ControlConsulting
Avaliação e Gestão de Ativos

2020

Laudo de Avaliação

Rua São Francisco Xavier, 524 – Ginásio Poliesportivo – Maracanã – Rio de Janeiro

Universidade do Estado do Rio de Janeiro - UERJ

Projeto: 069-012-2017

Laudo de Avaliação Para Determinação de Valor de Locação para Instalação de um restaurante em conformidade com a Norma Técnica NBR 14653 e Suas Partes.

Janeiro/ 2020

Rua Rodovalho Junior, 775 - Penha
CEP 03605-000 - São Paulo/SP
Phone/Fax: +55(11) 2082-2233
www.controlconsulting.com.br
www.controlgroup.com.br

Uma empresa
ControlGroup

Universidade do Estado do Rio de Janeiro - UERJ

Avaliação do Valor de Locação do Imóvel localizado na Rua São Francisco Xavier, 524 – Ginásio Poliesportivo - Campus Principal – Maracanã – Rio de Janeiro

São Paulo, 30 de janeiro de 2020.

São Paulo, 30 de janeiro de 2020.

À
Universidade do Estado do Rio de Janeiro - UERJ

REF.: RELATÓRIO TÉCNICO E FOTOGRÁFICO E ELABORAÇÃO DE LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DO JUSTO VALOR DE MERCADO E DE LOCAÇÃO.

Prezados Senhores,

Com os nossos cordiais cumprimentos, a empresa **MFC Avaliação e Gestão de Ativos Ltda. - EPP (*ControlConsulting*)**, através deste relatório, apresenta o laudo de determinação do valor de locação do imóvel indicado pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro.

Observados os métodos de análise e de avaliação empregados, com as considerações feitas aos bens em estudo quanto às suas características, estado de conservação e manutenção, conclui-se que o valor da avaliação do imóvel acima citado, foi calculado em:

- **Valor de Aluguel mensal*:**
  R$ 260,00 (Duzentos e sessenta reais)

Atenciosamente,

Marcelo F. Carmo	Luis Henrique P. Lemos	Adriano C. de Matos
Responsável Técnico	*Responsável Técnico*	*Responsável Técnico*
CREA 260502865-6	*CREA 2604989522*	*CREA 5063503510*
Diretor/Engenheiro	*Engenheiro Civil*	*Engenheiro Civil*
ControlConsulting	***ControlConsulting***	***ControlConsulting***
Avaliação e Gestão de Ativos	***Avaliação e Gestão de Ativos***	***Avaliação e Gestão de Ativos***

***Valor Arredondado, conforme item 6.8.1 da NBR 14.653-1, a qual permite-se arredondar o resultado da avaliação, bem como os limites de intervalos de confiança e do campo de arbítrio, em até 1%.**

SINOPSE

BEM AVALIADO: Localizado na Rua São Francisco Xavier, 524 – Ginásio Poliesportivo - Campus Principal – Maracanã – Rio de Janeiro. A área objeto da avaliação destina-se um espação para lanchonete que possui uma área de 10,37m².

DATA DA VISTORIA: 15/01/2020**.**

PROPRIETÁRIO: Univerdidade do Estado do Rio de Janeiro.

METODOLOGIA UTILIZADA: Método Comparativo Direto de Mercado

O trabalho foi elaborado segundo as normas da NBR 14653-1 de 2001, 14653-2 de 2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações do I.B.A.P.E. - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, para propriedades urbanas.

Os valores apresentados referem-se aos bens considerando-os livres de ônus ou gravames, que possam existir sobre os mesmos.

1. OBJETIVO

Este trabalho tem por objetivo apresentar um relatório técnico e fotográfico com a finalidade de determinar de locação do imóvel.

Esse laudo foi elaborado pela empresa **MFC Avaliação e Gestão de Ativos Ltda. - EPP (*ControlConsulting*)**, CNPJ 11.908.707/0001-17, sem que houvesse qualquer interferência por parte da Contratante.

Vale ressaltar que consideramos reais e verdadeiras as informações disponibilizadas pela contratante através de documentações e informações disponibilizadas pela Contratante, onde não realizamos qualquer tipo de aferição e/ou análise jurídica do imóvel vistoriado.

A data base do relatório é janeiro -2020.

2. INTERESSADO

Universidade do Estado do Rio de Janeiro

Endereço: Rua São Francisco Xavier Nº. 524 - 2° Andar – Bloco F

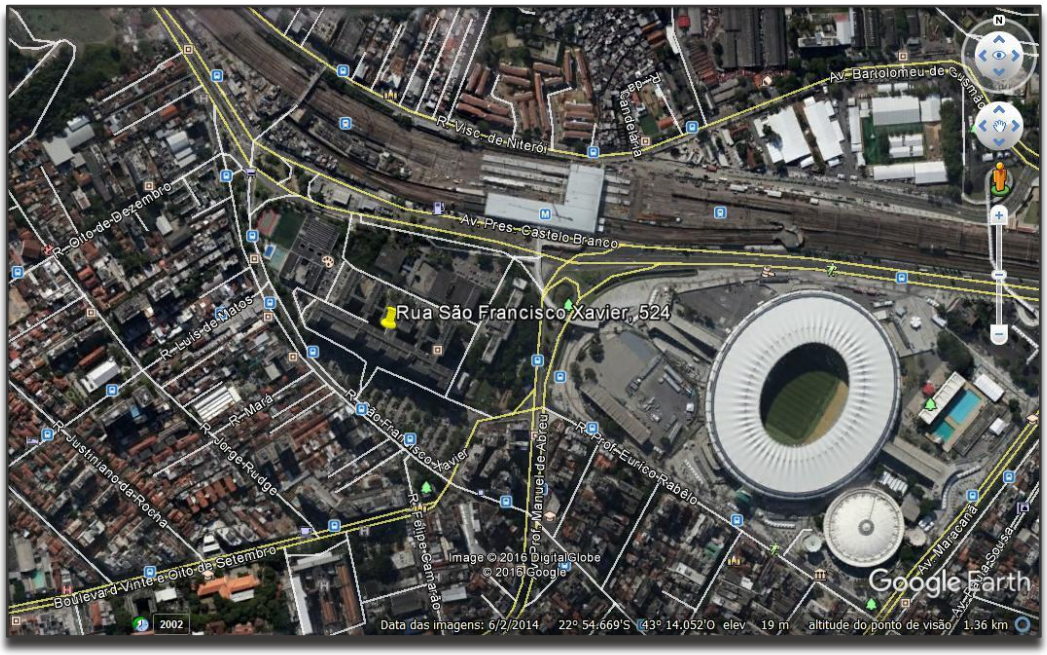
Rio de Janeiro / RJ

CEP: 20550-013

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando está localizado na Rua São Francisco Xavier, 524 – Ginásio Poliesportivo - Campus Principal – Maracanã – Rio de Janeiro.



O local está aproximadamente a 300 metros do Estadio do Maracanã e a 1,3 quilômetros do Hospital Municipal Barata Ribeiro.

