



ControlConsulting
Avaliação e Gestão de Ativos

2018

Laudo de Avaliação

Avenida Vicente de Carvalho, 123
Vicente de Carvalho

Universidade do Estado do Rio
de Janeiro - UERJ

Projeto: 069-001-2015

Laudo de Avaliação Para Determinação
Do Justo Valor de Mercado Visando a
Venda e a Locação Em Conformidade
Com a Norma Técnica NBR 14653 e Suas
Partes.

Novembro de 2018

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 Mercado e Locação do Imóvel localizado na
Av. Vicente de Carvalho, 123 - Bairro Vicente de Carvalho
Rio de Janeiro.

São Paulo, 09 de novembro de 2018.

São Paulo, 09 de novembro de 2018.

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 justo valor de mercado visando a locação dos imóveis indicados 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 Mercado:

R\$ 1.912.840,00 (Um milhão, novecentos e doze mil, oitocentos e quarenta reais)

Valor de Aluguel mensal:

R\$ 3.826,30 (Três mil, oitocentos e vinte e seis reais e trinta centavos)

Atenciosamente,

Marcelo F. Carmo
Responsável Técnico
CREA 260502865-8
Diretor/Engenheiro
ControlConsulting
Avaliação e Gestão de Ativos

Luis Henrique P. Lemos
Responsável Técnico
CREA 2604989522
Engenheiro Civil
ControlConsulting
Avaliação e Gestão de Ativos

Sarah Celi dos Santos
Responsável Técnica
CREA 5062644189
Engenheira
ControlConsulting
Avaliação e Gestão de Ativos

SINOPSE

BEM AVALIADO: localizado na Av. Vicente de Carvalho, 123 – Bairro Vicente de Carvalho - Rio de Janeiro. O imóvel possui área de terreno de 2.000,00 m² conforme informado na certidão do imóvel, porém, na cópia do IPTU, a área do terreno é de 1.335,00m². Para os cálculos, consideramos a área indicada na certidão do imóvel.

DATA DA VISTORIA: 29/10/2018.

PROPRIETÁRIO: Universidade do Estados 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 o justo valor de mercado e locação.

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 (matrículas e/ou plantas construtivas e/ou IPTU), onde não realizamos qualquer tipo de aferição e/ou análise jurídica dos imóveis vistoriados, tendo assim, os valores apurados para o imóvel baseado nos documentos disponibilizados.

A data base do relatório é novembro -18

2. INTERESSADO

Universidade do Estado do Rio de Janeiro

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

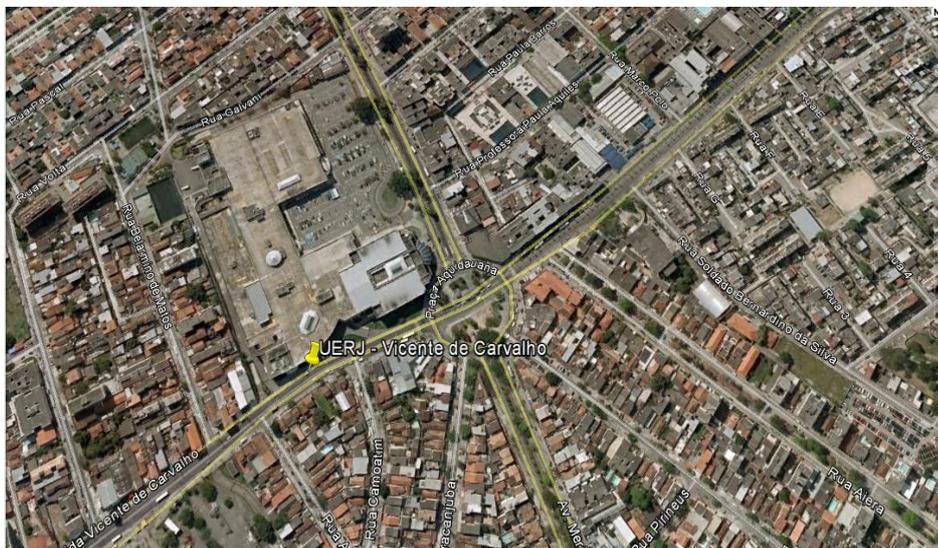
Rio de Janeiro / RJ

CEP: 20550-013

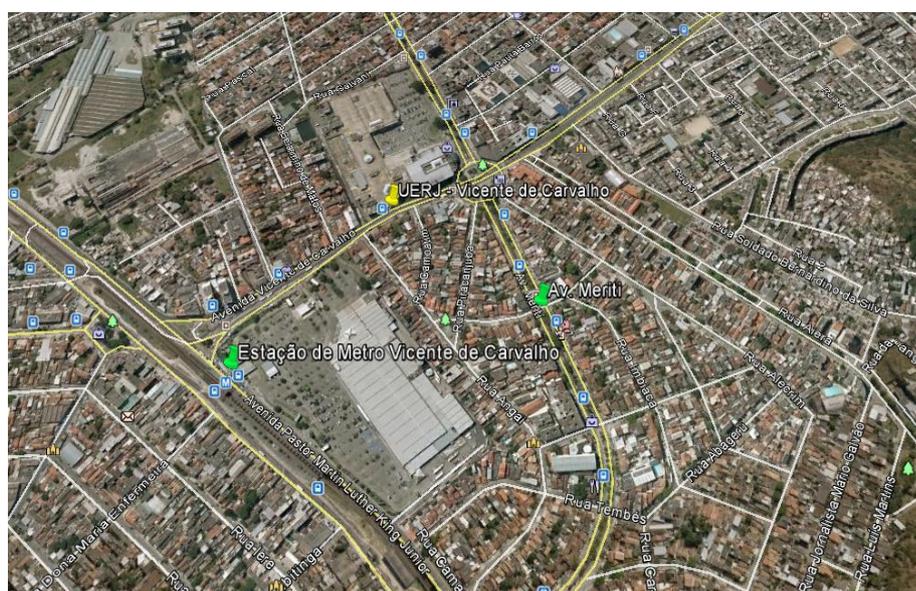
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando está localizado na Avenida Vicente de Carvalho, 123 – Bairro Vicente de Carvalho – Rio de Janeiro.



O local está a aproximadamente a 324 metros Avenida Meriti e a 370 metros da Estação de Metro Vicente de Carvalho.



3.2 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Faz parte da XIV Região Administrativa (Irajá) Conta com uma população de 24.310 pessoas (segundo informações do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE - Censo Demográfico 2000) distribuídas numa área de 183,57 ha. O nome do bairro é em homenagem a Vicente de Carvalho, antigo fazendeiro local, embora frequentemente confundido com o juiz e poeta paulista Vicente.

No largo de Vicente de Carvalho, no entroncamento da avenida de mesmo nome com a Avenida Pastor Martin Luther King Júnior (antiga Avenida Automóvel Clube) encontra-se um busto do poeta. Próximo à estação do metrô encontra-se a 'Torre Da Paz' pintada com as cores da Argentina, sendo uma réplica pequena da Torre Eiffel.

