

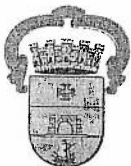


PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE [PMPA]
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA [SMF]

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Dezembro 2004



1. OBJETIVO DO TRABALHO

Por solicitação do Secretário Municipal da Fazenda, foi elaborado o presente Laudo de Avaliação, cujo objetivo é avaliar o valor de mercado das seguintes glebas urbanas:

- Área remanescente da matrícula nº 62.115 do Registro de Imóveis (3ª Zona), inscrita no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 8961700 (Rua São Guilherme, 380).
- Matrícula nº 1.464 do Registro de Imóveis (3ª Zona), inscrita no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 6596533 (Rua São Guilherme, 380-1).
- Matrícula nº 62.114 do Registro de Imóveis (3ª Zona), inscrita no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 4176979 e 3516768 (Av Bento Gonçalves, 5681).

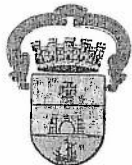
2. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDOS

A descrição das áreas, mapa e medição foram elaboradas pela Equipe de Geoprocessamento do Município, com base na montagem das matrículas, retirando as áreas que foram desapropriadas pelo Município de Porto Alegre (DEM-HAB) anteriormente.

- Imóvel remanescente da Matrícula nº 62115 do Registro de Imóveis; área= 275.088,787 m²; e Inscrição Cadastral nº 8961700, referente à Rua São Guilherme nº 380

Terreno medindo 724,5m de frente a Oeste, à rua São Guilherme; mede 551,05m ao Norte em linha quebrada composta de 4 segmentos retos, o primeiro partindo da rua São Guilherme, ponto mais próximo da Av Bento Gonçalves, segue em direção leste por 135,00m, o segundo inflecte na direção nordeste por mais 132,97m o terceiro segue na direção norte por 110,00m, fazendo divisa neste três últimos segmentos com áreas que foram desapropriadas pela Prefeitura de Porto Alegre, o quarto segue na direção leste até encontrar a divisa leste numa extensão de 177,83m e entesta este último segmento com terras de Condor Empreendimentos Imobiliários S.A.; e 328,80m ao Sul, onde entesta com terras do Jardim Bento Gonçalves que é ou foi de João Inácio Soares e outros; a divisa do lado Leste é constituída por uma linha quebrada composta por 9 segmentos retos, a saber: partindo da divisa sul, num ponto distante 54,00m do alinhamento da av. Bento Gonçalves na direção Norte-Sul segue o mesmo alinhamento na extensão de 377,70m sempre em divisa com terras do loteamento São José; neste ponto, inflecte na extensão de 30,00m e daí retorna a direção inicial em mais 180,00m para então, defletir ao Leste, na extensão de 30,00m dividindo-se nessas três faces com imóvel que é ou foi da Sociedade Territorial Praia do Imbé; daí retomando a direção Norte-Sul, segue na extensão de 199,54m, ainda na divisa com terras do loteamento São José; neste ponto, inflecte a Oeste, na extensão de 126,60m e daí prossegue na direção Norte-Sul, em mais 120,00m onde retorna na direção leste em

Dezembro 2004



Laudo de Avaliação

mais 125,00m dividindo-se nessas três faces com imóvel da Condor Empreendimentos Imobiliários S.A.; finalmente, retorna a direção inicial, segue na extensão de 190,00m, quando vai encontrar a divisa sul, distante, a divisa norte pelo alinhamento da rua São Guilherme, 555,40m da esquina da avenida Bento Gonçalves.

- Imóvel matriculado sob o nº 1.464 no Registro de Imóveis; área= 15.091,5048 m²; e Inscrição Cadastral nº 6596533, referente à Rua São Guilherme nº 380-1

Terreno, de situação interna, de forma retangular, cujo ângulo, formado pelos lados Norte e Leste, situa-se à 797,00m de alinhamento da Av. Bento Gonçalves, lado ímpar, num ponto da mesma que dista 473,00m da esquina da rua São Guilherme, lado par, entestando ao Norte e Sul na extensão de 125,00m e a Oeste na extensão de 120,00m com propriedade da compradora e ao Leste, na extensão de 120,00m com dita de João Inácio Soares, localizado no quarteirão formado pela av. Bento Gonçalves, rua São Guilherme, divisa com a Chácara São José de propriedade da compradora e, ainda com o Jardim Bento Gonçalves, de propriedade de João Inácio Soares e outros.

- Imóvel matriculado sob o nº 62114 no Registro de Imóveis; área= 70646,208 m²; e Inscrição Cadastral nº 4176979 e 3516768, referente à Av Bento Av Bento Gonçalves nº 5681

Terreno medindo 473,00m de frente ao norte, à av. Bento Gonçalves, entestando, nos fundos, ao sul, com terras de Condor Empreendimentos Imobiliários S/A., onde mede 375,05m; divide-se, por um lado, ao oeste, com a rua São Guilherme, para onde também faz frente, em cujo alinhamento mede 327,00m; pelo outro lado, ao leste, divide-se com terras do loteamento São José, onde mede 54,00m.

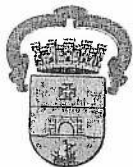
Os imóveis situam-se no Bairro Jardim Bento Gonçalves na cidade de Porto Alegre. Os serviços públicos de infra-estrutura urbana são disponíveis naquela região e as condições do serviço de transporte público são adequadas. As áreas em questão são atingidas por quatro regimes urbanísticos, quais sejam:

- Macrozona 3, UEU 146, Sub-UEU 01 (códigos: 5, 1,5 e 5)
- Macrozona 3, UEU 146, Sub-UEU 02 (códigos: 17, 5, 17 e 11)
- Macrozona 4, UEU 12, Sub-UEU 01 (códigos: 3, 1, 3 e 1)
- Macrozona 8, UEU 14, Sub-UEU 01 (códigos: 33, 19.1, 33 e 21)

3. PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO

Utilizou-se na avaliação o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é um método direto no qual o valor de um bem é estimado por comparação com o valor de outros imóveis com características semelhantes. Efetuou-se uma pesquisa junto ao Banco de Dados,

Dezembro 2004



Laudo de Avaliação

gerenciado pela Unidade de Avaliação de Imóveis, que é formado por ofertas oriundas de classificados de jornais locais, imobiliárias, ou anúncios em campo, assim como por negociações efetivadas as quais foram registradas através das guias de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis). Nos casos relativos às negociações, foi considerado o preço declarado pelo contribuinte.

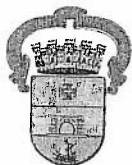
Na totalidade dos trabalhos de avaliação, os elementos tomados como referência embora comparáveis ao imóvel avaliando possuem características distintas devido à típica heterogeneidade do produto oferecido pelo mercado de imóveis. Torna-se, então, imprescindível considerar as discrepâncias existentes entre as características de cada imóvel tomado como referência e as do imóvel avaliando. Considerando a necessidade de ajuste devido à heterogeneidade do produto e a fim de que se alcance um grau maior de precisão nos trabalhos avaliatórios, a Norma Brasileira de Avaliação de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos recomenda o emprego de processos de inferência estatística. O presente trabalho pode ser caracterizado como Grau I quanto à fundamentação dos trabalhos.

Desta forma, empregou-se regressão múltipla no processamento dos dados amostrais. Esta prática vem sendo amplamente adotada nos trabalhos de avaliação de imóveis urbanos no Brasil desde a década de 80. A regressão múltipla é a técnica adequada quando se deseja estudar o comportamento de uma variável, dita dependente, em relação a outras variáveis, ditas independentes, que são responsáveis por sua formação. O resultado da regressão é um modelo estatístico, semelhante a uma equação porém na qual fica definida uma relação estatística entre as variáveis consideradas.

4. MODELO ESTATÍSTICO

Utilizou-se o valor unitário expresso em Reais por metro quadrado ($R\$/m^2$) como variável dependente, e como variáveis independentes foram testadas as características de oferta ou comercialização dos imóveis, como preço, data da negociação e tipo de transação, bem como os atributos decorrentes de aspectos físicos, como área e testada, e atributos relativos à localização dos imóveis tal qual a definição constante no Cadastro Imobiliário da SMF, tais como Região Homogênea, índice de aproveitamento e condições de infra-estrutura urbana e serviços.

A análise e a interpretação da amostra de dados requer, como foi afirmado inicialmente, o emprego de regressão múltipla. Nem todas as variáveis testadas se mostraram significativas a 5%, incluindo, por exemplo, a data e o tipo do evento, sendo, portanto, excluídas do modelo de avaliação. Desta forma, o modelo de regressão que melhor se ajustou aos dados amostrais será transcrito a seguir.