3.2 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Maracanã é um bairro nobre da Zona Norte do Rio de Janeiro. É um dos sete bairros tradicionais a serem administrados pela subprefeitura da Grande Tijuca, enquanto outros 64 bairros pertencem à subprefeitura da zona norte. Seu índice de qualidade de vida era de 0,944 em 2000, sendo o segundo entre os 86 bairros da Zona Norte; perdendo apenas para Jardim Guanabara.

O Rio Maracanã possui 8.510 metros de extensão desde sua nascente na vertente norte do maciço da Tijuca até sua foz, sendo um dos rios contribuintes ao canal do Mangue, que por sua vez alimenta a Baía de Guanabara. Considerado um dos principais rios da Grande Tijuca, o rio responsável pela nomenclatura do bairro, é um dos grandes pontos de discussões acerca das enchentes no Município do Rio de Janeiro.

Faz limite com a Praça da Bandeira, São Francisco Xavier, Tijuca e Vila Isabel na Zona Norte e Bairro Imperial de São Cristóvão e Mangueira na Zona Central. Apesar de ser vizinho à Mangueira, esta não se localiza dentro dos limites do bairro, e ainda é separa por uma linha de trem; é um dos bairros cariocas que atualmente não possuem favelas. Cortado pela Avenida Maracanã, uma das principais vias de acesso à Tijuca, tem também como ruas principais a São Francisco Xavier, General Canabarro e a Avenida Professor Manoel de Abreu. É um bairro de ruas tipicamente residenciais, embora tenham muito trânsito e contenham diversos colégios e empresas, como a sede da Petrobras Distribuidora na Rua General Canabarro.

Atualmente, o Maracanã faz parte da IX Região Administrativa (Vila Isabel), que abrange os bairros de Vila Isabel, Andaraí e Grajaú. Ocupa uma área territorial de aproximadamente 1,67 km², com uma total construída de 100%, não apresentando área verde. Portanto, é totalmente urbanizado, com ruas asfaltadas, rios canalizados e rede de esgoto implantada em toda a região.

Quanto ao uso do solo, pode-se dizer que é basicamente residencial, com grande número de imóveis e particularmente de edifícios. A população do bairro caiu de 27.319 habitantes em 2000, para 25.256 habitantes em 2010.

3.3 DOCUMENTAÇÃO

A documentação, bem como a planta do imóvel não foram disponibilizadas.

3.4 CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

"O terreno entre a Rua Oito de Dezembro, leito da Estrada de Ferro Central do Brasil, leito do Rio Joana, prolongamento da Rua Turfe Clube e fundos com os imóveis nº490 e 574 da Rua São Francisco Xavier e fundos dos prédios dessa mesma rua entre o nº 610 e a esquerda da Rua Oito de Dezembro (excluídas as áreas em litígio) na Freguesia do Engenho Novo, medindo 10,00m de frente na Rua Oito de Dezembro, partindo do final da linha reta com 45,00m a começar junto a E.F.C.B. Esta divisa tem a direção magnética de 65º Nordeste. Do lado da E.F.C.B. a divisa é uma linha quebrada em dois alinhamentos, o 1º perpendicular a Rua Oito de Dezembro, com 50,00m de comprimento e a 2ª perpendicular ao 1º, com 65,00m de comprimento, do lado oposto a divisa é uma linha quebrada em 5 alinhamentos, finando o último com 40,00m de comprimento num alinhamento paralelo a Rua São Francisco Xavier. (...)"

3.5 CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

O imóvel desta avaliação, ou seja, a cantina, está localizada no ginásio poliesportivo do campus principal da UERJ – Universidade Estadual do Rio de Janeiro, localizado no bairro do Marcanã - Rio de Janeiro

O imóvel se encontra em bom estado de conservação, necessitando de poucos reparos em sua manutenção.

3.6 OCUPAÇÃO

O momento da vistoria o local encontrava-se desocupado.

3.7 VISTORIA DO AVALIANDO

A vistoria foi realizada na data de 15/01/2020.

Contexto Imobiliário:

Características da Região (assinalar com "X")	Sim	Não	Características da Região (assinalar com "X")	Sim	Não
Energia elétrica pública	x		Favela	x	
Energia elétrica domiciliar	x		Recreação	x	
Rede de água / esgoto	x		Agências bancárias	x	
Pavimentação	x		Telefone	x	
Guias e sarjetas	x		Escola / universidade	x	
Coleta de lixo	x		Comércio	x	
Hospital	x		Prestação de serviços	x	
Transporte coletivo	x		Risco de Alagamento		x
Trânsito observado na região:	alto		Padrão Econômico:	médio	

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Uma oportunidade de negócio existe quando a oferta de um produto ou serviço encontra-se com a necessidade ou desejo de alguém disposto a pagar por eles. Para este caso, em específico, onde a ocupação do imóvel é bem específica, não identificamos imóveis disponíveis no mercado, para tal finalidade. Por esse motivo, entendemos que devido a essa particularidade, os valores solicitados estão diretamente ligados a necessidade do interessado do imóvel, fazendo com que o valor seja, muitas vezes, superior a média obtida em pesquisas da região.

5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

5.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE MERCADO

O trabalho foi elaborado segundo as normas da NBR 14653-1 de 2001, 14653-2 de 2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações do I.B.A.P.E. - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, para propriedades urbanas.

Os valores apresentados referem-se aos bens considerando-os livres de ônus ou gravames, que possam existir sobre os mesmos.

Utilizamos, para esta avaliação o Método Comparativo Direto de Mercado o qual analisa e compara elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços. Conforme indicado na norma de avaliação, a homogeneização das características dos dados deve ser efetuada com o uso de procedimentos, dentre os quais se destacam o tratamento por fatores e a inferência estatística. Neste caso utilizamos o tratamento de fatores conforme especificado a seguir.

Para este caso, em específico, realizamos uma pesquisa na região, referente à terrenos desocupados e vagas de estacionamento, para que pudéssemos identificar um valor médio praticado no local. Devido a pretensão de ocupação do local em questão, foi necessário realizarmos alguns ajustes, uma vez que não há imóveis disponíveis com a mesma finalidade.

5.2 CÁLCULOS

Após realizada a pesquisa de valores imobiliários, obtivemos uma amostra composta por valores de venda de imóveis semelhantes ao avaliando.

Para esta avaliação realizamos a homogeneização através de tratamento por fatores os quais foram estudados e baseados em pesquisas divulgadas por entidades competentes. De acordo com as análises realizadas durante a vistoria, coleta dos dados amostrais e elaboração dos cálculos, podemos afirmar que os fatores utilizados neste relatório são os mais coerentes e que equalizam de uma forma menos tendenciosa os valores obtidos. Sendo assim, os itens observados e calculados foram:

Fator de Comercialização: Tende a igualar os tipos de negociações levando em consideração se o imóvel está à venda, se está disponível para locação ou se o mesmo já foi efetivamente vendido. Neste caso todos os imóveis estavam disponíveis no mercado. Adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

Fator Área: Os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do terreno, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel. Para tanto, também foi utilizada a fórmula constante da publicação de ABUNAHMAN (2008):

$\left(\frac{Áreacomparativo}{ÁreaAvaliando}\right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow$ a diferença entre áreas do comparativo e do avaliando for menor a 30%.

