CONSULT
Soluções Patrimoniais

L A U D O D E A V A L I A Ç Ã O

Nº 22.893.001/0517

SOLICITANTE:	**TC BTOWERS FII – BRB DTVM**	
OBJETO:	**ENDEREÇO:**	**RUA DEPUTADO JAMEL CECÍLIO, ESQUINA COM RUA 56 – JARDIM GOIÁS**
		GOIÂNIA – GO
	BROOKFIELD TOWERS – TORRE B	
	TIPO:	**75 UNIDADES (73 CONJUNTOS COMERCIAIS, LOJAS DO MALL)**
	USO:	**COMERCIAL**
	ÁREA PRIVATIVA:	**15.473,99 M² (TOTAL)**
	ÁREA CONSTRUÍDA:	**36.651,24 M² (TOTAL)**
FINALIDADE:	**REAVALIAÇÃO DE ATIVOS**	
OBJETIVO:	**DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA**	
AVALIAÇÃO:	**DATA BASE: MAIO/2017** **<u>VALOR DE COMPRA/VENDA: (conceito valor justo "fair value")</u>** **TECPAV: R$ 35.076.287,00 (CENÁRIO BUY TO LEASE)** **SPE: R$ 39.879.464,00 (CENÁRIO BUY TO LEASE)** **<u>VALOR DE COMPRA/VENDA: (conceito "bases de mercado")</u>** **TECPAV: R$ 38.839.126,00 (CENÁRIO UNIDADES ISOLADAS)** **SPE: R$ 44.148.328,00 (CENÁRIO UNIDADES ISOLADAS)**	

ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO 4

II. METODOLOGIA 6

1. NORMAS TÉCNICAS 6
2. CLASSIFICAÇÃO DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO 7
3. CRITÉRIO ADOTADO 9
4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 9
5. DEFINIÇÃO TÉCNICA DO VALOR ESTABELECIDO 12

III. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO 14

1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 14
1.1. LOCALIZAÇÃO E ATIVIDADES EXISTENTES 14
1.2. INFRA-ESTRUTURA URBANA E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS 15
2. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO 16
2.1. LOCALIZAÇÃO 16
2.2. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO 17
2.3. ASPECTOS FÍSICOS 19
2.4. RESTRIÇÕES FÍSICAS E LEGAIS AO APROVEITAMENTO 20
3. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS 21
3.1 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO 21
3.2 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA TORRE B 21

IV. AVALIAÇÃO PELO MÉTODO COMPARATIVO (UNIDADES ISOLADAS) 40

1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS UNIDADES ISOLADAS 40
2. PESQUISA DE VALORES 42
3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO 43
5. FORMAÇÃO DOS VALORES – VENDA E LOCAÇÃO 47

V. AVALIAÇÃO E ANÁLISE ECONÔMICO–FINANCEIRA (MÉTODO DA RENDA) 51

1. MODELO DE ANÁLISE 51
2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 54
3. FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DO ACIONISTA (FCFE) 56
3.1 PARÂMETROS PARA PROJEÇÃO DE RESULTADOS 58
4 CUSTO DE CAPITAL 64
5. VALOR ECONÔMICO DO EMPREENDIMENTO (NPV) 67

VI. AFERIÇÃO DOS VALORES PELO MÉTODO EVOLUTIVO (CUSTO) 69

1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO 69
2. DETERMINAÇÃO DO CUSTO DA CONSTRUÇÃO 70
3. VALOR DE MERCADO 71
4. MEMORIAL DE CÁLCULOS 72

VII. CONCLUSÃO 73

VIII. TERMO DE ENCERRAMENTO 74

FACHADA

I. INTRODUÇÃO

A Consult Engenharia e Avaliações Ltda. (nome fantasia Consult Soluções Patrimoniais), com sede na Rua Nelson Camargo nº 393, 1º andar, na cidade de Osasco, estado de São Paulo, CNPJ nº 48.882.971/0001-39, procedeu a avaliação de 75 unidades (sendo 73 conjuntos comerciais e lojas do Mall) do imóvel localizado à Av. Jamel Cecílio, esquina com a rua 56, bairro Jardim Goiás, cidade de Goiânia – GO, classificado como Propriedades para Investimento do "TC BTOWERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", administrado pela BRB Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários S.A.

O objetivo do presente trabalho solicitado pelo administrador do FII é a determinação do valor de mercado de compra e venda para atendimento às exigências da instrução CVM Nº 516, de 29 de dezembro de 2011 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

O resultado da análise, bem como as etapas e informações necessárias a execução e fundamentação do trabalho estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do relatório e em seus anexos.

Para tanto a Consult adotou as metodologias usuais de avaliação de ativos, notadamente o Método da Renda, com apoio e aferição através dos Métodos Evolutivo (Custo) e Comparativo.

Considerou-se como premissa, para efeito de análise, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização, inclusive livre de dívidas ou pendências referentes a eventos do passado.

Parte das informações e documentos que foram necessários para a execução da avaliação foram fornecidos pelos executivos e funcionários da solicitante. Estas informações foram consideradas como verdadeiras uma vez que não faz parte do escopo de nosso trabalho qualquer tipo de procedimento de diligência ou auditoria.

Relacionamos abaixo a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo:

- cópia da convenção de condomínio;
- cópia da certidão da matrícula mãe 65.778;

Laudo anterior 22.442.001/0415, elaborado a partir de:

- cópias das certidões de matrículas nºs: 92008 92009 92010 92012 92013 92015 92016 92017 92018 92019 92020 92022 92023 92026 92027 92030 92031 92034 92035 92038 92039 92042 92043 92046 92047 92050 92051 92054 92055 92058 92059 92062 92063 92066 92067 92070 92071 92074 92075 92078 92079 92082 92086 92087 92089 92090 92092 92093 92095 92096 92098 92099 92101 92102 92104 92105;
- cópia de plantas comerciais;
- tabela de valores de IPTU's;
- cópia da escritura pública de conferência de direitos de permuta,
- cópia do regulamento do FII.

Desta forma, a Consult não assume qualquer responsabilidade futura pela precisão das informações citadas acima.

Algumas das considerações e premissas descritas neste relatório estão baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa dos consultores, à época deste estudo. Estes eventos futuros podem não ocorrer e os resultados apresentados neste relatório poderão sofrer alterações.

A Consult e seus sócios declaram que não mantém relação de trabalho ou subordinação com sociedades controladoras ou controladas pelo administrador do FII, não detém cotas no fundo ao qual se referem os imóveis objetos da avaliação e não têm qualquer interesse financeiro nas operações que envolvem os objetos da avaliação, caracterizando, assim, sua independência.

Os honorários contratados para a execução deste trabalho não são baseados e não têm qualquer relação com os valores e indicadores aqui reportados. Isto posto, o arbitramento de todos os valores aqui apresentados emanam da formação de opiniões técnicas, devidamente sustentadas e com toda independência.

O laudo é considerado pela Consult Soluções Patrimoniais como documento sigiloso, absolutamente confidencial, podendo ser divulgado a terceiros mediante autorização do solicitante, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas anteriormente.

II. METODOLOGIA

1. NORMAS TÉCNICAS

As normas de avaliação da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas são constituídas de 7 partes sob o título geral de "Avaliação de bens" e número referencial NBR 14653.

A parte 1 refere-se a Procedimentos Gerais, contudo só deverá ser utilizável em conjunto com as demais partes, conforme abaixo:

- Parte 2: Imóveis Urbanos
- Parte 3: Imóveis Rurais
- Parte 4: Empreendimentos
- Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral
- Parte 6: Recursos Naturais e Ambientais
- Parte 7: Patrimônios Históricos

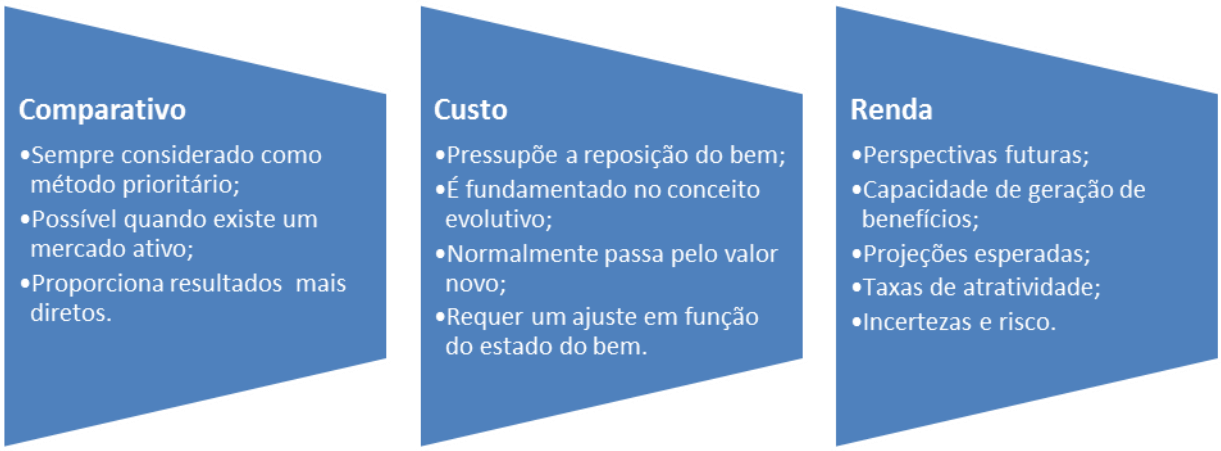
O presente trabalho estará embasado nas diretrizes estipuladas nas normas da ABNT, NBR 14653-1, NBR 14653-2 e NBR 14653-4.

A interpretação das especificações constantes das Normas da ABNT é discutida e apresentada através de estudos analíticos pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE, Instituto de Engenharia e outras associações de classe.

Este estudo também está embasado em subsídios técnicos e foi elaborado de acordo com a Instrução Normativa CVM 472/08 que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII, como também pela instrução CVM Nº 516, de 29 de dezembro de 2011 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII.

2. CLASSIFICAÇÃO DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

De uma forma geral, conforme figura abaixo, existem 3 abordagens originais de avaliação de onde derivam todas as metodologias comumente utilizadas em todo o mundo:



Nas normas vigentes da ABNT, NBR 14653-1, item 8.2 “Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos”, os processos avaliatórios são divididos em 4 grupos relacionados a seguir:

Método **COMPARATIVO** Direto de Dados de Mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituíntes da amostra.

Método Involutivo (variante da **RENDA**)

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Método Evolutivo (**CUSTO**)
Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

Método da Capitalização da **RENDA**
Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente de sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

Para melhor entendimento dos processos avaliatórios por parte do solicitante, reproduzimos também os itens 8.3 "Métodos para identificar o custo de um bem" e 8.4 "Métodos para identificar indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento" da NBR 14653-1.

MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

Método Comparativo Direto de Custo
Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método da Quantificação de Custo
Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e espectivos custos diretos e indiretos.

MÉTODOS PARA IDENTIFICAR INDICADORES DE VIABILIDADE ECONÔMICA DE UM EMPREENDIMENTO

Os procedimentos avaliatórios usuais com a finalidade de determinar indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento são baseados no seu fluxo de caixa projetado, a partir do qual são determinados indicadores de decisão baseados no valor presente líquido, taxas internas de retorno, tempos de retorno, dentre outros.

3. CRITÉRIO ADOTADO

Após a apreciação da metodologia básica pode-se concluir que todos os métodos são comparativos genericamente, isto porque, em qualquer um deles estaremos sempre comparando elementos, sejam eles valores de venda ou oferta, de locação, taxas de renda, atratividade ou mesmo a forma e o aproveitamento eficiente de terrenos e imóveis.

No presente caso, tendo em vista a finalidade da avaliação, a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-sócio-econômica e a disponibilidade de dados e evidências de mercado seguras, optamos pelo "Método da Renda" na sua variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado, para a definição dos valores referenciais e indicadores.

Também foram utilizados o Método Comparativo para a determinação de valores parciais de avaliação, como por exemplo o valor locativo e de mercado dos andares individualmente e o Evolutivo (Custo) para a aferição de resultados referenciais.

4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Como as avaliações foram fundamentadas principalmente pelo "Método da Renda" na sua variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado, analisamos a especificação das avaliações de acordo com o item 10 da NBR 14653-4, que define que o laudo deve ser enquadrado em graus I, II ou III quanto à fundamentação, conforme tabela a seguir:

Tabela 4 - Identificação de valor e indicadores de viabilidade

Item	Atividade	Para indentificação de valor		
		Grau III	Grau II	Grau I
7.5.1.1	Análise operacional do empreendimento	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados	Simplificada, com base nos indicadores operacionais	Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais
7.5.1.2	Análise das séries históricas do empreendimento 1)	Com base em análise do processo estócástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses	Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses	Com base em análise qualitativa para um prazo minimo de 12 meses
7.5.1.3	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintética da conjuntura
7.5.1.4	Taxas de descontos	Fundamentada	Justificada	Arbitrada
7.5.1.5.1	Escolha do modelo	Probabilístico	Determinístico associado aos cenários	Determinístico
7.5.1.5.1	Estrutura básica do fluxo de caixa	Completa	Simplificada	Rendas líquidas
7.5.1.5.2	Cenários fundamentados	Mínimo de 5	Mínimo de 3	Mínimo de 1
7.5.1.5.3	Análise de sensibilidade	Simulações com apresentação do comportamento gráfico	Simulação com indedificação de elasticidade por variável	Simulação única com variação em torno de 10%
7.5.1.5.4	Análise de risco	Risco fundamentado	Risco justificado	Risco arbitrado
1) Só para empreendimento em operação				

Atribuindo 01 ponto para os itens em grau I , 02 pontos para os itens em grau II e 03 pontos para itens em grau III. O enquadramento global deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela a seguir.