**Modelo de Avaliação**

VU= Exp(4,158844	+	1,166879*LN(RH)	-	0,465695*LN(AREA)	+	0,000755*Testada)
Erro Padrão	0,815010		0,068498		0,073446		0,000431	
T Observado	5,10281		17,03530		-6,34067		1,75296	
Significância (valor-prob)	0,000003		0,000000		0,000000		0,083865	

Número de dados, excluindo outliers -> 76 elementos
Coeficiente de Correlação -> 0,92444113
Coeficiente de Determinação -> 85,46%
Coeficiente de Determinação Ajustado -> 84,85%
Durbin-Watson d -> 1,85

Onde:

- VU -> Valor unitário, expresso em Reais por metro quadrado (R\$/m²)
- RH -> Região homogênea de valorização imobiliária: Variável quantitativa que visa identificar a valorização imobiliária da região onde estão situados os imóveis. Esta variável é proveniente de uma setorização que foi elaborada pela Secretaria Municipal da Fazenda [SMF]. A variável foi quantificada de forma crescente, de acordo com os seguintes limites para a zona urbana de Porto Alegre:
 - RH = 5 -> imóvel situado em região de baixa valorização
 - RH = 380 -> imóvel situado em região de alta valorização
- Area -> Área total do imóvel, expressa em metros quadrados (m²): Variável quantitativa que indica a área territorial do imóvel em metros quadrados (m²).
- Testada -> Frente do imóvel, expressa em metros (m) : Variável quantitativa que indica a testada do imóvel em metro (m).

O coeficiente de correlação do modelo é aproximadamente 0,92, indicando a existência de um bom grau de correlação entre as variáveis consideradas. O modelo de regressão obtido explica aproximadamente 85% da variabilidade do valor unitário. A distribuição dos resíduos aproxima-se da curva normal. A ausência de autocorrelação entre os resíduos, verificada pela estatística de Durbin-Watson, indica que as variáveis mais importantes para a formação do valor foram consideradas no modelo de regressão desenvolvido.

5. CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO E VALOR TOTAL

O valor unitário dos imóveis é estimado através da substituição das suas características no modelo de regressão desenvolvido, e o valor total do terreno [VT] é resultante do valor unitário estimado [VU] multiplicado pela área do terreno. A seguir são fornecidos os resultados relativos aos imóveis avaliados, cujos atributos empregados são oriundos da montagem das matrículas e das características do Cadastro Imobiliário da SMF.

Dezembro 2004



Laudo de Avaliação

- Remanescente da matrícula nº 62.115, Inscrição nº 8961700 (Rua São Guilherme, 380):
RH -> 26
Área -> 275.088,79
Testada -> 725,1

Valor unitário estimado-> R\$ 14,51727/m² e Valor total -> R\$ 3.993.539,45

- Matrícula nº 1.464, Inscrição nº 6596533 (Rua São Guilherme, 380-1):

RH -> 26
Área -> 15.091,50 m²
Testada -> -

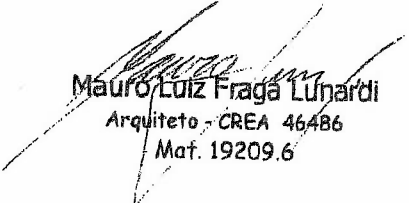
Valor unitário estimado-> R\$ 32,45271/m² e Valor total -> R\$ 489.760,07

- Matrícula nº 62.114, Inscrição nº 4176979 e 3516768 (Av Bento Gonçalves, 5681):
RH -> 60
Área -> 70.646,21 m²
Testada -> 473 m

Valor unitário estimado-> R\$ 59,971786/m² e Valor total -> R\$ 4.236.779,36

A soma do valor total dos imóveis é de R\$ 8.720.079,00 (oito milhões, setecentos e vinte mil, e setenta e nove reais).

Porto Alegre, 24 de dezembro de 2004.


Mauro Luiz Fraga Lunardi
Arquiteto - CREA 46486
Mat. 19209.6

Dezembro 2004

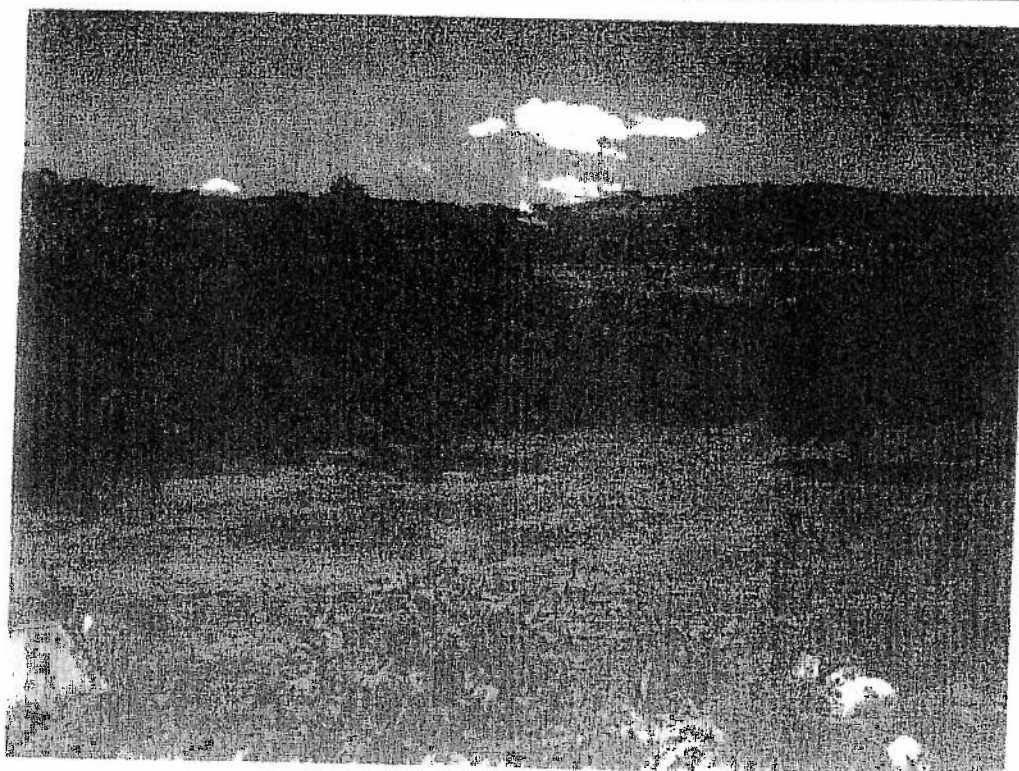
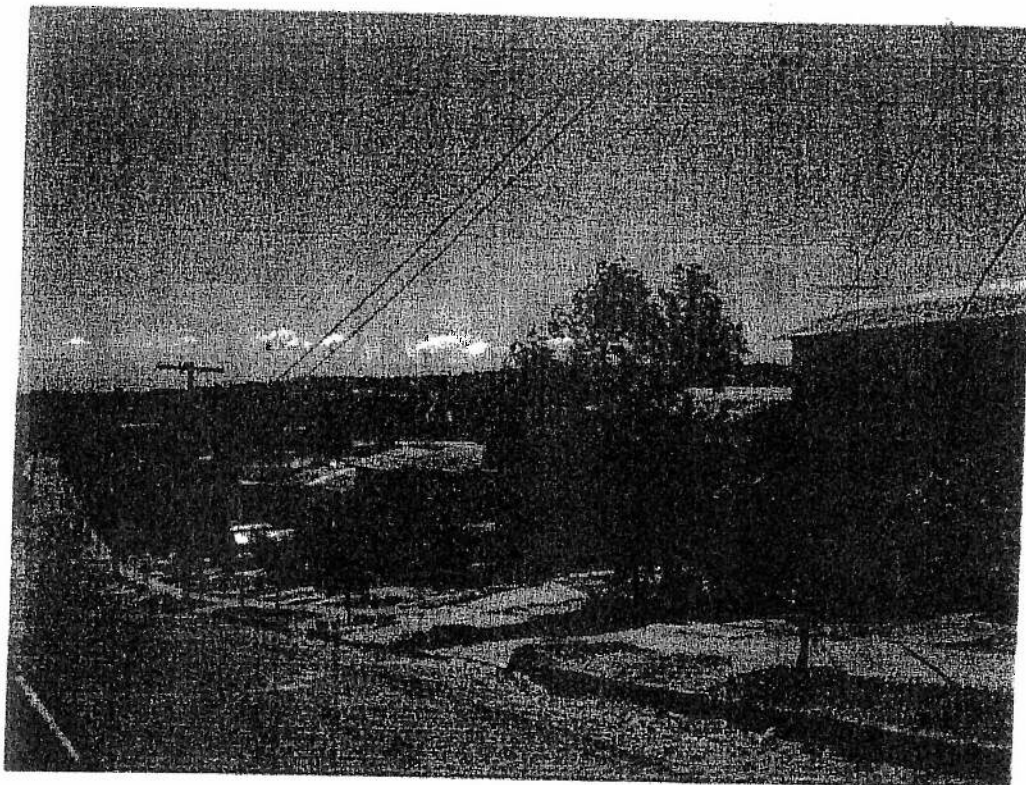


I - FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIADOS



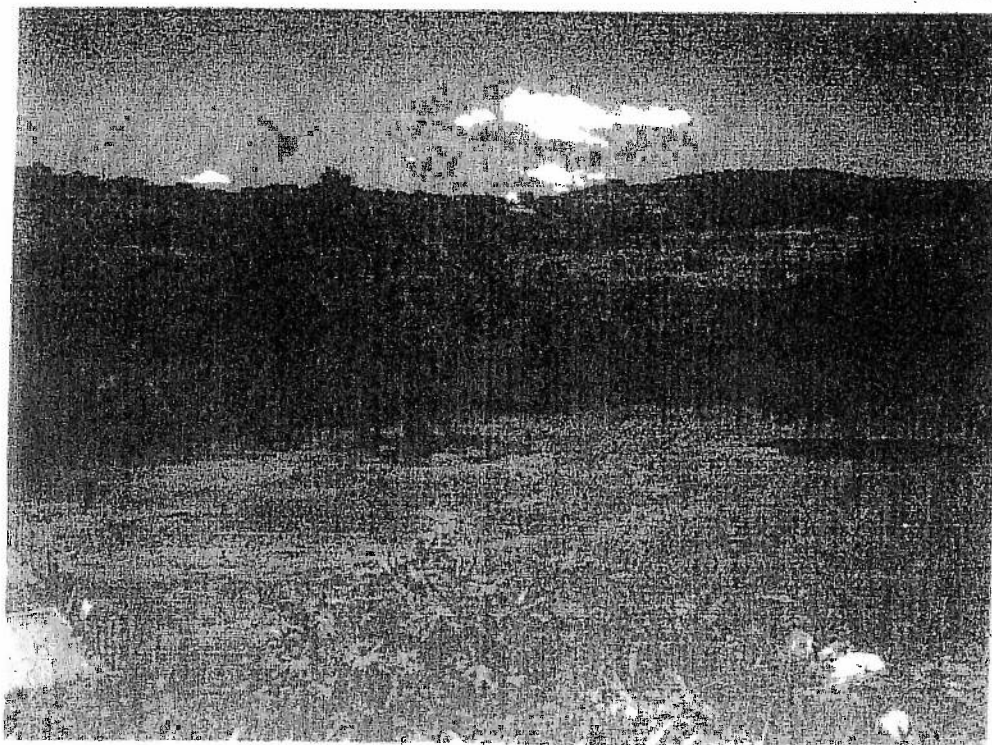
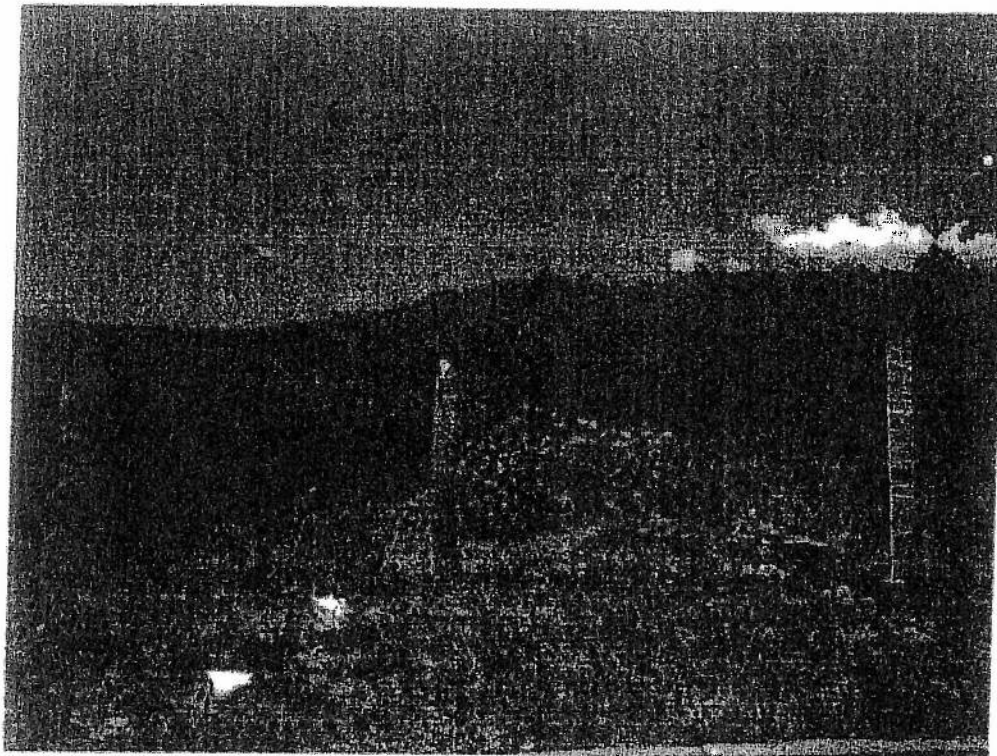


Laudo de Avaliação





Laudo de Avaliação





II – DOCUMENTOS RELATIVOS AOS IMÓVEIS A SEREM AVALIADOS

Dezembro 2004

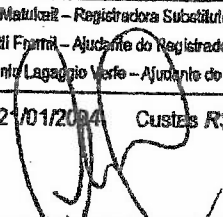


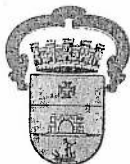
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os Registros lançados neste Ofício, destacando-se o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos, deles verifiquei que em 02 de agosto de 2002, 26 de setembro de 2002 e 31 de outubro de 2003, foram protocolados no livro 1-S, sob os n.ºs 414.272, 417.001 e 435.737, uma AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO, MANDADO DE REGISTRO DE DESAPROPRIAÇÃO e MANDADO DE DESAPROPRIAÇÃO, em favor de MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE e DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, os quais conferidos foram impugnados por não apresentarem condições de registro, restando devolvidos à parte.....

Eu *R* datilografei, e eu Ajudante do Registrador conferi e subscrevo.....
Certifico e dou fé.....

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª ZONA	
<input type="checkbox"/>	Jânia Dias Matukaitz - Registradora Substituta Designada
<input type="checkbox"/>	Maria Goretti Frazini - Ajudante do Registrador
<input checked="" type="checkbox"/>	Carlos Antônio Lagaggio Verfe - Ajudante do Registrador
Porto Alegre, 21/01/2004 Custas R\$ 7,10	





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE,

14 de

maio

de 1976

FLS.

1

MATRICULA

1464

IMÓVEL: Um terreno, de situação interna, de forma retangular, cujo ângulo, formado pelos lados Norte e Leste, situa-se a 797,00m de alinhamento da avenida Bento Gonçalves, lado ímpar, num ponto da mesma que dista 473,00m da esquina da rua São Guilherme, lado par, entestando ao Norte e Sul na extensão de 125,00m e a Oeste na extensão de 120,00m com propriedade da compradora e ao Leste, na extensão de 120,00m com dita de João Inácio Soares, localizado no quarteirão formado pela av. Bento Gonçalves, rua São Guilherme, divisa com a Chácara São José de propriedade da Compradora e, ainda, com o Jardim Bento Gonçalves, de propriedade de João Inácio Soares e outros.

PROPRIETÁRIOS: [redacted], comerciante e sua esposa [redacted]

[redacted], de lar, ambos brasileiros, domiciliados n/c., [redacted]

REGISTRO ANTERIOR: Liv. 3-J, fls. 42, nº 11.178 da 3ª Zona. O OFICIAL *Racord*

R-1-1464 - 14 de maio de 1976. COMPRA E VENDA

Escritura de compra e venda, lavrada no Cartório Distrital de Tristeza d/c., em 13/4/76. **Escrivão:** Francisco Salvatori Netto. **Valor:** R\$ 30.000,00. **Avaliação:** R\$ 75.000,00. **Transmitentes:** [redacted], comerciante e sua esposa [redacted] do lar, ambos brasileiros, domiciliados n/c., [redacted]

ADQUIRENTE: Schilling Kuss Sociedade Anônima-Imobiliária e Agrícola, com sede n/c. CGCMF nº 92.660.679/001.

PROTOCOLO: 3.704. O OFICIAL *Racord*

Av. 2-1464. - 19 de Outubro de 1982. Conforme requerimento, datado de 29/04/82, instruído de prova hábil por SCHILLING KUSS S/A.-IMOBILIÁRIA E AGRÍCOLA, foi dito que teve sua razão social alterada para SCHILLING KUSS E CIA, LTDA. Docs. arqs.