$\left(\frac{Áreacomparativo}{ÁreaAvaliando}\right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow$ a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a 30%.

Fator Transposição: que é a razão entre os valores ou índices fiscais que definem os valores unitários de terreno, estabelecidos pela prefeitura local para a região onde se situa o avaliando, e o custo unitário do elemento pesquisado:

$$Ftr = \left(\frac{Ia}{Ip}\right)$$

Ia: Índice do local onde se situa o avaliando (ou índice fiscal)

Ip: Índice do local onde se situa o elemento pesquisado (ou índice fiscal)

Fator Topografia: Indica e equaliza os imóveis que apresentem acidentes topográficos, levando em consideração o nível da rua. Quanto mais plano for o terreno, mais próximo de 1 será o seu valor, e quanto mais inclinado mais próximo do zero, conforme tabela abaixo, indicada pela Instrução Normativa da Secretaria do Patrimônio da União, quanto a situação topográfica do terreno:

Parâmetros	Fatores
Plana	1
Inclinado (5%)	0,9
Inclinado (5-10%)	0,8
Inclinado Acima de 10%	0,7

Esse fator leva em consideração a necessidade de movimentação de terra, para tornar mais eficiente o aproveitamento do terreno.

Fator Esquina: Imóveis localizados em esquina têm acréscimo em relação ao lote comum, assim como também em terrenos de pouca profundidade e com frente maior do que a usual no local:

Parâmetros	Fatores
Meio de quadra	1,0
Esquina	1,1

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

6.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso da utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3	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	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 (a)	2
(a) No caso de utilização de menos de cinco dados demercado, 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.					9 Total de Pontos

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, Com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

6.2 GRAU DE PRECISÃO

PRECISÃO		
média	R$ 25,55	
intervalo de confiança	0,80	
"n-1"	11,00	
n	12,00	
t student	1,3634	
desvio padrão	4,54	
raiz de "n"	3,46	
resultado	R$ 1,79	
max	R$ 27,34	
min	R$ 23,77	
% em torno da média	**13,972**	<30%
Enquadrado no Grau III		

7. VALOR DE ALUGUEL

VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL		
Valor unitário médio homogeneizado (m²)		**R$ 25,55**
Área total do imóvel (m²)		10,37
Intervalo de arbítrio do avaliador		
	(m²)	(Total)
máximo (+15%)	R$ 29,38	R$ 304,72
mínimo (-15%)	R$ 21,72	R$ 225,23
Valor Final	**R$ 264,97**	
Valor máximo	**R$ 304,72**	
Valor mínimo	**R$ 225,23**	
Valor Final (Arredondado)	**R$ 260,00**	

8. ENCERRAMENTO

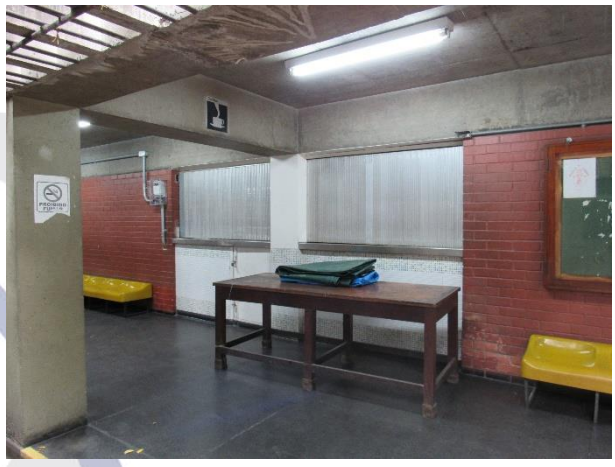
O presente laudo de avaliação possui 28 (vinte e oito) folhas impressas sendo esta última, datada e assinada.

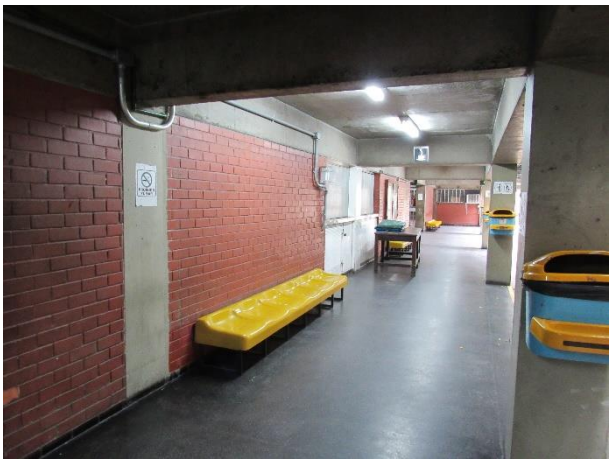
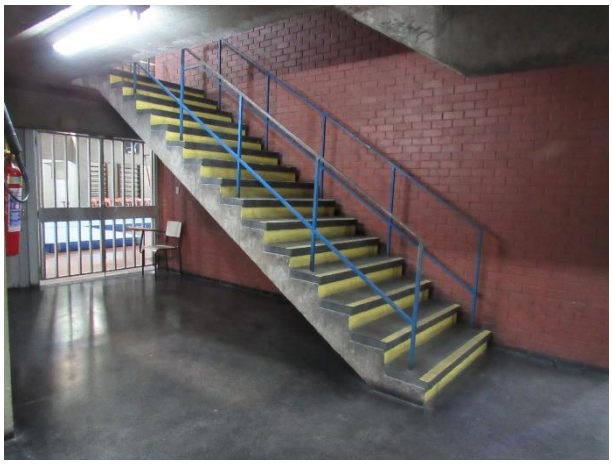
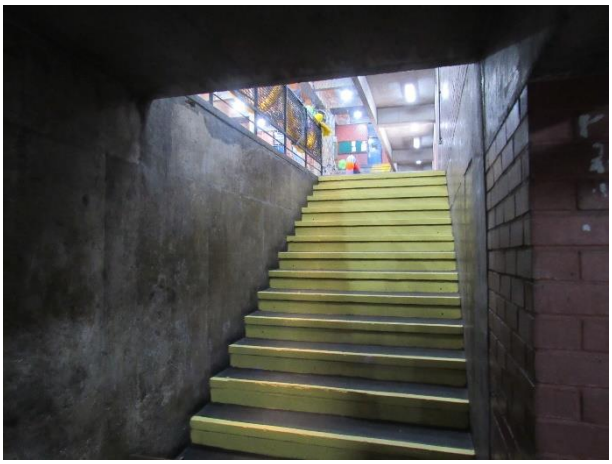
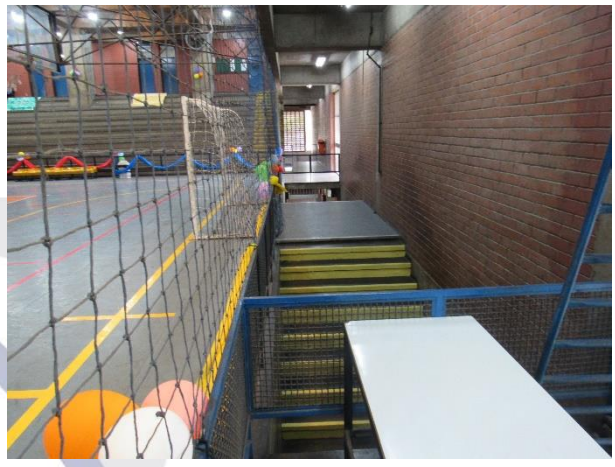
Acompanham 6 (seis) anexos.

