



VALOR  
ENGENHARIA

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

LA324-13



### **SELF SHOP ELETRO.**

**Rua Professor Moura Bastos, s/nº - Bairro do IAPI.**

**Salvador/BA.**

Objetivo	Valor de Mercado
Finalidade	Garantia
Valor de Mercado de Compra e Venda	<b>R\$ 9.700.000,00</b> Nove milhões e setecentos mil reais
Valor de Liquidação Forçada	<b>R\$ 8.900.000,00</b> Oito milhões e novecentos mil reais

LOCAL E DATA

RECIFE, OUTUBRO DE 2013

# 1. IDENTIFICAÇÃO

---

Trata-se de um imóvel comercial formado pelos três galpões, localizados na Rua Professor Moura Bastos, s/nº, Bairro do IAPI, Salvador-BA.

# 2. INTERESSADO

---

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa **SELF SHOP ELETRO**.

# 3. PROPRIETÁRIO

---

Conforme documentação apresentada, descrita no item 5 e aposta nos anexos deste trabalho os bens avaliados são de propriedade de **Araújo Maia Comércio de Equipamentos Eletrônicos Ltda.**

# 4. OBJETIVO

---

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda e de Liquidação Forçada, do imóvel comercial formado pelos galpões 1, 2 e 3 localizados na Rua Professor Moura Bastos s/nº, bairro do IAPI, Salvador/BA.

## 5. PRESSUPOSTOS

---

Para atender ao objetivo a que se propõe, este Laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido:

- “O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais”.
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:
  - Vistoria no imóvel avaliando e vizinhança;
  - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
  - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT;
  - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações;
  - Cópia da Certidão, Matrícula nº 51.947, registrado em 08/10/2013, no cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Salvador-BA;
  - Cópia da Certidão, Matrícula nº 74.252, registrado em 08/10/2013, no cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Salvador-BA;
  - Cópia da Certidão, Matrícula nº 87.347, registrado em 08/10/2013, no cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Salvador-BA;



## 6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

---

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653 Parte 2, item nº 9, este trabalho avaliatório, foi enquadrado como:

Para o terreno

Grau de Fundamentação :Nível III

Grau de Precisão :Nível III

Para as Edificações

Grau de Fundamentação :Nível II

Para o Laudo

Grau de Fundamentação :Nível II

## 7. VISTORIA

### 7.1 ASPECTOS GERAIS DA REGIÃO

A região do avaliando tem como principal logradouro a Av. General San Martín possuindo grande fluxo de pedestres e veículos que localizada próxima da Cidade Baixa e da rodovia BR-324, fazendo a ligação entre o Largo do Retiro e o Largo do Tanque. A avenida possui grande extensão e é a solução mais rápida para quem sai da Cidade Baixa com destino a Av. Paralela, devido ao acesso facilitado a Avenida Luís Eduardo Magalhães.

Caracteriza-se como logradouro de predominância comercial, com a presença de estabelecimentos comerciais, bancos, centro de estética, prédios de escritórios, lojas varejistas, restaurantes, bares, supermercados, materiais de construção, escolas, sendo encontradas também algumas residências unifamiliares.

A acessibilidade ao local é boa, possuindo os serviços básicos de infraestrutura urbana tais como: telefone, luz pública, energia, água, guias e sarjetas e pavimentação asfáltica.

### 7.2 MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth





## 7.4 DETALHES DAS EDIFICAÇÕES

Trata-se de um imóvel comercial do tipo galpão, sendo constituído por três blocos com pé direito aproximado de 8,00m (oito metros), constituído da seguinte forma:

- 1º Galpão: Pavimento térreo destinado a armazenamento de estoques e no 1º pavimento destinado a depósitos, recepção, salas administrativas e wc's, possuindo uma área construída de 2.412,00m<sup>2</sup>;
- 2º Galpão: Ambiente amplo destinado a armazenamento, possuindo uma área construída de 1.719,00m<sup>2</sup>;
- 3º Galpão: Ambiente amplo destinado a armazenamento, wc's e depósito anexo, possuindo uma área construída de 1.656,00m<sup>2</sup>;
- Guarita: Ambiente com 140,00m<sup>2</sup>;
- Cobertura lateral: Ambiente com 607,00m<sup>2</sup>.

Área Construída	6.552,00 m <sup>2</sup>
Estado de Conservação	Regular
Idade Aparente	15 anos

### Acabamentos

Pisos	Cerâmica, Granilite, laminado melamínico e piso de alta resistência;
Paredes	Fechamento em bloco cerâmico, revestidas com pintura látex, cerâmica divisórias;
Forro	Forros em PVC, Isopor, e madeira;
Esquadrias	Alumínio natural com vidros e fechamento de vidros temperados ;



Fonte: GoogleEarth

## 8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

---

O mercado imobiliário de uma maneira geral pode ser classificado como um mercado cíclico, atrelado ao ciclo da indústria da construção civil, e composto de quatro fases principais: **Expansão**, onde as indústrias estão crescendo e os preços estão no máximo; **Superoferta**, quando as indústrias estão trabalhando próximo de sua capacidade máxima, e os preços estão estáveis ou caindo; **Recessão**, onde as indústrias diminuem sua produção por conta da superoferta e os preços vão caindo até o mínimo, na tentativa de venda dos estoques; e **Recuperação**, onde as indústrias mantêm sua produção no mínimo e os preços começam a se recuperar.

O mercado atual de imóveis encontra-se ainda em um período de Expansão com o advento de programas de incentivo ao crédito pelo governo federal sobretudo o Minha Casa Minha Vida tem viabilizado o aproveitamento das grandes áreas ainda existentes na cidade.

Dentro deste contexto de mercado, o imóvel em estudo, tem potencial de aproveitamento imobiliário, para edificação de galpões de armazenamento, classificando-se como um bem de média liquidez no mercado atual.

## 9. PESQUISA DE MERCADO

---

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, a pesquisa imobiliária foi direcionada para terrenos, buscando-se informações em anúncios classificados dos principais jornais, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local, percorrendo-se a vizinhança a procura de propriedades expostas à venda.

Levando em conta que não foi localizada uma quantidade suficiente de áreas a venda na circunvizinhança da Muribeca, a região primária de pesquisa foi ampliada para outros municípios localizados nas proximidades e que tem a mesma vocação, fazendo-se as devidas correções de localização características físicas de cada uma das propriedades da amostra formada por 133 elementos.

Na montagem do modelo de regressão foram analisados atributos pré-escolhidos e que no nosso entender têm influência sobre a formação de preço de terra nua na região. Os atributos analisados estão a seguir descritos, não significando que todos tenham sido aproveitados na modelagem.

### Características físicas

Área

Frente

Topografia

### Características de localização

Local

Na modelagem algumas destas variáveis podem não apresentar significância e serem retiradas do modelo.



## 10. METODOLOGIA

---

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Será utilizado neste trabalho o método de cálculo denominado **Método Evolutivo** que, segundo a NBR 14.653-1, identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (terreno, edificação e benfeitorias), considerando um fator de comercialização para se chegar ao valor de mercado.

Para determinação do valor do terreno foi adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO** de dados de Mercado, segundo o qual o valor de locação do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores locativos conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual se admite, *a priori*, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

A influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística inferencial, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 2.

O programa de computação utilizado realiza os cálculos, visando o ajustamento da curva pelo Método dos Mínimos Quadrados, determinando inicialmente os coeficientes da equação considerando os dados em sua forma original, ou seja, equação linear. A partir daí, o sistema altera uma a uma as variáveis em todos os dados, buscando relações tipo  $x$  ou  $\ln X$ , calculando o coeficiente de correlação de cada nova equação gerada e apresenta no final aquela de maior correlação encontrada.

Os resultados assim obtidos permitem uma análise da correlação entre variáveis e o atendimento dos pressupostos básicos da Teoria da Correlação, notadamente a Econometria.

Na determinação do valor das edificações e benfeitorias foi adotado o **Método da Quantificação de Custo**, também prescrito na NBR 14.653-1, e segundo o qual, o custo do bem é determinado por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

Utilizamos a tabela de valores unitários de custos de construções, determinados e aferidos por nossa equipe técnica junto a construtoras, publicações especializadas, além de sindicatos e

conselhos regionais dessas categorias, resultando nos valores apresentados nos memoriais de cálculo.

Para a determinação das depreciações, adotamos o critério de Ross-Heidecke, que relaciona a idade real/aparente da edificação e o seu estado de conservação, em função da vida útil adotada.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada item, conforme os padrões seguintes:

Cód	Conservação	Cód	Conservação	Cód	Conservação
a	Novo	d	Entre regular e reparos simples	g	Reparos importantes
b	Entre novo e regular	e	Reparos simples	h	Entre reparos importantes e sem valor
c	Regular	f	Entre reparos simples e importantes	i	sem valor



# 11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

---

## 11.1 VALOR DO TERRENO

**VT = A x VU onde**

VT = valor de mercado do terreno

A = área do terreno

VU = preço/m<sup>2</sup> de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, sendo adotado o seguinte modelo de regressão da formação de valor no local:

**Moda**

Unitário =  $1008.5495 + (-103.61429 * \ln(\text{Área Total})) + 211.97225 * \text{Topografia} + 278.19966 * \text{Local} + (-3771.4312 * 1/\text{Frente})$

Para aplicação do modelo acima foram definidos os atributos para simulação do valor para o imóvel de seguinte forma:

**Dados do imóvel avaliado:**

Área Total	6.989,02
Topografia	1,00
Local	1,00
Frente	114,60

A substituição destes atributos na expressão acima permite o cálculo das medidas amostrais que possibilitam a estimativa pontual do valor do terreno dentro dos seguintes parâmetros:

**Valores da Moda para 80 % de confiança:**

Unitário Médio: 548,61

Unitário Mínimo: 495,15

Unitário Máximo: 602,07

Precisão: Grau III

Adotando-se como representativo do mercado o valor unitário de R\$ 600,00/m<sup>2</sup>, referente ao limite superior do campo de arbítrio do avaliador, em função da boa localização do imóvel, é possível a seguinte avaliação para o imóvel:

$$VT = 6.989,02m^2 \times R\$ 600,00/m^2 = R\$ 4.193.412,00$$

**VALOR DO TERRENO = ~ R\$ 4.200.000,00**

## 11.2 VALOR DAS EDIFICAÇÕES

**VB = S x CUB x D onde**

VB = valor atual da edificação

S = área de construção equivalente

CUB = custo unitário de construção

D = depreciação física

As edificações e benfeitorias tiveram seus custos de construção determinados a partir de preços publicados na Revista Construção, a partir de dados fornecidos pelo Sinduscon, sendo procedidas às devidas adequações em função de cada tipo de edificação.

