



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 Santa Beatriz, esquina com Av. Dr. Franciso Mesquita (Av. do Rio Tamanduateí), nº 26 – Vila Prudente
São Paulo – SP

FINALIDADE:

Determinação do valor justo de mercado

OBJETO:

Terreno sem benfeitorias

Prezados Senhores,

De acordo com vossa autorização, procedemos à avaliação do imóvel a valor atual de mercado, cujo terreno tem 770,00 m², matrícula nº 75.754. 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\$ 2.219.000,00

(Dois milhões duzentos e dezenove mil reais)



VISTA GERAL DO IMÓVEL AVALIANDO

DEFINIÇÃO DO VALOR APURADO

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 Santa Beatriz, esquina com Av. Dr. Francisco Mesquita (Av. do Rio Tamanduateí), nº 26 – Vila Prudente, estado de São Paulo.

“região localizando o imóvel avaliando”.



Vista do imóvel por satélite



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

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



VISTA DA RUA SANTA BEATRIZ NO TRECHO DE LOCALIZAÇÃO

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.

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	:	14,10/15,20 m
. Área Total	:	770,00 m ² (cf. matrícula nº 75.754)
. Formato	:	Retangular
. Topografia	:	Plana
. Superfície	:	Seca



VISTA DO IMÓVEL



VISTA DO IMÓVEL



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 III**”, 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 aclive 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 aclive até 10 %	0,95
Em aclive até 20 %	0,90
Em aclive 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 130,00.

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\$ 2.974,86/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	⇒ 770,00 m ²
V_u	: Valor Unitário	⇒ R\$ 2.974,86 / m ²

$V_t = 770,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.974,86/\text{m}^2$, arredondado nos milhares:

$V_t = \text{R\$ } 2.219.000,00$

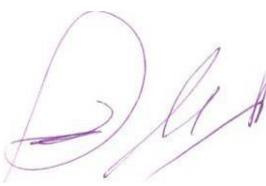
(Dois milhões duzentos e dezenove mil reais)



3 – ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente laudo de avaliação do imóvel, matrícula nº 75.754 de propriedade da empresa **ARMCO do Brasil S.A.**, avaliado a valor justo de mercado em **R\$ R\$ 2.219.000,00** (Dois milhões duzentos e dezenove mil reais) que se compõe de 9 (nove) 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 2018.

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 Santa Beatriz, esquina Av. Dr. Francisco Mesquita
 Bairro: Vila Prudente Cidade: Sao Paulo Estado: SP
 Zona: Topografia: plana
 Data: 26/10/2018 Índice Local: 130,00

Terreno - dimensões

Testada 1 (m): 29,30 Testada 2: 21,20 Área: (m²) 770,00
 F.Prop.Área: 1,00

Observações:

COMPARATIVO 1

Informações Básicas

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

Terreno - dimensões

Testada 1 (m): 25,00 Testada 2 (m): Área: (m²) 1.240,00
 F.Prop.Área: 0,94

Benefitorias - características

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

COMPARATIVO 2

Informações Básicas

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

Terreno - dimensões

Testada 1 (m): 9,00 Testada 2 (m): Área: (m²) 618,00
 F.Prop.Área: 1,06

Benefitorias - características

Padrão: Id. Aparente: Área (m²):
 Unitário: Depreciação: Custo a Descontar: 0,00
 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: 0,81

