartório sob o nº 232.295, em 24.05.93, fica averbado que Engevix S/A - Estudos e Projetos de Engenharia teve a sua denominação social alterada para Engevix Engenharia S/A. Rio de Janeiro, 02 JUN 1993

Cícera de Souza Magalhães
 Escriv. Autorizada
 Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

R-8-4687- TÍTULO: Cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 16º Ofício de Notas, de São Paulo-SP, livro 1811, fl. 01vº, de 11.03.93, protocolada neste cartório sob o nº 231.491, em 26.04.93. VALOR: Cr\$0,10. TRANSMISSÃO: A mesma do ato R-6. CEDENTES: Nelson Rodrigues Alonso e sua mulher Norma de Miranda Alonso, já qualificados nos atos R-5 e R-6. CESSIONÁRIA: Engevix Engenharia S/A., com sede em São Paulo-SP na Rua Major Sertório nº 128, já qualificada nos atos R-6 e AV-7. Rio de Janeiro, 13 JUL 1993

Cícera de Souza Magalhães
 Escriv. Autorizada
 Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

R-9-4687- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato R-8. VALOR: Cr\$0,10. TRANSMISSÃO: A mesma do ato R-5. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A., com sede em São Paulo-SP, na Rua da Consolação nº 247 - 6º andar, conjunto 64, já qualificada no ato R-5. ADQUIRENTE: Engevix Engenharia S/A., já qualificada nos atos R-6, AV-7 e R-8. Rio de Janeiro, 13 JUL 1993

Cícera de Souza Magalhães
 Escriv. Autorizada
 Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NA FICHA Nº 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04 687

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

R-10-04.687- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 16º Ofício de Notas de São Paulo-SP, livro 2000, fls. 48/50v, de 22.06.1995, protocolada neste Cartório sob o nº 253.679, em 15.08.1995. VALOR: R\$ 9.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 290.454, em 10.08.1995. TRANSMITENTE: Engevix Engenharia S/A, com sede em São Paulo-SP, à Rua Major Sertório nº 128, CGC nº 33.144.940/0001-03. ADQUIRENTE: INCORPORADORA ASTROS S/A, com sede na cidade do Panamá, na Avenida Samuel Lewis Y Callem, 56, Edifício Tila, Oficina 3, República do Panamá. Rio de Janeiro,

06 OUT 1995

VICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06/3141

R-11-04.687- TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22.04.1996, devidamente registrada na JUCESP, protocolada neste Cartório sob o nº 263.483, em 10.07.1996. VALOR: R\$ 22.500,00. TRANSMISSÃO: Não incidente de acordo com o Certificado Declaratório nº 287/96, de 04.07.1996. TRANSMITENTE: Incorporadora Astros S/A, já qualificada no ato R-10. ADQUIRENTE: SELBRA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1195, 2º andar, conj.21, São Paulo-SP. Rio de Janeiro, 24 JUL 1996

VICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06/3141

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRICULA
04 687FICHA
03
VERSO

R-12-04.687- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2147, fl.84, de 06.05.1997 e requerimento de 06.11.1998, protocolados sob o nº 290.380, em 10.11.1998. VALOR: R\$ 14.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 403.946, em 05.05.1997. TRANSMITENTE: Selbra Participações S/A, CGC nº 00.648.522/0001-02, já qualificada no ato R-11. ADQUIRENTE: ANTONIO PINHEIRO DE MATOS, brasileiro, contador, CPF nº 787.537.757-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Regina Fatima Machado de Matos, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro,

30 NOV 1998

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-13-04.687- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7907, fl. 50, de 07.08.2001, protocolada sob o nº 324.131, em 08.08.2001. VALOR: R\$ 37.333,33. TRANSMISSÃO: Guia nº 743.626, em 06.08.2001. TRANSMITENTES: Antonio Pinheiro de Matos, CPF nº 787.537.757-91 e sua mulher Regina Fatima Machado de Matos, CPF nº 845.982.477-20, brasileiros, contadores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTES: 1)- CESARIO ANDRÉ BUFFARA, CPF nº 005.272.039-04; e, 2)- FLAVIO CALP GONDIM, CPF nº 087.014.768-40, ambos brasileiros, divorciados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 70% para o 1º e 30% para o 2º). Rio de Janeiro, 23 DE AGOSTO DE 2001.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 4

REGISTRO GERAL

MATRICULA

4687

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

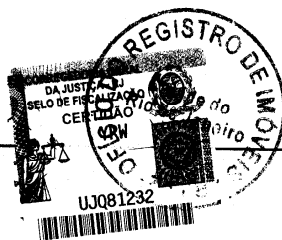
R-14-04.687- TÍTULO: Permuta. FORMA DO TÍTULO: Termo de Permuta n° 24, lavrado no Livro N° A-02/SUPATI, fls. 088, em 03.04.2002, do Departamento do Patrimônio Imobiliário deste Estado, Ofício GAI n° 118/03 e Of. RIOPREVIDÊNCIA/DJU n° 206/2004, expedidos 10.11.2003 e 03.02.2004, respectivamente, pelo Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro, protocolados sob o n° 350.602, em 10.11.2003. VALOR: R\$30.000,00. TRANSMISSÃO: Imunidade Tributária, conforme artigo 150, inciso VI, a e seu § 2º da Constituição Federal. TRANSMITENTES: 1) Cesario André Buffara; e, 2) Flavio Calp Gondim, já qualificados no ato R-13. ADQUIRENTE: FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-RIOPREVIDÊNCIA, com sede nesta cidade à Rua do Carmo n° 43, 6º e 7º andares, CNPJ n° 03.066.219/0001-81. Rio de Janeiro, 05/04/2004.

CONFERIDA POR: SUZANA MAGALHÃES

Assinatura: 04/03/14

Certifico que a presente é cópia autêntica da reprodução da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, §1º da Lei n° 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. A presente certidão foi expedida atendendo solicitação contida no Ofício RIOPREVIDÊNCIA/GAI N° 162/06, expedido em 25/08/2006, pelo FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – RIO PREVIDÊNCIA. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2006. O Oficial

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, n° 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto



MODELO 11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04682

FICHA

01

-VERSO-

publicada no Diário Oficial daquele Estado, de 28.04.72. VALOR: Cr\$34.285,00, nele incluído o do imóvel objeto da matrícula 4681. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 2495838 em 31.10.74, já com a nova denominação da adquirente. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A., sucessora de CCBE Rossi Servix Engenharia S/A., anteriormente Rossi Servix Engenharia S/A., antes Rossi Engenharia S/A., e, digo, Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o nº 61.467.379/001. ADQUIRENTE: - Rossi - Servix Engenharia S/A., inscrita no CGC sob o número 61.467.379/001, com escritório na Av. Presidente Vargas, nº 502, 12º andar, Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]*. O Oficial. *[Assinatura]*

AV.3.4682 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 25.06.76, e Atas das Assembléias Gerais e Extraordinárias de 20.07.72 e de 02.04.74 arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 25.07.72 e 02.04.74, publicadas no Diário Oficial daquele Estado, de 29.07.72, de 11 de abril de 1974 e de 18.04.74, a firma Rossi-Servix Engenharia S/A., passou a denominar-se CCBE-Rossi Servix Engenharia S/A., e posteriormente para a anterior denominação Servix Engenharia S/A. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]*. O Oficial. *[Assinatura]*

AV- 4 - 4682 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos da Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2.307, fls. 237, na data de 23/09/1976, extraída por certidão na mesma data, o BEG-Banco do Estado da Guanabara S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca, que gravava o imóvel objeto da presente, conforme inscrição constante no Livro 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21.557, devidamente transportada para a AV-1.

CONTINUA NA FICHA N.º 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04682

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

Rio de Janeiro, 28 MAR 1977
O OFICIAL, *[assinatura]*

Escrevente Jureamentado, *[assinatura]*

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matrícula 06/870

R-5-4682 TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO:--
Instrumento particular de 18.05.73, re-ratificado por escritura--
do 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo-SP, livro 1833,--
fl. 22, de 25.05.93, protocolados neste cartório sob o nº 238.039,
em 16.12.93. VALOR: Cr\$50.000,00, integralmente recebidos, CONDI-
ÇÕES: Irrevogável e irretroatável, com imissão na posse. PROMITEN-
TE VENDEDORA: Servix Engenharia S/A, com sede na rua da Consola--
ção, 247, 6º andar, São Paulo-SP, CGC nº 61.467.379/0001-39. PRO-
MITNETE COMPRADORA: Engevix Engenharia S/A, com sede na rua Major
Lertório, 128, São Paulo-SP, CGC nº 33.144.940/0001-03. Rio de Ja
neiro, 29 DEZ 1993. *[assinatura]*

Cicelina de Souza Magalhães
Escriv. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

R-6-4682 TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do--
16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo-SP, livro 1833, fl.--
22, de 25.05.93 e declaração de 15.12.93, protocolada neste car
tório sob o nº 236.070, em 29.09.93. VALOR: Cr\$0,05. TRANSMISSÃO:
Guia nº 177.510, em 24.09.93. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A,
já qualificada no ato R-5. ADQUIRENTE: Engevix Engenharia S/A, já
qualificada no ato R-5. Rio de Janeiro, 29 DEZ 1993. *[assinatura]*

Cicelina de Souza Magalhães
Escriv. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

04682

01



Certidão nº 08/020.317-Evanêro
 PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
 COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Sala 615, do edifício situado na Av. Presidente Vargas nº 482, com frente também para a Rua Miguel Couto por -- onde tem o nº 105, e sua correspondente fração ideal de 0,00220 do terreno que mede: 32,80m pela Av. Presidente Vargas, pelo lado direito 47,77m em tres segmentos de 25,00m, - 6,31m e 16,46m, respectivamente, pelo lado esquerdo 52,56m - em quatro segmentos de 20,00m, 7,00m, 9,48m e 16,08m, respectivamente e sua linha dos fundos 20,08m, confrontando na -- frente com a Av. Presidente Vargas, nos fundos com o prédio nº 109 da Rua Miguel Couto, que fez parte do lote 13 da quadra 8B, pelo lado direito com o lote 2 da quadra 8B, de propriedade da Imobiliária Santo Afonso e outros sucessores, e com a área coletiva da citada quadra, pelo lado esquerdo com o lote 3 da quadra 8A, de propriedade do Banco Delamare S/A., e outros sucessores, e com a Rua Miguel Couto. Inscrito no -- FRE sob o nº 0.479. 624 - CL. 6106. **PROPRIETÁRIO:** Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o nº 61.467.379.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-EB, fls. 103, sob o nº de ordem - 52677, em 04.08.70. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976 . Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* . O Oficial.