Denominação	Área (m2) / Unidade (und)	Custo Unit / Verba	Id. ap.	Est.	Vida Útil	Vida Rem.	Dep.	Custo Reprodução	Custo Reedição
<b>Edificações</b>									
Galpão 01 + Escritório	2.412,00	1.464,23	30	c	60	30	0,61	3.531.734	2.150.826
Galpão 02 + Escritório	1.719,00	1.464,23	30	c	60	30	0,61	2.517.019	1.532.865
Galpão 03 + Deposito	1.656,00	1.430,36	30	c	60	30	0,61	2.368.676	1.442.524
Guarita	140,00	714,44	30	c	60	30	0,61	100.022	60.913
Cobertura	607,00	714,44	30	c	60	30	0,61	433.667	264.103
<b>Subtotal Edificações</b>	<b>6.534,00</b>							<b>8.951.118</b>	<b>5.451.231</b>
<b>Custo de reedição</b>								<b>8.951.118</b>	<b>5.451.200</b>

PINI / SINDUCON	UNIT BÁSICO	BDI	AJUSTE	UNIT CORRIGIDO
Galpão de uso geral Médio	1.071,13	27%	10%	1464,23
Galpão de uso geral Médio	1.071,13	27%	-60%	714,44

**VALOR DAS EDIFICAÇÕES = ~ R\$ 5.500.000,00**



### 11.3 CUSTO DE REPRODUÇÃO

TERRENO	= R\$ 4.200.000,00
BENFEITORIAS	= <u>R\$ 5.500.000,00</u>
	R\$ 9.700.000,00

### 11.4 FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO X VALOR DE MERCADO

**VM = (VT + VB) x FC onde**

VM = Valor de mercado do imóvel

(VT + VB) = custo de reedição do imóvel

FC = Fator de comercialização

O fator de comercialização tem a finalidade de adequar o custo de reedição às condições de mercado, podendo ser maior ou menor que a unidade. Em mercado onde existe grande demanda e pouca oferta, os imóveis normalmente são comercializados por um valor superior ao seu custo de reedição, remunerando adequadamente seu empreendedor, portanto, com um fator de comercialização >1. Em contrapartida, se o imóvel está num mercado com pouca demanda e muita oferta, ou ainda tem um projeto inadequado ao local onde foi construído, seu preço de venda poderá ser inferior ao custo de reedição, gerando prejuízo ao empreendedor.

Adotamos o Fator de comercialização igual a 1.00, pois se trata de imóvel comercial em uso, gerando receita através do negócio, indicando que o fato dele estar pronto e permitindo o funcionamento agregaria valor na forma até mesmo de luvas comerciais.

$$VM = (R\$ 4.200.000,00 + R\$ 5.500.000,00) \times 1,00 = R\$ 9.700.000,00$$

**VALOR DE MERCADO = ~R\$ 9.700.000,00**

## 11.5 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

O imóvel avaliando encontra-se inserido num mercado ativo e, mesmo com a demanda aquecida para esta tipologia, entendemos ser o mesmo de absorção regular no mercado.

Assim sendo, pelos dados apresentados sobre o mercado, podemos esperar que o tempo médio de comercialização do mesmo seja em torno de 12 meses, o que possibilita a determinação do valor de liquidez, para uma venda imediata, a partir da remuneração do capital não investido a taxa de mercado (SELIC) hoje igual 9,50%aa ou 0,76% am. Calculando-se o valor presente com um deságio de 12 meses teremos:

$$VL = VV / (1 + i)^n$$

VL = valor de liquidez

VV = valor de venda

i = taxa de desconto

n = prazo de absorção no mercado

$$VL = R\$ 9.700.000,00 / (1 + 0,0076)^{12} = R\$ 8.857.554,40$$

**VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA = ~ R\$ 8.900.000,00**



## 11. CONCLUSÃO

---

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

**VALOR DE TENDÊNCIA DE MERCADO**  
**R\$ 9.700.000,00**  
**(NOVE MILHÕES E SETECENTOS MIL REAIS)**

**VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA**  
**R\$ 8.900.000,00**  
**(OITO MILHÕES E NOVECENTOS MIL REAIS)**

## 12. TERMO DE ENCERRAMENTO

---


Este Laudo de Avaliação esta composto por 18 (dezoito) folhas e mais Anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 22 de outubro de 2013.

**VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.**

**CNPJ Nº 41.052.275/0001-56**

**CREA 5544-PE**



**AFONSO MACHADO DE FARIAS FILHO**  
ENG. CIVIL CREA 7.350-D/PE.  
DIRETOR TÉCNICO



**GUSTAVO REIS DE FARIAS**  
ENG. CIVIL CREA 52.558-D/PE.  
DIRETOR TÉCNICO



VALOR  
ENGENHARIA

## ANEXO I – REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



FACHADA





ACESSO



PLATAFORMA DE CARGA E DESCARGA



RECEPÇÃO



SALA DE SEGURANÇA





VALOR  
ENGENHARIA

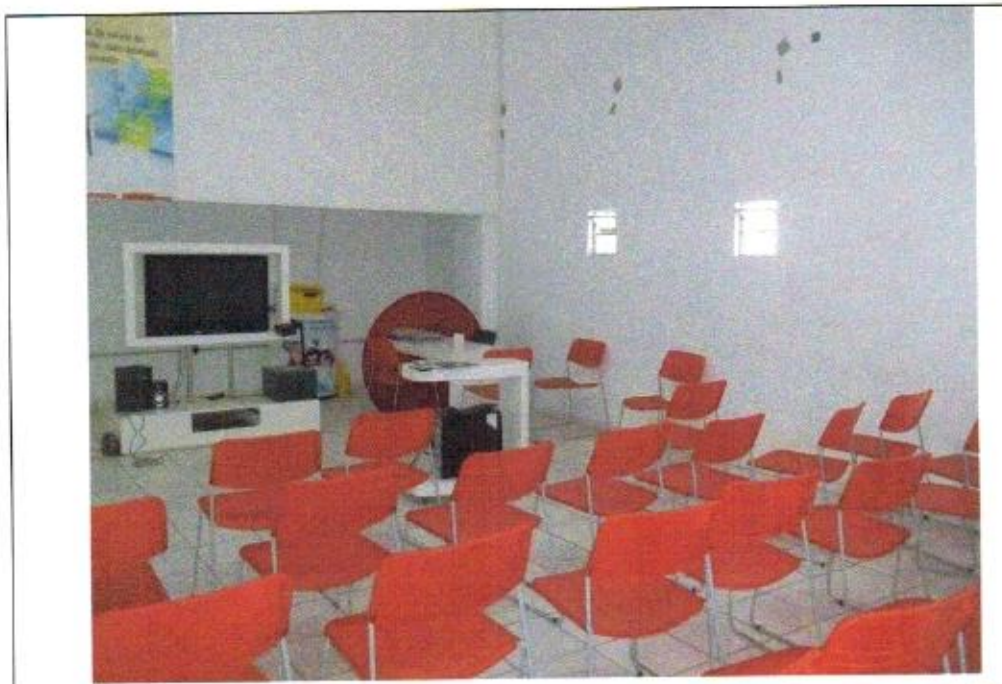


3º GALPÃO VISTA INTERNA



2º GALPÃO VISTA INTERNA





AUDITÓRIO



SANITÁRIO AUDITÓRIO



SALAS



1º PAVIMENTO CIRCULAÇÃO SALAS





VALOR  
ENGENHARIA



ACESSO PAVIMENTO SUPERIOR



REFEITÓRIO





VALOR  
ENGENHARIA



ACESSO AO 1º GALPÃO



ANEXO 2º GALPÃO

9 17



# ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO

ELEMENTOS PESQUISADOS							
Dado	Endereço	Observação	Área Total	Topog	Local	Frete	Unitário (R\$/m²)
1	Avenida Paralela, ao lado do estacionamento da Faculdade Jorge Amado	Sr. Valdir Garcia - 8175-5089	27.000,00	2,00	2,00	280,00	R\$ 1.000,00
2	Avenida Paralela, terreno do estacionamento da Faculdade Jorge Amado	Sr. Waldir - 8175-5089	20.000,00	2,00	2,00	210,00	R\$ 1.100,00
3	Patamares, Ao lado do Hotel Sol Bahia Atlântico	Sr. Elton - 8792-0550	4.800,00	2,00	2,00	50,00	R\$ 1.000,00
4	Candeal, Rua José Siqueira Pereira, próximo a Ladeira da Redenção	Sr. José - 9901-2070	1.100,00	1,00	1,00	36,00	R\$ 836,30
5	Armação, Rua General Bráulio Guimarães, em frente a Praça	Sr. Anibal - 9982-4131	910,00	2,00	3,00	20,00	R\$ 1.318,68
6	Brotas, Rua Waldemar Falcão	Sr. Anibal - 9982-3131	840,00	1,00	2,00	32,20	R\$ 1.000,00
7	Canela, Rua Araújo Pinho	Sr. José Carlos - 9126-4848	4.050,51	2,00	3,00	32,00	R\$ 1.500,00
8	Ondina, Avenida Otávio Mangabeira	9133-2441/9131-7803	1.400,00	2,00	3,00	30,50	R\$ 1.500,00
9	Cidadeia, Rua Senador Theotônio Vilela	Srº Sérgio - 8887-6669	440,00	1,00	2,00	35,00	R\$ 1.031,82
10	Cidadeia, Rua Senador Theotônio Vilela	Srº Sérgio - 8887-6670	578,00	1,00	2,00	22,00	R\$ 1.031,14
11	Costa Azul, Rua Gaspar Sado, próximo ao Restaurante Chaleirinho	Srº Daniel - 3489-7367	926,00	1,00	1,00	20,00	R\$ 809,94
12	Pituba, Alameda Católica	Srº Elias - 9609-9090	498,00	2,00	3,00	12,00	R\$ 1.305,22
13	Avenida Paralela, Ao lado do Extra	Srº Sergio - 8887-6669	5.196,00	2,00	2,00	23,00	R\$ 1.000,00
14	Rio Vermelho, Encontro da Rua Maraguaripe com a Rua Carijós	Srº Adson - 8113-0661	752,00	1,00	2,00	50,00	R\$ 997,34
15	Avenida Anita Garibaldi, próximo a reitoria da Unifacs	Srº Paulino - 8944-0492	1.070,00	1,00	1,00	30,00	R\$ 607,48
16	Avenida Anita Garibaldi, próximo a Católica	Srº Marcos - 8838-2430	2.400,00	1,00	2,00	32,00	R\$ 800,00
17	Armação, Rua Rodrigues Dória	Sr. Vinicius - 9982-4255	2.030,00	2,00	3,00	30,00	R\$ 1.350,00
18	Armação, Rua Rodrigues Dória	Sr. Vinicius - 9982-4256	1.912,00	2,00	3,00	20,00	R\$ 1.350,00
19	Federação, Avenida Cardeal da Silva, próximo ao Condomínio Pedra do Marco	Srº Henrique Muccini - 9956-5447	4.200,00	1,00	2,00	20,00	R\$ 850,00
20	Jardim Armação, Rua Gilberto Amado	Sr - 9971-8825	850,00	2,00	1,00	22,00	R\$ 882,35
21	Av. Paralela, ao lado da Faculdade Jorge Amado	Srº Marisa 3341-8805	2.340,00	2,00	1,00	80,00	R\$ 683,76
22	Av. Paralela, em frente a Faculdade Jorge Amado	Srº Zenalide - 3242-6323	10.000,00	2,00	1,00	50,00	R\$ 600,00
23	Av. Paralela, antigo Drive-in	3379-9949/9187-0720	35.000,00	2,00	2,00	150,00	R\$ 1.050,00
24	Av. Paralela, ao lado do Pg. Da Exposições	Sr. Lando 9978-1001	20.000,00	2,00	1,00	100,00	R\$ 800,00
25	Av. Paralela, ao lado do Correlô de Bahia	Sr. Márcio 2101-3188/9987-8006	11.975,00	2,00	2,00	32,00	R\$ 700,00
26	Av. Paralela, entrada Trobovy	Sr. Márcio 2101-3188/9987-8006	3.507,00	2,00	1,00	80,00	R\$ 900,00
27	Av. Paralela, Prox. ao Parque de Exposição	Sr. Lando - 9978-1001	5.000,00	2,00	1,00	30,00	R\$ 800,00
28	Av. Paralela, próx. a FTC	Sr. Lando - 9978-1001	10.000,00	2,00	1,00	30,00	R\$ 600,00
29	Avenida Professor Magalhães Neto, Pituba	Manoel Tavares -	5.710,41	2,00	3,00	57,00	R\$ 1.499,89
30	RUA SENADOR THEOTÔNIO VILELA (PARALELO A AV. ACM)	Sr. SERGIO 71 3535 0102	440,00	2,00	1,00	25,00	R\$ 1.031,82
31	RUA SENADOR THEOTÔNIO VILELA (PARALELO A AV. ACM)	Sr. SERGIO 71 3535 0102	578,00	2,00	1,00	35,00	R\$ 1.031,14
32	AV. PARALELA (PRÓX. AO IMBUÍ)	Sr. SERGIO PIMENTEL 71 3012 9079	5.100,00	2,00	1,00	240,00	R\$ 980,39
33	II. GILBERTO AMADO - JARDIM ARMAÇÃO	Sr. ARAUJO 71 3351 2220	850,00	2,00	1,00	28,00	R\$ 950,00
34	Av. Profº Pinto de Aguiar - PITUAÇU,	Sr. ARAUJO 71 3351 2220	2.600,00	2,00	1,00	52,00	R\$ 800,00
35	CANELA	Sr. ARAUJO 71 3351 2220	4.072,00	2,00	3,00	33,00	R\$ 1.473,48
36	AV. PARALELA (PRÓX. AO IMBUÍ)	EXPANSÃO IMOBILIÁRIA 71 3444 7777	5.940,00	2,00	3,00	80,00	R\$ 1.200,00
37	JARDIM ARMAÇÃO	EXPANSÃO IMOBILIÁRIA 71 3444 7777	3.891,50	2,00	1,00	62,00	R\$ 899,40
38	PATAMARES	Sr. RICARDO 71 8182 3510	1.010,00	2,00	2,00	20,00	R\$ 1.188,12
39	AV. PINTO DE AGUIAR - PATAMARES -	Sr. JUVENAL 71 3375 0142	7.000,00	1,00	2,00	15,00	R\$ 800,00
40	RUA MARQUES DE QUELIZ - PITUAÇU	Sr. DOMICIO 71 3315 5000	1.000,00	2,00	1,00	20,00	R\$ 740,00
41	RUA CASSILANDRO BARBUDA - COSTA AZUL	Sr. FABIO 71 3379-6949	663,00	2,00	3,00	28,00	R\$ 1.508,30
42	RIO VERMELHO	Sr. HENRIQUE 71 9956-5447	1.400,00	2,00	3,00	45,00	R\$ 1.300,00
43	COSTA AZUL	Sr. AJURIMAR 71 9116 9350	620,00	2,00	3,00	20,00	R\$ 1.370,97
44	Rua Raimundo Magaldi, Costa Azul	Srº Ana Paula - 3248-5608	680,00	2,00	2,00	19,00	R\$ 1.000,00
45	Rua Doutor Bourreau, Costa Azul	Srº Neuza - 3623-2892	645,00	2,00	3,00	30,00	R\$ 1.399,34
46	Rua Cassilandro Barbuda, Costa Azul	Srº Neuza - 3623-2892	613,00	2,00	3,00	13,00	R\$ 1.386,82
47	Av. Paralela, entre o Correlô da Bahia e o Cond. Amazônia	Srº Araújo - 3351 2220	12.000,00	1,00	2,00	37,00	R\$ 541,67
48	1ª Rótula da Paralela, em frente a Le Biscuit	Srº Fernando - 3379 6949	10.800,00	1,00	2,00	95,00	R\$ 548,39
49	Av. Paralela, em frente ao extra	VEIGA VENDE - 3289 3537	13.000,00	2,00	2,00	125,00	R\$ 1.000,00
50	Av. Paralela, esquina com a Alameda Praia de Barra dos Coqueiros	VEIGA VENDE - 3289 3537	15.000,00	2,00	2,00	100,00	R\$ 1.000,00
51	Av. Paralela, via transversal, próx. ao Correlô da Bahia (mesmo lado)	Srº Jair - 3379 9793	49.319,00	1,00	2,00	70,00	R\$ 600,00
52	Rio Vermelho - Av. Cardeal da Silva	Srº Ana Rita - 3351 1313	330,00	1,00	2,00	8,00	R\$ 500,00
53	Brotas - Ladeira dos Galés fundo para Av. Vasco da Gama	Sr. Clerton Freire - 9977 4970	1.309,33	2,00	2,00	35,00	R\$ 916,90
54	Brotas - Av. Bonocó	Hudson e Vita - 3289 4235	21.000,00	2,00	2,00	50,00	R\$ 714,29
55	Brotas - Lot. Parque Bela Vista	Sr. Araújo - 3351 2220	8.000,00	2,00	2,00	72,00	R\$ 900,00
56	Matatu - Rua Barros Falcão, próx ao Largo dos Paranhos	Sr. Carlos Roberto - 3495 5346	3.700,00	1,00	2,00	50,00	R\$ 594,60
57	Brotas -	Sr. Araújo - 3351 2220	23.000,00	2,00	2,00	138,00	R\$ 1.108,70
58	Av. Barros Reis, próximo a Coca-cola, Retiro	Srº Claudio - 8882-7754	2.000,00	1,00	2,00	33,00	R\$ 750,00
59	Av. Luis Eduardo Magalhães, esquina com a 1ª entrada para o retiro	Srº Claudio - 8882-7754	4.505,00	1,00	2,00	78,00	R\$ 685,92
60	Rua Silveira Martins, ao lado da embasé, Cabula	Srº Claudio - 8882-7754	9.932,44	1,00	2,00	111,00	R\$ 604,08
61	Av. Teófilo Albuquerque, após Escola, Cabula VI	Srº Leandro Matos - 9153-5646	7.327,00	1,00	2,00	75,00	R\$ 890,00
62	Rua Silveira Martins, do lado da CEF, Cabula	Srº Marcelo - 9908-4809	3.000,00	2,00	2,00	14,00	R\$ 1.000,00
63	Rua Silveira Martins, no início da rua, Cabula	Srº Araújo - 3351-2220	5.400,00	1,00	2,00	60,00	R\$ 790,00
64	Rua Silveira Martins - Cabula	Srº Araújo - 9978-6188	5.400,00	1,00	2,00	60,00	R\$ 740,74
65	Rua Melo Moraes Filho, prox ao GBarbosa - Faz Grande do Retiro	9999-1925	170,00	2,00	1,00	10,00	R\$ 765,88
66	Rua Loteamento Vila Laura	Sr. André (71) 9152-8335	1.954,80	2,00	2,00	45,00	R\$ 971,97
67	Rua Nilo Pezanha, Calçada	Srº Maria Lú (71) 3172-1111	1.529,19	2,00	2,00	30,00	R\$ 1.529,19
68	Rua Direta da Piedade, Piedade	Srº Virginia (71) 3333-8000	2.141,00	1,00	2,00	40,00	R\$ 1.401,21
69	Rua Nilo Pezanha, Calçada	Srº Virginia (71) 3333-8000	5.456,00	2,00	2,00	93,00	R\$ 641,49
70	Rua Nilo Pezanha, Calçada	Srº Aranha (71) 9162-3019	5.890,00	2,00	2,00	62,00	R\$ 679,11
71	Avenida Bonocó, próximo a nova estação de metrô	Srº Marta Cristina - (71) 3342-3099	15.000,00	1,00	2,00	100,00	R\$ 1.000,00
72	Rua Pará, Luis Anselmo	M a Imóveis - (71) 3012-4500	7.235,00	1,00	1,00	75,00	R\$ 800,00
73	Retiro, próximo a General San Martin	Ferreira - (71) 9172-1111	2.000,00	1,00	1,00	100,00	R\$ 550,00
74	Retiro, próximo a Av. Barros Reis	Alex - (71) 9188-0085	7.840,00	1,00	1,00	130,00	R\$ 510,20

Handwritten initials and marks.