A estação de trem de Vicente de Carvalho, inaugurada em 15 de janeiro de 1883 pela Estrada de Ferro Rio d'Ouro, era situada aproximadamente onde hoje se localiza a estação do metrô com o mesmo nome, na Linha 2 — verde. A linha do metrô corta o bairro por inteiro, entre as estações Thomaz Coelho e Irajá. Mas desde a ideia de criação do ainda pré-metrô, Vicente de Carvalho não tinha na sua estação uma parada dos trens, que iam direto até Irajá. Porém, na reinauguração do trecho desativado desde a década de 1980 (setembro 1996) até a inauguração da estação Pavuna, Vicente de Carvalho ficou com status de estação terminal da Linha 2 no Rio de Janeiro. Hoje, mesmo tendo deixado de sê-la, ainda é uma das estações de maior fluxo de pessoas por dia. A Linha 940 - Ramos x Madureira - faz integração municipal com o metrô no bairro.

Vicente de Carvalho nunca desenvolveu uma alma comercial ou industrial. O bairro tem grandes bairros em suas adjacências que sempre ofereceram os artigos e os empregos para quem mora nele. Por isso, Vicente de Carvalho na verdade tem alma residencial.

Entretanto, não o impede de contar com alguns empreendimentos de grande monta: Estão aqui dois hiper-mercados (Atacadão e Extra), C&C-CASA E CONSTRUÇÃO e Shopping Carioca. Este último empreendimento, realizado a poucos anos, foi extremamente bem sucedido. Teve viabilidade pela sua proximidade ao metrô e ao público consumidor da Vila da Penha, Irajá e outros bairros vizinhos. Sua principal representante no carnaval é a escola-de-samba Mocidade de Vicente de Carvalho, que atualmente desfila na Sapucaí.

3.3 ZONEAMENTO

- I. Macrozona de Ocupação= Urbana Incentivada
- II. Hipsômetria (m) = 5,01 – 50
- III. Área Protegida =Área de proteção do ambiente cultural – área de uso sustentável (APARU)
- IV. Regiões Administrativas = Irajá (14) – área de planejamento 3
- V. Região de Planejamento = 3.3 Macrozona de ocupação urbana incentivada
- VI. Uso e Cobertura do Solo = Área Urbana / Campo Antrópico / Favelas (2008)
- VII. Rede Estruturado Viário = Metrovia / Centro Bairros.
- VIII. Limites Administrativos = 3.3 Área de Planejamento 3
- IX. Áreas Sujeitas á Intervenção (macrozona de ocupação) = Macrozona incentivada
- X. Áreas Sujeitas á Intervenção (proteção ambiental) = Cota 100
- XI. Vetores de Crescimento (ocupação territorial) = Adensamento populacional e das construções na macrozona incentivada
- XII. Meio Ambiente (propostas e programas) = Cobertura vegetal 1-Programa mutirão reflorestamento.
- XIII. Saneamento Ambiental =
- XIV. Saneamento Ambiental =
- XV. Habitação = Favelas
- XVI. Transportes = Corredor expresso de ônibus (BRT) / Linha de Metro Existentes

3.4 DOCUMENTAÇÃO

Matrícula: 97.993

Cartório de Registro de Imóveis: 8º Ofício de Imóveis – Arnaldo Colocci Netto

IPTU: 0.308.891-1

3.5 CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Galpão cercado por muros e com telhado metálico galvanizado, com uma área edificada de 8,70m X 3,12m, fechamento lateral por blocos de concreto, piso cerâmica e telhado metálico galvanizado.

3.6 OCUPAÇÃO

No momento da vistoria o imóvel encontrava-se desocupado, entretanto, é utilizado como estacionamento por terceiros.

3.7 VISTORIA DO AVALIANDO

A vistoria foi realizada na data de 29/10/2018.

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

A liquidez do imóvel é considerada média conforme caracterização da região, infraestrutura e comportamento do mercado na região. Foi possível observar que não há um número muito grande de imóveis disponíveis na região o que pode impactar diretamente na liquidez do imóvel, dependendo da negociação.

Os elementos comparativos apresentam características semelhantes ao imóvel avaliando e portanto, tendem a homogeneizar os valores finais de forma coerente.

No momento da vistoria não encontramos nenhum ponto de influência que alterasse significativamente os valores locais.

Devido aos investimentos observados na região como infraestrutura, iluminação, acesso, entre outros, podemos concluir que o mercado imobiliário da região está em expansão e devido a procura, levando em consideração a relação CustoXBenefício, não há muitos imóveis disponíveis para negociação.

5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

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.

5.1 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):

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

$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}}\right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow$ 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:

$$F_{tr} = \left[\frac{I_a}{I_p} \right]$$

Ia: Índice do local onde se situa o avaliando (ou índice fiscal)¹

Ip: Índice do local onde se situa o elemento pesquisado (ou índice fiscal)²

¹ Fonte: <http://www2.rio.rj.gov.br/smf/siam/logradouro.asp>

² Fonte: <http://www2.rio.rj.gov.br/smf/siam/logradouro.asp>

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

6.1.1 VALOR DE MERCADO

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	2
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 de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					8 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

Devido as características dos elementos comparativos, o intervalo de ajustes para o conjunto de fatores ficou enquadrado no Grau II de fundamentação, além da quantidade de amostras válidas. Como esses itens são os principais determinantes para alcançarmos o grau de fundamentação III, este laudo, para valor de mercado, está enquadrado no Grau II de Fundamentação.

6.1.2 VALOR DE ALUGUEL

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	2
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 de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					8 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

Devido as características dos elementos comparativos, o intervalo de ajustes para o conjunto de fatores ficou enquadrado no Grau II de fundamentação, além da quantidade de amostras válidas. Como esses itens são os principais determinantes para alcançarmos o grau de fundamentação III, este laudo, para valor de aluguel, está enquadrado no Grau II de Fundamentação.

