

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**HOTÉIS OTHON S.A.**

**Hotel**

**Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 995 – Copacabana**

**Rio de Janeiro - RJ**

**Determinação do valor de compra/venda**

**Janeiro de 2019**



## Analítica – Engenharia de Avaliações

2

### **SUMÁRIO**

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 1 | INTRODUÇÃO                      |
| 2 | CONSIDERAÇÕES GERAIS            |
| 3 | METODOLOGIA E NÍVEL DE PRECISÃO |
| 4 | DESCRIÇÃO DO OBJETO             |
| 5 | DIAGNÓSTICO DE MERCADO          |
| 6 | AVALIAÇÃO                       |
| 7 | PARECER TÉCNICO                 |
| 8 | ANEXO                           |



## Analítica – Engenharia de Avaliações

3

### **1 – INTRODUÇÃO**

O presente trabalho tem por objetivo determinar o valor de mercado para compra/venda da seguinte unidade:

**Savoy Othon Hotel Travel**  
**Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 995 – Copacabana**  
**Rio de Janeiro - RJ.**

Foi solicitado por **Hotéis Othon S.A.**, visando subsidiar uma atualização do seu ativo patrimonial, para fins gerenciais voltados à gestão estratégica do negócio.

Dentro do quadro imobiliário local, foram analisadas as utilidades, potencialidade e limitações do imóvel avaliando.

Este laudo foi emitido em uma (01) via, destinado exclusivamente à Contratante.



## Analítica – Engenharia de Avaliações

4

### **2 – CONSIDERAÇÕES GERAIS**

O laudo de avaliação obedeceu aos seguintes princípios fundamentais:

O laudo foi elaborado de acordo com a Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e observando os postulados constantes do Código de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA;

A signatária assume responsabilidade sobre a matéria de engenharia utilizada, segundo a legislação em vigor;

No melhor conhecimento e crédito do avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseados em dados, diligências, pesquisas, levantamentos e documentos verdadeiros e corretos;

O imóvel avaliando foi considerado livre de hipotecas, arrestos, usufruto, penhores ou quaisquer outros ônus;

A signatária não possui nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo e não tem interesse no imóvel avaliando;



## Analítica – Engenharia de Avaliações

5

### **3 – METODOLOGIA E NÍVEL DE PRECISÃO**

Após a apreciação da metodologia básica pode-se concluir que todos os métodos são comparativos genericamente, isto porque, em qualquer um deles estaremos comparando elementos, sejam eles valores de venda ou oferta, taxas de renda ou mesmo a forma e aproveitamento eficiente do terreno.

No presente caso, tendo em vista a natureza da unidade avalianda, suas características construtivas, sua localização e a disponibilidade de dados seguros, utilizaremos o **Método da Renda**.

O nível de precisão pretendido está diretamente relacionado com as informações que possam ser extraídas do mercado, independentemente, portanto, unicamente da vontade do engenheiro de avaliações.

O presente trabalho é classificado como de **grau de fundamentação II**, conforme o que dispõem as normas da ABNT.



## Analítica – Engenharia de Avaliações

6

### **4 – DESCRIÇÃO DO OBJETO**

#### **4.1 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O empreendimento em análise está situado na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 995 – Copacabana, Rio de Janeiro - RJ.

Está localizado na quadra delimitada pelas Ruas da Xavier da Silveira, Aires Saldanha, Miguel Lemos, além do logradouro de situação.

A Avenida Nossa Senhora de Copacabana, para a qual o imóvel apresenta sua testada principal, tem característica de via principal, atendendo a tráfego interno de bairro. É o principal logradouro comercial da região

O logradouro desenvolve-se em traçado retilíneo sobre perfil plano e é dotada de 01 (uma) pista de rolamento pavimentada em asfalto, com 01 (uma) mão de direção.

Dentre as principais vias de escoamento destacamos, além do logradouro de situação, as Avenidas Atlântica, Princesa Isabel e Ruas Barata Ribeiro e Figueiredo Magalhães.

Com referência a transportes coletivos, constatamos a existência de várias linhas de ônibus urbanos circulando pelas imediações, proporcionando condução para diversas regiões da cidade, além da proximidade com a Estação Xavier da Silveira do Metro.

O local é servido por todos os melhoramentos públicos existentes na cidade.