# ANEXO III – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

## Informações complementares:

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 108
- Número de dados considerados: 74

## Resultados Estatísticos:

### Linear

- Coeficiente de correlação: 0,834740
- Coeficiente de determinação: 0,696790
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,679213
- Fisher-Snedecor: 39,64
- Significância: 0,01

### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,696790

## Normalidade dos resíduos

- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

## Outliers do Modelo: 4

### Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Área Total	$\ln(x)$	-5,10	0,01	-6,53 %
• Topografia	$x$	5,20	0,01	27,20 %
• Local	$9,58 \cdot x$	0,01	6,07 %	
• Frente	$-3,21 \cdot 1/x$	0,20	2,18 %	
• Unitário	$y$			

Unitário =  $1008.5495 + -103.61429 \cdot \ln(\text{Área Total}) + 211.97225 \cdot \text{Topografia} + 278.19966 \cdot \text{Local} + -3771.4312 \cdot 1/\text{Frente}$





## Relatório Estatístico

MODELO: TERRENOS SALVADOR

### CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	Total	108	VARIÁVEIS	Total	7
	Utilizados	74		Utilizadas	6
	Outliers	4		Grau Liberdade	69

### MODELO LINEAR DE REGRESSÃO - Escala utilizada na Variável Dependente: y

VARIÇÃO	Total	6229660,974	COEFICIENTES	Correlação	0,834740
	Residual	1888893,92		Determinação	0,696790
	Desvio Padrão	165,4547497		Ajustado	0,679213

NORMALIDADE	Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo	F-SNEDECOR	F-Calculado	39,64
	-1 a +1	68	68		Significância	0,01
	-1,64 a +1,64	90	90	D-WATSON (Valor Calculado)	D-Calculado	1,80
-1,96 a +1,96	95	94	Não auto-regressão 90%			

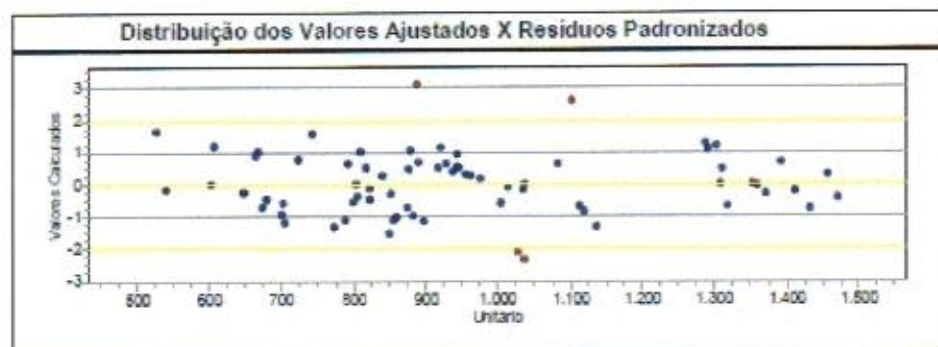
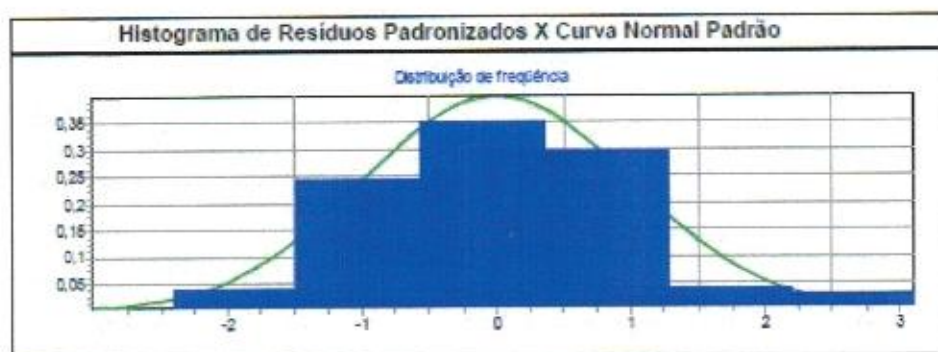
### MODELO NÃO LINEAR PARA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1008,6495 + -103,61429 \cdot \ln(X1) + 211,97225 \cdot X2 + 278,19966 \cdot X3 + -3771,4312 \cdot 1/X4$$

### MODELO NÃO LINEAR DE ESTIMATIVA - PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	Media	946,94	MODELO	Coeff. Aderência	0,696790
	Varição Total	6229660,974		Varição Residual	1888893,92
	Variação	84.184,61		Variação	27.375,27
	Desvio Padrão	290,15		Desvio Padrão	165,45

Relatório Estatístico



g  
V





## Relatório Estatístico

### DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

#### X1 Área Total

Área total do terreno pesquisado, apropriado a partir de informações de corretores e proprietários.

Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 1/0,00 a 49.319,00  
Impacto esperado na dependente: Negativo  
10% da amplitude na média: -8,53 % na estimativa



#### X2 Topografia

Aclivada = 1 Plana = 2

Tipo: Dicotômica Isolada  
Amplitude: 1,00 a 2,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo  
Diferença entre extremos: 27,20 % na estimativa  
Micronumerosidade: atendida



#### X3 Local

Indica a atratividade do local: 1 = menos atrativo; 2 = atrativo;  
3 = muito atrativo

Tipo: Código Alocado  
Amplitude: 1,00 a 3,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo  
10% da amplitude na média: 6,07 % na estimativa  
Micronumerosidade: atendida



#### X4 Frente

Indica a frente real do terreno indicada por corretores ou proprietários.

Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 5,00 a 200,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo  
10% da amplitude na média: 2,18 % na estimativa



#### Y Unitário

Preço total dividido pela área do imóvel.

Tipo: Dependente  
Amplitude: 500,00 a 1.629,19



Micronumerosidade para o modelo: atendida.

φ  
∩

Relatório Estatístico

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIAVEL	Escala Linear	t-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Pad = 0,679213)
X1 Área Total	ln(x)	-5,10	0,01	0,564791
X2 Topografia	x	5,20	0,01	0,559797
X3 Local	x	9,58	0,01	0,262932
X4 Frente	1/y	-3,21	0,20	0,636518

Relatório Estatístico

MATRIZ DE CORRELAÇÕES ENTRE VARIÁVEIS

- DIAGONAL SUPERIOR - PARCIAIS
- DIAGONAL INFERIOR - ISOLADAS

Var	Forma Linear	Área Total	Topografia	Local	Frente	Unidade
X1	ln(x)		28	44	72	52
X2	x	-2		32	21	53
X3	x	-6	15		38	76
X4	1/y	-66	5	17		36
Y	x	-31	44	66	14	





# ANEXO V – ENQUADRAMENTO

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção da situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Coleta de dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
4	Extrapolção	Não admitida	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de <i>per se</i> e simultaneamente e em módulo;	3
5	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	5%	10%	3
<b>TOTAL</b>					<b>16</b>

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	8
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

**NÍVEL DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO : GRAU III**

g  
v

**Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias NBR 14653-2:2011**

Item	Descrição	Classificação	Grau
1	Estimativa do custo direto	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	2
2	BDI	Justificado	2
3	Depreciação física	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	2
<b>Fundamentação Grau II</b>			<b>6</b>

**Tabela 10 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo NBR 14653-2:2011**



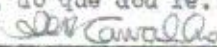
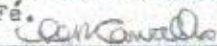

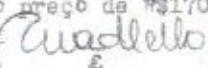
Item	Descrição	Classificação	Grau
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou involutivo	3
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	2
3	Fator de comercialização	Arbitrado	1
<b>Laudo enquadrado no Grau II</b>			<b>6</b>





