



PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.
PETROBRAS

GAPRE- 747 / 2005

Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2005

Doc.
001206

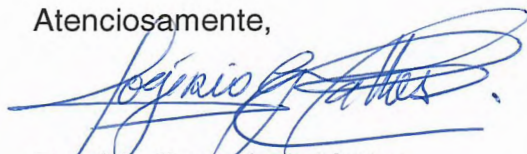
Exmo. Sr.
Senador DELCÍDIO AMARAL
Presidente da Comissão Parlamentar Mista de Inquérito – CPMI
Subsecretaria de Apoio às Comissões Especiais e
Parlamentares de Inquérito
Senado Federal - Ala Alexandre Costa, Sala 13 – Subsolo
70165-900 – Brasília – DF

Senhor Presidente,

Em atenção ao Ofício nº 0639/2005, em que é solicitado desta Companhia que encaminhe a CPMI dos “Correios”, informações acerca da venda de imóveis de propriedade do fundo de pensão PETROS às empresas Consultatum e Plenefin, e conforme informado em nosso expediente PRES-171/05, de 31.08.2005, aquele fundo de pensão é gerido pela Fundação Petrobras de Seguridade Social – PETROS, tratando-se de fundação de direito privado, com personalidade jurídica própria, portanto, distinta da Petrobras, possuindo, inclusive, endereço distinto.

Isto posto, vimos encaminhar, em apenso, as informações que nos foram prestadas por aquela Fundação, contidas nos Anexos I, II e III, com as quais esperamos atender plenamente ao solicitado por V.Exa.

Atenciosamente,



Rogério Gonçalves Mattos
Chefe do Gabinete do Presidente

Anexos: I, II e III



M3CPMICORREIOS

GABINETE DO PRESIDENTE

Av. República do Chile, 65 - 23º. and. - Centro
Tel.: (021) 2262.4623 Fax.: (021) 3224.1018
CEP 20031-912 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil

ANEXO I

RQS Nº 03/2005 - CN	
CPMI - CORREIOS	
Fis.:	1013
Doc.:	3604



PETROS

FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL

COMUNICADO DE DECISÕES DO C.C.

DESTINATÁRIO	DATA
GEIMOB	12/04/96
	NÚMERO
	042/96

--

REFERÊNCIA			
PROCESSO	ATA	ITEM	DATA
033/96	173ª	12º	12/04/96

DECISÃO

CARTEIRA IMOBILIÁRIA

O Conselho de Curadores resolveu: a) aprovar a proposição constante do item 10 com vistas à alienação dos 16 imóveis relacionados no item 9 do expediente GEIMOB-062-96, de 22/03/1996; e b) no que se refere ao item 10.3, de estudos visando a criação de fundo de investimentos imobiliários, determinar que os referidos estudos sejam previamente submetidos à aprovação do Conselho de Curadores.

5179

SECRETÁRIO-GERAL

RGS Nº 03/2005 - CN
 CPMI - CORREIOS
 - 1014
 Fis.:
 Doc: 3604



FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURANÇA SOCIAL

Diretoria Executiva

DESTINATÁRIO

Gerentes, Assistentes, Chefes de Setor, Substitutos de Gerentes, Substitutos de Chefia

REFERÊNCIA

PROCESSO	ATA	ITEM	DATA
DE-125/1999	1229	9	22/07/1999

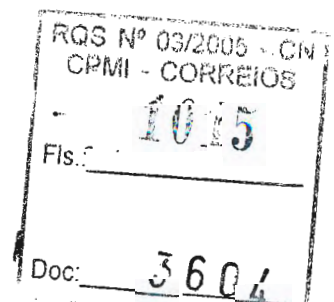
ASSUNTO

DE-125/1999 - ALIENAÇÃO DO EDIFÍCIO EMPRESARIAL INCONFIDENTES - BELO HORIZONTE - MG.

DECISÃO

A Diretoria Executiva resolveu a) aprovar as condições de negociação do Ed. Empresarial Inconfidentes, situado em Belo Horizonte-MG, como exposto no memorando IMO-82/1999; e b) dar conhecimento ao Conselho de Curadores, ao se efetivar a transação.

Joaquim Prudêncio Leão
Secretário-Geral





FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL

IMO-82/1999

Rio de Janeiro, 22 de julho de 1999.

Ao: Diretor Gerson Braune

Assunto: Ed. Empresarial Inconfidentes - Venda

SECRETARIA GERAL

P
R
O
C
E
S
S
O

D.E.:

125/1999

C.C.:

A
N
T
E
R
I
O
R

A DE.
Em 22/7/99
Gerson Braune
DIRETOR

Em 12.04.1996, o Conselho de Curadores autorizou a alienação de diversos imóveis (Ata 173ª, item 12º), dentre os quais o Ed. Empresarial Inconfidentes, situado em Belo Horizonte (MG).

2. Trata-se de um prédio constituído de loja, mezzanino, pavimento de uso comum, e 11 pavimentos de escritórios, ocupado no início pela FOSFÉRTIL e, posteriormente, pela Petrobras Distribuidora.

3. Embora o imóvel seja bem localizado, e de bom padrão, ressentem-se da perda de competitividade, principalmente em relação à loja, que à época da construção representava o tipo ideal para o mercado bancário, e hoje com seus 1.200m², tem baixa liquidez.

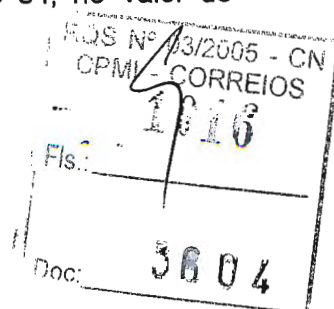
4. O valor total dos aluguéis atuais é de R\$48.855,00 e, embora o potencial de locação possa atingir cerca de R\$65.000,00, não há liquidez no mercado para tal.

5. Os valores em carteira, e as mais recentes avaliações, realizadas pelo SEPAV e pela empresa independente ENAPE (esta atendendo à Resolução CMN 2324), são os seguintes:

- Contábil (junho/1999): R\$7.420.447,00
- SEPAV (maio/1999): R\$8.060.000,00
- ENAPE (dez/1998): R\$7.520.000,00

6. Buscando a comercialização, foram autorizados a intermediar a venda, além de um corretor local - BC&MC - a Júlio Bogoricin Imóveis, ambos sem exclusividade.

7. Recentemente, a Júlio Bogoricin apresentou, verbalmente, proposta de um investidor - Consultatum S/C - com quem já negociamos o Ed. Sete de Setembro 54, no valor de R\$6.000.000,00, recusada.





FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL

IMO-82/1999

2.

8. Após novos contatos, a Julio Bogoricin formalizou proposta do mesmo investidor (Anexo I), nas seguintes condições:

- Valor: R\$7.500.000,00
- Sinal: R\$750.000,00
- Em dez/1999: R\$750.000,00
- Em abril/2000: R\$750.000,00
- Saldo em cinco parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em abril/2001, incidindo sobre as mesmas, bem como sobre as duas parcelas acima, correção pelo IGPM e juros de 12% a.a..

9. Os honorários de intermediação, propostos pela Julio Bogoricin em 5%, foram negociados em R\$330.000,00, cerca de 4,4% do valor de venda.

10. Pelo exposto, e considerando-se que:

- A proposta é superior ao valor contábil;
- É inferior em cerca de 7% à maior avaliação (SEPAV), situando-se portanto dentro das margens normais de variação;
- Não vislumbramos, em futuro próximo, novas oportunidades de negociação neste patamar;

11. Solicitamos, se de acordo, encaminhar o assunto à consideração da Diretoria Executiva, com as seguintes proposições:

- a) Aprovar as condições de negociação do Ed. Empresarial Inconfidentes, situado em Belo Horizonte (MG), como exposto no memorando IMO- 82/1999.
- b) dar conhecimento ao Conselho de Curadores, ao se efetivar a transação.

Atenciosamente,


Ronaldo Ferreira de Carvalho
Gerente de Investimentos Imobiliários

Anexo: 1





JULIO
BOGORICIN
IMÓVEIS RJ

Rio de Janeiro, 21 de Julho de 1999

À
PETROS FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL
Rua do Ouvidor, 98 - 4º andar
Rio de Janeiro - RJ

ATT. Sr. Ronaldo Ferreira de Carvalho

Prezados Senhores:

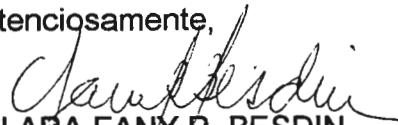
Em continuidade às nossas negociações referentes ao imóvel situado na Rua dos Inconfidentes nº 1190 - Belo Horizonte - MG, e autorizados pelo nosso cliente Consultatum S/C Ltda estamos apresentando proposta para compra do referido imóvel pelo mesmo, e/ou a quem indicar, nas seguintes condições:

- Valor: R\$ 7.500.000,00 (Sete milhões e quinhentos mil Reais)
- Sinal: 10% = R\$ 750.000,00
- Dezembro/99 10% = R\$ 750.000,00
- Abril/2000 10% = R\$ 750.000,00
- 5 parcelas anuais iguais a partir de abril de 2001
- Todos os valores, com exceção do sinal, serão corrigidos pelo IGPM + juros de 12% a.a.

Outrossim, solicitamos que a promessa de compra e venda seja assinada no princípio de agosto do corrente ano, com posse imediata a partir deste ato.

No aguardo de vosso de acordo para a presente proposta, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,


CLARA FANY.R. BESDIN
Diretora





FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL

Conselho de Curadores

DESTINATÁRIO

Diretoria Executiva, Gerentes, Assistentes, Chefes de Setor

REFERÊNCIA

PROCESSO	ATA	ITEM	DATA
CC-042/1999	224	8	20/09/1999

ASSUNTO

CC-042/1999 - EDIFÍCIO EMPRESARIAL INCONFIDENTES - MG.
RELATOR: CONS. HEITOR COUTINHO.

DECISÃO

O Conselho de Curadores resolveu tomar conhecimento da alienação do EDIFÍCIO EMPRESARIAL INCONFIDENTES - MG, conforme condições apresentadas no memorando IMO-100/1999, de 20-08-99 e da posição das alienações autorizadas pelo Conselho de Curadores, considerando atendida a solicitação constante da ata 223, item 4, alínea "b", de 09-08-99.

Maria Lemgruber Boechat
Maria Lemgruber Boechat Monteiro
Substituta Eventual do Secretário-Geral





FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL

SECRETARIA GERAL

P R O C E S S O	D.E.:	A N T E R I O R
	C.C:	

Diretoria Executiva

DESTINATÁRIO

Gerentes, Assistentes, Chefes de Setor, Substitutos de Gerentes, Substitutos de Chefia

REFERÊNCIA

PROCESSO	ATA	ITEM	DATA
DE-138/1999	1233	2	24/08/1999

ASSUNTO

DE-138/1999 - EDIFÍCIO EMPRESARIAL INCONFIDENTES - MG.

DECISÃO

A Diretoria Executiva resolveu: a) tomar conhecimento da efetiva comercialização do EDIFÍCIO EMPRESARIAL INCONFIDENTES - MG, e da posição das alienações autorizadas pelo Conselho de Curadores; e b) dar conhecimento ao Conselho de Curadores.

Joaquim Prudêncio Leão
Secretário-Geral

RQS Nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fis.: 1020
Doc: 3604



PETROS

FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL

IMO-100/1999

SECRETARIA GERAL

P
R
O
C
E
S
S
O

D.E.:

138/1999

C.C.:

A
N
T
E
R
I
O
R

Rio de Janeiro, 20 de Agosto de 1999.

Ao: Diretor Gerson Braune

*A.D.E.
Em 20/8/99
Gerson Braune
Diretor*

Assunto: Ed. Empresarial Inconfidentes - MG

Em 12.04.1996 o Conselho de Curadores autorizou a alienação de diversos imóveis (ata 173ª – item 12º), dentre os quais o acima referido.

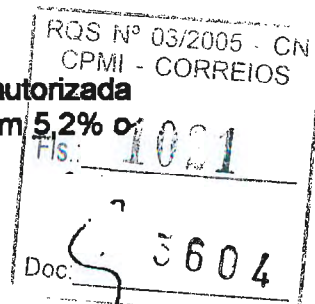
A Diretoria Executiva aprovou as condições de comercialização do imóvel (ata 1229ª - item 9 - anexo I), decidindo ainda:

- **Dar conhecimento ao Conselho de Curadores, ao se efetivar a transação.**

O imóvel foi vendido às empresas Consultatum S/C Ltda. e Planefin – Serviços, Assessoria, Planejamento, Administração e Participações S/C Ltda., nas condições aprovadas pela Diretoria Executiva, quais sejam:

- **Valor contábil (julho/1999)– R\$7.407.700,00**
- **Valor de mercado – R\$7.520.000,00**
- **Valor total de venda – R\$7.500.000,00**
- **Sinal – R\$750.000,00**
- **Duas parcelas de R\$750.000,00, vincendas em dezembro/1999 e abril/2000, acrescidas de juros de 12 a.a. e corrigidas pelo IGPM**
- **Cinco parcelas anuais e sucessivas de R\$1.050.000,00, acrescidas de juros de 12% a.a., corrigidas pelo IGPM.**

Com esta transação atingimos, em valor, 68% do total de imóveis com alienação autorizada pelo Conselho de Curadores, tendo o somatório das vendas (anexo II) superado em 5,2% o valor contábil e em 4,8% o valor de mercado.





FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL

IMO-100/1999

Sendo assim solicitamos, se de acordo, encaminhar o assunto à Diretoria Executiva com as seguintes proposições:

- a) Tomar conhecimento da efetiva comercialização do Ed. Empresarial Inconfidentes - MG, e da posição das alienações autorizadas pelo Conselho de Curadores.
- b) Dar conhecimento ao Conselho de Curadores.

Atenciosamente,

Ronaldo Ferreira de Carvalho
Gerente de Investimentos Imobiliários

Anexo: dois

RQS Nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
1022
Fls.:
Doc: 5604



FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL

Diretoria Executiva

DESTINATÁRIO

Gerentes, Assistentes, Chefes de Setor, Substitutos de Gerentes, Substitutos de Chefia

REFERÊNCIA

PROCESSO	ATA	ITEM	DATA
DE-44/1999	1210	2	11/03/1999

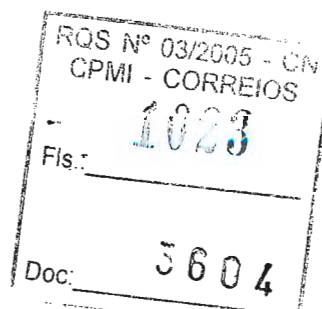
ASSUNTO

DE-44/1999 - ALIENAÇÃO DO EDIFÍCIO SETE DE SETEMBRO, 54 - RIO DE JANEIRO.

DECISÃO

A Diretoria Executiva resolveu: a) aprovar as condições de negociação do imóvel situado na Rua Sete de Setembro, 54 - Rio de Janeiro, de acordo com o exposto no memorando IMO-14/1999, de 10-3-1999; e b) dar conhecimento ao Conselho de Curadores, quando efetivada a transação, tendo em vista a deliberação do Conselho de Curadores, constante do item 12, ata CC-173, de 12-4-1996.