## Análítica – Engenharia de Avaliações

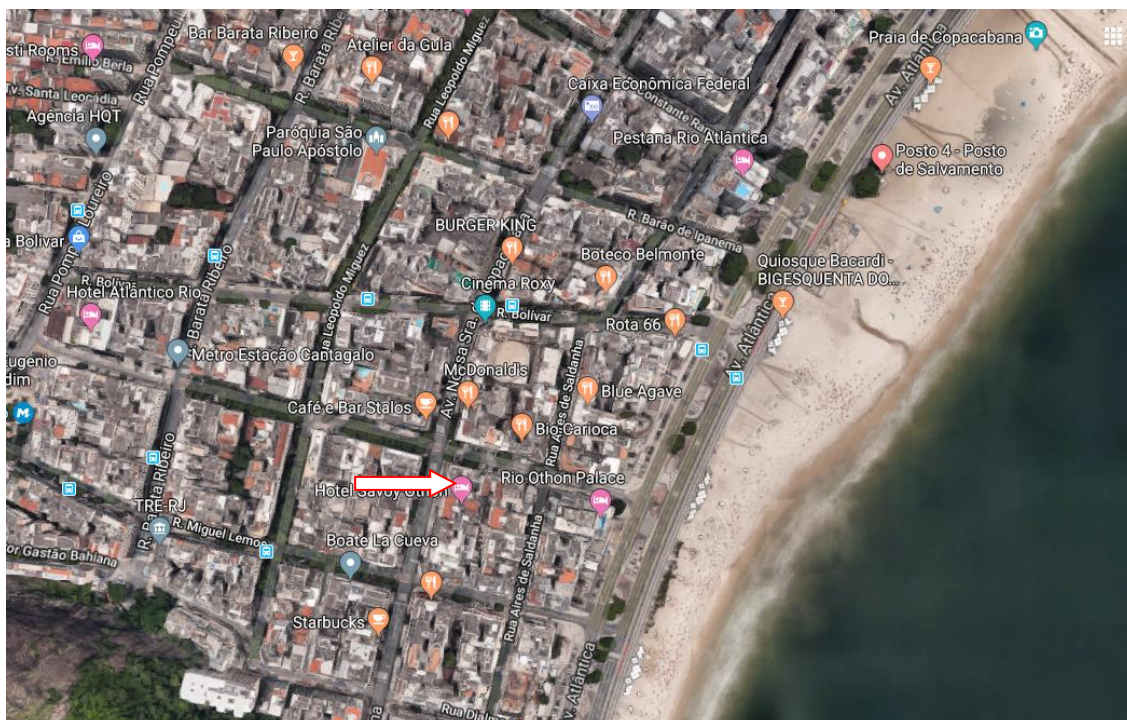
8

### 4.2 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

#### 4.2.1 – TERRENO

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| <b>Situação</b>   | Frente para um logradouro |
| <b>Formato</b>    | Polígono irregular        |
| <b>Topografia</b> | Plana                     |
| <b>Superfície</b> | Seca                      |
| <b>Área</b>       | 809,30m <sup>2</sup>      |

A imagem a seguir mostra a localização do empreendimento e do seu entorno:



4

## Analítica – Engenharia de Avaliações

9

### **4.2.2 – EMPREENDIMENTO**

Sobre o terreno acima descrito foi construído um empreendimento hoteleiro composto por um hotel padrão 04 Estrelas.

O empreendimento é composto por uma única torre, com 160 unidades habitacionais, distribuídas por 13 pavimentos, sendo 145 disponíveis para hospedagem.

Os quartos são equipados com ar-condicionado, TV LCD com programação a cabo, wi-fi gratuito e banheiro.

Para alimentação, o hotel dispõe de bar e restaurante com gastronomia brasileira e internacional.

Possui ainda estacionamento para veículos mediante reserva e pagamento.

O 2º pavimento é utilizado como escritório central e conselho da empresa. O 13º pavimento é composto por 06 apartamentos tipo, uma suíte utilizada pelo gerente do hotel, além de casa de máquinas dos elevadores, ar condicionado e apoio.

A edificação é dotada de diversas instalações especiais, tais como: sistema de proteção contra incêndio, 03 elevadores sociais, central de ar condicionado, rede de sprinklers, hidrantes, luzes e alarmes de emergência, detectores de fumaça, etc.

A área média das unidades habitacionais é de 25,00m².

Os materiais utilizados para os acabamentos internos são todos de alto padrão.



## Analítica – Engenharia de Avaliações

10

As principais características do empreendimento em análise são as seguintes:

|                                                              |                                                      |                |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|
| ENDEREÇO COMPLETO:                                           | Av. Atlântica, nº 3264 - Copacabana - Rio de Janeiro |                |
| ANO DE INÍCIO DE OPERAÇÃO:                                   | 1967                                                 |                |
| ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:                                    | 7.705,39                                             | m <sup>2</sup> |
| ÁREA DO TERRENO:                                             | 1.480.993,00                                         | m <sup>2</sup> |
| NÚMERO DE PAVIMENTOS:                                        | 14 (10 Tipos + 4 diversos)                           |                |
| NÚMERO DE APARTAMENTOS POR PAVIMENTO:                        | 14                                                   |                |
| ÁREA "ÚTIL" TOTAL LOCÁVEL (APARTAMENTOS):                    | 5.109,00                                             | m <sup>2</sup> |
| ÁREA "ÚTIL" MÉDIA DOS APARTAMENTOS:                          | 25                                                   | m <sup>2</sup> |
| QUANTIDADE DE QUARTOS DISPONÍVEIS ATUAL-MENTE PARA HOSPEDES: | 145                                                  | (*)            |



## Analítica – Engenharia de Avaliações

11

### **5 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

A valorização de um Hotel é função de sua capacidade de atrair consumidores, fato este, que depende não só de sua localização, mas principalmente da administração competente de seu negócio.

O mercado hoteleiro na cidade de Belo Horizonte sempre teve seu ponto forte baseado no turismo de negócio. Com a economia em desaceleração, esse mercado foi afetado negativamente.

Outro fator que aumentou a crise no setor foi o aumento da oferta, com a construção de diversos empreendimentos para a Copa de Mundo de 2014.

Após um 2016 com desempenho abaixo do previsto para a hotelaria brasileira, incluindo queda nos indicadores de ocupação e RevPar, este ano de 2018 deve se tornar um ponto de estabilidade para que o setor volte a crescer.

Apesar da crise econômica instalada a partir de 2015, no ano de 2017 as taxas de ocupação foram bem mais modestas das realizadas nos anos anteriores.

É esperado que a partir do ano de 2019, teremos o recomeço da reversão do quadro atual, com projeções de crescimento na taxa de ocupação, no valor das diárias médias e RevPar.

O mercado de Belo Horizonte, com o excessivo números de quartos, reflete o quadro negativo da economia brasileira. A previsão para o início da retomada das condições médias de mercado está prevista para o início de 2019.



