

Anexo V**C O F E C I****8ª Região - Distrito Federal****DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Nome do Corretor de Imóveis: Cleiton Alves da Silva, CPF nº 83858180149, RG nº 1807192 SSP/DF, CRECI nº 17268, Endereço: Rua das Paineiras Lote 06 Bloco B Sala 102 1 Norte (aguas Claras), Taguatinga-DF. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Outros

Por solicitação de:

Nome do Cliente: ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S.A

TAGUATINGA-DF , 30 de Novembro de 2022

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 034726



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 034726, 30 de Novembro de 2022



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-DF

ART Obra ou serviço
0720220098592

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico

BRUNO PEREIRA ALVES DOS SANTOS

Título profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **0718556070**

Registro: **27893/D-DF**

2. Dados do Contrato

Contratante: **ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S.A.**

SGAN 601

Número: SN

Bairro: Asa Norte

CNPJ: **38.059.846/0001-70**

Cidade: Brasília

UF: DF

Complemento: módulo L

CEP: 70830-010

E-Mail: ribeiro@atp.com.br

Fone: (61)21088820

Contrato:

Celebrado em: 23/11/2022

Valor Obra/Serviço R\$: 30.000,00

Vinculada a ART:

Fim em: 30/11/2022

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados da Obra/Serviço

Data de Início das Atividades do Profissional: 23/11/2022

Data de Fim das Atividades do Profissional: 30/11/2022

Coordenadas Geográficas:
-15.78567,-47.87022

Finalidade: **Outro**

Código/Obra pública:

Proprietário: **ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S.A.**

CNPJ: **38.059.846/0001-70**

E-Mail: ribeiro@atp.com.br

Fone: (61) 21088820

1º Endereço

SGAN 601

Bairro: Asa Norte

Complemento: módulo L

CEP: 70830-010

Cidade: Brasília - DF

Número: SN

4. Atividade Técnica

Elaboração

Avaliação de imóveis

Quantidade Unidade

12.781,3200 metros quadrados

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

5. Observações

Avaliação Mercadológica de imóvel comercial

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Brasília, 29 de Novembro de 2022
Local Data

BRUNO PEREIRA ALVES DOS SANTOS - CPF:
061.XXX.XXX-80

ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S.A. CNPJ:
38.059.846/0001-70

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site: www.creadf.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.creadf.org.br
informacao@creadf.org.br
Tel: (61) 3961-2800



Valor da ART: R\$ 233,94

Registrada em: 28/11/2022

Valor Pago: R\$ 233,94

Nosso Número/Baixa: 0122084201



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: EDIFÍCIO à SGA/Norte Quadra 601, Lotes L, M, R e S, Asa Norte, município de Brasília/DF

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

Interessado: ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A

CLEITON ALVES DA SILVA

Corretor de Imóveis

Creci nº 17268 - 8ª Região (Distrito Federal)

CNAI 18.041

SCS QD 02 Bloco C Ed. Serra Dourada Sala, 609 Parte C188, Brasília, DF

Fone: +5561981902401 - E-mail: diretordasilva@gmail.com

Brasília/DF, 30 de novembro de 2022

**Ilmo. Sr. Representante Legal da Firma
ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A**

CLEITON ALVES DA SILVA, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 8ª Região (Distrito Federal) sob o nº 17.268 e Cadastro Nacional de Avaliadores – CNAI 18.041 e **BRUNO PEREIRA ALVES DOS SANTOS**, Engenheiro Civil, com registro no CREA-DF sob o nº 27.893/D-DF, domiciliado à SCS QD 02 Bloco C Ed. Serra Dourada Sala, 609 Parte C188, Brasília, DF, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.Sª, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de **ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S.A.**, está localizado à SGA/Norte Quadra 601, Lotes L, M, R e S, Asa Norte, município de Brasília/DF, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 19.376 (Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF), nos seguintes termos:

O prédio da ATP Tecnologia e Produtos S.A, está localizado na SGAN 601, CONJUNTO “L” - L 2 Norte, Brasília – DF, ao lado na rua dos órgãos federais, SERPRO e Codevasf, próximo a esplanada dos Ministérios.

- Área total de terreno **19.178,90 m²**
- Área construída **12.781,32 m²**
- 03 (três) andares com pavimentos separados
- Áreas para restaurante interno, almoxarifado e serviços gerais
- 02 (dois) estacionamentos, de Funcionários, Visitantes, Portadores de necessidades especiais e Bombeiros.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 22/11/2022.

Trata-se de um imóvel misto (EDIFÍCIO COMERCIAL), localizado em um prédio comercial ATP Tecnologia e Produtos S.A, com área total de 12.781,32 m², nascente, situado em edificação de padrão construtivo muito alto, em estado de conservação que podemos caracterizar como entre nova e regular. O imóvel avaliando situa-se na frente do terreno, e constitui-se de 03 pavimentos.

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, TV a cabo, pavimentação.

Atualmente o imóvel encontra-se ocupado pelo proprietário.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se no Bairro Asa Norte, Brasília/DF, um dos mais arborizados da cidade, dotado de boa infra-estrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo, transporte coletivo), escolas de ensino fundamental, médio e universidades, supermercado, centro comercial, agência de correios, banco, posto de combustíveis e praça de esportes.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imobiliárias que atuam no bairro, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 9 (nove) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Nº	Bairro	Quartos	Idade	Vida Útil	Área Total (m2)	Valor (R\$)	R\$/m2	CUB/m2
01	Asa Norte		3	60	11.365,85	120.000.000,00	10.557,94	5,63
02	Asa Norte		13	60	200	2.200.000,00	11.000,00	5,87
03	Asa Norte		10	60	2.610,49	21.066.654,30	8.070,00	4,31
04	Asa Norte		10	60	6.500	60.000.000,00	9.230,77	4,93
05	Asa Norte		5	60	4.268	65.000.000,00	15.229,62	8,13
06	Asa Sul		7	60	370	2.700.000,00	7.297,30	3,89
07	Asa Sul		10	60	656,01	5.316.000,00	8.103,54	4,32
08	Asa Sul		10	60	1.260	9.500.000,00	7.539,68	4,02
09	SIG		10	60	796	9.300.000,00	11.683,42	6,23

Adotou-se o CUB do mês de Outubro de 2022, no valor de R\$ 1.874,05 (um mil, oitocentos e setenta e quatro reais e cinco centavos).

DEPRECIÇÃO

Calculando a depreciação das amostras pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com a idade, vida útil e estado de conservação:

Nº	Bairro	Quartos	Idade	Vida Útil	Estado da amostra	Depreciação calculada
01	Asa Norte		3	60	Nova	3,18 %
02	Asa Norte		13	60	Regular	15,6 %
03	Asa Norte		10	60	Entre nova e regular	9,31 %
04	Asa Norte		10	60	Regular	11,6 %
05	Asa Norte		5	60	Nova	4,32 %
06	Asa Sul		7	60	Entre nova e regular	6,75 %
07	Asa Sul		10	60	Entre nova e regular	9,31 %
08	Asa Sul		10	60	Entre nova e regular	9,31 %
09	SIG		10	60	Regular	11,6 %

Redefinindo então o valor das amostras, levando em consideração as depreciações calculadas pelo Método de Ross-Heidecke:

Nº	Bairro	Quartos	Idade	Vida Útil	Área Total (m2)	Valor (R\$)	R\$/m2	CUB/m2
01	Asa Norte		3	60	11.365,85	116.184.000,00*	10.222,20	5,45
02	Asa Norte		13	60	200,00	1.856.800,00*	9.284,00	4,95
03	Asa Norte		10	60	2.610,49	19.105.348,78*	7.318,68	3,91
04	Asa Norte		10	60	6.500,00	53.040.000,00*	8.160,00	4,35
05	Asa Norte		5	60	4.268,00	62.192.000,00*	14.571,70	7,78
06	Asa Sul		7	60	370,00	2.517.750,00*	6.804,73	3,63
07	Asa Sul		10	60	656,01	4.821.080,40*	7.349,10	3,92
08	Asa Sul		10	60	1.260,00	8.615.550,00*	6.837,74	3,65
09	SIG		10	60	796,00	8.221.200,00*	10.328,14	5,51