6.2 GRAU DE PRECISÃO

6.2.1 VALOR DE MERCADO

PRECISÃO		
média	R\$ 956,42	
intervalo de confiança	0,80	
"n-1"	6,00	
n	7,00	
t student	1,4398	
desvio padrão	170,35	
raiz de "n"	2,65	
resultado	R\$ 92,70	
max	R\$ 1.049,12	
min	R\$ 863,72	
% em torno da média	19,386	<30%
Enquadrado no Grau III		

6.2.2 VALOR DE ALUGUEL

PRECISÃO		
média	R\$ 8,30	
intervalo de confiança	0,80	
"n-1"	8,00	
n	9,00	
t student	1,3968	
desvio padrão	0,65	
raiz de "n"	3,00	
resultado	R\$ 0,30	
max	R\$ 8,60	
min	R\$ 8,00	
% em torno da média	7,312	<30%
Enquadrado no Grau III		

7. VALORES

7.1 VALOR DE MERCADO

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL		
Valor unitário médio homogeneizado (m²)	R\$	956,42
Área total do imóvel (m²)	2.000,00	
Intervalo de arbítrio do avaliador		
	(m²)	(Total)
máximo (+15%)	R\$ 1.099,88	R\$ 2.199.766,00
mínimo (-15%)	R\$ 812,96	R\$ 1.625.914,00
Valor Final	R\$ 1.912.840,00	
Valor máximo	R\$ 2.199.766,00	
Valor mínimo	R\$ 1.625.914,00	

7.2 VALOR DE ALUGUEL

VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL		
Valor unitário médio homogeneizado (m²)	R\$	8,30
Área total do imóvel (m²)	461,00	
Intervalo de arbítrio do avaliador		
	(m²)	(Total)
máximo (+15%)	R\$ 9,55	R\$ 4.400,25
mínimo (-15%)	R\$ 7,06	R\$ 3.252,36
Valor Final	R\$ 3.826,30	
Valor máximo	R\$ 4.400,25	
Valor mínimo	R\$ 3.252,36	

8. ENCERRAMENTO

O presente laudo de avaliação possui 17 (dezesete) folhas impressas sendo esta última, datada e assinada.

Acompanham 10 (dez) anexos.

São Paulo, 09 de outubro de 2018.

Marcelo F. Carmo
Responsável Técnico
CREA 260502865-8
Diretor/Engenheiro
ControlConsulting
Avaliação e Gestão de Ativos

Luis Henrique P. Lemos
Responsável Técnico
CREA 2604989522
Engenheiro Civil
ControlConsulting
Avaliação e Gestão de Ativos

Sarah Celi dos Santos
Responsável Técnica
CREA 5062644189
Engenheira
ControlConsulting
Avaliação e Gestão de Ativos

ANEXO 1 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Vista de interna



Vista de interna



Vista de interna



Vista de interna



Vista de interna (Edificação)



Vista de interna (Edificação)



Vista de interna (Edificação)



Vista de interna (Edificação)

ANEXO 2 DOCUMENTOS DO IMÓVEL

IPTU 2012 - 2ª Via: Cota Única

Página 1 de 1



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

R. R. U. J.
0.308.891-1

UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RJ					
AVN VICENTE DE CARVALHO 00123					
RA: 14 BAIRRO VICENTE DE CARVALHO UF: RJ					CEP: 21371-121
0.308.891-1	04260-5	002	073	B	TERRITORIAL
CATEGORIA: UMA FRENTE			TAXA: PUBLICO ESTADUAL		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES					
34 IMUNE-PATRIMÔNIO DO ESTADO					
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2012					
TERRITORIAL					
ÁREA CONSTRUTIVA 13,35	TERRITORIAL 12,0	TERRITORIAL 19,1	VALOR 1,0000000	VALOR 4.781,98	
OFFICIAL					
VALOR 0,00	VALOR 0,00	VALOR 0,00	VALOR 1,0000000	VALOR 0,00	
VALOR 0,00	VALOR 0,0350	VALOR 0,00	VALOR *	VALOR 0,00	
ISENTO					

 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	R. R. U. J. 0.308.891-1	 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	IPTU 2012 COTA ÚNICA GUIA	R. R. U. J. 0.308.891-1
GUIA 00 IPTU 2012		COTA ÚNICA VENCIDO		
DESCONTO	VENCIDO			
VENCIMENTO	VENCIDO			
VALOR DO DESCONTO (R\$)	VENCIDO			
NÃO RECEBERÁ BETA COTA ÚNICA DE VENCIMENTO EM SEUS PAGAMENTOS				
PARCELAS EM COTA ÚNICA VENCIDAS EM BANCAS SÃO DE ZERAR EM TERRITÓRIO PÚBLICO				
A FÉRIE DE 30 DIAS DE COTA ÚNICA VENCIDA EM BANCAS NÃO É JUZERNA				

<http://www2.rio.rj.gov.br/smf/iptu2v/iptu2vunica.asp>

01/06/2012

Nº 06/19538

CERTIFICO, atendendo a pedido feitas as buscas necessárias nos livros deste Serviço Registral, desde 26 de julho de 1937, data de sua instalação, até hoje, que no **L" 2DG-3, às fls. 248, sob nº 97.993**, foi registrado o imóvel sito à **ESTRADA VICENTE DE CARVALHO, PRÉDIO Nº 123, antigo nº 637, e respectivo terreno** medindo: 20,00m de frente e fundos por 100,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o nº 115, de Wilma Guimarães Rodrigues, à esquerda com o nº 127 de José Luiz Ribeiro e nos fundos com a Rua Anajás, na freguesia de Itajá, em nome de: **UERJ - UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CGC nº 33.540.014/0001-57**, que adquiriu o imóvel por Adjudicação dos bens deixados pela finada Paulina Lisisk, que também se assinava Paulina Lisika Karagh, conforme Carta dada e passada em 07/02/1985, pelo Juízo de Direito da 2ª VOS desta cidade, contendo sentença de 15/01/1985, tendo sido deixado de recolher o IJBI em virtude do artigo 5º da Lei Estadual nº 93 de 15/12/1981, registrada sob R-1/97993, em 06/08/1987. QUE de acordo com nossos índices a Estrada Vicente de Carvalho passou a denominar-se **AVENIDA VICENTE DE CARVALHO**. QUE sobre o imóvel descrito não pesam quaisquer ônus reais reconhecidos por Lei. QUE Catia Regina da S. Ribeiro, deu buscas. Digitada por: Daleta M.N. Sobral. Emolumentos: NÍHL. Cidade do Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2006. O Oficial. ////////////////

SERVIÇO REGISTRAL 3.º OFÍCIO DE IMÓVEIS
ADRIANO COLOCCI NETTO
Oficial - Matr. 661447

Adriano Colocci Netto

PROF. DR. ADRIANO COLOCCI NETTO
CPF: 00.000.000-00

PROF. DR. ADRIANO COLOCCI NETTO
CPF: 00.000.000-00

PROF. DR. ADRIANO COLOCCI NETTO
CPF: 00.000.000-00



ANEXO 3 MAPA DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL E AMOSTRAS VALOR DE MERCADO