VALOR  
ENGENHARIA

# ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

 PODER JUDICIÁRIO	<div style="text-align: right;">Ficha 1</div> <div style="text-align: center;"> <b>2º</b> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS          BAHIA       </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div>REGISTRO GERAL - ANO 1.999</div> <div style="text-align: right;">           Oficial Titular       </div> </div>
<p>MATRÍCULA Nº <u>74.252</u> DATA <u>09/04/99</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: GALPÃO de número 01 (um), com inscrição imobiliária municipal de número 528.641-7, com estrutura metálica, coberta de telhas de amianto e, internamente, constituído de dois pavimentos, tendo no térreo um armazém industrial e no superior o escritório comercial, com a área coberta de 2.412,00 m2, edificado em terreno com a área de 1.016,00 m2, desmembrado da maior porção, esta com 8.001,00 m2, situado na Rua San Martin, Largo do Retiro, no subdistrito de <del>Santa Antonia</del> zona urbana desta Capital, limitando-se, a citada área desmembrada, pela frente, com uma rua projetada, ao lado do Rio das Tripas; de um lado, com a fábrica São José e Industrial Estenol; do outro lado, com dois galpões da Luso Brasileiro S/A- Indústria de Cofres e Móveis de Aço, e, ao fundo, com a área remanescente do conjunto de galpões. PROPRIETÁRIA: LUSO BRASILEIRO S/A- INDÚSTRIA DE COFRES E MÓVEIS DE AÇO com sede nesta Cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 15.108.095/0001-59. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10.588 deste Ofício. O referido é verdade, do que dou fé. // Salvador, 09 de abril de 1.999. A Suboficial </p>	
<p>Av.01- 74.252 DATA: 09 de abril de 1.999. - <b>DESMEMBRAMENTO</b> - Por petição datada de 08 de abril de 1.999, assinada pelo Diretor da LUSO BRASILEIRO S/A- Indústria de Cofres e Móveis de Aço, petição esta que arquivai, juntamente com a Certidão datada de 08 de abril de 1.999, expedida pelo Escrivão do Juízo de Direito da 4ª Vara de Fazenda Pública da Comarca desta Capital, AVERBO, nesta data, o desmembramento do Galpão 01 (um) supra citado, bem como o terreno onde o mesmo se encontra edificado, da sua matrícula anterior. Dou Fé. DAJ: AO-067.166 R\$ 20,00 A Suboficial </p>	
<p>R.02- 74.252 DATA: 18 de agosto de 1.999. -<b>INCORPORACÃO</b>- Por escritura pública lavrada em 18 de agosto de 1.999 às folhas 105 do Livro 1.359, nas Notas do Tabelião do PRIMEIRO Ofício desta Capital, o imóvel objeto desta matrícula foi pela empresa proprietária, a Luso Brasileiro S/A- Indústria de Cofres e Móveis de Aço, INCORPORADO ao patrimônio da empresa SAFIRA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA., sediada nesta Capital, à Avenida Estados Unidos, número 01, sala 912, inscrita no CGC/MF sob nº 02.469.593/0001-65, no ato representada por sua sócia, D. Caroline Silva Suffi, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF/MF sob número 369.681.495-91, residente nesta Capital, pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), para efeitos fiscais. Dou Fé. DAJ: 203.076 R\$ 230,00 A Suboficial </p>	
<p>R.3/ 74.252 Nos termos da escritura pública de 5 de janeiro de 2000, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício desta Capital, no Livro 809, as fls 191, sob nº 41796, a SAFIRA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, vendeu ao Sr. FRANCISCO JOSÉ DE ARAÚJO BRITO JUNIOR, brasileiro, comerciante, solteiro, - inscrito no CPF sob nº 924.466.395-34, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente Matrícula, pelo preço de R\$170.000,00, pago e quitado. Salvador, 5 de janeiro de 2000. A Oficial </p>	
<p>R.04- 74.252- DAJ Nº 952.565 série 002 em data de 28/08/2.001- de acordo com a escritura pública de 28 de agosto de 2.001, lavrada nas notas do Tabelião do 12º Ofício desta capital, às folhas 009/010 de livre 0070, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo senhor FRANCISCO JOSÉ DE ARAÚJO BRITO JUNIOR, e na qualificação dado em HIPÓTECA DE PRIMEIRO GRAU, à Figma PH COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CGC. de MF sob o número 80.462.138/0001-41 sediada na</p>	





Rua Wener Duwe, 202, Bairro Badenfeurt, em Blumenau, Estado de Santa Catarina, representada pelo seu procurador o Senhor Marcilio Oliveira Andrade em garantia da abertura de crédito no valor de R\$150.000,00 ( CIENTO E CINQUENTA MIL REAIS ), O qual será utilizado pela Firma A N B DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA, sediada nesta capital, na Rua B, Parque San Martin, Largo do Retiro IAPI, inscrita no CGC do MF sob o número 42.010.611/0001-60, cuja abertura de crédito acima citado será para fornecimento de mercadorias até o limite de R\$150.000,00 na abertura de crédito rotativo. Tudo e tudo mais conforme escritura que deu seu sa ao presente registro. O referido é verdade e sou fe. Salvador 29 de Agosto de 2.001 A Oficial *Marcilio Oliveira Andrade*

AV. 05274.252- de acordo com a escritura pública de 27 de maio de 2.002, lavrada nas metas de Tabela de 12º Ofício desta capital, às fôlhas 080 à 081, de livre 081, fica aditada a escritura pública de 28 de agosto de 2.001, lavrada nas metas de Tabela de 12º Ofício desta capital, às fôlhas 009 à 010, de livre 070, para constar da mesma, que além da Firma PH COMERCIO E SERVIÇO LTDA, são também devedoras de débito no valor de R\$150.000,00 de financiamento naquela escritura constituída as seguintes Firms:- 1- CAJAZEIRA DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA inscrita no CNPJ do MF sob o número 03.176.986/0001-43 2- CAIME DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.150.676/0003-50 3- CALÇADA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.150.675/0001-05. 4- CANDEIAS DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 02.482.931/0002-07 5- LAURO DE FREITAS DISTRIBUIDORA DE CATALOGO / SHOPPING LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.474.632/0002-01 6-LAURO DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, CNPJ nº 02.474.632/0001-12 7- MOURARIA DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA inscrita no CNPJ do MF sob o nº 02.474.659/0003-05 e // 02.474.659/0002-696 ( Filial ) 8- PERNAMBUCOS DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, CNPJ do MF nº 03.372.123/0001-41, 9- PURIFICAÇÃO DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, CNPJ nº 02.616.842/0001-06 10- SÃO GASTANODISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 02.540.040/0001-14. 11- SÃO MATEUS FILHO DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, inscrita no CNPJ do MF Número 02.949.357/0001-07 12- PAU DA LIMA DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, CNPJ do MF sob o número 04.582.560/0001-19 13- TANGREDO NEVES DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, inscrita no CNPJ do MF nº 02.474.647/0001-66 14- PLATAFORMA DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 02.474.654/0002-30 15- RAMARINEIRO DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, inscrita no CNPJ do MF sob o número 04.582.541/0001-26 16- ENCOMADEIRA DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, inscrita no CNPJ do MF nº 03.373.124/0001-96 17- ALAGOINHAS DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, inscrita no CNPJ do MF sob o número 02.567.247/0001-10 18- CAMAÇARE DISTRIBUIDORA DE CATALOGO SHOPPING LTDA, inscrita no CNPJ do MF nº 02.546.791/0001-85 e 19- DIAS DÁVILA DISTRIBUIDORA DE CATALOGO LTDA, CNPJ do MF nº 02.546.790/0001-30, representadas por seu titular FRANCISCO JOSE DE ARAUJO BRITO, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CGC do MF sob o número 924.466.395-34. O referido é verdade e sou fe. Salvador, 12 de Junho de 2.002- A Oficial *Marcilio Oliveira Andrade*

R-6/ 74252 Fica registrada nesta data a penhora, que grava o imóvel objeto da presente Matrícula, em garantia do processo nº 01626-1993-002-05-00-

7-RT, movido por DAMAZIO ABADE RIBEIRO, contra IUSC BRASILEIRO S/A INDUSTRIA DE COPRES E MOVES DE AÇO, de acordo com o Mandado de 11 de Setembro de 2006, - da 2ª Vara do Trabalho de Salvador, que arqueei. Salvador, 29 de Janeiro de 2007, que arqueei. Salvador, 29 de Janeiro de 2007. A Oficial *Marcilio Oliveira Andrade*

Isento de Custas

Vide ficha 2





VALOR  
ENGENHARIA

 PODER JUDICIÁRIO	2º	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	Ficha 2
	BAHIA		
	REGISTRO GERAL - ANO 2007		<i>Carvalho</i> Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 74252 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
 R-7/ 74252 Fica registrada nesta data a penhora, que grava o imóvel objeto da presente Matrícula, em garantia do processo nº 02709-1992-010-05-00-7-RT, movido pelo SINDICATO DOS TRABALHADORES INDUSTRIA METALURGICA SID.MAT .ELE BAHIA, contra a LUSO BRASILEIRO S/A, de acordo com o Mandado de 30 de maio de 2007, da 10ª Vara do Trabalho de Salvador, que arquivei, no valor de R\$317.810,80 Salvador, 26 de Julho de 2007. A Oficial *Carvalho*  
 DAJ 011315 R\$661,00

Av-8/6/ 74252 Averbó nesta data o cancelamento da penhora, objeto do R-6 desta Matrícula, de acordo com o Mandado de 12 de junho de 2007, da 2ª Vara do Trabalho de Salvador, cujo documento arquivarei. Salvador, 3 de Agosto de 2007. A Oficial *Carvalho*  
 DAJ 019688 R\$11,00

R.09- 74.252- de acordo com a Escritura Pública de 11 de Setembro de 2007, lavrada nas Notas do Tabelião do 12º Ofício desta capital, as folhas 079 à 084 do livro 0250-E, nº de Ordem 219.985, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo seu proprietário FRANCISCO JOSE DE ARAÚJO BRITO JÚNIOR, brasileiro, comerciante, solteiro, residente e domiciliado nesta capital, do em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU à Firma HIROSHIMA PARTICIPAÇÃO E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ de MF sob o nº 33.367.027/0001-92 com sedes Rua / Ulisses Cruz nº 761, São Paulo representada por Rosângela Aparecida Oliveira, em garantia do FINANCIAMENTO NO VALOR DE R\$400.000,00 ou seja em garantia da relação comercial, abrindo o crédito, para fornecimento de mercadorias até o limite de R\$400.000,00, cujo valor da dívida será representada por qualquer forma de direito permitida especialmente através de duplicatas emitidas pela Credora contra as devedoras que são: Firma AMB DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA, CNPJ nº 02.42.010.611/0001-60, CAIME DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA - ME, CNPJ nº 03.150.676/0001-50, MOURARIA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA - ME, CNPJ nº 02.474.659/0002-96 representada pela Alagoinhas Distribuidora de Catalogos Shopping LTDA, CNPJ nº 02.567.246/0001-10, ENGOMADEIRA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS LTDA - ME CNPJ de MF nº 03.372.124/0001-96, PERNAMBUES DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS LTDA ME CNPJ nº 03.372.123/0001-41, PLATAFORMA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LYDA ME CNPJ nº 02.474.653/0001-38, TANCREDO NEVES DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS LTDA ME CNPJ nº 02.474.647/0001-80, CAJAZEIRA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ nº 03.176.986/0001-43, CANDEIAS DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ de MF 02.482.931/0001-07, SIMÕES FILHO DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ nº 02.494.357/0001-07, CALÇADA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA - ME CNPJ 03.150.675/0001-05, PURIFICAÇÃO DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME, CNPJ nº 02.616.842/0001-06, DIAS D'ÁVILA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ nº 02.546.790/0001-30, CAMAÇARI DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME, CNPJ nº 02.546.791/0001-85, LAUTO DE FREITAS DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS LTDA - ME ITINGA CNPJ nº 02.474.632/0001-12, SÃO CAETANO DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ nº 03.540.040/0001-14, TAMARINEIRO DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ nº 04.582.541/0001-12, FAU DA LIMA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME, CNPJ nº 04.582.568/0001-19, PARIPE DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ nº 04.582.514/0001-53, LAPA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ nº 05.211.285/0001-23, EUCLIDES DA CUNHA CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ nº 07.746.150/0001-98, todas representadas por Francisco José de Araújo Brito e por Albaniza Morais de Brito e ALBANIZIA MORAIS DE BRITO ME CNPJ nº 03.437.899/0001-00, ILHEUS DISTRIBUIDO