## Analítica – Engenharia de Avaliações

12

### **6 – AVALIAÇÃO**

O conceito de avaliação está condicionado à capacidade do avaliador obter, por meios técnicos e com base em uma amostragem validada, o valor do empreendimento analisado, levando-se em conta sua inserção no mercado imobiliário.

O valor a ser definido na avaliação deverá traduzir um preço que, exposto no mercado por um período de tempo fixado, levará à conclusão de uma transação, por se enquadrar como um elemento ajustado da amostragem que validou o cálculo de tal valor.

Para que essa medida de valor seja possível é necessário que existam transações acontecendo rotineiramente no mercado, envolvendo bens assemelhados ao que se avalia, em número suficiente para que se possa admitir a elasticidade na demanda suficiente para absorver mais uma unidade do tipo da avalianda.

Entretanto, para alguns tipos bens, o mercado não oferece uma amostra com um número suficiente de elementos com características semelhantes ao analisado, para que o procedimento acima mencionado seja aplicado.

Para esses tipos de bens, aí incluído o segmento de shopping center, a referência genérica sobre transações são efetuadas através de variáveis *proxies*, que funcionam como indicadores paramétricos de mercado e não como um evento efetivamente realizado.

Para esses tipos de empreendimentos não se pode associar custo a valor, porque nada garante que qualquer custo na implantação agregará valor ao empreendimento.

Assim, para a análise do valor desse tipo de empreendimento, elegeu-se o método da renda como o mais adequado, apesar de toda a dificuldade inerente a sua aplicação.

Procederemos também a avaliação utilizando o método evolutivo para fins de aferição do valor encontrado.



## Analítica – Engenharia de Avaliações

13

### **6.1 – MÉTODO DA RENDA**

De acordo com o estabelecido pela NBR 14.653-1, o **Método da Renda** é :

“aquele que apropria o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista.”

O empreendimento em análise entrou em operação no ano de 1967. Os cenários de comportamento e desempenho do hotel serão definidos com base no seu desempenho histórico.

As premissas básicas utilizadas no presente trabalho basearam-se em estudos e pesquisas técnicas elaboradas por entidades de classe, nas informações prestadas pelo Contratante e estão indicadas a seguir:

Taxa de Ocupação: projetadas de acordo com as perspectiva do mercado hoteleiro no Rio de Janeiro;

Diária média: projetada com base na praticada atualmente com um crescimento nominal de 10%aa no período considerado;

Número de apartamentos: apesar de existirem 160 apartamentos, foram considerados no presente estudo 145 apartamentos, que é o número atualmente à disposição para hospedagem;

Receitas diversas: de acordo com as praticadas atualmente, considerando o crescimento nominal das diárias;

Impostos sobre vendas: ISS, PIS e Cofins;

Despesas: foram consideradas todas as despesas necessárias à operação hoteleira com base nas informações prestadas pelo Contratante;

Impostos: IR e CSLL



## Análítica – Engenharia de Avaliações

14

### **6.1.1 – TAXA DE DESCONTO**

A determinação da taxa de desconto é uma etapa fundamental do processo de avaliação. Esse fator reflete aspectos específicos para um dado investidor, tais como o custo de oportunidade e a percepção particular do risco do investimento.

Entre as metodologias para a determinação da taxa de desconto, a mais utilizada é o WACC (Weighted Average Cost of Capital), com base na ponderação dos custos do capital próprio e do capital de terceiros, utilizados no financiamento das operações de um determinado empreendimento.

No presente caso, utilizaremos a metodologia do Capital Asset Price Model (CAPM) para quantificar o custo do capital envolvido. O uso da referida metodologia no Brasil requer alguns ajustes em razão de algumas particularidades, uma vez que se baseia em determinadas condições referentes à eficiência dos mercados financeiros para a formação de preços do ativos, em função do risco e da liquidez. O modelo utilizado parte de informações existentes no mercado dos EUA e considera um componenete de risco do País de forma a ajustar as conclusões à realidade do Brasil.

Assim, de acordo com a metodologia do CAPM, o custo do capital é definido conforme a fórmula a seguir:

$$K_e = R_f + \beta (E[R_m] - R_f) + R_p - I_a + R_t, \text{ onde,}$$

|                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| $K_e$            | custo do capital                     |
| $R_f$            | taxa livre de risco = 4,00%          |
| $\beta$          | beta do mercado = 0,74               |
| $(E[R_m] - R_f)$ | prêmio de retorno do mercado = 3,50% |
| $R_p$            | risco país ou risco Brasil = 2,54%   |
| $I_a$            | inflação de longo prazo EUA = 2,50%  |
| $R_t$            | prêmio de risco da operação = 3,50%  |

Substituindo-se na equação acima os parâmetros definidos, temos:

$$K_e = 10\%$$



## Analítica – Engenharia de Avaliações

15

### **6.1.2 – FLUXO DE CAIXA**

Assim, no desenvolvimento da metodologia adotada, a modelagem do negócio assume importante papel, consideradas as fontes de receitas e despesas, representando a base para projeção dos resultados futuros, que serão traduzidos para valores presentes a uma taxa de desconto determinada como atrativa para o investimento.

Na definição do Valor de Mercado (Valor Presente Líquido – VPL) será considerado um Cenário Básico projetado para 10 (dez) anos, admitindo-se a perpetuidade a partir do início do ano 11 (onze).