ANEXO 4 DADOS AMOSTRAIS – VALOR DE MERCADO

INFORMAÇÕES SOBRE AS AMOSTRAS											
AMOSTRA 01											
Endereço:		Rua Agrário Menezes									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		280,00									
Valor solicitado (R\$):		240.000,00		Valor/m² (R\$):		857,14		Tipo de Negócio:		<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> 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:		1.020,78	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala () Armazém () Prédio () Casa (x) Terreno						Idade Aparente (em anos):		-	
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a		- Novo		e		- Reparos simples					
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):		Eagle Solutions				Telefone de Contato:		(21) 3082-1494 ou (21) 99766-1494			
AMOSTRA 02											
Endereço:		Rua Vaz Lobo									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		6.500,00									
Valor solicitado (R\$):		8.000.000,00		Valor/m² (R\$):		1.230,77		Tipo de Negócio:		<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> 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:		1.416,04	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala () Armazém () Prédio () Casa (x) Terreno						Idade Aparente (em anos):			
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a		- Novo		e		- Reparos simples					
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):		M&C Imóveis				Telefone de Contato:		(021) 4105-9754 ou (021) 4141-9544			
AMOSTRA 03											
Endereço:		Rua Vaz Lobo									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		85,00									
Valor solicitado (R\$):		120.000,00		Valor/m² (R\$):		1.411,76		Tipo de Negócio:		<input checked="" type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> 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:		1.416,04	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala () Armazém () Prédio () Casa (x) Terreno						Idade Aparente (em anos):			
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a		- Novo		e		- Reparos simples					
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):		Ramiro Sá				Telefone de Contato:		(021) 3383-8000 ou (021) 3391-0590			

AMOSTRA 04											
Endereço:		Rua Vaz Lobo									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		558,00									
Valor solicitado (R\$):		600.000,00		Valor/m² (R\$):		1.075,27		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: 1.416,04	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala () Armazém () Prédio () Casa (x) Terreno						Idade Aparente (em anos):			
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a		- Novo		e		- Reparos simples		www.zanefil.com.br/imovel/316-terreno-vaz-lobo-zona-norte-rio-de-janeiro-558m2-avulda-RS200000-49072467?_id=316			
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):		Lucio Oliveira						Telefone de Contato: (021) 3546-8999			
AMOSTRA 05											
Endereço:		Rua Vaz Lobo									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		550,00									
Valor solicitado (R\$):		350.000,00		Valor/m² (R\$):		636,36		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: 1.416,04	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala () Armazém () Prédio () Casa (x) Terreno						Idade Aparente (em anos):			
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a		- Novo		e		- Reparos simples		www.zanefil.com.br/imovel/316-terreno-vaz-lobo-zona-norte-rio-de-janeiro-550m2-avulda-RS200000-49072467?_id=316			
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):		Sindmaster						Telefone de Contato: (021) 3024-1156 ou (021) 3904-3584			
AMOSTRA 06											
Endereço:		Rua Juqueri									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		350,00									
Valor solicitado (R\$):		290.000,00		Valor/m² (R\$):		828,57		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: 1.289,39	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala () Armazém () Prédio () Casa (x) Terreno						Idade Aparente (em anos):			
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a		- Novo		e		- Reparos simples		www.zanefil.com.br/imovel/316-terreno-colégio-zona-norte-rio-de-janeiro-350m2-avulda-RS200000-49049627?_id=316			
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):		Lauro Domingos						Telefone de Contato: (021) 3738-3007 ou (021) 96511-1103			

AMOSTRA 07											
Endereço:		Rua Taturana									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		115,00									
Valor solicitado (R\$):		175.722,24		Valor/m² (R\$):		1.528,02		Tipo de Negócio:		x Oferta <input type="checkbox"/> Vendido <input type="checkbox"/>	
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros		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:		1.585,12	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala () Armazém () Prédio () Casa (x) Terreno						Idade Aparente (em anos):			
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a		- Novo		e		- Reparos simples					
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):		Luiz Henrique				Telefone de Contato:		(021) 3352-7955 ou (021) 99614-4536			
AMOSTRA 08											
Endereço:		Avenida Pastor Martin Luther King Jr									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		3.000,00									
Valor solicitado (R\$):		3.482.087,00		Valor/m² (R\$):		1.160,70		Tipo de Negócio:		x Oferta <input type="checkbox"/> Vendido <input type="checkbox"/>	
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros		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:		1.416,04	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala () Armazém () Prédio () Casa (x) Terreno						Idade Aparente (em anos):			
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a		- Novo		e		- Reparos simples					
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):		Uni Rio				Telefone de Contato:		(021) 3269-7769 ou (021) 97012-6361			
AMOSTRA 09											
Endereço:		Avenida Pastor Martin Luther King Jr									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		700,00									
Valor solicitado (R\$):		557.824,33		Valor/m² (R\$):		796,89		Tipo de Negócio:		x Oferta <input type="checkbox"/> Vendido <input type="checkbox"/>	
Distância do Imóvel Avaliando:		0 - 100 metros (na mesma rua)		101 - 200 metros		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:		1.416,04	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala () Armazém () Prédio () Casa (x) Terreno						Idade Aparente (em anos):			
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a		- Novo		e		- Reparos simples					
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):		Sérgio Castro				Telefone de Contato:		(021) 2272-4400			



ControlConsulting
Avaliação e Gestão de Ativos

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

ANEXO 5 MEMORIAL DE CÁLCULO – VALOR DE MERCADO

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES																		
DADOS DO AVALIANDO																		
Área do Imóvel (m²)	2.000,00	F topografia	1,00	F transposição	1.584,13	F área	1,00	F esquina	1,00	Idade (anos)	0	Estado de Conservação	a	Fator K	1,0000			
ELEMENTOS COMPARATIVOS						Fca						BENEFITÓRIAS						
Amostras	Valor de Mercado	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\$ 240.000,00	280,00	0,90	R\$ 771,43	0,125	86,00%	0,78	0,14	1,00	1.020,78	1,00	60	-	#VALOR!	#VALOR!		1,0000	0,2
2	R\$ 8.000.000,00	6500,00	0,90	R\$ 1.107,69	0,125	225,00%	1,16	3,25	1,00	1.416,04	1,00	60	0	720	0		1,0000	0,2
3	R\$ 120.000,00	85,00	0,90	R\$ 1.270,59	0,125	95,75%	0,67	0,04	1,00	1.416,04	1,00	60	0	720	0		1,0000	0,2
4	R\$ 600.000,00	558,00	0,90	R\$ 967,74	0,125	72,10%	0,85	0,28	1,00	1.416,04	1,00	60	0	720	0		1,0000	0,2
5	R\$ 350.000,00	550,00	0,90	R\$ 572,73	0,125	72,50%	0,85	0,28	1,00	1.416,04	1,00	60	0	720	0		1,0000	0,2
6	R\$ 290.000,00	350,00	0,90	R\$ 745,71	0,125	82,50%	0,80	0,18	1,00	1.289,39	1,00	60	0	720	0		1,0000	0,2
7	R\$ 175.722,24	115,00	0,90	R\$ 1.375,22	0,125	94,25%	0,70	0,06	1,00	1.585,12	1,00	60	0	720	0		1,0000	0,2
8	R\$ 3.482.087,00	3000,00	0,90	R\$ 1.044,63	0,125	50,00%	1,05	1,50	1,00	1.416,04	1,00	60	0	720	0		1,0000	0,2
9	R\$ 557.824,33	700,00	0,90	R\$ 717,20	0,125	65,00%	0,88	0,35	1,00	1.416,04	1,00	60	0	720	0		1,0000	0,2