*g*  
*U*





RA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ do MF 05.097.915/0001-80, BROTAS DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ Nº 03.495.703/0001-26, EUNAPOLIS DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ Nº 07.522.900/0001-48, JEGUIE DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME, CNPJ Nº 03.671.373/0001-82 e ITABUNA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ Nº 03.496.715/0001-75 representada da Michell Moraes de Brito Andrade e por Marcus Vinicius Moraes de Brito LUCIANA PATRICIA MORAIS DE BRITO ME CNPJ Nº 00.185.950/0001-38 representada por Luciana Patricia Moraes de Brito Andrade. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 11 de Setembro de 2.007 a sub-Oficial- *Mirrele*

R. 10- 74.252- DAJ Número *1000* serie 600 em data de 10/10/2.007 R\$992,00 de acordo com a Escritura publica de 10 de Outubro de 2.007, lavrada nas Notas do Tabelião do 12º Ofício desta capital, as folhas 140 à 141 do Livro 0254-E número de Ordem 220.374. O imóvel objeto da presente matrícula foi pelo Senhor FRANCISCO JOSE DE ARAUJO BRITO JUNIOR, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG Nº 07506349 28, inscrito no C.I.C. do M.F. sob o número 924.466.395-34, residente e domiciliado dado em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU para LAURO DE FREITAS DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C N P J do MF sob o número 02.474.632/0001-12 em favor da VIA BLU INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ do MF sob o número 00.230.492/0001-01 representada por Valnisia Bitencourt Lima em garantia do financiamento no valor de R\$370.000,00 ou seja formalizaram uma relação comercial abrindo um crédito para fornecimento de mercadorias até um limite de R\$370.000,00 cujo valor da dívida será representado por qualquer forma de direito permitida, especialmente através de duplicatas emitidas pela LAURO DE FREITAS DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME em favor da VIA BLU INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. Tudo mais conforme escritura que deu causa ao presente registro. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 10 de Outubro de 2.007 A Oficial *Mirrele*

R-11- 74252 Nos termos da Carta de Arrematação passada em 10 de outubro de 2007 extraída dos autos da Execução Fiscal número 140.96529410-5, em curso na 3ª Vara da Fazenda Pública, promovida pela Fazenda Pública do Estado da Bahia, contra IUSO BRASILEIRO S/A INDUSTRIA DE BENS E MOVIS DE AÇO? o imóvel objeto da presente Matrícula, foi desmembrado da Matrícula nº 10.382, conforme consta do Av-11, em 9 de abril de 1999, é constituído de um Galpão de nº 01, com estrutura Metálica, coberto de telhas de amianto e internamente constituído de dois pavimentos, tendo no pavimento térreo ~~armazem~~ armazem industrial e no superior escritório comercial, com área coberta de 2.412,42m² e área livre de 1.016,00m², situado na Avenida San Martin, Largo do Retiro, zona urbana Festa Capital, tendo sido arrematado pelo Sr. CÍSINO COSTA SILVA, brasileiro, advogado, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no CPF sob nº 095.764.875/87, pelo preço de R\$260.000,00, cujo documento arquivai. Salvador, 26 de outubro de 2007. A Oficial *Mirrele*  
DAJ 914483 R\$230,00

Certifico que o imóvel objeto da presente Matrícula, se encontra gravado por três hipotecas conforme consta dos registros mencionados acima. Salvador, 26 de outubro de 2007. A Oficial *Mirrele*

R. 12- 079.576 série 600 em data de 11/07/2.008 R\$441,00- número de DAJ paga / de acordo com o instrumento publico lavrado nas notas do Tabelião 12º Ofício de notas desta capital, as folhas 019 à 020, do livro número 0285-E, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo Sr. FRANCISCO JOSE DE ARAUJO BRITO e por esposa da ALBANIZIA MORAIS DE BRITO dado em HIPOTECA DE GRAU para a INTERBELE DISTRIBUIDORA DE COSMÉTICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C N P J do MF número 04.726.871/000148 com sede na Rua Bartolomeu Bueno Quadros 49, lote 01 e 02 setor Candido Moraes na Cidade de Golarina, Estado de Goiás e à ABELHA RAINHA INDUSTRIA E COMERCIO DE COSMÉTICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ do MF Nº 02.742.968/0001-19 com sede na BR 159 Km 1.286, Cidade de Aparecida Estado de Goiás, em garantia do FINANCIAMENTO NO VALOR BR\$200.000,00( CREDITO PARA FORNECIMENTO DE MERCADORIAS até o limite de /





VALOR  
ENGENHARIA



PODER JUDICIÁRIO

28

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS Ficha 3

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2.008

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 74.252 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL F I C H A Nº 03 R200.000,00 ) cujo valor da dívida será representada por qualquer forma de direito permitida, especialmente através de duplicatas emitidas pela 5 CREDORA CONTRA a devedora, cujo crédito será utilizado pela PAU DA LINA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA-ME, pessoa jurídica de Direito privado, inscrita no C N P J do MF sob o número 04.582.568/0001-19. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 1. de julho de 2.008 A Oficial

AV. 13- 74.252 DAJ Número 086.722 série 600 em data de 13/08/2.008 R\$272,00 de acordo com a Escritura Pública de 12 de Agosto de 2.008, lavrada nas notas do Tabelião do 12º Ofício desta capital, às fls. 043 a 044 do Livro 0292-E número de Ordem 223.829, fica aditada a Escritura Pública de 28 de Agosto de 2.001, lavrada às fls. 009 do Livro 0070 sob o número de Ordem 2011778, devidamente registrada sob o número 04 da presente matrícula em data de 29 de Agosto de 2.001, para constar como outorgantes devedoras as seguintes Firmas:- LUCIANA PATRICIA MORAIS DE BRITO ME, CNPJ Nº 00.185.950/001-38, BROTAS DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA-ME, CNPJ Nº 003.495.703/0001-26, MOURARIA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA-ME CNPJ Nº 02.474.659/0001-05 ITABUNA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA-ME CNPJ Nº 03.496.715/000-75, LIBERDADE DISTRIBUIDORA DE CATALOGOD SHOPPING LTDA-ME, CNPJ Nº 03.563.472/0001-40, JEWELÉ DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA-ME, CNPJ 03.671.373/0001-82, ALBANIZA MORAIS DE BRITO ME, CNPJ 03.437.899/0001-00 PARIPE DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ 04.582.514/000153, S ILNEUS DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ Nº 05.097.915./0001-80 LAPA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA - ME CNPJ Nº 05.211.285/0001-23/ FEIRA DE SANTANA CATALOGOS SHOPPING LTDA CNPJ Nº 07.073.251/0001-45, LUCIANA PATRICIA DE MORAIS DE BRITO ME CNPJ 00.185.950/002-19, FAZENDA GRANDE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ do MF Nº 07.228.777/0001-57, EUNAPOLIS DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ Nº 07.522.900/0001-48, PAULO AFONSO CATALOGOS SHOPPING LTDA-ME, ESTRADA DAS BARREIRAS CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ Nº 07.340.309/0001-70 PERIPERI DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ Nº 03.950.149/0001-20 CAMPO DA POLVORA DISTRIBUIDORA DE CATALOGOS LTDA ME CNPJ Nº 06.369.074/0001-86 ALBANIZA MORAIS DEBRITO ME CNPJ Nº 03.437.899/0002-83, EUCLIDES DA CUNHA CATALOGOS SHOPPING LTDA ME CNPJ Nº 07.746.150/0001-98, Senhor do Bonfim Catalogos Shopping LTDA, CNPJ Nº 07.764.435/0001-51 representada por Estrada do Coco Catalogos Shopping LTDA, ME, CNPJ Nº 07.704.931/0001-10 e por TEIXEIRA DE FREITAS CATALOGOS SHOPPING LTDA ME, C N P J Nº 07.902.908/0001-30 representada por Francisco José de Araújo Brito Junior. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 13 de Agosto de 2.008 A Oficial

R.14- 74.252- DAJ Número 087.807 série 600 em data de 19/08/2.008 R\$441,00 de acordo com a Escritura Pública de 19 de Agosto de 2.008, lavrada no 12º Ofício de notas desta capital, às fls. 0051 do Livro 0293-E número de Ordem 223.909. O imóvel objeto da presente matrícula foi pela Firma AMB DISTRIBUIDORACATALOGOS / SHOPPING LTDA com sede nesta capital, inscrita no C N P J do MF sob o número / 42.010.611/0001-60 com a interviência e garantia do Sr. FRANCISCO JOSÉ DE ARAUJO BRITO e por sua esposa DE ALBANIZIA MORAIS DE BRITO dado em HIPOTECA de 5ª ( QUINTO ) GRAU, à TRAVESSOLO E TRAVESSOLO LTDA pessoa jurídica de direito privado inscrita no C N P J do MF sob o nº 38.815.817/0001-90 com sedena Rua José Rossio, nº 1.087, na Cidade de Itapópolis, São Paulo em garantia da abertura de crédito no valor de R\$230.000,00 cujo valor da dívida será representado por qualquer forma de direito permitida, especialmente através de duplicatas emitidas pela CREDORA contra os devedores. Salvador, 19 de Agosto de 2.008 A Oficial

Av-15/ 74252 Nos termos da petição de 9 de março de 2009 e demais documentos -

Handwritten initials and marks at the bottom right of the page.