AV.1.4682 - **HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado conforme inscrição constante do livro 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21557, em favor do Banco do Estado da Guanabara. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976 . Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* . O Oficial.

R.2.4682 - **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 24.04.72, arquivada na junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 480245, publica

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
 Cidade do Rio de Janeiro
 Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
 CLAUDIO NOGUEIRA ARAÚJO
 3º Substituto

1008
 1009
 1010
 1011
 1012
 1013
 1014
 1015
 1016
 1017
 1018
 1019
 1020

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04682

FICHA

01

-VERSO-

publicada no Diário Oficial daquele Estado, de 28.04.72. VALOR: Cr\$34.285,00, nele incluído o do imóvel objeto da matrícula 4681. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 2495838 em 31.10.74, já com a nova denominação da adquirente. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A., sucessora de CCBE Rossi Servix Engenharia S/A., anteriormente Rossi Servix Engenharia S/A., antes Rossi Engenharia S/A., e, digo, Servix Engenharia S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua 7 de Abril nº 252/6º andar, inscrita no CGC sob o nº 61.467.379/001. ADQUIRENTE: - Rossi - Servix Engenharia S/A., inscrita no CGC sob o número 61.467.379/001, com escritório na Av. Presidente Vargas, nº-502, 12º andar, Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]*. O Oficial. *[Assinatura]*

AV.3.4682 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 25.06.76, e Atas das Assembléias Gerais e Extraordinárias de 20.07.72 e de 02.04.74 arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 25.07.72 e 02.04.74, publicadas no Diário Oficial daquele Estado, de 29.07.72, de 11 de abril de 1974 e de 18.04.74, a firma Rossi-Servix Engenharia S/A., passou a denominar-se CCBE-Rossi Servix Engenharia S/A., e posteriormente para a anterior denominação Servix Engenharia S/A. Rio de Janeiro, 19 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]*. O Oficial. *[Assinatura]*

AV- 4 - 4682 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos da Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2.307, fls. 237, na data de 23/09/1976, extraída por certidão na mesma data, o BEG-Banco do Estado da Guanabara S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca, que gravava o imóvel objeto da presente, conforme inscrição constante no Livro 2-BR, fls. 94, sob o nº de ordem 21.557, devidamente transportada para a AV-1.

CONTINUA NA FICHA N.º 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

04682

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

Rio de Janeiro, 28 MAR 1977
O OFICIAL, *[assinatura]*

Escrevente Juramentado, *[assinatura]*

ARY CESAR S. FILHO - Ol. Subst.
Matrícula 06/870

R-5-4682- TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO:--
Instrumento particular de 18.05.73, re-ratificado por escritura--
do 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo-SP, livro 1833,--
fl. 22, de 25.05.93, protocolados neste cartório sob o nº 238.039,
em 16.12.93. VALOR: Cr\$50.000,00, integralmente recebidos, CONDI-
ÇÕES: Irrevogável e irretroatável, com imissão na posse. PROMITEN-
TE VENDEDORA: Servix Engenharia S/A, com sede na rua da Consola-
ção, 247, 6º andar, São Paulo-SP, CGC nº 61.467.379/0001-39. PRO-
MITNETE COMPRADORA: Engevix Engenharia S/A, com sede na rua Major
Lertório, 128, São Paulo-SP, CGC nº 33.144.940/0001-03. Rio de Ja
neiro, 29 DEZ 1993- *[assinatura]*

Cleolina de Souza Magalhães
Escriv. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

R-6-4682- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do--
16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo-SP, livro 1833, fl.--
22, de 25.05.93 e declaração de 15.12.93, protocolada neste car
tório sob o nº 236.070, em 29.09.93. VALOR: Cr\$0,05. TRANSMISSÃO:
Guia nº 177.510, em 24.09.93. TRANSMITENTE: Servix Engenharia S/A
já qualificada no ato R-5. ADQUIRENTE: Engevix Engenharia S/A, já
qualificada no ato R-5. Rio de Janeiro, 29 DEZ 1993

[assinatura]
Cleolina de Souza Magalhães
Escriv. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
04682	02
	VERSO

R-7-04.682- TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 16º Ofício de Notas de São Paulo-SP, livro 2000, fls. 48/50v, de 22.06.1995, protocolada neste Cartório sob o nº 253.679, em 15.08.1995. VALOR: R\$ 9.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 290.455, em 10.08.1995. TRANSMITENTE: Engevix Engenharia S/A, com sede em São Paulo-SP, à Rua Major Sertório nº 128, CGC nº 33.144.940/0001-03. ADQUIRENTE: INCORPORADORA ASTROS S/A, com sede na cidade do Panamá, na Avenida Samuel Lewis Y Callem, 56, Edifício Tila, Oficina 3, República do Panamá. Rio de Janeiro,

06 OUT 1995-

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 06/3141

R-8-04.682- TITULO: Incorporação. FORMA DO TITULO: Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22.04.1996, devidamente registrada na JUCESP, protocolada neste Cartório sob o nº 263.483, em 10.07.1996. VALOR: R\$ 22.500,00. TRANSMISSÃO: Não incidente de acordo com o Certificado Declaratório nº 287/96, de 04.07.1996. TRANSMITENTE: Incorporadora Astros S/A, já qualificada no ato R-7. ADQUIRENTE: SELBRA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1195, 2º andar, conj.21, São Paulo-SP. Rio de Janeiro, 24 JUL 1996

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 06/3141

CONTINUA NA FICHA Nº 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
04682FICHA
03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-9-04.682- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2147, fl.84, de 06.05.1997 e requerimento de 06.11.1998, protocolados sob o nº 290.380, em 10.11.1998. **VALOR:** R\$ 10.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 403.945, em 05.05.1997. **TRANSMITENTE:** Selbra Participações S/A, CGC nº 00.648.522/0001-02, já qualificada no ato R-8. **ADQUIRENTE:** ANTONIO PINHEIRO DE MATOS, brasileiro, contador, CPF nº 787.537.757-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Regina Fatima Machado de Matos, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro,

30 NOV 1998

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-10-04.682 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7907, fl. 50, de 07.08.2001, protocolada sob o nº 324.131, em 08.08.2001. **VALOR:** R\$ 26.666,67. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 743.634, em 06.08.2001. **TRANSMITENTES:** Antonio Pinheiro de Matos, CPF nº 787.537.757-91 e sua mulher Regina Fatima Machado de Matos, CPF nº 845.982.477-20, brasileiros, contadores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** 1)- CESARIO ANDRÉ BUFFARA, CPF nº 005.272.039-04; e, 2)- FLAVIO CALP GONDIM, CPF nº 087.014.768-40, ambos brasileiros, divorciados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 70% para o 1º e 30% para o 2º). Rio de Janeiro, 23 DE AGOSTO DE 2001.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 04682	FICHA 03
	VERSO

R-11-04.682- **TÍTULO:** Permuta. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Permuta nº 24, lavrado no Livro Nº A-02/SUPATI, fls. 088, em 03.04.2002, do Departamento do Patrimônio Imobiliário deste Estado, Ofício GAI nº 118/03 e Of. RIOPREVIDÊNCIA/DJU nº 206/2004, expedidos 10.11.2003 e 03.02.2004, respectivamente, pelo Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 350.602, em 10.11.2003. **VALOR:** R\$30.165,82. **TRANSMISSÃO:** Imunidade Tributária, conforme artigo 150, inciso VI, a e seu § 2º da Constituição Federal. **TRANSMITENTES:** 1) Cesario André Buffara; e, 2) Flavio Calp Gondim, já qualificados no ato R-10. **ADQUIRENTE:** FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-RIOPREVIDÊNCIA, com sede nesta cidade à Rua do Carmo nº 43, 6º e 7º andares, CNPJ nº 03.066.219/0001-81. Rio de Janeiro, 05/04/2004.

[Assinatura]
RICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
 2
 Matrícula do / 2004

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art.19,§1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. A presente certidão foi expedida, atendendo solicitação contida no Ofício RIOPREVIDÊNCIA/GCR Nº 228, expedido em 30/07/2008, pelo FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-RIOPREVIDÊNCIA. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2008. O

[Assinatura]
OFICIAL
 Ofício de Registro de Imóveis
 Cidade do Rio de Janeiro
 Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
MAURO MOURA ABAURRE
 Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
04682FICHA
03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º **Ofício do Registro de Imóveis**

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-9-04.682- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2147, fl.84, de 06.05.1997 e requerimento de 06.11.1998, protocolados sob o nº 290.380, em 10.11.1998. **VALOR:** R\$ 10.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 403.945, em 05.05.1997. **TRANSMITENTE:** Selbra Participações S/A, CGC nº 00.648.522/0001-02, já qualificada no ato R-8. **ADQUIRENTE:** ANTONIO PINHEIRO DE MATOS, brasileiro, contador, CPF nº 787.537.757-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Regina Fatima Machado de Matos, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, **30 NOV 1998** —

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-10-04.682 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7907, fl. 50, de 07.08.2001, protocolada sob o nº 324.131, em 08.08.2001. **VALOR:** R\$ 26.666,67. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 743.634, em 06.08.2001. **TRANSMITENTES:** Antonio Pinheiro de Matos, CPF nº 787.537.757-91 e sua mulher Regina Fatima Machado de Matos, CPF nº 845.982.477-20, brasileiros, contadores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** 1)- CESARIO ANDRÉ BUFFARA, CPF nº 005.272.039-04; e, 2)- FLAVIO CALP GONDIM, CPF nº 087.014.768-40, ambos brasileiros, divorciados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 70% para o 1º e 30% para o 2º). Rio de Janeiro, 23 DE AGOSTO DE 2001. —

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 04682	FICHA 03
	VERSO

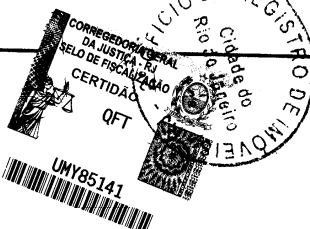
R-11-04.682- **TÍTULO:** Permuta. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Permuta nº 24, lavrado no Livro Nº A-02/SUPATI, fls. 088, em 03.04.2002, do Departamento do Patrimônio Imobiliário deste Estado, Ofício GAI nº 118/03 e Of. RIOPREVIDÊNCIA/DJU nº 206/2004, expedidos 10.11.2003 e 03.02.2004, respectivamente, pelo Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 350.602, em 10.11.2003. **VALOR:** R\$30.165,82. **TRANSMISSÃO:** Imunidade Tributária, conforme artigo 150, inciso VI, a e seu § 2º da Constituição Federal. **TRANSMITENTES:** 1) Cesario André Buffara; e, 2) Flavio Calp Gondim, já qualificados no ato R-10. **ADQUIRENTE:** FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-RIOPREVIDÊNCIA, com sede nesta cidade à Rua do Carmo nº 43, 6º e 7º andares, CNPJ nº 03.066.219/0001-81. Rio de Janeiro, 05/04/2004.

Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

Metrícula 05/04/04

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art.19,§1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. A presente certidão foi expedida, atendendo solicitação contida no Ofício RIOPREVIDÊNCIA/GCR Nº 228, expedido em 30/07/2008, pelo **FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-RIOPREVIDÊNCIA**. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2008. O

OFICIAL *Paulo Frey*
Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
LAUDÍO MOURA DE ABAURRE
Substituto



07/07/2017

SMUIH - Informações Detalhadas



Legislação Bairro a Bairro

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO

Subsecretaria de Urbanismo
Relatório de Informações Urbanísticas
Fornecimento Gratuito



1 - Localização

Logradouro: 061911-RUA MIGUEL COUTO
Início do Trecho: AVENIDA PRESIDENTE VARGAS
Fim do Trecho: RUA TEOFILO OTONI
Início Par: 0 **Fim Par:** 104
Início ímpar: 105 **Fim ímpar:** 117
Bairro: Centro **RA:II AP:** 1
Unidade SMUIH: 3 GLF Centro
Endereço: Rua República do Líbano, 54 - Centro
Telefone(s): Telefone: 22247414/22247546



As informações deste relatório são referentes ao ponto e ao trecho do logradouro selecionado.

2 - Dados Cadastrais

Plantas Cadastrais

Planta Cadastral [287B III 1](#)

[Projetos Aprovados de Alinhamento \(PAA\) e Loteamento \(PAL\) no Logradouro](#)

Os arquivos disponíveis estão em formato WMF e PDF. Para visualizá-los, faça o download no link da planta cadastral.

Projetos Aprovados de Loteamento (PAL)

Plantas de Alinhamentos Projetados (PAP)

3 - Zoneamento

MacroZona

Macrozona de Ocupação Controlada - [Plano Diretor LC111/2011](#)

Zona

Área Central 2, consulte a(s) norma(s): [Decreto 7351/1988](#)

Subzona / Setor / Subsetor

SETOR L, consulte a(s) norma(s): [Lei Complementar 101/2009](#)

Centro de Bairro

Zona Ambiental

Área de Especial Interesse (AEI)

Urbanístico - Região do Porto do Rio e Área da Operação Urbana da Região do Porto do Rio [Lei Complementar 101/2009](#), [Lei 5780/2014](#), [Lei Complementar 143/2014](#)

Distritos e Polos

Polo Região Portuária - [Decreto 35065/2012](#)

Outros Dispositivos Legais

ATENÇÃO: quando se tratar de limite de zona, observar Artigo 115 e 121 do Regulamento de Zoneamento (RZ) [Decreto 322/1976](#) e legislação específica no caso de Projeto de Estruturação Urbana (PEU).

4 - Área de Especial Interesse Social (AEIS)

Não há

5 - Gabarito de Altura

Edificação afastada das divisas

Edificação não afastada das divisas

ATENÇÃO: Nos casos em que o trecho estiver localizado em zona determinada pelo [Decreto 322/1976](#), consultar os artigos 80 a 87 desse decreto.

6 - Índice de Aproveitamento de Terreno

IAT

15,0 - [Lei Complementar 111/2011](#)

Maiores informações serão fornecidas pelo técnico da Unidade SMUIH indicada no item 1 - Localização.

<http://mapas.rio.rj.gov.br/app2.2/ci.php?id=72078&x=686671.660950&y=7466329.404376&extent=686432.309369+7466239.22811+686890.2146...> 1/3

07/07/2017

SMUIH - Informações Detalhadas

7 - Áreas Protegidas

Área de Proteção Ambiental	APA - parte dos bairros da Saúde, Santo Cristo, Gamboa e Centro - Lei 971/1987 , Decreto 7351/1988 , Decreto 14226/1995 , Decreto 38175/2013
Área de Proteção do Entorno de Bem Tombado (APE)	APE - Área de entorno da Portaria IPHAN 135/2013 - Decreto 35/2013
ZPPA1	Zona de Preservação Paisagística e Ambiental 1 - Decreto 35507/2012

8 - Desapropriações / Tombamentos / Susceptibilidade

Desapropriações ---

Tombamentos * [Clique aqui para ver/ocultar os Tombamentos encontrados.](#)

Numero(s)	Tipo	Legislação	Obs
109, 111, 113, 115, 117, 119	PRESERVADO	DECRETO 7351	SUBAREA A - MORRO DA CONCEIÇÃO
143, 145, 147	PRESERVADO	DECRETO 7351	SUBAREA A - MORRO DA CONCEIÇÃO
98, 100, 102, 104, 106, 108	PRESERVADO	DECRETO 7351	SUBAREA A - MORRO DA CONCEIÇÃO
03,05,07,09,15,17	PRESERVADO	LEI 1139	CORREDOR CULTURAL PAA 10600
121, 125, 135	PRESERVADO	DECRETO 7351	SUBAREA A - MORRO DA CONCEIÇÃO
137, 139, 141	PRESERVADO	DECRETO 7351	SUBAREA A - MORRO DA CONCEIÇÃO
130 E 132	PRESERVADO	DECRETO 7351	SUBAREA A - MORRO DA CONCEIÇÃO
29	PRESERVADO	LEI 1139	CORREDOR CULTURAL PAA 10600

Susceptibilidade

Baixa - [Decreto 33534/2011](#)

ATENÇÃO: Consultar a Fundação Instituto de Geotécnica do Município do Rio de Janeiro (GEO-RIO).

9 - ObservaçõesObservar parágrafos 5º e 6º do Artigo 81 do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização do [Decreto 3800/1970](#) para imóveis construídos até 1937.Observar [Decreto 5281/1985](#) para edificações residenciais unifamiliares.Observar [Decreto 8321/1988](#) para edificações em terrenos de encostas situados em Zona Especial 1 ou em Zona Residencial 1.Observar [Lei 2.079/1993](#) que dá condições especiais para o licenciamento de edificações com até três pavimentos, excetuando-se as previstas no parágrafo 2º do artigo 1º.Consultar CEDAE [Decreto 10082/1991](#).Consultar CET-RIO e SMAC [Decreto 28329/2007](#).Observar [Lei Complementar 156/2015](#) que institui obrigação relativa à construção de empreendimentos comerciais e de serviços, como incentivo à produção de habitação de interesse social, à construção de equipamentos públicos e à realização de obras de qualificação urbana, e dá outras providências.**10 - Dados Informados pelo Técnico da Unidade SMUIH indicada no item 1 - Localização****PARA O LOGRADOURO**

Aceitação

☐ Sim☐ Não

Data

Reconhecimento

☐ Sim☐ Não

Data

Largura

Decreto

Decreto

PARA O ENDEREÇO

Processos para o endereço

Possui anotações na caderneta?

Recuo

Investidura

Taxa de ocupação

IAT

http://mapas.rio.rj.gov.br/app2_2/ci.php?id=72078&x=686671.660950&y=7466329.404376&extent=686432.309369+7466239.22811+686890.2146... 2/3

LAUDO DE VISTORIA – AV. PRESIDENTE VARGAS 482 – RIO PREVIDÊNCIA

07/07/2017 SMUIH - Informações Detalhadas

☒ Sim ☐ Não Largura	☒ Sim ☐ Não Largura	
--	--	--

Valas/Rios/Canais	Área Non Aedificandi	Taxa de Permeabilidade
☒ Sim ☐ Não	☒ Sim ☐ Não	

Área Coletiva / Galeria / Limite de Profundidade

☒ Sim
☐ Não

Observações adicionais

As observações prestadas nesta data referem-se a legislação vigente na data de sua emissão, conforme o disposto no Parágrafo 4 do Artigo 1 do Decreto B417/1989 e possuem caráter meramente informativo não substituindo documentos oficiais. A Certidão de Informações poderá ser obtida nas devidas Gerências e Sub-gerências de Licenciamento e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação - vide endereço e telefones no item 1 (Localização) deste relatório.

Rio de Janeiro, 07 de julho de 2017

Técnico e Matrícula: _____

http://mapas.rio.rj.gov.br/app2_2/ci.php?id=72078&x=686671.660950&y=7466329.404375&extent=686432.309369+7466239.22811+6866890.2146 ... 3/3

09/07/2017

SMUIH - Informações Detalhadas



Legislação Bairro a Bairro

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO

Subsecretaria de Urbanismo
Relatório de Informações Urbanísticas
 Fornecimento Gratuito

**1 - Localização**

Logradouro: 061911-RUA MIGUEL COUTO
Início do Trecho: AVENIDA PRESIDENTE VARGAS
Fim do Trecho: RUA TEOFILO OTONI
Início Par: 0 **Fim Par:** 104
Início ímpar: 105 **Fim ímpar:** 117
Bairro: Centro **RA:II** **AP:** 1
Unidade SMUIH: 3 GLF Centro
Endereço: Rua República do Líbano, 54 - Centro
Telefone(s): Telefone: 22247414/22247546



As informações deste relatório são referentes ao ponto e ao trecho do logradouro selecionado.

2 - Dados Cadastrais

Plantas Cadastrais

Planta Cadastral [287B III 1](#)

[Projetos Aprovados de Alinhamento \(PAA\) e Loteamento \(PAL\) no logradouro](#)

Os arquivos disponíveis estão em formato WMF e PDF. Para visualizá-los, faça o download no link da planta cadastral.

Projetos Aprovados de Loteamento (PAL)

Plantas de Alinhamentos Projetados (PAP)

3 - Zoneamento

MacroZona

Macrozona de Ocupação Controlada - [Plano Diretor LC111/2011](#)

Zona

Área Central 2, consulte a(s) norma(s): [Decreto 7351/1988](#)

Subzona / Setor / Subsetor

SETOR L, consulte a(s) norma(s): [Lei Complementar 101/2009](#)

Centro de Bairro

Zona Ambiental

Área de Especial Interesse (AEI)

Urbanístico - Região do Porto do Rio e Área da Operação Urbana da Região do Porto do Rio [Lei Complementar 101/2009](#), [Lei 5780/2014](#), [Lei Complementar 143/2014](#)

Distritos e Polos

Polo Região Portuária - [Decreto 35065/2012](#)

Outros Dispositivos Legais

ATENÇÃO: quando se tratar de limite de zona, observar Artigo 115 e 121 do Regulamento de Zoneamento (RZ) [Decreto 322/1976](#) e legislação específica no caso de Projeto de Estruturação Urbana (PEU).