Tabela 5 - Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação (para identificação de valor)

Graus	III	II	I
Pontos	maior ou igual a 22	de 13 a 21	de 7 a 12
Restrições	máximo de 3 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	mínimo de 7 itens atendidos
(para indicadores de viabilidade)			
Graus	III	II	I
Pontos	maior ou igual a 18	de 11 a 17	de 5 a 10
Restrições	máximo de 4 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	mínimo de 5 itens atendidos

Dentro deste critério, definimos o seguinte grau de fundamentação para o presente laudo:

Item	Pontos	Comentários
7.5.1.1	2	Os levantamentos, as pesquisas e as projeções operacionais apresentadas permitem uma analise sintética dos indicadores operacionais dos empreendimentos.
7.5.1.2	0	Trata-se de um empreendimento concluído recentemente, ainda sem históricos significativos de locação. Com relação a eventuais investimentos nos imóveis ou despesas operacionais nos foram informados conforme apresentado adiante em item específico, não permitindo analisarmos a performe operacional realizada pelo empreendimento no período recente por completo.
7.5.1.3	2	Executamos uma análise da conjuntura imobiliária local.
7.5.1.4	2	No item IV- 4 justificamos de forma detalhada a taxa adotada.
7.5.1.5.1	2	Como não existia uma base de dados que permitisse uma análise probabilística das diversas variáveis exigíveis em um modelo desta natureza, adotamos um modelo determinístico associado a cenários.
7.5.1.5.1	2	Simplificada com algumas adaptações em função do tipo de empreendimento e das informações disponíveis.
7.5.5.1.2	1	Estabelecemos como base um cenário que consideramos o mais provável dentro das informações disponíveis no momento da avaliação. Adicionalmente projetamos desvios nas variáveis chaves do modelo, proporcionando a análise de resultados mais otimistas ou pessimistas.
7.5.5.1.3	3	Elaboramos a análise de sensibilidade estimando a influência relativa nos resultados e com a apresentação do comportamento gráfico das variáveis chave.
7.5.5.1.4	2	Contemplamos a análise de risco por meio de um prêmio de risco justificado na composição da taxa de desconto.
TOTAL	16	Laudo enquadrado no grau II

O presente trabalho para o Método da Renda será classificado como "Grau II", conforme o que dispõem as normas da ABNT.

Para o Método Comparativo de venda e locação, o presente trabalho é classificado como "Grau III" e "Grau III" repectivamente quanto à fundamentação e "Grau III" quanto à precisão, conforme as exigências definidas na NBR 14653-2:2011.

5. DEFINIÇÃO TÉCNICA DO VALOR ESTABELECIDO

Existem muitos tipos e definições relativas ao valor. É de grande importância para o uso e conhecimento das avaliações, que o tipo e a definição de valor em questão sejam identificados de maneira clara, e que as metodologias usadas estejam adequadas com as finalidades da avaliação. Uma mudança na definição de valor pode ter um efeito material nos valores que se atribuem aos bens.

A definição e entendimentos de valor sempre foram controversos na engenharia de avaliações, existindo várias definições, com diferentes enfoques. Como paradigma, para valor de mercado, o IBAPE adota a definição das normas IVSC, ou seja:

- *"Quantia mais provável pela qual um bem seria negociado em uma data de referência, entre vendedor e comprador prudentes e interessados no negócio, com conhecimento de mercado mas sem compulsão, dentro das condições do mercado vigentes."*

Se considerarmos as normas da ABNT, a definição técnica é a seguinte:

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

Para as normas contábeis definidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, o valor justo de um ativo é definido como:

- *"Valor justo de um ativo é o valor pelo qual um ativo pode ser negociado entre partes interessadas, conhecedoras do negócio e independentes entre si, com ausência de fatores que pressionem para a liquidação da transação ou que caracterizem uma transação compulsória."*

A instrução CVM Nº 516, de 29 de dezembro de 2011, define valor justo da seguinte forma:
"Art. 7º Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento devem ser continuamente mensuradas pelo valor justo.

§1º Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

§2º O valor justo de uma propriedade para investimento deve refletir as condições de mercado no momento de sua aferição.

§3º A melhor evidência do valor justo é dada pelos preços correntes de negociação em um mercado líquido, de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de aluguéis ou outros.
§4º Na impossibilidade de aplicar o disposto no parágrafo anterior, a instituição administradora deve usar, na ordem, as seguintes informações para estimar o valor justo:

I – preços correntes praticados em um mercado líquido de ativos de diferente natureza, condição, localização, sujeitos a diferentes contratos de aluguéis ou outros, ajustados para refletir estas diferenças;

II – preços recentes de ativos semelhantes praticados em mercados menos líquidos, ajustados para refletir quaisquer mudanças nas condições econômicas em relação à data da ocorrência daqueles preços; ou

III – projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, devendo usar taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa."

Entendemos por "mercado líquido" citado acima o conceito de "mercado ativo" apresentado pelas normas contábeis definidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, conforme abaixo:

"Mercado ativo é um mercado onde todas as seguintes condições existem:
(a) os itens transacionados no mercado são homogêneos;
(b) vendedores e compradores com disposição para negociar são encontrados a qualquer momento para efetuar a transação; e
(c) os preços estão disponíveis para o público."

De qualquer forma, os valores de mercado são mensurados em ambientes onde é possível se fazer uma comparação direta, ou ter suporte de mercado para tal assertiva.

Para imóveis residenciais, comerciais e outros bens padronizados e com mercado ativo normalmente é possível estimar valores diretamente por comparação, contudo no caso de dificuldade de acesso a informações efetivas de negócios realizados, avaliação de conjunto ("pacote") de unidades autônomas, empreendimentos de grande porte, imóveis especializados ou em estágios intermediários de projeto, desenvolvimento ou implantação, ou mesmo cotas de fundos de investimento imobiliários, não é possível fazer a avaliação por comparação direta em função da pouca amostragem de evidências de mercado.

Nestas situações é exigida a construção de um contexto especial, estabelecendo-se premissas e pressupostos que suprem a ausência de evidências de mercado e permitem ao avaliador se apoiar nas teorias da Engenharia de Avaliações e das Finanças Corporativas para embasar a aferição de um referencial de valor que represente a melhor aproximação do valor de mercado justo ("fair market value").

III. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

1.1. LOCALIZAÇÃO E ATIVIDADES EXISTENTES

Uso Predominante:	Comercial/serviços
Distribuição da Ocupação Predominante:	Vertical
Densidade de Ocupação:	Média
Padrão Econômico:	Alto
Principais Pólos de Influência:	Rodovia BR – 153 (acesso para o Aeroporto de Goiânia), Estádio Serra Dourada, Shopping Flamboyant e Parque Flamboyant
Área Sujeita a Enchentes:	Não

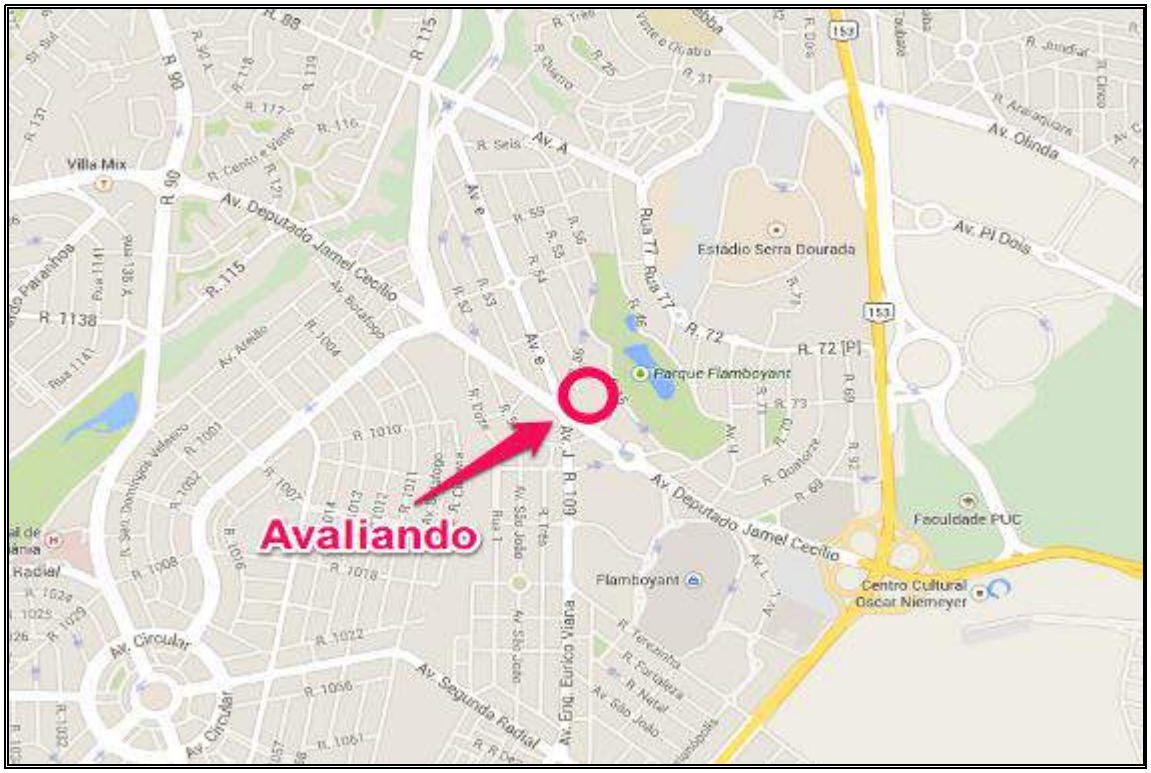
1.2. INFRA-ESTRUTURA URBANA E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Principais Vias de Acesso:	Avenida Deputado Jamel Cecílio e BR – 153
Intensidade de Tráfego:	Alta
Nível de Escoamento:	Bom
Acesso ao Imóvel:	Acesso direto
Tipos de Transportes Coletivos:	Ônibus
Melhoramentos Públicos:	Coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, e águas pluviais.
Equipamentos Comunitários:	Segurança, educação, saúde, cultura e lazer

2. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

2.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando localiza-se à Avenida Deputado Jamel Cecílio esquina com a rua 56, bairro Jardim Goiás, cidade de Goiânia, estado de Goiás.



2.2. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

Denominação:	Avenida Deputado Jamel Cecílio
Tipo:	Principal
Quantidade de Pistas:	Duas
Mãos de Direção:	Dupla
Pavimentação:	Asfalto
Traçado:	Retilíneo
Perfil:	Levemente inclinado
Calçadas:	Cimentadas
Iluminação Pública:	Vapor de mercúrio
Nível Comercial:	Médio

Denominação:	Rua 56
Tipo:	Local
Quantidade de Pistas:	Uma
Mãos de Direção:	Única
Pavimentação:	Asfalto
Traçado:	Retilíneo
Perfil:	Plano
Calçadas:	Cimentadas
Iluminação Pública:	Vapor de mercúrio
Nível Comercial:	Baixo

2.3. ASPECTOS FÍSICOS

De acordo com os elementos fornecidos, o terreno possui as seguintes características:

==========

ÁREA TOTAL: 7.321,12 m²

Fração ideal de terreno das unidades 44,5152% correspondendo a 3.259,01 m²

==========

Formato:	Bom
Topografia:	Terreno plano e ao nível do logradouro de situação
Superfície:	Seca

2.4. RESTRIÇÕES FÍSICAS E LEGAIS AO APROVEITAMENTO

De acordo com o levantamento efetuado, constatamos que o potencial de utilização do terreno avaliando está limitado pela "LEI COMPLEMENTAR Nº 171, DE 29 DE MAIO DE 2007", da Prefeitura Municipal de Goiânia.

O imóvel está na Macrozona Constuída e tem coeficiente básico de aproveitamento conforme artigo 148 reproduzido a seguir:

> **Art. 148.** Fica instituído um Coeficiente de Aproveitamento Básico não Oneroso, para todos os imóveis contidos na Macrozona Construída equivalente a todas as áreas edificadas cobertas, construídas até a laje de cobertura, na cota máxima de 6,00m (seis metros) de altura da edificação, assim como aquelas pertencentes ao seu subsolo.

3. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

3.1 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento Brookfield Towers é composto por 02 torres e um Mall.

A Torre A é constituída por 35 pavimentos sendo, térreo, 12 pavimentos de uso residencial, 01 de uso comum, 19 pavimentos destinados ao uso comercial do tipo "Office" e 03 pavimentos de garagem.

A Torre B é constituída por 28 pavimentos comerciais sendo, térreo, 28 destinados ao uso comercial do tipo "Corporate" e 3 pavimentos de garagem.

O Mall possui 20 lojas posicionadas no térreo do empreendimento.

3.2 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA TORRE B

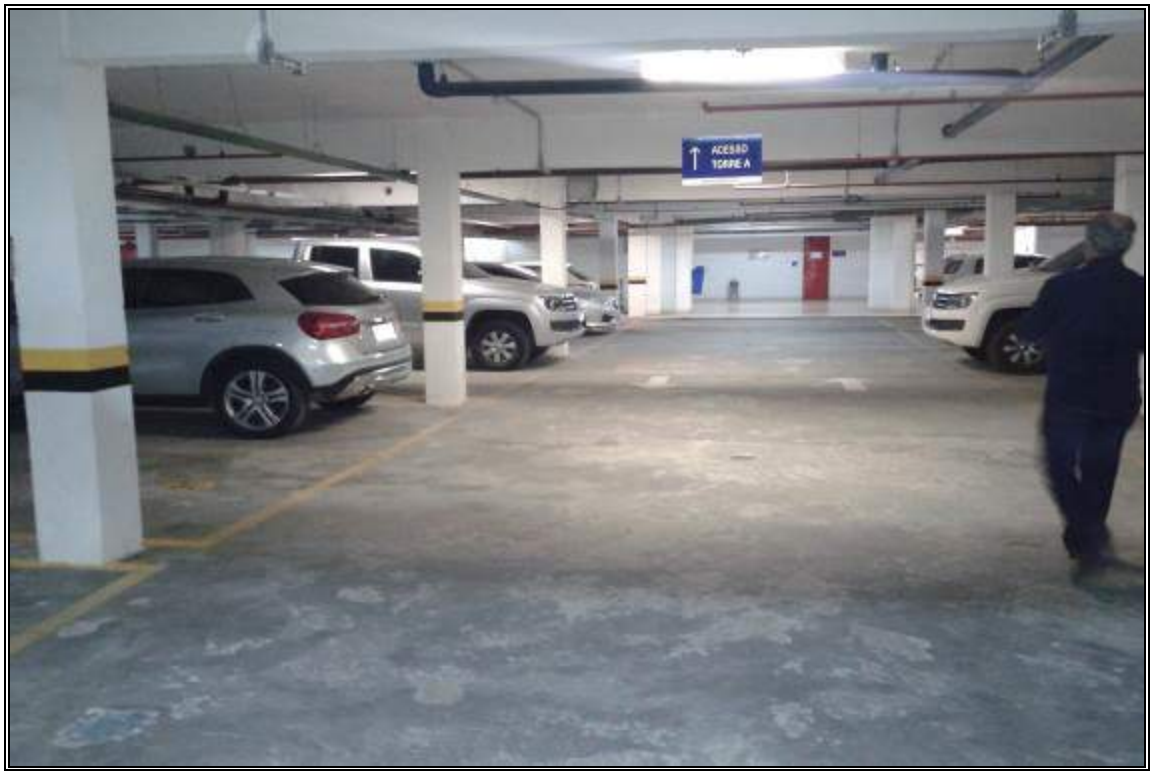
Situação:	Construído
Nº de Pavimentos:	28 pavimentos
Padrão Construtivo:	Fino
Posicionamento no Terreno:	Isolado e recuado do alinhamento da via pública
Estrutura:	Concreto armado
Fechamento Lateral:	Alvenaria
Tipo de Cobertura:	Laje impermeabilizada
Apoio da Cobertura:	Concreto
Tipo de Telha:	Laje
Revestimento Externo:	Massa com pintura à base de látex e vidros com esquadrias
Vagas de Garagem:	669
Estado de Conservação:	Novo
Idade:	2 anos