Considerando o desempenho previsto para o empreendimento denominado SAVOY OTHON HOTEL TRAVEL, extraído da análise anterior, base do presente trabalho e nas informações do Contratante, temos o seguinte fluxo de caixa, baseado nas seguintes premissas:

**Moeda:** As projeções foram feitas utilizando-se o Real como moeda e foram elaboradas em termos reais, na data-base de 30 de janeiro de 2019;

**Horizonte de projeção:** Na presente avaliação, observando-se as características da Empresa, considerou-se um horizonte de projeção de dez anos, ou seja, da data-base até janeiro de 2029;

**Valor das diárias:** Foram considerados os preços atualmente praticados projetando um crescimento nominal no período de 10%aa.



## Analítica – Engenharia de Avaliações

16

| SAVOY OTHON HOTEL TRAVEL    |           |           |           |           |            |            |            |            |            |            |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                             | Ano 01    | Ano 02    | Ano 03    | Ano 04    | Ano 05     | Ano 06     | Ano 07     | Ano 08     | Ano 09     | Ano 10     |
| Nº de Apartamentos          | 145       | 145       | 145       | 145       | 145        | 145        | 145        | 145        | 145        | 145        |
| Taxa de Ocupação            | 60%       | 65%       | 70%       | 70%       | 75%        | 75%        | 80%        | 80%        | 85%        | 85%        |
| Diária Média                | 160       | 173       | 187       | 202       | 218        | 235        | 254        | 274        | 296        | 320        |
| Revpar                      | 96        | 112,32    | 131       | 141       | 163        | 176        | 203        | 219        | 252        | 272        |
| Hospedagem                  | 5.080.800 | 5.944.536 | 6.913.953 | 7.467.069 | 8.640.465  | 9.331.703  | 10.750.121 | 11.610.131 | 13.322.625 | 14.388.436 |
| Alimentos & Bebidas         | 1.270.200 | 1.486.134 | 1.728.488 | 1.866.767 | 2.160.116  | 2.332.926  | 2.687.530  | 2.902.533  | 3.330.656  | 3.597.109  |
| Diversos                    | 1.524.240 | 475.563   | 553.116   | 597.366   | 691.237    | 746.536    | 860.010    | 928.810    | 1.065.810  | 1.151.075  |
| Receita Operacional Bruta   | 7.875.240 | 7.906.233 | 9.195.557 | 9.931.202 | 11.491.819 | 12.411.164 | 14.297.661 | 15.441.474 | 17.719.092 | 19.136.619 |
| Impostos sobre vendas       | 767.048   | 770.067   | 895.647   | 967.299   | 1.119.303  | 1.208.847  | 1.392.592  | 1.504.000  | 1.725.840  | 1.863.907  |
| Receita Operacional Líquida | 7.108.192 | 7.136.166 | 8.299.910 | 8.963.903 | 10.372.516 | 11.202.317 | 12.905.069 | 13.937.475 | 15.993.252 | 17.272.713 |
| Custo direto                | 526.066   | 528.136   | 614.263   | 663.404   | 767.654    | 829.066    | 955.084    | 1.031.490  | 1.183.635  | 1.278.326  |
| Outras despesas             | 1.811.305 | 1.660.309 | 1.931.067 | 2.085.552 | 2.413.282  | 2.606.345  | 3.002.509  | 3.242.710  | 2.657.864  | 2.870.493  |
| Outros departamentos        | 1.000.155 | 1.004.092 | 1.167.836 | 1.261.263 | 1.459.461  | 1.576.218  | 1.815.803  | 1.961.067  | 2.126.291  | 2.296.394  |
| Despesas Operacionais       | 911.953   | 915.542   | 1.064.846 | 1.150.033 | 1.330.753  | 1.437.213  | 1.655.669  | 1.788.123  | 2.051.871  | 2.216.021  |
| Salários                    | 1.556.935 | 1.563.062 | 1.563.245 | 1.588.992 | 1.723.773  | 1.861.675  | 2.144.649  | 2.316.221  | 2.657.864  | 2.870.493  |
| Despesas Totais             | 5.806.414 | 5.671.141 | 6.341.256 | 6.749.245 | 7.694.922  | 8.310.516  | 9.573.714  | 10.339.611 | 10.677.525 | 11.531.727 |
| Resultado Operacional       | 1.301.777 | 1.465.025 | 1.958.654 | 2.214.658 | 2.677.594  | 2.891.801  | 3.331.355  | 3.597.864  | 5.315.728  | 5.740.986  |
| Impostos                    | 104.142   | 117.202   | 156.692   | 177.173   | 214.208    | 231.344    | 266.508    | 287.829    | 425.258    | 459.279    |
| Resultado Líquido           | 1.197.635 | 1.347.823 | 1.801.961 | 2.037.485 | 2.463.386  | 2.660.457  | 3.064.847  | 3.310.034  | 4.890.469  | 5.281.707  |

## Analítica – Engenharia de Avaliações

17

### **6.1.3 – VALOR DO EMPREENDIMENTO**

O valor econômico do empreendimento será definido com base no valor presente de cada fluxo de caixa acima, acrescido do valor residual, considerando a taxa de desconto de 10%a.a. Assim, temos:

#### **Savoy Othon Hotel Travel**

| <b>TD</b>  | <b>VPL</b> | <b>Perp.</b> | <b>Vres.</b> | <b>Valor</b>      |
|------------|------------|--------------|--------------|-------------------|
| 12%        | 13.654.283 | 44.014.224   | 14.171.402   | 27.825.686        |
| 11%        | 14.401.358 | 48.015.517   | 16.910.320   | 31.311.678        |
| <b>10%</b> | 15.206.730 | 52.817.069   | 20.363.267   | <b>35.569.996</b> |
| 9%         | 16.075.939 | 58.685.632   | 24.789.445   | 40.865.384        |
| 8%         | 17.015.130 | 66.021.336   | 30.580.653   | 47.595.783        |