Joaquim Prudêncio Leão
Secretário-Geral





PETROS

FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL

IMO-014/1999

SECRETARIA GERAL

PROCESSO

D.E.: 44/1999

C.C:

ANTERIORE

Rio de Janeiro, 10 de Março de 1999.

Ao: Diretor Gerson Braune

Assunto: Ed. Sete de Setembro, 54
Venda

*A.D.E.
Em 10/3/99
Braune*

Em 12.04.96, o Conselho de Curadores autorizou a alienação de diversos imóveis (ata 173ª - item 12º), dentre os quais o Ed. Sete de Setembro, 54.

2. O imóvel em questão, vem apresentando em sua totalidade fluxo de caixa sofrível, com taxas de retorno da ordem de 0,2% a.m. (fora INPC), em face principalmente da perda de competitividade no mercado de escritórios. No momento, seis dos onze andares-tipo encontram-se vagos, arcando a PETROS com o custo administrativo.

- O valor total dos aluguéis em vigor é de R\$ 27.255,11 sendo R\$ 18.000,00 da loja, recentemente contratado;
- O custo mensal para a PETROS dos andares vazios é da ordem de R\$ 13.000,00/mês;
- O 2º andar está alugado à PETROBRÁS/SEACE, para utilização do CE:PE-RJ, com prazo indeterminado, e cláusula de aviso prévio de 90 dias.

3. Recentemente, fomos contatados pela Júlio Bogorcin Imóveis, que nos apresentou proposta da empresa imobiliária e Agropecuária Atlântica Ltda., no valor de R\$ 2.000.000,00 (anexo I), recusada por situar-se muito abaixo do valor contábil em janeiro de 1999 (R\$ 3.552.006,00), bem como da última avaliação do SEPAV, efetuada em junho/1998 (R\$ 3.433.738,97). Foi também solicitada avaliação à Urbanométrica Estudos Patrimoniais e de Mercado, que apontou para o imóvel o valor de R\$ 3.340.000,00, base fevereiro de 1999.

4. Não obstante a recusa, prosseguiu o interesse da empresa, que apresentou nova proposta (anexo II), nas seguintes condições:

- Valor: R\$ 3.720.000,00;
- Sinal: R\$ 400.000,00;
- No trigésimo mês: R\$ 400.000,00 com correção de 50% do IGPM;
- No sexagésimo mês: R\$ 400.000,00 com correção de 50% do IGPM;
- 72 parcelas mensais de R\$ 35.000,00, com correção anual de 50% do IGPM, acrescidas de juros de 12% a.a..

ROS Nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
FIS.: 1024
Doc: 3604

5. Embora o valor ofertado se mostrasse bastante atrativo, as condições de pagamento inviabilizavam totalmente o negócio, o que resultou em nova recusa e nova proposta (anexo III) nas seguintes bases:

- Valor: R\$ 3.550.000,00;
- Sinal: R\$ 600.000,00;
- Cinco parcelas anuais de R\$ 590.000,00 corrigidas pelo IGPm, acrescidas de juros de 12% a.a..

6. Os honorários de intermediação, normalmente de 5% para negócios deste porte, foram negociados em R\$ 150.000,00, ou seja, cerca de 4,2%.

7. As informações que obtivemos da empresa indicam que, em princípio, não há feitos comerciais desabonadores porém, caso o negócio seja autorizado, estaremos aprofundando as diligências.

8. As receitas dos aluguéis reverterão para o comprador a partir da escritura de promessa de venda e compra, assim como as despesas relativas aos andares não alugados;

9. Entendemos que se trata de uma boa oportunidade, inclusive por ter a PETROS recebido, recentemente, luvas de R\$ 75.000,00 referentes ao aluguel da loja. Este fato não afeta diretamente a decisão de alienar, apenas mostra que este momento tornou-se oportuno quando comparado a outro no qual os R\$ 75.000,00 viessem a ser recebidos pelo comprador.

10. Deixamos de solicitar nova avaliação ao SEGEN/SEPAV não somente em face da necessidade de maior agilidade, como também por ser sua última avaliação (JUN/98) relativamente recente e de valor compatível com o mercado atual.

11. Em resumo trata-se de boa oportunidade de negócio, pois:

- Dá-se prosseguimento ao processo de "enxugamento" e otimização da carteira;
- Troca-se um fluxo de caixa incerto e não promissor no longo prazo, por outro de prazo certo e taxa de retorno conveniente, livre de inflação;
- O preço de venda é atrativo.



IMO-014/1999

3.

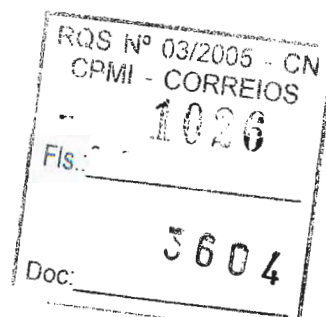
12. Solicitamos, se de acordo, encaminhar o assunto à consideração da Diretoria Executiva com as seguintes proposições:

- Aprovar as condições de negociação do imóvel situado na Rua Sete de Setembro, 54 – RJ, de acordo com o exposto no memorando IMO-014/1999;
- Dar conhecimento ao Conselho de Curadores, ao se efetivar a transação.

Atenciosamente,


Ronaldo Ferreira de Carvalho
Gerente de Investimentos Imobiliários

Anexo: 03





JULIO
BOGORICIN
IMÓVEIS RJ

ANEXO: /

FOL: / /

Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 1999.

À
PETROS – FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL
Rua do Ouvidor, 98 – 4º andar
Rio de Janeiro - RJ

Att. Sr. Ronaldo Ferreira de Carvalho

Prezados Senhores

Vimos levar à apreciação de V.Sas. proposta apresentada por nosso cliente Salomão Maia, referente ao imóvel de vossa propriedade situado na Rua Sete de Setembro nº 54, conforme segue:

1. Valor da proposta para aquisição do imóvel: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de Reais).
2. Condições:
 - 2.1 Sinal: 30% = R\$ 600.000,00 (seiscentos mil Reais)
 - 2.2 Saldo: pagamento em 48 parcelas iguais mensais e sucessivas, corrigidas anualmente à razão de 60% do IGPM.
 - 2.3 Parcelas intermediárias anuais.
 - 2.4 Os valores das parcelas mensais e intermediárias anuais serão motivo de um aditivo à presente proposta.
 - 2.5 A partir da data do pagamento do sinal o resultado dos aluguéis reverterá em benefício do promitente comprador.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

CLARA FANY R. BESDIN
Diretora

RIO DE JANEIRO – RJ Av. Rio Branco nº 158 – 8º andar Tel. (021) 292-1122 Fax (021) 262-3417



IMOBILIARIA E AGRO-PECUARIA ATLÂNTICA LTDA

Rua Primeiro de Março, 21 - 7.º andar - Centro - Rio de Janeiro/RJ

Rio de Janeiro, 12 de Fevereiro de 1999.

Ilmo Sr.

Dr. Julio Bogoroin

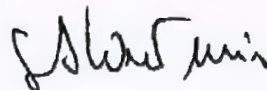
E/M

Ref.: Imóvel sito à Rua Sete de Setembro, 54
Centro - RJ

Prezado Senhor,

Vimos através desta, apresentar-lhe as condições que, se aprovadas, submeteremos a apreciação de meu cliente, objetivando a conclusão do negócio.

1. Valor da proposta para a aquisição do imóvel: R\$ 3.720.000,00 (TRÊS MILHÕES, SETECENTOS E VINTE MIL REAIS)
2. Condições:
 - 2.1 Sinal: R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS)
 - 2.2 Parcelas intermediárias:
R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL DE REAIS) no trigésimo mês com correção de 50% de IGPM
R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL DE REAIS) no sexagésimo mês com correção de 50% no IGPM
 - 2.3 Saldo: pagamento em 72 parcelas de R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS), mensais e sucessivas, corrigidas anualmente à razão de 50% do IGPM com juros de 12% AA
 - 2.4 A partir da data do pagamento do sinal o resultado dos aluguéis reverterá em benefício do promitente comprador.



SALOMÃO MAIA

COMPRA - VENDA - INCORPORAÇÃO - LOCAÇÃO - AGRO-PECUARIA



IMOBILIÁRIA E AGRO-PECUÁRIA ATLÂNTICA LTDA

Rua primeiro de Março, 21 - 7.º andar - Centro - Rio de Janeiro-RJ

Rio de Janeiro, 05 de Março de 1999

Ilmo Sr.

Dr. Julio Bogoricia


F/M

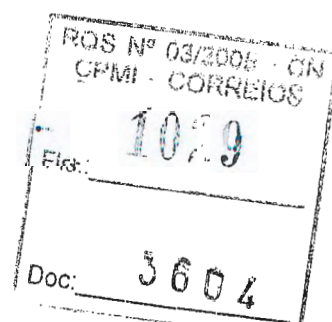
Ref.: Imóvel sito à Rua Sete de Setembro, 54 - Centro - RJ

Prezado Senhor,

Em aditamento as nossas negociações, vimos através desta apresentar-lhe as condições que, se aprovadas, submeteremos a apreciação de meu cliente, objetivando a conclusão do negócio.

- 1) Valor da proposta para a aquisição do imóvel: R\$ 3.550.000,00 (TRÊS MILHÕES, QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)
- 2) Condições:
 - 2.1) Sinal: R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS)
 - 2.2) 05 (CINCO) Parcelas anuais:
R\$ 590.000,00 (QUINHENTOS E NOVENA MIL REAIS) com correção do IGPM + 12% juros/ano
 - 2.3) A partir da data do pagamento do sinal o resultado dos aluguéis reverterá em benefício do promitente comprador.


SALOMÃO MAIA

COMPRA - VENDA - INCORPORAÇÃO - LOCAÇÃO - AGRO-PECUÁRIA



FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL

Conselho de Curadores

DESTINATÁRIO

Gerentes, Assistentes, Chefes de Setor, Substitutos de Gerentes, Substitutos de Chefia

REFERÊNCIA

PROCESSO	ATA	ITEM	DATA
CC-33/1999	223	4	09/08/1999

ASSUNTO

CC-033/1999 - EDIFÍCIO SETE DE SETEMBRO, 54 - RJ.
RELATOR: CONS. JOSÉ LIMA DE ANDRADE NETO.

DECISÃO

O Conselho de Curadores resolveu: a) tomar conhecimento da alienação do edifício SETE DE SETEMBRO, 54 - RIO DE JANEIRO, conforme condições apresentadas no memorando IMO-70/1999, de 28-6-1999; b) solicitar da Diretoria Executiva uma avaliação do imóveis restantes, não alienados, aprovados pelo Conselho de Curadores - ata CC-173, item 12 - constantes da relação: edifícios ASTÓRIA - Rua Senador Dantas, 40 - Rio de Janeiro-RJ; ANGÉLICA - Av. Angélica, 1987 - São Paulo-SP; LE BOURGET - Av. Marechal Câmara, 160-11º andar - Rio de Janeiro-RJ; BR-MANAUS - R. José Paranaguá - Manaus-AM; e PARK AVENUE - Curitiba-PR.

Joaquim Prudêncio Leão
Secretário-Geral





FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL

SECRETARIA GERAL

PROCESO D.E.: ANTERIOR
C.C.: 033/1999

Diretoria Executiva

DESTINATÁRIO

Gerentes, Assistentes, Chefes de Setor, Substitutos de Gerentes, Substitutos de Chefia

REFERÊNCIA

PROCESSO	ATA	ITEM	DATA
DE-104/1999	1225	6	29/06/1999

ASSUNTO

DE-104/1999 - EDIFÍCIO SETE DE SETEMBRO, 54 - RJ.

DECISÃO

A Diretoria Executiva resolveu: a) tomar conhecimento da efetiva comercialização do Edifício Sete de Setembro - RJ, e b) dar conhecimento ao Conselho de Curadores.

Joaquim Prudêncio Leão
Secretário-Geral





PETROS

FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL

IMO-70/1999

SECRETARIA GERAL

P R O C E S S O	D.E.: 104/1999	A N T E R I O R
	C.C:	

Rio de Janeiro, 28 de Junho de 1999.

Ao: Diretor Gerson Braune

Assunto: Ed. Sete de Setembro, 54 - RJ

A.D.E. / 28/6/99
[Handwritten signature]
 GERSON NOGUEIRA BRAUNE
 Diretor

Em 12.04.1996 o Conselho de Curadores autorizou a alienação de diversos imóveis (ata 173ª – item 12º), dentre os quais o acima referido.

A Diretoria Executiva aprovou as condições de comercialização do imóvel (ata 1210ª - item 2 - anexa), decidindo ainda:

- **Dar conhecimento ao Conselho de Curadores, quando efetivada a transação.**

O imóvel foi vendido às empresas Consultatum S/C Ltda. e Planefin – Serviços, Assessoria, Planejamento, Administração e Participações S/C Ltda., dos mesmos controladores da proponente inicial (Imobiliária e Agropecuária Atlântica Ltda.) nas condições aprovadas pela Diretoria Executiva, quais sejam:

- **Valor contábil (abril/1999)– R\$3.536.725,00**
- **Valor de mercado – R\$3.340.000,00**
- **Valor total de venda – R\$3.550.000,00**
- **Sinal – R\$600.000,00**
- **Cinco parcelas anuais e sucessivas de R\$590.000,00, acrescidas de juros de 12% a.a., corrigidas pelo IGPM.**

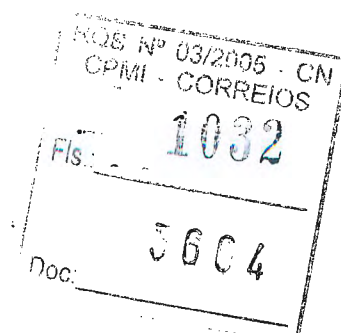
Sendo assim solicitamos, se de acordo, encaminhar o assunto à Diretoria Executiva com as seguintes proposições:

- a) Tomar conhecimento da efetiva comercialização do Ed. Sete de Setembro - RJ
- b) Dar conhecimento ao Conselho de Curadores.