PROTOCOLO: 114.507

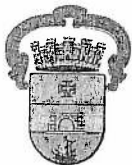
O OFICIAL-ajudante: *[assinatura]*

Escrevente: *[assinatura]*

R-3-1464. - 19 de Outubro de 1982. INCORPORAÇÃO AO CAPITAL SOCIAL.

Escritura de aditamento, retificação e ratificação, lavrada no Cartório Distrital de Sarandi, d/c., em 25/01/82. **Of. Ajudante:** Rafael Leocádio dos Santos Neto. E, Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 30/09/81. **Transmitente:** SCHILLING, KUSS & COMPANHIA LIMITADA,

— CONTINUA NO VERSO —



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
1-vMATRÍCULA
1464

CGC nº 92.660.679/0001-63, com sede n/c.

ADQUIRENTE: MÁQUINAS CONDOR S/A., CGC 92.755.123/0001-50, com sede n/c.

AVALIAÇÃO: R\$ 154.580.000,00. (Juntamente com outros imóveis).

PROTOCOLO: 114.508

O OFICIAL-ajudante: *[assinatura]*Escrevente: *[assinatura]*

AV-4-1464.-. 19 de Outubro de 1982. Certifico que, a firma MÁQUINAS CONDOR S/A., está situada na Avenida dos Estados sob nº 1383, n/capital.

O OFICIAL-ajudante: *[assinatura]*

AV-5-1464.-. 09 de outubro de 1984.-. Conforme documentos registradas na Junta Comercial sob nº 3.034/ do Estado de Minas Gerais, e arquivadas neste Ofício do Imobiliário, MÁQUINAS CONDOR S/A., com todo seu patrimônio foi incorporada por ISOMONTE S/A. - EQUIPAMENTOS E MONTAGENS INDUSTRIAIS, a qual por sua vez, segundo os art. 1º, 4º e 13º do Novo Estatuto social, voltou a adotar o nome de MÁQUINAS CONDOR S/A., com sede em Minas Gerais na cidade de Cinco-Contagem, CGC nº 23.241.953/0001-47.

PROTOCOLO: 153.335.

O OFICIAL Ajudante: *[assinatura]*

AV-6-1464.-. 26 de fevereiro de 1985.-. Conforme requerimento datado de 13.2.85, a Maquinas Condor S/A., em virtude de sua mudança de denominação social passou a denominar-se CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

PROTOCOLO: 159.905.

O OFICIAL Ajudante: *[assinatura]*

AV-7-1464.-. 06 de junho de 1988.-. Conforme requerimento datado de 15.04.88, instruído de provas habeis, por CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. foi dito que teve sua sede social alterada para Porto Alegre/RS.

PROTOCOLO: 220.096.

O OFICIAL ajudante, *[assinatura]*Escrevente: Simoni *[assinatura]*

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.ª ZONA
CERTIFICO, que a presente, fotocópia é reprodução fiel
da matrícula 1464
ressalvadas as prenotações no Livro Nº 1 - Protocolo
Porto Alegre 13/02/1990

☐ Tânia Dias Matukait - Ajud. do Regist. EMOT: 190
☐ Maria Goretti Fromil - Ajud. do Regist.
☐ Carlos Antonio Lagaglia Valls - Ajud. do Regist.
☐ Ivone de Melo Bastos da Lima - Esc. Aut.
☐ Luiz Alberto B. da Silva - Esc. Aut.
☐ Rosa Maria Oliveira - Esc. Aut.

CONTINUA A FOLHAS



62114

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 02 de julho de 1987.

FLS.

MATRÍCULA

1

62114

IMÓVEL: O TERRENO medindo 473,00m de frente ao Norte, à av. Bento Gonçalves, em testando, nos fundos, ao Sul, com terras de Condor Empreendimentos Imobiliários S/A., onde mede 375,05m; divide-se, por um lado, ao ceste, com a rua São Guilherme, para onde também faz frente, em cujo alinhamento mede 327,00m; pelo outro lado, ao leste, divide-se com terras do loteamento São José, onde mede 54,00m.

PROPRIETÁRIA: CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede em Contagem - Minas Gerais, CGC nº 23.241.953/0002-28.

REGISTRO ANTERIOR: Matr. nº 40.140, Livro 2-RG d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de desdobramento devidamente autorizado pelo Exmº. Sr. Dr. Osvaldo Feruffo, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos d/C., em data de 12.06.87.

O OFICIAL ajudante, *[assinatura]*

Escrevente: Simoni.

AV-1-62114.-. 02 de junho de 1988.-. Conforme requerimento datado de 15.04.88, instruído de provas habeas, por CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. foi dito que teve sua Sede Social alterada para Porto Alegre/RS, vigorando o CGC nº 23.241.953/0001-47.

PROTOCOLO: 226.096.

O OFICIAL ajudante, *[assinatura]*

Escrevente: Simoni.

R-2-62.114.-. 05 de outubro de 1988.

ÔNUS - HIPOTECA

Escritura de hipoteca, e Escritura de re-ratificação da Escritura de hipoteca com substituição de garantia, lavradas no 3º Tabelionato, d/c, em 23/04/86 e 28/08/88. **Tabelião:** Antonio Carlos Falcão Dornelles. **Valor da dívida:** Cz\$ 203.404.628,72, equivalentes a 102.601,10 OTN. **Avaliação:** Cz\$ 203.404.628,72. **Prazo:** 02 anos. **Devedora:** CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CGC 23.241.953/0001-47, com sede n/c.

" EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ".

CREADOR: MUNICIPIO DE PORTO ALEGRE.

PROTOSLOS: 226.323 e 226.324

O OFICIAL-Ajudante: *[assinatura]*

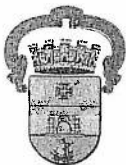
Escrevente: *[assinatura]*

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª ZONA
Certidão reprográfica do conteúdo de registros e averbações desta Matrícula do Livro 2 - Registro Geral, desvincando-se o disposto no art. 188 da Lei de Registros Públicos.

Porto Alegre, 07/03/83 Emols. R\$ 6,80

☐ Tânia Cias Matukalt - Ajudante do Registrador
☐ Maria Goretti Framit - Ajudante do Registrador
☒ Carlos Antônio Lagaglia Veras - Ajudante do Registrador

CONTINUA NO VERSO



62115

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 02 de julho de 1987.

R.S.

MATRÍCULA

1.

62115

IMÓVEL: O TERRENO medindo 953,50m de frente a Oeste, à rua São Guilherme; mede 375,05m ao Norte, e entesta com terras de Condor Empreendimentos Imobiliários S/A. e 328,80m ao Sul, onde entesta com terras do Jardim Bento Gonçalves que é ou foi de João Inácio Soares e outros; a divisa do lado Leste é constituída por uma linha quebrada composta de 9 segmentos retos, a saber: partindo da divisa sul, num ponto distante 54,00m do alinhamento da av. Bento Gonçalves na direção Norte - Sul segue o mesmo alinhamento na extensão de 377,70m sempre em divisa com terras do loteamento São José; nesse ponto, inflete na extensão de 30,00m e daí retoma a direção inicial em mais 180,00m para então, de fletir ao Leste, na extensão de 30,00m dividindo-se nessas três faces com imóvel que é ou foi da Sociedade Territorial Praia do Imbe Ltda; daí retomando a direção Norte-Sul, segue na extensão de 185,30m, ainda na divisa com terras do loteamento São José; nesse ponto, inflete ao Oeste, na extensão de 120,00m e daí prossegue na direção Norte-Sul, em mais 125,00m, onde retorna na direção Leste, em mais 120,00m, dividindo-se nessas três faces com imóvel de Condor Empreendimentos Imobiliários S/A.; finalmente, retomando a direção inicial, segue na extensão de 208,00m, quando vai encontrar a divisa sul, distante, a divisa norte pelo alinhamento da rua São Guilherme, 327,00m da esquina da avenida Bento Gonçalves.

PROPRIETÁRIA: CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede em Contagem - Minas Gerais, CGC nº 23.241.953/0002-28.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RC, matrícula nº 40.140 d/Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de desdobramento devidamente autorizado pelo Exmº. Sr. Dr. Osvaldo Peruffo, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos d/C., em data de 12.06.87.

O OFICIAL ajudante, *Simoni*

Escrevente: Simoni.

AV-1-62115.-. 06 de junho de 1988.-. Conforme requerimento datado de 15.04.88, instruído de provas habeas, por CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. foi dito que teve sua Sede Social alterada para Porto Alegre/RS, passando a vigorar o CGCMF nº 23.241.953/0001-47.

PROTOCOLO: 220.096.