Como podemos observar no quadro de valores acima, o valor central poderá sofrer pequenas oscilações. Considerando uma variação de um ponto percentual na taxa de desconto, temos os seguintes valores em números redondos:

| <b>Cenário</b>  | <b>Valor (R\$)</b> |
|-----------------|--------------------|
| Pessimista      | 31.000.000         |
| <b>Estimado</b> | <b>35.000.000</b>  |
| Otimista        | 41.000.000         |

## Analítica – Engenharia de Avaliações

18

### **7 – PARECER TÉCNICO**

O valor de mercado para fins de compra/venda do empreendimento denominado **Savoy Othon Hotel Travel**, localizado na **Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 955 – Copacabana – Rio de Janeiro - RJ**, referenciado ao mês de janeiro/2019, para pagamento à vista, em números redondos é:

**Valor de Mercado para Compra/Venda:**  
**R\$ 35.000.000,00**  
**(Trinta e cinco milhões de reais)**

### **8- ANEXOS**

|           |              |
|-----------|--------------|
| <b>01</b> | Fotografias  |
| <b>02</b> | Documentação |

Este laudo de avaliação compõe-se de 18 (dezoito) folhas digitadas e 02 (dois) anexos, tudo por nós rubricado, sendo a última folha assinada.

Nada mais tendo a informar, encerramos o presente laudo de avaliação e colocamo-nos ao inteiro dispor para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2019.

**Analítica - Engenharia de Avaliações Ltda.**

  
**Paulo Roberto Furtado Junger**  
Engenheiro Civil - CREA 46.053-D-RJ

## Analítica – Engenharia de Avaliações

19

**ANEXO 01**

**FOTOGRAFIAS**



## Analítica – Engenharia de Avaliações

20



Fachada



Acesso principal



Recepção

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a vertical line and a small flourish.

## Analítica – Engenharia de Avaliações

21



Lobby



Hall dos elevadores no térreo



Restaurante

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'S' followed by a vertical line.

## Analítica – Engenharia de Avaliações

22



Quarto



Quarto



Quarto

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a vertical line and a small flourish.

## Analítica – Engenharia de Avaliações

23



Quarto



Banheiro



Quarto

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a vertical line.

## Analítica – Engenharia de Avaliações

24

**ANEXO 02**

**DOCUMENTAÇÃO**



## Analítica – Engenharia de Avaliações

25

IMÓVEL: 995 - av. N.S. DE COPACABANA - PRÉDIO

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**50**

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ**

**FICHA REAL**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| MATRICULA N.º 52459                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | L.º 2 P.º 9 | FLS. 261 |
| <p>IMÓVEL:- Prédio destinado a Hotel, na av. N.S.de Copacabana nº995, e respectivo terreno que mede 20,00m de frente e fundos, 40,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o nº 993, do outro com o nº 1003 e nos fundos com o nº 60 da rua Aires Sal-danha.- PROPRIETÁRIO:- OTHON L. BEZERRA DE MELO, COMERCIO, IMPOR-TAÇÃO S/A.-REGISTRO:- 3-AM nº 20016 fls. 01.-Insc.º C.L.º 6888.-Rio de Janeiro, 15 de março de 1982.-.-.-.-.-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |          |
| <p>AV-1/52459 - TERMO DE OBRIGAÇÃO:- Consta averbado a margem da trans-crição do livro 3-AM nº 20016 fls. 01, em 14 de agosto de 1964, um Termo de Obrigação que obriga aos proprietários do imóvel desta ma-trícula, a destinar o prédio exclusivamente ao negócio de HOTEL, -sendo-lhes vedado a constituição ou exploração de qualquer condo-mínio hoteleiro, aparente ou disfarçado.-Rio de Janeiro, 15de março de 1982.-.-.-.-.-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |          |
| <p>AV-2/52459 - INDISPONIBILIDADE:- Nos termos de Ofício nº 187/O do Juízo de Direito da 2a. Vara Cível desta cidade, assinado pelo M.º Juiz Dr. Franklin Roosevelt dos Santos em 08 de março de 1982, cons-ta em curso naquele Juízo, os autos de Medida Cautelar proposta -- por GUARARAPES ADMINISTRAÇÃO E COMERCIO S/A, contra o proprietário qualificado na matrícula, e outros, a fim de que não se proceda o registro de qualquer transação ou transferência de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, até posterior decisão daquele Juízo. Rio de Janeiro, 15 de março de 1982.-.-.-.-.-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |          |
| <p>AV-3 - 52459 - MEDIDA CAUTELAR: Nos termos de Ofício nº 368/O de 6 de maio de 1982, assinado pelo MM. Juiz Dr. Franklin Roosevelt -- dos Santos, da 2a. Vara Cível desta cidade, hoje arquivado, pe-no-tado no livro 1J - 120518 - fls. 269 em 6/5/82, processo nº ..... 568 da referida Vara, o Ofício que serviu de título para a AV-2, -- há de ser considerado como inexistente, já que emitido em total -- desacordo com o despacho de fls. 25vº/26, ressaltando-se que nada impede que o bem seja alienado ou gravado, só ficando o adquirente ou credor cientificado da existência da presente medida cautelar, -- tão somente, na hipótese de vir a ser realizada a incorporação men-cionada na inicial de fls. 2110, a qual ainda está na dependência de vir a ser apreciada e ratificada na ação principal, havendo pos-sibilidade de, "in tese" não ser ratificada, descolhida a ação principal, por hipótese, ou ainda, quedar sem objeto, se não efeti-vada a alegada incorporação. Rio de Janeiro, 13 de maio de 1982. -</p> |             |          |
| <p>AV-4-52459- HIPOTECA:- Por escritura de 25 de março de 1982, em-notas do 18º Ofício de Notas da Capital do Estado de São Paulo, -- livro 864, fls.124v: prenotada em 27-4-82, no protocolo 1-J, fls.-242, sob o nº 110986, e certidões negativas de praxe e quitações--</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |          |