Atenciosamente,

[Handwritten signature]
 Ronaldo Ferreira de Carvalho
 Gerente de Investimentos Imobiliários

Anexo: um



ANEXO II

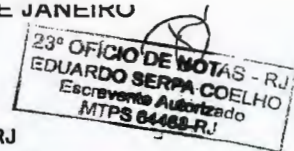




23º OFÍCIO DE NOTAS
GUIDO MACIEL - TABELIÃO

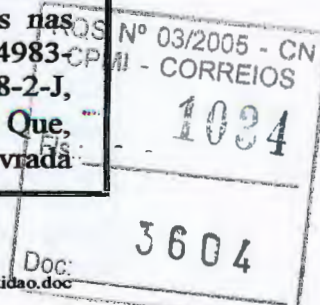
ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ
SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ



Ato nº	57	Escritura de Promessa de Compra e
Livro	7526	Venda, na forma abaixo:-
Folhas	093	

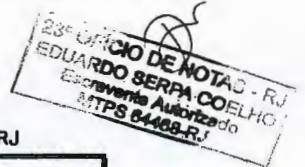
S A I B A M quantos esta virem, que no ano de mil novecentos e noventa e nove (1999), aos 08 (oito) dias do mês de junho, nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na sede do Cartório do 23º Ofício de Notas, sito na Avenida Nilo Peçanha nº 26, 2º andar, Centro, perante mim *Eduardo Serpa Coelho*, Escrevente Autorizado, compareceram aqui partes entre si justas e contratadas, de um lado como **OUTORGANTE PROMITENTE VENDEDORA: FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS**, com sede nesta cidade, na Rua do Ouvidor, nº 98, inscrita no CGC/MF sob o nº 34.053.942/0001-50, neste ato representada por seu procurador, **GERSON NOGUEIRA BRAUNE**, brasileiro, casado, economista, titular da carteira de identidade do(a) IFP registro nº 1.791.809, expedida em 26/07/1962, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.488.927-87, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Timóteo da Costa nº 276, aptº 301, Leblon, cuja certidão da procuração lavrada em Notas 22º Ofício, desta cidade, livro 735, fls. 069 de 23/06/1997, se arquivava nestas Notas, doravante denominada simplesmente **outorgante**; e de outro lado como **OUTORGADAS PROMITENTES COMPRADORAS: CONSULTATUM S/C LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, à Alameda Santos nº 2441, conj. 112, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, titular da carteira de identidade do(a) SSP/RJ registro nº 2.412.788, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado em São Paulo, à Alameda Santos nº 2441, conj. 112, ora de passagem por esta cidade; e **PLANEFIM – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, à Alameda Santos nº 2441, conj. 111, inscrita no CGC/MF sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu bastante procurador, **RONALDO DE SOUZA**, acima qualificado, através da procuração lavrada em Notas do 16º Ofício, da cidade de São Paulo, livro 2350, às fls. 269 e 270, que ora se arquivam nestas Notas, doravante denominadas simplesmente **outorgadas**. Os presentes devidamente identificados e qualificados por mim, Escrevente Autorizado, bem como de que da presente será enviada nota ao competente Ofício de Distribuição, no prazo da lei. E, assim, pelos contratantes, cada um falando de per si, me foi dito o seguinte: **1.0. DA PROPRIEDADE: 1.1.** Que, a outorgante é dona, senhora e legítima possuidora dos seguinte imóveis: 1) O 1º e 2º subsolos, loja e sobreloja do Edifício situado à Rua Sete de Setembro nº 54, e a correspondente fração ideal de 4/16 do respectivo terreno; 2) 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos situados à Rua Sete de Setembro nº 54, e a correspondente fração ideal de 1/16 (para cada pavimento) do respectivo terreno; **1.2.** Que, as medidas, características e confrontantes, acham-se contidas nas matrículas 4977-2-J, 4978-2-J, 4979-2-L, 4980-2-L, 4981-2-G, 4982-2-G, 4983-2-H, 4984-2-H, 13618-2-AF, 4985-2-I, 4986-2-I, 4987-2-J e 4988-2-J, respectivamente, do 7º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade; **1.3.** Que, ditos imóveis foram havidos pela outorgante, nos termos da escritura lavrada





23º OFÍCIO DE NOTAS
GUIDO MACIEL - TABELIÃO
ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3ª ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ
SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ



imediate e automática incidência multa convencional de 10% (dez por cento), calculado sobre as quantias em atraso, acrescida, ainda, de correção "pro rata diem" até a data do efetivo pagamento; e a inadimplência no pagamento de qualquer uma das parcelas do saldo devedor por prazo superior a 30(trinta) dias, importará no vencimento à vista da totalidade do saldo devedor. Às outorgadas é permitido, a seu exclusivo critério, antecipar qualquer dos pagamentos previstos neste instrumento, desde que respeitados os reajustes e a parcela de juros aqui ajustadas. **Parágrafo Único.** Independentemente das sanções acima, deixando o/a/s outorgado/a/s de efetuar nas épocas próprias os pagamentos avançados, promoverá/ão o/a/s outorgante/s sua interpelação para que venha/m purgar a mora dentro do prazo de 15(quinze) dias, tal como preceitua o decreto-lei nº 745 de 07 de agosto de 1969, ficando certo que o não atendimento àquela medida premonitória determinará de pleno direito e a juízo exclusivo do/a/s outorgante/s, a rescisão imediata deste contrato, hipótese em que o/a/s outorgado/a/s será/ão demitidos da posse do imóvel ora compromissado, renunciando desde já, o/a/s outorgado/a/s, ao direito de retenção ou indenização por benfeitorias, sejam elas úteis ou voluptuárias; **5.0 Da Irrevogabilidade e demais Condições:** **5.1.** Que, a presente é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, ressalvada a hipótese de inadimplemento da outorgada, e assim extensiva e obrigatória aos herdeiros e sucessores dos contratantes, os quais renunciam expressamente aos direitos de arrendimento previsto no artigo 1095 do Código Civil; **5.2.** Que, todas as despesas referentes a esta escritura e da escritura definitiva, correrão por conta exclusiva da outorgada, a qual há de se fazer, ainda que compulsoriamente, nos termos da legislação vigente, respondendo ainda os outorgantes pela evicção de direito. Que, a Outorgante obriga-se desde já a outorgar em favor das Outorgadas, ou a quem estas determinarem, a competente escritura definitiva de compra e venda, em prazo não superior a 15(quinze) dias, contados a partir da data da quitação integral do preço ajustado; **5.3.** Que, finalmente fica eleito o foro desta cidade do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja a qualquer das partes contratantes.; **6.0. Documentação:** 1. Os impostos de transmissão incidentes sobre a presente deverão ser pagos, pelas outorgadas, junto ao competente órgão arrecadador, no prazo da Lei; 2. Quitação fiscal: Certifico, a inexistência de débitos de impostos e taxas de serviços para os imóveis em tela, inscritos no FRE sob os nºs. 765464-3, 765465-0, 765466-8, 765467-6, 765468-4, 765469-2, 765470-0, 765471-8, 765472-6, 765473-4, 765474-2, 765475-9 e 765476-7 e C.L. 6276-0 até o exercício de 1997, bem como os mesmos não são foreiro ao Município do Rio de Janeiro, conforme certidão do Departamento do Patrimônio; 3. Foram-me apresentadas certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º e 9º Distribuidores, 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas, Justiça Federal, desta Cidade, Certidões de Ônus reais do 7º RI, juntamente com a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº 2.444.510, expedida pela Secretaria da Receita Federal/MF em 03/03/1999, com vencimento em 03/09/1999 e a Certidão Negativa de Débito - CND nº 497786 série I, expedida pelo INSS em 17/12/199, devidamente atualizadas, em nome da outorgante, e do imóvel objeto desta, nada constando que impeça a lavratura da presente e que toda a documentação acima fica arquivada nestas notas; **Declarações Finais:** 1) Pelas outorgadas foi dito, que aceitam a presente escritura como aqui se contém e acha redigida; 2) Foi emitido DOI conforme IN/SRF/050/95; 3) Dispensada a -

03/2005 - CN
CORREIOS
1033
3604



0,000688 do terreno, matrícula nº 70354, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (14) Vaga de garagem T-02, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70355, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (15) Vaga de garagem T-03, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70356, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (16) Vaga de garagem T-04, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70357, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (17) Vaga de garagem T-05, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70358, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (18) Vaga de garagem T-06, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70359, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (19) Vaga de garagem T-07, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70360, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (20) Vaga de garagem T-08, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70361, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (21) Vaga de garagem T-09, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70362, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (22) Vaga de garagem T-10, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70363, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (23) Vaga de garagem T-11, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70364, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (24) Vaga de garagem T-12, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,000688 do terreno, matrícula nº 70365, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (25) Vaga de garagem S-01, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70302, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (26) Vaga de garagem S-02, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70303, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (27) Vaga de garagem S-03, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70304, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (28) Vaga de garagem S-04, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70305, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (29) Vaga de garagem S-05, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70306, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (30) Vaga de garagem S-06, com área privativa de 11,50m² e sua fração




11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70324, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (48) Vaga de garagem S-24, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70325, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (49) Vaga de garagem S-25, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70326, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (50) Vaga de garagem S-26, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70327, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (51) Vaga de garagem S-27, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70328, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (52) Vaga de garagem S-28, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70329, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (53) Vaga de garagem S-29, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70330, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (54) Vaga de garagem S-30, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70331, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (55) Vaga de garagem S-31, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70332, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (56) Vaga de garagem S-32, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70333, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (57) Vaga de garagem S-33, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70334, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (58) Vaga de garagem S-34, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70335, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (59) Vaga de garagem S-35, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70336, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (60) Vaga de garagem S-36, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70337, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (61) Vaga de garagem S-37, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70338, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (62) Vaga de garagem S-38, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70339, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (63) Vaga de garagem S-39, com área privativa de 11,50m² e sua fração ideal de 0,001096 do terreno, matrícula nº 70340, do Edifício Empresarial Inconfidentes, situado à Rua Inconfidentes nº 1190; (64) Vaga de garagem S-40, com área

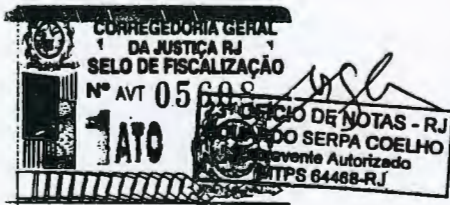


risco a venda ora prometida; **2.0. Da Promessa de Compra e Venda:** **2.1.** De agora por esta e na melhor forma de direito, ela outorgante, fiada na certeza e tradição de seu título de propriedade e assim como possui os imóveis acima descritos e caracterizados, promete e se obriga vendê-los às outorgadas, como de fato prometido tem, pelo preço certo e ajustado de R\$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), por conta do qual, como sinal e princípio de pagamento e para os efeitos contidos nas regras do artigo 1094 do Código Civil, a outorgante recebe neste ato das outorgadas, a importância de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) através dos cheques nº 965998 do Banco nº 347, Ag. 0408 e nº 0000099 do Banco nº 641, Ag. 0132, conferidos e achados certos, de cujo recebimento dão a mais plena e rasa quitação; **2.2.** Que, o saldo do preço no valor de R\$6.750.000,00 (seis milhões e setecentos e cinquenta mil reais) da seguinte forma: (a) R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) em 17 de dezembro de 1999; (b) R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) em 17 de abril de 2000; e (c) R\$5.250.000,00 (cinco milhões, duzentos e cinquenta mil reais) em 05(cinco) prestações anuais e consecutivas no valor de R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), vencendo-se a primeira em 17 de abril de 2001, devendo essas prestações serem pagas na sede da Outorgante, nesta cidade, à Rua do Ouvidor nº 98, 4º andar, Centro, ou em local por ela designado, sempre nesta cidade; **2.3.** Que, as parcelas mencionadas nos itens "A", "B" e "C" da cláusula 2.2. anterior, serão representadas por igual número de notas promissórias emitidas neste ato, pela outorgada em favor dos outorgantes, em caráter pró-solvendo, vinculadas a presente escritura; **2.4.** Que, as parcelas mencionadas nos itens "A", "B" e "C" da cláusula 2.2. anterior, serão corrigidas desde a data deste instrumento, até os seus efetivos pagamentos, de acordo com a variação do IGPM, divulgado pelo FGV, ou qualquer outro índice, substituto ou equivalente, estabelecido pelo governo, na eventualidade da extinção do índice acima referido, acrescidas de juros de 12%(doze por cento) ao ano; **2.5.** Os comparecentes dão, para efeitos fiscais, os valores de: R\$ 1.008.600,00 para o imóvel discriminado no item 1.1 nº(1), R\$1.275.000,00 para o imóvel discriminado no item 1.1 nº (2), R\$473.000,00 para cada um dos imóveis discriminados no item 1.1 nºs. (03) ao (12), R\$5.000,00 para cada um dos imóveis discriminados no item 1.1 nºs. (13) ao (24); e R\$ 8.200,00 para cada um dos imóveis discriminados no item 1.1 nºs. (25) ao (76); **3.0. Da Imissão de Posse:** **3.1.** Que, as outorgadas são imitidas na posse do imóvel objeto desta, ficando certo que a partir desta data, correrão por contas das outorgadas, o pagamento de todos os impostos, taxas e demais contribuições que recaem ou que venham a recair sobre dito imóvel. Que, as outorgadas concordam em respeitar os contratos de locação firmados entre a outorgante e: (1) Prudential Bradesco Seguros S/A (11º andar) e, (2) Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes (9º andar e 50% do 4º andar), de acordo com o artigo 8º da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991; **4.0. Da Mora e Inadimplemento:** **4.1.** Que, convencionam as partes contratantes que o inadimplemento das outorgadas no pagamento do saldo do preço, nas datas aprazadas, com atraso superior a



OFÍCIO DE NOTAS - RJ
 EDUARDO SERPA COELHO
 Escrevente Autorizado
 MTPS 64468-RJ

apresentados quando do registro da presente, todos devidamente atualizadas, em nome da outorgante, e do imóvel objeto desta, nada constando que impeça a lavratura da presente e que toda a documentação acima fica arquivada nestas notas; **Declarações Finais:** 1) Pelas outorgadas foi dito, que aceitam a presente escritura como aqui se contém e acha redigida; 2) Foi emitido DOI conforme IN/SRF/050/95; 3) Dispensada a presença das testemunhas conforme os termos do artigo nº 386 do Código de Normas da E. Corregedoria da Justiça; 4) Foram apresentadas e arquivadas cópias dos documentos de identificação dos comparecentes; 5) Certifico que as custas devidas pelo presente ato no valor de R\$ 259,44, de acordo com a Tabela VIII, item I e Tabela II item 05 (Informática), acrescido de 0,082% da UFERJ às entidades: Mútua dos Magistrados, Caixas de Assistência dos Procuradores, do Ministério Público, Judiciária e ACOTERJ, e o percentual de 20% instituído pela Lei 713/83, modificada pelas Leis 723/84 e 3217/99 no valor de R\$ 51,88. E, por estarem assim justos e contratados me pediram e lhes lavrei esta escritura, que lhes sendo lida em voz alta e clara e ouvida a leitura pelas partes, acharam conforme, aceitam e assinam. Eu, (*Eduardo Serpa Coelho*) Escrevente Autorizado, CTPS 64.468 - lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. (**assinados**) **GERSON NOGUEIRA BRAUNE.- RONALDO DE SOUZA.- P/P RONALDO DE SOUZA - EXTRAÍDA**, nesta mesma data. E, eu  digitei, conferi, a subscrevo e assino.-----



RCS Nº 03/2005 - CN
 CPMI - CORREIOS
 Fis. 1040
 Doc: 3604

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 36ª VARA CÍVEL DA CAPITAL

Processo nº 2002.001.076064-0
Processo nº 2002.001.086438-9

FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL

- **PETROS**, doravante denominada PETROS, **CONSULTATUM S/C LTDA., PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, doravante denominadas CONSULTATUM e PLANEFIN, vêm, por seus advogados infra-assinados, nos autos da Ação de Execução que a primeira promove contra a segunda e a terceira (processo nº 2002.001.076064-0), bem como nos autos da Ação Declaratória que a segunda e a terceira promovem contra a primeira (processo nº 2002.001.086438-9), com fundamento nos artigos 792 e 269, inciso III do Código do Processo Civil, informar a V.Exa. que celebraram transação extintiva dos litígios, em conformidade com as cláusulas e condições que a seguir submetem a este MM. Juízo:

1. CONSULTATUM e PLANEFIN confessam para todos os fins e efeitos de direito, que são devedoras da PETROS da importância de R\$21.751.503,89 (vinte e um milhões, setecentos e cinquenta e um mil, quinhentos e três reais e oitenta e nove centavos, na data base de 31/07/05), a qual reconhecem ter sido corretamente calculada pela PETROS com a observância das prescrições legais e contratuais, razão pela qual confessam que trata-se de dívida líquida, certa e exigível.