* Preço depreciado (reduzido) pelo "Método de Ross-Heidecke"

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) Cálculo da Média Aritmética:

Média Aritmética =	Somatório dos valores pesquisados
	Número de valores pesquisados

Média Aritmética = $\frac{\text{R\$ 80.876,28}}{9}$

Média Aritmética = R\$ 8.986,25 /m² (4,80 CUBs de Outubro/2022)

2) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 20% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 8.087,63 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 9.884,88 (média aritmética + 10%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

N°	Bairro	Quartos	Idade	Vida Útil	Área Total (m2)	Valor (R\$)	R\$/m2	CUB/m2
02	Asa Norte		13	60	200	1.856.800,00	9.284,00	4,95
04	Asa Norte		10	60	6.500	53.040.000,00	8.160,00	4,35

Média Ponderada =	Somatório dos valores pesquisados, após ponderação
	Número de valores pesquisados, após ponderação

Média Ponderada = $\frac{\text{R\$ 17.444,00}}{2}$

Média Ponderada = R\$ 8.722,00 /m² (4,65 CUBs de Outubro/2022)

3) Cálculo da Média Homogeneizada:

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis.

No presente caso, concluídos os procedimentos de Ponderação, não identificamos anomalias que exijam a eliminação de qualquer uma das amostras remanescentes.

Portanto, concluídos os procedimentos de Ponderação e Homogeneização restou o seguinte grupo de imóveis pesquisados:

Nº	Bairro	Quartos	Idade	Vida Útil	Área Total (m2)	Valor (R\$)	R\$/m2	CUB/m2
02	Asa Norte		13	60	200	1.856.800,00	9.284,00	4,95
04	Asa Norte		10	60	6.500	53.040.000,00	8.160,00	4,35

Média Homogeneizada =	Somatório dos valores pesquisados, após ponderação e homogeneização
	Número de valores pesquisados, após ponderação e homogeneização

Média Homogeneizada = $\frac{\text{R\$ 17.444,00}}{2}$

Média Homogeneizada = R\$ 8.722,00 /m² (4,28 CUBs de Outubro/2022)

Logo:

Valor médio do m² = R\$ 8.722,00 (4,28 CUBs de Outubro/2022)

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliando = 12.781,32 m² X R\$ 8.722,00 /m²

Valor do imóvel avaliando = R\$ 111.478.673,04

Considerando que o imóvel avaliando possui 10 anos de idade, vida útil estimada em 67 anos, e que o seu estado de conservação pode ser definido como 'entre nova e regular', torna-se necessário depreciar-se o valor encontrado para que estas características intrínsecas ao imóvel avaliando sejam consideradas na presente avaliação.

A aplicação do Método de Depreciação de Ross-Heidecke resulta em um Coeficiente de Depreciação de 0,9199, reduzindo o Valor de Mercado do imóvel avaliando em 8,01%, ou seja, de R\$111.478.673,04 para R\$102.549.259,45.

Portanto:

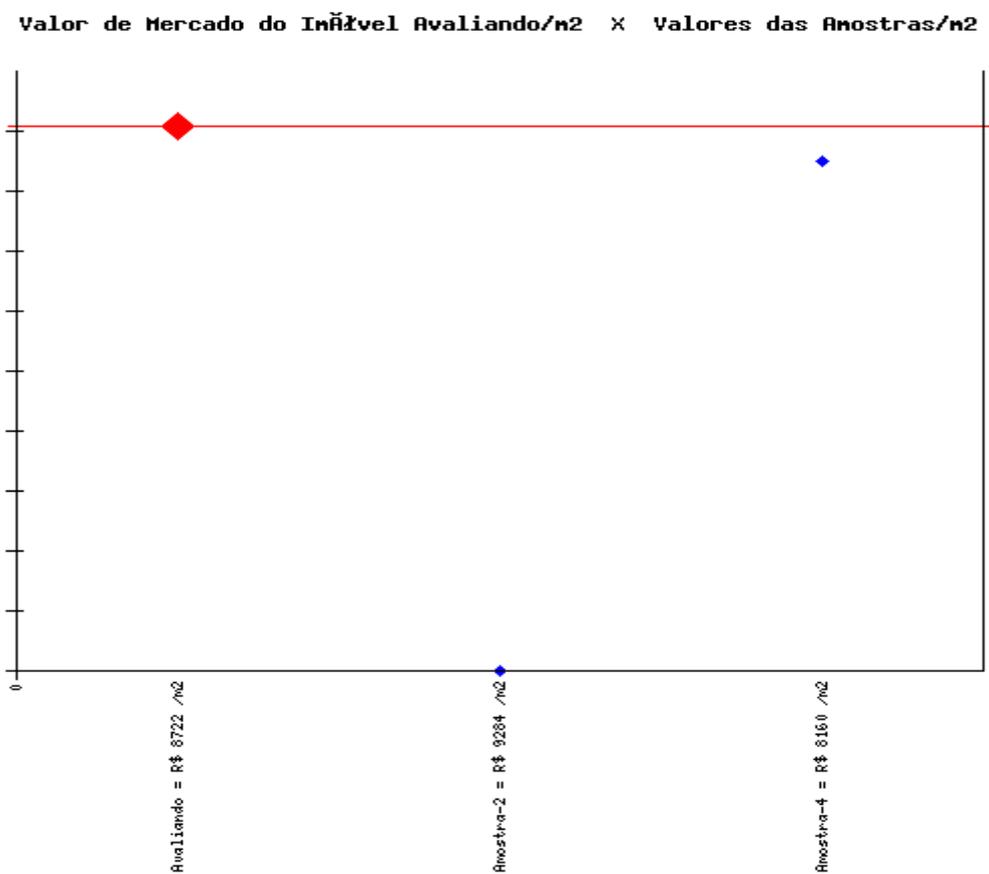
Valor de mercado do imóvel avaliando

R\$ 102.549.259,45

(54.720,66 CUBs de Outubro/2022)

GRÁFICO MERCADOLÓGICO

O poder de predição do modelo utilizado no presente parecer pode ser verificado no Gráfico Mercadológico abaixo, que evidencia a conformidade entre os preços observados nas diversas amostras e o valor calculado para o imóvel avaliando, sem depreciação. O ponto maior, sobre a linha horizontal, indica o valor/m² calculado para o imóvel avaliando, e os pontos menores indicam os preços/m² de cada uma das amostras consideradas, excluídas as que foram eliminadas nos processos de ponderação e homogeneização.



CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, concluí-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 102.549.259,45 (cento e dois milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), ou 54.720,66 CUBs de Outubro/2022**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 97.421.796,48 (noventa e sete milhões, quatrocentos e vinte e um mil, setecentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos) e o máximo de R\$ 107.676.722,42 (cento e sete milhões, seiscentos e setenta e seis mil, setecentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos).

Brasília/DF, 30 de novembro de 2022.