4 - Área de Especial Interesse Social (AEIS)

Não há

5 - Gabarito de Altura

Edificação afastada das divisas

[Lei 2236/1994](#) - artigos 8 a 12.

Edificação não afastada das divisas

[Lei 2236/1994](#) - artigos 8 a 12.

ATENÇÃO: Nos casos em que o trecho estiver localizado em zona determinada pelo [Decreto 322/1976](#), consultar os artigos 80 a 87 desse decreto.

Consultar também:

PAA/PAL 4041/9817

6 - Índice de Aproveitamento de Terreno

IAT

15,0 - [Lei Complementar 111/2011](#)

Maiores informações serão fornecidas pelo técnico da Unidade SMUIH indicada no item 1 - Localização.

<http://mapas.rio.rj.gov.br/app2.2/ci.php?id=72078&x=686695.142294&y=7466301.039285&extent=686346.716506+7466063.08347+687398.5326...> 1/3

09/07/2017

SMUIH - Informações Detalhadas

7 - Áreas Protegidas

Área de Proteção Ambiental

APA - parte dos bairros da Saúde, Santo Cristo, Gamboa e Centro - [Lei 971/1987](#), [Decreto 7351/1988](#), [Decreto 14226/1995](#), [Decreto 38175/2013](#)

ZPPA1

Zona de Preservação Paisagística e Ambiental 1 - [Decreto 35507/2012](#)**8 - Desapropriações / Tombamentos / Susceptibilidade**

Desapropriações ---

Tombamentos » [Clique aqui para ver/ocultar os Tombamentos encontrados.](#)

Número(s)	Tipo	Legislação	Obs
109, 111, 113, 115, 117, 119	PRESERVADO	DECRETO 7351	SUBAREA A - MORRO DA CONCEICAO
143, 145, 147	PRESERVADO	DECRETO 7351	SUBAREA A - MORRO DA CONCEICAO
98, 100, 102, 104, 106, 108	PRESERVADO	DECRETO 7351	SUBAREA A - MORRO DA CONCEICAO
03,05,07,09,15,17	PRESERVADO	LEI 1139	CORREDOR CULTURAL PAA 10600
121, 125, 135	PRESERVADO	DECRETO 7351	SUBAREA A - MORRO DA CONCEICAO
137, 139, 141	PRESERVADO	DECRETO 7351	SUBAREA A - MORRO DA CONCEICAO
130 E 132	PRESERVADO	DECRETO 7351	SUBAREA A - MORRO DA CONCEICAO
29	PRESERVADO	LEI 1139	CORREDOR CULTURAL PAA 10600

Susceptibilidade

Baixa - [Decreto 33534/2011](#)

ATENÇÃO: Consultar a Fundação Instituto de Geotécnica do Município do Rio de Janeiro (GEO-RIO).

9 - ObservaçõesObservar parágrafos 5º e 6º do Artigo 81 do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização do [Decreto 3800/1970](#) para imóveis construídos até 1937.Observar [Decreto 5281/1985](#) para edificações residenciais unifamiliares.Observar [Decreto 8321/1988](#) para edificações em terrenos de encostas situados em Zona Especial 1 ou em Zona Residencial 1.Observar [Lei 2.079/1993](#) que dá condições especiais para o licenciamento de edificações com até três pavimentos, excetuando-se as previstas no parágrafo 2º do artigo 1º.Consultar CEDAE [Decreto 10082/1991](#).Consultar CET-RIO e SMAC [Decreto 28329/2007](#).Observar [Lei Complementar 156/2015](#) que institui obrigação relativa à construção de empreendimentos comerciais e de serviços, como incentivo à produção de habitação de interesse social, à construção de equipamentos públicos e à realização de obras de qualificação urbana, e dá outras providências.**10 - Dados Informados pelo Técnico da Unidade SMUIH Indicada no Item 1 - Localização****PARA O LOGRADOURO**

Aceitação

- ☐ Sim
☐ Não

Data

Decreto

Reconhecimento

- ☐ Sim
☐ Não

Data

Decreto

Largura

PARA O ENDEREÇO

Processos para o endereço

Possui anotações na caderneta?

Recuo

- ☐ Sim
☐ Não

Investidura

- ☐ Sim
☐ Não

Taxa de ocupação

IAT

<http://mapas.rio.rj.gov.br/app2.2/ci.php?id=72078&x=686695.142294&y=7466301.039285&extent=686346.716506+7466063.08347+687398.5326...> 2/3

LAUDO DE VISTORIA – AV. PRESIDENTE VARGAS 482 – RIO PREVIDÊNCIA

09/07/2017

SMUIH - Informações Detalhadas

Largura

Largura

Valas/Rios/Canais

- ☐ Sim
☐ Não

Area Non Aedificandi

- ☐ Sim
☐ Não

Taxa de Permeabilidade

Área Coletiva / Galeria / Limite de Profundidade

- ☐ Sim
☐ Não

Observações adicionais

As observações prestadas nesta data referem-se a legislação vigente na data de sua emissão, conforme o disposto no Parágrafo 4 do Artigo 1 do [Decreto 8417/1989](#) e possuem caráter meramente informativo não substituindo documentos oficiais. A Certidão de Informações poderá ser obtida nas devidas Gerências e Sub-gerências de Licenciamento e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação - vide endereço e telefones no item 1 (Localização) deste relatório.

Rio de Janeiro, 09 de julho de 2017

Técnico e Matrícula: _____

IMÓVEL AVALIANDO

LOCALIZAÇÃO

 Duque de Caxias / Barro Preto - RJ

COORDENADAS

GEOGRÁFICAS

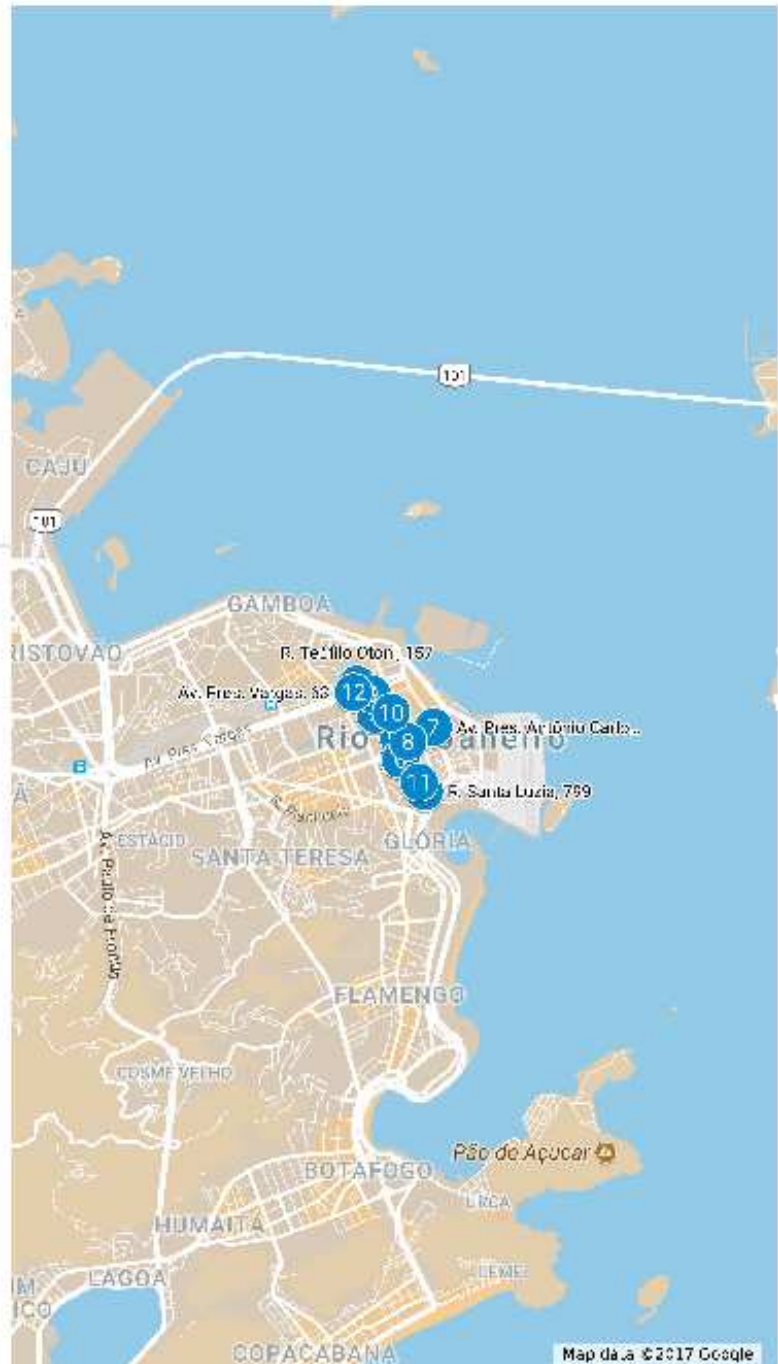
22°54,5'5,25" S - 43°10'48,54"



AMOSTRAS DE VENDA CONSIDERADAS

AMOSTRAS VENDA

- 1 R. Santa Luzia, 799
- 2 Av. Treze de Maio, 33
- 3 Av. Rio Branco, 156
- 4 R. Teófilo Otoni, 157
- 5 R. Uruguaiana, 55
- 6 Condomínio Edifício Darke
- 7 Av. Pres. Antônio Carlos, 651
- 8 Av. Rio Branco, 181
- 9 R. da Alfândega, 108
- 10 Av. Rio Branco, 110
- 11 R. Santa Luzia, 951
- 12 Av. Pres. Vargas, 63



AMOSTRAS DE LOCAÇÃO CONSIDERADAS

LOCAÇÃO

- 1 Av. Rio Branco, 100
- 2 R. Teófilo Otoni, 26
- 3 R. do Carmo, 57
- 4
- Edifício Mário Bulhões Pedreira
- 5 Av. Rio Branco, 45
- 6 Av. Nilo Peçanha, 50
- 7
- Rua Visconde de Inhauma, 37
- 8 R. Buenos Aires, 57
- 9 Praça Pio X, 99
- 10 Av. Alm. Barroso, 52
- 11 R. da Assembléia, 66



ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

2ª Via - CONTRATANTE

ART de Obra ou Serviço
2020170020403

Tipo ART: NORMAL

Fato Gerador: NAO INFORMADO

1. Responsável Técnico

HELIO LUIZ DE ALMEIDA

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANCA DO TRABALHO
TECNICO

RNP: **2000135056**

Registro: **1983102961**

Empresa contratada:

Registro: -

2. Dados do contrato

Contratante: **RIOPREVIDÊNCIA**

CPF/CNPJ: **03066219000181**

RUA DA QUITANDA

Nº: **106**

Complemento: -

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **RIO DE JANEIRO**

UF: **RJ**

CEP: **20521510**

3. Dados da obra/serviço

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS

Nº: **482**

Complemento: -

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **RIO DE JANEIRO**

UF: **RJ**

CEP: **20071000**

Data de Início: **22/07/2017**

Previsão de término: **29/07/2017**

Valor do contrato: **R\$ 7.433,24**

Número documento: -

4. Atividade técnica

5 AVALIACAO
1 AFERICAO
41 EDIFICACAO COMERCIAL

Quantidade
2,62

Unidade
NAO INFOR.