São Paulo, 30 de janeiro de 2020.

Marcelo F. Carmo	**Luis Henrique P. Lemos**	**Adriano C. de Matos**
Responsável Técnico	*Responsável Técnico*	*Responsável Técnico*
CREA 260502865-8	*CREA 2604989522*	*CREA 5063503510*
Diretor/Engenheiro	*Engenheiro Civil*	*Engenheiro Civil*
ControlConsulting	***ControlConsulting***	***ControlConsulting***
Avaliação e Gestão de Ativos	***Avaliação e Gestão de Ativos***	***Avaliação e Gestão de Ativos***

ANEXO 1
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Vista interna	Vista interna
Vista interna	Vista interna
	
Vista externa	Vista externa

	
Vista externa	Vista externa
	
Vista externa	Vista externa
	
Vista externa	Vista externa

ANEXO 2
MAPA DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL E AMOSTRAS

ANEXO 3
DADOS AMOSTRAIS

INFORMAÇÕES SOBRE AS AMOSTRAS

AMOSTRA 01

Endereço:	BOULEVARD 28 DE SETEMBRO, 44 - SALA 812										
Cidade:	Rio de Janeiro								**Estado:**	RJ	
Área do imóvel (m²):	36,00										
Valor solicitado (R$):	600,00		**Valor/m² (R$):**		16,67		**Tipo de Negócio**:	**x**	Oferta		Vendido
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros	**x**	201 - 500 metros		Acima de 500 metros			
Topografia do terreno:	x	Plano		Inclinado (5%)		Inclinado (5-10%)		Inclinado Acima de 10%			
Localização do terreno em relação a rua:	x	Meio de quadra		Esquina	**Formato do terreno** (x) Regular		( ) Irregular	**Fator Transposição:**		**1909,28**	
Uso Predominante da Região: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Rural (X) Misto	Tipo Construção: ( ) Apartamento (X) Sala ( ) Armazém ( ) Prédio ( ) Casa						**Idade Aparente (em anos):**			25	

Conservação (assinalar "X")						**Observações**
	a	- Novo	**X**	e	- Reparos simples	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-maracana-zona-norte-rio-de-janeiro-36m2-aluguel-RS600-id-2457658919/?__vt=ranking:qbtree
	b	- Entre novo e regular		f	- Entre reparos simples e importantes	
	c	- Regular		g	- Reparos importantes	
	d	- Entre regular e reparos simples		h	- Entre reparos importantes e s/ valor	

Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário): IMOBILIARIA FERNANDO & FERNANDES LTDA **Telefone de Contato:** (21) 2575-0880 (21) 97949-0544

AMOSTRA 02

Endereço:	BOULEVARD 28 DE SETEMBRO, 44 - 3 ANDAR										
Cidade:	Rio de Janeiro								**Estado:**	RJ	
Área do imóvel (m²):	38,00										
Valor solicitado (R$):	600,00		**Valor/m² (R$):**		15,79		**Tipo de Negócio**:	**x**	Oferta		Vendido
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros	**x**	201 - 500 metros		Acima de 500 metros			
Topografia do terreno:	x	Plano		Inclinado (5%)		Inclinado (5-10%)		Inclinado Acima de 10%			
Localização do terreno em relação a rua:	x	Meio de quadra		Esquina	**Formato do terreno** (x) Regular		( ) Irregular	**Fator Transposição:**		**1909,28**	
Uso Predominante da Região: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Rural (X) Misto	Tipo Construção: ( ) Apartamento (X) Sala ( ) Armazém ( ) Prédio ( ) Casa						**Idade Aparente (em anos):**			25	

Conservação (assinalar "X")						**Observações**
	a	- Novo	**X**	e	- Reparos simples	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-maracana-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-38m2-venda-RS155000-id-1041707879/?__vt=ranking:qbtree
	b	- Entre novo e regular		f	- Entre reparos simples e importantes	
	c	- Regular		g	- Reparos importantes	
	d	- Entre regular e reparos simples		h	- Entre reparos importantes e s/ valor	

Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário): HELLADIO SOARES BLANCO **Telefone de Contato:** (21) 2288-7534 (21) 99822-2002

AMOSTRA 03

Endereço:	RUA MARIZ E BARROS 476										
Cidade:	Rio de Janeiro								**Estado:**	RJ	
Área do imóvel (m²):	54,00										
Valor solicitado (R$):	1.200,00		**Valor/m² (R$):**		22,22		**Tipo de Negócio**:	**x**	Oferta		Vendido
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros		201 - 500 metros	**x**	Acima de 500 metros			
Topografia do terreno:	x	Plano		Inclinado (5%)		Inclinado (5-10%)		Inclinado Acima de 10%			
Localização do terreno em relação a rua:		Meio de quadra	x	Esquina	**Formato do terreno** (x) Regular		( ) Irregular	**Fator Transposição:**		**1713,1**	
Uso Predominante da Região: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Rural (X) Misto	Tipo Construção: ( ) Apartamento (x) Sala ( ) Armazém ( ) Prédio ( ) Casa						**Idade Aparente (em anos):**			20	

Conservação (assinalar "X")						**Observações**
	a	- Novo	**X**	e	- Reparos simples	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjunto-comercial-sala-maracana-zona-norte-rio-de-janeiro-rj-38m2-id-2450482174/
	b	- Entre novo e regular		f	- Entre reparos simples e importantes	
	c	- Regular		g	- Reparos importantes	
	d	- Entre regular e reparos simples		h	- Entre reparos importantes e s/ valor	

Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário): ACIR ADMINISTRACAO S A **Telefone de Contato:** (21) 2212-5317 (21) 98862-1068

AMOSTRA 04												
Endereço:	BOULEVARD 28 DE SETEMBRO, 280 5 ANDAR											
Cidade:	Rio de Janeiro								**Estado:**	RJ		
Área do imóvel (m²):	30,00											
Valor solicitado (R$):	1.000,00		**Valor/m² (R$):**		33,33		**Tipo de Negócio**:	x	Oferta		Vendido	
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros		201 - 500 metros	x	Acima de 500 metros				
Topografia do terreno:	x	Plano		Inclinado (5%)		Inclinado (5-10%)		Inclinado Acima de 10%				
Localização do terreno em relação a rua:	x	Meio de quadra		Esquina	**Formato do terreno** (x) Regular	( ) Irregular	**Fator Transposição:**	**2105,21**				
Uso Predominante da Região: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Rural (X) Misto	Tipo Construção: ( ) Apartamento (X) Sala ( ) Armazém ( ) Prédio ( ) Casa						**Idade Aparente (em anos):**	10				
Conservação (assinalar "X")							**Observações**					
	a	- Novo		e	- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-vila-isabel-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-30m2-aluguel-RS1000-id-2470007845/?__ul=ranking:gbtree					
	b	- Entre novo e regular		f	- Entre reparos simples e importantes							
	c	- Regular		g	- Reparos importantes							
X	d	- Entre regular e reparos simples		h	- Entre reparos importantes e s/ valor							
Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário):	FAMILIA BACELLAR IMOBILIARIA				**Telefone de Contato:**	(21) 3577-8000						