COMPLEMENTOS

Nº Elevadores Sociais:	06
Capacidade Total:	1.350 kg (18 pessoas)
Marca:	ThyssenKrupp
Nº Elevadores de Serviços:	01
Capacidade Total:	900 kg
Marca:	Thyssenkrupp
Segurança:	Cartão magnético, central de PABX, circuito fechado de TV, portas vigiadas, registro de imagem e sistema de alarme(infra-vermelho)
Segurança contra Incêndio:	Detector de fumaça, extintores, sprinklers, luz e alarme de emergência e rede de hidrantes
Ar Condicionado:	Individual
Energia:	Gerador automatizado (750 KVA)
Escada:	Independente com porta corta fogo

CONSTITUIÇÃO DOS PAVIMENTOS

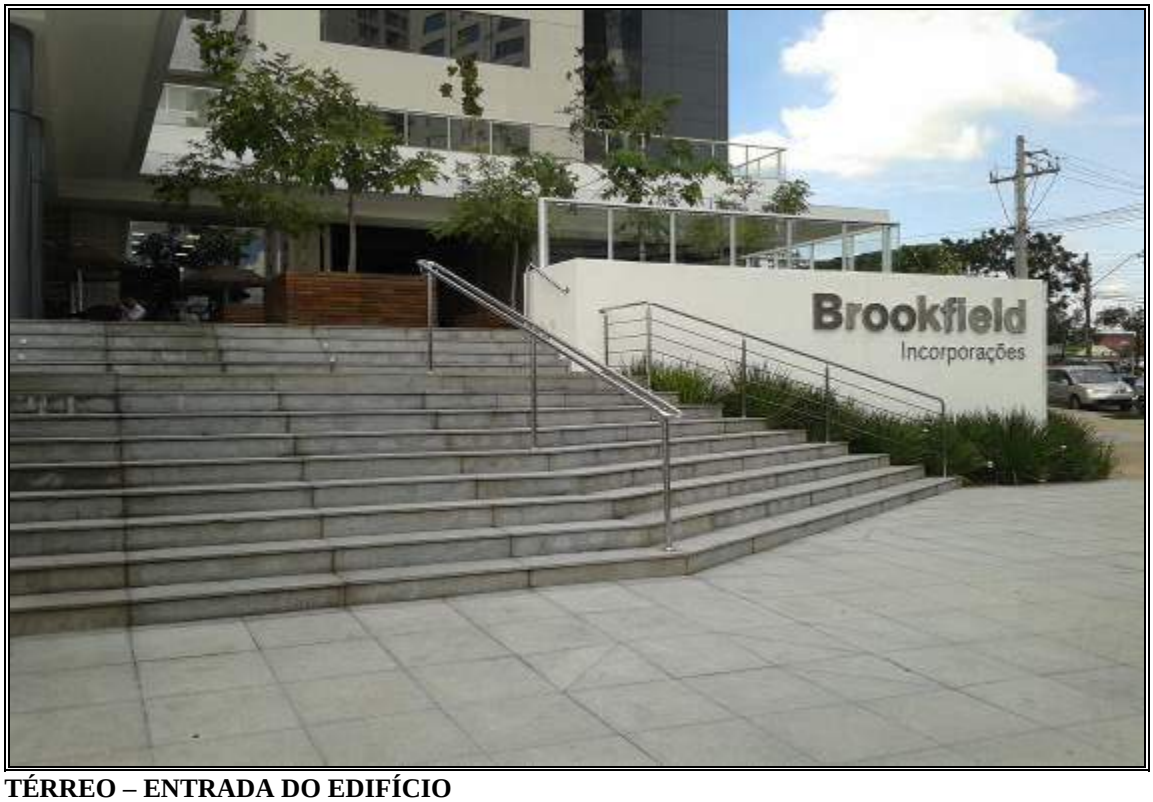
Subsolo:	Garagens, Administração e Comercialização
Térreo:	Hall de entrada (térreo), Mall de lojas
Pavimentos Tipos:	Conjuntos comerciais (do 1º ao 28º)
Cobertura:	Casa de máquinas (cobertura)



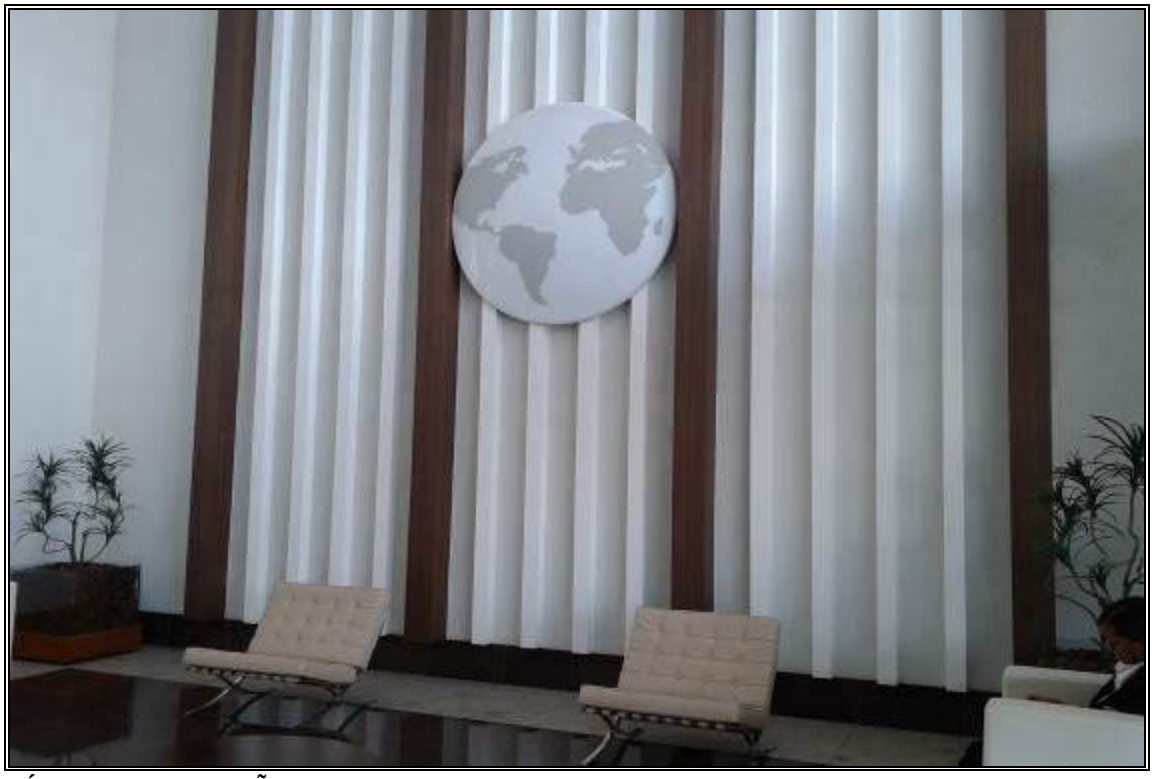
SUBSOLO - ESTACIONAMENTO

SUBSOLO - ESTACIONAMENTO

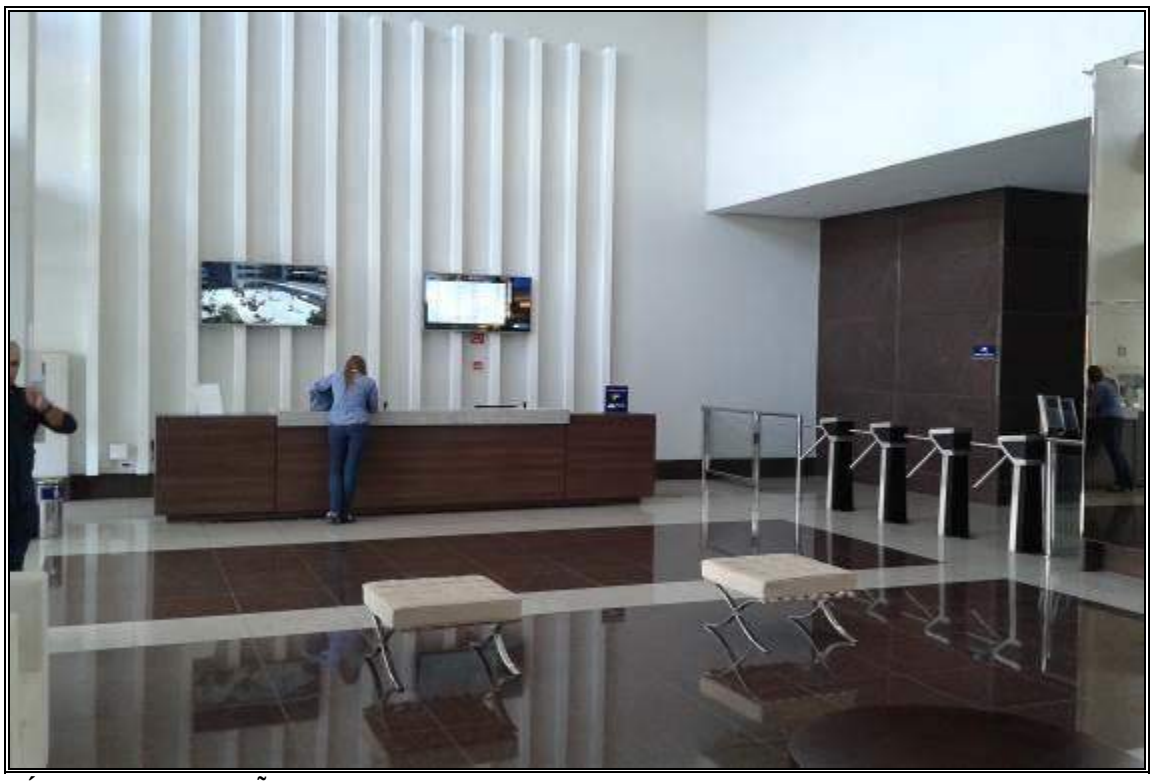
TÉRREO – ACESSO AO ESTACIONAMENTO



TÉRREO – ENTRADA DO EDIFÍCIO



TÉRREO – RECEPÇÃO



TÉRREO – RECEPÇÃO

15º ANDAR – VISTA GERAL DA SALA

15º ANDAR – VISTA GERAL DA SALA

26º ANDAR – VISTA GERAL DA SALA

26º ANDAR – VISTA GERAL DA SALA

UNIDADES AVALIANDAS

Denominação:	Conjuntos comerciais
Quantidade de unidades:	73 unidades (quadro detalhado a seguir)
Área Privativa total (73 unidades):	10.408,45 m²
Área Construída total (73 unidades):	14.204,67 m²
Fração Ideal (73 unidades):	19,2662%
Dependências internas:	Espaço destinado ao escritório e sanitários masculino e feminino.
Estado de conservação:	Novo

Denominação:	Lojas
Quantidade de unidades:	1 Loja (loja 20) e Mall (5.035,47 m² moduláveis)
Área Privativa das Lojas:	5.065,54 m²
Área Construída Lojas:	22.446,5759 m²
Fração Ideal Lojas:	25,2490%
Estado de conservação:	Novo

ACABAMENTOS INTERNOS OBSERVADOS

Piso:	Cimentado e cerâmico (piso rebaixado para utilização de piso elevado)
Parede:	Massa com pré-pintura à base de látex e cerâmica
Forro:	Laje
Esquadria:	Alumínio

SPE

Torre	Matrícula	Pavimento	Unidade	Área Privativa	Área Comum	Área Total	Área Terreno	Fração Ideal
B	92.007	1º Pavimento	101	144,2000	52,1027	196,3027	19,3570	0,2644%
B	92.029	7º Pavimento	701	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.032	7º Pavimento	704	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.037	9º Pavimento	901	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.040	9º Pavimento	904	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.041	10º Pavimento	1001	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.044	10º Pavimento	1004	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.045	11º Pavimento	1101	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.048	11º Pavimento	1104	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.049	12º Pavimento	1201	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.052	12º Pavimento	1204	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.053	13º Pavimento	1301	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.056	13º Pavimento	1304	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.057	14º Pavimento	1401	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.060	14º Pavimento	1404	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.106	28º Pavimento	2801	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.108	28º Pavimento	2803	194,9700	70,7136	265,6836	26,2755	0,3589%
Mall	92.109	Térreo/Mezanino	LOJAS	5.035,4700	17.268,7070	22.304,1770	1.836,5615	25,0858%
Loja 20	92.111	Térreo	LOJA 20	30,0700	112,3289	142,3989	11,9481	0,1632%
		TOTAL		**7.575,06**	**18.287,43**	**25.862,49**	**2.185,27**	**29,8488%**

