



São Paulo, 26 de outubro de 2018.

SOLICITANTE:

ARMCO do Brasil S.A.

Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 2.705
Jacareí - SP

AVALIANDO:

ARMCO do Brasil S.A.

Rua Jacaraípe, – Vila Prudente.
São Paulo – SP

FINALIDADE:

Determinação do valor de mercado

OBJETO:

Terreno sem benfeitorias

Prezados Senhores,

De acordo com vossa autorização, procedemos à avaliação do imóvel a valor atual, cujo terreno tem 2.097,60 m², matrícula nº 175.100. A avaliação inclui uma vistoria caracterizando o imóvel e a região onde o mesmo está inserido, assim como, pesquisa de mercado na região do imóvel avaliando.

É importante esclarecer que os valores aqui expressos foram apurados em absoluta observância às Normas de Avaliação da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 14.653, do Comitê Brasileiro da Construção Civil - CB/02 e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, organismos que regulamentam e fixam as diretrizes para avaliação de bens, de seus rendimentos e direitos.

Os valores e resultados desta avaliação devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

A **TRUST CONSULTORIA E ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES**, apresenta suas conclusões através do seguinte:

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Para tanto o laudo desenvolver-se-á na seguinte seqüência:

1 - SUMÁRIO DE VALORES

- 1.1 - Valor de mercado
- 1.2 - Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes.

2 – VISTORIA E AVALIAÇÃO

2.1 – SITUAÇÃO DO IMÓVEL E CARACTERÍSTICAS GERAIS DO LOCAL

2.2 – TERRENO

- 2.2.1 - Descrição
- 2.2.2 - Metodologia de Avaliação
- 2.2.3 - Cálculo do Valor do Terreno

3 – ENCERRAMENTO

Acompanham este laudo os seguintes anexos:

Anexo n.º 01	Pesquisa de valores para a determinação do valor unitário do terreno
Anexo n.º 02	Documentação do imóvel

1 – SUMÁRIO DE VALORES

1.1 – VALOR DE MERCADO

Vt = R\$ 5.619.000,00

(Cinco milhões seiscentos e dezenove mil Reais)



VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO

DEFINIÇÃO DOS VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO

O **Valor de mercado** é assim definido de acordo com a ABNT (NBR 14.653-1) - Associação Brasileira de Normas Técnicas e o IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

"Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente".

Ou seja:

"O valor de mercado do imóvel é único; muito embora existam outros valores para o mesmo imóvel, dependendo da finalidade da avaliação".

Implícita nesta definição está à concretização da venda numa data especificada, com a passagem do título dominial do vendedor para o comprador sob as seguintes condições.



- Comprador e vendedor tipicamente motivados;
- Ambas as partes bem informadas ou bem assessoradas e cada qual agindo de acordo com seus melhores interesses;
- Concessão de um tempo razoável para a exposição no mercado aberto;
- Pagamento à vista ou equivalente;
- Facilidades ou financiamento, se existentes, nos prazos geralmente encontrados na comunidade, à data específica, e comum para o tipo de propriedade, na região onde está situada;
- Preço expressando a consideração normal para a propriedade vendida, sem influência de quantias financiada especiais ou prazos, serviços, taxas, custos ou créditos envolvidos na transação.

Não fora aplicado na presente avaliação qualquer deflator para valor de venda forçada ou liquidação.

1.2 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.

Nenhuma responsabilidade será assumida em questões de natureza legal, e nenhuma investigação foi feita sobre o direito de propriedade ou quaisquer dívidas referentes à propriedade avaliada. Admitiu-se nesta avaliação, a menos que indicado de outra forma, que a alegação de propriedade é válida, os direitos de propriedade são bons e comercializáveis e não há gravames que não possam ser removidos através dos processos normais.

Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida, definida e considerada no relatório, a menos declarado em contrário.

Também se assumiu que todas as licenças, anuências ou outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelos governos municipais, estaduais ou entidade privativa foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório.

A documentação fornecida pela contratante e utilizada na elaboração do presente laudo de avaliação, representada por títulos de propriedade, projetos, plantas, etc., foi considerada por nós como fidedigna não tendo sido efetuadas análises, averbações ou medições de campo.