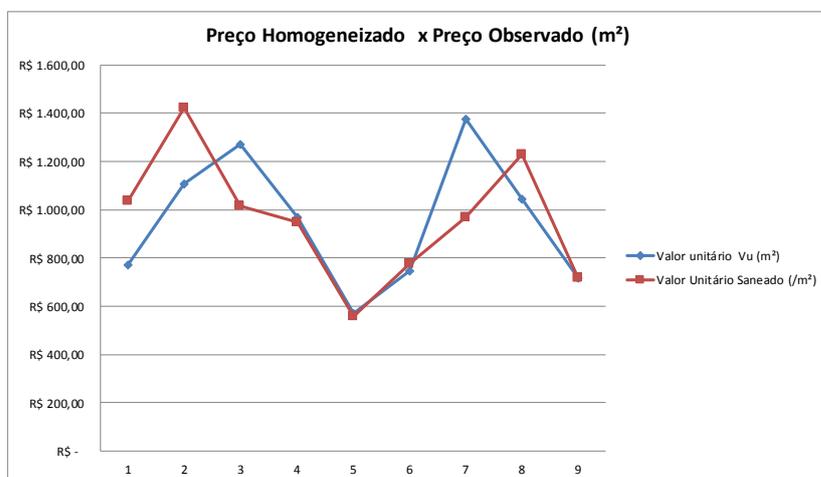
RESUMO FINAL DA HOMOGENEIZAÇÃO								
Am.	Valor Unitário Imóvel (m²)	Fator área Fca	Fator topografia Ftop	Fator esquina Fe	Fator Conservação das Benefeitorias	Fator Transposição	Total dos Fatores	Valor unitário Vu (m²)
1	R\$ 771,43	0,78	1,00	1,00	1,00	1,56	1,34	R\$ 1.036,63
2	R\$ 1.107,69	1,16	1,00	1,00	1,00	1,13	1,28	R\$ 1.422,84
3	R\$ 1.270,59	0,67	1,00	1,00	1,00	1,13	0,80	R\$ 1.015,95
4	R\$ 967,74	0,85	1,00	1,00	1,00	1,13	0,98	R\$ 946,72
5	R\$ 572,73	0,85	1,00	1,00	1,00	1,13	0,98	R\$ 559,41
6	R\$ 745,71	0,80	1,00	1,00	1,00	1,24	1,04	R\$ 775,97
7	R\$ 1.375,22	0,70	1,00	1,00	1,00	1,01	0,71	R\$ 970,16
8	R\$ 1.044,63	1,05	1,00	1,00	1,00	1,13	1,18	R\$ 1.230,31
9	R\$ 717,20	0,88	1,00	1,00	1,00	1,13	1,00	R\$ 719,20

TRATAMENTO ESTATÍSTICO		
Saneamento das Amostras		Valor Unitário Saneado(m²)
Nº Elementos	9	R\$ 1.036,63
Somatório	R\$ 8.677,20	-
Média aritmética	R\$ 964,13	R\$ 1.015,95
Limite superior (+30 %)	R\$ 1.253,37	R\$ 946,72
Limite inferior (-30 %)	R\$ 674,89	-
		R\$ 775,97
		R\$ 970,16
		R\$ 1.230,31
		R\$ 719,20

MÉDIAS SANEADAS			
Nº Elementos Saneados:	7		
Média	R\$	956,42	média saneada
lim sup.	R\$	1.243,35	lim superior
lim inf.	R\$	669,49	lim inferior
DesvPad		170,35	desvio padrão

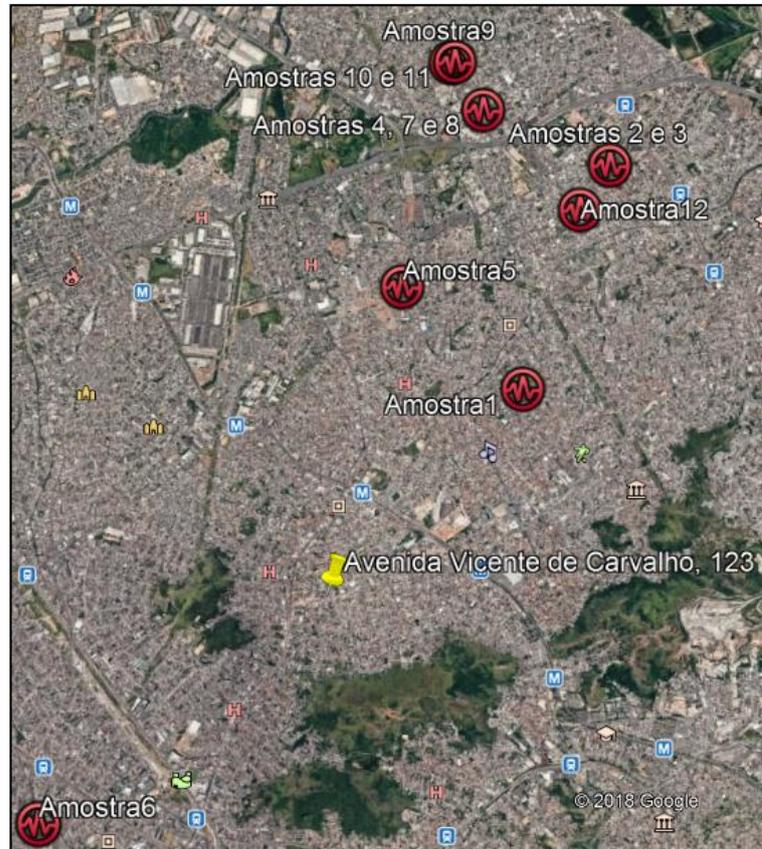
COMPARATIVO DA HOMOGENEIZAÇÃO			
Desvio Padrão		271,07	170,35
Média	R\$	952,55	R\$ 956,42
Coefficiente de Variação		28,46%	17,81%

VALOR DE MERCADO		
Área (m ²)	Valor/m ²	Valor do Imóvel (R\$)
2000,00	R\$ 956,42	R\$ 1.912.840,00



Valor unitário Vu (m ²)	Valor Unitário Saneado (m ²)
R\$ 771,43	R\$ 1.036,63
R\$ 1.107,69	R\$ 1.422,84
R\$ 1.270,59	R\$ 1.015,95
R\$ 967,74	R\$ 946,72
R\$ 572,73	R\$ 559,41
R\$ 745,71	R\$ 775,97
R\$ 1.375,22	R\$ 970,16
R\$ 1.044,63	R\$ 1.230,31
R\$ 717,20	R\$ 719,20