RQS Nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
1041
Fls.: _____
Doc: 3604

2. O débito confessado por CONSULTATUM e PLANEFIN na cláusula 1. será pago à PETROS da seguinte forma:


a) levantamento pela PETROS de todos os valores que se encontram depositados judicialmente, englobando os aluguéis penhorados na execução, assim como as parcelas que foram depositadas na ação declaratória;

b) R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) na presente data, os quais produzirão efeitos liberatórios na forma da cláusula 14.

Parágrafo Único A PETROS, em 48 (quarenta e oito) horas após o último levantamento a que se refere a cláusula 2."a", deverá informar à CONSULTATUM e PLANEFIN, por intermédio de correio eletrônico, as importâncias efetivamente recebidas, para o efeito de ser estabelecido o eventual débito adicional de CONSULTATUM e PLANEFIN, conforme estipulado na cláusula 4.

3. Se a soma dos valores referidos nas letras "a" e "b" da cláusula 2. não atingir a importância total do crédito da PETROS (cláusula 1.), a diferença encontrada será paga em parcelas mensais pela CONSULTATUM e PLANEFIN, desde que a referida diferença não seja superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). Contudo, os eventuais valores que ultrapassarem a importância de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) serão pagos à PETROS por CONSULTATUM e PLANEFIN no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar da data em que forem notificadas por intermédio de correio eletrônico sobre a importância correspondente à eventual diferença ainda devida, devendo o respectivo pagamento ser ultimado no domicílio da PETROS.

4. O saldo remanescente do débito de CONSULTATUM e PLANEFIN, conforme descrito na cláusula 3., de, no máximo, R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) será pago em 12 parcelas mensais e sucessivas, sendo as 11 primeiras parcelas fixas no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada uma, e a décima segunda e parcela final incluirá, além do valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a correção monetária calculada pela variação acumulada "pro-rata die" do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M – publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, pelo IGP-DI, divulgado pela mesma Fundação, ou na sua falta pelo que os venha substituir, e os juros "pro-rata die" de



RGS Nº	03/2005 - CN
CPMF - CORREIOS	
2	1042
Fis.:	
Doc:	3604

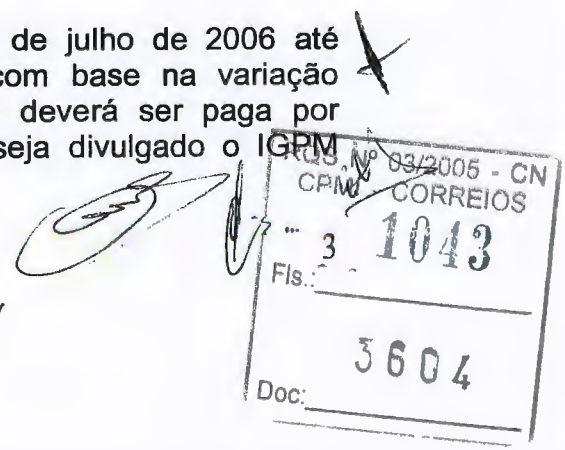
12% (doze por cento) ao ano, ambos calculados sobre a totalidade do saldo devedor adicional de, no máximo, R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), considerando-se para este cálculo a data base de 31/07/05.

5. A primeira parcela do saldo remanescente do débito aludido na cláusula 4., será paga em 05/09/05 e as demais serão pagas no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo a 12ª e última parcela em 05/08/06, no domicílio da credora, conforme indicação por correio eletrônico que oportunamente será fornecida pela PETROS à CONSULTATUM e PLANEFIN.

6. É facultado à CONSULTATUM e PLANEFIN efetuar o pagamento mensal do saldo remanescente do débito referido na cláusula 4. por intermédio de quantias superiores a importância de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), bem como quitar antecipadamente a totalidade do saldo devedor, efetuando-se a respectiva cobrança proporcional de juros e correção monetária (IGPM + 12% ao ano), conforme descrito na cláusula 4. Caso o índice do mês da quitação não tenha sido divulgado, será efetuada a cobrança com base na variação acumulada do IGPM até o último dia do mês anterior. Tão logo seja divulgado o IGP-M referente ao mês da quitação, CONSULTATUM e PLANEFIN deverão liquidar a diferença que for encontrada no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da expedição de correio eletrônico pela PETROS especificando a diferença ainda devida. O pagamento nas datas pactuadas neste parágrafo também não ensejará a incidência da multa de 20%; todavia, configurando-se o inadimplemento de CONSULTATUM e PLANEFIN, haverá a incidência da multa para todos os fins e efeitos de direito.

7. No caso de ocorrer atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas do saldo remanescente do débito referido na cláusula 4., ou de fração das mesmas, será devida por CONSULTATUM e PLANEFIN uma multa no percentual de 20% (vinte por cento) calculada sobre o saldo devedor não pago, atualizado monetariamente e acrescido de juros até a data do efetivo pagamento, adotando-se a variação do IGPM + 12% ao ano, a qual deverá ser paga no vencimento da parcela seguinte, ou no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, se o inadimplemento ocorrer na última parcela.

Parágrafo Primeiro Não sendo divulgado o IGPM de julho de 2006 até 05/08/06, a décima segunda parcela será calculada com base na variação acumulada do IGPM até o mês de junho de 2006, e deverá ser paga por CONSULTATUM e PLANEFIN em 05/08/06. Tão logo seja divulgado o IGPM



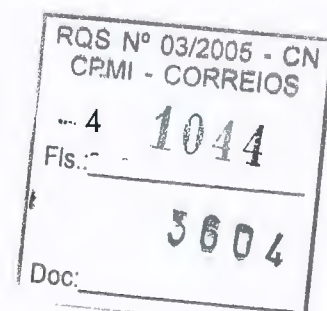
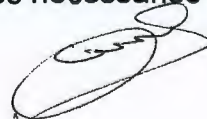
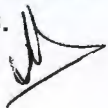
referente ao mês de julho de 2006, CONSULTATUM e PLANEFIN deverão liquidar a diferença que for encontrada no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da expedição de correio eletrônico pela PETROS especificando a diferença ainda devida. O pagamento nas datas pactuadas neste parágrafo também não ensejará a incidência da multa de 20%.

Parágrafo Segundo Sobre os cinco dias do mês de agosto de 2006 referentes ao vencimento da décima segunda e última parcela, também haverá a incidência de IGPM e juros de 12% ao ano, os quais deverão ser pagos "pro rata die" e calculada a respectiva atualização monetária com base no IGPM referente ao mês de julho de 2006.

8. Se o atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas do saldo remanescente do débito referido na cláusula 4. for superior a 30 (trinta) dias, ocorrerá o vencimento antecipado da totalidade das parcelas vincendas, acrescidas de juros e correção monetária (IGPM + 12% ao ano), calculados conforme descrito na cláusula 4, e da multa de 20% (vinte por cento), calculada sobre o saldo devedor, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, prosseguindo o processo de execução em todos os seus demais termos com o objetivo de assegurar o pagamento integral do crédito da PETROS.

9. CONSULTATUM e PLANEFIN, nesta data, efetuam o reembolso à PETROS da importância relativa as custas e despesas judiciais no valor de R\$131.264,42 (cento e trinta e um mil, duzentos e sessenta e quatro reais e quarenta e dois centavos, na data base de 31/07/05) que foi despendido no processamento da ação de execução e da ação declaratória .

10. Fica extinta, a partir da presente data, a penhora que recai sobre os aluguéis relativos aos imóveis da Rua 07 de Setembro, no Rio de Janeiro e da Rua Inconfidentes, em Belo Horizonte – MG, passando a referida receita a ser recebida diretamente por CONSULTATUM e PLANEFIN, a quem competirá a responsabilidade e os ônus pela adoção dos atos necessários visando o recebimento dos aluguéis.




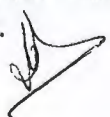
11. Será mantida a penhora sobre os imóveis da Rua Sete de Setembro, 54 e da Rua Inconfidentes, 1180 até a quitação integral do saldo remanescente do débito nas condições avençadas na presente transação.

12. A ação declaratória será imediatamente extinta (CPC art. 269, III) e o processo de execução permanecerá suspenso pelo prazo necessário ao cumprimento da presente transação (CPC art. 792). Ocorrendo o inadimplemento de CONSULTATUM e PLANEFIN a execução prosseguirá no tocante ao saldo do débito não pago, o qual sofrerá o acréscimo de correção monetária pelo IGP-M e juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados conforme descrito na cláusula 4., e da multa de 20% (vinte por cento), calculada sobre o saldo devedor.

13. As despesas de baixa da ação declaratória e da ação de execução, cancelamento de penhora e quaisquer outras custas e despesas seja de que natureza for, inclusive relativas a eventuais diferenças de custas judiciais e taxa judiciária que venham a ser apuradas e/ou exigidas, serão da responsabilidade exclusiva de CONSULTATUM e PLANEFIN.

14. Todos os pagamentos mencionados na presente transação que venham a ser efetuados à PETROS por CONSULTATUM e PLANEFIN por intermédio de cheques e transferências bancárias, somente produzirão os efeitos liberatórios da obrigação após a compensação e efetiva disponibilidade dos recursos pela PETROS, operando-se automaticamente a mais plena, rasa, geral, irrevogável e irretroatável quitação. Os eventuais pagamentos em espécie produzirão imediatamente os efeitos da quitação.

15. Em virtude do reconhecimento da liquidez, certeza e exigibilidade do débito confessado na cláusula 1., CONSULTATUM e PLANEFIN, neste ato e por este instrumento, renunciaram ao direito de apresentar defesas e de opor embargos, bem como renunciaram ao direito de ajuizar ações judiciais que tenham como causa de pedir quaisquer questões decorrentes das escrituras de promessa de compra e venda celebradas em (i) 08 de junho de 1999, lavrada nas notas do 23º Ofício desta cidade, livro 7526, fls. 093 e (ii) em 17 de agosto de 1999, lavrada nas notas do 23º Ofício desta cidade, livro 7580, fls. 085, respectivamente.



RDS Nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
5
Fls.: 1045
Doc: 3604

16. Por força da presente transação, CONSULTATUM e PLANEFIN desistem do Recurso Especial nº 2005.135.02451 e do Agravo de Instrumento nº 2005.137.03795, para que a sentença de improcedência proferida na Ação Declaratória nº 2002.001.086438-9 transite em julgado imediatamente. CONSULTATUM e PLANEFIN por intermédio de petições desta data, formalizarão na 3ª Vice Presidência do Tribunal de Justiça e no Superior Tribunal de Justiça, a desistência dos recursos que ora manifestaram nesta transação.

17. Para os efeitos da presente transação, em especial as disposições do Parágrafo Único da cláusula 2. e cláusulas 3. e 5., as partes se valerão de correio eletrônico, devendo as respectivas comunicações, de parte a parte, serem remetidas para os endereços abaixo especificados, para todos os fins e efeitos de direito:

PETROS – snunes@petros.com.br
fleury@fleuryadvogados.com.br

CONSULTATUM e PLANEFIM - antonieta@planefin.com.br
corvo@corvoadvogados.com.br

18. Em face do exposto, requerem a V.Exa.:

a) a expedição dos mandados de pagamento em favor da PETROS, na pessoa do advogado Sandro Gomes da Silva, OAB/RJ nº 95.584, para que seja efetuado o levantamento de todos os valores que se encontram depositados judicialmente com seus acréscimos legais até a presente data, nas seguintes contas abertas no Banco do Brasil S/A, agência Poder Judiciário: contas judiciais nºs 3000106275760; 1300104257525; 1300106260626; 3300126754765; 3500128025370; 5000109662500; 3100108365561; 2200108368643; 4100108571082; 0200107773604; 2100107772742 e 4185451 (guia nº 4185451);

b) a expedição de ofício ao 2º Depositário Judicial da Comarca da Capital para que paralise a arrecadação dos aluguéis referentes ao prédio da Rua Sete de Setembro, 54 e intime os locatários a efetuar os pagamentos diretamente a CONSULTATUM e PLANEFIN;



RGS Nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
6
Fis.: 1046
Doc: 5604

c) a expedição de ofício ao Juízo da Vara de Precatórias Cíveis da Comarca de Belo Horizonte, processo nº 024.03.940.442-1, para que determine a paralisação da arrecadação dos aluguéis referentes ao prédio da Rua Inconfidentes, 1180 e intime os locatários a efetuar os pagamentos diretamente a CONSULTATUM e PLANEFIN;

d) a homologação da presente transação para que produza seus jurídicos e legais efeitos, declarando-se a extinção da Ação Declaratória (processo nº 2002.001.086438-9) e a suspensão do processo de execução durante o prazo concedido para que CONSULTATUM e PLANEFIN cumpram a presente transação.

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2005.



FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS
DOMINGOS FLEURY DA ROCHA
OAB/RJ 30.261



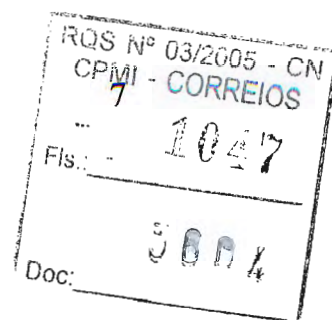
PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA
RG: 3.133.330 – SSP/SP



CONSULTATUM LTDA.
VERA REGINA FREIRE DE SOUZA
RG: 2589794 – IFP/RJ



CONSULTATUM LTDA.
PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
LUIZ RODRIGUES CORVO
OAB/SP 18.854



**Bradesco****Aviso de Lançamento**Data
17/12/1999

Código	Díg.	Agência	Razão	Conta Corrente	Díg.
3002	3	PRACA PIO X URB RJ	07-05	320128	7

Ilmo.(a) Sr.(a)

FUND PETROB SEG SOCIAL PETROS

Comunicamos ter efetuado em sua conta, nesta data o(s) lançamento(s) abaixo:

Histórico	Débito	Crédito
OP RECEBIDA DA AGENCIA 3114, EMITENTE CONSULTATUM S/C LTDA N. DOC. 4201778.	<i>90231-AP Cristina Barcarolo</i> <i>Pérides Laranja Bittencourt</i> 74040	(835.642,48)

Mod. 1.248-3 - Versão 07/1999

09/2003

**Bradesco****Aviso de Lançamento**Data
17/04/2000

Código	Díg.	Agência	Razão	Conta Corrente	Díg.
3002	3	PRACA PIO X URB RJ	07-05	320128	7

Ilmo.(a) Sr.(a)

FUND PETROB SEG SOCIAL PETROS

Comunicamos ter efetuado em sua conta, nesta data o(s) lançamento(s) abaixo:

Histórico	Débito	Crédito
OP RECEBIDA DA AGENCIA 3114 EMITENTE CONSULTATUM S/C LTDA. N. DOC 453238.	<i>90231-AP Cristina Barcarolo</i> <i>Pérides Laranja Bittencourt</i> 74040	(749.905,97)

Mod. 1.248-3 - Versão 07/1999

09/2003

**Bradesco****Aviso de Lançamento**Data
08/06/2000

Código	Díg.	Agência	Razão	Conta Corrente	Díg.
3002	3	PRACA PIO X URB RJ	07-05	320128	7

Ilmo.(a) Sr.(a)

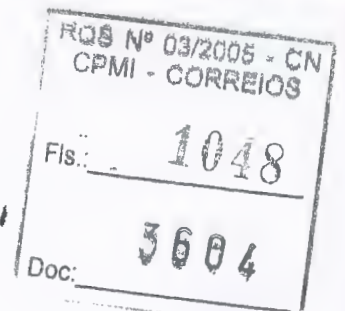
FUND PETROB SEG SOCIAL PETROS

Comunicamos ter efetuado em sua conta, nesta data o(s) lançamento(s) abaixo:

Histórico	Débito	Crédito
OP RECEBIDA DA AGENCIA 3114, EMITENTE CONSULTATUM S/C LTDA N. DOC. 421743.	<i>90231-AP Cristina Barcarolo</i> <i>Pérides Laranja Bittencourt</i> 74040	(323.662,06)

Mod. 1.248-3 - Versão 07/1999

09/2003



**Bradesco****Aviso de Lançamento**

Data

08/06/2000

Código	Díg.	Agência	Razão	Conta Corrente	Díg.
3002	3	PRACA PIO X URB RJ	07-05	320128	7

Ilmo.(a) Sr.(a) FUND PETROB SEG SOCIAL PETROB

Comunicamos ter efetuado em sua conta, nesta data o(s) lançamento(s) abaixo:

Histórico	Débito	Crédito
OP RECEBIDA DA AGENCIA 3114, EMITENTE PLANEFIN SERV. ASS. PLAN. ADM. PART. LTDA. N. DOC. 421735	74040	(323.662,06)

Mod. 1.248-3 - Versão 07/1999

09/2003

**Bradesco****Aviso de Lançamento**

Data

08/06/2000

Código	Díg.	Agência	Razão	Conta Corrente	Díg.
3002	3	PRACA PIO X URB RJ	07-05	320128	7

Ilmo.(a) Sr.(a)

FUND PETROB SEG SOCIAL PETROB

Comunicamos ter efetuado em sua conta, nesta data o(s) lançamento(s) abaixo:

Histórico	Débito	Crédito
REFERE-SE A DEPOSITO IDENTIFICADO CHEQUE, EFETUADO NA AGENCIA 3114 DEPOSITANTE CONSULTATUM S/C LTDA, COM O CHEQUE N. 10162830 BCO 341	74040	(60.000,00)

Mod. 1.248-3 - Versão 07/1999

09/2003

**Bradesco****Aviso de Lançamento**

Data

09/10/2001

Código	Díg.	Agência	Razão	Conta Corrente	Díg.
3002	3	PRACA PIO X URB RJ	07-05	320128	7

Ilmo.(a) Sr.(a)

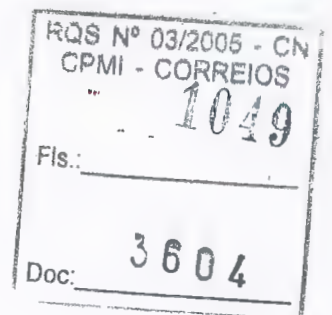
FUND PETROB SEG SOCIAL PETROB

Comunicamos ter efetuado em sua conta, nesta data o(s) lançamento(s) abaixo:

Histórico	Débito	Crédito
OP RECEBIDA DA AGENCIA 3114, EMITENTE CONSULTATUM S/C LTDA N. DOC. 420488.	74040	(879.683,00)

Mod. 1.248-3 - Versão 07/1999

09/2003





Aviso de Lançamento

Data 17/04/2002

Código	Díg.	Agência	Razão	Conta Corrente	Díg.
3002	3	PRACA PIO X URB RJ	07-05	320128	7

Ilmo.(a) Sr.(a)

FUND PETROB SEG SOCIAL PETROS

Comunicamos ter efetuado em sua conta, nesta data o(s) lançamento(s) abaixo:

Histórico	Débito	Crédito
DEPOSITO EFETUADO NA AGENCIA 3114-3, DEPOSITANTE CTUM PLANEFIM.		(1.578.960,22)

90231-M Cristina Barcarolo

Pérides Laranja Bittencourt
74040

Mod. 1.248-3 - Versão 07/1999

09/2003



Aviso de Lançamento

Data 10/06/2002

Código	Díg.	Agência	Razão	Conta Corrente	Díg.
3002	3	PRACA PIO X URB RJ	07-05	320128	7

Ilmo.(a) Sr.(a)

FUND PETROB SEG SOCIAL PETROS

Comunicamos ter efetuado em sua conta, nesta data o(s) lançamento(s) abaixo:

Histórico	Débito	Crédito
DEPOSITO EFETUADO NA AGENCIA 3114-3, DEPOSITANTE CONSULTAM LTD.A.		(1.141.237,00)

90231-M Cristina Barcarolo

Pérides Laranja Bittencourt
74040

Mod. 1.248-3 - Versão 07/1999

09/2003



Aviso de Lançamento

Data 08/07/2002

Código	Díg.	Agência	Razão	Conta Corrente	Díg.
3002	3	PRACA PIO X URB RJ	07-05	320128	7

Ilmo.(a) Sr.(a)

FUND PETROB SEG SOCIAL PETROS

Comunicamos ter efetuado em sua conta, nesta data o(s) lançamento(s) abaixo:

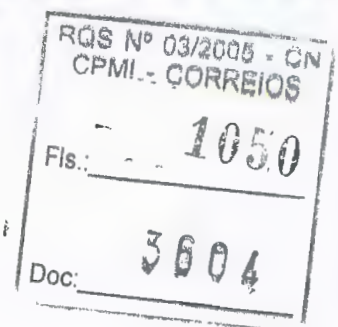
Histórico	Débito	Crédito
DEPOSITO EFETUADO NA AGENCIA 3114-3, DEPOSITANTE CTUM PLANEFIM.		(13.391,37)

90231-M Cristina Barcarolo

Pérides Laranja Bittencourt
74040

Mod. 1.248-3 - Versão 07/1999

09/2003





Bradesco

Aviso de Lançamento

Data 08/07/2002

Código 3002	Díg. 3	Agência PRACA PIO X URB RJ	Razão 07-05	Conta Corrente 320128	Díg. 7
----------------	-----------	-------------------------------	----------------	--------------------------	-----------

Ilmo.(a) Sr.(a)

FUND PETROB SEG SOCIAL PETROS

Comunicamos ter efetuado em sua conta, nesta data o(s) lançamento(s) abaixo:

Histórico	Débito	Crédito
DEPOSITO EFETUADO NA AGENCIA 3114-3, DEPOSITANTE CTUM PLANEFIM	<p><i>90231-M Cristina Barcarolo</i></p> <p><i>Pérciles Lajanja Bittencourt</i></p> <p>74040</p>	(262.363,23)

RGS Nº 03/2005 - DN
CPMI - CORREIOS
Fis.: - **1051**
Doc: **3604**



Bradesco

Aviso de Lançamento


Data **25/08/2005**

Código 2373	Díg. 6	Agência CORPORATE RIO CENTRO	Razão 0763	Conta Corrente 163	Díg. 5
----------------	-----------	---------------------------------	---------------	-----------------------	-----------

Ilmo.(a) Sr.(a)

FUNDAÇÃO SEG SOC PETROS

Comunicamos ter efetuado em sua conta, nesta data o(s) lançamento(s) abaixo:

Histórico	Débito	Crédito
CREDITO ATRAVES DE TRANSFERENCIA EM DINHEIRO, DEPOSITANTE CONSULTATUM LTDA, PROCEDENTE DA AG. FORTUNA 31978-3.	 Elisabete Dias P. Mattos	(534.702,64)

RDE Nº 03/2005 \ CN
 CPMI - CORREIOS
 Fis: **1052**
 Doc: **3604**



Aviso de Lançamento

Data 17/04/2001

Código 3002	Dig. 3	Agência Praça Pio X Urb RJ	Razão 07 05	Conta Corrente 320128	Dig. 7
----------------	-----------	-------------------------------	----------------	--------------------------	-----------

Ilmo.(a) Sr.(a)
FUND P DE S SOCIAL PETROS

Comunicamos ter efetuado em sua conta, nesta data o(s) lançamento(s) abaixo:

Histórico	Débito	Crédito
ULR REF A ORDEM DE PAGTO RECEBIDA N. DOCT. 0457898.	PÉRIOS LARANIA BITTENCOURT 74040	(1.288.820,72)

90231-M Cristina Barcardo

RGS Nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS

Fls.: 1053

Doc.: 3604



Banco Itaú S.A.

Aviso de Lançamento Crédito (X) Débito ()

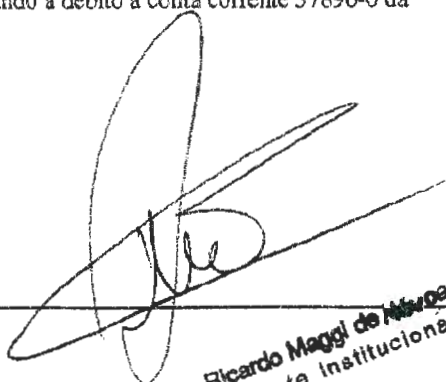
CNPJ: 60.701.190/0001-04

Nome Fundação Petrobrás de Seguridade Social - Petros	Data 02/08/2005	Ag. 0811	C/C/ DAC 01027-0
--	--------------------	-------------	---------------------

Histórico

R\$ 131.264,42

Crédito referente à pagamento relativo ao reembolso de custas e despesas judiciais conforme cláusula 9ª do acordo firmado em 01/08/05 referente aos processos 2002.001.076064-0 e 2002.001.086438-9 da 36ª Vara Cível da Capital do RJ feito pela Consultatum S C Ltda, CNPJ.: 02.415.328/0001-02, levando a débito a conta corrente 57890-0 da Agência 0196.



Ricardo Maggi de Alencar
Gerente Institucional

RJ Nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls.: 1054
Doc: 3604



Banco Itaú S.A.

Aviso de Lançamento Crédito (X) Débito ()

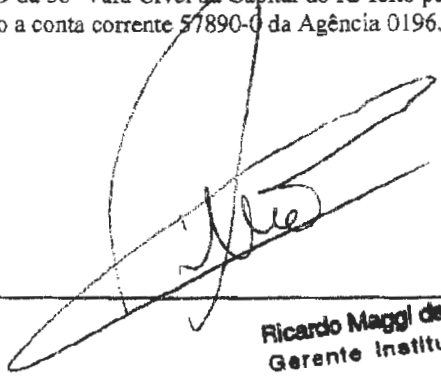
CNPJ: 60.701.190/0001-04

Nome Fundação Petrobrás de Seguridade Social – Petros	Data 02/08/2005	Ag. 0911	C/C/ DAC 01027-0
--	--------------------	-------------	---------------------

Histórico

R\$ 5.500.000,00

Crédito referente à pagamento relativo ao item "b" da cláusula 2ª do acordo firmado em 01/08/05 referente aos processos 2002.001.076064-0 e 2002.001.086438-9 da 36ª Vara Cível da Capital do RJ feito pela Consultatum S C Ltda, CNPJ.: 02.415.328/0001-02, levando a débito a conta corrente 57890-0 da Agência 0196.



Ricardo Maggi de Novaes
Gerente Institucional

ROS Nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS

Fls.: 1055

Doc: 5604

AVISO DE LANÇAMENTO

HISTÓRICO C/C

DATA

08/06/99

PETROS

D E B I T E	NOME DA CONTA	CÓD. INTERNO
	ITEM	Nº CONTA CORRENTE/DAC
C R E D I T E	NOME DA CONTA	CÓD. INTERNO
	ITEM	Nº CONTA CORRENTE/DAC 7029614

CÓDIGO INTERNO	VALOR
	TOTAL R\$ 600.000,00

CARIMBO COM NOME, CÓDIGO E ENDEREÇO DA AGÊNCIA

NEILA DE S. MARTINS
CPF: 032.228.387-67
CENAPE: 575.786.018

ANILAC LUIS M. SILVA
CPF: 032.228.387-67
CENAPE: 575.786.018

Débito Crédito referente a depósito efetuado em nossa agência, através do cheque nº:000073, do Banco Bilbao Vizcaya Brasil S/A(641), ag:0132, c/c:0001102684, vlr R\$300.000,00, e do cheque nº:000001, do Banco Bilbao Vizcaya Brasil S/A(641), ag:0132, c/c:0001102685. Vlr R\$300.000,00.

RQS Nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS

Fls.: **1056**

Doc: **3604**

AVISO DE LANÇAMENTO

HISTÓRICO C/C DATA
17/08/99

PETROS

D E B I T E	NOME DA CONTA	CÓD. INTERNO
	ITEM	Nº CONTA CORRENTE/DAC
C R É D I T E	NOME DA CONTA	CÓD. INTERNO
	ITEM	Nº CONTA CORRENTE/DAC 7029614

Débito Crédito referente a depósito efetuado em nossa agência, através do cheque nº:000099, do Banco Bilbao Vizcaya Brasil S/A(641), agência Avenida Paulista(0132), conta corrente número:0001102684.

CÓDIGO INTERNO	VALOR
	TOTAL R\$ 375.000,00
CARIMBO COM NOME, CÓDIGO E ENDEREÇO DA AGÊNCIA	

FRONTE
LUIS M. SILVA
CPF: 032.238.967-57
CENAPE: 578.788.018

RETO
LUIS M. SILVA
CPF: 032.238.967-57
CENAPE: 578.788.018

RQS Nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
1057
Fls.: _____
Doc: **3604**

AVISO DE LANÇAMENTO

HISTÓRICO C/C DATA
17/08/99

PETROS

DEBITO	NOME DA CONTA	CÓD. INTERNO
	ITEM	Nº CONTA CORRENTE/DAC
CREDITO	NOME DA CONTA	CÓD. INTERNO
	ITEM	Nº CONTA CORRENTE/DAC 7029614

CÓDIGO INTERNO	VALOR
TOTAL R\$ 375.000,00	

Débito Crédito referente a depósito efetuado em nossa agência, através do cheque nº:965998, do Banco Sudameris do Brasil S/A(347), agência Augusta (0708), conta corrente número:1127130871.