Conforme nosso entendimento, todos os dados contidos neste relatório são verdadeiros e acurados. Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos dar nenhuma garantia nem assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas por terceiros e utilizados na formulação desta análise.

A TRUST CONSULTORIA E ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES não têm nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, quer através de seus sócios ou empregados, não tendo, portanto, interesse pessoal ou financeiro nos ativos avaliados.

A remuneração da **TRUST** não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

A posse deste relatório ou cópia do mesmo não dá o direito de publicação. Nenhuma parte deste relatório, principalmente qualquer conclusão de uso, a identidade do avaliador, a firma em contato com o avaliador ou qualquer referência a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e ao IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia ou às designações concedidas por essas organizações, poderá ser divulgada para o público através de prospectos, anúncios, relações públicas, jornais ou qualquer outro meio de comunicação sem o consentimento por escrito e a aprovação da **TRUST**.

2 – VISTORIA E AVALIAÇÃO

2.1 – SITUAÇÃO DO IMÓVEL E CARACTERÍSTICAS GERAIS DO LOCAL

O imóvel objeto do presente estudo está localizado à Rua Jacaraípe – Vila Prudente, estado de São Paulo.

“região localizando o imóvel avaliando”.



A via para a qual o imóvel faz frente é dotada dos seguintes melhoramentos públicos:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| ↳ Vias pavimentadas; | ↳ Telefone; |
| ↳ Energia elétrica (luz e força); | ↳ Serviços postais; |
| ↳ Redes de abastecimento de água. | ↳ Limpeza e conservação viária; |



CARACTERÍSTICA DE OCUPAÇÃO DO LOCAL

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação industrial, feita de forma horizontal de média densidade com a presença de indústrias de pequeno a grande porte, além de comércio de bairro condomínios e residências uni-familiares nas proximidades do imóvel avaliando. O local apresenta padrão sócio econômico médio, tem boa acessibilidade e possui completa infraestrutura urbana. Destacam-se o Shopping Central Plaza e o supermercado Walmart.

Com a expansão do metrô até o local, vem o mercado imobiliário da região. Verifica-se na região a tendência via incorporadoras para o loteamento de áreas e construção de condomínios residenciais, a exemplo do que ocorre em bairros do Ipiranga. O poder Legislativo da cidade de São Paulo incluiu o bairro da Vila Prudente entre os que precisam de estímulo para a ocupação de espaços vazios. Estes espaços devem ser ocupados na forma de prédios, comportando mais habitantes para a região com nova infraestrutura de transporte.



VISTA DO IMÓVEL



VISTA DO IMÓVEL À ESQUERDA

2.2 – TERRENO

2.2.1 – DESCRIÇÃO

De acordo com a documentação fornecida pelo solicitante e vistoria realizada "in loco", o terreno apresenta as seguintes características:

. Frente	:	30,50 m
. Área Total	:	2.097,60 m² (cf. matrícula nº 175.100)
. Formato	:	Irregular (triangular)
. Topografia	:	Plana com aclive
. Superfície	:	Seca



VISTA DO IMÓVEL



VISTA DO IMÓVEL



2.2.2 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

TRATAMENTO POR FATORES:

No tratamento por fatores, devem ser utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliando, em todas as suas características, cujas diferenças perante o mesmo, para mais ou para menos, são levadas em conta. É admitida a priori a existência de relações fixas entre as diferenças dos atributos específicos e os respectivos preços. Os fatores devem ser aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório. O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizante quando após a aplicação dos respectivos ajustes, verificar se que o conjunto de novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação dos dados que o conjunto anterior. Devem refletir, em termos relativos, o comportamento do mercado, numa determinada abrangência espacial e temporal, com a consideração de:

- elasticidade de preços;

- localização / fatores de forma (testada, profundidade, área ou múltiplas frentes) / fatores padrão construtivo e depreciação.

O nível de Precisão atingido foi o de “**Grau II**”, conforme a ABNT / NBR 14653.

2.2.3 – CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Para a determinação do valor unitário do terreno, realizamos pesquisa de mercado na região do imóvel avaliando.