ANEXO 6 MAPA DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL E AMOSTRAS VALOR DE ALUGUEL



ANEXO 7 DADOS AMOSTRAIS – VALOR DE ALUGUEL

INFORMAÇÕES SOBRE AS AMOSTRAS											
AMOSTRA 01											
Endereço:		RUA MARCELINO DE BRITO									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		1.600,00									
Valor solicitado (R\$):		12.000,00		Valor/m² (R\$):		7,50		Tipo de Negócio:		<input checked="" type="checkbox"/> x <input type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> 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:		1.115,30	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala (x) Armazém () Prédio () Casa				Idade Aparente (em anos):		40			
Conservação (assinalar "X")						Observações					
		a - Novo		e - Reparos simples		www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-cordovil-zona-norte-rio-de-janeiro					
		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):		ALEX COUTINHO				Telefone de Contato: (021) 96417-9902 ou (021) 4107-5545					
AMOSTRA 02											
Endereço:		RUA MARTINICA									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		1.392,00									
Valor solicitado (R\$):		13.000,00		Valor/m² (R\$):		9,34		Tipo de Negócio:		<input checked="" type="checkbox"/> x <input type="checkbox"/> Oferta <input type="checkbox"/> 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:		876,47	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala (x) Armazém () Prédio () Casa				Idade Aparente (em anos):		25			
Conservação (assinalar "X")						Observações					
		a - Novo		e - Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-parada-de-lucas-zona-norte-rio-de-janeiro					
		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):		ALEX COUTINHO				Telefone de Contato: (021) 96417-9902 ou (021) 4107-5545					

AMOSTRA 03													
Endereço:		RUA MARTINICA											
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ			
Área do imóvel (m²):		1.392,00											
Valor solicitado (R\$):		10.000,00		Valor/m² (R\$):		7,18		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:		876,47			
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala (x) Armazém () Prédio () Casa						Idade Aparente (em anos):		35			
Conservação (assinalar "X")						Observações							
a		- Novo		e		- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-parada-de-lucas-zona-norte-rio-de-janeiro					
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):		S UDERMAN				Telefone de Contato:		(021) 2532-5918					
AMOSTRA 04													
Endereço:		RUA OTRANTO											
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ			
Área do imóvel (m²):		1.400,00											
Valor solicitado (R\$):		13.000,00		Valor/m² (R\$):		9,29		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:		898,29			
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala (x) Armazém () Prédio () Casa						Idade Aparente (em anos):		35			
Conservação (assinalar "X")						Observações							
a		- Novo		e		- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-vigario-geral-zona-norte-rio-de-janeiro-1					
b		- Entre novo e regular		f		- Entre reparos simples e importantes							
x		- Regular		g		- Reparos importantes							
d		- Entre regular e reparos simples		h		- Entre reparos importantes e s/ valor							
Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário):		RJARDIM IMOVEIS				Telefone de Contato:		(021) 3206-3600					

AMOSTRA 05												
Endereço:		RUA ANDRADE ARAUJO										
Cidade:		RIO DE JANEIRO					Estado:		RJ			
Área do imóvel (m²):		1.100,00										
Valor solicitado (R\$):		22.000,00		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:		x Meio de quadra		Esquina		Formato do terreno (x) Regular () Irregular		Fator Transposição:		1.281,88		
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala (x) Armazém () Prédio () Casa				Idade Aparente (em anos):				20		
Conservação (assinalar "X")						Observações						
a		- Novo		e		- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/galpaodeposito-armazem-oswaldo-cruz-zona-norte-rio-de-janeiro-11				
b		- Entre novo e regular		f		- Entre reparos simples e importantes						
x c		- Regular		g		- Reparos importantes						
d		- Entre regular e reparos simples		h		- Entre reparos importantes e s/ valor						
Contato (Imobiliária/Corretor/Proprietário):		RIO ANTIGO IMOVEIS				Telefone de Contato:		(021) 2263-1105 ou (021) 96460-6730				
AMOSTRA 06												
Endereço:		RUA PLUTÃO										
Cidade:		RIO DE JANEIRO					Estado:		RJ			
Área do imóvel (m²):		1.500,00										
Valor solicitado (R\$):		15.000,00		Valor/m² (R\$):		10,00		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:		1.041,05		
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala (x) Armazém () Prédio () Casa				Idade Aparente (em anos):				30		
Conservação (assinalar "X")						Observações						
a		- Novo		x e		- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/galpaodeposito-armazem-jardim-america-zona-norte-rio-de-janeiro-				
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):		SEMIL IMOVEIS				Telefone de Contato:		(021) 2507-4006 ou (021) 2232-0815				

AMOSTRA 07											
Endereço:		RUA OTRANTO									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		1.085,00									
Valor solicitado (R\$):		10.000,00		Valor/m² (R\$):		9,22		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:		x Meio de quadra		Esquina		Formato do terreno (x) Regular () Irregular		Fator Transposição:		898,29	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala (x) Armazém () Prédio () Casa						Idade Aparente (em anos):		25	
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a - Novo		x		e - Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-vigario-geral-zona-norte-rio-de-janeiro-1					
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):		S UDERMAN				Telefone de Contato:		(021) 2532-5918			
AMOSTRA 08											
Endereço:		RUA OTRANTO									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		1.300,00									
Valor solicitado (R\$):		13.000,00		Valor/m² (R\$):		10,00		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:		898,29	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala (x) Armazém () Prédio () Casa						Idade Aparente (em anos):		20	
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a - Novo				e - Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-vigario-geral-zona-norte-rio-de-janeiro-1					
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):		ALEX COUTINHO				Telefone de Contato:		(021) 96417-9902 ou (021) 4107-5545			

AMOSTRA 09											
Endereço:		RUA GENERAL CORREIA E CASTRO									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		1.600,00									
Valor solicitado (R\$):		15.000,00		Valor/m² (R\$):		9,38		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:		898,29	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala (x) Armazém () Prédio () Casa						Idade Aparente (em anos):		30	
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a		- Novo		e		- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/galpaodeposito-armazem-4-quartos-jardim-america-zona-norte-rio-d			
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):		SEMIL IMOVEIS						Telefone de Contato: (021) 2507-4006 ou (021) 2232-0815			
AMOSTRA 10											
Endereço:		RUA SATURNO									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		1.300,00									
Valor solicitado (R\$):		7.000,00		Valor/m² (R\$):		5,38		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:		898,29	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala (x) Armazém () Prédio () Casa						Idade Aparente (em anos):		45	
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a		- Novo		e		- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/galpaodeposito-armazem-vigario-geral-zona-norte-rio-de-janeiro-1			
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):		ALEX COUTINHO						Telefone de Contato: (021) 96417-9902 ou (021) 4107-5545			