Pavimento
1

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VALORES DO MERCADO, EMPREGANDO INFERÊNCIA ESTATÍSTICA D O GRUPAMENTO DE SALAS FORMADO PELAS UNIDADES 601/602/603/604/613/614/615

6. Declarações

Acessibilidade: Declara o cumprimento das normas da ABNT referentes a Acessibilidade em atendimento ao parágrafo 1º do artigo nº 11 do Decreto nº 5.296/2004.

7. Entidade de classe

CLUBE DE ENGENHARIA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, de _____ de _____

HELIO LUIZ DE ALMEIDA - 76108716720

RIOPREVIDENCIA - 03066219000181

Valor ART: **R\$81,53**

Registrada em: **22/07/2017**

9. Informações

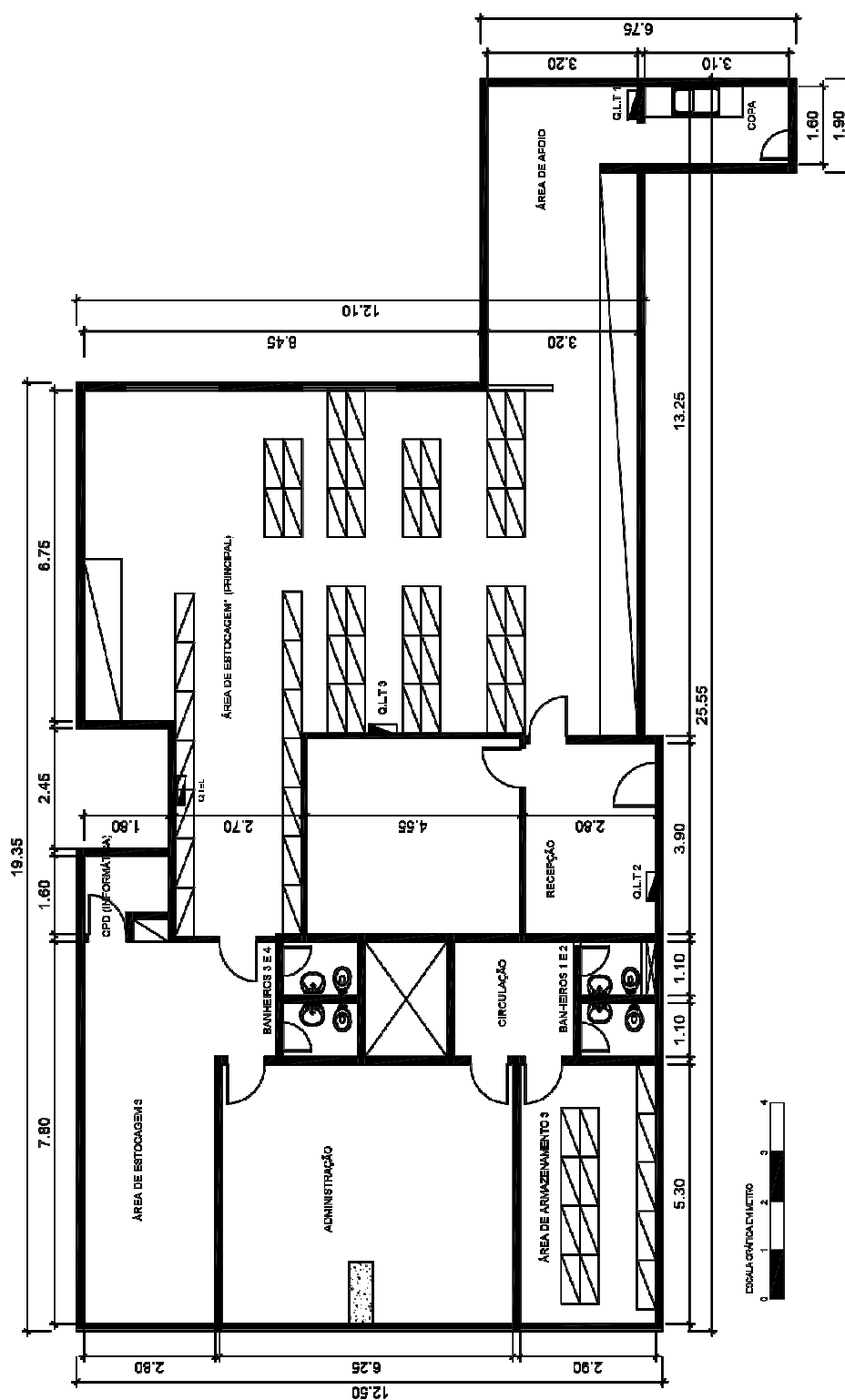
- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea-RJ: www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade.

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Valor Pago: **R\$81,53**

Nosso Número: **201720031008622**

www.crea-rj.org.br
Tel.: (21) 2179-2007



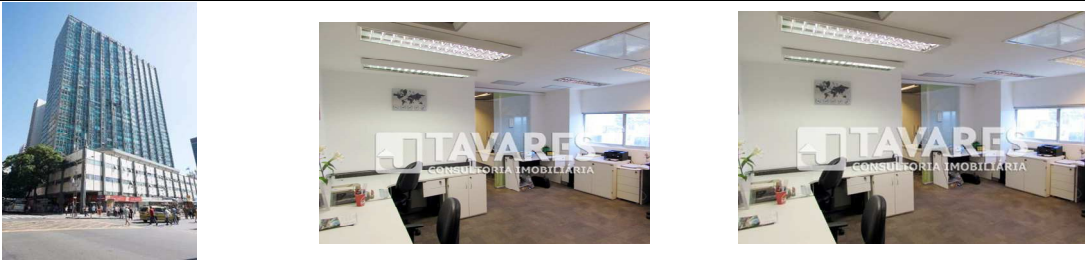
AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, 482
SALAS 601/602/603/604/613/614/615
ÁREA TOTAL = 262,00 M²

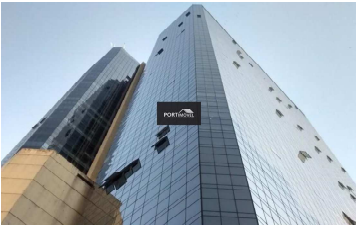
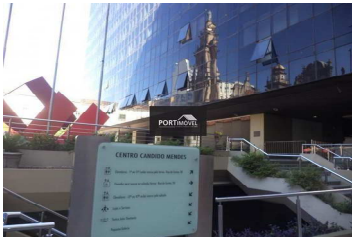
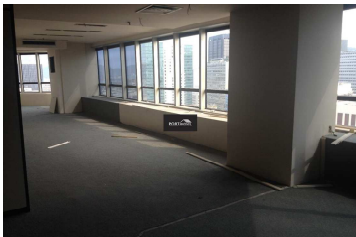
PESQUISA DE MERCADO DE VENDA

AMOSTRA 01 - V _c : 3.743,19 (2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Rua Santa Luzia, 799/1902
DESCRIÇÃO	Conjuntos de cinco salas com sala de reunião e banheiro privativo, hall, cozinha de apoio e banheiro social
ÁREA (m ²)	84,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	620.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	7.380,95
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	WWW.JTAVARES.COM.BR/ID-33620-CONJUNTO-DE-SALAS-CENTRO-A-VENDA
DATA	10/07/2017
	

AMOSTRA 02 - V _c : 3.619,70 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Rua Senador Dantas , 19 - 910/911/912
DESCRIÇÃO	Andar alto. Conjunto composto de recepção, dois salões e quatro salas, todas interligadas. Três banheiros.
ÁREA (m ²)	150,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	850.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	5.666,67
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	WWW.JTAVARES.COM.BR/ID-18292-CONJUNTO-DE-SALAS-CENTRO-A-VENDA
DATA	10/07/2017
	

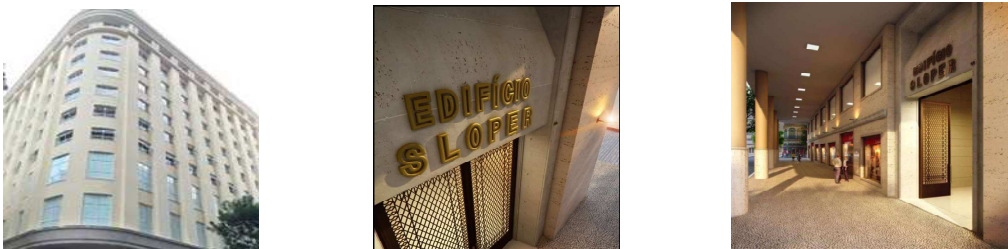
AMOSTRA 3 - V _c : 3.963,37 (2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Treze de Maio, 33 - Centro
DESCRIÇÃO	03 banheiros, 01 cozinha e 02 vagas de garagem.
ÁREA (m ²)	190,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	1.500.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	7.894,74
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-com-garagem-190m2-venda-R\$1500000-id-71804229/?_vt=rpm:b
DATA	24/09/2017
	

AMOSTRA 04 - V _c : 4.734,56 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Rio Branco, 156 - 2822/2823/2824
DESCRIÇÃO	Conjuntos de cinco salas com sala de reunião e banheiro privativo, hall, cozinha de apoio e banheiro social
ÁREA (m ²)	114,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	840.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	7.368,42
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	www.jtavares.com.br/id-34801-conjunto-de-salas-centro-a-venda
DATA	10/07/2017
	