CLEITON ALVES DA
SILVA:83858180149

Assinado de forma digital por CLEITON
ALVES DA SILVA:83858180149
Dados: 2022.11.30 09:21:17 -03'00'

CLEITON ALVES DA SILVA
Corretor de Imóveis
CRECI nº 17268 - 8ª Região (Distrito Federal)
CNAI 18.041

BRUNO PEREIRA ALVES DOS SANTOS
Engenheiro Civil
CREA-DF 27.893/D-DF

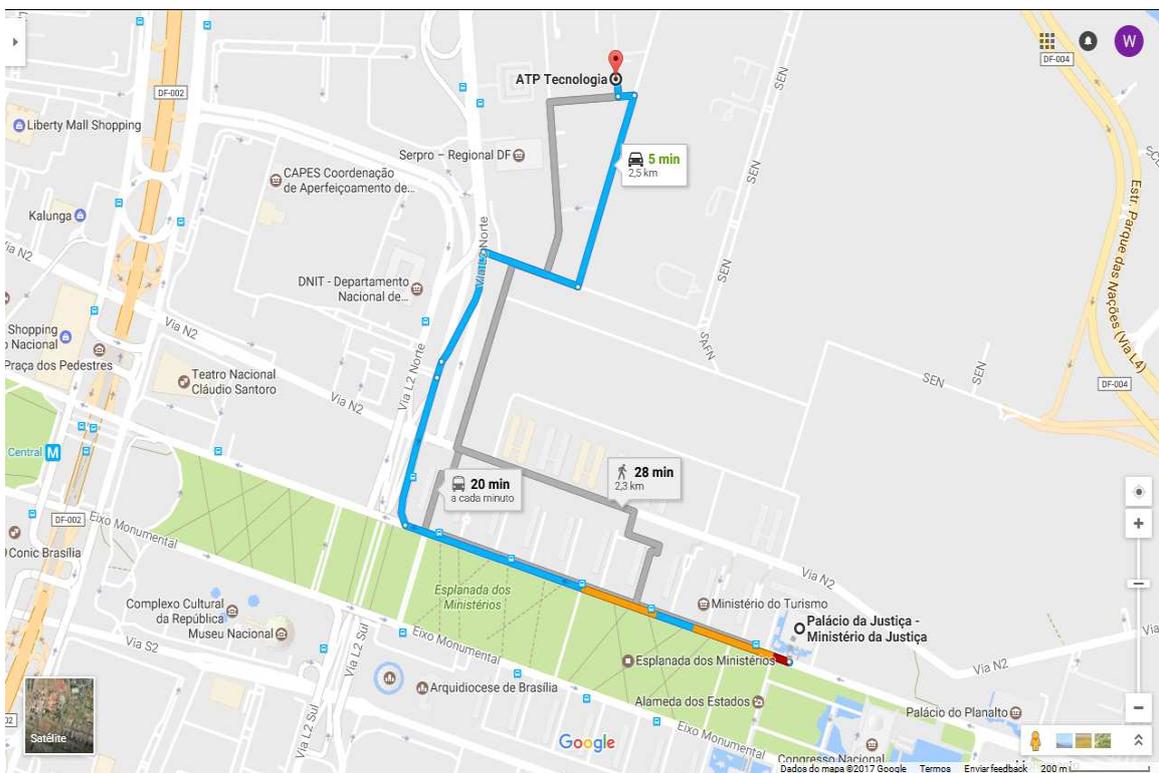
Anexo 1

DESCRIÇÃO DETALHADA E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM



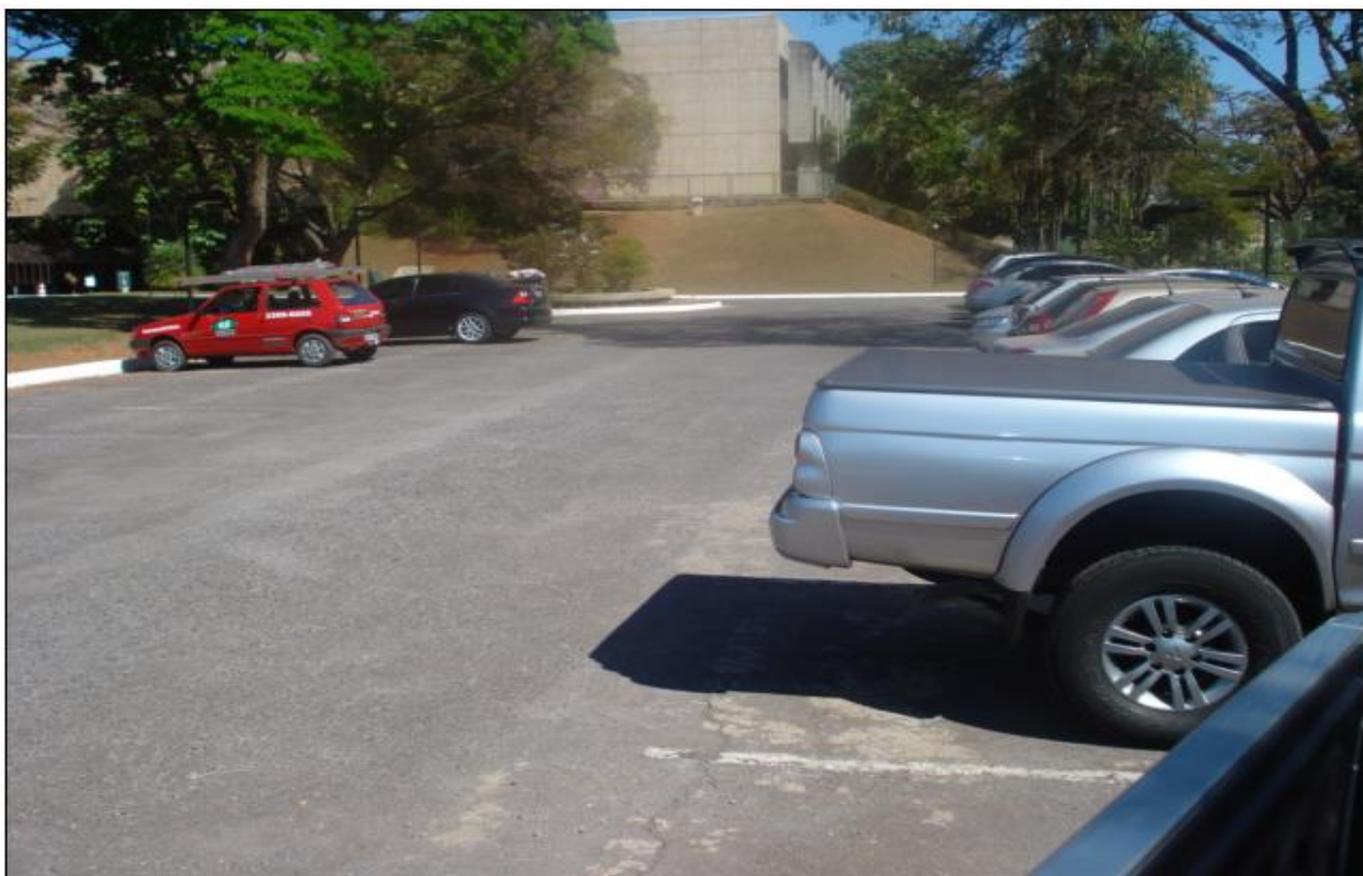
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM



Vista interna do prédio



Estacionamento de Visitante – 30 vagas



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM



Estacionamento de Funcionários – 205 vagas





O acesso às dependências do Edifício é realizado por duas entradas independentes (principal – entrada I e secundária – entrada II). Para os andares pode-se utilizar o elevador ou as escadas de acesso.