AMOSTRA 05												
Endereço:	BOULEVARD 28 DE SETEMBRO 389											
Cidade:	Rio de Janeiro								**Estado:**	RJ		
Área do imóvel (m²):	30,00											
Valor solicitado (R$):	1.000,00		**Valor/m² (R$):**		33,33		**Tipo de Negócio**:	x	Oferta		Vendido	
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros		201 - 500 metros	x	Acima de 500 metros				
Topografia do terreno:	x	Plano		Inclinado (5%)		Inclinado (5-10%)		Inclinado Acima de 10%				
Localização do terreno em relação a rua:	x	Meio de quadra		Esquina	**Formato do terreno** (x) Regular	( ) Irregular	**Fator Transposição:**	**2105,21**				
Uso Predominante da Região: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Rural (X) Misto	Tipo Construção: ( ) Apartamento (X) Sala ( ) Armazém ( ) Prédio ( ) Casa						**Idade Aparente (em anos):**	20				
Conservação (assinalar "X")							**Observações**					
	a	- Novo		e	- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-vila-isabel-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-30m2-venda-RS270000-id-1040546920/?__ul=ranking:gbtree					
	b	- Entre novo e regular		f	- Entre reparos simples e importantes							
	c	- Regular		g	- Reparos importantes							
X	d	- Entre regular e reparos simples		h	- Entre reparos importantes e s/ valor							
Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário):	PRIMAR ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS				**Telefone de Contato:**	(21) 3297-8688						

AMOSTRA 06												
Endereço:	RUA SÃO CRISTOVÃO 5											
Cidade:	Rio de Janeiro								**Estado:**	RJ		
Área do imóvel (m²):	25,00											
Valor solicitado (R$):	500,00		**Valor/m² (R$):**		20,00		**Tipo de Negócio**:	x	Oferta		Vendido	
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros		201 - 500 metros	x	Acima de 500 metros				
Topografia do terreno:	x	Plano		Inclinado (5%)		Inclinado (5-10%)		Inclinado Acima de 10%				
Localização do terreno em relação a rua:		Meio de quadra	x	Esquina	**Formato do terreno** (x) Regular	( ) Irregular	**Fator Transposição:**	**2205,19**				
Uso Predominante da Região: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Rural (X) Misto	Tipo Construção: ( ) Apartamento (X) Sala ( ) Armazém ( ) Prédio ( ) Casa						**Idade Aparente (em anos):**	20				
Conservação (assinalar "X")							**Observações**					
	a	- Novo		e	- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-sao-cristovao-zona-norte-rio-de-janeiro-25m2-aluguel-RS500-id-2462105098/?__ul=ranking:gbtree					
	b	- Entre novo e regular		f	- Entre reparos simples e importantes							
	c	- Regular	X	g	- Reparos importantes							
	d	- Entre regular e reparos simples		h	- Entre reparos importantes e s/ valor							
Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário):	ASSERTIVA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA				**Telefone de Contato:**	(21) 4119-4195 (21) 99256-6245						

AMOSTRA 07											
Endereço:	RUA MARIZ E BARROS, 1001										
Cidade:	Rio de Janeiro							**Estado:**	RJ		
Área do imóvel (m²):	31,00										
Valor solicitado (R$):	600,00	**Valor/m² (R$):**	19,35	**Tipo de Negócio**:	**x**	Oferta		Vendido			
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros		201 - 500 metros	**x**	Acima de 500 metros			
Topografia do terreno:	x	Plano		Inclinado (5%)		Inclinado (5-10%)		Inclinado Acima de 10%			
Localização do terreno em relação a rua:	x	Meio de quadra		Esquina	**Formato do terreno** (x) Regular	( ) Irregular	**Fator Transposição:**	**1713,1**			
Uso Predominante da Região: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Rural (X) Misto	Tipo Construção: ( ) Apartamento (X) Sala ( ) Armazém ( ) Prédio ( ) Casa						**Idade Aparente (em anos):**	25			
Conservação (assinalar "X")							**Observações**				
	a	- Novo	**X**	e	- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-maracana-zona-norte-rio-de-janeiro-31m2-aluguel-RS600-id-2465993985/?__vt=ranking:gbtree				
	b	- Entre novo e regular		f	- Entre reparos simples e importantes						
	c	- Regular		g	- Reparos importantes						
	d	- Entre regular e reparos simples		h	- Entre reparos importantes e s/ valor						
Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário):	MARCO ANTONIO BORDALO DA COSTA					**Telefone de Contato:**	(21) 2234-9686 (21) 99952-6626				

AMOSTRA 08											
Endereço:	RUA SÃO FRANCISCO XAVIER, 32										
Cidade:	Rio de Janeiro							**Estado:**	RJ		
Área do imóvel (m²):	30,00										
Valor solicitado (R$):	750,00	**Valor/m² (R$):**	25,00	**Tipo de Negócio**:	**x**	Oferta		Vendido			
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros		201 - 500 metros	**x**	Acima de 500 metros			
Topografia do terreno:	x	Plano		Inclinado (5%)		Inclinado (5-10%)		Inclinado Acima de 10%			
Localização do terreno em relação a rua:	x	Meio de quadra		Esquina	**Formato do terreno** (x) Regular	( ) Irregular	**Fator Transposição:**	**2108,89**			
Uso Predominante da Região: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Rural (X) Misto	Tipo Construção: ( ) Apartamento (X) Sala ( ) Armazém ( ) Prédio ( ) Casa						**Idade Aparente (em anos):**	15			
Conservação (assinalar "X")							**Observações**				
	a	- Novo		e	- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-maracana-zona-norte-rio-de-janeiro-30m2-venda-RS300000-id-1037390861/?__vt=ranking:gbtree				
	b	- Entre novo e regular	**X**	f	- Entre reparos simples e importantes						
	c	- Regular		g	- Reparos importantes						
	d	- Entre regular e reparos simples		h	- Entre reparos importantes e s/ valor						
Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário):	ANA TEREZA IATAROLA CORTES CORDEIRO					**Telefone de Contato:**	(21) 2547-4198 (21) 96753-0011				