TECPAV

Torre	Matrícula	Pavimento	Unidade	Área Privativa	Área Comum	Área Total	Área Terreno	Fração Ideal
B	92.008	1º Pavimento	102	209,4600	75,8621	285,3221	28,1863	0,3850%
B	92.009	1º Pavimento	103	162,8100	59,8078	222,6178	22,2196	0,3035%
B	92.010	2º Pavimento	201	144,2000	52,1027	196,3027	19,3570	0,2644%
B	92.012	2º Pavimento	203	162,8100	59,8078	222,6178	22,2196	0,3035%
B	92.013	3º Pavimento	301	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.015	3º Pavimento	303	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.016	3º Pavimento	304	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.017	4º Pavimento	401	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.018	4º Pavimento	402	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.019	4º Pavimento	403	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.020	4º Pavimento	404	144,6900	52,2387	196,9287	19,4083	0,2651%
B	92.022	5º Pavimento	502	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.023	5º Pavimento	503	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.026	6º Pavimento	602	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.027	6º Pavimento	603	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.030	7º Pavimento	702	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.031	7º Pavimento	703	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.034	8º Pavimento	802	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.035	8º Pavimento	803	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.038	9º Pavimento	902	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.039	9º Pavimento	903	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.042	10º Pavimento	1002	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.043	10º Pavimento	1003	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.046	11º Pavimento	1102	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.047	11º Pavimento	1103	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.050	12º Pavimento	1202	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.051	12º Pavimento	1203	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.054	13º Pavimento	1302	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.055	13º Pavimento	1303	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.058	14º Pavimento	1402	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.059	14º Pavimento	1403	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.062	15º Pavimento	1502	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.063	15º Pavimento	1503	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.066	16º Pavimento	1602	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.067	16º Pavimento	1603	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.070	17º Pavimento	1702	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.071	17º Pavimento	1703	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.074	18º Pavimento	1802	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.075	18º Pavimento	1803	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.078	19º Pavimento	1902	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.079	19º Pavimento	1903	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.082	20º Pavimento	2002	124,5400	45,7521	170,2921	16,9996	0,2322%
B	92.086	21º Pavimento	2102	148,8200	54,6739	203,4939	20,3161	0,2775%
B	92.087	21º Pavimento	2103	194,9700	70,7136	265,6836	26,2755	0,3589%
B	92.089	22º Pavimento	2202	148,8200	54,6739	203,4939	20,3161	0,2775%
B	92.090	22º Pavimento	2203	194,9700	70,7136	265,6836	26,2755	0,3589%
B	92.092	23º Pavimento	2302	148,8200	54,6739	203,4939	20,3161	0,2775%
B	92.093	23º Pavimento	2303	194,9700	70,7136	265,6836	26,2755	0,3589%
B	92.095	24º Pavimento	2402	148,8200	54,6739	203,4939	20,3161	0,2775%
B	92.096	24º Pavimento	2403	194,9700	70,7136	265,6836	26,2755	0,3589%
B	92.098	25º Pavimento	2502	148,8200	54,6739	203,4939	20,3161	0,2775%
B	92.099	25º Pavimento	2503	194,9700	70,7136	265,6836	26,2755	0,3589%
B	92.101	26º Pavimento	2602	148,8200	54,6739	203,4939	20,3161	0,2775%
B	92.102	26º Pavimento	2603	194,9700	70,7136	265,6836	26,2755	0,3589%
B	92.104	27º Pavimento	2702	148,8200	54,6739	203,4939	20,3161	0,2775%
B	92.105	27º Pavimento	2703	194,9700	70,7136	265,6836	26,2755	0,3589%
		TOTAL		**7.575,06**	**18.287,43**	**25.862,49**	**2.185,27**	**29,8488%**

UNIDADE 203

UNIDADE 1501

UNIDADE 2603

IV. AVALIAÇÃO PELO MÉTODO COMPARATIVO (UNIDADES ISOLADAS)

1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS UNIDADES ISOLADAS

A avaliação das unidades isoladas foi efetuada com base de mercado. No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, a *priori*, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 20% (Venda) e 10% (Locação) sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação ocorrida no fechamento.

ATUALIZAÇÃO: não foi necessária visto que os elementos comparativos são contemporâneos à avaliação.

FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO: o fator deve ser considerado na proporção do padrão das construções, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

FATOR DEPRECIAÇÃO: deve-se também apropriar o fator depreciação, tomando-se por base os fatores de obsolescência do elemento avaliando e comparativos, restringindo sua influência, como no caso anterior, à parcela representada pela construção no valor do imóvel.

FATOR VAGAS: a interferência da quantidade de vagas de garagem no preço final das unidades foi definida através da ponderação do valor unitário das vagas e das unidades, estabelecendo um peso médio para o metro quadrado de garagem em relação ao da unidade. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a quantidade de vagas contribui na composição do valor final do imóvel.

FATOR LOCAL: os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local. A transposição que utilizamos no presente laudo foi baseada na escala de valores que varia de 0 a 10 (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel.

2. PESQUISA DE VALORES

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para a unidade padrão, considerando-se as devidas correções específicas para adequá-lo às características do avaliando.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) Equivalência de Situação

Dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, do mesmo bairro e zoneamento.

b) Equivalência de Tempo

Sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

c) Equivalência de Características

Sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A análise e saneamento dos resultados obtidos são efetuados adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

M = média aritmética
q = média saneada

O **intervalo de confiança** com 80% de certeza mínima (segundo as Normas) deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição t de Student:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

Onde:
n = nº de elementos
a = 20% (100 - 80) (incerteza)
S = desvio padrão

Onde:
t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O **intervalo de confiabilidade** é dado pela seguinte fórmula:

IC = M ± E0

"q" somente será rejeitado se ¦t(n-1)¦ > t(n-1, a/2)

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M-q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

Onde:
n = nº elementos
M = média aritmética
q = média saneada
S = desvio padrão

- O memorial de cálculo segue adiante com seus respectivos resultados parciais e finais.

VENDA

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Número de Elementos	12	
Média Aritmética	4.941,71	
Desvio Padrão	521,28	
Coeficiente de Variação	11%	
Limite Inferior	3.459,20	
Limite Superior	6.424,22	
Elementos saneados	12	
Média Saneada	4.941,71	
t de Student	1,3630	
Intervalo de Confiabilidade		
Inferior	4.736,60	-4%
Superior	5.146,82	4%
Hipótese de rejeição	-	
Aceito a Média Saneada		

AVALIAÇÃO

Área	194,97

Valor de Mercado para Venda

Unitário Saneado	4.941,71
Valor da unidade	963.485
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	923.495
Superior	1.003.475

LOCAÇÃO

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Número de Elementos	12	
Média Aritmética	41,90	
Desvio Padrão	3,65	
Coeficiente de Variação	9%	
Limite Inferior	29,33	
Limite Superior	54,47	
Elementos saneados	12	
Média Saneada	41,90	
t de Student	1,3630	
Intervalo de Confiabilidade		
Inferior	40,47	-3%
Superior	43,34	3%
Hipótese de rejeição	-	
Aceito a Média Saneada		

AVALIAÇÃO

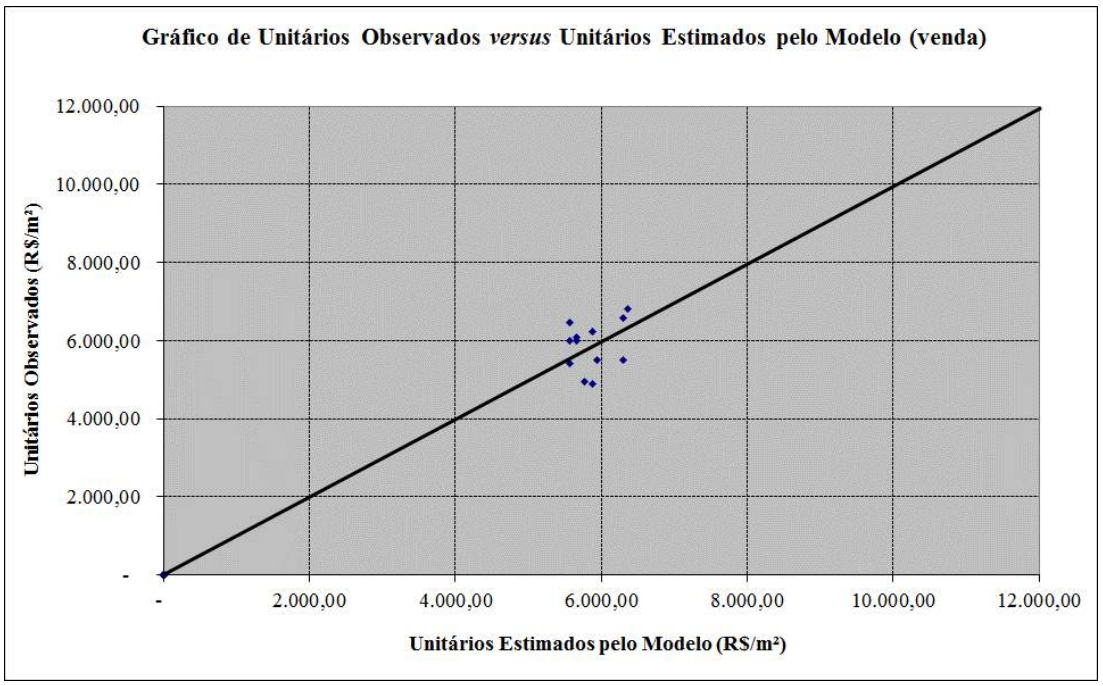
Área	194,97

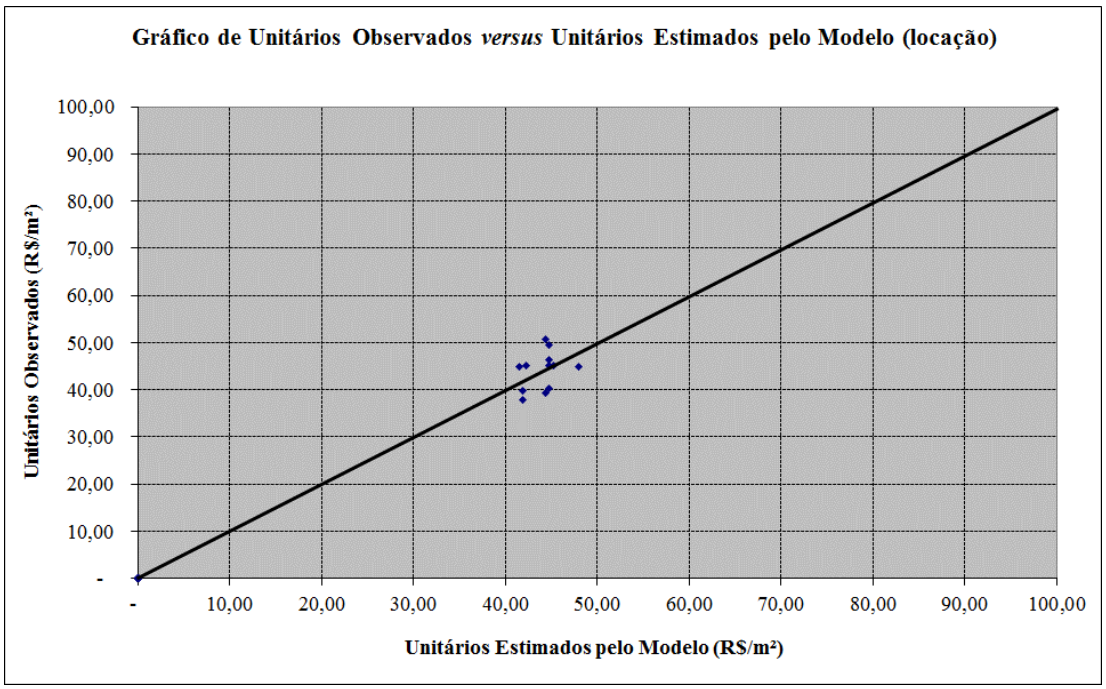
Valor de Mercado para Locação

Unitário Saneado	41,90
Valor da unidade	8.169
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	7.889
Superior	8.449

4. GRÁFICO DE PREÇOS OBSERVADOS *VERSUS* VALORES ESTIMADOS PELO MODELO

Apresentamos abaixo o gráfico que compara os preços observados no mercado com os valores estimados pelo modelo utilizado no tratamento por fatores, onde nota-se o ajuste e o nível de resíduos do modelo adotado.





VENDA

Análise dos Coeficientes de Variação			
Unitário Puro	**11%**	**Unitário Homog.**	**11%**
Resultados da influência integral das variáveis			
V. Padrão	12%	V. Prop. Área	12%
V. Depreciação	10%	V. NãoUsado	11%
V. Localização	11%	V. NãoUsado	11%
V. Vagas	9%	V. NãoUsado	11%
Resultados da influência ajustada das variáveis			
V. Padrão	12%	V. Prop. Área	11%
Peso	100%	Peso	0%
V. Depreciação	10%	V. NãoUsado	11%
Peso	100%	Peso	0%
V. Localização	11%	V. NãoUsado	11%
Peso	100%	Peso	0%
V. Vagas	10%	V. NãoUsado	11%
Peso	10%	Peso	0%

LOCAÇÃO

Análise dos Coeficientes de Variação			
Unitário Puro	**9%**	**Unitário Homog.**	**9%**
Resultados da influência integral das variáveis			
V. Padrão	8%	V. Prop. Área	11%
V. Depreciação	10%	V. NãoUsado	9%
V. Localização	10%	V. NãoUsado	9%
V. Vagas	9%	V. NãoUsado	9%
Resultados da influência ajustada das variáveis			
V. Padrão	8%	V. Prop. Área	9%
Peso	100%	Peso	0%
V. Depreciação	10%	V. NãoUsado	9%
Peso	100%	Peso	0%
V. Localização	10%	V. NãoUsado	9%
Peso	100%	Peso	0%
V. Vagas	9%	V. NãoUsado	9%
Peso	10%	Peso	0%

5. FORMAÇÃO DOS VALORES – VENDA E LOCAÇÃO

Após a determinação do valor unitário para a unidade paradigma, calculamos o valor para as demais unidades que compõem o objeto da avaliação.
Obs.: De acordo com informações fornecidas pela solicitante, cada conjunto comercial tem direito de uso de 3 vagas de garagem, e o Mall a 46 vagas. Para fins de cálculo, para a variável vaga adotamos 1 vaga de garagem para cada unidade (em conformidade com as matrículas), sendo as vagas adicionais contempladas por meio da variável padrão construtivo. O valor unitário para as lojas do Mall foi calculado adotando-se peso de 1,5 sobre a média dos valores unitários determinados para os conjuntos comerciais. Especificamente para o valor de venda das lojas do Mall (5.035,47 m²), foi feito um ajuste de -15%, dentro do campo de arbítrio da norma, por se tratar de uma única matrícula e por não ter sido contemplada no tratamento estatístico a variável Área (proporção de área). Este ajuste não foi feito para o valor de locação do Mall pois a locação é feita por módulos (lojas menores).