CARIMBO COM NOME, CÓDIGO E ENDEREÇO DA AGENCIA

ANDRE LUIS M. SILVA
CPF: 082.206.887-57
ENAPE: 578.788.018

MEYLA DE S. MELLO
CPF: 120.994.902-58
CRN: 804.384.417

RQS. Nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls.: **1058**
Doc.: **3604**

ANEXO III

RQS Nº 03/2006 - GN	
CPMI - CORREIOS	
Fis.:	1059
Doc:	3604



PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.
PETROBRAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SEPAV-A-059/99

1. OBJETIVO

Este laudo tem por objetivo apresentar os valores de locação e venda da loja e escritórios do prédio pertencente à Petros - Fundação Petrobrás de Seguridade Social, situado à Rua dos Inconfidentes, 1190, na Savassi, em Belo Horizonte/MG, conforme solicitado no expediente PETROS/IMO-024/1999, de 22 de março de 1999.

2. VALOR FINAL DE AVALIAÇÃO

De acordo com os critérios e considerações adiante expostos, o valor locativo do imóvel atinge o montante de R\$ 64.200,00/mês (sessenta e quatro mil e duzentos reais ao mês), a preços de maio/99, assim distribuídos:

- LojaR\$ 13.200,00
- Escritórios.....R\$ 51.000,00

O valor de venda do mesmo imóvel atinge o montante de R\$ 8.060.000,00 (oito milhões e sessenta mil reais) assim distribuídos:

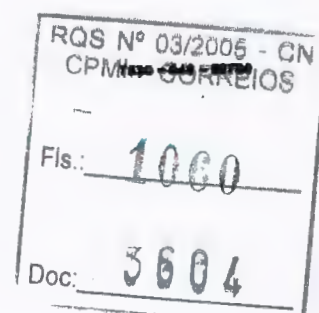
- LojaR\$ 1.400.000,00
- Escritórios.....R\$ 6.660.000,00

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Prédio comercial situado no bairro dos Funcionários, atualmente conhecido como Savassi, próximo ao centro de Belo Horizonte, em terreno de 1.795,50 m² pertencente a ZR-6, Zona Residencial 6, com coeficiente de aproveitamento de 4,5, segundo a Lei de Uso do Solo.

É composto por 13 (treze) pavimentos, sendo 10 (dez) tipo (4º ao 13º), 1 (um) pavimento totalmente reformado e dividido em duas grandes salas, que é o 2º andar, o 3º pavimento é de pilotis com pé direito duplo, pavimento térreo e subsolo.

No Subsolo situam-se a garagem dos pavimentos de escritório, em número de 52 (cinquenta e duas) vagas, sendo 4 (quatro) por andar tipo mais 15 (quinze) para a loja e mezanino; a estação de força e as bombas de recalque do sistema de água potável.





**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.
PETROBRAS**

No Térreo ou 1º pavimento, além do hall de acesso, que tem seu piso em placas de granito, possui também uma loja com mezanino que dispõe de estacionamento exclusivo para 15 (quinze) veículos na parte lateral do prédio, com piso em placas de cimento antiderrapante.

Os pisos da Loja são dotados de malhas de calhas para distribuição das instalações elétricas, telefônicas e de informática. O sistema de ar condicionado é central. Os sanitários coletivos são em número de quatro, sendo dois na loja e dois no mezanino, tendo os pisos em cerâmica, as paredes revestidas em chapas de fórmica, os forros de gesso e as divisórias de madeira também revestidas em fórmica.

O 2º pavimento, onde funcionava um Centro de Processamento de Dados, foi totalmente reformado e transformado em duas grandes salas (201 e 202). A sala 201 que fica de frente para a Rua dos Inconfidentes, tem o piso em paviflex, possui dois banheiros coletivos, um banheiro privativo e uma copa, com pisos cerâmicos, paredes em fórmica e bancas em granito, tendo área privativa de 538,00 m². A sala 202 tem seu piso em paviflex. Possui dois banheiros coletivos e uma copa com pisos cerâmicos, paredes em fórmica e bancas em granito, possuindo área privativa de 657,00m².

O 3º pavimento é o pilotis, local previsto para área de lazer que possui pé direito duplo, tem piso em ardósia, um pequeno auditório para aproximadamente 50 (cinquenta) pessoas com mezanino para instalação de projetores, banheiros coletivos e uma copa com pisos em cerâmica, paredes em fórmica e forros em gesso.

Os pavimentos tipo (4º ao 13º) têm 4 banheiros privativos, dois coletivos e uma copa, sendo as paredes revestidas em fórmica e os pisos em cerâmica. É separado do hall dos elevadores por divisórias de blindex. O piso dos escritórios é em paviflex e o forro metálico rebaixado. A iluminação é feita com luminárias fluorescentes com duas lâmpadas de 60W cada.

Na cobertura estão instaladas as torres de resfriamento do sistema de ar condicionado central, em número de três, sendo uma torre de fabricação Alpina com motor de 5 HP e 870 RPM para atender exclusivamente à loja e mezanino, e as outras duas são fabricadas pela Semco Bac com vazão de 90,46m³ para atender a todo o restante do prédio. Neste pavimento existe também um heliponto.

A circulação vertical é realizada por três elevadores Otis, com capacidade para 1.120 Kg e velocidade de 2,0 m/s e uma escada com piso em ardósia.

O prédio tem a seguinte distribuição de áreas:

	área total construída	área privativa
• Loja =	1.147,64 m²	1.098,00 m²
• Mezanino =	538,56 m²	398,00 m²
• Pav. Tipo =	534,62 m²	435,00 m²
• 2º Pav. =	1.336,63 m²	1.195,00 m²

RQS Nº 03/2005 - CN
 CP/M - CORREIOS
 Fls.: 1061
 Doc: 3604



PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.
PETROBRAS

4. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

Para determinação dos valores finais de avaliação deste imóvel, desenvolveram-se pesquisas imobiliárias de locação de salas e/ou pavimentos comerciais de escritórios e lojas em oferta na cidade de Belo Horizonte, mais precisamente na área da Savassi, que se encontram no anexo III.

Aplicou-se o Método Comparativo Direto por ser o mais objetivo dentre os previstos pelas Normas de Avaliação.

Após pesquisa do mercado imobiliário e identificação das amostra, efetuou-se estudo estatístico, através de inferências estatísticas, para determinação das funções que melhor exprimissem a formação dos valores unitários de locação e de venda, para escritórios e lojas, levando em consideração as variáveis mais significativas detectadas no mercado de imóveis comerciais situados na Savassi, em Belo Horizonte.

4.1 - LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

Para locação o modelo encontrado tem a seguinte forma:

$$VU = -8.036228 + 13.18774 \cdot \ln(P) + 3.726984 \cdot 1/I + 85.78891 \cdot @VG/S$$

$$\ln Vu = B0 + B1 \cdot \ln(P) + B2 \cdot 1/I + B3 \cdot @VG/S.$$

onde:

$\ln(Vu)$ = Logaritmo neperiano do Valor Unitário em R\$/m².

P = Padrão construtivo (Inteligente = 5; Luxo = 4; Alto = 3; Normal = 2; Baixo = 1).

I = Idade dos imóveis, em anos.

@VG/S = relação entre o número de vagas disponíveis e a área privativa do imóvel.

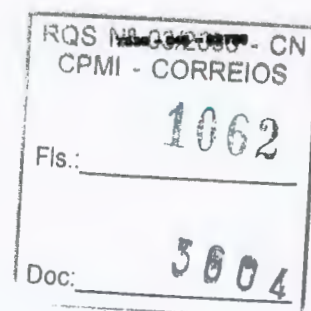
Aplicando-se os atributos dos pavimentos avaliados (Padrão = 3,5; @VG/S = 0,01149, I= 15) chega-se ao seguinte intervalo de confiança que é o campo de arbítrio do avaliador:

limite inferior = R\$ 9,21/m²

valor central = R\$9,71/m²

limite superior = R\$10,23/m²

O valor adotado foi o do limite inferior - R\$ 9,21/m², que multiplicado pela área privativa dos pavimentos (2° + 4° ao 13° Pav.) que totalizam 5.545,00 m², resulta no valor final de R\$ 51.069,45/mês, valor este arredondado para R\$ 51.000,00/mês.





PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.
PETROBRAS

Neste valor locativo já está incluído o valor das vagas de garagem. O reajuste deverá ter como índice para atualização o IGP-M.

4.2 - LOCAÇÃO DA LOJA

O modelo encontrado foi da seguinte forma:

$$Vu = B0 - B1 \times \ln(AE) + B2 \times \ln(FTE) + B3 \times @VG - B4 \times 1/CONS,$$

onde:

Vu = Valor Unitário em R\$/m².

AE = Área equivalente em m².

FTE = Frente da loja, em m.

$@VG$ = Variável dicotômica que registra a existência de garagem ou não ($@VG=1$ - tem vaga; $@VG$

$CONS$ = Estado de conservação (Excelente = 5; Muito Bom = 4; Bom = 3; Razoável = 2; Ruim = 1).

Aplicando os atributos da loja ao modelo inferido (Área=1.297,00m²; FTE = 8; e $@VG=1$, $CONS = 4$), chega-se ao seguinte intervalo de confiança, que é o campo de arbítrio do avaliador:

limite inferior = R\$ 10,17/m²

valor central = R\$ 11,99/m²

limite superior = R\$ 13,82/m²

Adotou-se o valor do limite inferior do intervalo de confiança, ou R\$10,17/m², que multiplicado pela área equivalente da loja resulta no valor de R\$ 13.190,49/mês, valor este arredondado para R\$ 13.200,00/mês..

4.3 - VENDA DE ESCRITÓRIOS

Para venda dos escritórios o modelo encontrado tem a seguinte forma:

$$Vu = B0 + B1 \times 1/\text{ÁREA} - B2 \times \text{IDADE} + B3 \times @VAGAS + B4 \times @AR + B5 \times @ÉPOCA.$$

onde:

(Vu) = Valor Unitário em R\$/m².

I = Idade dos imóveis, em anos

$VAGAS$ - número de vagas na garagem

$@AR$ - variável dicotômica que registra se o imóvel possui ou não ar-condicionado central;

$@ÉPOCA$ = variável dicotômica que registra a época em que foi identificada a oferta ou venda do imóvel no mercado..

RQS. Nº 03/2005 - CN	
CPMI - CORREIOS	
Fls.:	1063
Doc:	3604



PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.
PETROBRAS

Aplicando-se os atributos dos pavimentos avaliados (Área = 435,00m²; Idade = 14 anos; Vagas = 4; @AR = 1 (tem ar-condicionado; @ÉPOCA = maio/junho) chega-se ao seguinte intervalo de confiança que é o campo de arbítrio do avaliador:

limite inferior = R\$ 1.200,73/m²
valor central = R\$ 1.310,76/m²
limite superior = R\$ 1.420,80/m²

O valor adotado foi o do limite inferior - R\$ 1.200,73/m², que multiplicado pela área privativa dos pavimentos (2º + 4º ao 13º Pav.) que totalizam 5.545,00 m², resulta no valor final de R\$ 6.658.047,85, valor este arredondado para R\$ 6.660.000,00.

4.4 - VENDA DA LOJA

O modelo encontrado foi da seguinte forma:

$$\text{LnVu} = B0 - B1 \times (@AV) + B2 \times (1/VAGAS) + B3 \times (ECONS) - B4 \times \text{ÁREA},$$

onde:

Ln(Vu) = Logaritmo neperiano do valor Unitário em R\$/m².

VAGAS = Vagas de garagem .

ECONS. = Estado de conservação (variando de 1 -ruim a 5 - excelente).

ÁREA = Área, em m².

Aplicando os atributos da loja ao modelo inferido , chega-se ao seguinte intervalo de confiança, que é o campo de arbítrio do avaliador:

limite inferior = R\$ 1.080,68/m²
valor central = R\$ 1.499,10/m²
limite superior = R\$ 1.641,12/m²

Adotou-se o valor do limite inferior do intervalo de confiança, ou R\$ 1.080,68/m², que multiplicado pela área equivalente da loja resulta no valor de R\$ 1.401.641,96, valor este arredondado para R\$ 1.400.000,00.

1000-646-0071

RQS Nº 03/2006 - CN
CPMI - CORREIOS

Fis.: 1064

3604

Doc: _____

600.2.4
microf.

ENAPE
engenharia de avaliações



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 693/98

PRÉDIO COMERCIAL - RUA INCONFIDENTES, 1190

BAIRRO FUNCIONÁRIOS

BELO HORIZONTE / MG



RQS Nº 03/2008 - CN
CPMI - CORREIOS
Fis.: 1085
Doc: 2124293604

600.2.4
microf.



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 693/98

PRÉDIO COMERCIAL - RUA INCONFIDENTES, 1190

BAIRRO FUNCIONÁRIOS

BELO HORIZONTE / MG

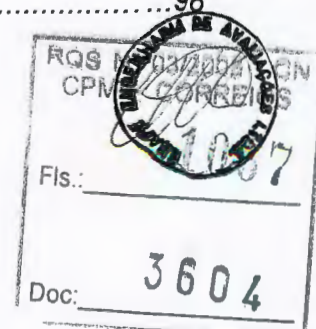


SUMÁRIO

<i>Introdução.....</i>	<i>02</i>
<i>Descrição do Objeto.....</i>	<i>05</i>
<i>Metodologia e Critérios da Avaliação.....</i>	<i>10</i>
<i>Determinação do Valor.....</i>	<i>14</i>
<i>Declaração de Conformidade com o Código de Ética.....</i>	<i>15</i>
<i>Conclusão.....</i>	<i>16</i>

ANEXOS

<i>Documentação Fotográfica.....</i>	<i>17</i>
<i>Coleta de Dados para Sala/Andar.....</i>	<i>37</i>
<i>Coleta de Dados para Lojas.....</i>	<i>45</i>
<i>Inferência Estatística para Salas/Andares.....</i>	<i>50</i>
<i>Inferência Estatística para Lojas.....</i>	<i>74</i>
<i>Cálculo do Valor do Imóvel.....</i>	<i>93</i>
<i>Planta de Localização do Imóvel.....</i>	<i>96</i>
<i>Planta de Situação do Imóvel.....</i>	<i>97</i>
<i>Plantas do Imóvel.....</i>	<i>98</i>



1.0 INTRODUÇÃO

1.1 Interessado

Fundação Petrobrás de Seguridade Social - PETROS

1.2 Finalidade

Alienação

1.3 Objetivo

O presente trabalho tem por objetivo estabelecer, com base em procedimentos e critérios técnicos normalizados, o justo valor venal, de mercado, do imóvel sito à Rua dos Inconfidentes, 1190, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG.

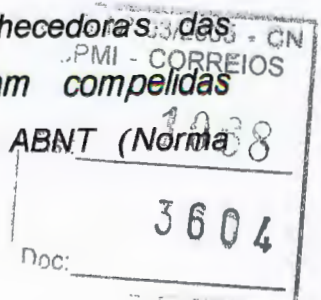
1.4 Atividades Básicas

Durante a realização do presente trabalho, foram desenvolvidas as seguintes etapas:

- *Vistoria;*
- *Diagnóstico do mercado;*
- *Coleta de dados;*
- *Escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;*
- *Tratamento dos elementos que compõem a amostra;*
- *Cálculo do valor do imóvel;*
- *Considerações finais e conclusão.*

1.5 Definição de Valor

Entendemos como valor de mercado, a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação, conforme estabelecido no item 1.3 da NBR-5676/89 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos).