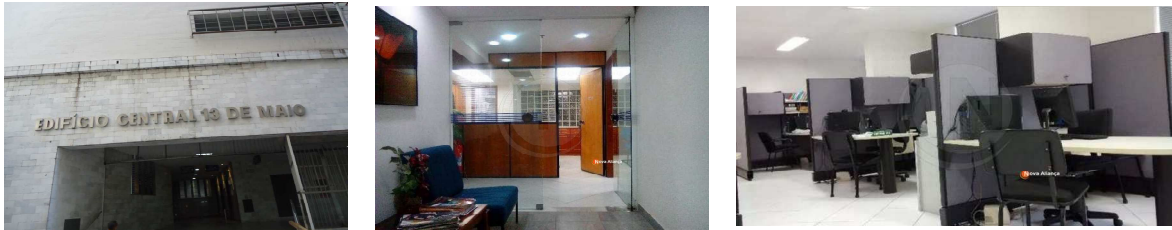
AMOSTRA 05 - V _c : 4.650,36 (2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Rua da Assembleia, 10 - Centro
DESCRIÇÃO	Andar com dois banheiros.
ÁREA (m ²)	191,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	1.845.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	9.659,69
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	www.imocasa.com.br/imovel/519454
DATA	10/07/2017
  	

AMOSTRA 06 - V _c : 3.522,99 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Rua Teófilo Otoni 157 - CENTRO -RJ
DESCRIÇÃO	Andar com três banheiros.
ÁREA (m ²)	290,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	2.500.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	8.620,69
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-290m2-venda-RS2500000-id-84997761/?_vt=map:b
DATA	12/07/2017
  	

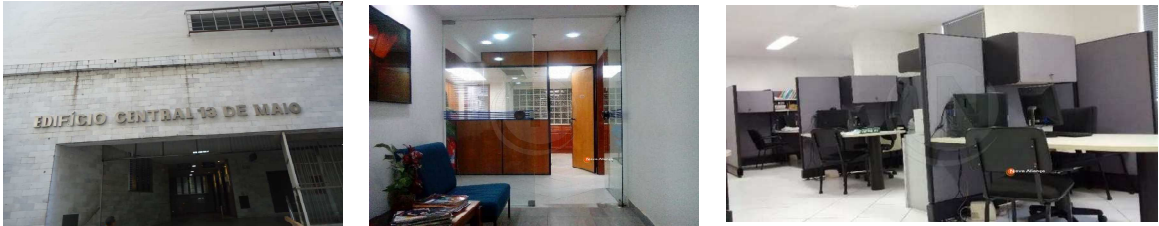
AMOSTRA 07 - V _c : 4.734,96 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Rio Branco, 144 - 401/402
DESCRIÇÃO	Conjuntos de cinco salas com sala de reunião e banheiro privativo, hall, cozinha de apoio e banheiro social
ÁREA (m ²)	288,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	1.900.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	6.597,22
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	www.jtavares.com.br/id-32072-conjunto-de-salas-centro-a-venda
DATA	10/07/2017
	

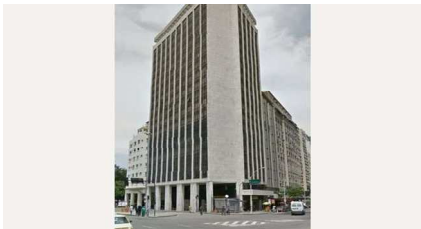
AMOSTRA 08 - V _c : 4.650,36(2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Rua Uruguaiana 55 - Centro
DESCRIÇÃO	Andar com dois banheiros.
ÁREA (m ²)	196,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	1.680.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	8.571,43
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-196m2-venda-RS1680000-id-83268518/
DATA	10/07/2017
	

AMOSTRA 9 - V _c : 4.403,72 (2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Presidente Vargas, 435
DESCRIÇÃO	CONTÉM 12 SALAS, 7 BANHEIROS, SALA DE APOIO, COZINHA, HALL EXCLUSIVO, RECEPÇÃO. 4 ELEVADORES. EXCELENTE OPORTUNIDADE PARA GRANDES ESCRITÓRIOS OU PARA DIVIDIR.
ÁREA (m ²)	528,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	2.990.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	5.662,88
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	http://www.novaaliancaimoveis.com.br/imovel/imovel-andar-a-venda-centro-rio-de-janeiro-rj/NIAN00002
DATA	10/07/2017
	

AMOSTRA 10 - V _c : 3.963,37 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Treze de Maio, 23
DESCRIÇÃO	GRUPO COMERCIAL . CONTENDO: RECEPÇÃO, SALA DE ESPERA, SALA DE REUNIÃO, 2 SALAS COM MESAS E DIVISÓRIAS, 4 BANHEIROS
ÁREA (m ²)	242,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	1.800.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	7.438,02
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	http://www.novaaliancaimoveis.com.br/imovel/imovel-sala-comercial-a-venda-centro-rio-de-janeiro-rj/NFSL00066
DATA	10/07/2017
	

AMOSTRA 9 - V_c: 4.403,72 (2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Presidente Vargas, 435
DESCRIÇÃO	CONTÉM 12 SALAS, 7 BANHEIROS, SALA DE APOIO, COZINHA, HALL EXCLUSIVO, RECEPÇÃO. 4 ELEVADORES. EXCELENTE OPORTUNIDADE PARA GRANDES ESCRITÓRIOS OU PARA DIVIDIR.
ÁREA (m ²)	528,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	2.990.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	5.662,88
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	http://www.novaaliancaimoveis.com.br/imovel/imovel-andar-a-venda-centro-rio-de-janeiro-ri/NIAN00002
DATA	10/07/2017
	

AMOSTRA 10 - V_c: 3.963,37 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Treze de Maio, 23
DESCRIÇÃO	GRUPO COMERCIAL . CONTENDO: RECEPÇÃO, SALA DE ESPERA, SALA DE REUNIÃO, 2 SALAS COM MESAS E DIVISÓRIAS, 4 BANHEIROS
ÁREA (m ²)	242,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	1.800.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	7.438,02
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	http://www.novaaliancaimoveis.com.br/imovel/imovel-sala-comercial-a-venda-centro-rio-de-janeiro-ri/NFSL00066
DATA	10/07/2017
	

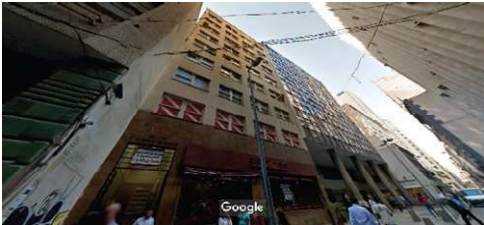
AMOSTRA 11 - V _c :3.743,19 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Presidente Antônio Carlos 651 - Centro
DESCRIÇÃO	GRUPO DE SALAS COMERCIAL
ÁREA (m ²)	600,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	5.300.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	8.833,33
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+conjuntocomercial-sala+centro+centro+rio-dejaneiro+rj+600m2+RS5300000/ID-9886445/?paginaoferta=6
DATA	10/07/2017
	

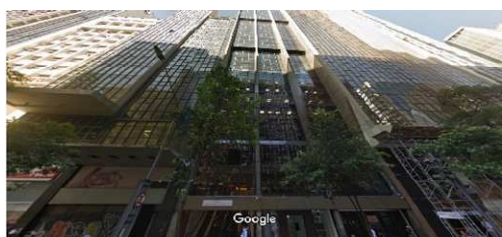
AMOSTRA 12 - V _c : 4.734,96 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Rio Branco, 14
DESCRIÇÃO	Divisão de 4 salas, além de uma sala mais restrita e outra de reunião, recepção, cozinha e 2 banheiros.
ÁREA (m ²)	148,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	500.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	3.378,38
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	http://www.cemaimobiliaria.com.br/imovel/imovel-sala-comercial-a-venda-centro-rio-de-janeiro-rj/LASL00106#/?list_id=2e404437-de39-4334-bd2d-0b678112171f-
DATA	12/07/2017
	

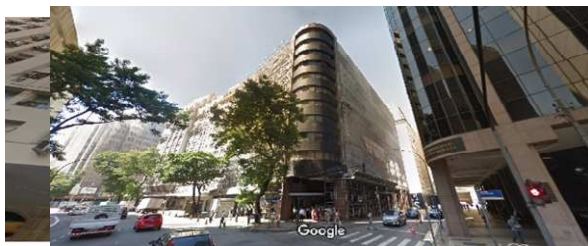
LAUDO DE VISTORIA – AV. PRESIDENTE VARGAS 482 – RIO PREVIDÊNCIA

AMOSTRA 13 - Vc: 4.734,96 (2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Rio Branco, 181 - Centro
DESCRIÇÃO	GRUPO COMERCIAL . CONTENDO: RECEPÇÃO, SALA DE ESPERA, SALA DE REUNIÃO, 2 SALAS COM MESAS E DIVISÓRIAS, 4 BANHEIROS
ÁREA (m²)	200,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	1.500.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	7.500,00
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-200m2-venda-RS1500000-id-79770289/
DATA	12/07/2017
	

AMOSTRA 14 - Vc: 4.734,96 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Rio Branco, 114/16ª and.- Centro
DESCRIÇÃO	GRUPO COMERCIAL . CONTENDO: RECEPÇÃO, SALA DE ESPERA, SALA DE REUNIÃO, 2 SALAS COM MESAS E DIVISÓRIAS, 4 BANHEIROS
ÁREA (m²)	410,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	3.500.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	8.536,59
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	http://zirtaeb.i.wsrn.net/imoveis/CP-18252/imovel/venda/andar/rio-de-janeiro/centro/av-rio-branco-114-16-andar/ID-1450254
DATA	12/07/2017
	

AMOSTRA 15 - Vc: 4.403,72 (2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Rua da Alfândega, 108 - centro
DESCRIÇÃO	Centro comercial
ÁREA (m ²)	264,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	2.100.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	7.954,55
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	www.novaaliancaimoveis.com.br/imovel/imovel-sala-comercial-a-venda-centro-rio-de-janeiro-rj/FB00045#/?list_id=286c3fc7-ca14-4c4b-b205-3991f6a46cb8-
DATA	12/07/2017
 	

AMOSTRA 16 - Vc: 4.734,96 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Rio Branco, 110/17º andar
DESCRIÇÃO	GRUPO COMERCIAL
ÁREA (m ²)	400,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	2.900.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	7.250,00
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	PARKSUL IMOBILIÁRIA
DATA	12/07/2017
	

AMOSTRA 17 - Vc: 3.743,19 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Rua Santa Luzia, 651 - 20 º andar
DESCRIÇÃO	GRUPO COMERCIAL
ÁREA (m ²)	560,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	5.000.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	8.928,57
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	PARKSUL IMOBILIÁRIA
DATA	12/07/2017
	

AMOSTRA 18 - Vc: 3.743,19 (2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Presidente Vargas, 63 - 3º andar - CENTRO -RJ
DESCRIÇÃO	GRUPO COMERCIAL
ÁREA (m ²)	525,00
PREÇO DE VENDA (R\$)	4.210.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	8.019,05
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	PARKSUL IMOBILIÁRIA
DATA	12/07/2017
 	