Os terrenos em oferta para venda, pesquisados no local ou constantes do nosso banco de dados, encontram-se descritos e analisados em anexo.

Com o fim de homogeneizá-los, foi aplicado o seguinte tratamento:

a) valor a vista: Quando for o caso, conversão de valor a prazo em valor a vista aplicando-se ao saldo devedor os coeficientes de matemática financeira com as taxas de juros vigentes à época da avaliação.

b) atualização: Os valores serão atualizados, quando necessário para a data do laudo, através dos índices fornecidos pela FIPE - FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS da USP. No presente caso, não será necessário proceder-se à atualização dado que o valor das ofertas é válido para a data do Laudo.

c) fator proporção de áreas: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, tendo em vista que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a dimensão do terreno, sendo os de maior extensão com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antonio Abunahman, 2ª. Edição, Editora Pini:

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

$$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}} \right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow \text{quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for superior a}$$

30%



d) topografia: Para a utilização do fator de topografia devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra. A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclave ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante. Na utilização destes fatores, além de sua validação, deve ser fundamentada sua aplicação. No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser usados os seguintes fatores corretivos genéricos, referenciados para terrenos planos:

Situação paradigma: terreno plano	1,00
Caído para os fundos até 5 %	0,95
Caído para os fundos de 5 % até 10 %	0,90
Caído para os fundos de 10 % até 20 %	0,80
Caído para os fundos mais de 20 %	0,70
Em aclave até 10 %	0,95
Em aclave até 20 %	0,90
Em aclave acima de 20 %	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00 m	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00 m.até 2,50 m	0,90
Abaixo do nível da rua de 2,50 m.até 4,00 m	0,80
Acima do nível da rua até 2,00 m	1,00
Acima do nível da rua de 2,00 m.até 4,00 m	0,90

e) transporte por localização: Os valores das ofertas dos elementos comparativos serão transportados para o local do imóvel avaliando através dos índices de homogeneização e equivalência. Tais índices levam em consideração os melhoramentos públicos existentes, condições de topografia, nível de atividade do comércio local e nível sócio econômico de ocupação, além de outros eventuais fatores de influência. O índice de transporte para o local avaliando é 115,00.

f) redução de oferta: Será feita a redução de 10% para compensar a eventual superestimativa dos ofertantes.

Depois de analisados os elementos comparativos, respeitando o intervalo da variação de 30% ao redor da média aritmética inicial, o valor unitário encontrado foi:

R\$ 2.678,98/m²

O valor do terreno dada a sua vocação de ocupação, fora dado pela multiplicação de sua área pelo valor unitário desconsiderando-se fatores de correção relativos à frente projetada, profundidade equivalente ou existência de duas ou mais frentes, pois nesse caso o importante é que suas dimensões comportem a implantação do projeto desejado. O valor do terreno é dado pela expressão e arredondado nos milhares:

Valor de Mercado

$$V_t = A_t \times V_u$$

V_t	: Valor do terreno	
A_t	: Área total do terreno	$\Rightarrow 2.097,60 \text{ m}^2$
V_u	: Valor Unitário	$\Rightarrow \text{R\$ } 2.678,98 / \text{m}^2$

$V_t = 2.097,60 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.678,98/\text{m}^2$, arredondado nos milhares:

$V_t = \text{R\$ } 5.619.000,00$

(Cinco milhões seiscentos e dezenove mil reais)



3 – ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente laudo de avaliação do imóvel, matrícula nº 175.100 de propriedade da empresa **ARMCO do Brasil S.A.**, avaliado a valor justo de mercado em **R\$ R\$ 5.619.000,00** (Cinco milhões seiscentos e dezenove mil reais) que se compõe de 10 (dez) páginas impressas, sendo esta última datada e assinada e respectivos anexos, ficando **TRUST CONSULTORIA E ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES** à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

São Paulo, 26 de outubro de 2.018.


p/
Ynaiá Vicente Duarte Silva
CREA nº 5063 157 020

TRUST Consultoria e Engenharia de Avaliações
CREA nº 527.472



ANEXO Nº 01

**IMÓVEL AVALIANDO****Informações Básicas**

Endereço:	Rua Jacaraípe		Cidade:	Sao Paulo	Estado:	SP
Bairro:	Vila Prudente				Topografia:	plana
Zona:					Índice Local:	115,00
Data:	26/10/2018					

