

Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S.A	Uniorg:	001-3116
Objetivo da Avaliação:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada	Finalidade:	Impairment test
Endereço Completo:	Avenida Dantas Barreto		Nº: 512
Bairro:	Santo Antonio	Município:	Recife
		UF:	PE
		CEP:	50010-360
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Idade Imóvel:	10

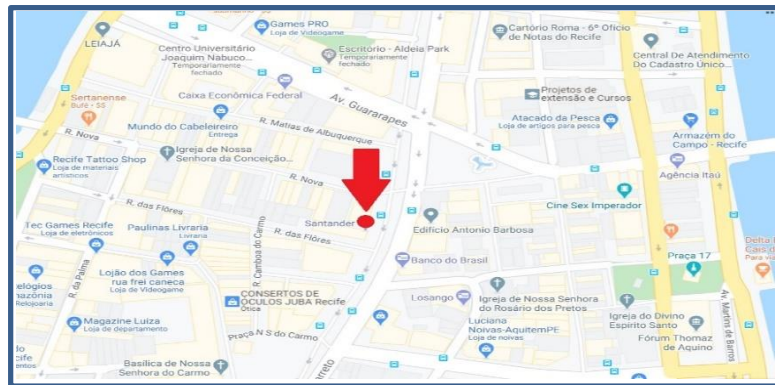
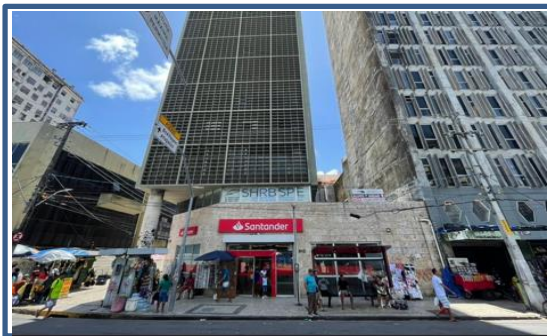
#### Metragens

Área Terreno Total (m²):	734,60	Fonte da área:	IPTU
Área Construída Total (m²):	1.150,95	Fonte da área:	PROJETO
Área Construída Equivalente (m²):	766,40		

#### Observações impactantes na avaliação e Diagnóstico de mercado

Imóvel atualmente ocupado pelas instalações do Banco Santander (Brasil) S.A. Para fins de cálculo foi adotada a área de terreno de 734,60 m² conforme descrito no IPTU/2015 inscrições nºs 1.1565.170.02.0250.0002.9 e 1.1565.170.02.0250.0001.0 e área construída de 1.150,95 m² conforme somatória de áreas explicitadas na Planta baixa, datada em 12/2004. Destaca-se que a área construída total do referido documento diverge da soma das áreas individualizadas (e consideradas para fins deste laudo). Recomenda-se a apresentação da matrícula atualizada com a averbação das áreas do imóvel, IPTU referente ao corrente exercício e AVCB.

#### Fotos e mapas



#### Resumo de Valores

Valor de Mercado:	R\$	4.429.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$	3.151.000,00	% Desc:	-29%
Valor de Aluguel	R\$	25.200,00	Valor Unitário Aluguel (R\$/m² de área equivalente):	R\$	32,88		
Data avaliação:	30/10/2024		Assinatura Avaliador:				
Validade do laudo	30/10/2025						
Data da vistoria:	11/10/2024						
Nome Avaliador:	Marcos Mansour Chebib Awad		CREA Resp.:	506226509-6	ART nº:		

Cliente: Banco Santander (Brasil) S.A.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE  
COMPRA/VENDA, LIQUIDAÇÃO FORÇADA E LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
LOCALIZADO NA AVENIDA DANTAS BARRETO, Nº 512, SANTO  
ANTÔNIO, RECIFE/PE**

Elaborado por:



Engenheiro Civil Responsável:  
Marcos Mansour Chebib Awad

30 DE OUTUBRO DE 2024



Validar

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA COMPRA/VENDA, LIQUIDAÇÃO FORÇADA E PARECER TÉCNICO LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA DANTAS BARRETO, Nº 512, SANTO ANTÔNIO, RECIFE - PE**

De acordo com a solicitação do **Banco Santander (Brasil) S.A.**, a **Validar Engenharia de Avaliações LTDA** tem o prazer de apresentar o laudo de avaliação para determinação de valor de mercado para **compra/venda, liquidação forçada** e parecer técnico de **locação** do imóvel referenciado acima.

Este laudo de avaliação foi desenvolvido com base nas técnicas da Engenharia de Avaliações e fundamentado nos dados disponíveis informados pelos nossos contatos com corretores e profissionais especializados no mercado imobiliário local.

O resultado deste laudo de avaliação está fundamentado no fato de que não existem restrições quanto à comercialização da propriedade, ou seja, parte-se do princípio de que não há dívidas nem matrículas com impedimentos jurídicos, irregularidades tributárias, entre outros.

Somos gratos pela oportunidade de prestar nossos serviços na área da Engenharia de Avaliações e nos colocamos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que porventura possam surgir.

Atenciosamente,  
*Engº Marcos Mansour Chebib Awad*  
CREA nº 5062265096

## Ficha Resumo – Parecer Técnico

**Empresa:** Validar Engenharia de Avaliações Ltda.

**Solicitante:** Banco Santander (Brasil) S.A.

**Referência:** Laudo de avaliação para determinação do valor de mercado de compra/venda, liquidação forçada e parecer técnico de locação

**Data da Vistoria:** 11/10/2024

### Dados Gerais do Imóvel Avaliando:

**Endereço:** Avenida Dantas Barreto, nº 512

**Bairro:** Santo Antônio

**Município:** Recife

**Estado:** PE

### Área do Terreno

734,60 m<sup>2</sup>

### Área Construída

1.150,95 m<sup>2</sup>

### Área Equivalente

766,40 m<sup>2</sup>



**Metodologia:** Método comparativo direto de dados de mercado com base no tratamento por fatores

### Resultado da Avaliação do imóvel:

#### Valor de Mercado para Compra/Venda

R\$ 4.429.000,0

#### Valor de Liquidação Forçada

R\$ 3.151.000,00

#### Valor de Locação

R\$ 25.200,00

#### Grau de Fundamentação (MCDDM)

Grau II

#### Grau de Precisão (MCDDM)

Grau III

**Data Base:** 30 de outubro de 2024

# ÍNDICE

<b>1. OBJETIVO .....</b>	<b>5</b>
<b>2. LOCALIZAÇÃO .....</b>	<b>5</b>
<b>3. ZONEAMENTO .....</b>	<b>7</b>
<b>4. DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE.....</b>	<b>8</b>
<b>5. DOCUMENTAÇÕES .....</b>	<b>11</b>
<b>6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: .....</b>	<b>13</b>
<b>7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....</b>	<b>14</b>
<b>8. METODOLOGIA.....</b>	<b>15</b>
<b>9. ESPECIFICAÇÃO .....</b>	<b>27</b>
<b>10. VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA .....</b>	<b>29</b>
<b>11. CONCLUSÃO DE VALORES .....</b>	<b>32</b>

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA – IMÓVEL AVALIANDO

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA – ELEMENTOS COMPARATIVOS

ANEXO III – DOCUMENTAÇÃO

## 1. OBJETIVO

Em atenção à solicitação do **Banco Santander (Brasil) S.A.**, este laudo de avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado para compra/venda, liquidação forçada e locação de imóvel comercial localizado Avenida Dantas Barreto, nº 512, Santo Antônio, Recife/PE.

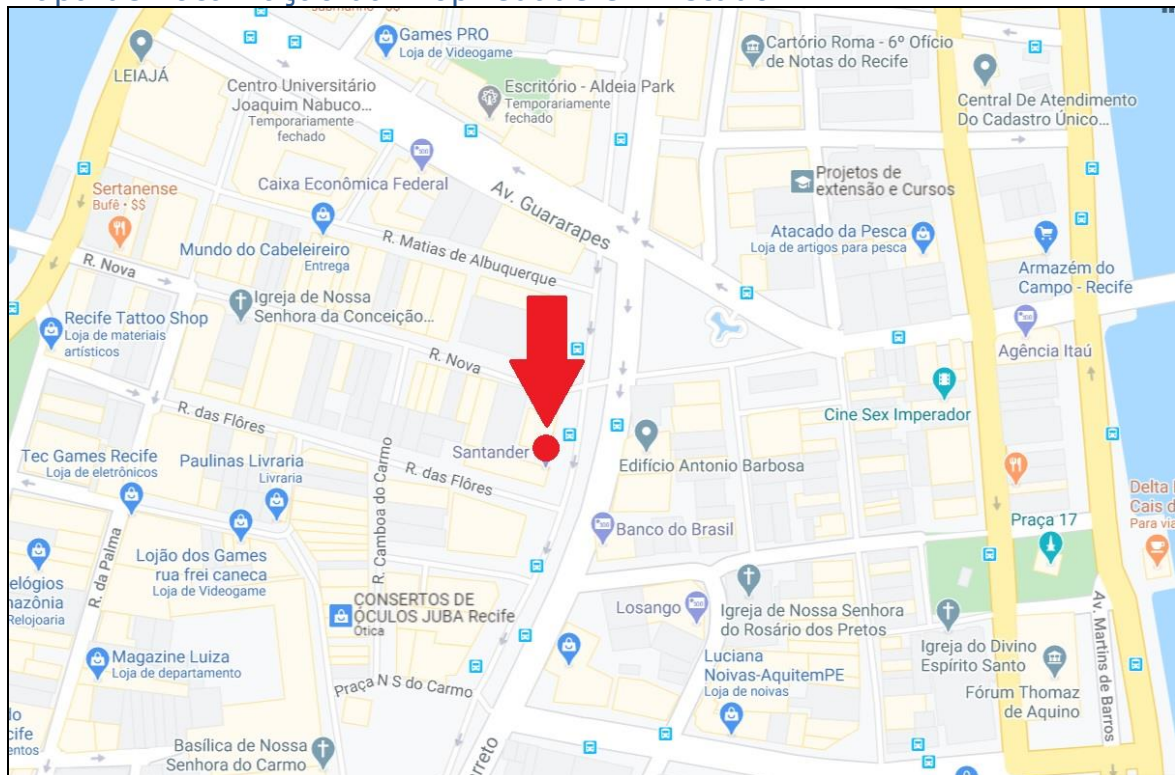
## 2. LOCALIZAÇÃO

### ▪ Situação

O imóvel em estudo está localizado na Avenida Dantas Barreto, nº 512, Santo Antônio, Recife/PE. Como principais pontos de referência, podemos citar que a propriedade em estudo dista aproximadamente:

- Frente para a Avenida Dantas Barreto;
- 420,00 m da Avenida Martins de Barros (orla da praia);
- 2,00 km da Rua Luís Pinheiro; e
- 3,00 km da Avenida Governador Agamenom Magalhães (BR-232).

### Mapa de Localização da Propriedade em Estudo:



Fonte: Google Maps

- Ocupação Circunvizinha

A região é formada predominantemente por imóveis comerciais de baixo/médio padrão construtivo, além de residências unifamiliares. As opções de serviços de âmbito local e geral são diversificadas, como por exemplo, Bancos, Escolas, Padarias, Mercados etc.

A região possui como principal via de acesso a própria Avenida Dantas Barreto, além da Avenida Governador Agamenon Magalhães, Avenida João de Barros além de outras vias de acesso.

Destaca-se que o imóvel está próximo da Praça Treze de Maio.

- Transportes

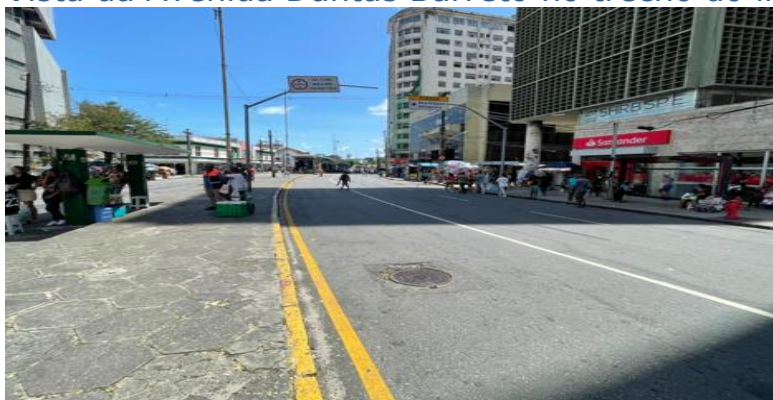
A localização do imóvel é favorecida pela proximidade de diversas avenidas, que conectam a região a diversos bairros da cidade de Maracaí, via transporte privado (automóveis em geral), além de pontos de ônibus.