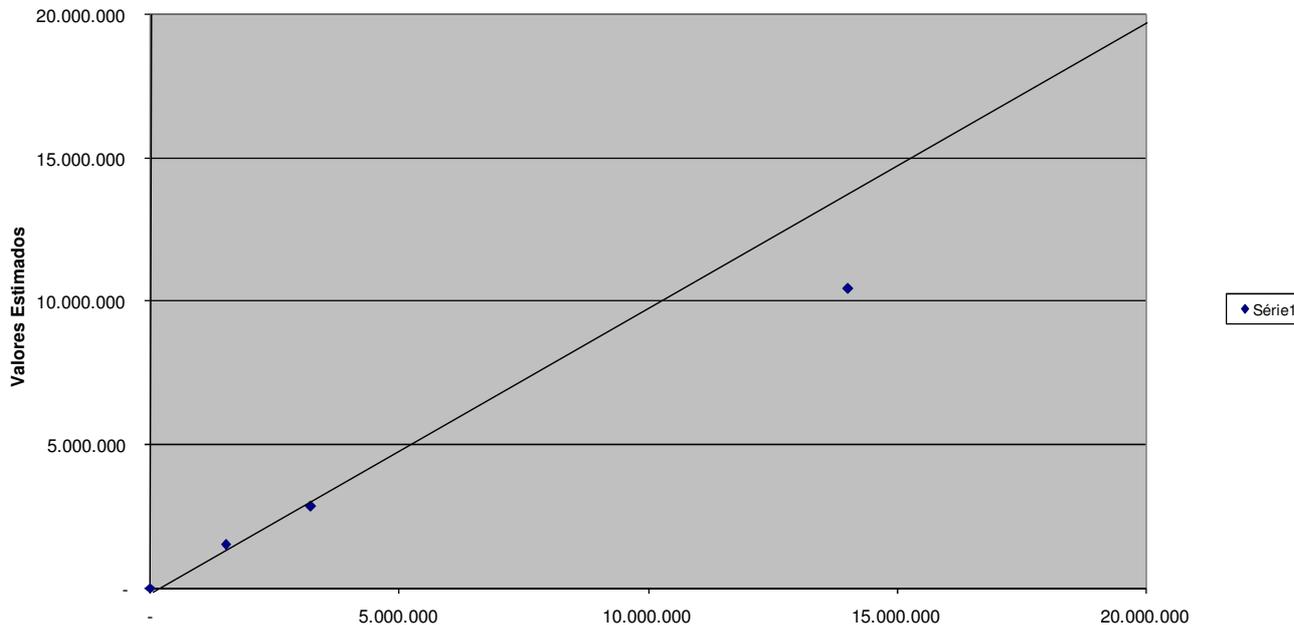
Benfeitorias - características

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																		
	MELHORAMENTOS PÚBLICOS DO LOGRADOURO											FATORES DE INFLUÊNCIA						
	TRAFEGABILL	PAVIMENTAÇÃO	TRANSP. COLET.	LUZ DOMIC.	ÁGUA ENCAN.	LUZ PÚBLIC.	LARG. RUA	GUIAS SARJET.	ESGOTO	FONE	GAS	SOMA	FATOR LOCALIZAÇÃO	NÍVEL 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



Valores Ofertados

Área 770,00 Testada 29,30 m Profundidade 26,28
 INDICE LOCAL 115,00
 2.290.642,20

DADOS DE MERCADO																
F. C. H. A. S.	FAT. 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)					RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS FATORES	VALOR UNIT. HOM. (R\$/m²)	VALORES ESTIMADOS R\$	4.
								GRANDEZA DE ÁREA	FATOR ZONA	INDICE LOCAL	FATOR TRANSPORTE	MULTIPLICADA				
1	0,90	1.240,00	3.200.000,00	-	2.322,58	25,00	49,60	1,06	1,000	94,00	1,22	1,000	1,30	2.983,99	2.840.873,27	1,00
2	0,90	618,00	1.500.000,00	-	2.184,47	9,00	68,67	0,95	1,000	89,00	1,29	1,000	1,22	2.705,77	1.503.220,66	1,10
3	0,90	4.000,00	14.000.000,00	1.408.000,00	2.798,00	40,00	100,00	1,23	1,000	124,00	0,93	1,000	1,14	3.234,82	10.442.493,41	0,92

DESVIO PADRÃO

#DIV/0!

DESVIO PADRÃO

264,64

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

8.924,59

MEDIA GERAL

2.974,86

L.INFERIOR

2.082,40

L.SUPERIOR

3.867,32

Valor Unitário R\$/m²

2.974,86

Limites	Área do terreno	Testada	Profundidade	Índice Local
Avaliando	770,00	29,30	26,28	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	2.677,37	(10,00)
Limite Superior	3.272,35	10,00
Média	2.974,86	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



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
 6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo
 matricula 75.754 ficha 01
 São Paulo, 26 de setembro de 19 84

Imóvel. - Um terreno situado na Rua Santa Beatriz, esquina com a futura - Avenida do Rio Tamanduaí, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, medindo - 15,20m de frente para a referida Rua Santa Beatriz, 14,10m em curva, na esquina formada pela Rua Santa Beatriz com a Avenida Marginal do Rio Tamanduaí, 21,20m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da Rua Santa Beatriz olha para o imóvel, onde confronta com a Avenida Marginal do Rio Tamanduaí, 24,00m da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com propriedade de Alcides Morotti, e 37,00m nos fundos, onde confronta com propriedade de Fedelis da Costa Marques Pinto, encerrando uma área de 770,00m2, distante 140,00m do imóvel nº22 da referida rua Santa Beatriz, lado direito de quem a desce vindo da Praça Nobel.

Proprietários: JORGE C.CASSAB, solteiro, maior; ELIAS C.CASSAB e sua mulher SAAD CASSAB e MANSUR CASSAB e sua mulher JOSEFA CASSAB.

Registro Anterior: Tr nº17.137 do 11º R.I. em 06.12.1945

Contribuinte: 051.278.0041-1

O Oficial *Nilton Luiz Foloni*

R.1/M.- 75.754 - em 26 de setembro de 1984
 Por escritura de 20 de agosto de 1984, do 24º Cartório de Notas desta Capital, Lº2.865, fls 23vº, os proprietários JORGE GARIM CASSAB, que também assina J.CASSAB ou JORGE C.CASSAB, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº387.883-SP e do CIC 005.838.558-49; MANSUR CASSAB, comerciante e sua mulher JOSEFA CASSAB, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores dos RG nºs 530.764-SP e 531.624-SP respectivamente e do CIC em conjunto sob nº... 007.429.708-25, todos domiciliados nesta Capital, com escritório na Avenida Bernardino de Campos nº185 sobre loja; e o, ESPÓLIO DE ELIAS CARLOS CASSAB, representado por sua inventariante, SAAD CASSAB, que também assina SAAD CASSAB, libanesa, viúva, do lar, portadora do RG nº1.148.151-SP, e do CIC 229.745.048-68, domiciliada nesta Capital, com escritório no mesmo endereço supra, nos termos do alvará mencionado no título, transmitiram por venda feita a FERDINANDO POLYDORO, brasileiro, comerciante, casado com AUGUSTA PERCEGO POLYDORO, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei -

Continua no Verso

Mod. 1

matricula 75.754 ficha 01 verso

6.515/77, portador do RG nº965.823-SP e do CIC 275.995.588-53, domiciliado nesta Capital, na Rua Manoel de Castilho nº130, pelo preço de CR\$...... CR\$1.332,00, o imóvel objeto desta matrícula.

 ESCRIVÃO PEDRO FOLONI
 Escrivão Autorizado

Av.2/M.- 75.754 em 29 de outubro de 1987.
 Da certidão nº 089.806/87-5 expedida em 21 de julho de 1987 pela Prefeitura do Município de São Paulo e da escritura de 05 de junho de 1987, do 4º Cartório de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 105, fls 287, consta que no terreno objeto desta, foi construído um prédio que recebeu o nº 84 da Rua Santa Beatriz, com 200,00m2 de área, - constando da referida certidão, lançamento predial no exercício de 1967.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
 Escrivão Autorizado

R.3/M.- 75.754 em 29 de outubro de 1987.
 Pela mesma escritura mencionada na av.2, os proprietários FERDINANDO POLYDORO, já qualificado e sua mulher AUGUSTA PERCEGO POLYDORO, brasileira, do lar, inscritos em comum no CPF nº 275.995.588-53, domiciliados nesta Capital, à Rua Costa Aguiar, nº 2.636, transmitiram por VENDA feita a ALBERTO GREGAITIS, brasileiro, industrial, RG 1.371.219-SP, CPF nº028.104.418-04, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com ANNA GREGAITIS, brasileira, do lar, RG nº 2.152.384-SP e CPF nº 111.866.708-51, do município de São Caetano do Sul, inscritos em comum no CPF nº 1.371.219-6-SSP/SP, e sua mulher, ANNA GREGAITIS, aposentada, já qualificados, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 04 de novembro de 2004, não registrado, transmitiram por VENDA feita a AETÉ PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, na Avenida

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
 Escrivão Autorizado

R-4/M.75.754 em 05 de julho de 2005
 Por escritura lavrada aos 31 de maio de 2005, pelo 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 3.567, pág. nº 321, os proprietários, ALBERTO GREGAITIS, RG nº 1.371.219-6-SSP/SP, e sua mulher, ANNA GREGAITIS, aposentada, já qualificados, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 04 de novembro de 2004, não registrado, transmitiram por VENDA feita a AETÉ PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, na Avenida

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
 6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo
 matricula 75.754 ficha 02
 São Paulo, 26 de setembro de 1984

Doutor Francisco Mesquita, nº 1575, sala 02, Vila Prudente, inscrita no CNPJ/ME sob nº 06.990.982/0001-92, pelo preço de R\$750.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
 Nilton Luiz Foloni
 SUBSTITUTO

R-5/M-75.754 em 07 de março de 2016
PROTOCOLO OFICIAL Nº 614.925 (CONFERÊNCIA DE BENS).
 Da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 17 de novembro de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 574.875/15-3 aos 22 de dezembro de 2015, 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 nº 2, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, para aumento de capital social, transferiu o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$460.258,00**, à **ARMCO DO BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 71.586.952/0001-87, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1.575, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP.

Maria Fernanda de Mesquita Sotano Marcondes
 Maria Fernanda de Mesquita Sotano Marcondes
 Escrevente Autorizada

R-6/M.75.754 em 07 de fevereiro de 2017
PROTOCOLO OFICIAL Nº 636.376 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
 Por escritura lavrada aos 23 de janeiro de 2017, pelo 14º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 4737, página 239, e ata notarial retificadora lavrada aos 30 de janeiro de 2017, nas mesmas Notas, livro 4737, página 269, a proprietária, **ARMCO DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 71.586.952/0001-87, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1.575, 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, Bairro Engenho Nogueira, na cidade de Belo Horizonte, MG, para a garantia das obrigações assumidas por: **1) ARMCO DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 71.586.952/0001-87, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1.575, 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 Matrinxã, nº 622, Bairro Distrito Industrial I, na cidade de Manaus, AM, decorrentes da linha de crédito rotativo e

continua no verso

OTF - Mod. 1

matricula 75.754 ficha 02 verso

global até o limite total e não cumulativo de **R\$2.000.000,00**, 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\$5.974.313,52, 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 vendido; 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 (três) dias úteis, implicará no imediato bloqueio do crédito concedido, sendo que, o atraso não justificado nos 30 (trinta) 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 (cinco) 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 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, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sotano Marcondes
 Maria Fernanda de Mesquita Sotano Marcondes
 Escrevente Autorizada