AMOSTRA 09											
Endereço:	RUA SANTO AFONSO, 110										
Cidade:	Rio de Janeiro							**Estado:**	RJ		
Área do imóvel (m²):	37,00										
Valor solicitado (R$):	1.395,00	**Valor/m² (R$):**	37,70	**Tipo de Negócio**:	**x**	Oferta		Vendido			
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros	**x**	201 - 500 metros		Acima de 500 metros			
Topografia do terreno:	x	Plano		Inclinado (5%)		Inclinado (5-10%)		Inclinado Acima de 10%			
Localização do terreno em relação a rua:	x	Meio de quadra		Esquina	**Formato do terreno** (x) Regular	( ) Irregular	**Fator Transposição:**	**3006,31**			
Uso Predominante da Região: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Rural (X) Misto	Tipo Construção: ( ) Apartamento (X) Sala ( ) Armazém ( ) Prédio ( ) Casa						**Idade Aparente (em anos):**	23			
Conservação (assinalar "X")							**Observações**				
	a	- Novo		e	- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-tijuca-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-37m2-aluguel-RS1395-id-94170546/?__vt=ranking:gbtree				
	b	- Entre novo e regular		f	- Entre reparos simples e importantes						
	c	- Regular		g	- Reparos importantes						
X	d	- Entre regular e reparos simples		h	- Entre reparos importantes e s/ valor						
Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário):	SERGIO NEVES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE					**Telefone de Contato:**	(21) 97924-2128				

AMOSTRA 10												
Endereço:	RUA SANTO AFONSO											
Cidade:	Rio de Janeiro								**Estado:**	RJ		
Área do imóvel (m²):	30,00											
Valor solicitado (R$):	800,00		**Valor/m² (R$):**	26,67	**Tipo de Negócio**:	x	Oferta		Vendido			
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros		201 - 500 metros	x	Acima de 500 metros				
Topografia do terreno:	x	Plano		Inclinado (5%)		Inclinado (5-10%)		Inclinado Acima de 10%				
Localização do terreno em relação a rua:	x	Meio de quadra		Esquina	**Formato do terreno** (x) Regular	( ) Irregular	**Fator Transposição:**	**3006,31**				
Uso Predominante da Região: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Rural (X) Misto	Tipo Construção: ( ) Apartamento (X) Sala ( ) Armazém ( ) Prédio ( ) Casa						**Idade Aparente (em anos):**	25				
Conservação (assinalar "X")							**Observações**					
	a	- Novo		e	- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-tijuca-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-30m2-aluguel-RS800-id-2471197409/?__y=ranking:gbtree					
	b	- Entre novo e regular		f	- Entre reparos simples e importantes							
	c	- Regular		g	- Reparos importantes							
x	d	- Entre regular e reparos simples		h	- Entre reparos importantes e s/ valor							
Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário):	IMOBILIÁRIA SÃO CRISTÓVÃO				**Telefone de Contato:**	(21) 2487-6262 (21) 3860-4355						

AMOSTRA 11												
Endereço:	RUA SÃO CRISTOVÃO 5											
Cidade:	Rio de Janeiro								**Estado:**	RJ		
Área do imóvel (m²):	25,00											
Valor solicitado (R$):	650,00		**Valor/m² (R$):**	26,00	**Tipo de Negócio**:	x	Oferta		Vendido			
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros		201 - 500 metros	x	Acima de 500 metros				
Topografia do terreno:	x	Plano		Inclinado (5%)		Inclinado (5-10%)		Inclinado Acima de 10%				
Localização do terreno em relação a rua:		Meio de quadra	x	Esquina	**Formato do terreno** (x) Regular	( ) Irregular	**Fator Transposição:**	**2205,19**				
Uso Predominante da Região: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Rural (X) Misto	Tipo Construção: ( ) Apartamento (X) Sala ( ) Armazém ( ) Prédio ( ) Casa						**Idade Aparente (em anos):**	15				
Conservação (assinalar "X")							**Observações**					
	a	- Novo		e	- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-sao-cristovao-zona-norte-rio-de-janeiro-25m2-venda-RS280000-id-2451751100/?__y=ranking:gbtree					
	b	- Entre novo e regular	**X**	f	- Entre reparos simples e importantes							
	c	- Regular		g	- Reparos importantes							
	d	- Entre regular e reparos simples		h	- Entre reparos importantes e s/ valor							
Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário):	CELISA EMPREEND IMOBILIARIOS LTDA				**Telefone de Contato:**	(21) 2526-8383						

AMOSTRA 12												
Endereço:	RUA PINTO DE FIGUEIREIDO 55											
Cidade:	Rio de Janeiro								**Estado:**	RJ		
Área do imóvel (m²):	31,00											
Valor solicitado (R$):	700,00		**Valor/m² (R$):**	22,58	**Tipo de Negócio**:	x	Oferta		Vendido			
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros		201 - 500 metros	x	Acima de 500 metros				
Topografia do terreno:	x	Plano		Inclinado (5%)		Inclinado (5-10%)		Inclinado Acima de 10%				
Localização do terreno em relação a rua:	x	Meio de quadra		Esquina	**Formato do terreno** (x) Regular	( ) Irregular	**Fator Transposição:**	**2151,38**				
Uso Predominante da Região: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Rural (X) Misto	Tipo Construção: ( ) Apartamento (X) Sala ( ) Armazém ( ) Prédio ( ) Casa						**Idade Aparente (em anos):**	15				
Conservação (assinalar "X")							**Observações**					
	a	- Novo		e	- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-tijuca-zona-norte-rio-de-janeiro-31m2-aluguel-RS700-id-2454704049/?__y=ranking:gbtree					
	b	- Entre novo e regular		f	- Entre reparos simples e importantes							
	c	- Regular		g	- Reparos importantes							
X	d	- Entre regular e reparos simples		h	- Entre reparos importantes e s/ valor							
Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário):	JJ GONÇALVES ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA				**Telefone de Contato:**	(21) 2278-1127 (21) 97044-7633						

ANEXO 4
MEMORIAL DE CÁLCULO

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

DADOS DO AVALIANDO

Área do Imóvel (m²)	10,37	F topografia	1,00	F transposição	1.639,52	F área	1,00	F esquina	1,10	Idade (anos)	20	Estado de Conservação	d	Fator K	0,7175