Terreno - dimensões

Testada 1 (m):	30,50	Testada 2:	Área (m²):	2.097,60
			F.Prop.Área:	1,00

Observações:

COMPARATIVO 1**Informações Básicas**

Endereço:	Rua Giestas		Cidade:	Sao Paulo	Estado:	SP
Bairro:	Vila Prudente				Topografia:	plana
Zona:					Índice Local:	94,00
Preço: R\$	3.200.000,00				Data:	26/10/2018
Situação:	oferta	0,90			Telefone:	(11) 4302-7423
Informante:		Castan Imóveis				

Terreno - dimensões

Testada 1 (m):	25,00	Testada 2 (m):	Área (m²):	1.240,00
			F.Prop.Área:	1,07

Benfeitorias - características

Padrão:	Id. Aparente:	Área (m²):
Unitário:	Depreciação:	Custo a descontar:
Observações: terreno murado		

COMPARATIVO 2**Informações Básicas**

Endereço:	Rua Gradau		Cidade:	Sao Paulo	Estado:	SP
Bairro:	Vila Prudente				Topografia:	plana
Zona:					Índice Local:	89,00
Preço: R\$	1.500.000,00				Data:	26/10/2018
Situação:	oferta	0,90			Telefone:	(11) 3895-7404
Informante:		Innova Imóveis				

Terreno - dimensões

Testada 1 (m):	9,00	Testada 2 (m):	Área (m²):	618,00
			F.Prop.Área:	1,17

Benfeitorias - características

Padrão:	Id. Aparente:	Área (m²):
Unitário:	Depreciação:	Custo a Descontar:
Observações: Galpão sem valor comercial		



COMPARATIVO 3

Informações Básicas

Endereço: Rua Dianópolis
 Bairro: Vila Prudente Cidade: Sao Paulo Estado: SP
 Zona: Topografia: plana
 Preço: R\$ 14.000.000,00 Índice Local: 124,00
 Situação: oferta 0,90 Data: 26/10/2018
 Informante: Lello Imóveis Telefone: (11) 2797-7500

Terreno - dimensões

Testada 1 (m): 40,00 Testada 2 (m): Área (m²): 4.000,00
 F.Prop.Área: 0,92

Benfeitorias - características

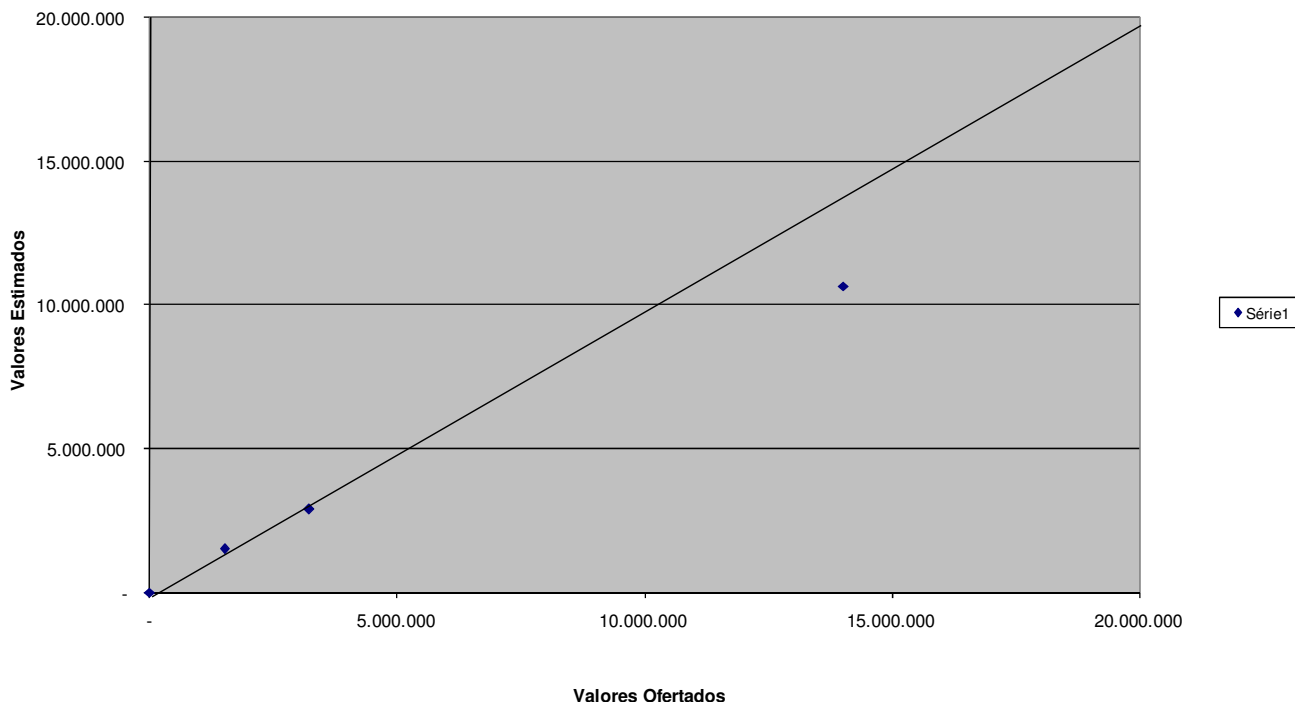
Padrão: médio Id. Aparente: 35 anos e Área (m²): 3200,00
 Unitário: 1000,00 Depreciação: 0,44 Custo a Descontar: 1.408.000,00
 Observações:

TABELA DE COMPOSIÇÃO DE INDICES DE HOMOGENEIZAÇÃO E EQUIVALÊNCIA

TABELA DE COMPOSIÇÃO DE INDICES DE HOMOGENEIZAÇÃO E EQUIVALÊNCIA																		
	MELHORAMENTOS PÚBLICOS DO LOGRADOURO												FATORES DE INFLUÊNCIA					
	TRAFE- GABILI.	PAVIMEN- TAÇÃO	TRANSP- COLET.	LUZ- DOMIC.	ÁGUA- ENCAN.	LUZ- PÚBLIC.	LARG- RUA	GUIAS- SARJET.	ESGOTO	FONE	GAS	SOMA	FATOR LOCALIZACAO	NIVEL ECO- NÔMICO	DENSIDADE LOTES	FATOR TOPOGRAF.	FATOR COMERCIAL	ÍNDICE CÁLCULADO
AVALIANDO	20	17	15	13	11	7	5	5	4	2	1	100	1,00	1,15	1,00	1,00	1,00	115,00
FICHA Nº 01	20	17	15	13	11	7	5	5	4	2	0	99	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	94,00
FICHA Nº 02	20	17	15	13	11	7	5	5	4	2	0	99	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	89,00
FICHA Nº 03	20	17	15	13	11	7	5	5	4	2	0	99	1,00	1,25	1,00	1,00	1,00	124,00



GRÁFICO DE VALORES



Área 2.097,60 Testada 30,50 m Profundidade 68,77
 INDICE LOCAL 115,00
 5.619.428,45

DADOS DE MERCADO															RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS FATORES	VALOR UNIT. HOM. (R\$/m²)	VALORES ESTIMADOS R\$	4.
FICHAS	FAT OR FONTE	ÁREA (m²)	OFERTA R\$	VALOR ESTIMADO DA EDIFICAÇÃO (R\$)	VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)	TESTADA (m)	PROF. (m)	FATORES EM RELAÇÃO AO AVALIANDO entre 0,50 e 1,50 (1)										
								GRANDEZA DE ÁREA	FATOR ZONA	INDICE LOCAL	FATOR TRANS PORTE	MULTI TES TADA						
1	0,90	1.240,00	3.200.000,00	-	2.322,58	25,00	49,60	0,94	1,000	94,00	1,22	1,000	1,15	2.693,74	2.899.738,22	0,99		
2	0,90	618,00	1.500.000,00	-	2.184,47	9,00	68,67	0,86	1,000	89,00	1,29	1,000	1,11	2.513,17	1.492.766,53	1,07		
3	0,90	4.000,00	14.000.000,00	1.408.000,00	2.798,00	40,00	100,00	1,08	1,000	124,00	0,93	1,000	1,01	2.830,04	10.658.869,45	0,95		

DESVIO PADRÃO

#DIV/0!