- Melhoramentos Públicos

A região é dotada de energia elétrica, ruas pavimentadas, transporte coletivo, rede de telefonia, coleta de resíduos sólidos, rede de distribuição de água, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais, serviços postais, limpeza e conservação viária.

A Avenida Dantas Barreto, no trecho do imóvel em estudo, é uma via de sentido duplo, com 02 (duas) faixas de rolamento em cada sentido separadas por canteiro central. A via apresenta pavimentação em asfalto, guias, sarjetas, calçadas e drenagem de águas pluviais.

#### Vista da Avenida Dantas Barreto no trecho do imóvel em estudo



Fonte: Google Earth Pro.

### Legislação Municipal

A legislação que dispõe sobre a implantação do uso e ocupação do solo do município de Recife é determinada pela Lei complementar nº 02, de 24 de abril de 2021.

De acordo com essa legislação, a propriedade em estudo encontra-se em Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-cultural (**ZEPH**) em Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (**ZDS Centro**). Portanto, deve, desta forma, obedecer aos critérios de uso e ocupação do solo admitidos neste segmento.

### Mapa de Zoneamento:



Fonte: mapa digital da cidade de Recife – esigportal2.recife.pe.gov.br. Acesso em 04/10/2023 às 17:27.

Os parâmetros urbanísticos para imóveis inseridos no referido zoneamento, seguem no quadro abaixo:

Zoneamento: Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC	
MACROZONA	Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC
ZONA	Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS
ZONA2	ZDS - Centro
Coef Aproveitamento Mínimo	0.10
Coef Aproveitamento Básico	1.00
Coef Aproveitamento Máximo	2.00

Fonte: mapa digital da cidade de Recife – esigportal2.recife.pe.gov.br. Acesso em 04/10/2023 às 17:27.





Validar

O Prédio se encontra ocupado pelas instalações da agência Santander e possui subloja, térreo e sobreloja. Sua estrutura foi erigida em concreto armado com vedação em alvenaria e revestimento em pintura látex.

Internamente essa edificação possui os seguintes acabamentos:

Ambiente	Piso	Parede	Teto
Autoatendimento	Laminado plástico	Pintura em látex	Termoacústico incombustível
Salão	Laminado plástico	Pintura em látex	Termoacústico incombustível
Salas	Carpete	Pintura em látex	Termoacústico incombustível
Copa/Cozinha	Cerâmico	Azulejo	Termoacústico incombustível
Sanitário Masculino	Cerâmico	Azulejo	Termoacústico incombustível
Sanitário Feminino	Cerâmico	Azulejo	Termoacústico incombustível
Sanitário PNE	Cerâmico	Azulejo	Termoacústico incombustível

**Estado Conservação:** "b" – Entre novo e regular;

**Padrão Construtivo:** Escritório Padrão Médio sem Elevador – valor máximo (IBAPE)

**Idade Aparente:** 10 anos

#### Quadro de Áreas – Área Construída

Item	Área Construída (m <sup>2</sup> )	Fonte:
Subloja (m <sup>2</sup> )	509,40	Planta
Térreo (m <sup>2</sup> )	483,73	Planta
Sobreloja (m <sup>2</sup> )	157,82	Planta
<b>Área Construída Total (m<sup>2</sup>):</b>	<b>1.150,95</b>	Planta (soma das áreas individualizadas)

Obs.: Foi utilizada a área equivalente, tanto para o avaliando como para os elementos comparativos.

Deste modo, chegamos à seguinte área equivalente para o imóvel avaliando:

#### Quadro de Áreas – Área Equivalente

Pavimento	Área Construída (m <sup>2</sup> )	Fator de Equivalência	Área Equivalente (m <sup>2</sup> )
Subloja	509,40	0,40	203,76
Térreo	483,73	1,00	483,73
Pavimento Superior	157,82	0,50	78,91
<b>Total</b>			<b>766,40</b>

Fatores de Equivalência	
1,00	Loja
0,70	Mezanino
0,50	Sobreloja e Pavimentos Superiores
0,40	Subloja
0,20	Subsolo
0,30	Vagas de garagem externas
<b>Vaga (m<sup>2</sup>)</b>	<b>25,00</b>



Validar

## 5. DOCUMENTAÇÕES

**Matrícula nº 89.854 do 1º Registro de Imóveis de Recife/PE, inscrição nº 1.1565.170.02.0250.0002.9, datada em 02/05/2017** - No referido documento consta o imóvel na Avenida Dantas Barreto, nº 512, Pavimento Subsolo, Edifício Tiradentes, Santo Antônio, Recife - PE, fração ideal de 0,53609%;

**Matrícula nº 89.855 do 1º Registro de Imóveis de Recife/PE, inscrição nº 1.1565.170.02.0250.0001.0, datada em 02/05/2017** - No referido documento consta o imóvel na Avenida Dantas Barreto, nº 512, Pavimento Térreo, Edifício Tiradentes, Santo Antônio, Recife - PE, fração ideal de 0,53609%;

**IPTU/2015, inscrição nº 1.1565.170.02.0250.0001.0** - No referido documento consta o imóvel situado na Avenida Dantas Barreto, nº 512, Pavimento Térreo, Edifício Tiradentes, Santo Antônio, Recife - PE, com área de terreno de 734,60 m<sup>2</sup> e área construída de 564,00 m<sup>2</sup>;

**IPTU/2015, inscrição nº 1.1565.170.02.0250.0002.9** - No referido documento consta o imóvel situado na Avenida Dantas Barreto, nº 512, Edifício Tiradentes, Santo Antônio, Recife - PE, com área de terreno de 734,60 m<sup>2</sup> e área construída de 465,00 m<sup>2</sup>;

**Planta baixa, datada em 12/2004** - No referido documento consta o imóvel situado na Avenida Dantas Barreto, nº 512, Santo Antônio, Recife - PE, com área construída de 509,40 m<sup>2</sup> no subsolo (subloja), 483,73 m<sup>2</sup> no térreo e 157,82 m<sup>2</sup> no pavimento superior.

### Resumo da Documentação

Item	Área de Terreno (m <sup>2</sup> / %)	Área Construída (m <sup>2</sup> )
Matrícula 89.854	0,53609	-
Matrícula 89.855	0,53609	-
IPTU (1.1565.170.02.0250.0001.0)	734,60	564,00
IPTU (1.1565.170.02.0250.0002.9)	734,60	465,00
Planta baixa	-	1.150,95
<b>Áreas adotadas na avaliação</b>	<b>734,60 (IPTU)</b>	<b>1.150,95 (Planta)</b>



Validar

**Obs. 1: Para fins de cálculo foi adotada a área de terreno de 734,60 m<sup>2</sup> conforme descrito no IPTU/2015 inscrições nºs 1.1565.170.02.0250.0002.9 e 1.1565.170.02.0250.0001.0 e área construída de 1.150,95 m<sup>2</sup> conforme somatória de áreas explicitadas na Planta baixa, datada em 12/2004. Destaca-se que a área construída total do referido documento diverge da soma das áreas individualizadas (e consideradas para fins deste parecer).**

**Obs. 2: Recomenda-se a apresentação da matrícula atualizada com a averbação das áreas do imóvel, IPTU referente ao corrente exercício e AVCB.**



## 6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Este laudo de avaliação foi desenvolvido de acordo com as seguintes ressalvas e condições:

- O resultado desta avaliação fundamenta-se no fato de que não existem restrições quanto à comercialização da propriedade, ou seja, não existem dívidas nem matrículas com impedimentos jurídicos, irregularidades tributárias, entre outros;
- Não faz parte do escopo do presente trabalho a verificação da efetiva propriedade do imóvel;
- Estudos e laudos ambientais e de contaminação do solo não fazem parte do escopo deste trabalho;
- Este trabalho não contempla estudos de âmbito estrutural e fundações, como também não foram examinados equipamentos e instalações existentes no imóvel em estudo;
- A pesquisa de mercado utilizada neste parecer técnico foi elaborada com base em contatos realizados verbalmente, ou por escrito, com as fontes mencionadas na planilha de elementos;
- O laudo de avaliação parte de informações médias de mercado, não sendo utilizadas ou inferidas percepções individuais de determinados interessados na aquisição dos Imóveis, o que pode alterar significativamente o valor dos imóveis, de acordo com os interesses e sinergias do adquirente em potencial;
- Para fins de cálculo foi adotada a área de terreno de 736,40 m<sup>2</sup> conforme descrito no IPTU/2015 inscrições nºs 1.1565.170.02.0250.0002.9 e 1.1565.170.02.0250.0001.0 e área construída de 1.150,95 m<sup>2</sup> conforme somatória de áreas explicitadas na Planta baixa, datada em 12/2004. Destaca-se que a área construída total do referido documento diverge da soma das áreas individualizadas (e consideradas para fins deste parecer).
- Recomenda-se a apresentação da matrícula atualizada com a averbação das áreas do imóvel, IPTU referente ao corrente exercício e AVCB;
- O presente parecer técnico está baseado na NBR 14653-1:2001 e fundamenta-se em condições específicas pré combinadas entre a Validar Engenharia de Avaliações e o Banco Santander (Brasil) S.A, e não tem validade para quaisquer outros usos ou exibição para terceiros;

Recife é um município brasileiro, capital do estado de Pernambuco, localizado na Região Nordeste do país. Com área territorial de aproximadamente 218 km<sup>2</sup>, é formado por uma planície aluvial, tendo as ilhas, penínsulas e manguezais.

É a quarta capital brasileira na hierarquia da gestão federal, após Brasília, Rio de Janeiro e São Paulo, possui o quarto aglomerado urbano mais populoso do Brasil, com 1.488.920 de habitantes (IBGE/2022), a capital pernambucana tem, num raio de 300 km, três capitais estaduais sob sua influência direta como João Pessoa (122 km), Maceió (257 km) e Natal (286 km).

Particularmente o imóvel em estudo está localizado no bairro Santo Antônio, é um bairro de classe média de Recife, com ocupação predominante de imóveis comerciais/residenciais. Destaca-se que o imóvel está próximo da Praça Treze de maio.

O imóvel em estudo encontra-se ocupado por Agência do Banco Santander (Brasil) S.A, possuindo padrão construtivo médio e estado de conservação entre novo e regular.

De acordo com a pesquisa de mercado pudemos constatar que os imóveis semelhantes ao objeto de avaliação são ofertados no patamar de R\$ 5.500,00/m<sup>2</sup> de área equivalente (venda) e R\$ 33,00/m<sup>2</sup> de área equivalente (locação) que pode variar conforme sua área equivalente, padrão construtivo, idade, estado de conservação, localização, entre outros.

De acordo com profissionais atuantes no mercado imobiliário local, o imóvel possui liquidez de média para baixa devido ao atual momento de estagnação da economia brasileira, além do seu elevado valor nominal para a região.

A metodologia aplicada no trabalho está fundamentada na **NBR-14653:1** (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1 – Procedimentos Gerais), na **NBR-14653:2** (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2 – Imóveis Urbanos), Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos e Estudos de Diretrizes Básicas para Avaliações em Garantias Bancárias, ambos publicados pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo).

Existem diversos métodos de avaliação de imóveis reconhecidos pelas normas. A aplicação de cada método depende das características físicas da propriedade em estudo, da finalidade da avaliação e das informações disponíveis levantadas no mercado, as quais são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do respectivo imóvel e demais análises.

É possível que mais de um método seja utilizado para avaliação de um mesmo imóvel. Quando isso acontece, cada abordagem é julgada segundo sua aplicabilidade, confiabilidade, qualidade e quantidade de informações. O resultado da avaliação tanto pode corresponder ao valor de um dos métodos, quanto a uma correlação de alguns deles ou de todos.

### **Aplicação da Metodologia**

Devido as características do imóvel em estudo, optamos pelo emprego do “**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**” com base na utilização do **Tratamento por Fatores** para a definição do valor de mercado para **venda e locação** do imóvel.

Os métodos avaliatórios utilizados neste parecer técnico são descritos a seguir com base nas normas mencionadas acima.