Entrada Principal – I

Entrada Secundária - II



Elevador Social



Escadas de Acesso aos andares



Ambiente Social

Sala de Reuniões (40 pessoas)



Auditório (96 pessoas)



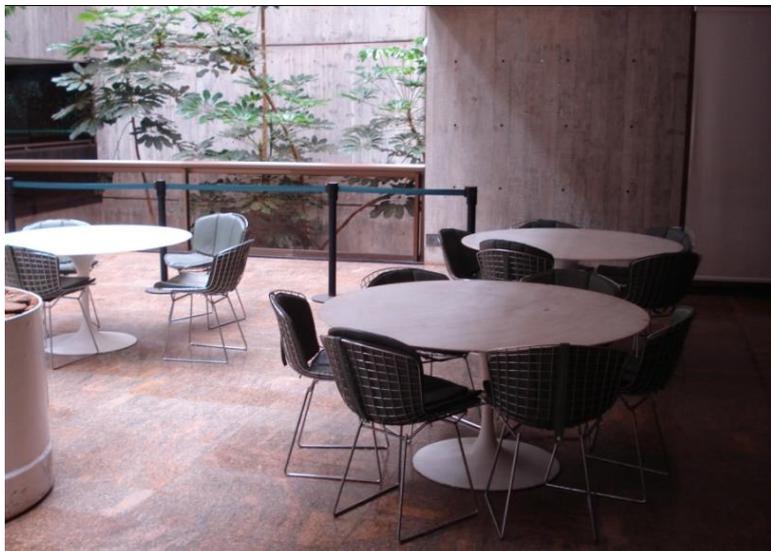
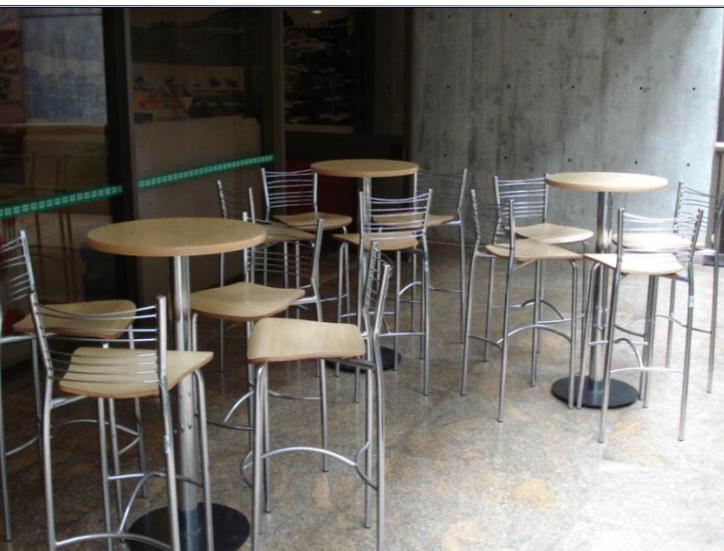
Hall do Auditório



Sala de Reuniões



Restaurante Interno



Recepção



Infra-estrutura

O prédio é dotado de equipamentos como: no-break, banco de baterias, gerador de energia, PABX e ar condicionado central.

As manutenções preventivas são realizadas mensal e bimestralmente pelo fabricante dos equipamentos abaixo. Semanalmente, são realizadas manutenções preventivas nos equipamentos de ar condicionado com limpeza geral pela equipe interna de manutenção.

Subestação e No-Break de 225 KVA



Banco de Baterias do No-Break



Equipamentos de Ar Condicionado Central



Ficha Descritiva do Imóvel Avaliando

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliando:

1.1 - Matrícula:

- Nº: **19.376**
- Cartório: **Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF**

1.2 - Proprietário:

- Nome: **ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S.A**
- Endereço: **SGA/Norte Quadra 601, Lotes L, M, R e S**
- Bairro: **Asa Norte**
- Município: **Brasília**
- UF: **DF**

1.3 - Situação e localização:

- Tipo: **Imóvel misto (EDIFICIO)**
- Agrupamento: **um prédio comercial**
- Idade: **10 anos**
- Endereço: **SGA/Norte Quadra 601, Lotes L, M, R e S**
- Bairro: **Asa Norte**
- Município: **Brasília**
- UF: **DF**

1.4 - Áreas:

- Área do Terreno: **19.000,00 m²**
- Área Real Total: **12.781,32 m²**

2 - Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: **rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, TV a cabo, pavimentação.**

3 - Características da edificação: **imóvel misto (EDIFICIO) nascente, situado em edificação de padrão construtivo muito alto, em estado de conservação que podemos caracterizar como entre nova e regular, situada na frente do terreno, possuindo 03 pavimentos.**

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

Anexo 2

DESCRIÇÃO DETALHADA DOS IMÓVEIS COMPARANDOS (AMOSTRAS)

Amostra 1

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Misto (EDIFICIO)**
- Agrupamento: **prédio comercial**

- Endereço: **SEPN 514 Bloco D**
- Bairro: **Asa Norte**
- Município: **Brasília**
- UF: **DF**

- Idade: **3 anos**
- Vida Útil: **60 anos**
- Estado da Edificação: **nova**

1.2 - Áreas:

- Área do Terreno: **2.331,00 m²**
- Área Real Total: **11.365,85 m²**

2 - Características da edificação: **Misto (EDIFICIO), situado em um prédio comercial, nascente, em edificação de padrão construtivo muito alto, em estado de conservação que podemos caracterizar como entre nova e regular, localizado no centro do terreno, em prédio com 06 pavimentos, elevador, estacionamento coberto, estacionamento descoberto.**

3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **o imóvel é constituído de Prédio Corporativo inteiro na W3 Norte, acabamento de primeira, hall dos 3 elevadores em granito, andares com piso de madeira flutuante com previsão para rede de dados já instalada, cortinas, ar condicionado, instalações contra incêndio com Springer. Vidros térmicos, forro modular mineral.**

4 - Preço (comercialização): **R\$ 120.000.000,00**

5 - Fonte das Informações: **<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/prdio-0-quartos-venda-asa-norte-brasilia-df-sepn-514-bloco-d-606089>**

6 - Data da vistoria: **22/11/2022**

Amostra 2

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Misto (EDIFICIO)**
- Agrupamento: **prédio comercial**

- Endereço: **CRS 513 Bloco B**
- Bairro: **Asa Norte**
- Município: **Brasília**
- UF: **DF**

- Idade: **13 anos**
- Vida Útil: **60 anos**
- Estado da Edificação: **regular**

1.2 - Áreas:

- Área do Terreno: **200,00 m²**
- Área Real Total: **200,00 m²**

2 - Características do terreno:

- Forma: **regular**

3 - Características da edificação: **Misto (EDIFICIO), situado em um prédio comercial, nascente, em edificação de padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como entre nova e regular, localizado na frente do terreno.**

4 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **o imóvel é constituído de Localização excelente, perto das principais vias de acesso, Aeroporto, Eixo Monumental, Esplanada dos Ministérios, Hospitais, Clinicas, Supermercados, Comércio, Escolas, Faculdades, Fácil acesso ao Metro, Parque da Cidade.**

5 - Preço (comercialização): **R\$ 2.200.000,00**

6 - Fonte das Informações: **<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/prdio-0-quartos-venda-asa-sul-brasilia-df-crs-513-bloco-b-525086>**

7 - Data da vistoria: **22/11/2022**

Amostra 3

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Misto (EDIFICIO)**
- Agrupamento: **conjunto de salas comerciais**

- Endereço: **SCN Quadra 2**
- Bairro: **Asa Norte**
- Município: **Brasília**
- UF: **DF**

- Idade: **10 anos**
- Vida Útil: **60 anos**
- Estado da Edificação: **entre nova e regular**

1.2 - Áreas:

- Área do Terreno: **2.610,49 m²**
- Área Real Total: **2.610,49 m²**

2 - Características da edificação: **Misto (EDIFICIO), situado em um conjunto de salas comerciais, nascente, em edificação de padrão construtivo muito alto, em estado de conservação que podemos caracterizar como entre nova e regular, localizado na frente do terreno, elevador, estacionamento coberto, estacionamento descoberto.**

3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **o imóvel é constituído de Um dos melhores prédios corporativos da cidade, localizado no Setor Comercial Norte, próximo de grandes centros comerciais, shoppings, rodoviária, metro, bancos, hotéis. Edifício sede de grandes organizações nacionais, multinacionais e organismos internacionais.**

4 - Preço (comercialização): **R\$ 21.066.654,30**

5 - Fonte das Informações: **<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/prdio-0-quartos-venda-asa-norte-brasilia-df-scn-quadra-2-462360>**

6 - Data da vistoria: **22/11/2022**

Amostra 4

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Misto (EDIFICIO)**
- Agrupamento: **prédio comercial**

- Endereço: **SEPN 515**
- Bairro: **Asa Norte**
- Município: **Brasília**
- UF: **DF**

- Idade: **10 anos**
- Vida Útil: **60 anos**
- Estado da Edificação: **regular**