## Analítica – Engenharia de Avaliações

26

fiscais, hoje arquivadas, a proprietária do imóvel, JGS- de número- 33.200.023/0001-07, hipotecou o mesmo em 1º lugar a COMIND-TRANS- DE INVESTIMENTOS S/A, com sede na Capital de São Paulo, -C.G.C. nrs. 60304030/0001-00; para garantir uma dívida de US\$1.010.000,00, equi- valente a R\$46.732.800,00, em garantia da dívida da CIA. AÇUCAREI- RA USINA BARCELLOS, com sede em Barcelos, 6º distrito do Município- de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro: o financiamento re- lativo a US\$260.000,00 correspondente a R\$37.772.800,00, considera- da a taxa cambial vigente na época de R\$145,28 sera reembolsada --- em uma unica parcela no valor de US\$260.000,00 vencível em 21-9-82 acrescida dos juros, calculados a taxa de 1,125% ao ano, acima da- London Interbank Rate de Praça de Londres, perfazendo na data do e- contrato, a 16,3125% ao ano, pagas e reajustáveis semestralmente; obrigando-se também a financiada pela remuneração do Comind cal- culada a taxa de 7,375% ao ano sobre o saldo devedor, pelo repas- se destes recursos; o financiamento de US\$750.000,00 corresponden- te a R\$108.960.000,00 considerada a taxa cambial acima, sera reem- bolsada em uma unica parcela no valor de US\$750.000,00 vencível em 29-9-82, aos juros de 1,125% ao ano, acima do London Interbank Ra- te da Praça de Londres, perfazendo na data do contrato a 18,9375% ao ano, e remuneração a comind a taxa de 7,875% ao a o, sobre o res- no devedor.-Rio de Janeiro, 18 de maio de 1982.- - - - -

R-5-52459- HIPOTECA:- Por escritura dde 25-3-1982, em notas do -- 189º Ofício da Capital de Estado de São Paulo, livro 864, fls.128v prenotada em 27-4-82, no protocolo 1-J, fls.242, sob o nº119985:-- certidões negativas de praxe e quitacoes fiscais, hoje arquivados, a proprietária do imóvel, -COC- 33200023/0001- 07, com sede nesta cidade, hipotecou o imóvel dessa matrícula, em 2º lugar ao BARCE- DE COMERCIO E INDUSTRIA DE SAO PAULO S/A, com sede na capital de - São Paulo, CCG- 61364022/0001-25; para garantir uma dívida de US\$- US\$5.790.000,00 equivalente a R\$41.171.200,00, da devedora CIA.--- ARUCAREIRA USINA BARCELLOS, -COC-33320003/0001-61, com sede em Bar- celos, 6º distrito do Município de São Paulo de Barra, Estado do - Rio de Janeiro; US\$3.075.000,00, equivalente a R\$46.736.000,00, a taxa de cambio de R\$145,28, e sera paga em 27-9-82, acrescida de ju- ros de 2,25% a. a. acima do Interbank Rate de Praça de Londres, per- fazendo na data do contrato a 17,50% a. a. remuneração do Comind, calculada a taxa de 5,81% a. a. sob o saldo devedor US\$1.415.000,00 equivalente a R\$205.571.200,00 a taxa cambial de R\$145,28, sera paga- em 30-9-82, aos juros de 2,25% acima do London Interbank Rate da -- Praça de Londres, perfazendo na data do contrato a 20,5625% a.a: re- muneração do Comind a taxa de 5,81% a.a. sob o saldo devedor: --- US\$1.300.000,00 equivalente a R\$188.864.000,00 a taxa de cambial acima- vencível em 26-11-82, aos juros de 2,25% acima ao London Interbank- Rate a Praça de Londres, perfazendo na data do contrato a 15,0625% a.a: remuneração do Comind 5,81% sobre o saldo devedor.-Rio de Ja- neiro, 18 de maio de 1982.- - - - -

AV-6-52459 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos de documento par- ticular de 25 de maio de 1983, hoje arquivado, prenotado no LPI-M, fls.28, sob nº 140.049 em 21 de junho de 1983, fica cancelada a hi- poteca objeto do R-4, em virtude de quitação e autorização dada pe- lo credor. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1983.- - - - -

AV-7-52459 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos de documento par- ticular de 25 de maio de 1983, hoje arquivado, prenotado no LPI-M, fls.28, sob nº 140.050, em 21 de junho de 1983, fica cancelada a hi- poteca objeto do R-5, em virtude de quitação e autorização dada pe- lo credor. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1983.- - - - -