### **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**

De acordo com o artigo 8.2.1 da ABNT NBR 14653:1, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

No tratamento de dados da amostra, podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis, os seguintes procedimentos:

- **Tratamento por fatores (utilizado neste trabalho):** homogeneização por fatores e critérios fundamentados por estudos e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.
- **Tratamento científico:** tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leva à indução de modelo validado para o comportamento do mercado, como, por exemplo, modelos de regressão linear.

O Método Comparativo é baseado no levantamento de mercado e análise de imóveis semelhantes em oferta, ou transacionados recentemente, em função das características específicas de cada um, frente as características do imóvel analisado, como, por exemplo, localização, área, idade, etc.

### Tratamento por fatores

Para cada um dos elementos comparativos de ofertas de imóveis comerciais na região foram utilizados fatores de homogeneização para ajustá-los às características do imóvel avaliado.

Segundo a norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, no **tratamento por fatores** é admitida a priori a **existência de relações fixas** entre as diferenças dos atributos específicos e os respectivos preços. **Os fatores devem ser aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório.**

Fatores relativos a **localização** (ex. **transposição**) foram aplicados sobre a **parcela de terreno**, já fatores relativos as **edificações** foram aplicados sobre a **parcela da construção** (ex. **padrão construtivo**). Alguns fatores foram aplicados sobre **ambas as parcelas** (terreno e construção), como por exemplo, o **fator oferta** e **fator área**.

Para a homogeneização dos valores unitários do imóvel utilizamos os seguintes fatores:

#### **Fator de Oferta:**

O Fator Oferta tem a função de descontar “gorduras” geradas devido a especulação de mercado nos elementos comparativos.



Validar

Na impossibilidade da sua determinação, recomenda-se aplicar o fator consagrado de 0,90. Vale ressaltar que o Fator Oferta deve ser aplicado sobre elementos que estão ofertados no mercado. Os elementos pesquisados que foram transacionados não necessitam da aplicação do mesmo.

Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

### **Fator de Localização:**

O Fator Localização também é conhecido como Fator Transposição e leva em conta possíveis valorizações e desvalorizações em relação a diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel objeto da avaliação.

O Fator Transposição é expresso com base na relação entre índices fiscais, obtidos na Planta Genérica de Valores Municipal. Assim, por intermédio do número do setor e da quadra, identifica-se a localização

Fórmula:

$$\text{Fator Localiza\c{c}\~{a}\~{o}} = \frac{\text{Índice Fiscal do imóvel avaliando}}{\text{Índice Fiscal do elemnto pesquisado}}$$

Em municípios (ou regiões) onde o índice fiscal estiver desatualizado e/ou incoerente atribuiremos notas (para a localização do imóvel avaliando e elementos pesquisados) que devem ser justificadas em relação a características que podem valorizar ou desvalorizar o imóvel, como por exemplo: largura das vias, zoneamento, proximidade a pólos valorizantes (shopping Center, comércio em geral, pontos de ônibus e metrô no caso do imóvel avaliando estar localizado em região popular, etc.).

### **Fator de Esquina:**

Considerado na avaliação de imóveis em áreas comerciais e de incorporações, com os fatores estimados podendo apresentar variação de 5% a 20%.

O fator utilizado para corrigir as diferenças de áreas entre os elementos comparativos e o imóvel objeto de avaliação foi calculado com base na fórmula observada no livro Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações do Engenheiro Sérgio Antônio Abunahman, da Editora PINI, 2008:

$$F_a = \frac{\text{Área do imóvel pesquisado}}{\text{Área do imóvel avaliado}}^{1/4} \quad \text{-- Diferença inferior a 30\%}$$

e

$$F_a = \frac{\text{Área do imóvel pesquisado}}{\text{Área do imóvel avaliado}}^{1/8} \quad \text{-- Diferença superior a 30\%}$$

### **Fator Obsolescência das Edificações (Idade e Conservação):**

Para levar em consideração a depreciação dos imóveis comparativos em função da propriedade avaliada foi aplicado um fator de depreciação seguindo os critérios de Ross-Heidecke, que leva em consideração a idade aparente e estado de conservação dos imóveis pesquisados em relação ao imóvel avaliado.

Os coeficientes de Depreciação (Kd) são obtidos através da Tabela de Ross-Heidecke (segundo norma específica) a qual leva em consideração a idade do Imóvel (em % de duração) e o estado de conservação do mesmo. Ao final o coeficiente de depreciação (Kd) é ajustado para o Foc (fator de obsolescência e conservação) que leva em consideração a vida útil da benfeitoria.

### **Fator Padrão Construtivo:**

Tem como objetivo adequar os elementos comparativos utilizados às características físicas do imóvel em estudo. Leva em consideração a proporção dos índices obtidos através do estudo **"Valores de Edificações de Imóveis Urbanos", do IBAPE/SP.**

O referido estudo leva em consideração a classificação as benfeitorias em diversas classes e grupos em função do parâmetro **R8N**, fornecido e atualizado mensalmente pelo Sinduscon.



Validar

## Determinação do Valor De Mercado para compra/venda e Locação com Base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

### Área Equivalente:

Em regiões comerciais, como no caso do imóvel em estudo, a área construída do pavimento térreo, possui valor maior se comparada às áreas de subloja, mezanino e pavimentos superiores. Isso porque, em geral, o térreo, além de possuir frente para o logradouro da situação do imóvel, o que facilita o fluxo de pedestres e veículos, também destaca-se por visibilidade.

Assim, para efeito de cálculo do valor do imóvel e dos respectivos elementos comparativos, foi utilizada a área equivalente, ou seja, para cada pavimento da edificação foi estimada a área construída e utilizado um peso, obtendo o valor de área equivalente para aquela edificação, conforme tabela abaixo:

Obs.: Foi utilizada a área equivalente, tanto para o avaliando como para os elementos comparativos.

Deste modo, chegamos à seguinte área equivalente para o imóvel avaliando:

### Quadro de Áreas – Área Equivalente

Pavimento	Área Construída (m <sup>2</sup> )/ Vagas (nº)	Fator de Equivalência	Área Equivalente (m <sup>2</sup> )
Subloja	509,40	0,40	203,76
Térreo	483,73	1,00	483,73
Pavimento Superior	157,82	0,50	78,91
Total			766,40

Fatores de Equivalência	
1,00	Loja
0,70	Mezanino
0,50	Sobreloja e Pavimentos Superiores
0,40	Subloja
0,20	Subsolo
0,30	Vagas de garagem externas
Vaga (m <sup>2</sup> )	25,00

### Planilha de Elementos Pesquisados (resumo)

	Endereço	Contato	Valor venda (R\$)	Área de terreno (m <sup>2</sup> )	Área construída (m <sup>2</sup> )	Relação Área de terreno (m <sup>2</sup> ) / Área construída (m <sup>2</sup> )	Área de garagem coberta / subsolo (m <sup>2</sup> )	Vagas externas	Subloja (m <sup>2</sup> )	Área de loja - Térreo (m <sup>2</sup> )	Área do Mezanino (m <sup>2</sup> )	Sobreloja e Pavimentos Superiores (m <sup>2</sup> )	Área equivalente (m <sup>2</sup> )
1	Rua Direita, 48, Santo Antônio, Recife, PE	Harry Fernandes - (81) 99191-0956	3.600.000,00	325,00	650,00	0,50	0,00	0,00	0,00	325,00	0,00	325,00	487,50
2	R. do Livramento, 10 - São José, Recife - PE, 50020-570	Joseph Castro- (81) 99773-0832	3.800.000,00	1.000,00	800,00	1,25	0,00	0,00	0,00	400,00	0,00	400,00	600,00
3	R. Nova, 163 - Santo Antônio, Recife - PE, 50010-100	Marcelo Simoes Imobiliarias- Sra Marcelo (81) 98772-5366	3.000.000,00	470,00	1.280,00	0,37	0,00	0,00	0,00	426,68	0,00	853,32	853,34
4	R. do Rangel, 11 - São José, Recife PE, 50020-560	Caracciolo Imoveis-Sr Miguel (81)99146-1307	1.450.000,00	1.500,00	500,00	3,00	0,00	0,00	0,00	250,00	0,00	250,00	375,00
5	R. do Imperador Pedro II, 451 - Santana, Recife - PE, 50010-240	Avançar Imoveis- Sra Antonia 81 99772 3727	2.000.000,00	862,00	862,04	1,00	0,00	8,00	0,00	431,02	0,00	431,02	694,53
AV	<b>Avenida Dantas Barreto, nº 512, Santo Antonio, Recife/PE</b>	-	-	<b>734,60</b>	<b>1.150,95</b>	<b>0,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>509,40</b>	<b>483,73</b>	<b>0,00</b>	<b>157,82</b>	<b>766,40</b>

## Planilha de Elementos Pesquisados (continuação - resumo)

Endereço	Contato	Padrão Construtivo e Estado de Conservação							Terreno			Data
		Padrão (IBAPE)	Fator (IBAPE)	Idade Estimada (anos)	Vida Referencial (anos)	Estado de conservação (IBAPE)	Foc	Parcela das Benfeitorias	Nota de localização	Esquina	Parcela do Terreno	
Rua Direita, 48, Santo Antônio, Recife, PE	Harry Fernandes - (81) 99191-0956	Escritório Padrão Médio s/elev.	4,330	20	60	c	0,829	50%	8,00	Não	50%	out-24
R. do Livramento, 10 - São José, Recife PE, 50020-570	Joseph Castro- (81) 99773-0832	Escritório Padrão Médio s/elev.	4,330	25	60	c	0,762	50%	8,00	Não	50%	out-24
R. Nova, 163 - Santo Antônio, Recife - PE, 50010-100	Marcelo Simoes Imobiliaria- Sra Marcelo (81) 98772-5366	Escritório Padrão Médio s/elev.	4,330	25	60	c	0,762	50%	8,00	Não	50%	out-24
R. do Rangel, 11 - São José, Recife - PE, 50020-560	Caracciolo Imoveis-Sr Miguel (81)99146-1307	Escritório Padrão Médio s/elev.	4,330	25	60	c	0,762	50%	8,00	Não	50%	out-24
R. do Imperador Pedro II, 451 - Santana, Recife - PE, 50010-240	Avançar Imoveis- Sra Antonia 81 99772 3727	Escritório Padrão Médio s/elev.	4,330	25	60	c	0,762	50%	8,00	Não	50%	out-24
<b>Avenida Dantas Barreto, nº 512, Santo Antonio, Recife/PE</b>	-	<b>Escritório Padrão Médio s/elev. (+)</b>	<b>4,763</b>	<b>10</b>	<b>60</b>	<b>b</b>	<b>0,923</b>	<b>-</b>	<b>8,00</b>	<b>Sim</b>	<b>-</b>	

## Planilha de Homogeneização de Valores (Resumo)

Nº do item	Endereço	Valor venda (R\$)	Área Equivalente (m²)	Valor Unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Aplicado na Parcela das Benfeitorias			Aplicado em 100% do valor unitário (R\$/m²)				Valor unitário descontado fator oferta	Variação Monetária final (R\$/m²)	Valor Homogeneizado (R\$/m²)	Fator acumulado	Valor Saneado (R\$/m²)
					Parcela Benfeitoria	Fator de Adequação ao Obsoleto e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo	Fator Área	Fator Transposição	Fator esquina	Valor Unitário descontado fator oferta (R\$/m²) descontado fator esquina					
1	Rua Direita, 48, Santo Antônio, Recife, PE	3.600.000,00	487,50	6.646,15	50%	1,1139	1,1000	0,9450	1,0000	1,00	6.646,15	6.646,15	345,38	6.991,54	1,05	6.991,54
2	R. do Livramento, 10 - São José, Recife - PE, 50020-570	3.800.000,00	600,00	5.700,00	50%	1,2122	1,1000	0,9406	1,0000	1,00	5.700,00	5.700,00	551,38	6.251,38	1,10	6.251,38
3	R. Nova, 163 - Santo Antônio, Recife - PE, 50010-100	3.000.000,00	853,34	4.688,24	50%	1,2122	1,1000	1,0272	1,0000	1,00	4.688,24	4.688,24	859,45	5.547,68	1,18	5.547,68
4	R. do Rangel, 11 - São José, Recife - PE, 50020-560	1.450.000,00	375,00	4.589,24	50%	1,2122	1,1000	0,9145	1,0000	1,00	4.589,24	4.589,24	324,09	4.913,33	1,07	4.913,33
5	R. do Imperador Pedro II, 451 - Santana, Recife - PE, 50010-240	2.000.000,00	694,53	4.588,24	50%	1,2122	1,1000	0,9757	1,0000	1,00	4.588,24	4.588,24	604,62	5.192,85	1,13	5.192,85
Média													5.779,36	-	5.779,36	