ELEMENTOS COMPARATIVOS						Fca			Ftop	Ft	Fe	BENFEITORIAS						
Amostras	Valor de aluguel	Área (m²)	Oferta	Valor Unitário Imóvel (m²)	Expoente	% Expoente	Fator Área - Fca	Tamanho de Área	Topografia	Transposição	Esquina	Vida útil (anos)	Idade (Anos)	Vida Remanescente (meses)	Idade (%)	Estado de Conservação	Fator K	R
1	R$ 600,00	36,00	0,90	R$ 15,00	0,125	247,16%	**1,17**	3,47	1,00	1.909,28	1,00	60	25	420	41	e	0,5785	0,2
2	R$ 600,00	38,00	0,90	R$ 14,21	0,125	266,44%	**1,18**	3,66	1,00	1.909,28	1,00	60	25	420	41	e	0,5785	0,2
3	R$ 1.200,00	54,00	0,90	R$ 20,00	0,125	420,73%	**1,23**	5,21	1,00	1.713,10	1,10	60	20	480	33	e	0,6390	0,2
4	R$ 1.000,00	30,00	0,90	R$ 30,00	0,125	189,30%	**1,14**	2,89	1,00	2.105,21	1,00	60	10	600	16	d	0,8340	0,2
5	R$ 1.000,00	30,00	0,90	R$ 30,00	0,125	189,30%	**1,14**	2,89	1,00	2.105,21	1,00	60	20	480	33	d	0,7175	0,2
6	R$ 500,00	25,00	0,90	R$ 18,00	0,125	141,08%	**1,12**	2,41	1,00	2.205,19	1,10	60	20	480	33	g	0,3700	0,2
7	R$ 600,00	31,00	0,90	R$ 17,42	0,125	198,94%	**1,15**	2,99	1,00	1.713,10	1,00	60	25	420	41	e	0,5785	0,2
8	R$ 750,00	30,00	0,90	R$ 22,50	0,125	189,30%	**1,14**	2,89	1,00	2.108,89	1,00	60	15	540	25	f	0,5630	0,2
9	R$ 1.395,00	37,00	0,90	R$ 33,93	0,125	256,80%	**1,17**	3,57	1,00	3.006,31	1,00	60	23	444	38	d	0,6780	0,2
10	R$ 800,00	30,00	0,90	R$ 24,00	0,125	189,30%	**1,14**	2,89	1,00	3.006,31	1,00	60	25	420	41	d	0,6490	0,2
11	R$ 650,00	25,00	0,90	R$ 23,40	0,125	141,08%	**1,12**	2,41	1,00	2.205,19	1,10	60	15	540	25	f	0,5630	1,2
12	R$ 700,00	31,00	0,90	R$ 20,32	0,125	198,94%	**1,15**	2,99	1,00	2.151,38	1,00	60	15	540	25	d	0,7750	2,2

RESUMO FINAL DA HOMOGENEIZAÇÃO								
Am.	Valor Unitário Imóvel (m²)	Fator área Fca	Fator transp. Ft	Fator topografia Ftop	Fator esquina Fe	Fator Conservação das Benfeitorias	Total dos Fatores	Valor unitário Vu (m²)
1	R$ 15,00	1,17	0,86	1,00	1,10	1,24	1,37	**R$ 20,51**
2	R$ 14,21	1,18	0,86	1,00	1,10	1,24	1,38	**R$ 19,54**
3	R$ 20,00	1,23	0,96	1,00	1,00	1,12	1,31	**R$ 26,18**
4	R$ 30,00	1,14	0,78	1,00	1,10	0,86	0,88	**R$ 26,43**
5	R$ 30,00	1,14	0,78	1,00	1,10	1,00	1,02	**R$ 30,62**
6	R$ 18,00	1,12	0,74	1,00	1,00	1,94	1,80	**R$ 32,38**
7	R$ 17,42	1,15	0,96	1,00	1,10	1,24	1,44	**R$ 25,15**
8	R$ 22,50	1,14	0,78	1,00	1,10	1,27	1,29	**R$ 29,11**
9	R$ 33,93	1,17	0,55	1,00	1,10	1,06	0,88	**R$ 29,72**
10	R$ 24,00	1,14	0,55	1,00	1,10	1,11	0,89	**R$ 21,43**
11	R$ 23,40	1,12	0,74	1,00	1,00	1,27	1,13	**R$ 26,54**
12	R$ 20,32	1,15	0,76	1,00	1,10	0,93	0,93	**R$ 18,99**

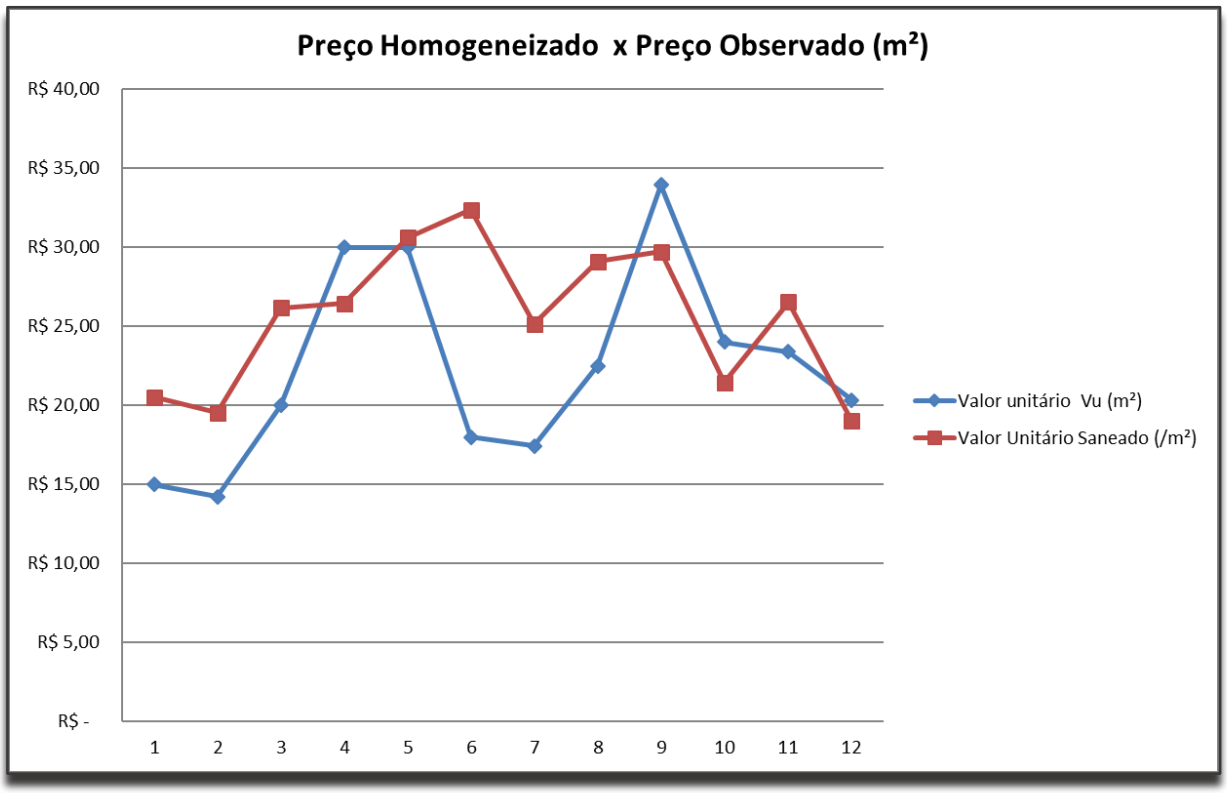
TRATAMENTO ESTATÍSTICO		
Saneamento das Amostras		Valor Unitário Saneado(m²)
N° Elementos	12	R$ 20,51
Somatório	R$ 306,62	R$ 19,54
Média aritmética	R$ 25,55	R$ 26,18
Limite superior (+30 %)	R$ 33,22	R$ 26,43
Limite inferior (-30 %)	R$ 17,89	R$ 30,62
		R$ 32,38
		R$ 25,15
		R$ 29,11
		R$ 29,72
		R$ 21,43
		R$ 26,54
		R$ 18,99

MÉDIAS SANEADAS			
N° Elementos Saneados:	12		
Média	R$	25,55	média saneada
lim sup.	R$	33,22	lim superior
lim inf.	R$	17,89	lim inferior
DesvPad		4,54	desvio padrão