1.2 - Áreas:

- Área do Terreno: **8.954,00 m²**
- Área Real Total: **6.500,00 m²**

2 - Características da edificação: **Misto (EDIFICIO), situado em um prédio comercial, nascente, em edificação de padrão construtivo alto, em estado de conservação que podemos caracterizar como entre nova e regular, localizado na frente do terreno, em prédio com 03 pavimentos, elevador, estacionamento coberto, estacionamento descoberto.**

3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **o imóvel é constituído de Prédio Comercial Prédio monousuário, recém desocupado, reformado, com 6500m².**

4 - Preço (comercialização): **R\$ 60.000.000,00**

5 - Fonte das Informações: **<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/prdio-0-quartos-venda-asa-norte-brasilia-df-sepn-515-632022>**

6 - Data da vistoria: **22/11/2022**

Amostra 5

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Misto (EDIFICIO)**
- Agrupamento: **prédio comercial**

- Endereço: **EPN 516 Bloco D**
- Bairro: **Asa Norte**
- Município: **Brasília**
- UF: **DF**

- Idade: **5 anos**
- Vida Útil: **60 anos**
- Estado da Edificação: **nova**

1.2 - Áreas:

- Área Real Total: **4.268,00 m²**

2 - Características da edificação: **Misto (EDIFICIO), situado em um prédio comercial, nascente, em edificação de padrão construtivo muito alto, em estado de conservação que podemos caracterizar como entre nova e regular, localizado na frente do terreno, em prédio com 03 pavimentos, elevador, estacionamento coberto, estacionamento descoberto.**

3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **não consideradas.**

4 - Preço (comercialização): **R\$ 65.000.000,00**

5 - Fonte das Informações: **<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/prdio-0-quartos-venda-asa-norte-brasilia-df-sepn-516-bloco-d-650770>**

6 - Data da vistoria: **22/11/2022**

Amostra 6

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Misto (EDIFICIO)**
- Agrupamento: **prédio comercial**

- Endereço: **CRS 513 Bloco C**
- Bairro: **Asa Sul**
- Município: **Brasília**
- UF: **DF**

- Idade: **7 anos**
- Vida Útil: **60 anos**
- Estado da Edificação: **entre nova e regular**

1.2 - Áreas:

- Área do Terreno: **370,00 m²**
- Área Real Total: **370,00 m²**

2 - Características da edificação: **Misto (EDIFICIO), situado em um prédio comercial, nascente, em edificação de padrão construtivo alto, em estado de conservação que podemos caracterizar como entre nova e regular, localizado na frente do terreno, em prédio com 02 pavimentos.**

3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **o imóvel é constituído de Excelente prédio, todo revisado, telhados novos, parte elétrica e hidráulica novos.**

4 - Preço (comercialização): **R\$ 2.700.000,00**

5 - Fonte das Informações: **<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/prdio-0-quartos-venda-asa-sul-brasilia-df-crs-513-bloco-c-357593>**

6 - Data da vistoria: 22/11/2022

Amostra 7

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Misto (EDIFICIO)**
- Agrupamento: **prédio comercial**

- Endereço: **SCES Trecho 2**
- Bairro: **Asa Sul**
- Município: **Brasília**
- UF: **DF**

- Idade: **10 anos**
- Vida Útil: **60 anos**
- Estado da Edificação: **entre nova e regular**

1.2 - Áreas:

- Área do Terreno: **529,49 m²**
- Área Real Total: **656,01 m²**

2 - Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: **rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, TV a cabo, pavimentação.**

3 - Características da edificação: **Misto (EDIFICIO), situado em um prédio comercial, nascente, em edificação de padrão construtivo muito alto, em estado de conservação que podemos caracterizar como entre nova e regular, localizado na frente do terreno.**

4 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **não consideradas.**

5 - Preço (comercialização): **R\$ 5.316.000,00**

6 - Fonte das Informações: **<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/prdio-0-quartos-venda-asa-sul-brasilia-df-sces-trecho-2-465249>**

7 - Data da vistoria: **22/11/2022**

Amostra 8

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Misto (EDIFICIO)**
- Agrupamento: **prédio comercial**

- Endereço: **SBS QUADRA 02 BLOCO A LOTE 19 - CASA DE SÃO PAULO**
- Bairro: **Asa Sul**
- Município: **Brasília**
- UF: **DF**

- Idade: **10 anos**
- Vida Útil: **60 anos**
- Estado da Edificação: **entre nova e regular**

1.2 - Áreas:

- Área do Terreno: **2.042,00 m²**
- Área Real Total: **1.260,00 m²**

2 - Características da edificação: **Misto (EDIFICIO), situado em um prédio comercial, nascente, em edificação de padrão construtivo alto, em estado de conservação que podemos caracterizar como entre nova e regular, localizado na frente do terreno.**

3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **o imóvel é constituído de EXCELENTE OPORTUNIDADE! 02 LOJAS JUNTAS COM 03 PAVIMENTOS (TERREO, SOBRELLOJA E SUBSOLO) ELEVADOR, REA CONSTRUÍDA DE 2.042 M² E 1.260 M² DE ÁREA PRIVATIVA, TODA DIVIDIDA. EM LOCALIZAÇÃO ESPETACULAR, FRENTE AOS BANCOS DO BRASIL, CAIXA ECONÔMICA É BRB, FRENTE AO METRÔ E PARADA DE ONIBUS.**

4 - Preço (comercialização): **R\$ 9.500.000,00**

5 - Fonte das Informações: **<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/prdio-0-quartos-venda-asa-sul-brasilia-df-sbs-quadra-02-bloco-a-lote-19-122334>**

6 - Data da vistoria: **22/11/2022**

Amostra 9

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Misto (EDIFICIO)**
- Agrupamento: **prédio comercial**

- Endereço: **SIG Quadra 6**
- Bairro: **SIG**
- Município: **Brasília**
- UF: **DF**

- Idade: **10 anos**
- Vida Útil: **60 anos**
- Estado da Edificação: **regular**

1.2 - Áreas:

- Área do Terreno: **800,00 m²**
- Área Real Total: **796,00 m²**

2 - Características da edificação: **Misto (EDIFICIO), situado em um prédio comercial, nascente, em edificação de padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como entre nova e regular, localizado na frente do terreno.**

3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **o imóvel é constituído de SIG - Quadra 06 (em frente ao Museu da Imprensa).**

4 - Preço (comercialização): **R\$ 9.300.000,00**

5 - Fonte das Informações: **<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/prdio-0-quartos-venda-sig-brasilia-df-sig-quadra-6-12025>**

6 - Data da vistoria: 22/11/2022

CURRICULUM DO AVALIADOR

- **Nome:** CLEITON ALVES DA SILVA
- **Qualificação:** Corretor de Imóveis e Avaliador imobiliário
- **CRECI:** 17.268 - 8ª Região (Distrito Federal)
- **CNAI:** 18.041
- **Formação Profissional:**
 - Ensino Superior Completo: Gestão Empresarial – UNIEURO
 - Técnico em Transações imobiliárias – TTI
 - Curso de Avaliação Mercadológica de Imóveis CRECI-DF
 - Pós-Graduado Lato Sensu em Direito Imobiliário - Faculdade Única
 - Curso Extensão Direito Tributário no Setor Imobiliário - Faculdade Prominas
- **Experiência Profissional:** Empresa: M Garzon Empreendimentos imobiliários Ltda
Cargo: Corretor de Imóveis (2011/2012), BORDALO IMOVEIS LTDA Cargo: Corretor de Imóveis - Gerente de Vendas (2012), Empresa: M Garzon Empreendimentos imobiliários Ltda Cargo: Gerente de Vendas (2012/2013), C. DA SILVA ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO - DA SILVA IMÓVEIS Cargo: Sócio Diretor /Administrador Avaliador Imobiliário - 2015/2022 (Perito Judicial/Assistente Técnico)
- **Endereço:** SCS QD 02 Bloco C Ed. Serra Dourada Sala, 609 Parte C188, Brasília, DF
- **Telefone:** +5561981902401
- **E-mail:** diretordasilva@gmail.com