Na determinação do valor de mercado do imóvel em estudo para venda adotamos o valor médio do intervalo de confiança:

R\$ 5.779,36/m² área equivalente x 766,40 m² (equivalente) =

R\$ 4.429.298,87

**Arredondamento: R\$ 4.429.000,00**

Valor unitário Saneado (R\$/m²)	5.779,36
Desvio Padrão	842,59
Saneamento 30%	7.513,16
Saneamento -30%	4.045,55
Coefficiente de variação final	14,58%
Coefficiente de variação inicial	17,43%

**Mapa de Localização dos elementos pesquisados (venda) em relação ao imóvel em estudo:**



### Planilha de Elementos Pesquisados - locação(resumo)

Nº do item	Endereço	Contato	Valor locação (R\$)	Valor locação (R\$)	Área de terreno (m <sup>2</sup> )	Área construída (m <sup>2</sup> )	Área de garagem coberta / subsolo (m <sup>2</sup> )	Vagas externas	Subloja (m <sup>2</sup> )	Área de loja - Térreo (m <sup>2</sup> )	Área do Mezanino (m <sup>2</sup> )	Sobreloja e Pavimentos Superiores (m <sup>2</sup> )	Área equivalente (m <sup>2</sup> )	Fator oferta	Valor Unitário descontado fator oferta (R\$/m <sup>2</sup> )
1	R. do Imperador Pedro II, 451 - Santana, Recife - PE, 50010-240	Avançar Imoveis- Sra Antonia 81 99772 3727	27.000,00	27.000,00	862,00	862,04	0,00	8,00	0,00	431,02	0,00	431,02	694,53	0,80	31,10
2	Avenida Dantas Barreto, 251 - Santo Antônio, Recife - PE	José Fabricio Neto- (81) 99971-8898	15.000,00	10.000,00	200,00	400,00	0,00	0,00	0,00	400,00	0,00	0,00	400,00	0,80	20,00
3	Avenida Guararapes, 111 - Santo Antônio, Recife - PE	Imobiliaria Alberro Esfora- Sra Cleonice (81) 99977-6006	15.000,00	15.000,00	168,00	464,00	0,00	0,00	0,00	464,00	0,00	0,00	464,00	0,80	25,86
AV	Avenida Dantas Barreto, nº 512, Santo Antonio, Recife - PE	-	-	-	734,60	1.150,95	0,00	0,00	509,40	483,73	0,00	157,82	766,40	-	-

### Planilha de Elementos Pesquisados - locação(resumo) – Continuação

Nº do item	Endereço	Contato	Padrão Construtivo e Estado de Conservação							Terreno			Data
			Padrão (IBAPE)	Fator (IBAPE)	Idade Estimada (anos)	Vida Referencial (anos)	Estado de conservação (IBAPE)	Foc	Parcela das Benfeitorias	Nota de localização	Esquina	Parcela do Terreno	
1	R. do Imperador Pedro II, 451 - Santana, Recife - PE, 50010-240	Avançar Imoveis- Sra Antonia 81 99772 3727	Escritório Padrão Médio s/elev.	4,330	25	60	c	0,774	50%	8,00	Não	50%	out-24
2	Avenida Dantas Barreto, 251 - Santo Antônio, Recife - PE	José Fabricio Neto- (81) 99971-8898	Escritório Padrão Econômico	2,313	20	70	d	0,840	50%	8,00	Não	50%	out-24
3	Avenida Guararapes, 111 - Santo Antônio, Recife - PE	Imobiliaria Alberro Esfora- Sra Cleonice (81) 99977-6006	Escritório Padrão Médio s/elev. (-)	4,014	35	60	d	0,598	50%	8,00	Sim	50%	out-24
AV	Avenida Dantas Barreto, nº 512, Santo Antonio, Recife - PE	-	Escritório Padrão Médio s/elev. (+)	4,763	10	60	b	0,923	-	8,00	Sim	-	out-24

### Planilha de Homogeneização de Valores – locação (Resumo)

Nº do item	Endereço	Valor locação (R\$)	Área Equivalente (m²)	Valor Unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Aplicado na Parcela das Benefeitórias			Aplicado em 100% do valor unitário (R\$/m²)	Aplicado na Parcela do Terreno			Variação Monetária final (R\$/m²)	Valor Homogeneizado (R\$/m²)	Fator acumulado	Valor Saneado (R\$/m²)	Contador
					Parcela Benfeitoria	Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo		Fator Área	Parcela Terreno	Fator Transposição					
1	R. do Imperador Pedro II, 451 - Santana, Recife - PE, 50010-240	27.000,00	694,53	31,10	50%	1,1921	1,1000	0,9757	50%	1,0000	1,00	3,79	34,89	1,12	34,89	1
2	Avenida Dantas Barreto, 251 - Santo Antônio, Recife - PE	10.000,00	400,00	20,00	50%	1,0990	2,0592	0,9219	50%	1,0000	1,00	10,02	30,02	1,50	30,02	1
3	Avenida Guararapes, 111 - Santo Antônio, Recife - PE	15.000,00	464,00	25,86	50%	1,5428	1,1866	0,9392	50%	1,0000	1,00	7,86	33,72	1,30	33,72	1
Média													32,88	-	32,88	3

Na determinação do valor de mercado do imóvel em estudo para locação adotamos o valor médio do intervalo de confiança:

R\$ 32,88/m² área equivalente x 766,40 m² (equivalente) =

R\$ 25.196,57

**Arredondamento:  
R\$ 25.200,00**

Valor unitário Saneado (R\$/m²)	32,88
Desvio Padrão	2,54
Saneamento 30%	42,74
Saneamento -30%	23,01
Coefficiente de variação final	7,73%
Coefficiente de variação inicial	21,65%

**Mapa de Localização dos elementos pesquisados (locação) em relação ao imóvel em estudo**





Para determinarmos o valor de mercado para locação do imóvel atingimos o **Grau II de Fundamentação e Grau III de Precisão**, segundo a NBR 14653/11.

Tabela – Graus de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	<b>Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento</b>	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	<b>Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas</b>	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 <sup>a</sup>
<sup>a</sup> - No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea				
<b>Total de Pontos = 09</b>				

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	06	04
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no Grau II	<b>Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I</b>	Todos, no mínimo no grau I
<b>Grau adotado: II</b>			

Tabela – Grau de precisão

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
<b>Grau adotado: III</b>				



Cálculo da amplitude do intervalo de confiança (compra/venda) para a presente avaliação:

Amplitude do intervalo de confiança	
Distribuição t	1,533
Desvio Padrão	842,59
$(1/2)^y$	2,24
e	577,66
Amplitude do intervalo de confiança	19,99%

## 10. VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

Segundo a norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, trata-se de valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias. Quando utilizado, deve ser também apresentado o valor de mercado.

O valor de liquidação forçada foi calculado com base em fluxo de caixa descontado, conforme previsto no texto do **projeto** de alteração da NBR 14.653/1 (procedimentos gerais), conforme observado a seguir:

*"Convém que o valor de liquidação forçada corresponda ao valor presente líquido de um fluxo de caixa, resultante de receitas e despesas inerentes ao bem, descontado a uma taxa de atratividade **definida pelo contratante**, considerado um prazo de comercialização usual de mercado."*

Como não foi definida a taxa mínima de atratividade pelo contratante, para este caso foi adotado o montante de **10,75%** ao ano, o que significa 100% da SELIC. Isso representa a **Taxa Interna de Retorno (TIR antes do imposto de renda)** esperada para um investidor possa se interessar em adquirir esse ativo.

Para a estimativa do fluxo de caixa será considerado as premissas atualizadas, onde o imóvel será comercializado em prazo estimado de **30 meses** e taxa de capitalização que acreditamos ser de interesse a investidores locais/regionais.

O valor de liquidação forçada do imóvel foi calculado em **R\$ 3.151.000,00**.

Premissas Básicas do Fluxo de Caixa - Valor de Liquidez				
Dados de Entrada				
Receitas		Incidência		Observação:
Valor de Mercado Venda	R\$	4.429.000,00	R\$	
Prazo de Venda do Imóvel		30	meses	
Aluguel	R\$	-	R\$/mês	
Despesas		Incidência		Observação:
Condomínio		R\$/mês		Estimativa conforme pesquisa de mercado.
IPTU	R\$	22.145,00	Por ano	IPTU - Estimada em 0,50% do valor do imóvel.
Reavaliação	R\$	3.200,00	Por ano	pago no Mês 1 de cada ano
Custos Cartorários e Registros	R\$	-	Mês de venda + 1	Não se aplica nesse caso (pode ser considerado caso o banco queira assumir tais custos) - Seria pago um mês após a comercialização
Contas de Consumo (água/Luz/etc.)	R\$	1.050,00	Mensal	Estimado em R\$ 1050,00 por mês.
Manutenção	R\$	2.000,00	Mensal	Estimado em R\$ 2000,00 por mês.
Vigilância	R\$	5.000,00	Mensal	Estimado em R\$ 5000,00 por mês.
Taxas utilizadas		Incidência		Observação:
Taxa Mínima de Atratividade - -				
Taxa de desconto do valor presente		10,75%	ao ano	100% Taxa Selic
Taxa de desconto do valor presente		0,85%	ao mês	
Dados de Saída - Resultados				
<b>Valor Presente Líquido (VPL) - Valor de Liquidez Prazo 30 meses</b>		<b>R\$3.150.657,76</b>		
<b>Valor Presente Líquido (VPL) - Valor de Liquidez Prazo 30 meses (ARREDONDAMENTO)</b>		<b>R\$3.151.000,00</b>		

## Fluxo de Caixa Descontado

Ano	Mês do Ano	Mês	Despesas					Fluxo de Caixa	Fluxo de Caixa Acumulado	
			IPTU	Reavaliação	Vigilância	Contas de Consumo	Manutenção			Total
1	1	1	R\$ 22.145,00	R\$ 3.200,00	R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 33.395,00	-R\$33.395,00	-R\$33.395,00
	2	2			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$41.445,00
	3	3			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$49.495,00
	4	4			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$57.545,00
	5	5			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$65.595,00
	6	6			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$73.645,00
	7	7			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$81.695,00
	8	8			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$89.745,00
	9	9			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$97.795,00
	10	10			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$105.845,00
	11	11			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$113.895,00
	12	12			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$121.945,00
2	1	13	R\$ 22.145,00	R\$ 3.200,00	R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 33.395,00	-R\$33.395,00	-R\$155.340,00
	2	14			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$163.390,00
	3	15			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$171.440,00
	4	16			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$179.490,00
	5	17			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$187.540,00
	6	18			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$195.590,00
	7	19			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$203.640,00
	8	20			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$211.690,00
	9	21			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$219.740,00
	10	22			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$227.790,00
	11	23			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$235.840,00
	12	24			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$243.890,00
3	1	25	R\$ 22.145,00	R\$ 3.200,00	R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 33.395,00	-R\$33.395,00	-R\$277.285,00
	2	26			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$285.335,00
	3	27			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$293.385,00
	4	28			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$301.435,00
	5	29			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$309.485,00
	6	30			R\$ 5.000,00	R\$ 1.050,00	R\$ 2.000,00	-R\$ 8.050,00	-R\$8.050,00	-R\$4.420.950,00

## 11. CONCLUSÃO DE VALORES

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual o imóvel está inserido, concluímos os seguintes valores, na data de 30 de outubro de 2024