DESVIO PADRÃO

158,95

IS.:

1. Fatores em Relação ao Avaliando devem estar entre 0,50 e 1,50

2. Intervalo admissível de ajuste

0,90 A 1,10

III

0,80 A 1,20

II

0,50 A 1,50

I

3. Extrapolação (Variáveis Proxy)

Não admitida

III (*)

Para 1 variável

II (**)

Admitida

I

SOMA

8.036,95

MÉDIA GERAL

2.678,98

L.INFERIOR

1.875,29

L.SUPERIOR

3.482,67

Valor Unitário R\$/m²

2.678,98

Limites	Área do terreno	Testada	Profundidade	Índice Local
Avaliando	2.097,60	30,50	68,77	115,00
(*) Limites Mínimos	2.200,00	40,00	55,00	120,00
Limites Máximos	30.000,00	120,00	303,20	167,00
(**) Extrapolação (-50%)	1.100,00	20,00	27,50	60,00
Extrapolação (+50%)	45.000,00	180,00	454,80	250,50

4. O valor homogeneizado, resultado da aplicação de todos os fatores de homogeneização ao preço original, deve estar contido no intervalo de 0,50 e 1,50

5. O desvio Padrão da amostra antes da Homogeneização, deve ser maior que o Desvio padrão após a homogeneização-



Tabela 4 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do tratamento por fatores							
ITEM	Descrição	PARA IDENTIFICAÇÃO DE VALOR					
		GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1	<i>Caracterização do Imóvel Avaliando</i>	Completa quanto a todas as variáveis analisadas		Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	x	Adoção de situação paradigma (vistoria externa)	
2	<i>Coleta de Dados de Mercado</i>	Características conferidas pelo autor do Laudo	x	Características conferidas por prof credenciado pelo autor do Laudo		Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros	
3	<i>Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados</i>	12		6		3	x
4	<i>Identificação de Dados de Mercado</i>	Apres de inf relativas a todas as carac dos dados analisadas, com foto		Apresentação de informações relativas a todas as carac dos dados analisadas	x	Apresentação de informações relativas a todas as carac dos dados corresp aos fatores utilizados	
5	<i>Extrapolação conforme B.5.2.</i>	Não admitida		Admitida apenas para uma variável	x	Admitida	
6	<i>Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores</i>	0,90 a 1,10	x	0,80 a 1,20		0,50 a 1,50	

Pontos**13**

Limite Inferior	2.411,08	(10,00)
Limite Superior	2.946,88	10,00
Média	2.678,98	20,00

Fundamentação quanto a precisão**Tabela 6 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do tratamento por fatores**

	Grau III	Grau II	Grau I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% a 50%	X
			> 50%



Anexo nº 02



SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

monica 604195 26/08/2015 07:14:25 Qf. Bel. Elvio Pedro Folloni
Av. Lins de Vasconcelos, 2376
Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo
Fone: (11) 5081-7473 - www.frisp.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 175.100 ficha 01 sm São Paulo, 26 de março de 2008

IMÓVEL: Imóvel situado na Rua E, constituído pelos lotes nºs 16 a 22 da quadra nº 11, no loteamento denominado Vila Alois, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, possuindo a seguinte descrição: mede 91,60m no alinhamento da Rua E, a partir da área não loteada da mesma quadra 11, até alcançar a Rua G, para a qual mede 5,03m, alcançando a seguir a faixa sanitária e uma divisa com Antonio Cintra Gordinho, numa extensão de 90,70m, descendo em ângulo reto por 30,5m, até o ponto de partida, onde confronta com a área não loteada da mesma quadra 11, fechando assim o perímetro, encerrando a área de 2.097,60m².

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA IMOBILIÁRIA IBITIRAMA, com sede nesta Capital, na Rua Sete de Abril, nº 252, 10º andar.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 222.609 do 11º Registro de Imóveis, feita em 31/12/1971.