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Outubro/2022

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Outubro/2022**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	1.846,78	-0,50%
PP-4	1.700,71	0,33%
R-8	1.619,60	0,41%
PIS	1.272,58	1,34%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.276,42	-0,30%
PP-4	2.144,95	0,63%
R-8	1.881,91	0,53%
R-16	1.822,65	0,77%

PADRÃO ALTO		
R-1	2.852,90	-0,41%
R-8	2.288,24	-0,29%
R-16	2.385,81	1,09%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.195,18	2,11%
CSL-8	1.874,05	1,16%
CSL-16	2.501,68	1,20%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.373,72	1,89%
CSL-8	2.055,78	0,09%
CSL-16	2.741,22	0,20%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.921,07	1,27%
GI	1.057,07	-0,15%

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Outubro/2022)

Número índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: -

<p>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL</p>	<p>LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA 2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br TEL +55(61)3224-8708</p> <p>SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C - Venâncio 2000 - Brasília - DF CEP: 70.333-900</p>
---	---

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis **LIVRO 2 — REGISTRO GERAL**

Brasília — Distrito Federal

matrícula	ficha
-19376-	-1-

-1-

-19376-

MATRÍCULA DO IMÓVEL:-Lotes de terreno desinados pelas letras "L", "M", "R" e "S", da Quadra 601(seiscentos e um), do Setor de Grandes Áreas Norte(SGA/NORTE) medindo: LOTE "L"-80,00m ' pelos lados Norte e Sul e 50,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 4.000,00m2, limitando-se com os lotes "K" e "M" da mesma Quadra e Setor; LOTE "M"- 100,00m pelos lados Norte e Sul e 50,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 5.000,00m2., limitando-se com os lotes "N" e "L", da mesma Quadra e Setor; LOTE "R"-111,789m pelo lado Norte ; 91,526m pelo lado Sul; 53,950m pelo lado Leste e 50,00m pelo lado Oeste, perfazendo a área de 5.082,875m2., limitando-se com os lotes "S" e "Q", da mesma Quadra e Setor e, LOTE "S"- medindo 112,052m pelo lado Norte; 91,789m pelo lado Sul; 53,950m pelo lado Leste e 50,00m pelo lado Oeste, perfazendo a área de 5.096,025m2., limitando-se com os lotes "T" e "R", da mesma Quadra e Setor e, respectivo prédio neles edificado, com a área total construída de 7.656,32m2.-----

PROPRIETÁRIA:-IBM DO BRASIL-INDÚSTRIA, MÁQUINAS E SERVIÇOS LTDA., com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC/MF-nº 33.372.251/0001-56.-----

REGISTROS ANTERIORES:-Matrículas nºs 6204, 6205, 6206 e 6207, do Registro Geral deste Cartório.-----

DOU FÉ.-Em 11 de maio de 1981- OFICIAL, *[Assinatura]*

AV.1/19376.-Certifico que, de acordo com Petição de 06/05/1981, a presente Matrícula resultou da fusão das Matrículas nºs 6204, 6205, 6206 e 6207, relativos aos lotes "L", "M", "R" e "S", tendo em vista a unificação dos terrenos e a edificação sobre os mesmos do prédio com as características supracitadas, nos termos do artigo 234; da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.-
DOU FÉ.-Em 11/05/1981.-Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

AV.2/19376.-Certifico que, de acordo com R.1, nas Matrículas nºs 6204, 6205, 6206 e 6207, foi instituído o Pacto de Retrovenda em favor da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL-NOVACAP,-----
DOU FÉ.-Em 11/05/1981.-Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

Av.3/19376 - De acordo com Petição de 09.06.1997, acompanhada de Declaração de 05.06.1997, expedida pela Companhia Imobiliária de Brasília-Terracap, em 05.06.1997, fica cancelado o Pacto de Retrovenda, objeto da Av.2/19376.-----
DOU FÉ:-Em, 10.06.97.-Escrevente, *[Assinatura]*

Av.4/19376 - De acordo com Petição de 17.07.1997, acompanhada de Instrumento de Alteração Contratual de 06.05.1985, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, RJ, sob o nº 281148, em 08.05.1985, a proprietária do imóvel desta Matrícula, IBM DO BRASIL-INDÚSTRIA, MÁQUINAS E SERVIÇOS LTDA., teve a sua denominação social alterada para IBM BRASIL - INDUSTRIA, MÁQUINAS E SERVIÇOS LIMITADA.-----
DOU FÉ:-Em, 06.08.97.-Escrevente, *[Assinatura]*

R.5/19376 - **PROMITENTE VENDEDORA:**-IBM BRASIL - INDÚSTRIA, MÁQUINAS E SERVIÇOS LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, CGC/MF nº 33.372.251/0001-56.-**PROMITENTES COMPRADORAS:**AS-SOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS BANCOS ESTADUAIS-ASBACE, com sede nesta Capital, CGC 30.874.481/0001-25; AIP-TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A., com sede nesta Capital, CGC/MF nº 38.059.846/0001-70, e

(continua no verso)

<p>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL</p>	<p>LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA 2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br TEL +55(61)3224-8708</p> <p>SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C - Venâncio 2000 - Brasília - DF CEP: 70.333-900</p>
---	---

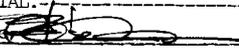
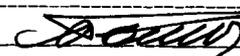
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

matrícula	ficha
-19376-	-1 verso

(CONTINUAÇÃO DO R.5/19376) ...FUNDAÇÃO ASBACE DE PREVIDÊNCIA SOCIAL, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.058.166/0001-69.-TÍTULO:-Escritura de Promessa de Compra e Venda de 18.06.1997, lavrada às fls. 01, do Livro D-427, do Cartório do 3º Ofício de Notas Local.-VALOR:-R\$..... R\$5.500.000,00, satisfeitos da seguinte forma:R\$1.650.000,00, a título de sinal e princípio de pagamento, de que foi dado quitação.- O saldo do preço no valor de R\$3.850.000,00, será pago no prazo de até 120 dias, contados da data de assinatura da Escritura.-A promessa de compra e venda foi feita na proporção de 4% para a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS BANCOS ESTADUAIS-ASBACE; 93% para ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A e 3% para a FUNDAÇÃO ASBACE DE PREVIDÊNCIA SOCIAL.- Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições da Escritura ora registrada.- O Imposto de Transmissão "inter-vivos" foi pago através da Guia nº 000091-2, sobre o valor tributável de R\$5.500.000,00.-----

DOU FÉ:-Em, 06.08.97.-Escrevente,  

R.6/19376 - TRANSMITENTE:- IBM BRASIL - INDUSTRIA, MÁQUINAS E SERVIÇOS LTDA., com sede no Rio de Janeiro,RJ, CGC nº 33.372.251/0001-56.-ADQUIRENTES:-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS BANCOS ESTADUAIS-ASBACE, com sede nesta Capital,CGC/MF nº 30.874.481/0001-25; ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A., com sede nesta Capital,CGC 38.059.846/0001-70, e FUNDAÇÃO ASBACE DE PREVIDENCIA SOCIAL, com sede nesta Capital,CGC/MF nº 00.058.166/0001-69.-TÍTULO:-Escritura de compra e venda de 16.10.1997,lavrada às fls. 090, do Livro D-458, do Cartório do 3º Ofício de Notas Local.-VALOR:-R\$5.500.000,00.- A presente venda foi feita na proporção de 4% para ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS BANCOS ESTADUAIS-ASBACE; 93% para ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A e 3% para FUNDAÇÃO ASBACE DE PREVIDÊNCIA SOCIAL.-----

DOU FÉ:-Em, 31.10.97.-Escrevente  

Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica **ENCERRADA** a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41 da Lei nº 8.935, de 18/11/1994, sendo nesta data aberta a ficha nº 02.-----