**Valor de Mercado para Venda:  
R\$ 4.429.000,00**

**Valor de Liquidação Forçada:  
R\$ 3.151.000,00**

**Valor de Mercado para Locação:  
R\$ 25.200,00**

**VALIDAR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LTDA.**  
CREA nº 0000958157



---

Engº Marcos Mansour Chebib Awad  
CREA nº 5062265096

# ANEXO I

## DOCUMENTAÇÃO FOTOGRAFICA – IMÓVEL AVALIANDO



Foto 01: Fachada do imóvel avaliando



Foto 02: Logradouro



Foto 03: Identificação numérica



Foto 04: Identificação Vizinho



Foto 05: Vista da via

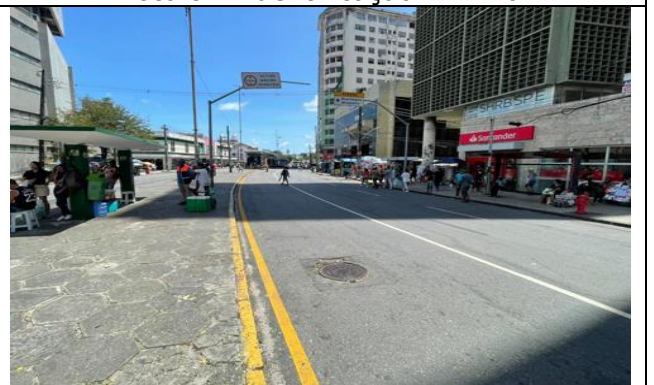
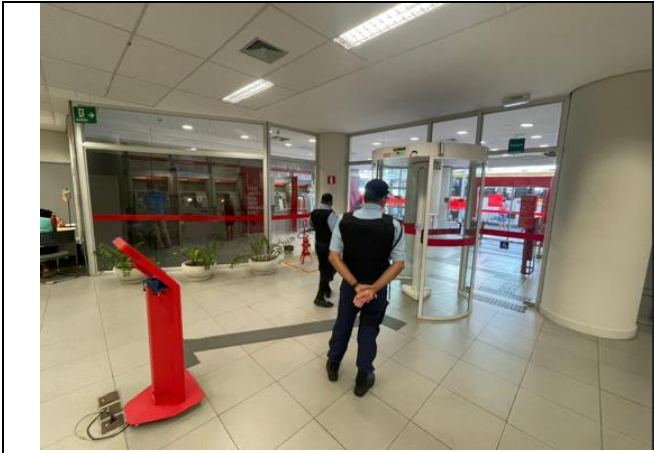


Foto 06: Vista da via



Entrada



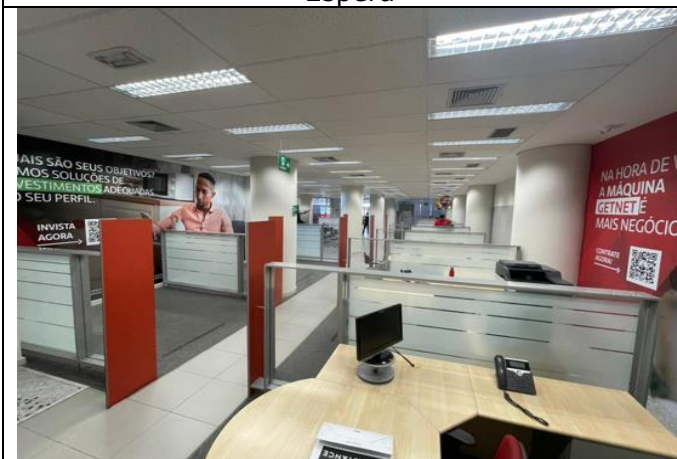
Foto 02: Sanitário PCD



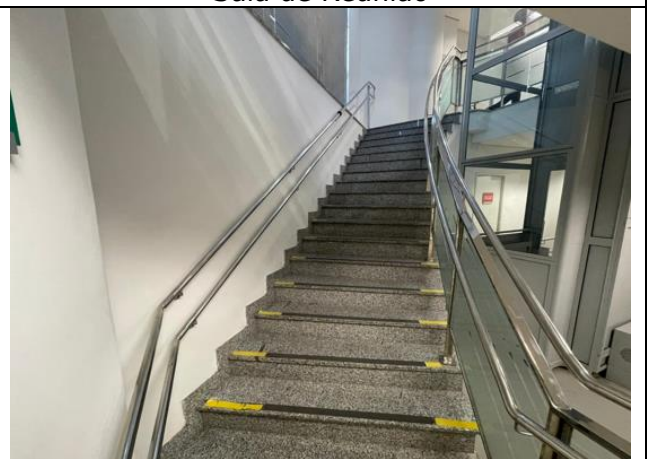
Espera



Sala de Reunião



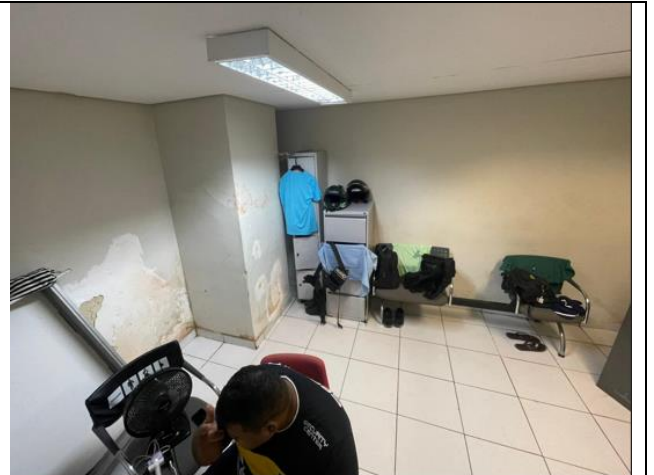
Atendimento



Acesso Piso Superior



Caixas



Almoxarifado



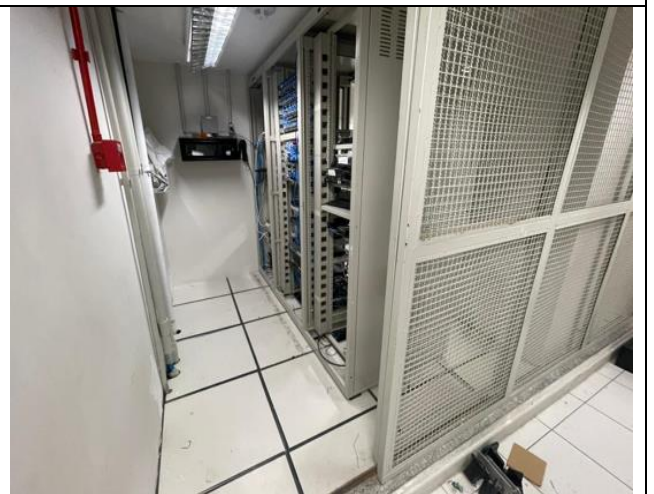
Copa



Banheiro



Deposito



Casa de Maquinas

## ANEXO II

### DOCUMENTAÇÃO

### FOTOGRAFICA – ELEMENTOS COMPARATIVOS

## Venda



Elemento 1



Elemento 2



Elemento 3



Elemento 4



Elemento 5

## Localção



Elemento 1



Elemento 2



Elemento 3

# ANEXO III

# DOCUMENTAÇÃO



D. 3116 Real

Recife - Centro

Real 323

União = 001 - 3116

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA  
89.854FICHA  
01F

02/01/2006

DATA

  
Bela Miriam de Holanda Vasconcelos  
TITULAR

**IMÓVEL:-** pavimento subsolo do **EDIFÍCIO TIRADENTES**, anteriormente denominado Edifício Banco da Lavoura, com duas frentes, uma à Av. Dantas Barreto, nº 512, e outra à Rua das Flores nº 58, no bairro de Santo Antonio, nesta cidade, com sua respectiva fração ideal de terreno próprio equivalente a 0,053609, onde existiram as casas de nºs 38, 40, 46 e 52, da Av. Dantas Barreto, e o prédio nº 1, do primeiro Beco da Camboa do Carmo, onde assenta atualmente dito edifício, o qual confronta-se pela frente com a Av. Dantas Barreto, lado direito com a Rua das Flores, lado esquerdo com o prédio nº 498 da Av. Dantas Barreto, e, fundos com o imóvel sem número da Av. Dantas Barreto. Inscrição municipal sob nº 1.1565.170.02.0250.0002.9.

**PROPRIETÁRIO:-** BANCO REAL S/A, sucessor do Banco da Lavoura de Minas Gerais S/A, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 3º andar, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 17.156.514/0001-33.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Livros 3-BK, 3-BQ e 3-BX, sob nºs 51.687, 59.155 e 66.651, fls.104v, 173v e 247v (títulos aquisitivos), em datas de 09/03/1954, 23/08/1956 e 03/01/1961, respectivamente. Estando o edifício averbado a margem das transcrições acima mencionadas, em data de 21/09/1964. Ind. Real 6-M, fls.260, 7, fls.66v, 6-B, fls.199, 7-A, fls.27, 7-C, fls.61v, 6-D, fls.03, atual 6-AD, fls.237v a 243.

**AV-1:-** PROCEDO nesta data, a presente averbação para fazer constar que a **Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO TIRADENTES**, do qual faz parte o pavimento a que alude a matrícula supra, acha-se registrada no Livro 8-L, sob nº de ordem 174, fls.26, em data de 24/01/1966, e sua retificação averbada a margem desse livro e nº de ordem em 12/08/1999. Dou fé Recife, em 02 de janeiro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:-

**AV-2:-** Título prenotado sob nº 274.114, do Protocolo 1-AZ, em data de 14/12/2005. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 08 de setembro de 2005, e a vista da Certidão Negativa fornecida pela PCR, a **averbação do número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é o de início mencionado. Dou fé. Recife, em 02 de janeiro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:-

**AV-3:-** Título prenotado sob nº 274.116, do protocolo 1-AZ, em data de 14/12/2005. PROCEDO, nesta data, a **averbação da incorporação do BANCO REAL S/A**, pelo **BANCO ABN AMRO S/A**, representado, dentre outros, pelo imóvel a que alude a matrícula supra, no valor de R\$

continua no verso

Consulte a autenticidade do selo no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

CONTINUAÇÃO

2,53 (dois reais e cinquenta e três centavos), consoante fotocópia autenticada do Diário Oficial do Estado de São Paulo-SP, datado de 07/06/2000, onde consta a publicação da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em São Paulo-SP, em 28/01/2000, e nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 26 de abril de 2004. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** os documentos acima mencionados, juntamente com a guia de não incidência do ITBI, certidões positivas de débitos com efeitos de negativa do INSS e de tributos e contribuições federais, e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 02 de janeiro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:-

*[Assinatura]*

**AV-4:- Título prenotado sob nº 274.116, do protocolo 1-AZ, em data de 14/12/2005. PROCEDO,** nesta data, nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 26 de abril de 2004, e a vista da fotocópia autenticada do Diário Oficial do Estado de São Paulo-SP, datado de 07/06/2000, onde consta a publicação da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em São Paulo-SP, em 31/03/2000, registrada na JUCESP, sob nº 103.027/00-2, em 05/08/2000, a averbação da atual denominação social do **BANCO ABN AMRO S/A**, que é o **BANCO ABN AMRO REAL S/A**. Dou fé. Recife, 02 de janeiro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:-

*[Assinatura]*

**CERTIFICO** que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº **388.478**, e extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31.12.1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 12,96, FERC: R\$ 1,44, TSNR: R\$ 2,88, total R\$ 17,28 (Leis nºs 11.404/96 e 12.978/05). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0073494.SND06201501.05769**. Recife, 12 de agosto de 2015. O Oficial, subscrevo e assino.

*[Assinatura]*

Elieison de H. Santana  
Escrivente Autorizado

*[Assinatura]*



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA  
89.855FICHA  
01F02/01/2006  
DATA
  
 Bete. Miriam de Holanda Vasconcelos  
TITULAR

**IMÓVEL:-** pavimento térreo do **EDIFÍCIO TIRADENTES**, anteriormente denominado Edifício Banco da Lavoura, com duas frentes, uma à Av. Dantas Barreto, nº 512, e outra à Rua das Flores nº 58, no bairro de Santo Antonio, nesta cidade, com sua respectiva fração ideal de terreno próprio equivalente a 0,053609, onde existiram as casas de nºs 38, 40, 46 e 52, da Av. Dantas Barreto, e o prédio nº 1, do primeiro Beco da Camboa do Carmo, onde assenta atualmente dito edifício, o qual confronta-se pela frente com a Av. Dantas Barreto, lado direito com a Rua das Flores, lado esquerdo com o prédio nº 498 da Av. Dantas Barreto, e fundos com o imóvel sem número da Av. Dantas Barreto. Inscrição municipal sob nº 1.1565.170.02.0250.0001.0

**PROPRIETÁRIO:-** BANCO REAL S/A, sucessor do Banco da Lavoura de Minas Gerais S/A, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 3º andar, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 17.156.514/0001-33.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Livros 3-BK, 3-BQ e 3-BX, sob nºs 51.687, 59.155 e 66.651, fls.104v, 173v e 247v (títulos aquisitivos), em datas de 09/03/1954, 23/08/1956 e 03/01/1961, respectivamente. Estando o edifício averbado a margem das transcrições acima mencionadas, em data de 21/09/1964. Ind. Real 6-M, fls.260, 7, fls.66v, 6-B, fls.199, 7-A, fls.27, 7-C, fls.61v, 6-D, fls.03, atual 6-AD, fls.237v a 243.