AMOSTRA 11											
Endereço:		RUA SATURNO									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		1.600,00									
Valor solicitado (R\$):		14.000,00		Valor/m² (R\$):		8,75		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:		898,29	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento () Sala (x) Armazém () Prédio () Casa				Idade Aparente (em anos):				30	
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a		- Novo		x		e		- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazen-vigario-geral-zona-norte-rio-de-janeiro-1	
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):		ALEX COUTINHO				Telefone de Contato:		(021) 96417-9902 ou (021) 4107-5545			
AMOSTRA 12											
Endereço:		DEL CASTILHO									
Cidade:		RIO DE JANEIRO						Estado:		RJ	
Área do imóvel (m²):		1.200,00									
Valor solicitado (R\$):		60.000,00		Valor/m² (R\$):		50,00		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:		1.514,28	
Uso Predominante da Região: () Residencial (x) Comercial () Industrial () Rural () Misto		Tipo Construção: () Apartamento (x) Sala () Armazém () Prédio () Casa				Idade Aparente (em anos):				3	
Conservação (assinalar "X")						Observações					
a		- Novo				e		- Reparos simples		https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-del-castilho-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem	
x 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):		FEDERALL REALITY				Telefone de Contato:		(021) 96903-2801 ou (021) 99058-2598			

ANEXO 8 - MEMORIAL DE CÁLCULO – VALOR DE ALUGUEL

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES																		
DADOS DO AVALIANDO																		
Área do Imóvel (m²)	461,00	F topografia	1,00	F transposição	1.594,13	F área	1,00	F esquina	1,00	Idade (anos)	55	Estado de Conservação	g	Fator K	0,0620			
ELEMENTOS COMPARATIVOS						Fca			Ftop		Ft	Fe	BENEFITÓRIAS					
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\$ 12.000,00	1600,00	0,90	R\$ 6,75	0,125	247,07%	1,17	3,47	1,00	1.115,30	1,00	60	40	240	66	f	0,3020	0,2
2	R\$ 13.000,00	1392,00	0,90	R\$ 8,41	0,125	201,95%	1,15	3,02	1,00	876,47	1,00	60	25	420	41	d	0,6490	0,2
3	R\$ 10.000,00	1392,00	0,90	R\$ 6,47	0,125	201,95%	1,15	3,02	1,00	876,47	1,00	60	35	300	58	f	0,3620	0,2
4	R\$ 13.000,00	1400,00	0,90	R\$ 8,36	0,125	203,69%	1,15	3,04	1,00	898,29	1,00	60	35	300	58	c	0,5280	0,2
5	R\$ 22.000,00	1100,00	0,90	R\$ 18,00	0,125	138,61%	1,11	2,39	1,00	1.281,88	1,00	60	20	480	33	c	0,7610	0,2
6	R\$ 15.000,00	1500,00	0,90	R\$ 9,00	0,125	225,38%	1,16	3,25	1,00	1.041,05	1,00	60	30	360	50	e	0,5120	0,2
7	R\$ 10.000,00	1085,00	0,90	R\$ 8,29	0,125	135,36%	1,11	2,35	1,00	898,29	1,00	60	25	420	41	e	0,5785	0,2
8	R\$ 13.000,00	1300,00	0,90	R\$ 9,00	0,125	182,00%	1,14	2,82	1,00	898,29	1,00	60	20	480	33	d	0,7175	0,2
9	R\$ 15.000,00	1600,00	0,90	R\$ 8,44	0,125	247,07%	1,17	3,47	1,00	898,29	1,00	60	30	360	50	d	0,5740	0,2
10	R\$ 7.000,00	1300,00	0,90	R\$ 4,85	0,125	182,00%	1,14	2,82	1,00	898,29	1,00	60	38	264	63	f	0,3250	0,2
11	R\$ 14.000,00	1600,00	0,90	R\$ 7,88	0,125	247,07%	1,17	3,47	1,00	898,29	1,00	60	30	360	50	e	0,5120	1,2
12	R\$ 60.000,00	1200,00	0,90	R\$ 45,00	0,125	160,30%	1,13	2,60	1,00	1.514,28	1,00	60	15	540	25	c	0,8225	2,2

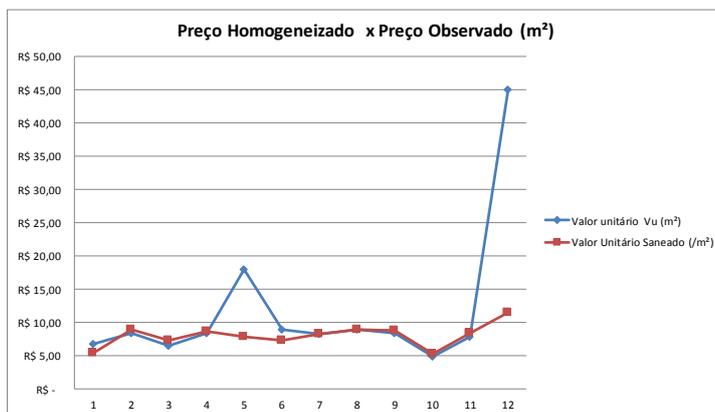
RESUMO FINAL DA HOMOGENEIZAÇÃO								
Am.	Valor Unitário Imóvel (m²)	Fator área Fca	Fator topografia Ftop	Fator esquina Fe	Fator Conservação das Benefeitorias	Fator Transposição	Total dos Fatores	Valor unitário Vu (m²)
1	R\$ 6,75	1,17	1,00	1,00	0,21	1,43	0,80	R\$ 5,42
2	R\$ 8,41	1,15	1,00	1,00	0,10	1,82	1,06	R\$ 8,93
3	R\$ 6,47	1,15	1,00	1,00	0,17	1,82	1,14	R\$ 7,36
4	R\$ 8,36	1,15	1,00	1,00	0,12	1,77	1,04	R\$ 8,70
5	R\$ 18,00	1,11	1,00	1,00	0,08	1,24	0,44	R\$ 7,92
6	R\$ 9,00	1,16	1,00	1,00	0,12	1,53	0,81	R\$ 7,30
7	R\$ 8,29	1,11	1,00	1,00	0,11	1,77	0,99	R\$ 8,25
8	R\$ 9,00	1,14	1,00	1,00	0,09	1,77	1,00	R\$ 8,99
9	R\$ 8,44	1,17	1,00	1,00	0,11	1,77	1,05	R\$ 8,87
10	R\$ 4,85	1,14	1,00	1,00	0,19	1,77	1,10	R\$ 5,35
11	R\$ 7,88	1,17	1,00	1,00	0,12	1,77	1,06	R\$ 8,38
12	R\$ 45,00	1,13	1,00	1,00	0,08	1,05	0,26	R\$ 11,48