VALOR  
ENGENHARIA

3

exigidos que arquivar, a nova inscrição Municipal é nº 644.711-2, em suboficialização de nº 528.641-7 conforme processo administrativo nº 1219/2008, da Procuradoria do município de Salvador, e 342 da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Salvador, cujo documento arquivar. Salvador, 10 de março de 2009. A Oficial *[assinatura]*  
DAJ 557953 R-25,20

Av.16/74.252 - CANCELAMENTO: Averbo, nesta data, o cancelamento da penhora objeto do R.07 desta matrícula, em garantia do processo nº 02709-1992-010-05-00-7-RT, movido por SINDICATO TRAB IND MET SID MAT ELE BAHIA contra LUSO BRASILEIRO S/A, tudo de acordo com ofício nº235/09, expedido em 23/04/2009, pela Exmª Srª. Drª Marylucia Leonesy da Silveira, Juíza de Direito da 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Salvador-Ba. - O referido é verdade, a que dou fé. - Salvador, 23 de abril de 2009. A Suboficial *[assinatura]*  
DAJ: isento

AV-17-74.252-De acordo com o Ofício nº 19/2010 datado de 18 de fevereiro de 2010 e recebido em 14/07/10, referente ao Processo de Execução Fiscal de nº 0049425-23.1996.805.0001,movida pela Fazenda Publica Estadual contra a LUSO BRASILEIRO S/A , por ordem do Dr. Rolemberg Costa, Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública desta capital, ficam canceladas as hipotecas objetos dos R-04; R 09 e R 10 da matrícula 74.252.Salvador 20 de setembro de 2010.Subtitular. *[assinatura]*  
Isento de custas.

AV. 18- 74.252- DAJ Nº 396.075 série 602 em data de 18/10/2.011 R\$13,90 de acordo com o que me foi requerido pelo Dr. CISINO COSTA SILVA, em documento datado de 26 de Julho de 2.011, que arquivar juntamente com a Certidão da Escritura pública de 13 de Agosto de 2.008, lavrada nas notas do Tabelião do 12º Ofício desta capital, às fls. 043 do Livro 0292-E, fica sem efeito a Averbização Objeto do Ato nº 13 efetuado em data de 13 de Agosto de 2.008, em virtude de constar na mesma escritura de aditamento peçoasestranhas ao proprietário do imóvel constante da presente matrícula, nem tampouco o citado instrumento guarda qualquer menção ao imóvel citado na presente matrícula, Salvador, 20 de outubro de 2.011 a suboficial *[assinatura]*

AV.19- 74.252- DAJ Nº 432.210 série 602 em data de 01-11-2.011 R\$13,90 de acordo com o que me foi requerido pelo Sr. CISINO COSTA SILVA, na qualidade de proprietário de imóvel objeto da presente matrícula, conforme R.11 efetuando na matrícula presente em data de 26 de outubro de 2.007, ficam sem efeitos os atos de números 12 e 14 datados de 01 de julho de 2.008 e 19 de agosto de 2.008, em virtude de devedor das hipotecas nos mencionados registros constituídas não ser proprietário de citado imóvel em virtude de supra citada ter sido arrematada por CISINO COSTA SILVA, brasileiro, advogado, divorciado, portador do CPF de nº 095.764.875-87, conforme R.11 da presente. *[assinatura]* O referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de Outubro de 2.011 a suboficial *[assinatura]*

R.20- 74.252- DAJ Número 167.042 série 710 em data de 21/12/2011 R\$2.817,40 de acordo com a Escritura Pública de 22 de Dezembro de 2.011, lavrada nas notas do Tabelião de Alagoínas Bahia fls. 189 a 168 de Livro 190, número de Ordem 10322 e imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra pelo preço de R\$...... 105.000,00 ( CEMTO E CINCO MIL REAIS ), quitada, pelo Senhor BENJAMIN CABRAL MIGUEL, brasileiro, maior, divorciado, administrador, tendente R.G funcional número 0086311-44 expedida pela SAP, Bahia, inscrito no CPF de nº 195.183.155-15 residente e domiciliado nesta Capital, ao Senhor CISINO COSTA SILVA, brasileiro, maior advogado, divorciado, portador da Carteira de identidade funcional de número 07060736 expedida pela O A B - Bahia, CIC 095.764.875-87. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 26 de dezembro de 2.011 a suboficial *[assinatura]*

R.021- 74.252- DAJ Número 168.907 em data de 21/12/2011 R\$2.817,40 de acordo





VALOR  
ENGENHARIA



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2.011

*[Signature]*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 74.252 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ficha 04 (quatro) de acordo com a Escritura Pública de 28 de dezembro de 2.011, lavrada nas notas Tabeliães de Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Alageinhas-Bahia, fls. 173/174 do Livro 190. O imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra / pela preço de R\$990.000,00 quitada, pela ARAUJO MAIA COMERCIO DE EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ do MF Nº 05.954.423/0001-64 com endereço na Avenida Tancredo Neves, nº 148, Q-02 Loja 1/2 3º piso Shopping Iguatemi, Pituba, ao Senhor BENJAMIN CABRAL MIGUEL, brasileiro, maior divorciado, administrador de empresas, CPF 195.163.155-15 RG Número 00866311-44-SSP BA. A referida é verdadeira e dou fé. Salvador, 03 de Janeiro de 2.011 a subficial *[Signature]*

R.022- 74.252- DAJ Nº 205.363 série 710 em data de 005/001/2.016 R\$3.80,90 de acordo com o Instrumento de Constituição de Hipoteca cédula de Crédito bancário emitida em data de 05 de janeiro de 2.012, de número 0033229130000004618 da qual arqueei uma das vias, a ARAUJO MAIA COMERCIO DE EQUIPAMENTOS inscrita no CNPJ do MF sob o número 005.954.423/0001-64 sediada nesta capital, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula juntamente com o imóvel objeto da matrícula de número 87.347 em GARANTIA DO FINANCIAMENTO NO valor de R\$9.000.000,00 (nove milhões de Reais), para ser amortizado em 048 parcelas mensais vencendo-se a primeira em data de 15/02/2.012 e a última em data de 15 de Janeiro de 2.016 sendo o valor da primeira mensalidade de R\$3259.336,86 / em data de 15 de fevereiro de 2.012 e as demais consoante quadro a mesma anexo *[Signature]* ~~em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Rua Amador Bueno, 474 em São Paulo Estado de São Paulo, CNPJ do MF Nº 09.040.0888/0001-42. Tudo e mais conforme título padrão, de qual arqueei uma das vias. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 06 de Janeiro de 2.012 a subficial *[Signature]*~~

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO  
SALVADOR - BAHIA

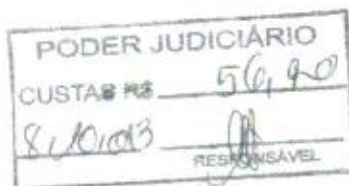
Declaro e dou fé, que a presente cópia é reprodução da Matrícula nº 74.252 extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.  
Salvador, 8 de 10 de 2013

*[Signature]*  
Oficial Oficial Substituto



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Salvador - Bahia

MARLUCY DE SANTANA MENEZES  
Oficial  
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO  
Oficial Substituto




*[Handwritten marks]*





VALOR  
ENGENHARIA

 PODER JUDICIÁRIO	<p style="text-align: center;"><b>2ª</b> A</p> <p style="text-align: center;"><b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</b> BAHIA</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO <u>2004</u></p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i> Oficial Titular</p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>87347</u> DATA <u>12.11.2004</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p>Os Galpões designados pelos nºs 02 e 03 de portas, inscritos no Censo Imobiliário sob nº 67.405-2, situados na Avenida San Martin, no subdistrito de Santo Antonio zona urbana desta Capital, sendo o <u>Galpão 02</u> com estrutura metálica coberto de telhas de amianto com apenas um pavimento, utilizando como armazem favela, com a área coberta de 1.719,00m<sup>2</sup>, área livre de 376,00m<sup>2</sup>, e o <u>Galpão 03</u> com estrutura metálica coberto de telhas de amianto, com apenas um pavimento utilizando como armazem fabril com a área coberta de 1.656,00m<sup>2</sup>, área livre de 822,00m<sup>2</sup>, PROPRIETÁRIO GYMEL COMERCIO DE METAIS LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 13.313.416/0001-01. REGISTRO ANTERIOR- conforme consta do registro processado nº Matrícula nº 10388 deste Ofício. Salvador, 12 de novembro de 2004. A Oficial <i>[Assinatura]</i></p>	
<p>R-1/ 87347 Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 11 de novembro de 2004, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, no Livro 1409, as fls 170, sob nº 01, a GYMEL COMERCIO DE METAIS LTDA, já qualificada, vendeu ao Sr. ILLDMAR COSTA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado em Petrolina, Pernambuco, inscrito no CPF sob nº 18.850.314-91, representado por seu procurador Cisino Costa Silva, brasileiro, casado, advogado, CPF 095.764.875-87, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da Procuração lavrada nas Notas do Tabelião do 4º Ofício desta Capital, de 9 de novembro de 2004, as fls 077, do Livro 0518, sob nº 010186, o imóvel objeto da presente Matrícula, pelo preço de R\$60.000,00, pago e quitado. Salvador, 12 de novembro de 2004. A Oficial <i>[Assinatura]</i> DAJ 581981 R\$210,00</p>	
<p>O imóvel objeto da presente Matrícula, se encontra gravado por tres penhoras, conforme consta do R-12 2ª Vara da Fazenda Publica, R-17 4ª Vara da Fazenda Publica e R-10 da 4ª Vara da Fazenda Publica, conforme consta das Matrícula nº 10388 deste Ofício. Salvador, 12 de novembro de 2004. A Oficial <i>[Assinatura]</i></p>	
<p>Certifico que o imóvel objeto da presente Matrícula, ficou livre das penhoras. Salvador, 26 de junho de 2005. A Oficial <i>[Assinatura]</i></p>	
<p>Av-2/ 87347 Nos termos da petição de 20 de fevereiro de 2006, requerida pela GYMEL COMERCIO DE METAIS LTDA, já qualificada, e Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal do Salvador, cujos documentos ficaram arquivados nesta Ofício, o imóvel objeto da presente Matrícula, está inscrita no Censo Imobiliário sob nº 610285-9. Salvador, 21 de fevereiro de 2006. A Oficial <i>[Assinatura]</i> DAJ 789736 R\$21,34</p>	
<p>Av-3/10/ 87347 Averbado nesta data o cancelamento da penhora, objeto do R-10, mencionada nesta Matrícula, Movida pela Fazenda Publica Municipal contra IUSC BRASILEIRO S/A, de acordo com o Mandado de 10 de agosto de 2006, referente ao Processo nº 6129124/98, que arquivar. Salvador, 16 de agosto de 2006. A Oficial <i>[Assinatura]</i> DAJ 737999 R\$11,00</p>	