**AV-1:-** PROCEDO nesta data, a presente averbação para fazer constar que a **Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO TIRADENTES**, do qual faz parte o pavimento a que alude a matrícula supra, acha-se registrada no Livro 8-L, sob nº de ordem 174, fls.26, em data de 24/01/1966, e sua retificação averbada a margem desse livro e nº de ordem em 12/08/1999, Dou fé. Recife, em 02 de janeiro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:-

**AV-2:-** Título prenotado sob nº 274.114, do Protocolo 1-AZ, em data de 14/12/2005. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 08 de setembro de 2005, e a vista da Certidão Negativa fornecida pela PCR, a **averbação do número da inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é o de início mencionado. Dou fé. Recife, em 02 de janeiro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:-

**AV-3:-** Título prenotado sob nº 274.116, do protocolo 1-AZ, em data de 14/12/2005. PROCEDO, nesta data, a **averbação da incorporação do BANCO REAL S/A**, pelo **BANCO ABN AMRO S/A**, representado, dentre outros, pelo imóvel a que alude a matrícula supra, no valor de R\$

continua no verso

CONTINUAÇÃO

2,36 (dois reais e trinta e seis centavos), consoante fotocópia autenticada do Diário Oficial do Estado de São Paulo-SP, datado de 07/06/2000, onde consta a publicação da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em São Paulo-SP, em 28/01/2000, e nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 26 de abril de 2004. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** os documentos acima mencionados, juntamente com a guia de não incidência do ITBI, certidões positivas de débitos com efeitos de negativa do INSS e de tributos e contribuições federais, e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 02 de janeiro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:-

*[Handwritten signature]*

**AV-4:- Título prenotado sob nº 274.116, do protocolo 1-AZ, em data de 14/12/2005. PROCEDO,** nesta data, nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 26 de abril de 2004, e a vista da fotocópia autenticada do Diário Oficial do Estado de São Paulo-SP, datado de 07/06/2000, onde consta a publicação da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em São Paulo-SP, em 31/03/2000, registrada na JUCESP, sob nº 103.027/00-2, em 05/08/2000, a averbação da atual denominação social do **BANCO ABN AMRO S/A**, que é o **BANCO ABN AMRO REAL S/A**. Dou fé. Recife, 02 de janeiro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:-

*[Handwritten signature]*

**CERTIFICO** que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº 388.478, e extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31.12.1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 12,96, FERC: R\$ 1,44, TSNR: R\$ 2,88, total R\$ 17,28 (Leis nºs 11.404/96 e 12.978/05). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0073494.BGH06201501.05770.** Recife, 12 de agosto de 2015. O Oficial, subscrevo e assino—

*[Handwritten signature: Elielson de H. Santana]*  
 Elielson de H. Santana  
 Escrevente Autorizado

*[Handwritten initials]*



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA  
LAURO DE FREITAS

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Nelio Deu Souza Rodus  
Oficial TabelarMATRÍCULA Nº 23.969 DATA 07 DE JULHO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CASA

de número 07 da porta e 4077000703CS07 de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE VILIE, situada na Rua Martins de Oliveira nº 703, Loteamento Bosque dos Kiosques, Pitangueiras, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, do tipo DUPLEX, tendo no pavimento térreo: varanda, sala de estar/jantar, hall de escada de acesso ao pavimento superior, hall de circulação, suite, lavabo, cozinha, área de serviços e estacionamento privativo; pavimento superior: hall de circulação e escada, banheiro social, três quartos, sendo uma suite com varanda, com área construída de 123,94m², fração ideal de 191,75m² ou 0,125100, do terreno fora a Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-Ba, identificado como lote de número 35 da quadra 11 do Loteamento Bosque dos Kiosques, medindo 20,00 de frente para a citada rua; 20,00m de fundo limitando-se com terreno da Prefeitura; 77,00m de extensão de frente a fundo de um lado direito, limitando-se com o lote 34 e 78,00m de extensão de frente a fundo do lado esquerdo, limitando-se com o lote 36, perfazendo a área total de 1.550,00m². PROPRIETÁRIA: F.C. CONSTRUÇÕES LTDA EPP, com sede na Rua Romualdo de Brito 100, Edif. Carlos Center, sala 03, Centro, nesta Cidade de Lauro de Freitas-Ba, CNPJ 09.568.966/0001-02. REGISTRO ANTERIOR: R.03, 05 e AV 04 da matrícula 19.916 RG. OFICIAL Nelio Deu Souza Rodus

R01 - VENDA E COMPRA - Por escrito particular, de 15 de junho de 2011, devidamente formalizado e arquivado uma via neste Cartório, F.C. CONSTRUÇÕES LTDA EPP, já qualificada, representada por seu sócio CARLOS FERNANDO MEDRADO DE CARVALHO, brasileiro, casado, sócio de empresa, CPF 093.693.095-00, residente e domiciliado na Travessa Acalanto 13, São Cristóvão, em Salvador-Ba, vendeu a NELIO DE OLIVEIRA SOARES, brasileiro, inspetor de solda, CPF 586.882.855-00, casado sob regime da Comunhão Parcial de Bens com KATIA LOPES SOARES, brasileira, estudante, CPF 821.230.205-91, residentes e domiciliados na Rua Vista Bahia Feira 14F, São Caetano, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 208.000,00, sendo R\$ 101.722,63 em recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 106.277,37 com financiamento concedido por BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista 1374, 16º andar em São Paulo - SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço os Vendedores geram quitação. Lauro de Freitas, 07 de julho de 2011. OFICIAL Nelio Deu Souza Rodus DAJ 709441820.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de 15 de junho de 2011, NELIO DE OLIVEIRA SOARES e sua esposa KATIA LOPES SOARES, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins de leilão público em R\$ 222.000,00, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista 1374, 16º andar em São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do financiamento de R\$ 106.277,37, acrescido de R\$ 850,00, destinado as despesas acessórios, tendo o total do financiamento R\$ 107.127,37, que terá como encargos atualização monetária, despesas de seguro, juros, sistema de amortização Tabela Price, índice de reajuste mensal, Índice mensal de Remuneração básica da Poupança - TR, juros de mora e pena convencional e demais encargos e será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor total e inicial de R\$ 1.172,33, com vencimento da primeira parcela em 15/07/2011, e com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 07 de julho de 2011. OFICIAL Nelio Deu Souza Rodus DAJ 709441823.

AV03 - EMISSÃO DE CCI - Foi emitido em 15 de junho de 2011, a cédula de crédito imobiliária número 1785 Série 2011, tendo como instituição custodiante, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede na Avenida das

VIDE VERSO

Registro de Imóveis  
Nelio Deu Souza Rodus  
Lauro de Freitas-Ba

AV04 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 115.158 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.309. Lauro de Freitas, 23 de Setembro de 2016. OFICIAL Ivania Maria Mesquita Rodrigues DAJE 9999 015 346172.

AV05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO - 121.072 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 22 de setembro de 2017, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, nesta serventia, juntamente com os demais documentos comprobatórios, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, atual credor e proprietário fiduciário do contrato, conforme declaração da custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, datada de 19 de agosto de 2015, em que foi negociado na CETIP S/A Mercados Organizados, sob o nº 11F00048077, a Cédula de Crédito Imobiliária (CCI) série 2011, número 1785, na forma prevista pelo §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência de inadimplência dos devedores fiduciários NELIO DE OLIVEIRA SOARES e KATIA LOPES SOARES, já qualificados, no pagamento do débito de que tratam os registros de números 01 e 02 retro, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$277.159,33 foi pago o ITRV no valor de R\$8.314,78 sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. - Lauro de Freitas, 29 de Setembro de 2017. OFICIAL Ivania Maria Mesquita Rodrigues DAJE: 9999 019 351815 + 9999 019 320910.

AV06 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Prot. 122.028 - Fica averbado, nesta data, conforme requerimento do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, datado de 14 de novembro de 2017, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acompanhada de outros documentos comprobatórios, o cancelamento da restrição de disponibilidade mencionada na averbação retro, decorrente do art. 27, da Lei 9.514/1997, com as atas dos leilões negativos e o termo de quitação, datado de 14 de novembro de 2017, o qual concede, em favor dos devedores fiduciários, NELIO DE OLIVEIRA SOARES e KATIA LOPES SOARES, já qualificados, ampla, plena, geral, irrevogável e total quitação da dívida. Lauro de Freitas, 07 de dezembro de 2017. OFICIAL Ivania Maria Mesquita Rodrigues DAJE: 9999.019.695456.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS  
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA  
CERTIDÃO LIVRE DE ÔNUS**

CERTIFICO, na forma do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, que o imóvel constante da matrícula retro, se acha livre e desembaraçado de hipotecas e de quaisquer outros ônus e de citações de ações reais pessoais ou reipersecutórias. - O referido é verdade, a que dou fé.

LAURO DE FREITAS - BA 08 de dezembro de 2017  
Ivania Maria Mesquita Rodrigues

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Registro de Imóveis  
Lauro de Freitas - BA



AG-RECIFE-CENTRO

PREFEITURA DO RECIFE  
SECRETARIA DE FINANÇAS

SEQUENCIAL  
132948.0

COD. 116

REAL

1.1565.170.02.0250.0001-0

CONTRIBUINTE  
BANCO ABN AMRO REAL SA

10 565.000/0001.92

Sr(a). Contribuinte,

Esta prefeitura procedeu ao lançamento do IPTU/Taxas relativo a 2009, com base nos art. 16, 31, 62 e 66 do Código Tributário Municipal, bem como nos dados constantes em nosso cadastro, conforme discriminado no Documento Imobiliário Municipal - DIM, abaixo.

A Secretaria de Finanças publicará, em Janeiro, edital comunicando o prazo para Reclamação Contra o Lançamento.

V. Sa. poderá promover a quitação em cota única com vencimento em 10/02/09, ou em 10 parcelas, com a primeira vencendo em 10/02/09 e as demais a cada dia 10 dos meses subsequentes.

Os documentos de arrecadação para pagamento serão enviados conforme discriminação abaixo:

1ª Remessa - 1ª a 4ª parcela, cota única e opção para pagamento em débito automático.

2ª Remessa - 5ª a 7ª parcela, até 31.05.2009;

3ª Remessa - 8ª a 10ª parcela, até 31.08.2009;

Caso não receba os documentos até a data prevista, acesse um dos serviços disponíveis no atendimento telefônico antes do vencimento

SUA PONTUALIDADE ATÉ 10/NOV/2008 PERMITIU-LHE 10% DE ABATIMENTO NA COTA ÚNICA.

PAGUE EM DIA E ASSEGURE O BENEFÍCIO EM 2010. NÃO HÁ DÉBITOS.