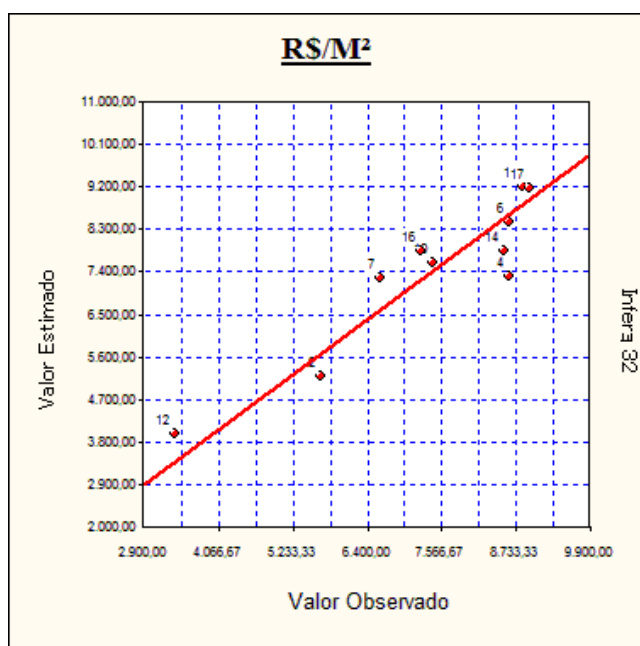
TRATAMENTO DOS DADOS DE VENDA

TRATAMENTO DOS DADOS VENDA

AMOSTRA

Nº Am.	«ENDEREÇO»	ÁREA	SETOR URBANO	R\$/M²
«1»	Rua Santa Luzia 799	84,00	3.743,19	7.380,95
2	Rua Senador Dantas 19	150,00	3.619,70	5.666,67
«3»	Avenida Treze de Maio 33	190,00	3.963,37	7.894,75
4	Avenida Rio Branco 156	290,00	4.734,96	8.620,69
«5»	Rua da Assembleia 10	191,00	4.650,36	9.659,69
6	Rua Teófilo Otoni 157	290,00	3.522,99	8.620,69
7	Avenida Rio Branco 144	288,00	4.734,96	6.597,22
«8»	Rua Uruguaiana 55	196,00	4.650,36	8.571,43
«9»	Avenida Presidente Vargas	528,00	4.403,72	5.662,88
10	Avenida Treze de Maio 23	242,00	3.963,37	7.438,02
11	Avenida Presidente Antônio Carlos 651	600,00	3.743,19	8.833,33
12	Avenida Rio Branco 14	148,00	4.734,96	3.378,58
«13»	Avenida Rio Branco 181	200,00	4.734,96	7.500,00
14	Avenida Rio Branco 114	400,00	4.734,96	8.536,59
«15»	Rua da Alfândega 108	264,00	4.403,72	7.954,55
16	Avenida Rio Branco 110	400,00	4.734,96	7.250,00
17	Rua Santa Luzia 651	560,00	3.743,19	8.928,57
«18»	Avenida Presidente Vargas 63	525,00	3.743,19	8.019,05

Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos

VALORES ESTIMADOS E VALORES OBSERVADOS

Modelo da Regressão

$$[R\$/M^2] = 10441 - 9,8746 \times 10^7 / [ÁREA]^2 - 1,8498 \times 10^{-8} \times [SETOR URBANO]^3$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[R\$/M^2] = 10441 - 9,8746 \times 10^7 / [ÁREA]^2 - 1,8498 \times 10^{-8} \times [SETOR URBANO]^3$$

Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) : 0,9297

Valor t calculado: 6,676

Valor t tabelado (t crítico): 2,365 (para o nível de significância de 5,00 %)

Coefficiente de determinação (r^2) ... : 0,8643

Coefficiente r^2 ajustado : 0,8255

Classificação : Correlação Fortíssima

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	2,46x10 ⁷	2	1,23x10 ⁷	22,29
Residual	3869178,14	7	552739,73	
Total	2,85x10⁷	9	3167326,49	

F Calculado: 22,29

F Tabelado:: 7,203 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,09%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,4149

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
ÁREA	b1	-6,325	0,04%	Sim
SETOR URBANO	b2	-2,172	6,6%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

Nº Am.	R\$/M²	Erro/Desvio Padrão(*)
1	7380,95	6,08
3	7894,75	-8,81
5	9659,69	-7,90
8	8571,43	-8,08
9	5662,88	-11,44
13	7500,00	-8,08
15	7954,55	-10,01
18	8019,05	-12,25

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- ÁREA = 262,00
- SETOR URBANO = 3.743,19

Estima-se $V_u = 8.032,52$

Outras variáveis não usadas no modelo:

- ENDEREÇO = AVENIDA PRESIDENTE VARGAS 482

O modelo utilizado foi:

$$[R\$/M^2] = 10441 - 9,8746 \times 10^7 / [ÁREA]^2 - 1,8498 \times 10^{-8} \times [SETOR URBANO]^3$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo : 7.570,24

Máximo: 8.494,80

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau II

Para uma área de 262,00 m², teremos:

Valor obtido = 2.104.520,24

Valor mínimo = 1.983.402,88

Valor máximo = 2.225.637,60

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
ÁREA	148,00	600,00	262,00	Dentro do intervalo	Aprovada
SETOR URBANO	3.522,99	4.734,96	3.743,19	Dentro do intervalo	Aprovada

**** É admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 100,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.***

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalo de Confiança(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
ÁREA	7.997,62	8.067,42	69,80	0,87
SETOR URBANO	7.713,61	8.351,43	637,81	7,94
E(R\$/M²)	6.883,48	9.181,56	2.298,08	28,61
Valor Estimado	7.570,24	8.494,80	924,55	11,51

*Amplitude do intervalo de confiança: até 40,0% em torno do valor central da estimativa.**Segundo os critérios da NBR 14653-2 Regressão Grau II:**As seguintes variáveis possuem a amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa: ÁREA, SETOR URBANO.*

$$\text{Grau de Precisão: } \frac{(8.494,80 - 7.570,24)}{8.032,57} = 0,1151$$

Grau de Precisão: 11,51% $\Rightarrow$ Grau de Precisão III (tabela 5 – NBR 14.653-1)Considerando a área total de 262,00 m² e o valor médio do intervalo de confiança igual a R\$ 8.032,52, o valor estimado para este imóvel será:

$$\text{R\$ } 8.032,52 \times 262,00 = \text{R\$ } 2.104.520,24$$

Adotando-se o arredondamento:

$V_F = 2.100.000,00$ (Dois milhões cem mil reais)
--

Conforme item 7.7.1 da NBR 14.653-1

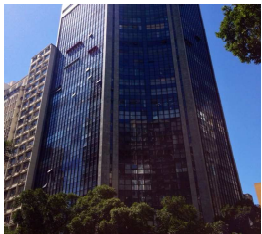
PESQUISA DE MERCADO DE LOCAÇÃO

AMOSTRA 01 - V _c : 4.734,96 (2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Sala comercial
LOCALIZAÇÃO	Avenida Rio Branco 100 - CENTRO
DESCRIÇÃO	Frente. Recepção, Salão e 5 Banheiros.
ÁREA (m ²)	254,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	2.800,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	11,02
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	http://www.imovelweb.com.br/propriedades/av.-rio-branco-100-254m-2921791886.html
DATA	10/07/2017
  	

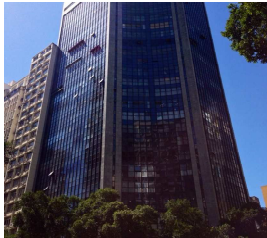
AMOSTRA 02 - V _c : 3.743,19 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Rua Teófilo Otoni, 26
DESCRIÇÃO	CONJUNTO COMERCIAL/SALA PARA ALUGAR
ÁREA (m ²)	294,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	13.243,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	45,04
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/aluguel+casa-comercial+centro+centro+rio-de-janeiro+rj+294m2+RS13243/ID-14301972/?paginaoferta=2
DATA	10/07/2017
 	

AMOSTRA 03 - V _c : 4.403,72 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Sala comercial
LOCALIZAÇÃO	Rua do Carmo, 57 - CENTRO
DESCRIÇÃO	Frete. Recepção, Salão e Banheiro amplo. Sinteco novo
ÁREA (m ²)	220,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	7.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	31,82
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-220m2-aluguel-RS7000-id-81941762/
DATA	12/07/2017
  	

AMOSTRA 04 - V _c : 2.862,37 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Marechal Floriano, 45 - CENTRO
DESCRIÇÃO	CONJUNTO COMERCIAL/SALA PARA ALUGAR
ÁREA (m ²)	373,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	10.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	26,81
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/aluguel+conjunto-comercial-sala+centro+centro+rio-de-janeiro+rj+333m2+RS10000/ID-7549631/?paginaoferta=3
DATA	12/07/2017
  	

AMOSTRA 05 - V _c : 4.623,96 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Sala comercial
LOCALIZAÇÃO	Avenida Rio Branco 45 - CENTRO
DESCRIÇÃO	Frete. Recepção, Salão e Banheiro amplo. Sinteco novo
ÁREA (m ²)	210,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	8.400,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	40,00
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-210m2-aluguel-RS8400-id-81091537/
DATA	12/07/2017
  	

AMOSTRA 06 - V _c : 4.650,36 (2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Rua da Assembleia, 65 - CENTRO
DESCRIÇÃO	CONJUNTO COMERCIAL/SALA PARA ALUGAR
ÁREA (m ²)	204,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	18.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	88,24
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-204m2-aluguel-RS18000-id-81951968/
DATA	12/07/2017
  	

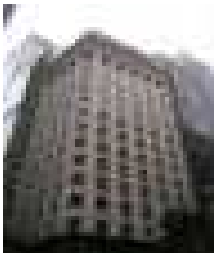
AMOSTRA 07 - V _c : 4.623,96 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Sala comercial
LOCALIZAÇÃO	Avenida Nilo Peçanha, 50 - CENTRO
DESCRIÇÃO	Sala comercial
ÁREA (m ²)	260,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	8.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	30,77
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-260m2-aluguel-RS8000-id-83147491/
DATA	12/07/2017
   	