Ressaltamos que o Valor de Mercado para o Total das unidades pressupõe a venda e a locação individual das unidades no mercado aberto, não representando o valor pelo qual se negociaria o pacote de unidades para um único ocupante, em uma única transação.

TOTAL VENDA: R$ 82.987.454,00, sendo:
SPE: R$ 44.148.328,00 (Tabela 1)
TECPAV: R$ 38.829.126,00 (Tabela 2)

Tabela 1

Torre	Matrícula	Pavimento	Unidade	Área Privativa	Fração Ideal	Unitário (R$/m	Valor Total (R$)
B	92.007	1º Pavimento	101	144,2000	0,2644%	R$ 4.922,57	R$ 709.835,00
B	92.029	7º Pavimento	701	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.032	7º Pavimento	704	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.037	9º Pavimento	901	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.040	9º Pavimento	904	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.041	10º Pavimento	1001	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.044	10º Pavimento	1004	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.045	11º Pavimento	1101	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.048	11º Pavimento	1104	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.049	12º Pavimento	1201	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.052	12º Pavimento	1204	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.053	13º Pavimento	1301	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.056	13º Pavimento	1304	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.057	14º Pavimento	1401	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.060	14º Pavimento	1404	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.106	28º Pavimento	2801	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.108	28º Pavimento	2803	194,9700	0,3589%	R$ 4.910,77	R$ 957.453,00
Mall	92.109	Térreo/Mezanino	LOJAS	5.035,4700	25,0858%	R$ 6.270,62	R$ 31.575.503,00
Loja 20	92.111	Térreo	LOJA 20	30,0700	0,1632%	R$ 7.377,20	R$ 221.832,00
		TOTAL		**7.575,06**	**29,8488%**	**R$ 5.828,12**	**R$ 44.148.328,00**

Tabela 2

Torre	Matrícula	Pavimento	Unidade	Área Privativa	Fração Ideal	Unitário (R$/m	Valor Total (R$)
B	92.008	1º Pavimento	102	209,4600	0,3850%	R$ 4.672,45	R$ 978.691,00
B	92.009	1º Pavimento	103	162,8100	0,3035%	R$ 4.918,04	R$ 800.706,00
B	92.010	2º Pavimento	201	144,2000	0,2644%	R$ 4.922,57	R$ 709.835,00
B	92.012	2º Pavimento	203	162,8100	0,3035%	R$ 4.918,04	R$ 800.706,00
B	92.013	3º Pavimento	301	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.015	3º Pavimento	303	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.016	3º Pavimento	304	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.017	4º Pavimento	401	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.018	4º Pavimento	402	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.019	4º Pavimento	403	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.020	4º Pavimento	404	144,6900	0,2651%	R$ 4.922,57	R$ 712.247,00
B	92.022	5º Pavimento	502	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.023	5º Pavimento	503	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.026	6º Pavimento	602	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.027	6º Pavimento	603	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.030	7º Pavimento	702	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.031	7º Pavimento	703	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.034	8º Pavimento	802	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.035	8º Pavimento	803	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.038	9º Pavimento	902	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.039	9º Pavimento	903	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.042	10º Pavimento	1002	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.043	10º Pavimento	1003	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.046	11º Pavimento	1102	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.047	11º Pavimento	1103	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.050	12º Pavimento	1202	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.051	12º Pavimento	1203	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.054	13º Pavimento	1302	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.055	13º Pavimento	1303	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.058	14º Pavimento	1402	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.059	14º Pavimento	1403	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.062	15º Pavimento	1502	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.063	15º Pavimento	1503	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.066	16º Pavimento	1602	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.067	16º Pavimento	1603	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.070	17º Pavimento	1702	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.071	17º Pavimento	1703	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.074	18º Pavimento	1802	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.075	18º Pavimento	1803	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.078	19º Pavimento	1902	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.079	19º Pavimento	1903	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.082	20º Pavimento	2002	124,5400	0,2322%	R$ 4.929,84	R$ 613.962,00
B	92.086	21º Pavimento	2102	148,8200	0,2775%	R$ 4.918,04	R$ 731.903,00
B	92.087	21º Pavimento	2103	194,9700	0,3589%	R$ 4.910,77	R$ 957.453,00
B	92.089	22º Pavimento	2202	148,8200	0,2775%	R$ 4.918,04	R$ 731.903,00
B	92.090	22º Pavimento	2203	194,9700	0,3589%	R$ 4.910,77	R$ 957.453,00
B	92.092	23º Pavimento	2302	148,8200	0,2775%	R$ 4.918,04	R$ 731.903,00
B	92.093	23º Pavimento	2303	194,9700	0,3589%	R$ 4.910,77	R$ 957.453,00
B	92.095	24º Pavimento	2402	148,8200	0,2775%	R$ 4.918,04	R$ 731.903,00
B	92.096	24º Pavimento	2403	194,9700	0,3589%	R$ 4.910,77	R$ 957.453,00
B	92.098	25º Pavimento	2502	148,8200	0,2775%	R$ 4.918,04	R$ 731.903,00
B	92.099	25º Pavimento	2503	194,9700	0,3589%	R$ 4.910,77	R$ 957.453,00
B	92.101	26º Pavimento	2602	148,8200	0,2775%	R$ 4.918,04	R$ 731.903,00
B	92.102	26º Pavimento	2603	194,9700	0,3589%	R$ 4.910,77	R$ 957.453,00
B	92.104	27º Pavimento	2702	148,8200	0,2775%	R$ 4.918,04	R$ 731.903,00
B	92.105	27º Pavimento	2703	194,9700	0,3589%	R$ 4.910,77	R$ 957.453,00
		TOTAL		**7.898,93**	**14,6664%**	**R$ 4.917,01**	**R$ 38.839.126,00**

TOTAL LOCAÇÃO: R$ 754.488,00, sendo:

SPE: R$ 423.527,00 (Tabela 1)

TECPAV: R$ 330.961,00 (Tabela 2)

Tabela 1

Torre	Matrícula	Pavimento	Unidade	Área Privativa	Fração Ideal	Unitário (R$/m²)	Valor Total (R$)
B	92.007	1º Pavimento	101	144,2000	0,2644%	R$ 41,90	R$ 6.042,00
B	92.029	7º Pavimento	701	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.032	7º Pavimento	704	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.037	9º Pavimento	901	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.040	9º Pavimento	904	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.041	10º Pavimento	1001	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.044	10º Pavimento	1004	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.045	11º Pavimento	1101	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.048	11º Pavimento	1104	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.049	12º Pavimento	1201	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.052	12º Pavimento	1204	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.053	13º Pavimento	1301	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.056	13º Pavimento	1304	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.057	14º Pavimento	1401	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.060	14º Pavimento	1404	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.106	28º Pavimento	2801	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.108	28º Pavimento	2803	194,9700	0,3589%	R$ 41,90	R$ 8.169,00
Mall	92.109	Térreo/Mezanino	LOJAS	5.035,4700	25,0858%	R$ 62,85	R$ 316.481,00
Loja 20	92.111	Térreo	LOJA 20	30,0700	0,1632%	R$ 62,85	R$ 1.890,00
		TOTAL		**7.575,06**	**29,8488%**	**R$ 55,91**	**R$ 423.527,00**

Tabela 2

Torre	Matrícula	Pavimento	Unidade	Área Privativa	Fração Ideal	Unitário (R$/m²)	Valor Total (R$)
B	92.008	1º Pavimento	102	209,4600	0,3850%	R$ 41,90	R$ 8.776,00
B	92.009	1º Pavimento	103	162,8100	0,3035%	R$ 41,90	R$ 6.822,00
B	92.010	2º Pavimento	201	144,2000	0,2644%	R$ 41,90	R$ 6.042,00
B	92.012	2º Pavimento	203	162,8100	0,3035%	R$ 41,90	R$ 6.822,00
B	92.013	3º Pavimento	301	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.015	3º Pavimento	303	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.016	3º Pavimento	304	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.017	4º Pavimento	401	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.018	4º Pavimento	402	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.019	4º Pavimento	403	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.020	4º Pavimento	404	144,6900	0,2651%	R$ 41,90	R$ 6.063,00
B	92.022	5º Pavimento	502	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.023	5º Pavimento	503	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.026	6º Pavimento	602	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.027	6º Pavimento	603	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.030	7º Pavimento	702	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.031	7º Pavimento	703	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.034	8º Pavimento	802	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.035	8º Pavimento	803	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.038	9º Pavimento	902	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.039	9º Pavimento	903	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.042	10º Pavimento	1002	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.043	10º Pavimento	1003	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.046	11º Pavimento	1102	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.047	11º Pavimento	1103	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.050	12º Pavimento	1202	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.051	12º Pavimento	1203	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.054	13º Pavimento	1302	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.055	13º Pavimento	1303	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.058	14º Pavimento	1402	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.059	14º Pavimento	1403	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.062	15º Pavimento	1502	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.063	15º Pavimento	1503	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.066	16º Pavimento	1602	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.067	16º Pavimento	1603	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.070	17º Pavimento	1702	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.071	17º Pavimento	1703	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.074	18º Pavimento	1802	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.075	18º Pavimento	1803	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.078	19º Pavimento	1902	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.079	19º Pavimento	1903	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.082	20º Pavimento	2002	124,5400	0,2322%	R$ 41,90	R$ 5.218,00
B	92.086	21º Pavimento	2102	148,8200	0,2775%	R$ 41,90	R$ 6.236,00
B	92.087	21º Pavimento	2103	194,9700	0,3589%	R$ 41,90	R$ 8.169,00
B	92.089	22º Pavimento	2202	148,8200	0,2775%	R$ 41,90	R$ 6.236,00
B	92.090	22º Pavimento	2203	194,9700	0,3589%	R$ 41,90	R$ 8.169,00
B	92.092	23º Pavimento	2302	148,8200	0,2775%	R$ 41,90	R$ 6.236,00
B	92.093	23º Pavimento	2303	194,9700	0,3589%	R$ 41,90	R$ 8.169,00
B	92.095	24º Pavimento	2402	148,8200	0,2775%	R$ 41,90	R$ 6.236,00
B	92.096	24º Pavimento	2403	194,9700	0,3589%	R$ 41,90	R$ 8.169,00
B	92.098	25º Pavimento	2502	148,8200	0,2775%	R$ 41,90	R$ 6.236,00
B	92.099	25º Pavimento	2503	194,9700	0,3589%	R$ 41,90	R$ 8.169,00
B	92.101	26º Pavimento	2602	148,8200	0,2775%	R$ 41,90	R$ 6.236,00
B	92.102	26º Pavimento	2603	194,9700	0,3589%	R$ 41,90	R$ 8.169,00
B	92.104	27º Pavimento	2702	148,8200	0,2775%	R$ 41,90	R$ 6.236,00
B	92.105	27º Pavimento	2703	194,9700	0,3589%	R$ 41,90	R$ 8.169,00
		TOTAL		**7.898,93**	**14,6664%**	**R$ 41,90**	**R$ 330.961,00**

V. AVALIAÇÃO E ANÁLISE ECONÔMICO–FINANCEIRA (MÉTODO DA RENDA)

1. MODELO DE ANÁLISE

O modelo estabelecido para a avaliação dos imóveis foi através da análise econômico-financeira por Fluxo de Caixa Descontado (DCF), contemplando o ciclo completo de vida de um empreendimento de base imobiliária para renda, podendo-se dividir genericamente em 2 períodos básicos:

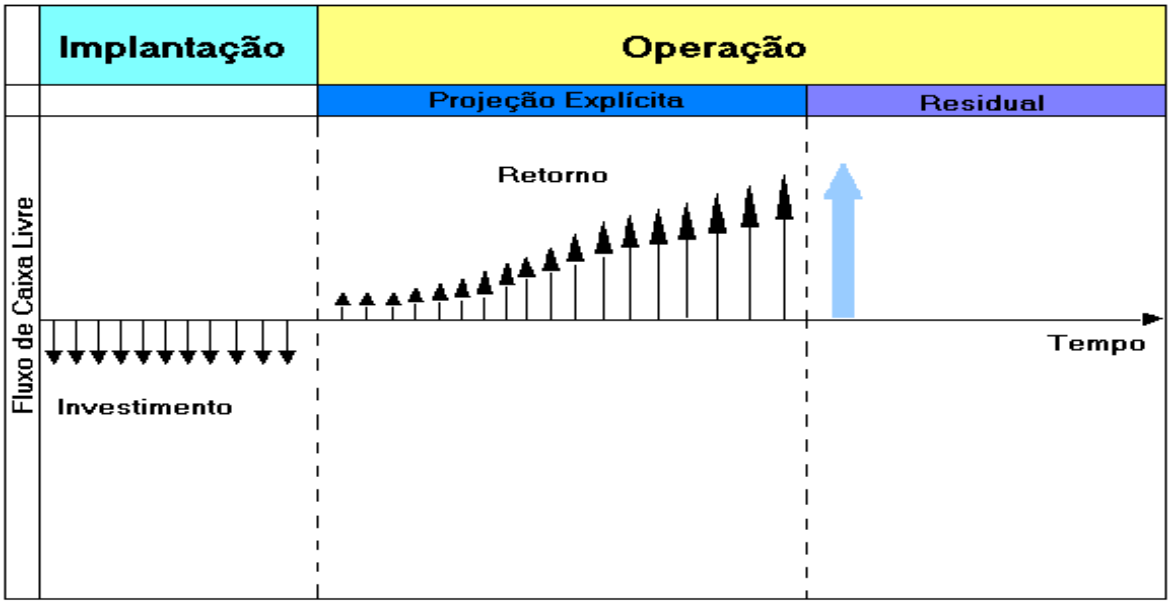
- Ciclo de Implantação: é a fase de formatação, desenvolvimento, construção, implantação e equipagem do empreendimento até a sua inauguração e início da operação. No presente caso o imóvel já está pronto e por hipótese será adquirido nesta situação;