Secretaria de Finanças - Informações: 0800.0811255 - www.recife.pe.gov.br

CADASTRO-81.2  
No. IPTU 2006  
VENC. 10/02/09

PREFEITURA DO RECIFE SECRETARIA DE FINANÇAS		INFORMAÇÕES 08000811255		DIM - DOCUMENTO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL					
CONTRIBUINTE BANCO ABN AMRO REAL SA		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 1.1565.170.02.0250.0001-0		SEQUENCIAL 132948.0		DOCUMENTO (CNPJ/CPF) 33.066.408/0116-64		COMPETÊNCIA 2009	
CÓDIGO LOGRADOURO 019.054	ENDEREÇO AV DANTAS BARRETO, 512 TÉRREO-SANTO ANTONIO-RECIFE-PE- CEP:50.010-360								
NATUREZA PREDIAL	TIPO EMPREENDIMENTO INSTITUIÇÃO FINANCEIRA		QTD PAGAMENTOS 1	DATA CADASTRAMENTO 01/07/1962	SUPERFÍCIE SECA		TOPOGRAFIA PLANA		
INSCRIÇÃO MERCANTIL 231831.8	RAZÃO SOCIAL QUALITY ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA				USO NÃO RESIDENCIAL		COLETA DE LIXO FATOR: 3,00		
TÉRRENO	ÁREA	TESTADA PRINCIPAL	CÓDIGO V0	TESTADA FICTICIA	VALOR METRO LINEAR(V0)	FATOR DE REDUÇÃO	FRAÇÃO IDEAL	VALOR DO TERRENO (VT)	
	734,60	18,00	00043	20,74	X 25.350,53	X 1,0000	X 0,06544	= R\$ 34.406,39	
PARTES DA EDIFICAÇÃO									
TIPO DE CONSTRUÇÃO	ANO CONST	PADRÃO CONSTRUÇÃO	ESTRUTURA	CONSERVAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M² CONSTRUÇÃO(VU)	DEPRECIACÃO	VALOR DA PARTE(VP)	
Instituição Financeira	1962	Superior	Alvenaria	Bom	564,00	788,82	0,7546	335.717,37	
EDIFICAÇÃO		TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA	564,00	VALOR TOTAL DAS PARTES	335.717,37	X FATOR DE REDUÇÃO	1,0000	= VALOR DA EDIFICAÇÃO R\$ 335.717,37	
IPTU	ATÉ ANO	TAXA DE LIMPEZA(TLP)	ATÉ ANO	CONTR. ILUMINAÇÃO(CIP)	ATÉ ANO	FATOR EXCEDENTE DE ÁREA(FE)	ALIQ. E.C. ÁREA(AE)	FATOR DE USO USO RESIDENCIAL(FUR)	
Normal		Normal		Normal					
VALOR VENAL (VT + VE)	ALÍQUOTA(ALQ)	IPTU SEM DESCONTO	TAXA LIMP SEM DESCONTO	CONTR ILUM SEM DESCONTO	TOTAL SEM DESCONTO	QTD PARCELA	TOTAL COM DESCONTO NA ÚNICA		
370.123,76	0,0175	R\$6.477,17	+ R\$1.222,83	+ R\$0,00	= R\$ 7.700,00	10	R\$ 6.930,00		
MENSAGENS IPTU = VALOR VENAL * ALÍQUOTA = R\$ 6.477,17 ACRÉSCIMO DE 6,41% EM RELAÇÃO A 2008 COM BASE NO IPCA (LEI 16.607/2000). REAJUSTE SUPERIOR DECORRE DE ALTERAÇÕES NOS DADOS DO IMÓVEL. PAGAMENTOS DEVEM SER EFETUADOS NA REDE BANCÁRIA AUTORIZADA OU NAS LOTÉRICAS. TIRE AS DÚVIDAS PELO 0800 0811255.									

Secretaria de Finanças - Informações: 0800.0811255 - www.recife.pe.gov.br

PREFEITURA DO RECIFE SECRETARIA DE FINANÇAS		DÉBITO AUTOMÁTICO		CONTRIBUINTE: BANCO ABN AMRO REAL SA		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 1.1565.170.02.0250.0001-0	
<b>ATENÇÃO! CASO SEJA OPTANTE, NÃO SERÁ NECESSÁRIA NOVA INCLUSÃO.</b>							
IDENTIFICAÇÃO PARA INCLUSÃO DO DÉBITO			A quitação das parcelas pelo sistema de débito automático terá início no mês subsequente à sua autorização, desde que solicitada até o dia 20 do mês anterior, e somente efetivada na data do vencimento.			IDENTIFICAÇÃO PARA INCLUSÃO DO DÉBITO	
OPÇÃO EM COTA ÚNICA						OPÇÃO EM PARCELAS	
( ) 0113.2948.0000.0000.0000.8						( ) 0113.2948.0000.0000.0019.9	
<b>VERIFIQUE SEMPRE NO SEU EXTRATO BANCÁRIO SE O DESCONTO ESTÁ SENDO EFETUADO.</b>							

1.1565.170.02.0250.0001-0

PREFEITURA DO RECIFE SECRETARIA DE FINANÇAS		SEQUENCIAL 132948.0		MODELO 01	
DOCUMENTO DE ARRECADACÃO MUNICIPAL		PROCESSO 4129969809.11-6			
RECEITA IMOBILIÁRIA		2009			
CONTRIBUINTE/ENDEREÇO BANCO ABN AMRO REAL SA AV DANTAS BARRETO, 512 TÉRREO, SANTO ANTONIO, RECIFE					
CERTIDO	COMPETÊNCIA	PARCELA	DATA VENCIMENTO		
	2009	ÚNICA	10/02/09		
IPTU	6.477,17	TOTAL ATÉ			
TLP	1.222,83	10/02/09		RS	6.933,07
TSD	3,07	TOTAL ATÉ		VALOR C/ 5% MULTA E 1% JUROS	
		*****		*****	
		TOTAL ATÉ		VALOR C/ 10% MULTA E 2% JUROS	
		*****		*****	
CAIXA: NAO RECEBER APOS 10/02/09. PAGUE ATÉ 10/02/09 E EVITE MULTA E JUROS.					

81860000692 330735692000 902102001417 299698091169

REAL0084 10FEV2009 0217

6933,07R009E0393DN



1132.9482.0092

<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	<input type="checkbox"/> NÃO LOCALIZADO	<input type="checkbox"/> CODIFICAÇÃO ERRADA	<input type="checkbox"/> RECUSOU-SE A RECEBER	<input type="checkbox"/> EM RUÍNAS / DEMOLIDO	<input type="checkbox"/> OUTROS MOTIVOS
<input type="checkbox"/> FECHADO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OUTROS MOTIVOS					

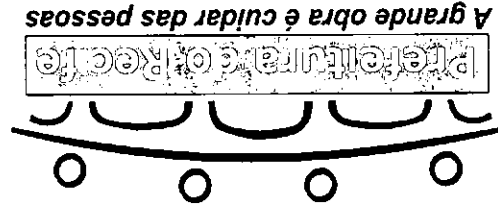
Prefeitura do Recife  
REMETENTE  
Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife CEP 50030-903

ATENÇÃO: observe o horário limite do auto-atendimento para não perder a data de vencimento. Confira atentamente se esta agendando/pagando a parcela desejada.

www.recife.pe.gov.br  
Secretaria de Finanças  
Informações: 0800-0811255

Para pagamento via Internet ou débito em conta corrente, CONSULTE SEU BANCO!

**BANCOS CREDENCIADOS**  
Banco do Brasil, Bradesco, Banco Itaú, Banco Mercantil do Brasil, Banco ABN AMRO Real, Banco Rural, Caixa Econômica Federal / Lotéricas (no limite fixado pela CEF), Citibank, HSBC, Unibanco e Unired.



PREFEITURA DO RECIFE

044569

2009

RECIFE

IPTU e Taxas

<b>BANCO ABN AMRO REAL SA</b> SEQUENCIAL DO IMÓVEL : 132948.0	Seq.: 9428
ENDEREÇO PARA ENTREGA AV DANTAS BARRETO, 512 TÉRREO SANTO ANTONIO, RECIFE-PE, 50010-360 1.1565.170.02.0250.0001-0	

*Você contribui, o Recife retribui.*

Serviços Oferecidos (Informações: 0800-0811255)
Certidão Negativa de Débitos
Parcelamento de débitos
Emissão de guia para pagamento de impostos e taxas
Informações sobre IPTU (débitos e dados cadastrais)
Informações sobre empresas (débitos e dados cadastrais)
Informações sobre autônomos (débitos e dados cadastrais)
Informações e abertura de processos diversos relativos a IPTU, ITBI, ISS, CIM, TAXAS e outros
Inscrições, baixa e alterações cadastrais da empresa
Inscrições de autônomos
Baixa e alterações cadastrais de autônomos
Plantão fiscal para orientações tributárias
Consulta à legislação tributária
Acompanhamento de processos
Orientações sobre tributos

AG RECIFE - CENTRO



PREFEITURA DO RECIFE  
SECRETARIA DE FINANÇAS

SEQUENCIAL  
132949.9

1.1565.170.02.0250.0002-9

CONTRIBUINTE  
BANCO REAL SA

COD- 116 REAL

Sr(a). Contribuinte,

Esta Prefeitura procedeu ao lançamento do IPTU/Taxas relativo a 2009, com base nos art. 16, 31, 62 e 66 do Código Tributário Municipal, bem como nos dados constantes em nosso cadastro, conforme discriminado no Documento Imobiliário Municipal - DIM, abaixo.

A Secretaria de Finanças publicará, em janeiro, edital comunicando o prazo para Reclamação Contra o Lançamento.

V. Sa. poderá promover a quitação em cota única com vencimento em 10/02/09, ou em 10 parcelas, com a primeira vencendo em 10/02/09 e as demais a cada dia 10 dos meses subsequentes.

Os documentos de arrecadação para pagamento serão enviados conforme discriminação abaixo:

1ª Remessa - 1ª a 4ª parcela, cota única e opção para pagamento em débito automático.

2ª Remessa - 5ª a 7ª parcela, até 31.05.2009;

3ª Remessa - 8ª a 10ª parcela, até 31.08.2009;

Caso não receba os documentos até a data prevista, acesse um dos serviços disponíveis no atendimento fácil, ou vá pessoalmente ao atendimento presencial, antes do vencimento.

SUA PONTUALIDADE ATÉ 10/NOV/2008 PERMITIU-LHE 10% DE ABATIMENTO NA COTA ÚNICA.

PAGUE EM DIA E ASSEGURE O BENEFÍCIO EM 2010. NÃO HÁ DÉBITOS.

10.565.000/0001.92  
CADASTRADO - 81.2  
N.º PAGTO 2609  
VENC. 10/02/09

Secretaria de Finanças - Informações: 0800.0811255 - www.recife.pe.gov.br

<b>PREFEITURA DO RECIFE</b> SECRETARIA DE FINANÇAS		<b>INFORMAÇÕES</b> 08000811255		<b>DIM - DOCUMENTO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL</b>											
CONTRIBUINTE <b>BANCO REAL SA</b>		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 1.1565.170.02.0250.0002-9		SEQUENCIAL 132949.9		DOCUMENTO (CNPJ/CPF) 17.156.514/0001-33		COMPETÊNCIA 2009							
CODIGO LOGRADOURO 019.054	ENDEREÇO AV DANTAS BARRETO, 512 SUBSOLO-SANTO ANTONIO-RECIFE-PE- CEP:50.010-360														
NATUREZA PREDIAL	TIPO EMPREENDIMENTO INSTITUIÇÃO FINANCEIRA	QTD PAGAMENTOS 1	DATA CADASTRAMENTO 01/07/1962	SUPERFÍCIE SECA		TOPOGRAFIA PLANA									
INSCRIÇÃO MERCANTIL 001622.5	RAZÃO SOCIAL BANCO ABN AMRO REAL SA		USO NÃO RESIDENCIAL		COLETA DE LIXO FATOR: 3,00										
TERRENO	ÁREA	TESTADA PRINCIPAL	CÓDIGO VD	TESTADA FICTÍCIA	VALOR METRO LINEAR(V0)	FATOR DE REDUÇÃO	FRAÇÃO IDEAL	VALOR DO TERRENO (VT)							
	734,60	18,00	00043	20,74	25.350,53	1,0000	0,05395	R\$ 28.365,29							
PARTES DA EDIFICAÇÃO															
TIPO DE CONSTRUÇÃO	ANO CONST	PADRÃO CONSTRUÇÃO	ESTRUTURA	CONSERVAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M² CONSTRUÇÃO(VU)	DEPRECIACÃO	VALOR DA PARTE(VP)							
Instituição Financeira	1982	Superior	Alvenaria	Bom	465,00	788,82	0,7546	276.788,26							
EDIFICAÇÃO TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA		465,00		VALOR TOTAL DAS PARTES		276.788,26		X FATOR DE REDUÇÃO 1,0000 = VALOR DA EDIFICAÇÃO R\$ 276.788,26							
IPTU	Normal	ATÉ ANO	TAXA DE LIMPEZA(TLP)	Normal	ATÉ ANO	CONTR. ILUMINAÇÃO(CIP)	Normal	ATÉ ANO	FATOR EXCEDENTE DE ÁREA(FE)	ALIQ. EXC. ÁREA(AE)	FATOR DE USO NÃO RESIDENCIAL(FNR)				
VALOR VENAL (VT + VE)	305.153,55	ALÍQUOTA(ALD)	0,0175	IPTU SEM DESCONTO	R\$5.340,19	TAXA LIMP SEM DESCONTO	R\$1.222,83	CONTR ILUM SEM DESCONTO	R\$0,00	TOTAL SEM DESCONTO	R\$ 6.563,02	QTD. PARCELA	10	TOTAL COM DESCONTO NA ÚNICA	R\$ 5.906,72
MENSAGENS															
IPTU = VALOR VENAL * ALÍQUOTA = R\$ 5.340,19															
ACRÉSCIMO DE 6,41% EM RELAÇÃO A 2008 COM BASE NO IPCA (LEI 16.607/2000). REAJUSTE SUPERIOR DECORRE DE ALTERAÇÕES NOS DADOS DO IMÓVEL.															
PAGAMENTOS DEVEM SER EFETUADOS NA REDE BANCÁRIA AUTORIZADA OU NAS LOTÉRICAS. TIRE AS DÚVIDAS PELO 0800 0811255.															