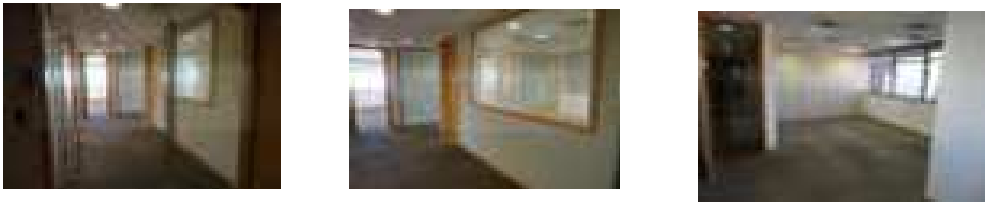
AMOSTRA 08 - V _c : 2.642,20 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Rua Visconde de Inhaúma, 37 - CENTRO
DESCRIÇÃO	CONJUNTO COMERCIAL/SALA PARA ALUGAR
ÁREA (m ²)	300,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	10.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	33,33
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	HTTP://RJ.OLX.COM.BR/RIO-DE-JANEIRO-E-REGIAO/LOJAS-SALAS-E-OUTROS/SALA-COMERCIAL-NO-CENTRO-300M-ANDAR-INTEIRO-359060539
DATA	12/07/2017
  	

AMOSTRA 09 - V _c : 3.522,99 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Rua Buenos Aires, 57 - CENTRO
DESCRIÇÃO	02 salões, 02 banheiros, dispensa
ÁREA (m ²)	180,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	3.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	16,67
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	HTTP://RJ.OLX.COM.BR/RIO-DE-JANEIRO-E-REGIAO/LOJAS-SALAS-E-OUTROS/CONJUNTO-COMERCIAL-180M2-RUA-DO-BUENOS-AIRES-CENTRO-DO-RIO-DE-JANEIRO-363028046
DATA	12/07/2017
  	

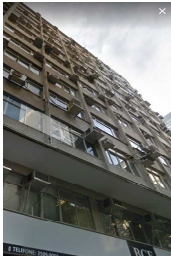
AMOSTRA 10 - V _c : 4.183,56 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Praça Pio X, 99 - CENTRO
DESCRIÇÃO	Sala comercial com 2 banheiros, piso elevado
ÁREA (m ²)	293,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	4.657,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	15,89
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	HTTP://WWW.IMOVELWEB.COM.BR/PROPRIEDADES/293-M2-SALA-COMERCIAL-PARA-LOCACAO-CENTRO-RIO-DE-2930310163.HTML
DATA	12/07/2017
  	

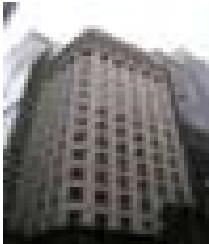
AMOSTRA 11 - V _c : 4.623,96 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Almirante Barroso, 52 - 19º and. - CENTRO
DESCRIÇÃO	13 salas, dentre elas: 02 salas com banheiro, 01 salão de operacional, 01 sala de reunião, todas as divisórias e vidros
ÁREA (m²)	478,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	40.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)	83,68
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-478m2-aluguel-RS40000-id-72221231/
DATA	12/07/2017
 	

AMOSTRA 12 - V _c : 4.734,96 (2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Rio Branco, 138 - 23º andar - CENTRO
DESCRIÇÃO	Salão amplo com 253m² de área total, com 03 banheiros e 01 copa
ÁREA (m²)	219,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	23.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)	105,02
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-219m2-aluguel-RS23000-id-81417956/?_vt=npc:1
DATA	12/07/2017
  	

AMOSTRA 13 - V_c: 4.650,36 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Rua da Assembleia 66 - CENTRO
DESCRIÇÃO	04 banheiros e 01 copa.
ÁREA (m ²)	354,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	25.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	70,62
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-354m2-aluguel-RS25000-id-79681519/?__vt=np:1
DATA	12/07/2017
	

AMOSTRA 14 - V_c: 4.734,96 (2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Rio Branco, 114 13º andar - CENTRO
DESCRIÇÃO	Salão amplo , com 03 banheiros e 01 copa
ÁREA (m ²)	410,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	6.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m2)	14,63
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	PARKSUL IMOBILIÁRIA
DATA	12/07/2017
	

AMOSTRA 15 - V _c : 4.650,36 (2017) - CONSIDERADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Rua da Assembleia 65 - CENTRO
DESCRIÇÃO	04 banheiros e 01 copa.
ÁREA (m ²)	400,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	12.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	30,00
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	PARKSUL IMOBILIÁRIA
DATA	12/07/2017
	

AMOSTRA 16 - V _c : 4.734,96 (2017) - DESCARTADO	
TIPO DE IMÓVEL	Conjunto de salas
LOCALIZAÇÃO	Avenida Rio Branco, 138 - CENTRO
DESCRIÇÃO	Espaço comercial
ÁREA (m ²)	219,00
PREÇO DE LOCAÇÃO (R\$)	23.000,00
VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)	105,02
CONDIÇÕES	Oferta com preço à vista
FONTE	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-219m2-aluguel-RS23000-id-81417956/?__vt=npc:1
DATA	12/07/2017
  	

TRATAMENTO DOS DADOS DE LOCAÇÃO

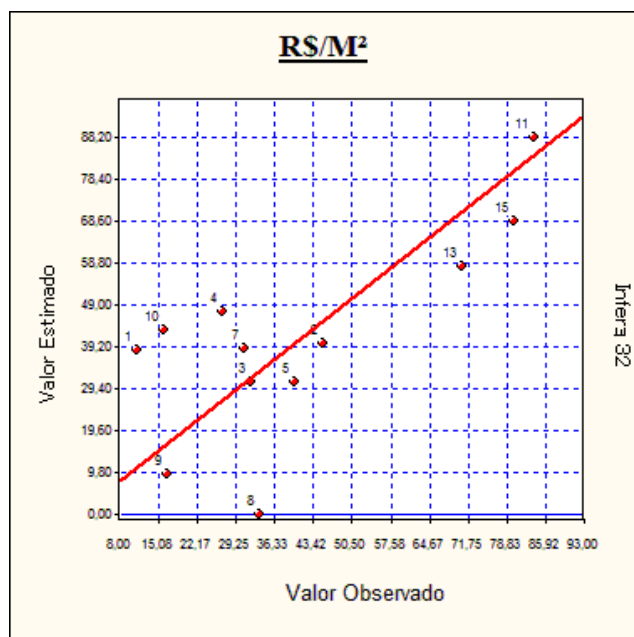
TRATAMENTO DOS DADOS LOCAÇÃO

AMOSTRA

Nº Am.	«ENDEREÇO»	ÁREA	SETOR URBANO	R\$/M²
1	Avenida Rio Branco100	254,00	4.734,96	11,02
2	Rua Teófilo Otoni 26	294,00	3.743,19	45,04
3	Rua do Carmo 57	220,00	4.403,72	31,82
4	Avenida Marechal Floriano 45	373,00	2.862,37	26,81
5	Avenida Rio Branco 45	210,00	4.623,96	40,00
«6»	Rua da Assembleia 65	204,00	4.650,36	88,24
7	Avenida Nilo Peçanha 50	260,00	4.623,96	30,77
8	Rua Visconde de Inhaúma 37	300,00	2.642,20	33,33
9	Rua Buenos Aires 57	180,00	3.522,99	16,67
10	Praça Pio X 99	293,00	4.183,56	15,89
11	Avenida Almirante Barroso 52	478,00	4.623,96	83,68
«12»	Avenida Rio Branco138	219,00	4.734,96	105,02
13	Rua da Assembleia 66	354,00	4.650,36	70,62
«14»	Avenida Rio Branco 114	410,00	4.734,96	14,63
15	Rua da Assembleia 65	400,00	4.650,36	80,00
«16»	Avenida Rio Branco 138	219,00	4.734,96	105,02

Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos

VALORES ESTIMADOS E VALORES OBSERVADOS



Modelo da Regressão

$$[R\$/M^2] = 90,128 - 9868,7 / [ÁREA]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[R\$/M^2] = (816,94 + 6,7853 \times 10^{-5} \times [ÁREA]^3 - 4,8894 \times 10^{13} / [SETOR URBANO]^3)^{1/2}$$

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,8797
 Valor t calculado : 5,549
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,262 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,7738
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,7236

Classificação: Correlação Forte

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	5,18x10 ⁷	2	2,59x10 ⁷	15,40
Residual	1,51x10 ⁷	9	1684375,64	
Total	6,70x10⁷	11	6093502,51	

F Calculado: 15,40

F Tabelado: 6,234 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 0,12%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.*

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coeficiente t de Student : t(crítico) = 1,3830

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
ÁREA	b1	5,154	0,06%	Sim
SETOR URBANO	b2	-1,840	9,9%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

Nº Am.	R\$/M²	Erro/Desvio Padrão(*)
1	11,02	-1,98
7	30,77	-2,01
8	33,33	-2,21
10	15,89	-2,18
12	105,02	-1,74
14	14,63	-2,55
16	105,02	-1,74

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- ÁREA = 262,00
- SETOR URBANO = 3.743,19

Outras variáveis não usadas no modelo:

- ENDEREÇO = AVENIDA PRESIDENTE VARGAS 482

Estima-se $V_u = 33,24$

O modelo utilizado foi:

$$[R\$/M^2] = (816,94 + 6,7853 \times 10^{-5} \times [ÁREA]^3 - 4,8894 \times 10^{13} / [SETOR URBANO]^3)^{1/2}$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: 22,61

Máximo: 41,21

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau II

Para uma área de 262,00 m², teremos:

Valor obtido = 8.708,88

Valor mínimo = 5.923,82

Valor máximo = 10.797,02

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
ÁREA	180,00	478,00	262,00	Dentro do intervalo	Aprovada
SETOR URBANO	2.642,20	4.734,96	3.743,19	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 100,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.*

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalo de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)
Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
ÁREA	28,55	37,35	8,80	26,71
SETOR URBANO	33,01	33,47	0,46	1,38
$E(R\$/M^2)$	0,00	54,73	54,73	200,00
Valor Estimado	22,61	41,21	18,60	58,29

Amplitude do intervalo de confiança: até 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Segundo os critérios da NBR 14653-2 Regressão Grau II:

O valor esperado possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.

O $E(R\$/M^2)$ possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.

As seguintes variáveis possuem a amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa: ÁREA, SETOR URBANO.

$$\text{Grau de Precisão: } \frac{(41,21 - 22,61)}{33,24} = 0,5955$$

Grau de Precisão: 59,55% $\Rightarrow$ Grau de Precisão I (tabela 5 – NBR 14.653-1)

Considerando a área total de 262,00 m² e o valor médio do intervalo de confiança igual a R\$ 8.032,52, o valor estimado para este imóvel será:

$$R\$ 33,24 \times 262,00 = R\$ 8.708,88$$

Adotando-se o arredondamento:

$V_F = 8.700,00$
(Oito mil e setecentos reais)

Conforme item 7.7.1 da NBR 14.653-1