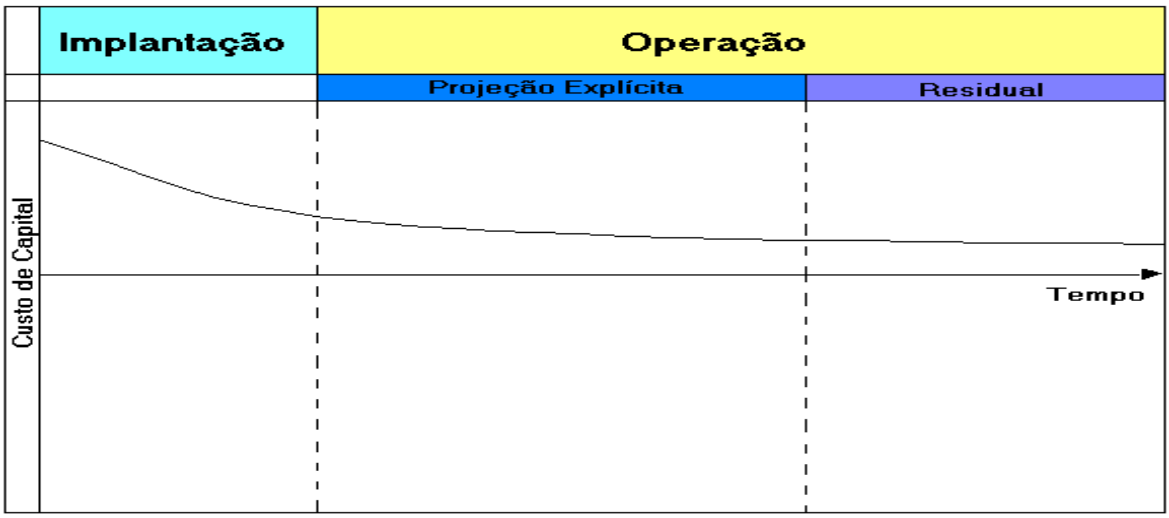
- Ciclo Operacional: é o período de exploração do empreendimento no conceito de renda de longo prazo, normalmente com uma fase inicial, após a implantação, de inserção gradativa no mercado, passando assim para um período de maturação ou consolidação com evolução vegetativa até atingir a maturidade representada pela estabilidade. Ao final teremos um período de declínio ou exaustão até o final da vida útil considerada. Nas projeções a fase operacional usualmente se divide em 2 partes:

  a) Período de projeção explícita: admitindo a fase inicial de projeção, onde é possível prever-se determinado comportamento dos fluxos de caixa com certo grau de certeza, procurando abranger no mínimo as fases de inserção no mercado e maturação vegetativa;
  b) Valor Residual: equivalente ao ciclo posterior ao de projeção explícita, normalmente representado pela fase de estabilidade, passando para a fase de declínio ou exaustão até o final da vida útil do empreendimento. Este fluxo de caixa futuro de longo prazo é substituído por um valor equivalente único no final do período de projeção explícita.

No presente caso como o empreendimento já se encontra com contratos de aluguel em andamento, a fase operacional considera este perfil de projeção.

Graficamente podemos ilustrar o modelo de análise de um empreendimento convencional de base imobiliária através da figura abaixo que resume o fluxo de caixa de um projeto desta natureza.





Analisando o ciclo completo de vida de um empreendimento imobiliário, o custo de capital, como em todo negócio "Start up", tem comportamento decrescente na fase inicial conforme figura acima, variando de acordo com a estrutura de capital do projeto (dívida de longo prazo/patrimônio líquido) e também do perfil de risco de cada fase de evolução do empreendimento.

O Risco se reduz gradualmente com a materialização física do projeto no Ciclo de Implantação e posteriormente a medida que o negócio alcança a sua maturidade no Ciclo Operacional, o risco usualmente se estabiliza no nível de outros empreendimentos consolidados e performados.

Nesta linha de raciocínio, tendo em vista o estágio operacional do empreendimento avaliando, faremos a análise econômico-financeira focando no período operacional futuro, analisando a expectativa de receitas, despesas e investimentos projetados, fixando o fluxo de caixa esperado e gerando referenciais e indicadores de viabilidade que embasem um arbitramento de valor, seguindo as seguintes etapas de cálculo:

a) **Fluxo de Caixa do Projeto**: consolidação de um fluxo de caixa esperado para o projeto de investimento, abrangendo os investimentos para aquisição (incognita da avaliação) e operação (renda de longo prazo), encerrando assim o ciclo de análise.
b) **Custo de Capital**: determinação da taxa de desconto dos fluxos de caixa futuros, no conceito de custo de capital, dimensionando a atratividade do investidor frente ao risco futuro do investimento, variável e decrescente em relação ao momento de evolução em que se encontra o projeto. Este modelo fixa um custo de capital na visão do investidor posicionado em cada período de evolução do projeto;
c) **Valor Econômico do Empreendimento**: fixado o fluxo de caixa esperado e definido um custo de capital específico para cada período, efetua-se o desconto dos fluxos futuros com base em cada taxa de desconto, obtendo o valor do empreendimento;
d) **Análise de sensibilidade do modelo:** verificando-se variável por variável sua influência no resultado final e hierarquizando-as em função de sua representatividade no resultado esperado;
e) **Análise de Desvios:** é evidente que as previsões carregam em si, um certo grau de incertezas e limitações, principalmente quando pensamos no mercado econômico-financeiro e, mais ainda, em se tratando da economia brasileira.

   O grau de incertezas, ou seja, o risco, estará intimamente ligado com a probabilidade de ocorrência dos eventos em estudo. A definição mais simples e prática segundo José Roberto Securato em seu livro “Decisões Financeiras em Condições de Risco” parece ser a dada por Salomon e Pringle: “risco é o grau de incerteza a respeito de um evento”.

   A análise de desvios é fundamental em um estudo desta natureza visto que estamos trabalhando com expectativas de resultados dependentes de situações que irão ocorrer no futuro.

   Neste caso a análise será efetuada através de simulações de variações de cenários nas variáveis chaves.

2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Para a análise deste empreendimento objeto deste estudo foram formuladas algumas premissas básicas e pressupostos que são fundamentais nos resultados obtidos. Estas condições se não atendidas podem alterar as conclusões do estudo, representando fatores limitantes do uso do relatório, as quais detalhamos abaixo:

- O valor monetário usado neste relatório refere-se ao poder de compra do Real – R$ na data base da avaliação, no conceito de moeda de poder aquisitivo constante;
- A condução da política econômica brasileira que havia atingido consensualmente a maturidade, com o compromisso de equilíbrio, se desviou nos últimos anos deste cenário e não conseguiu manter a estabilidade macro-econômica, exigindo agora uma correção de rota para retomar seu caminho de estabilidade. Nesta nova conjuntura o país seguirá numa rota ponderada por suas limitações políticas e econômicas, considerando-se as seguintes diretrizes:
  - Não haverá avanços institucionais relevantes de curto prazo que potencializem as condições de desenvolvimento;
  - Haverá pressões por políticas sustentáveis, exigindo a não-adoção de políticas que possam gerar um crescimento maior, mas que impliquem em desequilíbrios como já vem se verificando na gestão federal atual;
  - No âmbito do crescimento econômico de longo prazo não é factível imaginar que o país volte a exibir números verificados na época do "milagre econômico" ou mesmo da primeira década deste século, contudo no longo prazo continuará crescendo a taxas superiores a média mundial após ultrapasar nos próximos anos este período de ajuste;
  - Em relação à taxa de juros, esperamos uma redução sustentável no médio e longo prazo a patamares compatíveis com o mercado internacional, após ultrapassar nos próximos anos este período de ajuste;
- as autorizações, licenças, alvarás, estudos técnicos ou outros documentos legais necessários a aprovação, construção e funcionamento dos empreendimentos estão ou serão viabilizados na forma exigida pelos órgãos competentes;
- os aspectos técnicos construtivos foram ou serão executados adequadamente, não ocorrendo vícios ou defeitos nas obras que tragam conseqüências negativas no futuro, afetando o desempenho dos empreendimentos;
- a avaliação considerou os valores de locação (geração de renda) conforme pesquisa de mercado realizada na região do imóvel;

- admitimos que o contrato será do tipo “normal” e, desta forma, será considerada uma provisão para vacância que aumenta gradualmente ao longo do prazo remanescente do contrato;
- o empreendimento está livre de ônus, dívidas ou pendências referentes a eventos do passado;
- o empreendimento foi avaliado considerando que terá a mesma carga de impostos de pessoas jurídicas convencionais tributadas pelo lucro presumido, visto que o valor de mercado, bem como a viabilidade do empreendimento, deve ser avaliado no contexto do mercado aberto, sempre pressupondo as condições e variáveis de um participante de mercado “típico”, desconsiderando-se condições especiais e estruturas específicas da entidade em avaliação; para tanto, admitimos como premissa que a alíquota referente ao lucro presumido é a que melhor representa a carga tributária média dos participantes de mercado deste tipo de empreendimento;
- os parâmetros complementares adotados para arbitramento de cenário foram fixados apenas para reproduzir com mais realidade as transações previstas, podendo apresentar mudanças no momento de ocorrência do fato em função de dependerem de diversas variáveis não monitoráveis no âmbito do planejamento dos empreendimentos.

Desta forma, ressaltamos que os valores referenciais e indicadores de viabilidade obtidos neste estudo estão vinculados as premissas estabelecidas e aos cenários arbitrados para simulação, devendo o decisor analisar estes resultados em conjunto com os parâmetros fixados no modelo de projeção.

3. FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DO ACIONISTA (FCFE)

Em termos gerais, os fluxos de caixa são os fluxos que sobram após o pagamento de despesas operacionais, impostos e quaisquer pagamentos de capital de terceiros (Debt), mas antes que sejam feitos distribuição de dividendos ou remuneração de cotistas representados por capital próprio (Equity).

No presente caso, projetamos os fluxos de caixa do proprietário considerando a estrutura de uma empresa convencional e com remuneração variável de forma a zerar o fluxo de caixa, repassando para aos cotistas 100% dos resultados.

Neste contexto estaremos verificando a viabilidade de investimento na visão dos cotistas que nesta modelagem representam os investidores do negócio.

	Pessoa Jurídica Convencional
+	**Receitas Operacionais**
	Alugueis Efetivos
	Receitas de estacionamento
	Outras receitas
-	**Impostos sobre receitas**
	PIS
	COFINS
-	**Despesas Operacionais**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)
	Inadimplência irrecuperável
	Gestão de contratos de locação
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)
-	Depreciação
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**
-	Impostos (IR/CSSL)
=	**Lucro líquido**
+	Depreciação e Amortização
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**
-	Investimento em novos ativos
-	Reinvestimentos para reposição de ativos
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**
=	Fluxos de Caixa Acumulado
+	**Integralização dos Acionistas**
=	Fluxos de Caixa Acumulado
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos da Entidade**
+	Valor Residual
=	**Fluxos de Caixa Líquidos Final**

	Acionistas
-	**Integralização dos Acionistas**
+	**Distribuição de Dividendos**
-	Impostos
+	Valor Residual
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**

Como o CAPM produz taxas para serem aplicadas em fluxos de caixa após os impostos, as projeções de fluxo foram também elaborados da mesma forma, o que compatibiliza os referenciais e conceitos entre as composições do fluxo de caixa e da taxa de desconto que irão determinar o valor presente.

Este cálculo deve sempre considerar as condições e variáveis de um participante de mercado "típico", desconsiderando-se condições especiais e estruturas específicas da entidade em avaliação, admitindo-se como premissa neste caso que o referencial de tributação "típico" é o de uma empresa convencional investidora em imóveis para locação tributada com base no lucro presumido.

Os parâmetros utilizados para o arbitramento do fluxo mais provável estão apresentados nos itens seguintes.

3.1 PARÂMETROS PARA PROJEÇÃO DE RESULTADOS

Os parâmetros para a projeção de fluxos de caixa esperados para o empreendimento avaliando estão apresentados a seguir, destacando-se que as receitas operacionais são compostas basicamente pelo aluguel do empreendimento, sendo que as bases adotadas para as projeções dos alugueis existentes foram fornecidas pela solicitante conforme abaixo relacionadas:

Bases dos contratos	Contrato 55	Contrato 56	Contrato 57	Contrato 70	Contrato 72	Contrato 73	Contrato 74	Contrato 75	Contrato 76
Cenário : BuyToLease	1902-1903-2002 - Bayer	2102-2103 - Itau -BBA	2202-2203 - Saga Malls	MALL - LOJA 20 (matrícula separada)	MALL CONTRATO - Casa Leond	MALL CONTRATO - Vinci Emporium	MALL CONTRATO - Curso pré-vestibular	MALL CONTRATO - Brooktech - informatica e papelaria	MALL CONTRATO - Movimento studio pilates
Área Locável (m2)	373,62	343,79	343,79	30,07	62,00	62,00	74,00	57,00	57,00
Aluguel contratado - R$/m2	120,67	58,87	53,40	69,84	69,35	64,52	47,30	70,18	70,18
Aluguel contratado	45.084,88	20.239,48	18.357,91	2.100,00	4.300,00	4.000,00	3.500,00	4.000,00	4.000,00
Data base aluguel contratado	13/11/2016	21/10/2016	04/05/2016	10/03/2017	02/05/2016	01/06/2016	10/06/2016	15/03/2017	17/04/2017
Mês de reajuste	11	10	5	3	5	11	9	3	4
Periodicidade de reajuste	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Periodicidade de pagamento	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Indice de reajuste	FIGPM-FGV	FIGPM-FGV	FIGPM-FGV	FIGPM-FGV	FIGPM-FGV	FIGPM-FGV	FIGPM-FGV	FIGPM-FGV	FIGPM-FGV
Data de início do contrato	13/11/2014	21/10/2015	04/05/2015	10/03/2017	02/05/2016	01/06/2016	10/06/2016	15/03/2017	17/04/2017
Data de início do pagamento	13/12/2014	21/11/2015	04/06/2015	10/04/2017	02/06/2016	01/07/2016	10/07/2016	15/04/2017	17/05/2017
Data de fim de contrato	13/11/2019	21/11/2020	04/05/2025	10/03/2020	02/05/2019	01/06/2021	10/12/2017	15/03/2022	17/04/2021
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 1	5%			-100%				-100%	-100%
Data de início Desconto/Acréscimo 1	13/11/2014			10/03/2017				15/03/2017	17/04/2017
Data de fim Desconto/Acréscimo 1	13/11/2019			10/06/2017				13/06/2017	16/07/2017
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 2								-25%	-13%
Data de início Desconto/Acréscimo 2								13/06/2017	17/07/2017
Data de fim Desconto/Acréscimo 2								13/12/2017	17/10/2017
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 3									-5%
Data de início Desconto/Acréscimo 3									17/10/2017
Data de fim Desconto/Acréscimo 3									17/01/2018
Locatários	1902-1903-2002 - Bayer	2102-2103 - Itau -BBA	2202-2203 - Saga Malls	MALL - LOJA 20 (matrícula separada)	MALL CONTRATO - Casa Leond	MALL CONTRATO - Vinci Emporium	MALL CONTRATO - Curso pré-vestibular	MALL CONTRATO - Brooktech - informatica e papelaria	MALL CONTRATO - Movimento studio pilates
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	45.084,88	20.239,48	18.976,16	2.100,00	4.444,81	4.095,74	3.570,90	4.000,00	4.000,00
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	46.965,87	20.175,98	18.916,62	2.086,84	4.430,87	4.082,89	3.559,70	2.981,20	
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	45.143,70	20.298,31	18.976,16	2.077,11	4.444,81	4.101,08	3.588,45	3.956,40	3.956,00