O OFICIAL ajudante, *Simoni*

Escrevente: Simoni.

ver certidão anexa

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª ZONA	
Certidão reprográfica do conteúdo de registros e averbações desta Matrícula do Livro 2 - Registro Geral, destacando-se o disposto no art. 182 da Lei de Registros Públicos.	
Porto Alegre, 21.07.87	Encls. RS 7410
Tânia Dias Munkelt - Registradora Substituta Designada	
Marta Goretti Franchi - Ajudante do Registrador	
Carlos Antônio Lagaglia - Ajudante do Registrador	

CONTINUA NO VERSO



OF_nº 55_04

Porto Alegre, 27 de dezembro de 2004

Prezado Secretário:

Conforme solicitação da Secretaria Municipal da Fazenda, via e-mail, datada de 24/12/04, estamos encaminhando a medição e descrição das áreas referentes às matrículas de números 62114, 62115 e 1464, levantamento feito pela Coordenação de Geoprocessamento:

Matrícula nº 62114 – Área 70646,208 m2

Matrícula nº 62115 (sem áreas do DEMHAB)- Área 275088,787 m2

1ª Área DEMHAB – Área 21964,7341 m2

2ª Área DEMHAB – Área 19718,2423 m2

Matrícula nº 1464 – Área 15091,5048 m2

Levantamento enviado pela Empresa (medição feita a partir dos arquivos digitais enviados):

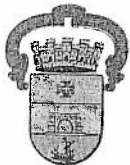
Matrícula 62114 – Área 70239,9423 m2

Matrícula 62115 – (sem áreas do DEMHAB) – Área 273494,00 m2

1ª Área DEMHAB – Área 21964,501 m2

2ª Área DEMHAB – Área 19565,0023 m2

Matrícula 1464 – Área 19565,0023m2



P.S.: - Os textos de áreas constantes no arquivo enviado pela Empresa foram colocados por nós, a partir das medições dos polígonos (o arquivo original não contém esta informação);

- Não foram conferidas e/ou consideradas, para cálculo da área, as cotas gravadas nos arquivos digitais da Empresa.

Atenciosamente,

Daniel Legrand L. Battistol
Administrador - Matr. 12783.7

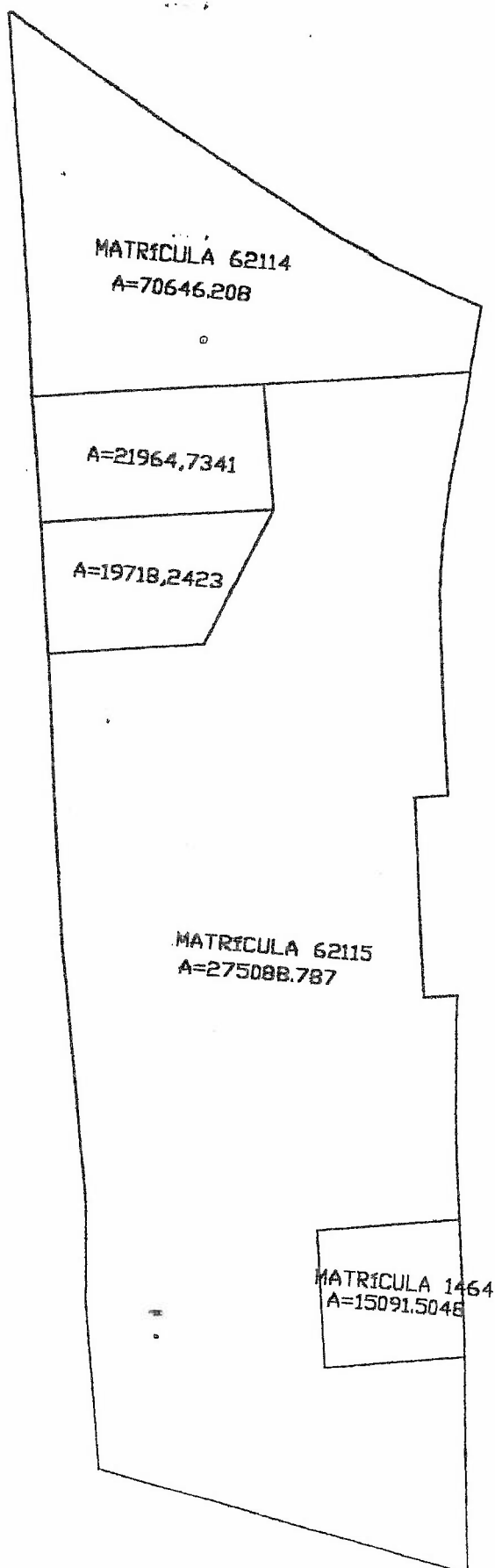
Secretaria Municipal da Fazenda
Gabinete do Secretário