DOU FÉ. Brasília,DF, em 16/10/2003. O F I C I A L, 

<p>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL</p>	<p>LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA 2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br TEL +55(61)3224-8708</p> <p>SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C - Venâncio 2000 - Brasília - DF CEP: 70.333-900</p>
---	---

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula 19.376	ficha 02
---------------------	-------------

matrícula 19.376
ficha 02

R.7/19376 - De acordo com Ofício n° 0222/2003, de 01.09.2003, expedido pela Delegada da Delegacia da Receita Federal em Brasília,DF/1ª RF, acompanhado de Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, e nos termos do Parágrafo 5º do Artigo 64, da Lei 9.532, de 10.12.1997, o imóvel desta Matrícula foi **ARROLADO**. No caso de alienação, transferência ou oneração do bem Arrolado, este Serviço Registral deverá comunicar obrigatoriamente à DRF, no prazo de 48 horas, tal ocorrência.-----
 DOU FÉ. Em, 16.10.2003. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.8/19376 - De acordo com Ofício Circular n° 891/2007 (Processo n° 2007.01.1.061963-3), datado de 08.6.2007, acompanhado de Decisão de 08.6.2007, ambos do Dr. Romero Brasil de Andrade, MM. Juiz de Direito Substituto da Primeira Vara Criminal de Brasília,DF, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta Matrícula.-----
 DOU FÉ. - Em, 21.5.2008.- Escrevente, *[Assinatura]*

R.9/19376 - De acordo com Ofício 649/2011/DIFIS/DRF-BSA/SRRF01/RFB/MF-DF, de 14.06.2011, expedido pela Delegacia da Receita Federal em Brasília,DF/1ª RF, acompanhado de Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, e nos termos do Parágrafo 5º do Artigo 64, da Lei 9.532, de 10/12/1997, o imóvel desta Matrícula foi **ARROLADO**. No caso de alienação, transferência ou oneração do bem Arrolado, este Serviço Registral deverá comunicar obrigatoriamente à DRF, no prazo de 48 horas, tal ocorrência.-----
 DOU FÉ. Em, 24.06.2011. Escrevente, *[Assinatura]*

R.10/19376 - **ARROLAMENTO DE BEM** - De acordo com Ofício n° 005/CONPROVI/DIFIS/DRF/BSE, de 17.01.2013, expedido pelo Delegado da Delegacia da Receita Federal em Brasília, DF/1ª RF, acompanhado da Relação de Bens e Direitos para Arrolamento, e nos termos do Parágrafo 5º do Artigo 64, da Lei 9.532, de 10/12/1997, o imóvel desta Matrícula foi **ARROLADO**. No caso de alienação, transferência ou oneração do bem Arrolado, este Serviço Registral deverá comunicar obrigatoriamente à DRF, no prazo de 48 horas, tal ocorrência.-----
 DOU FÉ. - Em, 31/01/2013. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.11/19376 - **INDISPONIBILIDADE** - De acordo com Ofício Circular n° 01/2013-11ª Vara Federal/SJDF (Processo: Cautelar Fiscal número 46383-36-2012.4.01.3400), de 15.01.2013, acompanhado de Decisão de 10.01.2013, ambos do Dr. Paulo Cesar Lopes, MM. Juiz Federal Substituto da 13ª Vara, no exercício da titularidade da 11ª Vara - Seção Judiciária do Distrito Federal, movida pela UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), em face de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A, CNPJ/MF n° 38.059.846/0001-70; TARCISIO FRANKLIN DE MOURA, CPF/MF n° 002.017.151-04; JUAREZ LOPES CANÇADO, CPF/MF n° 083.268.786-34; SÉRGIO DARCY DA SILVA ALVES, CPF/MF n° 050.933.687-68 e NORI ANTONIO RITTER LEREMEN, CPF/MF n° 201.564.990-53, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta Matrícula, em nome da co-propriedade ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A.-----
 DOU FÉ. Em, 04.02.2013. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.12/19376 - **DESBLOQUEIO** - De acordo com Ofício Circular n° 10/2013, de 18/12/2013, acompanhado de Decisão de 19/11/2013, ambos expedidos pela Dra. Isaura Cristina de Oliveira Leite, MMA. Juíza Federal Substituta da 11ª Vara - Seção Judiciária do Distrito Federal, fica **CANCELADA** a Indisponibilidade objeto da Av.11/19376.-----
 DCU FÉ. Em, 11/02/2014. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.13/19376 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento às determinações do Provimento n° 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, do Conselho Nacional de Justiça, nos seus artigos 7º, 8º e 14, foi procedida consulta prévia à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Da referida consulta verificou-se a

(CONTINUA NO VERSO)

[Assinatura]

<p>2º</p> <p>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL</p>	<p>LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA 2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br TEL +55(61)3224-8708</p> <p>SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C - Venâncio 2000 - Brasília - DF CEP: 70.333-900</p>
--	---

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

matrícula	ficha
19.376	02
	verso

seguinte Ordem de Indisponibilidade de Bens, com os seguintes Detalhamentos: Status: Indisponibilidade Aprovada. Número de Protocolo: 201610.1917.00202110-IA-820, Número do Processo: 693186520154013400. Nome do Processo: Execução Fiscal. Data de Cadastramento: 19/10/2016 às 17:19:08. Emissor da Ordem: Mariana Tavares Madureira: Df1316203, DF - 11ª Vara. Aprovado por: Magnolia Silva da Gama e Souza: Jul01, DF - 11ª Vara. Relatório de Indisponibilidade: CNPJ: 38.059.846/0001-70 - Nome: ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A. Destarte, 93% do imóvel desta matrícula, fica INDISPONÍVEL.

DOU FÉ. Em, 15/05/2017. Escrevente, *[assinatura]*

Av.14/19376 - INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento às determinações do Provimento n.º 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, do Conselho Nacional de Justiça, nos seus artigos 7º, 8º e 14, foi procedida consulta prévia à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Da referida consulta verificou-se a seguinte Ordem de Indisponibilidade de Bens, com os seguintes Detalhamentos: Status: Indisponibilidade Aprovada. Número de Protocolo: 201610.1917.00202110-IA-820, Número do Processo: 693186520154013400. Nome do Processo: Execução Fiscal. Data de Cadastramento: 19/10/2016 às 17:19:08. Emissor da Ordem: Mariana Tavares Madureira: Df1316203, DF - 11ª Vara. Aprovado por: Magnolia Silva da Gama e Souza: Jul01, DF - 11ª Vara. Relatório de Indisponibilidade: CNPJ: 007058.166/0001-69 - Nome: FUNDAÇÃO TECHNOS DE PREVIDENCIA SOCIAL. Destarte, 3% do imóvel desta matrícula, fica INDISPONÍVEL.

DOU FÉ. Em, 15/05/2017. Escrevente, *[assinatura]*

Av.15/19376 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 22/11/2019, sob o número 201911.2211.01000005-IA-250, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A, CNPJ/MF n.º 38.059.846/0001-70, nos autos do processo 00006979220048140045, do STJ - Superior Tribunal de Justiça, 1ª Vara Cível da Comarca de Redenção, PA, tornando INDISPONÍVEL 93% do imóvel desta Matrícula.

DOU FÉ. Em, 20/12/2019. Escrevente, *[assinatura]*

Av.16/19376 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 14/05/2021, sob o número 202105.1407.01628326-IA-880, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A, CNPJ/MF n.º 38.059.846/0001-70, nos autos do processo 00215827920175040404, da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, tornando INDISPONÍVEL 93% do imóvel desta Matrícula.

DOU FÉ. Em, 28/05/2021. Escrevente, *[assinatura]*

Av.17/19376 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 29/08/2021, sob o número 202108.2914.01792365-IA-400, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A, CNPJ/MF n.º 38.059.846/0001-70, nos autos do processo 10000409520205020320, da 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos, SP, tornando INDISPONÍVEL o imóvel desta Matrícula.