(1) **Aluguel corrigido vigente:** Valor atual do aluguel

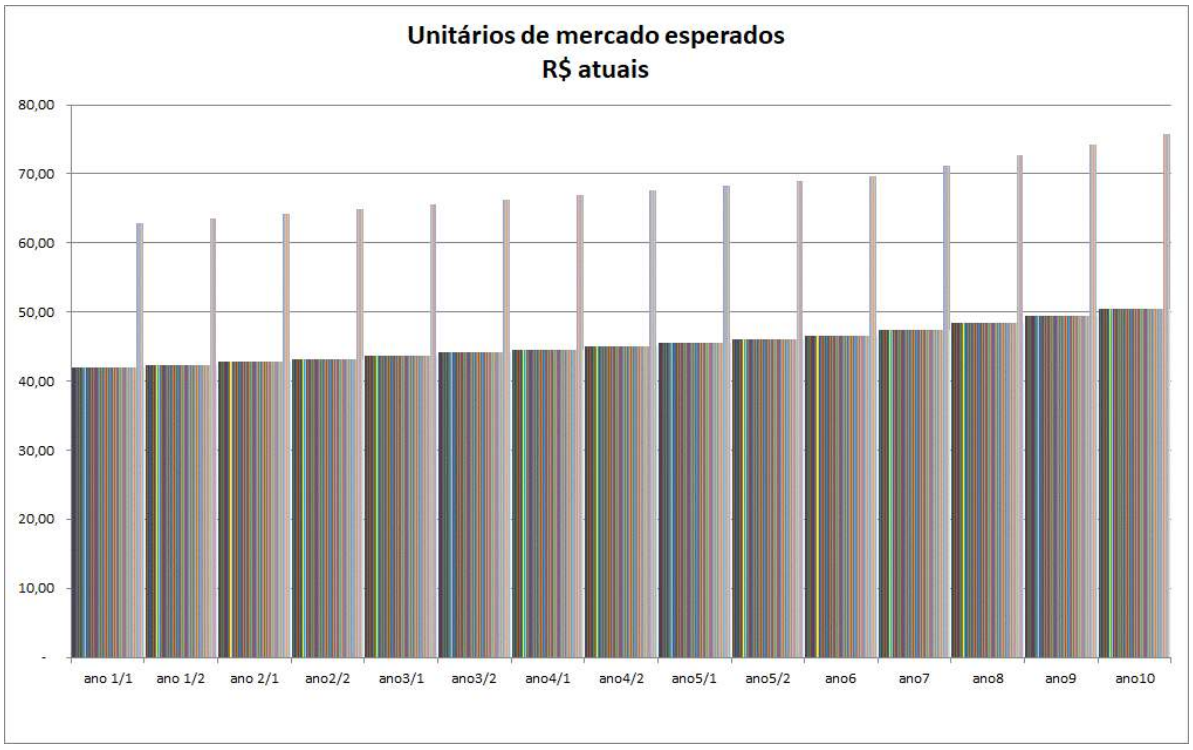
(2) **Aluguel ajustado em moeda constante:** Valor do aluguel em moeda constante no primeiro mês do fluxo projetado (aluguel corrigido ajustado em função da perda pela restrição do reajuste anual)

(3) **Aluguel data base estudo:** Valor do aluguel contratado atualizado sem a restrição do reajuste anual, hipoteticamente como se fosse permitido reajustar mensalmente.

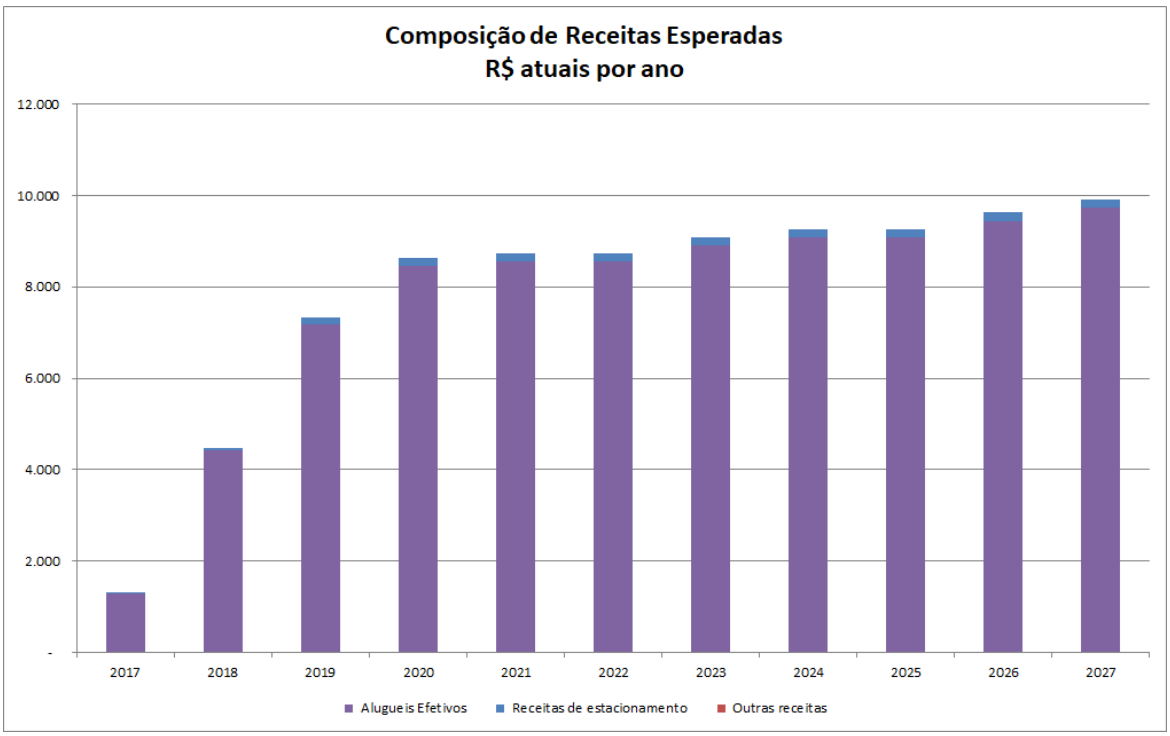
Para o caso das unidades locadas para a Bayer, Itaú BBA e Saga Malls, em que o Fundo recebe 78,954% do valor do aluguel (mesmo não sendo o proprietário de 100% da unidade física), admitimos que esta condição será mantida durante toda a vigência do contrato.

Para as projeções de receitas de alugueis após o término dos contratos relacionados anteriormente, projetamos valores esperados por metro quadrado de locação com base na pesquisa de mercado anexa, admitindo-se os parâmetros de projeção conforme apresentado em anexo.

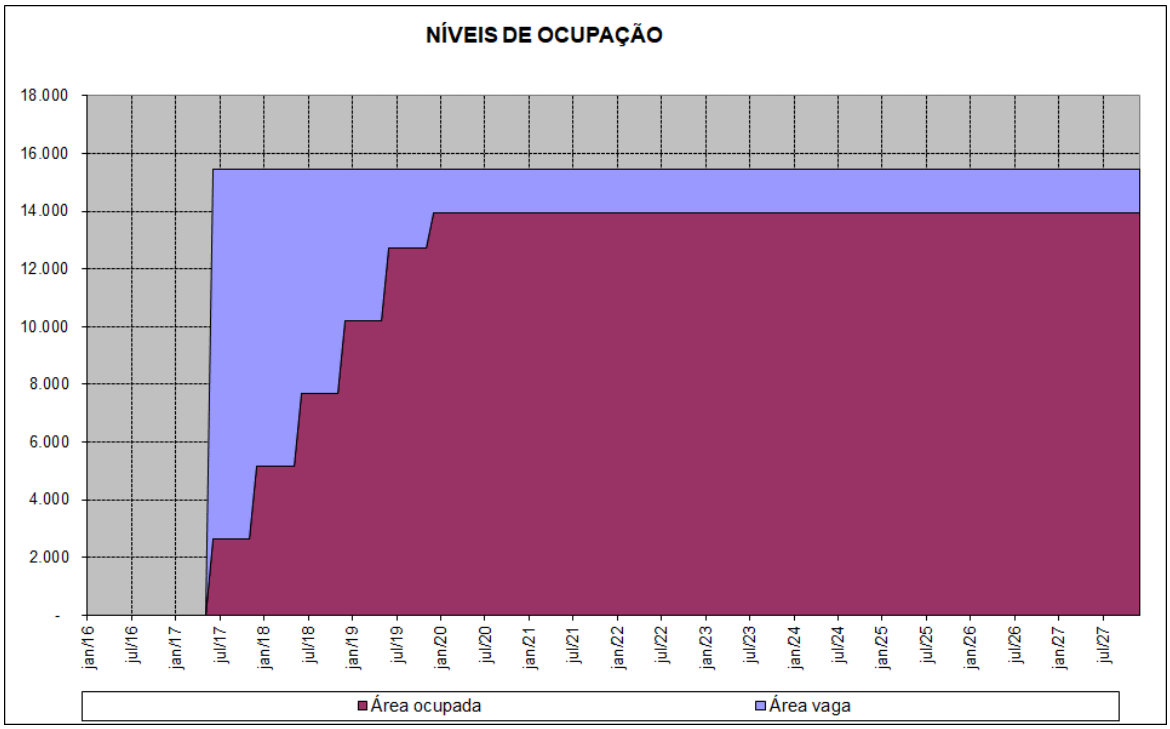
A evolução dos unitários de mercado para o imóvel em análise pode ser visualizada na ilustração abaixo:



Com base nas condições dos contratos existentes e as expectativas de evolução de mercado, teremos a seguinte projeção de receitas para os próximos anos:



O nível de vacância esperado pode ser visualizado abaixo, estabelecendo uma provisão para eventuais áreas vagas, projetando a ocupação das unidades conforme parâmetros apresentados anteriormente:



Sobre os alugueis foi aplicado um deflator que ajusta a perda real de receitas em moeda constante em função do reajuste não ser feito em periodicidades inferiores a 12 meses. Para isto utilizou-se uma inflação inicial de 3,8% a.a. chegando a 4,8% a.a. em 5 anos e mantendo-se constante até o final da projeção.

Definidas as bases das receitas, partimos para as projeções das despesas operacionais que reduzirão o resultado líquido.

Estas despesas são representadas basicamente por provisões para encargos de áreas vagas (condomínio e IPTU) que devem ser assumidos pelos proprietários, além das despesas de gestão dos contratos de locação e uma provisão para eventuais inadimplências irrecuperáveis. Também foi considerado um Fundo de Reposição de Ativos de responsabilidade dos proprietários do imóvel.

A título de impostos diretos considerou-se o PIS (0,65%) e COFINS (3,00%) aplicados sobre a receita efetivamente recebida.

Com relação ao Imposto de Renda e Contribuição Social sobre os lucros, foram considerados como uma pessoa jurídica convencional, tributada sobre o lucro presumido, computando-se sempre o pagamento do adicional após o limite, cujas alíquotas sobre as receitas de principal são as seguintes:

IR (Lucro Presumido até limite)	4,80%
IR (Lucro Presumido adicional após o limite)	3,20%
Cont. Social (Lucro Presumido)	2,88%

Com relação às despesas operacionais e de investimentos no imóvel (Capex) temos as seguintes informações sobre os montantes realizados nos anos de 2015, 2016 e 2017:

1. Investimentos em Capex efetuadas pelo proprietário: Não informado;
2. Despesas Operacionais
   a. Condomínio/IPTU efetuadas pelo proprietário/locatário: Não informado;

	2015		2016		2017	
	IPTU	Condomínio	IPTU	Condomínio	IPTU	Condomínio
Proprietário	190.665,20	455.784,92	211.171,57	1.494.571,92	74.686,41	421.219,41
Locatário	30.809,46	151.950,57	10.632,62	161.800,95	3.813,18	72.392,84

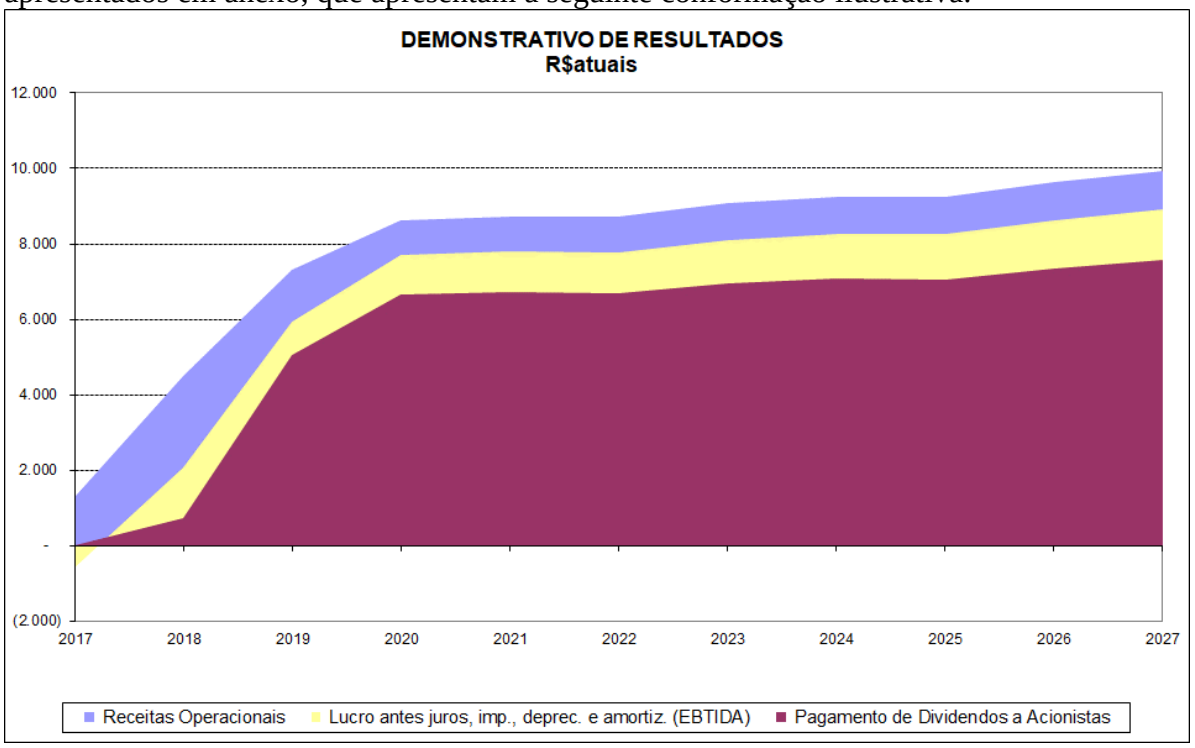
   b. Manutenção/conservação efetuadas pelo proprietário: Não informado;
   c. Manutenção/conservação efetuadas pelo locatário: Não informado;
   d. Outras despesas efetuadas pelo proprietário: Não informado.