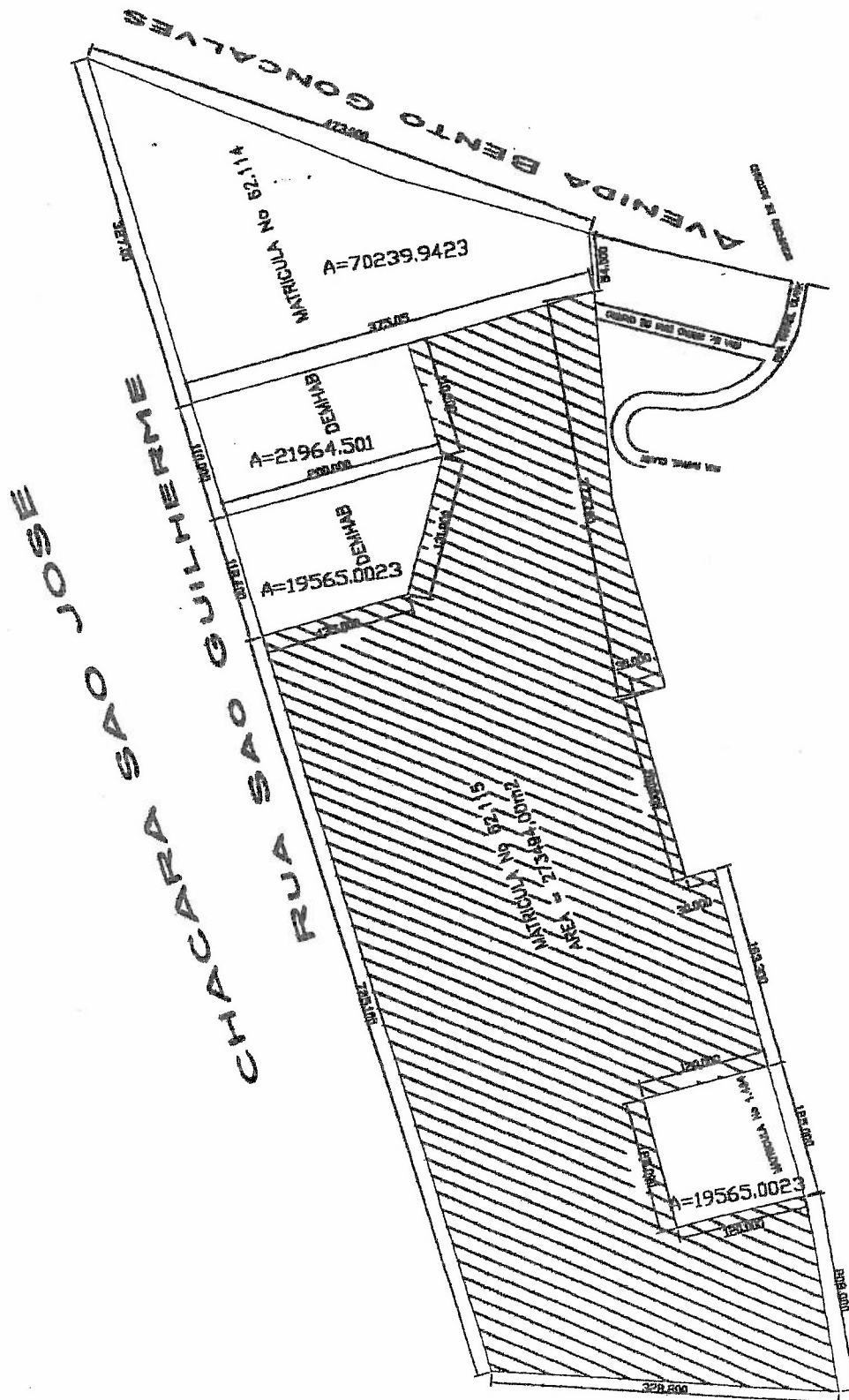


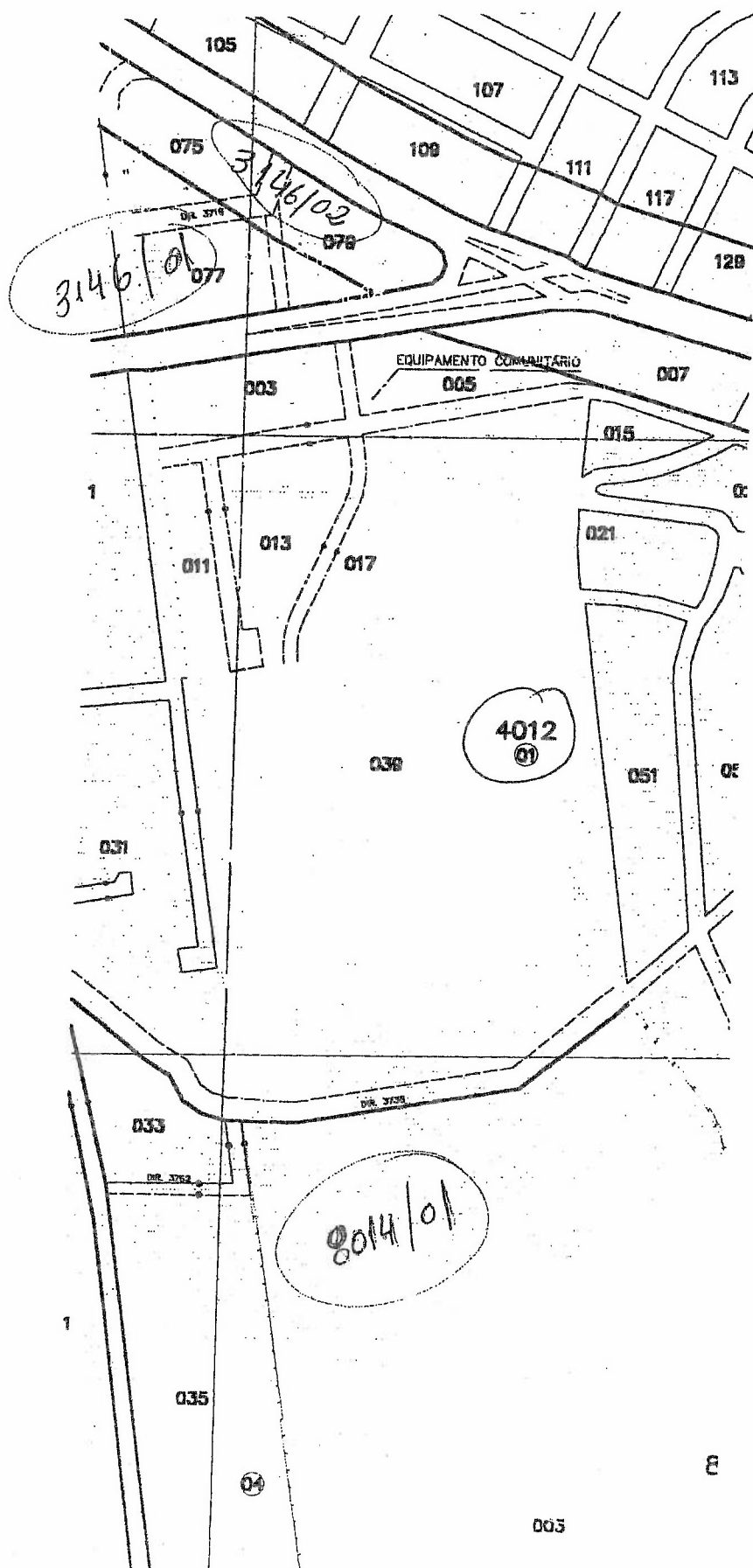
Descrição do remanescente da matrícula 62115

O terreno medindo 724,5m de frente a Oeste, à rua São Guilherme; mede 551,05m ao Norte em linha quebrada composta de 4 segmentos retos, o primeiro partindo da rua São Guilherme, ponto mais próximo da Av Bento Gonçalves, segue em direção leste por 135,00m, o segundo inflete na direção nordeste por mais 132,97m o terceiro segue na direção norte por 110,00m, fazendo divisa neste três últimos segmentos com áreas que foram desapropriadas pela Prefeitura de Porto Alegre, o quarto segue na direção leste até encontrar a divisa leste numa extensão de 177,83m e entesta este ultimo segmento com terras de Condor Empreendimentos Imobiliários S.A.; e 328,80m ao Sul, onde entesta com terras do Jardim Bento Gonçalves que é ou foi de João Inácio Soares e outros; a divisa do lado Leste é constituída por uma linha quebrada composta por 9 segmentos retos, a saber: partindo da divisa sul, num ponto distante 54,00m do alinhamento da av. Bento Gonçalves na direção Norte-Sul segue o mesmo alinhamento na extensão de 377,70m sempre em divisa com terras do loteamento São José; neste ponto, inflete na extensão de 30,00m e daí retoma a direção inicial em mais 180,00m para então, defletir ao Leste, na extensão de 30,00m dividindo-se nessas três faces com imóvel que é ou foi da Sociedade Territorial Praia do Imbé; daí retomando a direção Norte-Sul, segue na extensão de 199,54m, ainda na divisa com terras do loteamento São José; neste ponto, inflete a Oeste, na extensão de 126,60m e daí prossegue na direção Norte-Sul, em mais 120,00m onde retorna na direção leste em mais 125,00m dividindo-se nessas três faces com imóvel da Condor Empreendimentos Imobiliários S.A.; finalmente, retoma a direção inicial, segue na extensão de 190,00m, quando vai encontrar a divisa sul, distante, a divisa norte pelo alinhamento da rua São Guilherme, 555,40m da esquina da avenida Bento Gonçalves.

23.12.2004/NO









PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

ISF - CADASTRO IMOBILIARIO - CONSULTA

TISF614 - PAG 01

INS= 08961700 9999 99 N.BLOCO...: 0 238368 0000 R.HOM = G012
RI: ZONA: 003 NUM: 0062115 A 0001 LIVRO: FL: DATA: 06/06/1988
LOCAL.= 8474066 R. SAO GUILHERME
NUM= 380 AP/S: PV: 000 CMPL: QD: LOTE:
PROPR = CNPJ 023241953/0001-47 BAIRRO 071 JARDIM BENTO GONCALVES
CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

ESPECIE...: 1	MEDIDAS	ECONOMIA	BLOCO	DF/NUCLEO: 3/0
SET/ORT/S.: 23 110 0	TESTADA : 725,1		725,1	TIPO RATEIO :N
REDP TER...:	A.REAL : 273494		273494	PARCEL IRREG:N
	A.CORR : 273494			
	P.MEDIA : 377,1		377,1	ULTIMA ALTERACAO:
FIG/SITUAC: 010	A.CONSTR : 0			DATA: 22/02/2001
CLAS/FIN...: 199 12	SOMA A.PRIV: --		00	HORA: 09.54.03
ONERACAO...: 0	ANGULO : --			OPER: 00496422
MULTA.....: 0	FRACAO :			PROC: 0098/030341-0
LIXO/IP/SP: 6 0 0				REGISTRO BASICO
FREIOS.....: 00				
NOVO PROCESSO:	EM		MOTIVO:	
CEU=				

DIGITAR: 00=FIM , ULTIMA PAGINA				PAG. (00)
ISF - CADASTRO IMOBILIARIO - CONSULTA				OU TECLAR "PF" PADRAO (TISF 0601)
				TISF614 - PAG 01

INS= 06598614 9999 99 N.BLOCO...: 0 218263 0000 R.HOM = G012
RI: ZONA: 003 NUM: 0001464 A 0006 LIVRO: FL: DATA: 26/02/1985
LOCAL.= 8474066 R. SAO GUILHERME
NUM= 380 AP/S: 1 PV: 000 CMPL: QD: LOTE:
PROPR = CNPJ 023241953/0001-47 BAIRRO 071 JARDIM BENTO GONCALVES
CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

ESPECIE...: 1	MEDIDAS	ECONOMIA	BLOCO	DF/NUCLEO: 3/0
SET/ORT/S.: 23 110 0	TESTADA : 0,0		0,0	TIPO RATEIO :N
REDP TER...:	A.REAL : 15000		15000	PARCEL IRREG:N
	A.CORR : 6000		6000	
	P.MEDIA : 0,0		0,0	ULTIMA ALTERACAO:
FIG/SITUAC: 020	A.CONSTR : 0			DATA: 23/11/2002
CLAS/FIN...: 199 12	SOMA A.PRIV: --		00	HORA: 15.52.01
ONERACAO...: 0	ANGULO : --			OPER: 00458869
MULTA.....: 0	FRACAO :			PROC: 0002/902087-9
LIXO/IP/SP: 0 0 0				REGISTRO BASICO
FREIOS.....: 00				
NOVO PROCESSO:	EM		MOTIVO:	
CEU=				