CONTRIBUINTE: 051.260.0326-7

O SUBSTITUTO, *Durval Borges de Carvalho* Substituto

AV-1/M.175.100 em 26 de março de 2008
PROTOCOLO OFICIAL Nº 418.460
Da escritura lavrada aos 19 de dezembro de 2007, pelo 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 3790, páginas 279, apresentada em forma de certidão datada de 09 de janeiro de 2008, e do comprovante de inscrição e de situação cadastral nacional da pessoa jurídica - CNPJ, emitida via Internet aos 19 de março de 2008, pela Receita Federal do Brasil, verifica-se que a proprietária, COMPANHIA IMOBILIÁRIA IBITIRAMA, atualmente tem sua sede social, na Rua Leoncio de Carvalho, nº 234, conjuntos 13 e 14, Bairro Paraíso, nesta Capital e a mesma é inscrita no CNPJ/MP sob nº 61.376.737/0001-06.

continua no verso

SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

monica 604195 26/08/2015 07:14:25 Qf. Bel. Elvio Pedro Folloni
Av. Lins de Vasconcelos, 2376
Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo
Fone: (11) 5081-7473 - www.frisp.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 175.100 ficha 02 São Paulo, 26 de março de 2008

AV-5/M.175.100 em 26 de março de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 595.081 (CANCELAMENTO).
Fica cancelada a HIPOTECA registrada sob nº 4 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 12 de março de 2015.

R-6/M.175.100 em 05 de maio de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 597.521 (HIPOTECA).
Por escritura lavrada em 14 de abril de 2015, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4292, página 359, a proprietária **AETÉ PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.990.982/0001-92, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, 1.575, sala 2, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, deu em primeira e única HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, à **USINAS SIDERÚRGICAS DE MINAS GERAIS S/A - USIMINAS**, inscrita no CNPJ sob nº 60.894.730/0001-05, com sede na Rua Professor José Vieira de Mendonça, 3.011, Engenho Nogueira, na cidade de Belo Horizonte, MG, para garantia do aumento de limite de crédito no valor de **R\$4.600.000,00**, concedido à **ARMCO DO BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 71.586.952/0001-87, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, 1.575, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, a ser por esta utilizado na compra de materiais da credora, pagável na forma e demais condições constantes do título.

R-7/M.175.100 em 25 de agosto de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 604.195 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pela escritura lavrada aos 04 de agosto de 2015, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4385, páginas 071, a proprietária, **AETÉ PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 06.990.982/0001-92, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1.575, sala 2, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **USINAS SIDERÚRGICAS DE MINAS GERAIS S/A - USIMINAS**, inscrita no CNPJ sob nº 60.894.730/0001-05, com sede na Rua Professor José Vieira de Mendonça, nº 3011, Engenho Nogueira, na cidade de Belo Horizonte, MG, para a garantia das obrigações assumidas por: **1) ARMCO DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ

continua no verso

SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

monica 604195 26/08/2015 07:14:25 Qf. Bel. Elvio Pedro Folloni
Av. Lins de Vasconcelos, 2376
Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo
Fone: (11) 5081-7473 - www.frisp.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 175.100 ficha 02 São Paulo, 26 de março de 2008

AV-5/M.175.100 em 26 de março de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 595.081 (CANCELAMENTO).
Fica cancelada a HIPOTECA registrada sob nº 4 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 12 de março de 2015.

R-6/M.175.100 em 05 de maio de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 597.521 (HIPOTECA).
Por escritura lavrada em 14 de abril de 2015, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4292, página 359, a proprietária **AETÉ PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.990.982/0001-92, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, 1.575, sala 2, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, deu em primeira e única HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, à **USINAS SIDERÚRGICAS DE MINAS GERAIS S/A - USIMINAS**, inscrita no CNPJ sob nº 60.894.730/0001-05, com sede na Rua Professor José Vieira de Mendonça, 3.011, Engenho Nogueira, na cidade de Belo Horizonte, MG, para garantia do aumento de limite de crédito no valor de **R\$4.600.000,00**, concedido à **ARMCO DO BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 71.586.952/0001-87, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, 1.575, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, a ser por esta utilizado na compra de materiais da credora, pagável na forma e demais condições constantes do título.