VALOR  
ENGENHARIA

AV.04- 87.347- DAJ Número 556.846 série 602 em data de 15/12/2.011 R\$27.80  
de acordo com o que me foi requerido em documento datado de 14 de dezembro de  
2.011, que arqueei, fica fazendo parte integrante da presente matrícula a ratifi-  
cação de endereço do imóvel objeto da presente matrícula, o qual atualmente  
tem o endereço localizada pela Rua Professor Meira Bastos, número 10, Lequadro  
4613, cujo imóvel tem os números 10 ( dez ) da porta e 610.285-9 de inscri-  
ção municipal. O requerido a verdade e deu fé. Salvador, 15 de Dezembro de 2.011  
a subficial *[assinatura]*

R.05- 87.347 DAJ Número 158.915 série 710 em data de 27/12/2.011 R\$3.380,00  
de acordo com a Escritura Pública de 28 de Dezembro de 2.011, lavrada nas notas  
de Tabela da Comarca de Alagoinhas-Estado da Bahia, as folhas 175/176 de Livro  
190, o imóvel objeto da presente matrícula foi HAVIDO POR COMPRA PELO PREÇO  
de R\$11.200,00 ( HUM MILHÃO E DUZENTOS MIL REAIS ), quitado, pela ARAUJO MAIA  
COMERCIO DE EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado  
inscrita no CNPJ de MF sob o número 05.954.423/0001-64 com endereço na Avenida  
Tancredo Neves 148, 0-12 Loja 1/2 3º piso Shopping Iguatemi, Pituba representada  
pelo seu Administrador Luciene Rencalle Aires Pinto e Ana Paula Santana, ao Sa-  
cher ILDOMAR COSTA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, RG número  
05105286-51 exped. da pela SSP BA CFF 418.850.314-91 *[assinatura]* a verdade e deu  
fé. Salvador, 03 de Janeiro de 2.012 a subficial

R.06- 87.347- DAJ Número 205.390 série 710 em data de 05/01/2.012 R\$3.860,  
de acordo com o Instrumento de Constituição de Hipoteca cédula de crédito bancá-  
ria emitida em data de 05 de Janeiro de 2.012, de nº 00332291300000064610 da qual  
arqueei uma das vias, a ARAUJO MAIA COMERCIO DE EQUIPAMENTOS inscrita no CNPJ  
de MF número 005.954.423/0001-64 sediada nesta capital, HIPOTECOU EM PRIMEIRO  
GRAU, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com o imóvel objeto da  
matrícula número 74.252, em favor de BANCO SANTANDER ( BRASIL S/A ) com sede  
na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235 Bloco " A ", Vila Olímpica, São  
Paulo, inscrita no CNPJ de MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia de FINAN-  
CIAMENTO NO VALOR DE R\$9.000.000,00 ( nove milhões de reais ), o qual deverá ser  
amortizado em 48 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15 de Fevereiro de  
2.012 e a última em 15 de janeiro de 2.016 sendo o valor da primeira de R\$259.336,  
86 e as demais consoante quadra anexo ao mencionado instrumento, tudo e mais con-  
forme Título padrão de qual arqueei uma das vias. O requerido a verdade e deu fé  
Salvador, 06 de Janeiro de 2.012-a subficial *[assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO  
SALVADOR - BAHIA

Certifico e dou fé, que a presente cópia  
é reprodução da Matrícula nº 87.347  
extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei  
6.015/73.  
Salvador, 8 de 10 de 2013

*[assinatura]*  
Oficial/Oficial Substituto



PODER JUDICIÁRIO  
CUSTAS R\$ 56,90  
SUCREB *[assinatura]*  
RESPONSÁVEL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Salvador - Bahia  
MARLUCY DE SANTANA MENEZES  
Oficial  
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO  
Oficial Substituto

*[assinatura]*



VALOR  
ENGENHARIA



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.988

*Carvalho*

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 51.947 DATA 15-09-88 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ÁREA de terreno próprio com o total de 510,59m<sup>2</sup>, situado ao Retiro, no sub-distrito de Santo Antônio, nesta Cidade, medindo 6,15m de frente para a Av. San Martin, 63 metros do lado direito, limitando-se com a área de Justino de Farias; 86,00m do lado esquerdo, em linha quebrada, em angos, digo em ângulos retos, medindo respectivamente 11,00m, 11,50m, 10,70m e 41,30m, limitando-se por áreas de Cipriano Leão Ferreira, na parte do fundo 6,15m limitando-se por um riacho, área essa onde se acha edificada uma casa de números 04 da porta e 67.761 de inscrição Municipal. PROPRIETARIA-Prefeitura Municipal do Salvador, nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR-Livro 3-4 sob nº 29.842, as 15, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 15 de Setembro de 1.988. O Oficial-Substituto *AS*

REG. Of-Mat. 51.947 Nos termos da escritura pública de 03 de Agosto de 1971, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, Newton Carvalho Menezes, livro 829, as fôlhas 98, Dona RUTH DA SILVA LOPES, brasileira, casada comerciante, residente á Rua San Martins nº 04, Retiro, nesta Cidade, adquiriu por compra pelo preço de CZ\$6,23, á proprietaria ja qualificada, A ARSA da terreno constante na presente Matricula. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 15 de Setembro de 1.988. O Oficial-Substituto *AS*

CERTIFICO E DOU FÉ que da área Objeto da presente matrícula foi desapropriada a porção medindo 253,06m<sup>2</sup> e registrada na matrícula 77.907. Salvador, 15 de Outubro de 2001. O Oficial *Carvalho*

AV.02- 51.947- de acordo com a escritura pública de 24 de fevereiro de 1.988, lavrada nas notas do Tabelião do Quinto Ofício desta capital, às fôlhas 169 e 168 do livro 748, a área remanescente do imóvel constante da presente matrícula, mede 257,53m<sup>2</sup> sendo 6,15 de frente para a Avenida san Martin, 6,15m de fundo limitando-se com um antigo riacho, por 42,00m de extensão frente a fundo do lado direito e, 41,75m de extensão de frente a fundo do lado esquerdo, limitando-se com propriedade Elson de Almeida Nogueira. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 15 de Outubro de 2.001 A Oficial *Carvalho*

AV.03- 51.947- de acordo com a escritura pública de 28 de novembro de 2.002, lavrada nas notas do Tabelião do 3º Ofício desta capital, á fôlhas 103 e 102 do livro 1.031, Registrada sob o nº 01 na matrícula 79.024, foi desmembrada e desapropriada uma porção medindo 61,50m<sup>2</sup> da área de 257,53m<sup>2</sup> registrada sob o número 02 supra, ficando portanto o REMANESCENTE AVALIÁVEL de 196,03m<sup>2</sup> sendo 6,15m para a Avenida San Martin, 6,15m de fundo limitando-se com o Rio de São Francisco, do lado direito limitando-se com Elson de Almeida Nogueira

*J*  
*W*





VALOR  
ENGENHARIA

e 31,75 do lado esquerdo, limitando-se com propriedade de Elson de Almeida Nogueira. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de dezembro de 2.011  
A Oficial *Amorel*

R.04- 51.947- DAI Número 568.071 série 602 em data de 19/12/2.011 R\$556,00 de acordo com a Escritura pública de 11 de novembro de 2.011, lavrada nas moedas de Quarto Ofício desta capital, às fls. 220 do livro 1.219, nº de Ordem 019, 015.329, e imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra pelo preço de R\$185.000,00 quitada, pela ARAUJO MAIA COMERCIO DE EQUIPAMENTOS EMBLEMATICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 148, Quadra 02- Laje 1/2 Shopping Iguatemi 3º Piso, Pituba nesta Capital, CNPJ de ME Nº 05.954.425/0001-64 representada por seu sócio Luciene Rencelle Aires Pinto, a senhora RUTH DA SILVA LOPES, comerciante, RG número 00216788-39 expedida pela SSP BA CPF253.943.715-04 e ao seu esposo CELSO DE ARAUJO LOPES, apresentado RG Nº 00185170-67 expedida pela SSP BA CIC de ME nº 029.635.405-82, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão total de bens. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 19 de dezembro de / 2.011 a subscrita *Amorel*

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO  
Salvador - Bahia

Certifico e dou fé, que o(s) *Amorel*  
da presente certidão de matrícula,  
Encontra(m)-se livre(s) da hipotecas e  
Desembareçado de outros quaisquer  
ônus reais, legais ou convencionais,  
bem como livre de ações reais, ou,  
Pessoais reipersecutórias.

Salvador 8 de 10 de 2013

Oficial ou Sub Oficial

PODER JUDICIÁRIO

STAB Nº 56120

81101013

RESPONSÁVEL

Nº FL 842187

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Salvador - Bahia  
MARLUCEY DE SANTANA MENEZES  
Oficial  
DIMITRI CESAR MOREIRA BRANDÃO  
Oficial Substituto