DIGITAR: 00=FIM , ULTIMA PAGINA				PAG. (00)
				OU TECLAR "PF" PADRAO (TISF 0601)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

INS= 03516758 9999 99 N.BLOCO...: 1 208121 0000 R.HOM = G004
RI: ZONA: 003 NUM: 0062114 R'0002 LIVRO: FL: DATA: 05/10/1988
LOCAL.= 7975113 AV BENTO GONCALVES
NUM: 5681 AP/S: PV: 000 CMPL: QD: LOTE:
PROPR = CNPJ 023241953/0001-47 BAIRRO 071 JARDIM BENTO GONCALVES
CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

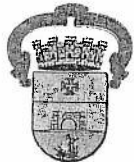
ESPECIE...: 2 MEDIDAS ECONOMIA BLOCO DF/NUCLEO: 3/0
SET/QRT/S.: 23 110 0 TESTADA : 0,0 473,0 TIPO RATEIO :R
REDP TER...: A.REAL : 708 70244 PARCEL IRREG:N
A.CORR : 708
P.MEDIA : 0,0 148,5 ULTIMA ALTERACAO:
FIG/SITUAC: 010 A.CONSTR : 708 708 DATA: 24/11/1997
CLAS/FIN...: 199 24 SOMA A.PRIV: -- 00 HORA: 08.27.11
ONERACAO...: 0 ANGULO : -- OPER: 00578724
MULTA.....: 0 FRACAO : PROC: 0097/900001-0
LIXO/IP/SP: 6 0 0 REGISTRO BASICO
FREIOS.....: 00
NOVO PROCESSO: EM MOTIVO:
CEU=

DIGITAR: 00=FIM , ULTIMA PAGINA PAG. (00)
OU TECLAR "PF" PADRAO (TISF 0601)

INS= 04176979 9999 99 N.BLOCO...: 1 208121 0000 R.HOM = G004
RI: ZONA: 000 NUM: 0000000 0000 LIVRO: FL: DATA:
LOCAL.= 7975113 AV BENTO GONCALVES
NUM: 5681 AP/S: 1 PV: 000 CMPL: QD: LOTE:
PROPR = CNPJ 023241953/0001-47 BAIRRO 071 JARDIM BENTO GONCALVES
CONDOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

ESPECIE...: 1 MEDIDAS ECONOMIA BLOCO DF/NUCLEO: 3/0
SET/QRT/S.: 23 110 0 TESTADA : 0,0 473,0 TIPO RATEIO :R
REDP TER...: A.REAL : 68721 70244 PARCEL IRREG:N
A.CORR : 68721
P.MEDIA : 0,0 148,5 ULTIMA ALTERACAO:
FIG/SITUAC: 010 A.CONSTR : 0 00 DATA: 28/06/2000
CLAS/FIN...: 199 12 SOMA A.PRIV: -- HORA: 09.31.06
ONERACAO...: 0 ANGULO : -- OPER: 00495648
MULTA.....: 0 FRACAO : PROC: 0000/275521-1
LIXO/IP/SP: 0 0 0 REGISTRO BASICO
FREIOS.....: 00
NOVO PROCESSO: EM MOTIVO:
CEU=

DIGITAR: 00=FIM , ULTIMA PAGINA PAG. (00)
OU TECLAR "PF" PADRAO (TISF 0601)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

ISF - CONSULTA INDICADORES DA PLANTA DE VALORES DO IPTU

SETOR	QUART	LOGR	SBQ	NOME DO LOGRADOURO
23	110	7975113	0	AV BENTO GONCALVES

TISFB11
0302/231204/1358

R.HOM.: 0004 - 60

BAIRRO: 71 JARDIM BENTO GO

INDICADORES:

TRANSPORTE =	03	FREIO 2003 =	0
ILUMINACAO =	1	INC CHUVA =	0
AGUA/ESG. =	2	COMB CHUVA =	0

PAVIMENT. = 1

ESCOLA = 0

POLO/CORR. = 1

TOPOGRAFIA = 0

P.ENTORNO = 07

INT/EXTENS = 0

REND (SM) = 4,5

I.V.I. 1 = 16

RHSC 0101 = 60

I.V.I. 3 = 0

I.V.I. 4 = 0

PRECO PROJETADO = 0,00

CLAS.ATIV. = 0

PF11 - CONSULTA DE ASSOCIACOES

TECLAR 'ENTRA' PARA CONTINUAR OU 'PF' DE FUNCAO PADRAO (TISF 1101)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

ISF - CONSULTA INDICADORES DA PLANTA DE VALORES DO IPTU
SETOR QUART LOGR SBQ NOME DO LOGRADOURO
23 110 8474066 0 R SAO GUILHERME

TISFD11
0302/231204/1357

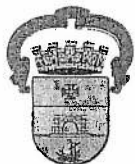
R.HOM.: G012 - 26
BAIRRO: 71 JARDIM BENTO 60

INDICADORES:

TRANSPORTE =	03	FREIO 2003 =	0
ILUMINACAO =	1	INC CHUVA =	0
AGUA/ESS. =	1	COMB CHUVA =	0
PAVIMENT. =	1		
ESCOLA =	0		
POLO/CORR. =	0		
TOPOGRAFIA =	0		
P.ENTORNO =	07		
INT/EXTENS =	0		
RENTA (SM) =	4,5		
I.V.I. 1 =	15		
RHSC 0101 =	26		
I.V.I. 3 =	0		
I.V.I. 4 =	0	PRECO PROJETADO =	0,00
CLAS.ATIV. =	0		

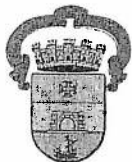
PF11 - CONSULTA DE ASSOCIACOES

TECLAR 'ENTRA' PARA CONTINUAR OU 'PF' DE FUNCAO PADRAO (TISF 1101)