TRATAMENTO ESTATÍSTICO		
Saneamento das Amostras		Valor Unitário Saneado(m²)
Nº Elementos	12	-
Somatório	R\$ 96,95	R\$ 8,93
Média aritmética	R\$ 8,08	R\$ 7,36
Limite superior (+30 %)	R\$ 10,50	R\$ 8,70
Limite inferior (-30 %)	R\$ 5,66	R\$ 7,92
		R\$ 7,30
		R\$ 8,25
		R\$ 8,99
		R\$ 8,87
		-
		R\$ 8,38
		-

MÉDIAS SANEADAS		
N° Elementos Saneados:	9	
Média	R\$ 8,30	média saneada
lim sup.	R\$ 10,79	lim superior
lim inf.	R\$ 5,81	lim inferior
DesvPad	0,65	desvio padrão

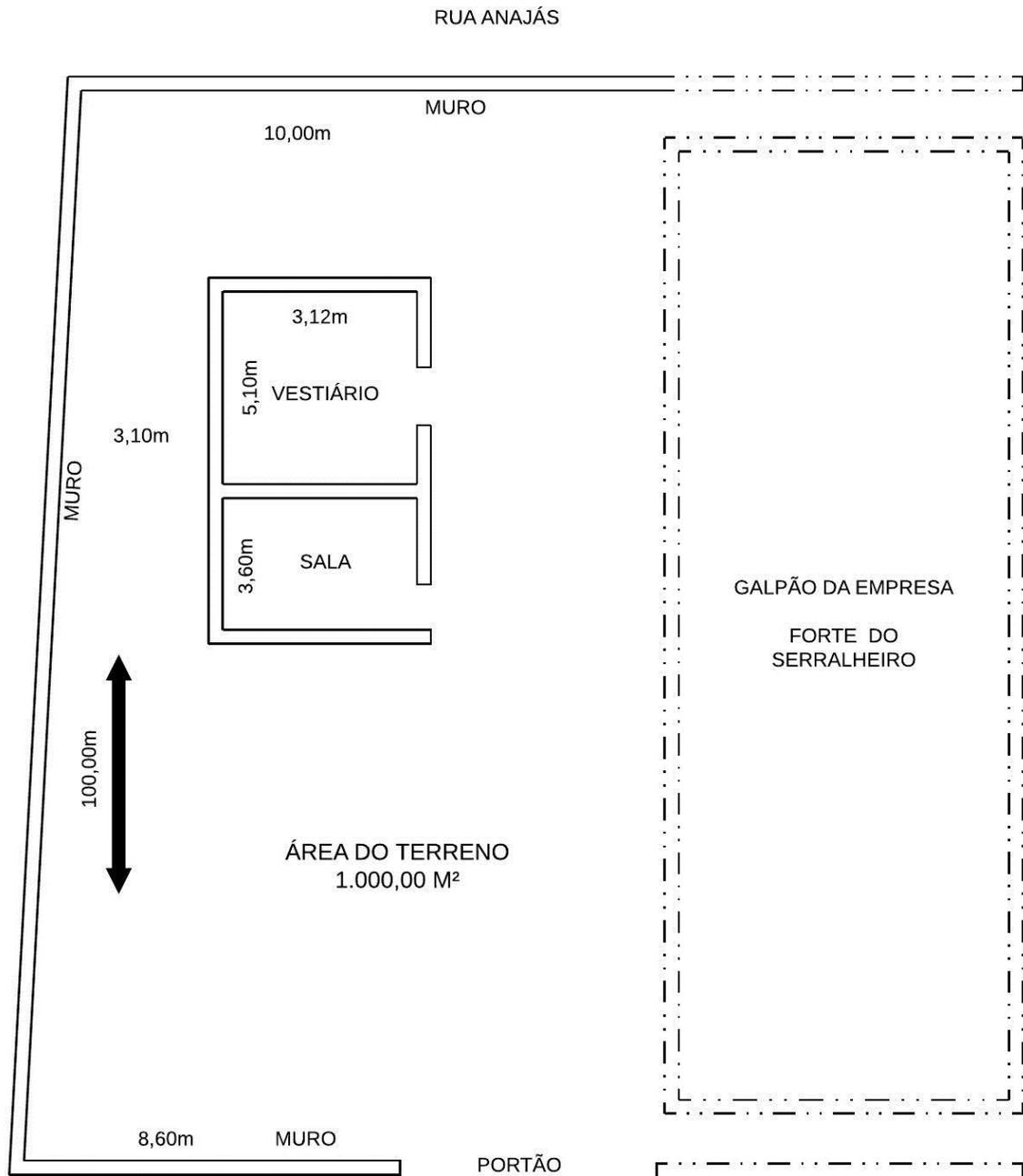
COMPARATIVO DA HOMOGENEIZAÇÃO		
Desvio Padrão	10,96	0,65
Média	R\$ 11,70	R\$ 8,30
Coefficiente de Variação	93,64%	7,85%

VALOR DE ALUGUEL		
Área (m ²)	Valor/m ²	Valor do Imóvel (R\$)
461,00	R\$ 8,30	R\$ 3.826,30



Valor unitário Vu (m ²)	Valor Unitário Saneado (m ²)
R\$ 6,75	R\$ 5,42
R\$ 8,41	R\$ 8,93
R\$ 6,47	R\$ 7,36
R\$ 8,36	R\$ 8,70
R\$ 18,00	R\$ 7,92
R\$ 9,00	R\$ 7,30
R\$ 8,29	R\$ 8,25
R\$ 9,00	R\$ 8,99
R\$ 8,44	R\$ 8,87
R\$ 4,85	R\$ 5,35
R\$ 7,88	R\$ 8,38
R\$ 45,00	R\$ 11,48

ANEXO 9 - CROQUI



AVENIDA VICENTE DE CARVALHO, 123

ANEXO 10 - 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

Empresa Contratada: **MFC AVALIAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA - EPP**

RNP: 2604989522

Registro: 5061750634-SP

Registro: 1748242-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: **UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Endereço: **Rua SÃO FRANCISCO XAVIER**

Complemento:

Cidade: **Rio de Janeiro**

Contrato: **65/2014**

Valor: R\$ **248.249,32**

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: **33.540.014/0001-57**

Nº: **524**

Bairro: **MARACANÁ**

UF: **RJ**

CEP: **20550-013**

Celebrado em: **22/01/2015**

Vinculada à Art nº:

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço: **Rua RODOVALHO JUNIOR**

Complemento:

Cidade: **São Paulo**

Data de Início: **22/01/2016**

Previsão de Término: **20/01/2020**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Nº: **776**

Bairro: **PENHA DE FRANÇA**

UF: **SP**

CEP: **03806-000**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Coordenação	Atividade	Quantidade	Unidade
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 14.853-1 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 14853. 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.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____
data

LUIS HENRIQUE PEREIRA LEMOS - CPF: 288.161.478-84

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: 0800-17-16-11



Valor ART R\$ 178,34

Registrada em: 26/08/2017

Valor Pago R\$ 178,34

Nosso Número: 28027280172882830

Versão do sistema

Impresso em: 28/08/2017 10:27:51