CONT.FLS.02

## Analítica – Engenharia de Avaliações

27

IMÓVEL: 995- AV. N. S. DE COPACABANA- PREDIO

FLS.02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**5º**

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ**

**FICHA REAL**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| MATRÍCULA N.º 52459                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | L.º 2 P.º 9 | FLS. 261 |
| <p><b>R.8/52459-COMPRA E VENDA:</b>- Por certidão da escritura do 20º ofício L.º 2211, fls. 161, de 01.06.83, prenotada no L.º T-226.675.-269 em 20.10.88, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel à HOTEIS-OTHON S/A, com sede nesta cidade, C.G.C. 33.200.049/0001-47, pelo preço de CR\$ 3.151.559.855,00, o Itbi foi pago pela guia numero - 24/17707 em 24.05.83. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1988.-----</p> <p><b>AV.9/52459-INSCRIÇÃO:</b>- Pelo mesmo título do R.8, o imóvel está inscrito no fre sob o nº 133.696-5. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1988.-----</p> <p><b>R/10-52459:- HIPOTECA CEDULAR:</b>- Nos termos de Cédula de Crédito Industrial nº 001-00005-42 de 28/4/94, hoje arquivados, prenotados no livro 1-AA-297473-161 em 17/10/94, a proprietária já qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular ao BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.147.315/0001-15, para garantir uma dívida no valor de CR\$812.000.000,00 com vencimento final em 2/9/94, aos juros de 3% ao mês, registrada no L.º 3-Bnº3589, fls. 250 e asob as demais cláusulas e condições do título.-Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1994.-----</p> <p><b>AV.11/52459-RETIFICAÇÃO:</b>-De conformidade com o artigo 213 § 1º da Lei 6015/73 e escritura que serviu para o R.10, fica retificado o mesmo para tornar certo que o imóvel desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca cedular ao BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A.-Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1994.-----</p> <p><b>AV.12/52459 - CANCELAMENTO:</b>- Nos termos de documento particular de 26.11.99, hoje arquivado, prenotado no L.º IAK-379330-170 em 25.04.00, fica cancelada a Hipoteca Cedular objeto do R.10, em virtude de autorização dada pela credora. Rio de Janeiro, 18 de Maio de 2000.-----</p> <p style="text-align: right;">RODRIGO NENO ROSA MARCONDES<br/>1º Substituto<br/>Mat. 94/2982<br/>Corregedor de Justiça-RJ</p> <p><b>O OFICIAL:</b> </p> <p><b>AV.13/52459 - PENHORA:</b>- Por determinação do M.M. Juiz da 6ª Vara de Fazenda Pública, contida no mandado de penhora de 29.09.2000--- hoje arquivado, prenotado no Livro IAM fls 299, sob o nº 389508 em 19.12.2000, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$355.764,99, face ação movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra HÓTEIS OTHON S/A, referente ao Processo nº 1865/95, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao Registro da Penhora deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217-- de 27.05.99, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97. Rio de Janeiro, 26 de Fevereiro de 2002.-----</p> |             |          |

## Analítica – Engenharia de Avaliações

28

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| O OFICIAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | RODRIGO NENO ROSA MARCONDES<br>1º Substituto<br>Mat. 942982<br>Corregedoria de Justiça-RJ |
| <p><b>R.14/52459 - PENHORA:-</b> Por determinação do M.M. Juiz da 6ª Vara de Faenda Pública, contida no Mandado de Penhora de 15.10.01, hoje arquivado, prenotado no Livro LAQ fls 102, sob o nº 403560 em 19.12.01, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$273.162,37, face ação movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra HOTEIS OTHON S.A., referente ao Processo nº 0638/98, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao Registro da Penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.99, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97. Rio de Janeiro, 26 de Fevereiro de 2002.</p>                                                                                                                        |                                                                                           |
| O OFICIAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | RODRIGO NENO ROSA MARCONDES<br>1º Substituto<br>Mat. 942982<br>Corregedoria de Justiça-RJ |
| <p><b>R.15/52459 - HIPOTECA CEDULAR:-</b> Nos termos de Cédula de Crédito Comercial nº 07052001/217 de 12.12.01, anexo I de 12.12.01, petição de 28.01.02, hoje arquivados, prenotados no Lº LAQ-403831-121 de 27.12.01, a proprietária, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca cédular a DESENBAHIA - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A., com sede em Salvador-BA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.163.587/0001-27, para garantir uma dívida no valor de R\$3.778.392,00, que será paga em 72 prestações mensais e sucessivas cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a 1ª prestação em 15.01.2004 e a última em 15.12.2009, aos juros devidos com base na taxa de juros de longo prazo - TJLP divulgada pelo BANCO CENTRAL DO BRASIL, acrescida de 4% a.a., registrada na Ficha Auxiliar nº 6618 e sob as demais cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, 26 de Fevereiro de 2002.</p> |                                                                                           |
| O OFICIAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | RODRIGO NENO ROSA MARCONDES<br>1º Substituto<br>Mat. 942982<br>Corregedoria de Justiça-RJ |
| <p><b>AV.16/52459-CANCELAMENTO DE MEDIDA CAUTELAR:</b> Nos termos de Ofício 248/2003 da 2ª Vara Cível-RJ, assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Sérgio Wajzenberg, datado de 24.02.2003, prenotado no Lº LAQ-433275-96 em 12.03.2004, fica cancelado a medida cautelar objeto da AV.3 em virtude de autorização judicial. Rio de Janeiro, 19 de março de 2004. VC</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |
| O OFICIAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | JOSÉ CARLOS PADERNI<br>2º Substituto                                                      |
| <p><b>R.17/52459-PENHORA:</b> Por determinação do MMº Juiz da 12ª Vara de Faenda Pública, contida no mandado de penhora de 20.05.2004, prenotado no Lº LAQ-438342/154 em 05.08.2004, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$391.445,57, face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra HOTEIS OTHON S/A, referente ao processo nº 2002.120.072896-0. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, <u>somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |

## Analítica – Engenharia de Avaliações

29

IMÓVEL: 995 - AV. N. S. DE COPACABANA PREDIO

FLS. 03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**50**  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

|                     |             |          |
|---------------------|-------------|----------|
| MATRÍCULA N.º 52459 | LIVRO 2 P/9 | FLS. 261 |
|---------------------|-------------|----------|

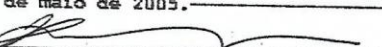
(Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº29.682/97). Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004. AR

O OFICIAL:  BEL. RODRIGO MENO ROSAMARCONDES  
1º Substituto - Matr. 94/2862  
Corregedoria de Justiça - RJ

**AV.18/52459-ADITIVO DE HIPOTECA CREDULAR:** Nos termos de documento particular de re-ratificação de 15.12.2004, prenotado no Lº1AB-444022-253 em 17.01.2005, fica retificado o R.15, para fazer constar que o valor exigível da dívida passou a ser R\$3.949.696,07, ficando estabelecido que o novo prazo de carência de mais 12 meses, alongando o prazo final para 15.12.2010, será amortizado em 61 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor principal da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a 1ª prestação em 15.12.2005, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, 10 de Fevereiro de 2005. VC

O OFICIAL:  JOSÉ CARLOS PADERINI  
2º Substituto

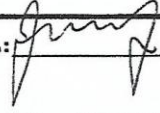
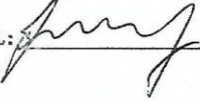
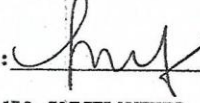
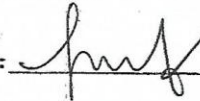
**R.19/52459-ARROLAMENTO DE BENS:** Nos termos de Ofício nº15.342/2005-Derat/RJO/Gabin do Ministério da Fazenda, de 29.04.05, prenotado no Lº1BB-447613-208 em 09/05/05, e ofício nº 32.399/2004-Derat/RJO/Gabin do Ministério da Fazenda, de 26/10/04, prenotado no Lº 1BA-441464-72 em 08/11/04; o imóvel desta matrícula foi arrolado, nos termos de arrolamento de bens e direitos lavrado junto ao sujeito passivo HOTEIS OTHON S.A., CNPJ 33.200.049/0001-47, com base no disposto no artigo 64, parágrafo 5º, da Lei 9532 de 10.12.1997 e no preceituado no artigo 4º da IN/SRF nº254 de 06.03.2001, em razão do contido no processo administrativo nº 110768.003911/2002-61. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2005.

O OFICIAL:  JOSÉ CARLOS PADERINI  
2º Substituto  
Matr. 94/296

**R.20/52459-PENHORA:** Nos termos de Mandado da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade, datado de 25/09/2008, prenotado no Lº1BQ-494825-137 em 03/10/2008, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantir uma dívida no valor de R\$26.244.102,50, (até 15/06/2005), face ação movida por FAZENDA NACIONAL, contra HOTEIS OTHON S/A processo nº99.0030458-6. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos em obediência aos artigos 14 e 239 da Lei Federal 6015/73 e contribuições das Leis Estaduais 489/81, 590/82, 3217/99, 4664/05 e 111/06. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2008.-----MC

## Analítica – Engenharia de Avaliações

30

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>O OFICIAL: </p> <p><b>AV.21/52.459 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR:</b> Nos termos de Instrumento Particular de 11.02.2011, prenotado no LºICH-529431-105 em 05.04.2011, fica cancelada a hipoteca cedular objeto do R.15, em virtude de autorização dada pela credora. Rio de Janeiro, 26 de Abril de 2011.-----M21</p>                                                                                                              | <p>JOSÉ CARLOS PADERN<br/>2º Substituto</p>                                                            |
| <p>O OFICIAL: </p> <p><b>AV.22/52.459-CANCELAMENTO DE PENHORA:</b> Nos termos de Ofício nº2811/2018/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública-RJ, assinado em 28/06/2018 por ordem da MM Juíza de Direito Drª. Katia Cristina Nascentes Torres, prenotado no Lº1DO-608487-170 em 06/08/2018, fica cancelada a penhora objeto da AV.13, em virtude de determinação judicial. SELO ECQR62259 MHZ. Rio de Janeiro, 21 de Agosto de 2018.-----AG</p>    | <p>Priscilla Lessa<br/>Substituta - Matr. 9411255<br/>5º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba</p> |
| <p>O OFICIAL: </p> <p><b>AV.23/52.459-CANCELAMENTO DE PENHORA:</b> Nos termos de Ofício nº2812/2018/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública-RJ, assinado em 28/06/2018 por ordem da MM Juíza de Direito Drª. Katia Cristina Nascentes Torres, prenotado no Lº1DO-608486-170 em 06/08/2018, fica cancelada a penhora objeto do R.17, em virtude de determinação judicial. SELO ECQR62260 KXR. Rio de Janeiro, 21 de Agosto de 2018.-----AG</p>   | <p>Priscilla Lessa<br/>Substituta - Matr. 9411255<br/>5º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba</p> |
| <p>O OFICIAL: </p> <p><b>AV.24/52.459-CANCELAMENTO DE PENHORA:</b> Nos termos de Ofício nº3148/2018/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública-RJ, assinado em 31.07.2018 por ordem da MMª Juíza de Direito Drª Katia Cristina Nascentes Torres, prenotado no Lº1DO-608699-190 em 13.08.2018, fica cancelada a penhora objeto do R.14, em virtude de determinação judicial. SELO ECQR64722 JLF. Rio de Janeiro, 03 de Setembro de 2018.-----IT</p> | <p>Priscilla Lessa<br/>Substituta - Matr. 9411255<br/>5º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba</p> |