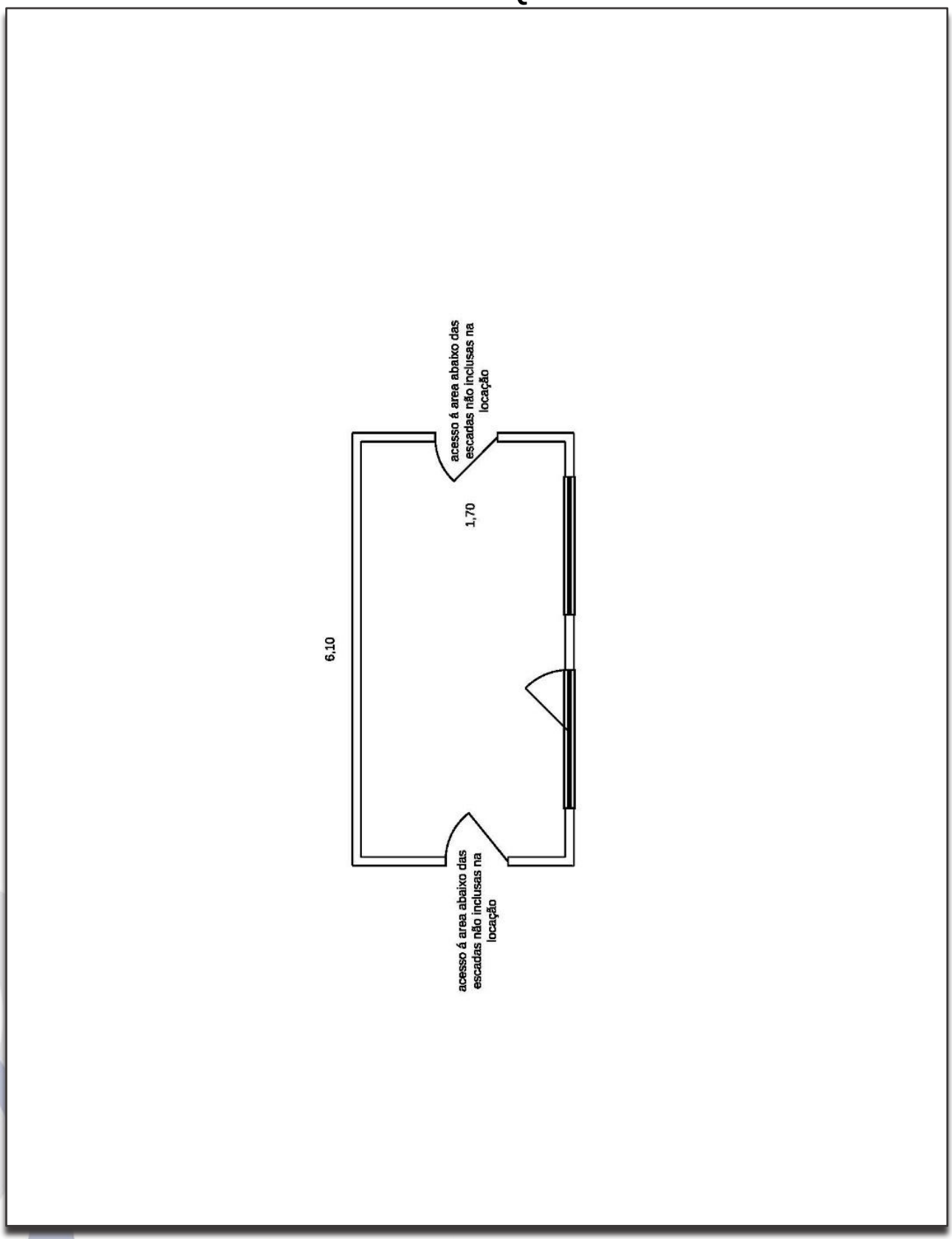
COMPARATIVO DA HOMOGENEIZAÇÃO		
Desvio Padrão	6,24	4,54
Média	R$ 22,40	R$ 25,55
Coeficiente de Variação	**27,85%**	**17,75%**

VALOR DE ALUGUEL		
Área (m²)	**Valor/m²**	**Valor do Imóvel (R$)**
10,37	R$ 25,55	R$ 264,97

Valor unitário Vu (m²)	Valor Unitário Saneado (/m²)
R$ 15,00	R$ 20,51
R$ 14,21	R$ 19,54
R$ 20,00	R$ 26,18
R$ 30,00	R$ 26,43
R$ 30,00	R$ 30,62
R$ 18,00	R$ 32,38
R$ 17,42	R$ 25,15
R$ 22,50	R$ 29,11
R$ 33,93	R$ 29,72
R$ 24,00	R$ 21,43
R$ 23,40	R$ 26,54
R$ 20,32	R$ 18,99


Preço Homogeneizado x Preço Observado (m²)
R$ 40,00
R$ 35,00
R$ 30,00
R$ 25,00
R$ 20,00
R$ 15,00
R$ 10,00
R$ 5,00
R$ -
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
Valor unitário Vu (m²)
Valor Unitário Saneado (/m²)

ANEXO 5
PLANTA/CROQUI



ANEXO 6
ART

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230172392830

1. Responsável Técnico

LUIS HENRIQUE PEREIRA LEMOS
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2604989522**
Registro: **5061750634-SP**
Empresa Contratada: **MFC AVALIAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA - EPP**
Registro: **1748242-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
CPF/CNPJ: **33.540.014/0001-57**
Endereço: **Rua SÃO FRANCISCO XAVIER**
Nº: **524**
Complemento:
Bairro: **MARACANÃ**
Cidade: **Rio de Janeiro**
UF: **RJ**
CEP: **20550-013**
Contrato: **65/2014**
Celebrado em: **22/01/2015**
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ **248.249,32**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua RODOVALHO JUNIOR**
Nº: **775**
Complemento:
Bairro: **PENHA DE FRANÇA**
Cidade: **São Paulo**
UF: **SP**
CEP: **03605-000**
Data de Início: **22/01/2015**
Previsão de Término: **20/01/2020**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Coordenação				
1	**Avaliação**	**Edificação**	**166,00000**	**unidade**

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

5. Observações

Contratação de empresa especializada em Serviço de AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS para Elaboração de Laudo Técnico para obtenção de preços com finalidade locatícia e de alienação, conforme NBR 14.653-1 e suas partes.
Quantidade de imóveis avaliados: 166 locais.
Os trabalhos foram executados em 02 etapas:
1ª - Levantamento das informações em campo (30%).
2ª - Análise e elaboração dos laudos de avaliação dos imóveis urbanos seguindo as normas técnicas NBR 14653. 70% executado na sede da contratada.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ _____ **de** _____ **de** _____

Local data

LUIS HENRIQUE PEREIRA LEMOS - CPF: 268.151.478-94

UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CPF/CNPJ: 33.540.014/0001-57

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

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

www.creasp.org.br
tel: 0800-17-18-11

CREA-SP

Valor ART R$ **178,34** Registrada em: **25/08/2017** Valor Pago R$ **178,34** Nosso Numero: **28027230172392830** Versão do sistema

Impresso em: 29/08/2017 10:27:51