III - BANCO DE DADOS

Dezembro 2004



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Data	Tipo de evento	Origem	Logradouro	Núm	R\$ Valor	R\$ Data	va	Preço	ÁREA	TEST	Ocupação	MACROZONA	UEU	SUBUEU	ÍNDICE APROV
1	21/01/2004	1	LOC-99946727	748	50	149	R\$ 220,00	R\$ 2.200.000,00	10.000	50	intensiva	2	24	1	1,3
2	27/11/2003	1	IMOB. CHALÉ	9703	4	147	R\$ 3,80	R\$ 38.000,00	10.000	50	rarefeita	8	64	2	0,5
3	02/07/2004	1	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	820	7	155	R\$ 20,00	R\$ 200.000,00	10.000	112	rarefeita	8	14	1	0,1
4	19/10/2000	0	BC DO DAVID	865	7	110	R\$ 6,00	R\$ 60.300,00	10.050	40	rarefeita	8	40	1	0,2
5	22/07/2002	0	ESTR JULIO ANTONIO PEREIRA	140	140	131	R\$ 292,45	R\$ 3.000.000,00	10.258	10	intensiva	3	110	3	1,3
6	02/03/2001	0	R PRIMEIRO DE JANEIRO	520	7	115	R\$ 7,12	R\$ 80.000,00	11.244	126	intensiva	5	26	1	1,3
7	19/11/2004	0	BC PALADINO	267	280	159	R\$ 1.104,71	R\$ 12.500.000,00	11.315	113	intensiva	1	40	1	1,6
8	13/03/2002	0	R FURRIEL LUIZ ANTONIO DE VARGAS	813	57	127	R\$ 65,00	R\$ 753.000,00	11.585	44	intensiva	2	36	3	1,3
9	16/06/2004	0	R FREDERICO MENTZ	813	57	154	R\$ 86,32	R\$ 1.000.000,00	11.585	44	intensiva	2	36	3	1,3
10	11/05/2004	1	R FREDERICO MENTZ	1633	37	153	R\$ 72,19	R\$ 850.000,00	11.775	10	intensiva	5	16	2	1,3
11	20/08/2000	1	AV EDUARDO PRADO	280	26	108	R\$ 56,40	R\$ 680.000,00	12.056	145	intensiva	4	34	2	1,3
12	25/07/2001	1	AV VICENTE MONTÉGIA	280	26	119	R\$ 58,06	R\$ 700.000,00	12.056	145	intensiva	4	34	2	1,3
13	24/01/2003	0	AV VICENTE MONTÉGIA	400	15	137	R\$ 65,20	R\$ 800.000,00	12.271	64	intensiva	3	2	1	1,3
14	10/08/2001	0	AV JOAO ELUSTONDO FILHO	5855	100	120	R\$ 185,81	R\$ 2.300.000,00	12.378	40	intensiva	3	12	2	1,3
15	13/08/2003	1	AV ASSIS BRASIL	4908	100	144	R\$ 193,60	R\$ 2.600.000,00	13.430	60	intensiva	3	28	4	2,4
16	21/09/2004	1	AV ASSIS BRASIL	4908	100	157	R\$ 163,81	R\$ 2.200.000,00	13.430	57	intensiva	3	28	4	2,4
17	20/08/2000	1	AV BELEM VELHO	4468	10	108	R\$ 22,93	R\$ 320.000,00	13.954	44	rarefeita	8	18	1	0,1
18	06/06/2004	1	BC DO DAVID	1095	7	154	R\$ 4,38	R\$ 70.000,00	16.000	80	rarefeita	8	14	1	0,1
19	10/03/2001	1	R ATILIO SUPERETTI	1430	12	115	R\$ 17,50	R\$ 280.000,00	16.000	85	intensiva	5	24	1	1,3
20	02/05/2000	1	R MANOEL BITENCOURT	947	7	105	R\$ 16,11	R\$ 290.000,00	18.000	156	rarefeita	8	14	1	0,1
21	13/04/2004	0	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	6200	7	152	R\$ 4,01	R\$ 80.000,00	19.950	133	rarefeita	8	50	2	0,5
22	07/06/2002	0	BC MARIA BALBINA	420	7	130	R\$ 6,50	R\$ 131.240,33	20.191	131	intensiva	5	26	1	1,3
23	09/02/2001	0	R DOLORES DURAN	501	11	114	R\$ 4,36	R\$ 90.000,00	20.640	36	intensiva	6	2	1	1,3
24	30/03/2000	0	ESTR RETIRO DA PONTA GROSSA	530	7	103	R\$ 4,31	R\$ 90.000,00	20.900	110	intensiva	8	58	1	0,2
25	05/04/2000	0	ESTR RETIRO DA PONTA GROSSA	530	7	104	R\$ 4,94	R\$ 103.200,00	20.900	110	rarefeita	8	58	1	0,2
26	14/05/2001	0	AV ANTONIO DE CARVALHO	850	37	117	R\$ 41,25	919.720	22.298	159	intensiva	3	136	2	1,3
27	14/05/2001	0	AV IPIRANGA	8500	70	117	R\$ 41,25	919.894	22.302	78	intensiva	3	136	2	1,3
28	20/08/2002	1	AV DA CAVALHADA	4656	37	132	R\$ 103,09	R\$ 2.500.000,00	24.250	228	intensiva	5	10	3	1,3
29	02/08/2004	1	AV DA CAVALHADA	4656	37	156	R\$ 82,47	R\$ 2.000.000,00	24.250	228	intensiva	5	10	3	1,3
30	27/11/2003	1	32482391 AV EDGAR PIRES DE CASTRO	6060	7	147	R\$ 2,68	R\$ 70.000,00	26.087	100	rarefeita	8	50	2	0,5



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Data	Origem	Logradouro	Num	RTValor	Rdata	vu	Preço	ÁREA	TEST	Ocupação	MACROZONA	UEU	SUBUEU	ÍNDICE APROV
31	22/03/2004	0 051/2004.00223-2	4681	10	151									
32	10/11/2003	1 LOCAL-IMOB.INTERPLAN	891	32	147									
33	28/09/2000	0 001/2000.01342-2	3765	10	109									
34	04/12/2001	0 008/2001.00950-2	570	7	124									
35	14/03/2000	0 014/2000.00155-8	1100	4	103									
36	10/12/2000	1 LOC2485366-8/12/2000	4580	7	112									
37	24/05/2004	1 LOCAL-33408400	9101	28	153									
38	06/12/2004	1 LOCAL-33408400	9101	28	153									
39	04/05/2004	1 LOC-32490039	2485	7	153									
40	02/03/2004	1 LOCAL-33429000	3921	11	151									
41	01/07/2004	1 SENO CORNELIO	2500	7	155									
42	15/03/2003	1 32482391-15/03/2003	3751	7	139									
43	22/04/2002	0 003/2002.00872-4	3233	10	128									
44	26/12/2002	0 003/2002.04340-5	3233	10	136									
45	31/03/2003	0 003/2003.00770-5	3233	10	139									
46	19/08/2003	1 ZH-IMOB.BERGER	9555	30	144									
47	11/07/2003	0 008/2003.00579-0	841	4	143									
48	13/09/2001	0 102/2001.00738-2	4500	4	121									
49	15/12/2002	1 L9876956-17/12/2002	4413	50	136									
50	30/03/2003	1 LO33282447-28/3/2003	4413	50	139									
51	27/11/2003	1 IMOB.CANADENSE	5255	7	147									
52	06/12/2004	1 LOC. 91267260	8092	70	160									
53	11/05/2004	1 LOCAL-4882466	8132	70	153									
54	27/11/2003	1 IMOB. CANADENSE	5505	7	147									
55	18/09/2002	0 005/2002.07003-3	582	7	133									
56	30/06/2000	1 LOC3307761-30/6/2000	8242	50	106									
57	28/10/2004	0 006/2004.02408-7	4115	7	158									
58	19/08/2003	1 LOCAL-INDEPENDÊNCIA	7983	30	152									
59	15/04/2004	1 PETROBRAS-32242223	7983	30	155									
60	30/07/2004	1 IVO 32242223	3766	7	139									
61	15/03/2003	1 32482391-15/03/2003	705	7	139									
62	15/03/2003	1 32640549-15/03/2003	5160	7	141									
63	06/05/2003	1 LOCAL-99821857	11037	28	122									
64	29/10/2001	0 001/2001.02083-1												



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

	Data	Tipo de evento	Origem	Logradouro	Núm	RH	Valor	Rat	va	Preço	ÁREA	TEST	Ocupação %	MACROZONA	UEU	SUBUEU	ÍNDICE APROV	
65	20/08/2003	1	LOCAL-99642032	ESTR DA PONTA GROSSA	263	7	144			R\$ 8,34	R\$ 1.100.000,00	131,857	205	tarifeia	8	56	2	0,2
66	22/09/2004	1	POP-ANTÔNIO32632787	ESTR DA PONTA GROSSA	263	7	157			R\$ 8,34	R\$ 1.100.000,00	131,857	205	tarifeia	8	56	2	0,2
67	17/01/2002	0	0104/2002.00031-0	R JOAO LUCIO MARQUES	215	22	125			R\$ 2,68	R\$ 376.000,00	140,111	45	intensiva	5	30	14	1,0
68	10/03/2002	1	L-99832673-125/2002	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	542	11	129			R\$ 5,35	R\$ 750.000,00	140,127	81	60m após tarifeia	7	8	6	1,0
69	02/03/2000	0	0102/2000.00436-4	R JOAO PARIS	1280	15	105			R\$ 8,28	R\$ 1.300.000,00	156,951	138	intensiva	3	8	1	1,3
70	05/11/2002	1	LOC.479200-5/11/02	AV IPIRANGA	7454	70	135			R\$ 10,21	R\$ 1.800.000,00	176,315	269	intensiva	3	140	2	1,3
71	06/05/2003	1	LOCAL-99660549	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	5545	7	141			R\$ 2,37	R\$ 450.000,00	190,000	200	tarifeia	8	48	3	0,5
72	24/09/2003	1	LOC.-99612842	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	5545	7	145			R\$ 2,61	R\$ 500.000,00	191,258	239	tarifeia	8	48	3	0,5
73	10/09/2002	1	LO32219499-12/9/2002	R DOS MALAS	3	7	133			R\$ 4,74	R\$ 1.400.000,00	295,296	56	intensiva	3	10	1	1,3
74	15/01/2002	0	VENDA-VERA BERNARDES	ESTR COSTA GAMA	2291	7	125			R\$ 5,66	R\$ 2.300.000,00	406,519	358	tarifeia	8	40	1	0,2
75	11/08/2003	1	ZH-91654846	AV EDGAR PIRES DE CASTRO	8902	4	144			R\$ 2,97	R\$ 1.450.000,00	487,500	450	tarifeia	8	50	2	0,5
76	09/03/2000	0	0051/2000.01409-3	ESTR FRANCISCA DE OLIVEIRA VIEIRA	966	7	103			R\$ 2,55	1.531,629	600,000	1.536	intensiva	8	78	1	1,0
77	13/07/2004	1	LOCAL-99946727	AV DAS INDUSTRIAS	748	50	155			R\$ 2,51	R\$ 2.000.000,00	797,751	50	intensiva	2	24	1	1,3
78	24/03/2003	0	0051/2003.00016-3	ESTR JOAO DE OLIVEIRA REMIAO	4001	11	139			R\$ 1,90	1.515,000	797,751	286	intensiva	6	14	2	1,3