1.3 - O valor a ser determinado corresponde sempre àquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação, bem como àquele que se definiria em um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes exigências:

- a) homogeneidade dos bens levados a mercado
- b) número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- c) inexistência de influências externas;
- d) racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as suas tendências;
- e) perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado."

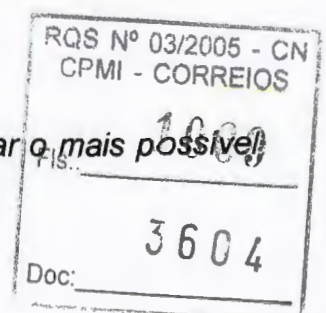
Esta definição é única, qualquer que seja a finalidade da avaliação, em conformidade às recomendações da Resolução XX, aprovada por unanimidade durante a 1ª Convenção Pan-americana de Avaliações e Cadastro, realizada em Lima - Peru, em 1969, onde consta o seguinte:

"1ª - Que o valor de um imóvel, em dado momento, é único, quaisquer que sejam os fins para os quais é avaliado.

Este valor se deduz de:

- a) avaliação direta ou valor intrínseco, composto do valor do terreno, das construções e das benfeitorias;
- b) avaliação direta ou valor rentfístico, calculado com base na renda que produz ou pode produzir;
- c) valor venal estabelecido pela oferta e procura.

2ª - Este valor é ideal e o objetivo de uma avaliação é se aproximar o mais possível dele.



3ª - O grau de precisão de uma avaliação é função direta da finalidade para a qual é efetuada, seja tributária, hipotecária, comercial ou judicial.”

1.6 Condições e Limitações

Este trabalho segue as condições abaixo relacionadas, além de estar sujeito às seguintes limitações:

- Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- Por fugir a finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.



RQS Nº 03/2006 - CN	
CPMI - CORREIOS	
1070	
Fis.:	
Doc:	3604

2.0 DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1 Proprietário

Fundação Petrobrás de Seguridade Social - PETROS

2.2 Titularidade

Não fornecida.

2.3 Localização

O imóvel avaliando situa-se à Rua dos Inconfidentes, 1190, Bairro Funcionários, no Município de Belo Horizonte/MG.

Localiza-se no quarteirão compreendido entre as Ruas dos Inconfidentes, Sergipe, Santa Rita Durão e Alagoas.

2.4 Acesso

Tratando-se de imóvel situado em região urbanizada, o acesso ao imóvel é muito facilitado, por diversas vias urbanas de bom gabarito viário, destacando-se a Avenida Cristóvão Colombo e Rua Alagoas.

2.5 Condições de infra-estrutura

A região onde localiza-se o imóvel avaliando possui os seguintes serviços públicos e equipamentos comunitários:

pavimentação, passeio e meio-fio, rede de água potável, rede de esgoto sanitário, rede de águas pluviais, rede de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, arborização, drenagem superficial, entrega postal, coleta de lixo, transporte coletivo e segurança pública.



2.6 Tipo de Ocupação Circunvizinha

A região é basicamente ocupada por lojas, edifícios comerciais e residenciais de padrões construtivos normal e alto.

2.7 Ocupação do Solo Urbano

De acordo com a Lei Municipal nº 7.166 de 27 de agosto de 1996, que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no município de Belo Horizonte/MG, o local é classificado como ZCBH - Zona Central de Belo Horizonte.

São ZCs as regiões nas quais é permitido maior adensamento demográfico e maior verticalização das edificações, em razão de infra-estrutura e topografia favoráveis e da configuração de centro, e que se subdividem em:

I - ZHIP - Zona Híper Central;

II - ZCBH - Zona Central de Belo Horizonte;

III - ZCBA - Zona Central do Barreiro;

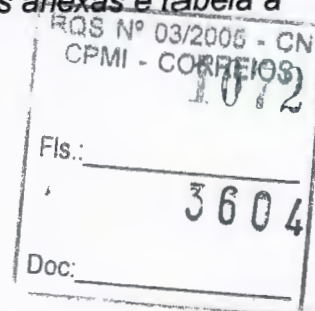
IV - ZCVN - Zona Central de Venda Nova.

2.8 Descrição do Imóvel

2.8.1 Tipo

O imóvel em questão trata-se do Edifício Inconfidentes, constituído por um subsolo de garagem, pavimento térreo com portaria e loja, 2º pavimento de salas, pilotis e 10 pavimentos-tipo de salas.

O edifício apresenta as seguintes áreas, conforme medição em plantas anexas e tabela a seguir;



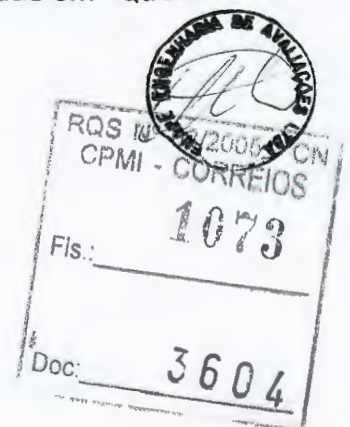
Pavimento	Áreas (m ²)		
	Bruta	Útil	Equivalente
Subsolo	1.737,55	-	-
Térreo - Loja	1.317,00	1.005,09	1.005,09
Térreo - Sobreloja	477,22	477,22	238,61
2º Pavimento	1.336,63	1.271,49	-
Pilotis	534,62	101,78	-
Pavimento Tipo	534,62	469,48	-
Cobertura	201,76	-	-
TOTAL	10.950,98	7.550,38	1.243,70

O prédio Inconfidentes foi edificado em um terreno com área de 1.795,50 m² (30,00m x 59,85 m), com topografia plana, formato retangular e superfície seca e firme.

2.8.2 Características do Edifício

O Edifício Inconfidentes apresenta idade física aproximada de 15 anos, idade aparente de 9 anos e vida útil remanescente de 41 anos, estando em ótimo estado de conservação. O prédio possui fachadas totalmente revestidas em mármore e esquadrias de alumínio com vidros lisos.

A portaria do prédio apresenta piso em granito, paredes revestidas em fórmica, teto revestido em lambri de madeira com iluminação incandescente embutida. A circulação vertical se dá por meio de 03 elevadores da marca Otis, para 16 pessoas ou 1.120 Kgf e também por meio de escadas com degraus em ardósia e paredes pintadas em "Quantil".





2.8.3 Características dos Pavimentos

a) Subsolo

O subsolo possui 52 vagas de garagem, sendo 37 vagas livres e 15 vagas presas, 02 instalações sanitárias, subestação depósito, central de ar-condicionado e reservatório de água.

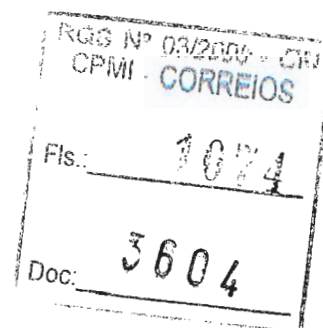
A área das garagens apresenta piso e ladrilhos pré-moldados de concreto, paredes rebocadas e pintadas em látex, teto em concreto aparente e iluminação fluorescente. Os banheiros apresentam piso em cerâmica, paredes azulejadas, teto em concreto aparente e iluminação fluorescente.

b) Térreo-loja

A loja e sobreloja apresentam piso em carpete, paredes emassadas e pintadas em látex, teto em "luxalon", com iluminação fluorescente e esquadrias de alumínio com vidros lisos. As instalações sanitárias apresentam piso em cerâmica, paredes revestidas em fórmica, teto rebaixado em gesso e iluminação fluorescente. No nível da loja, a copa apresenta piso em granito, sendo o restante similar à loja. A loja possui aos fundos, uma área descoberta, com 12 vagas de garagem livres.

c) 2º pavimento

O 2º pavimento apresenta-se dividido em diversas salas por meio de divisórias de eucatex. O piso é em carpete e paviflex, as paredes são emassadas e pintadas em látex e o teto em "luxalon" com iluminação fluorescente embutida. As instalações sanitárias e a copa apresentam piso em cerâmica, paredes revestidas em fórmica, teto em forro rebaixado em gesso, iluminação fluorescente e esquadrias de alumínio com vidros lisos. Este pavimento possui 04 banheiros coletivos, 02 banheiros privativos e uma copa. O hall do pavimento apresenta piso em granito, paredes revestidas em fórmica e teto em "luxalon" com iluminação fluorescente embutida.



d) Pilotis

O pilotis possui um auditório, hall de circulação, área livre coberta, área livre descoberta, 02 instalações sanitárias e uma copa. O hall de circulação, as instalações sanitárias e a copa são similares aos do 2º pavimento. A área livre coberta apresenta piso em granito, paredes revestidas em mármore, teto rebaixado em gesso e iluminação fluorescente.

A área livre descoberta apresenta piso em ardósia e jardins. O auditório apresenta o piso e paredes revestidas em carpete e teto rebaixado em gesso com iluminação incandescente embutida.

e) Pavimentos-tipo

Os pavimentos-tipo possuem um salão, 04 banheiros privativos, 02 banheiros coletivos, uma copa e um depósito. O acabamento apresenta características similares às do 2º pavimento, com variação apenas no revestimento do piso do salão que varia entre carpete, paviflex e cerâmica, em função da decoração realizada pelos inquilinos.



PROJ Nº 03/2005 - CN	
CPMI - CORREIOS	
Fis.:	1075
Doc:	3604

3.0 METODOLOGIA E CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO

3.1 Método Comparativo de Dados de Mercado

A metodologia básica para determinação do valor do imóvel foi através do método comparativo de dados de mercado, nos termos dos itens 6.2 a 6.2.1, da NBR-5676/89 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos), onde encontramos a seguinte definição:

“6.2.1 Método comparativo de dados de mercado

Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos nesta Norma. É condição fundamental para este método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.



RQS Nº 03/2005 - CN	
CPMI - CORREIOS	
Fls.:	1076
Doc:	3604

3.2 Nível de Rigor

Este trabalho enquadra-se no nível de rigor como **Avaliação Rigorosa**, preconizado no item 7 da NBR-5676/89 (Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos) da ABNT, assim definida:

7.6 A avaliação rigorosa define o trabalho avaliatório desenvolvido através de metodologia adequada com grande isenção de subjetividade, e que atenda a todos os requisitos de 7.6.1 a 7.6.10

7.6.1 Cada um dos elementos que contribuem para formar a convicção de valor tem de estar expressamente caracterizado e o seu conjunto deve formar uma amostra tão aleatória quanto possível, usando-se toda a evidência disponível.

7.6.2 A qualidade da amostra tem de estar assegurada quanto:

- a) a idoneidade e à completa identificação das fontes de informação;
- b) à sua atualidade, observando o estabelecido em 7.6.3 e 7.6.6;
- c) ao detalhamento da descrição de suas características;
- d) à sua semelhança com o imóvel objeto da Avaliação, e/ou à sua consistência com o modelo utilizado nos termos de 7.6.3, no que diz respeito a:
 - localização no contexto urbano;
 - destinação;
 - grau de aproveitamento;
 - características físicas;
- e) à comprovação de todos os elementos de referência que concorrerem à elaboração do trabalho avaliatório.



7.6.3 O tratamento para alcançar a convicção do valor deve ser baseado em processos de inferência estatística que permitam calcular estimativas não tendenciosas de valor, estabelecimento intervalos de confiança para elas, além de submetê-las a testes de hipóteses, cujos resultados satisfaçam às exigências do nível de rigor.

7.6.4 O número (N) de dados da mesma natureza efetivamente usado no tratamento inferencial é definido pela soma do número (K) de variáveis (explicada e explicativas), utilizada no modelo de regressão, mais um mínimo de 5 graus de liberdade, isto é:

$$N \geq K + 5$$

7.6.5 A transformação do preço com pagamento a prazo de um dado elemento para o preço à vista deve ser feita com adoção de uma taxa de desconto efetiva, líquida e praticada pelo mercado financeiro, à data correspondente a este elemento.

7.6.6 A atualização de preços referentes a elementos pretéritos deve considerar a desvalorização monetária e a valorização real dos imóveis inferidas e justificadas pela equação por regressão.

7.6.7 Todas as características do imóvel avaliando devem estar necessariamente contidas no intervalo amostral correspondente. E, se além da fronteira, obrigatoriamente se impões a discussão da inelasticidade da função estimativa naquele ponto; neste caso, a característica assintótica é explicitada, admitindo-se uma diferença de valor do bem avaliando de, no máximo, 10% do valor inferido na fronteira amostral da mesma característica.

7.6.8 O valor final da Avaliação, a ser indicado pelo engenheiro de avaliações em função do tratamento estatístico adotado, tem de estar contido em um intervalo de confiança fechado e máximo de 80%. O trabalho pode ser enquadrado neste nível se, testadas as hipóteses nulas de não haver regressão da equação e dos respectivos coeficientes, elas foram rejeitadas ao nível de significância máxima de 5%.

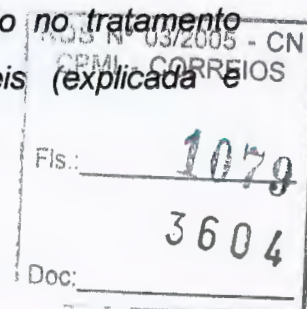


7.6.9 Nos trabalhos compostos por avaliações parciais, este nível de rigor estará atendido se, em pelo menos 85% do montante da Avaliação, ele for alcançado.

7.6.10 A Avaliação é considerada rigorosa especial sempre que o tratamento inferencial adotado encontrar um modelo estatístico o mais abrangente possível, incorporando o maior número de características que estejam contribuindo para a formação do valor e atendendo, necessariamente, às condições abaixo relacionadas:

- a) identificada a função estimativa da formação de valor, esta tem de ser não tendenciosa e eficiente no conceito formal da estimação estatística; para tanto, devem ser rejeitadas as hipóteses nulas da equação de regressão, ao nível de significância máximo de 1%, e dos respectivos regressores, ao nível de significância máximo de 10% unicaudal(ou 5% em cada ramo do teste bicaudal), bem como verificadas as condições básicas referentes aos resíduos não explicados: normalidade, homocedasticidade e não auto-regressão, além de independência entre as variáveis;
- b) as características do bem avaliando devem estar contidas no intervalo dos atributos de mesma natureza dos elementos de referência, sendo rejeitadas as extrapolações;
- c) o campo de arbítrio do engenheiro de avaliações é correspondente ao intervalo de confiança máximo de 80% e de menor amplitude, estabelecido para cada um dos regressores de per si para um subconjunto deles, caso haja evidência de multicolinearidade entre as variáveis relevantes levadas ao modelo e, para os resíduos, sejam satisfeitas as condições básicas de normalidade, homocedasticidade não auto-regressão;
- d) o número (N) de dados de mesma natureza efetivamente usado no tratamento inferencial é definido em função do número (K) de variáveis explicativas e (explicadas), atendendo às seguintes condições:

$$N \geq 2K + 5, \text{ e } N \geq 3K$$



4.0 DETERMINAÇÃO DO VALOR

4.1 Coleta de Dados

Verificado o exato posicionamento do imóvel, as características arquitetônicas, condições de infra estrutura e demais fatores influenciáveis na Avaliação, procedemos ao levantamento de dados relativos à imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica do trabalho avaliatório.