Secretaria de Finanças - Informações: 0800.0811255 - www.recife.pe.gov.br

<b>PREFEITURA DO RECIFE</b> SECRETARIA DE FINANÇAS		<b>DÉBITO AUTOMÁTICO</b>		CONTRIBUINTE: BANCO REAL SA		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 1.1565.170.02.0250.0002-9	
<b>ATENÇÃO! CASO SEJA OPTANTE, NÃO SERÁ NECESSÁRIA NOVA INCLUSÃO.</b>							
<b>IDENTIFICAÇÃO PARA INCLUSÃO DO DÉBITO</b> OPÇÃO EM COTA ÚNICA ( ) 0113.2949.9000.0000.0000.1		A quitação das parcelas pelo sistema de débito automático terá início no mês subsequente à sua autorização, desde que solicitada até o dia 20 do mês anterior, e somente efetivada na data do vencimento.		<b>IDENTIFICAÇÃO PARA INCLUSÃO DO DÉBITO</b> OPÇÃO EM PARCELAS ( ) 0113.2949.9000.0000.0019.2			
<b>VERIFIQUE SEMPRE NO SEU EXTRATO BANCÁRIO SE O DESCONTO ESTÁ SENDO EFETUADO.</b>							

1.1565.170.02.0250.0002-9

<b>PREFEITURA DO RECIFE</b> SECRETARIA DE FINANÇAS		SEQUENCIAL 132949.9	MODELO 01
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL		RECEITA IMOBILIÁRIA	2009
PROCESSO 4129970609.11-7			
CONTRIBUINTE/ENDEREÇO BANCO REAL SA AV DANTAS BARRETO, 512 SUBSOLO, SANTO ANTONIO, RECIFE			
CERTIDÃO	COMPETÊNCIA	PARCELA	DATA VENCIMENTO
	2009	ÚNICA	10/02/09
IPTU	5.340,19	TOTAL ATÉ	
TLP	1.222,83	10/02/09	R\$ 5.909,79
TSD	3,07	TOTAL ATÉ	VALOR C/ 5% MULTA E 1% JUROS
		*****	** *****
		TOTAL ATÉ	VALOR C/ 10% MULTA E 2% JUROS
		*****	** *****
CAIXA: NAO RECEBER APOS 10/02/09. PAGUE ATE 10/02/09 E EVITE MULTA E JUROS.			

81800000594 097935692005 902102001417 299706091177

46FFV2009 0215

5909,79R009EL



1132.9492.0097

<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	<input type="checkbox"/> CODIFICAÇÃO ERRADA	<input type="checkbox"/> EM RUÍNAS / DEMOLIDO
<input type="checkbox"/> FECHADO	<input type="checkbox"/> NÃO LOCALIZADO	<input type="checkbox"/> RECUSOU-SE A RECEBER
OUTROS MOTIVOS		

Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife CEP 50030-903

**Prefeitura do Recife**

REMETENTE

Informações: 0800-0811255

Secretaria de Finanças

www.recife.pe.gov.br



ATENÇÃO: observe o horário limite do auto-atendimento para não perder a data de vencimento. Confira atentamente se está agendando/pagando a parcela desejada.

CONSULTE SEU BANCO!

Para pagamento via Internet ou débito em conta corrente,

Unibanco e Unicred.

pela CEF), Citibank, HSBC,

Federal / Lotéricas (no limite fixado

Banco Rural, Caixa Econômica

Brasil, Banco ABN AMRO Real,

Itaú, Banco Mercantil do

Banco do Brasil, Bradesco, Banco

**BANCOS CREDENCIADOS**



PREFEITURA DO RECIFE

044570

**2009**

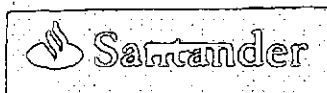
**RECIFE**

**IPTU e Taxas**

BANCO REAL SA SEQUENCIAL DO IMÓVEL : 132949.9	Seq: 9427
ENDEREÇO PARA ENTREGA	
AV DANTAS BARRETO, 512 SUBSOLO SANTO ANTONIO, RECIFE-PE, 50010-360 1.1565.170.02.0250.0002-9	

*Você contribui, o Recife retribui.*

Certidão Negativa de Débitos
Parcelamento de débitos
Emissão de guia para pagamento de impostos e taxas
Informações sobre IPTU (débitos e dados cadastrais)
Informações sobre empresas (débitos e dados cadastrais)
Informações sobre autônomos (débitos e dados cadastrais)
Informações e abertura de processos relativos a IPTU, ITBI, ISS, CIM, TAXAS e outros
Inscrições, baixa e alterações cadastrais de empresa
Inscrições de autônomos
Baixa e alterações cadastrais de autônomos
Platão fiscal para orientações tributárias
Consulta à legislação tributária
Acompanhamento de processos
Orientações sobre tributos



**ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**

**I- LOCADORA:**

**BANDEPREV-BANDEPE PREVIDÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito privado com sede no Estado de Pernambuco, na cidade de Recife, na Rua do Apolo, nº 91, Bairro do Recife – CEP: 50.030-220, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.001.963/0001-26, neste ato na forma de seus documentos societários, por seus representantes legais que abaixo subscrevem.

**II- LOCATÁRIO:**

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, sucessor por incorporação do BANCO ABN AMRO REAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº2.041-2.235- Bloco A- Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, por seus representantes legais que abaixo subscrevem.

CONSIDERANDO QUE, LOCADORA e LOCATÁRIO celebraram em 01/01/2002 o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial (“O Contrato”), aditado posteriormente em 24/03/2006 e 30/06/2006 por meio do qual a LOCADORA deu em locação ao LOCATÁRIO parte do prédio nº 647, representando 538,00 m<sup>2</sup> de uma área total de 1.178,25 m<sup>2</sup>, localizada na Avenida Dantas Barreto, Bairro de São José – Recife/PE, melhor descrito e caracterizado no instrumento primitivo, tudo conforme as cláusulas e condições ali avençadas.

CONSIDERANDO QUE, o Contrato tem como prazo para o término da vigência o dia 01/01/2012 e às Partes interessa a sua prorrogação;

CONSIDERANDO QUE, é de interesse de ambas as Partes o reajuste do valor do aluguel;

RESOLVEM as partes firmar o presente Aditivo ao Contrato, o qual se regerá pelos seguintes termos e condições, que mutuamente acordam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Por meio deste instrumento as Partes decidem prorrogar o prazo de vigência do Contrato a partir de 01/01/2012, vigerá por mais 60 meses, tendo como término previsto para 01/01/2017.

*[Handwritten signature]*  
 Reinaldo de Oliveira Rossetti  
 OAB/PE nº 7.871



*[Handwritten signature]*

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Por meio deste instrumento as partes resolvem que o valor mensal do aluguel, a partir de 01/01/2012, será de R\$ 8.551,63 (oito mil, quinhentos e cinquenta e um Reais e sessenta e três centavos), valor este que será acrescido da variação do IGP-M apurada anualmente, a partir de Janeiro/2011, incorrida no respectivo período, sendo certo que o primeiro reajuste está previsto para Janeiro/2012.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

Ratificam-se as demais cláusulas e condições do contrato e aditivo, aqui não expressamente modificadas, passando este a fazer parte integrante daquele para todos os fins e efeitos de direito.

Recife, Pernambuco, 6 de Julho de 2011.

LOCADORA:

*Lu do fur deli Antonio José Ferreira Filho*

BANDEPREV-BANDEPE PREVIDÊNCIA SOCIAL

**Maria Isolda Paula J. da Costa**  
Diretora Superintendente

LOCATÁRIO:

**Antonio José Ferreira Filho**  
Diretor Administrativo

**Inácio da Silva**  
Superintendência Locações  
564137

*Seinaldo de Oliveira*  
OAB/PE nº17.871

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

TESTEMUNHAS

*Katia Vieira Sobral Amorim*

*Vinicius Brambilla Alakaki*

Nome: **KATIA VIEIRA SOBRAL AMORIM**  
CPF: **744.084.374-68**

Nome: **Vinicius Brambilla Alakaki**  
CPF: **384.230.358-08**

**3.º Tabelionato de Notas do Recife**

*Júlia Gomes Nova - TABELIÃ*

Rua Marquês do Recife, 154 - Loja 01 - Santo Antônio - CEP 50010-060 - Recife / Pernambuco - Fone/Fax: (81) 3224-5406

Reconheço, por semelhança, a(s) Firma(s) de: ~~MARIA ISOLDA PAULA FARDELINO DA COSTA~~  
~~ANTONIO JOSE FERREIRA FILHO~~  
conforme autógrafo arquivado neste Ofício.  
Recife-PE, 29/07/2011, Em testemunho da verdade.  
[#12733-228629-#40541] Emol: 2,79 TSF: 0,56  
Katyane Maia Neves - Escrevente  
Valido somente com selo de autenticidade e fiscalização.

**3.º Tabelionato de Notas do Recife**

*Júlia Gomes Nova - TABELIÃ*

Rua Marquês do Recife, 154 - Loja 01 - Santo Antônio - CEP 50010-060 - Recife / Pernambuco - Fone/Fax: (81) 3224-5406

Reconheço, por semelhança, a(s) Firma(s) de: ~~KATIA VIEIRA SOBRAL AMORIM~~  
~~ANTONIO JOSE FERREIRA FILHO~~  
conforme autógrafo arquivado neste Ofício.  
Recife-PE, 29/07/2011, Em testemunho da verdade.  
[#12734-#61305-#44444] Emol: 2,79 TSF: 0,56  
Katyane Maia Neves - Escrevente  
Valido somente com selo de autenticidade e fiscalização.



AG 3116

Ag 3116 Recife Centro



SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL  
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE PERNAMBUCO  
DIEsp COEsp  
CENTRO DE ATIVIDADES TÉCNICAS - CAT RMR



# ATESTADO DE REGULARIDADE

VÁLIDO ATÉ 22/12/2015

Protocolo nº. 143220103867 Projeto nº. \*\*\*\*

O Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco atesta que o imóvel abaixo especificado preenche as exigências contidas no Código de Segurança Contra Incêndio de Pânico (COSCIP), em vigor no Estado de Pernambuco.

Razão Social	BANCO SANTANDER -BRASIL S A		
CPF/CNPJ	90.400.888/1736-75		
Ativ. Econômica principal	Bancos múltiplos, com carteira comercial		
Endereço	AV DANTAS BARRETO, 512 SALA 0410 EDF TIRADENTES		
Bairro / Município	SANTO ANTONIO / RECIFE		
Área Construída (M²)	41.85	Área Declarada (M²)	41.85
Observações	Capacidade máxima de pessoas: 0		

Deferido por: TC LUIZ AUGUSTO DE OLIVEIRA FRANÇA Chefe do CAT RMR

Emitido via Web, posição em: 09/01/2015

A autenticidade desta certidão deve ser confirmada através do portal do Corpo de Bombeiros, no site <http://www.bombeiros.pe.gov.br>, consultar protocolo nº. 143220103867, ou pelo QR CODE abaixo.

Este atestado poderá ser cancelado, caso seja constatado por nossa fiscalização qualquer irregularidade.

Em caso de irregularidades, denuncie via Ouvidoria Geral do Estado ou compareça em um quartel do CBMPE mais próximo.

COLOCAR EM LOCAL VISÍVEL.