R-7/M.175.100 em 25 de agosto de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 604.195 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pela escritura lavrada aos 04 de agosto de 2015, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4385, páginas 071, a proprietária, **AETÉ PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 06.990.982/0001-92, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1.575, sala 2, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **USINAS SIDERÚRGICAS DE MINAS GERAIS S/A - USIMINAS**, inscrita no CNPJ sob nº 60.894.730/0001-05, com sede na Rua Professor José Vieira de Mendonça, nº 3011, Engenho Nogueira, na cidade de Belo Horizonte, MG, para a garantia das obrigações assumidas por: **1) ARMCO DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ

continua no verso

SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

monica 604195 26/08/2015 07:14:25 A/S

matrícula 175.100 ficha 02 -verso

sob nº 71.586.952/0001-87, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1575, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP; e **2) AÇOS DA AMAZÔNIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.535.521/0001-06, com sede na Rua Matrizinha, nº 622, Distrito Industrial I, na cidade de Manaus, AM, decorrentes da linha de crédito rotativo e global até o limite total e não cumulativo de **R\$6.000.000,00**, que será utilizável em conjunto pelas devedoras, única e exclusivamente para a aquisição de produtos de fabricação, importação, distribuição e comercialização da credora. O limite de crédito ora estabelecido será reavaliado a cada 12 meses e, em função do comportamento dos pagamentos, poderá ser aumentado ou diminuído e que os produtos fornecidos pela credora às devedoras, adquiridos através da utilização do crédito ora aberto, serão representados por notas fiscais, faturas ou quaisquer outros documentos de praxe mercantil que representem as mercadorias fornecidas; que parte deste crédito ora concedido, já foi utilizado por compras efetuadas antes da assinatura deste contrato, compras essas que perfazem o valor nominal total de R\$3.541.356,56, e que teve o seu pagamento devidamente repactuado por meio de confissão de dívida, e que o limite de crédito concedido às devedoras deverá ser utilizado rotativamente, porém, até o limite estabelecido, isto é, não haverá fornecimentos de produtos por parte da credora, quando o limite do crédito for atingido, devendo as devedoras, em caso de necessitar de novos financiamentos de produtos, efetuar o pagamento dos fornecimentos de produtos anteriores, para que o limite de crédito não seja ultrapassado, mesmo que ainda não vencido; que, os prazos dos fornecimentos dos produtos obedecerão às normas costumeiras aplicadas pela primeira contratante a seus negócios, devendo a segunda contratante efetuar o pagamento dos produtos fornecidos nos prazos estipulados pela credora; que o atraso injustificado das devedoras no pagamento das compras do crédito efetuadas por mais de 3 dias úteis, implicará no imediato bloqueio do crédito concedido, sendo que, o atraso não justificado nos 30 dias corridos subsequentes, implicará no imediato vencimento dos contratos e a consequente exigibilidade das garantias prestadas; que a qualquer momento as devedoras poderão pedir o aumento de crédito à credora, momento em que terá seu crédito reavaliado, independente da periodicidade prevista acima, e se apresentar garantias adicionais que suporte a ampliação do limite de crédito; que o prazo das garantias constantes deste escritura, é de 5 anos ou enquanto perdurarem os contratos firmados entre a credora e as devedoras e que seu valor corresponde a apenas parte do valor do crédito concedido, sendo a diferença suportada por outras garantias firmadas entre a credora e as devedoras, que, em caso de substituição das garantias, as devedoras deverão

continua na ficha 03





SEXTO
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

monica 604195 26/08/2015 07:14:25

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni
Av. Lins de Vasconcelos, 2376
Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo
Fone: (11) 5081-7473 - www.trisp.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **175.100** ficha **03**

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 26 de março de 2008

solicitar por escrito esta substituição à credora que, a seu exclusivo critério, concordará ou não com a substituição, devendo as novas garantias ser equivalentes em valor e quantidade às garantias substituídas, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO Protocolo nº 604195

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERCUTORIAS integralmente noticiados nesta íscia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia del anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, 25 de agosto de 2015.

[Assinatura]
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes, Escrevente Autorizada.

A presente certidão, já colada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Lins de Vasconcelos, 2376, Vila Mariana - Tel: 5081-7473.

GTP - Mod 1

326223

14293-5-AA