Após o trabalho de campo, procuramos reunir os elementos selecionados e adotamos técnicas de obtenção de dados objetivando a diversidade de fonte, tipo e quantidade de informações, contemporaneidade, etc. Os resultados obtidos encontram-se em anexo ao laudo.



5.0 DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

- O imóvel objeto desta avaliação, foi inspecionado pessoalmente pelos signatários deste Laudo.
- Os autores não têm no presente, nem contemplam no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.
- Este Laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidos.
- Este Laudo foi elaborado com observância estrita aos princípios dos códigos de Ética Profissional do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, do IMAPE - Instituto Mineiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e de acordo com as normas técnicas da ABNT.
- Acompanha o presente laudo número 693/98 a respectiva ART número 1-2240907 que passa a fazer parte integrante deste.



RQS Nº 03/2005 - CN	
CPMI - CORREIOS	
Fls.:	1081
Doc:	3604

6.0 CONCLUSÃO

Face aos elementos coletados, após a verificação de suas características, analisando os resultados do tratamento efetuado e todos os fatores influenciáveis, concluímos que o justo valor venal do imóvel sito à Rua dos Inconfidentes, nº 1190, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG é de **R\$ 7.520.000,00** (Sete milhões, quinhentos e vinte mil reais).

Os engenheiros avaliadores colocam-se à disposição para os esclarecimentos que se tornarem necessários.

O presente Laudo de Avaliação consta de 16 folhas impressas, de um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada e os seguintes anexos:

- 01 - Documentação Fotográfica
- 02 - Coleta de Dados para Lojas
- 03 - Coleta de Dados para Salas/Andares
- 04- Inferência Estatística para Lojas
- 05- Inferência Estatística para Salas/Andares
- 06 - Cálculo do valor do imóvel
- 07 - Planta de Localização do Imóvel
- 08 - Planta de Situação do Imóvel
- 09- Plantas do Imóvel

Belo Horizonte, 28 de dezembro de 1998


MARCO ANTÔNIO BERNARDES

Engenheiro Civil - CREA MG 10.600/D

Sócio Fundador do Instituto Mineiro de
Avaliações e Perícias de Engenharia-IMAPE


ORLANDO LAÉRCIO MONTEIRO

Engenheiro Civil - CREA MG 35.901/D



e



PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.
PETROBRAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO
SEPAV-R-059/98

1 - OBJETIVO:

Apresentar os valores de mercado de venda e locação dos imóveis situados na cidade do Rio de Janeiro/RJ, pertencentes a PETROS (Fundação Petrobrás de Seguridade Social).

2. VALOR FINAL DE AVALIAÇÃO

De acordo com os critérios e considerações descritos no corpo deste laudo, o valores finais e totais de avaliação encontrados foram os seguintes:

Valor venal: R\$ 112.543.501,00 ou US\$ 97.347.548.65

Valor locativo: R\$ 935.289,00 ou US\$ 809.003.55

O dólar utilizado é o comercial de venda do dia 25/06/98, cuja a cotação era :
1 US\$ = R\$ 1,1561, e a relação entre os valores venais e de locação representa a rentabilidade da Petros que corresponde a 0,83 %.

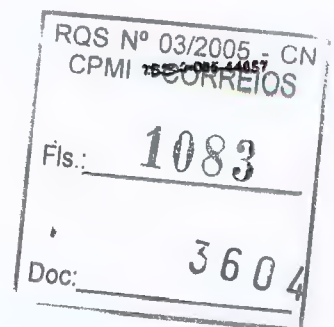
Cada imóvel está com seus valores de avaliação discriminados no quadro que compõe o anexo I.

3 - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Empregou-se nesta avaliação o método comparativo direto, por ser o mais objetivo dentre os previstos pelas normas de avaliação.

Foram desenvolvidas pesquisas de venda e locação, para escritórios e lojas, unidades que compõem os imóveis em avaliação.

Estas pesquisas, que se encontram no anexo II, permitiram o emprego de métodos estatísticos inferenciais, com a utilização de regressões múltiplas.





PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.
PETROBRAS

Foram mantidos os mesmos percentuais dos trabalhos anteriores para avaliação dos terrenos, considerando a falta de ofertas de áreas semelhantes no centro do Rio.

3.1 - VENDA DE ESCRITÓRIOS

Com a amostra obtida que coletou 30 (trinta) dados de oferta disponíveis no mercado para venda, que identificou as variáveis que mais estariam influenciando a formação dos valores unitários, definiu-se a seguinte equação:

$$LN(PU) = 5,410534 + 10,29698 \times VG/AP + 0,3783072 \times PD + 1,935806 \times 10^{-4} \times V0$$

onde:

PU = Preço unitário em R\$/m²

VG/AP = Proporção entre as vagas de garagem e a área privativa

PD = Padrão de acabamento do prédio (1=ruim, 2=regular, 3=bom, 4=muito bom e 5=inteligente)

V0 = Valor fiscal definido pela Prefeitura que faz parte da formação do IPTU

Trabalhou-se com áreas privativas que incluem além dos escritórios, banheiros, circulações internas, copas e outros compartimentos, mantendo o critério que o mercado pratica.

3.2 - LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

Com a amostra obtida que coletou 42 (quarenta e dois) dados de oferta disponíveis no mercado para locação, que identificou as variáveis que mais estariam influenciando a formação dos valores unitários, definiu-se a seguinte equação:

$$PU = EXP (1,238988 + 0,3992709 \times PD - 23,06909 \times V0^{-0,39} + 11,46771 \times VG/AP + 6,456263 \times 1/\text{ÁREA})$$

onde:

PU = Preço unitário em R\$/m²

PD = Padrão de acabamento do prédio (1=ruim, 2=regular, 3=bom, 4=muito bom e 5=inteligente)

V0 = Valor fiscal da Prefeitura para imóveis comerciais, utilizado na formação do IPTU

VG/AP = Proporção entre as vagas de garagem e a área privativa

Área = Área privativa do imóvel em m²

Trabalhou-se com áreas privativas que incluem além dos escritórios, banheiros, circulações internas, copas e outros compartimentos, mantendo o critério que o mercado pratica.





**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.
PETROBRAS**

3.3 - VENDA DE LOJAS

A pesquisa de lojas à venda indicou uma amostra com 17 (dezesete) elementos de oferta, em cima dos quais conseguiu-se inferir o seguinte modelo:

$$PT = EXP ((2,984397 + 0,9986863 \times LN(AE) + 0,3597937 \times LN(V0) + 0,7070991 \times LN(MOV)))$$

onde:

PT = Preço total em R\$

AE = Área equivalente em m²

V0 = Valor unitário fiscal da Prefeitura utilizado na formação do IPTU, em Unifs

MOV = Movimento comercial (1=fraco, 2=regular e 3=bom)

OBS.: As lojas de galeria e as sobrelojas, quando oferecidas somente como sobrelojas, foram consideradas como @FR=0.

Trabalhou-se com áreas equivalentes para definição dos valores finais que obedeceu ao seguinte critério:

$$AE = \text{área da loja} \times 1 + \text{área da sobreloja} \times 0,5 + \text{área do subsolo} \times 0,2 + \text{área do jirau e/ou mezanino e/ou subloja} \times 0,4 + \text{área do pavimento} \times 0,5$$

3.4 - LOCAÇÃO DE LOJAS

A amostra levantada apresenta 26 (vinte e seis) dados de oferta, em cima dos quais definiu-se o modelo a seguir:

$$PU = EXP (2,635456 + 1,376772 \times 10^{-5} \times V0 - 1,380601 \times 10^{-3} \times AE)$$

onde:

PU = Preço unitário em R\$/m²

V0 = Valor unitário fiscal da Prefeitura utilizado na formação do IPTU, em Unifs

AE = Área equivalente em m²

Trabalhou-se com áreas equivalentes para definição dos valores finais que obedeceu ao seguinte critério:

$$AE = \text{área da loja} \times 1 + \text{área da sobreloja} \times 0,5 + \text{área do subsolo} \times 0,2 + \text{área do jirau e/ou mezanino e/ou subloja} \times 0,4 + \text{área do pavimento} \times 0,5$$

RQS Nº 03/2005 - CN
783-0634867 CORREIOS
Fls.: 1085
3604
Doc:



PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.
PETROBRAS

OBS.: Como não se obteve nenhuma loja com área semelhante a do prédio do Chase, adotou-se na inferência, a metade de sua área equivalente, procurando ficar dentro do espaço amostral, pois do contrário, extrapolaria exageradamente o valor do aluguel, ficando aquém da realidade de mercado.

4 - CONCLUSÃO

Os valores apresentados nesta avaliação referem-se à data de 25/06/98, tanto para venda como para locação, e já incorporam as vagas de garagem, quando for o caso.

Este trabalho enquadra-se no nível de precisão expedito, da NB-502, Avaliação de Imóveis Urbanos, da ABNT, Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Rio de Janeiro, 26 de junho de 1998.

Fernando Andrade da Silva
Arquiteto II - Matr. 515.082-6
CREA 44.077-D/RJ

Visto:

Hamilton Leal Góes
Engo Civil IV - matric. 009.427-0
CREA-20.509-D/RJ
Chefe do Setor de Perícias e Avaliações

RQS Nº 03/2005 CP
CPMI - CORREIOS
Fls.: 76-0008-44857
Doc: 3604



PETROBRAS
PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.

SEPAV-03/2006 - ANEXO I							
PRÉDIOS/DEPENDÊNCIAS	ÁREA EQUIV. (m²)	ÁREA PRIV. (m²)	VALORES UNITÁRIOS ADOTADOS		VALORES FINAIS DE AVALIAÇÃO		VALOR COTA TERRENO (R\$)
			VENDA (R\$)	LOCAÇÃO (R\$)	VENDA (R\$)	LOCAÇÃO (R\$)	
ED. XAVANTES - R. DO OLVIDOR, 104							
LOJA	165,00	165,00					
JIRAU	40,40	101,00					
SOBRELOJA	95,00	190,00					
TOTAL	300,40	456,00	2.498,51	26,59	750.552,40	7.987,64	312.229,80
ED. PETROS							
R. DO OLVIDOR, 98		5.500,00	1.275,55	13,54	7.015.525,00	74.470,00	
2º AO 9º PAV. AR CENTRAL		245,30					
10º PAV.		783,00					
LOJA	783,00	783,00					
SOBRELOJA	80,00	138,00					
1º SUBSOLO	152,00	783,00					
2º SUBSOLO	100,00	500,00					
TOTAL	1.084,60	2.154,00	2.494,30	23,22	2.705.317,78	25.184,41	4.043.870,60
EJ. LE BOURGET							
AV. MAL. CÂMARA 160		826,00	1.210,67	13,45	1.000.013,42	11.109,70	426.005,72
11º PAV. TIPO SALAS 1133 A 1137 AR CENTRAL							
ED. SETE DE SETEMBRO							
R. SETE DE SETEMBRO, 84		2.842,00	806,90	8,65	2.293.209,80	24.583,30	
2º AO 13º PAV. TIPO		205,88					
LOJA	205,88	205,88					
SOBRELOJA	120,48	240,96					
SUBLOJA	88,43	221,08					
SUBSOLO	41,93	209,67					
TOTAL	456,74	877,61	2.497,13	23,63	1.140.629,17	10.884,02	1.428.435,41
ED. GAL. HORTA BARBOSA							
R. GAL. CANABARRO, 509		31.500,00	2.200,00	17,60	68.300.000,00	554.400,00	4.643.100,00
TERREO+GARAGEM(SUBSOLO+1º AO 3º)							
PAV. MEC. 1 E 2+HELIPONTO+ENTREPISO							
PAV. COM.+3º AO 18º PAV. TIPO AR CENTRAL							
ED. OURO NEGRO							
R. MORAIS E SILVA, 42		12.190,00	2.326,63	18,61	28.338.353,40	228.699,80	1.898.660,68
1º E 2º SUBSOLO+TERREO/1º, 2º, 3º E 4º GAR.							
PAV. MEC. 1 E 2+HELIPONTO+ENTREPISO							
PAV. COM.+1º AO 13º PAV. TIPO AR CENTRAL							
TOTAIS:					112.543.500,97	835.288,87	
					RENTABILIDADE	0,83	

ROS Nº 03/2006 - CN
CPMI - CORREIOS
7630-002-4487
FIS.: 1087
Doc: 3604

1.0 Certificado de Valor

Observadas as premissas contidas no presente Laudo de Avaliação e, após realizada minuciosa vistoria das propriedades, analisado o grau de concorrência do segmento do mercado no qual se inserem os imóveis, compreendida a estrutura do mercado, o perfil, a conduta e o desempenho de seus agentes, e considerando ainda as suas localizações, contextos urbanos, áreas, tipos de projeto e construção, AVALIAMOS as propriedades como seguem:

VALOR REFERENCIAL DE TENDÊNCIA DE MERCADO PARA COMPRA E VENDA

EDIFÍCIO SETE DE SETEMBRO

Rua Sete de Setembro nº 54, Centro, Rio de Janeiro, RJ.

R\$ 3.340.000,00

(três milhões, trezentos e quarenta mil reais).

VALORES SEGREGADOS - TERRENO + CONSTRUÇÃO

Terreno : R\$ 631.993,11 (seiscentos e trinta e um mil, novecentos e noventa e três reais e onze centavos).

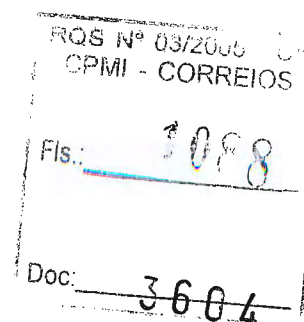
Construção : R\$ 2.708.006,89 (dois milhões, setecentos e oito mil, seis reais e oitenta e nove centavos).

Total : R\$ 3.340.000,00 (três milhões, trezentos e quarenta mil reais).

Seguro : R\$ 1.845.664,03 (um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e três centavos).

Vida Útil Remanescente : 35 (trinta e cinco) anos.

Valores cotados para fevereiro de 1999.



VALOR DE MERCADO é a expressão monetária da propriedade à data de referência da valoração, em um contexto imobiliário retratado por um ofertante desejoso de transacionar seu ativo, mas não forçado, e uma demanda disposta a absorvê-lo, sem estar compelida à negociação, ambos conhecedores das possibilidades envolvidas em sua transação e do mercado, das condições do ativo, de sua utilidade, potencialidades e limitações.

O valor consignado, representa o preço pelo qual o ativo patrimonial seria transacionado após exposto adequadamente ao mercado, por um espaço de tempo compatível com o porte da transação e em condições normais de operação.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 1999.


UrbanoMétrica Ltd.
Estudos Patrimoniais e de Mercado
CREA 88-2-01027-2 R.J.