DOU FÉ. Em, 28/09/2021. Escrevente, *[assinatura]*

Av.18/19376 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 23/09/2021, sob o número 202109.2309.01830723-IA-770, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A, CNPJ/MF n.º 38.059.846/0001-70, nos autos do processo 001064038200205180001, da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia, GO, TRT -18ª

(CONTINUA NA FICHA 03)

<p>2º</p> <p>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL</p>	<p>LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA 2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br TEL +55(61)3224-8708</p> <p>SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C - Venâncio 2000 - Brasília - DF CEP: 70.333-900</p>
--	---

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2. Ofício do Registro de Imóveis
Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
19.376	03

matrícula	19.376	ficha	03
-----------	--------	-------	----

Região, tornando INDISPONÍVEL o imóvel desta Matrícula.-----
DOU FÉ. Em, 25/10/2021. Escrevente,
 R.19/19376 - PENHORA - De acordo com termo de Penhora de 01/10/2021, expedido pela 1ª Vara Cível e Empresarial de Redenção, PA, extraído dos autos do Processo n° 0000697-80.2004.8140045, proposta por EDIVALDO AZVES DE SOUZA, em desfavor de ASBACE ASSOCIACAO BRASILEIRA DOS BANCOS ESTADUAIS, CNPJ/MF n° 30.874.481/0001-25, e outros, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$14.000,00. A Penhora foi efetuada por determinação da Drª. Nilda Miranda de Freitas Jácome, MMª. Juíza da referida Vara, ficando o bem em poder do executado, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----
DOU FÉ. Em, 11/11/2021. Escrevente,
 Av.20/19376 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 10/11/2021, sob o número 202111.1012.01900075-IA-109, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A, CNPJ/MF n° 38.059.846/0001-70, nos autos do processo 10008924920205020311, da 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos, tornando INDISPONÍVEL 93% do imóvel desta Matrícula.-----
DOU FÉ. Em, 23/11/2021. Escrevente,
 Av.21/19376 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 07/12/2021, sob o número 202112.0711.01937515-IA-340, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A, CNPJ/MF n° 38.059.846/0001-70, nos autos do processo 00104308420205180001, da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia, GO, tornando INDISPONÍVEL 93% do imóvel desta Matrícula.-----
DOU FÉ. Em, 29/12/2021. Escrevente,
 Av.22/19376 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 02/01/2022, sob o número 202201.0219.01960100-IA-909, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A, CNPJ/MF n° 38.059.846/0001-70, nos autos do processo 00010669120175050025, da 25ª Vara do Trabalho de Salvador, BA, tornando INDISPONÍVEL 93% do imóvel desta Matrícula.-----
DOU FÉ. Em, 07/01/2022. Escrevente,
 Av.23/19376 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 23/02/2022, sob o número 202202.2313.02025373-IA-320, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A, CNPJ/MF n° 38.059.846/0001-70, nos autos do processo 00020120320115090009, da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba, PR, tornando INDISPONÍVEL 93% do imóvel desta Matrícula.-----
DOU FÉ. Em, 04/03/2022. Escrevente,
 Av.24/19376 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade protocolada em 08/02/2022, sob o número 202202.0819.02002257-TA-470, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, fica CANCELADA a indisponibilidade, objeto da Av.18/19376-----
DOU FÉ. Em, 28/03/2022. Escrevente,
 Av.25/19376 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 10/06/2022, sob o número 202206.1018.02193028-IA-170, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A,

(CONTINUA NO VERSO)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO JORDAO CESARONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:37, sob o número WJMJ23401858556. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0048708-09.2022.8.26.0100 e código X52IXVY4.

<p>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL</p>	<p>LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA 2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br TEL +55(61)3224-8708</p> <p>SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C - Venâncio 2000 - Brasília - DF CEP: 70.333-900</p>
--	---

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

matricula	ficha
19.376	03

CNPJ/MF n° 38.059.846/0001-70, nos autos do processo 00006228120205120014, da 2ª Vara do Trabalho de Florianópolis, SC, tornando INDISPONÍVEL 93% do imóvel desta Matrícula.-----
 DOU FÉ. Em, 17/06/2022. Escrevente, *[assinatura]*

Av.26/19376 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade protocolada em 10/06/2022, sob o número 202206.1014.02192120-TA-360, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, fica CANCELADA a indisponibilidade, objeto da Av.16/19376.---
 DOU FÉ. Em, 05/07/2022. Escrevente, *[assinatura]*

Av.27/19376 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 19/06/2022, sob o número 202206.1911.02202227-IA-950, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A, CNPJ/MF n° 38.059.846/0001-70, nos autos do processo 10007697820215020711, da 11ª Vara do Trabalho de São Paulo, - Zona Sul, SP, tornando INDISPONÍVEL 93% do imóvel desta Matrícula, objeto do R.6/19376.-----
 DOU FÉ. Em, 06/07/2022. Escrevente, *[assinatura]*

Av.28/19376 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 19/08/2022, sob o número 202208.1921.02109605IA-021, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A, CNPJ/MF n° 38.059.846/0001-70, nos autos do processo 10010811520205020703, da 3ª Vara do Trabalho de São Paulo, Zona Sul, tornando INDISPONÍVEL 93% do imóvel desta Matrícula, objeto do R.6/19376.-----
 DOU FÉ. Em, 23/08/2022. Escrevente, *[assinatura]*

Av.29/19376 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 05/09/2022, sob o número 202209.0514.02336555-IA-209, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A, CNPJ/MF n° 38.059.846/0001-70, nos autos do processo 00005341320205230022, da, tornando INDISPONÍVEL 93% do imóvel desta Matrícula, objeto do R.6/19376.-----
 DOU FÉ. Em, 08/09/2022. Escrevente, *[assinatura]*

Av.30/19376 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 19/09/2022, sob o número 202209.1915.02358876-IA-061, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de ATP TECNOLOGIA E PRODUTOS S/A, CNPJ/MF n° 38.059.846/0001-70, nos autos do processo 00205543720205040771, da 1ª Vara do Trabalho de Lajeado, RS, tornando INDISPONÍVEL 93% do imóvel desta Matrícula.-----
 DOU FÉ. Em, 26/09/2022. Escrevente, *[assinatura]*

Av.31/19376 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com Ofício n° 6899, de 04/11/2022, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Criminal de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de Indisponibilidade / Sequestro de Bens, processo n° 0055628-58.2007.8.07.0001 (Ação Penal n° 2007.01.1.061963-3), fica CANCELADA a indisponibilidade, objeto da Av.8/19376.-----
 DOU FÉ. Em, 08/11/2022. Escrevente, *[assinatura]*

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
CERTIDÃO

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula **19376** acima indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19 § 1º, da Lei n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e do art. 41 da lei n° 8.935 de 18 de novembro de 1994, guardam conformidade com o original.

CERTIFICO por fim, que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei n.º 6.015/1973. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido (Provimento TJDFT n° 12/2016, art. 16, item I). O referido é verdade e porto por fé.

Brasília, DF, 22 de novembro de 2022

Existe protocolo em andamento sob o n°: 474396 (16/11/2022- cancelamento de arrolamento).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no endereço: <http://www.registrodeimoveisdf.com.br/validar-certidao>, utilizando-se o número do referido selo digital abaixo.

Selo: TJDFT20220290107749PNYK

Número do Pedido: 1049.973

Emolumentos: R\$ 30,60.

Último ato praticado: 31

Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br.

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

*A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a consulta de autenticidade acima referida.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO JORDAO CESARONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:37, sob o número WJMJ23401858556. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0048708-09.2022.8.26.0100 e código X52IXVY4.

 Assinado digitalmente:
OSMAR MENDES
SOARES(39867420187)
www.registroidemoveisdf.com.br
Data: 23/11/2022 13:00:51 -/DF
03:00

 CENTRAL DE SERVIÇOS
ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS
DA ANOREG BRASIL

 RIDFT
Sistema de Registro
de Imóveis Eletrônico