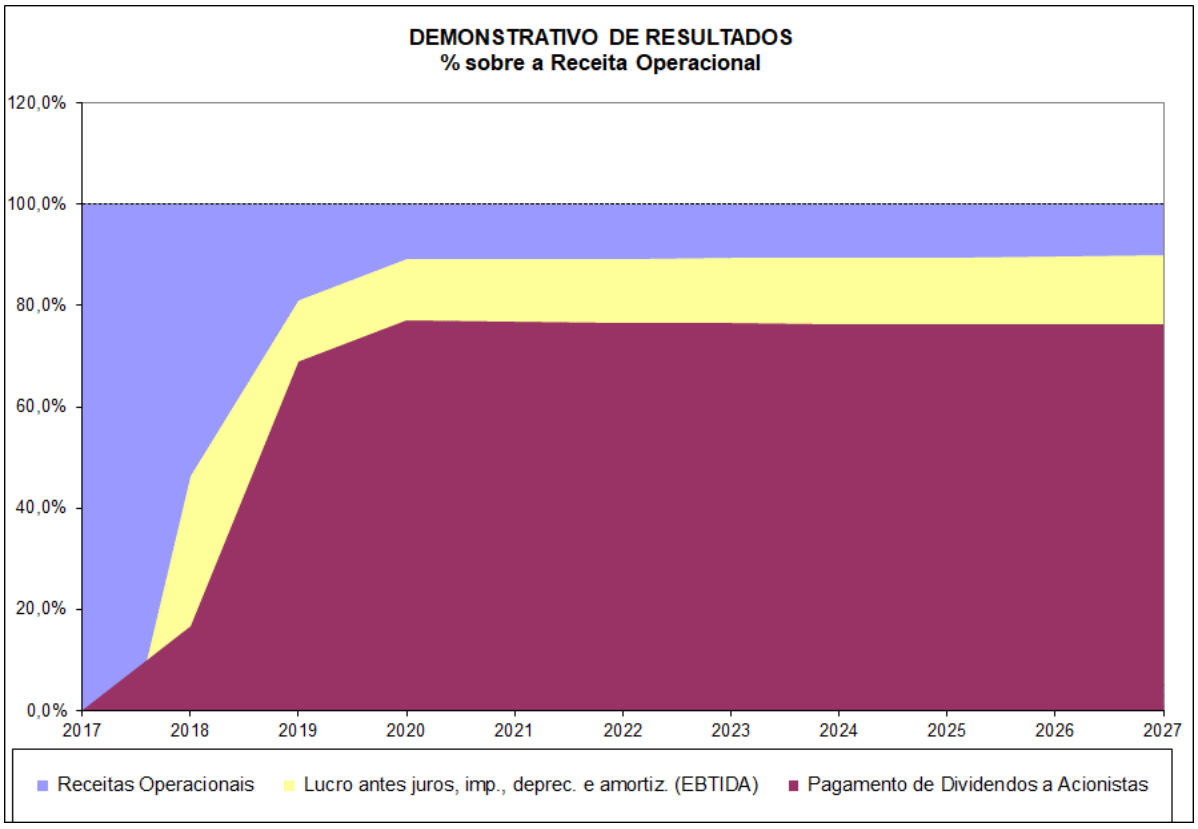
Adicionalmente consideramos as provisões para reinvestimentos reais, que compõem o Fundo de Reposição de Ativos que foi projetado com base no conceito de depreciação de edificações conforme critério de Kuentzle, que estabelece menor intensidade de depreciação na fase inicial de vida do prédio, aumentando com o envelhecimento da construção seguindo a equação de uma parábola. A vida útil real arbitrada foi de 60 anos total, ajustando cada imóvel em função da sua idade aparente e considerando que o FRA provisionado pelos proprietários refere-se a 40% desta depreciação calculada.

O valor residual foi calculado com base no valor presente dos fluxos futuros estimados para a fase posterior de projeção explícita de 10 anos, considerando o prazo restante da vida útil do imóvel, representando um ciclo de maturação vegetativa ou estabilidade, passando para a fase de declínio e exaustão até o final da vida útil considerada. Considerando que nesta fase sem um investimento significativo para reciclagem profunda (conceito de "retrofit") este perde qualidade e portanto a renda é decrescente em função dos aspectos mercadológicos, físicos e tecnológicos, visto que as taxas de depreciação vão se acentuando.

Este critério adotado pode ser comparado ao conceito tradicional de estabelecer uma perpetuidade ao final do ciclo de projeção explícita, que teria um resultado equivalente caso adotássemos uma taxa de desconto de 7,5% ao ano. Na comparação ao conceito de caprate potencial de mercado seria um equivalente a 10,7% ao ano.

Com base nos parâmetros de projeção estabelecidos obtivemos os fluxos futuros esperados apresentados em anexo, que apresentam a seguinte conformação ilustrativa:





4 CUSTO DE CAPITAL

A taxa utilizada para descontar o fluxo de caixa do cotista converte o fluxo de caixa futuro em valor presente para os cotistas que esperam ser recompensados pelo custo de oportunidade de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente.

O princípio mais importante a ser seguido quando se calcula o custo de capital é que ele tem de ser consistente com o método de avaliação e com a definição do fluxo de caixa a ser descontado.

Para estimar-se os custos de financiamento de capital próprio (Ke), utilizou-se uma combinação de parâmetros do mercado norte-americano e de mercados emergentes, uma vez que os indicadores nacionais são escassos e isoladamente provocam distorções no modelo, recomendando-se adotar os prêmios de mercado praticados nos Estados Unidos e a taxa livre de risco vigente dentro da realidade brasileira, que já inclui um prêmio pelo Risco Brasil.

Além de adotar uma taxa livre de risco que já tem o Risco Brasil embutida, alguns ajustes devem ser feitos para adequar os parâmetros internacionais a realidade brasileira e também as características específicas da avaliação em referência, abordando no cálculo os efeitos do nível de diversificação da carteira do potencial investidor e também do nível de liquidez e porte deste perfil de ativo no mercado local e no estágio de desenvolvimento em que está.

O cálculo foi efetuado dentro do conceito tradicional de CAPM – Capital Asset Pricing Model, estimando-se a taxa de juros livre de risco e o prêmio pelo risco em função do Beta para o negócio em estudo, conforme fórmula abaixo:

$$Ke = Rf + (Rp \times Beta) + Rliq$$

Onde:

Rf = taxa de retorno livre de risco

Rp = prêmio de risco esperado para o mercado em geral

Beta = risco sistemático da empresa (eventualmente o Beta Total incluindo o risco não sistemático)

Rliq = risco de liquidez e porte

Para a taxa livre de risco (Rf) foi utilizado o parâmetro de títulos do tesouro nacional (fonte NTN B com vencimento em 15/08/2026- média móvel de 12 meses), fixando em 5,85% ao ano no momento atual e em 4,00% para o cálculo do valor residual.

Com relação à taxa de retorno do mercado em geral foi considerado o prêmio médio (Rp) de 4,95% ao ano (fonte Aswath Damodaran) acima da taxa livre de risco conforme históricos de performance de longo prazo dos índices de ações nos Estados Unidos no momento atual e depois estabilizada em 4,37% após 10 anos.

No que se refere à adoção do indicador de risco Beta para o empreendimento, optamos por nos orientar em função dos referenciais apresentados no site do professor Aswath Damodaran para as empresas brasileiras enquadradas no setor "Real Estate (Operations & Services)".

O prêmio pelo risco de liquidez e tamanho do negócio, visto que todos os referenciais para a formação da taxa de desconto se basearam em parâmetros de empresas negociadas em bolsa e de porte relevante, foi arbitrado para ajustar tanto as diferenças de valores entre empresas negociadas em bolsa e não negociadas em bolsa, ou seja, com baixa liquidez em relação as empresas de capital aberto, como também em relação ao porte da empresa ("small cap"), haja vista que as pequenas empresas normalmente apresentam spreads em seus custos de capital em relação as empresas de maior porte.

Os indicadores de risco Beta e prêmio pelo risco de liquidez arbitrados foram baseados em médias setoriais contudo ajustados para o contexto específico do empreendimento avaliando em função de algumas características, tais como: localização, nível de especialização ou customização, qualidade do inquilino (risco de crédito), tipo de contrato de locação (convencional ou atípico), prazo remanescente do contrato, nível de concentração da renda e estágio de maturação do empreendimento.

Consideramos as taxas de atratividade de investidores do mercado imobiliário e fixamos o beta médio desalavancado de 0,57 e o prêmio pelo risco de liquidez de 0,49%, para o momento atual em que o empreendimento já está operando e considerando-se suas características específicas conforme aspectos relacionados.

Na fórmula de cálculo do Ke não foi considerado o Beta alavancado, admitindo-se que o investimento é financiado totalmente com capital próprio.

Assim, o custo de capital adotado como taxa de desconto do fluxo de caixa para o investidor é o seguinte:

Ke inicial = 5,85%+ (4,95% x 0,57) + 0,49% = 9,2% (data base da avaliação)

Ke final = 4,00% + (4,37% x 0,57) + 0,50%= 7,0% (valor residual)

Este critério adotado acima pode ser comparado ao conceito de estabelecer uma única taxa em todo ciclo de projeção (explícita e residual), que seria equivalente a uma taxa de desconto de 8,2% ao ano.

Estes parâmetros de rentabilidade foram dimensionados pelos critérios do CAPM apresentados anteriormente, mas também checados e confrontados com os níveis de taxas de atratividade de participantes do mercado imobiliário nacional em cada fase de evolução do ciclo de vida de empreendimentos desta natureza e tem sido validado em diversas avaliações executadas pela Consult em sua longa história de atuação neste segmento.

5. VALOR ECONÔMICO DO EMPREENDIMENTO (NPV)

O valor econômico equiparado ao valor justo do empreendimento foi calculado com base no critério do Fluxo de Caixa Descontado (DCF – Discounted Cash Flow), dentro do conceito de valor presente líquido (NPV), considerado em cada data analisada o fluxo de caixa futuro descontado pelo respectivo custo de capital (Ke) calculado no item anterior, conforme fórmula abaixo:

$$NPVi = \sum_{i=1}^{n} \frac{FCFi}{(1+Ke)^{i}}$$

Onde:

NPVi = Valor Econômico do empreendimento na data (i)

FCFi = Fluxo de Caixa Líquido dos cotistas na Data (i)

Ke = custo de capital próprio

Neste valor presente estão incorporados os custos de aquisição do imóvel (ITBI e registros) que devem ser excluídos para obter o valor de aquisição do imóvel puro (incógnita da avaliação).

Para a análise completa de valores do imóvel, efetuamos as simulações dos valores econômicos do imóvel em 3 cenários e contextos abaixo:

1 – Mercado aberto: Considera a avaliação individual do imóvel dentro das condições médias de mercado, sem contemplar nenhuma característica específica da operação estruturada (anexo);

2 – Buy to Lease: A situação para o investidor de ter participação em um conjunto de imóveis que foram adquiridos em uma operação de Buy to Lease, considerando os contratos de locação existentes e suas condições específicas;

3 – Fundo de Investimento Imobiliário: Neste cenário temos todo o contexto do item anterior somado à vantagem da não incidência dos impostos, situação específica para os casos previstos nos Fundos de Investimentos Imobiliários enquadrados neste benefício, contudo considerando os custos e despesas de estruturação e carregamento do FII (anexo).

Com base em toda a análise e no contexto atual do empreendimento e do mercado, obtivemos o seguinte valor para o imóvel avaliando:

Valor do Empreendimento: R$ 74.955.751,00

Sendo:
TECPAV: R$ 35.076.287,00 (CENÁRIO BUY TO LEASE)
SPE: R$ 39.879.464,00 (CENÁRIO BUY TO LEASE)

***Valor no cenário Buy To Lease**.
Para os demais cenários, vide anexos.

Não podemos esquecer também que o investidor deve ter consciência que qualquer decisão com base nestas informações deve ser precedida de uma análise cuidadosa das premissas e parâmetros fixados para a simulação, visto que estes resultados são vinculados aos cenários arbitrados, podendo apresentar diferenças em suas variáveis que carregam normalmente um grau de incerteza usual nestes modelos de simulação.

VI. AFERIÇÃO DOS VALORES PELO MÉTODO EVOLUTIVO (CUSTO)

1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

Com base nos dados de pesquisa, o valor do terreno foi obtido pelo método do metro quadrado médio, com a aplicação do unitário básico de mercado diretamente sobre a área ou cota parte ideal.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) Equivalência de Situação

Dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, do mesmo bairro e zoneamento.

b) Equivalência de Tempo

Sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

c) Equivalência de Características

Sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o empreendimento objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

2. DETERMINAÇÃO DO CUSTO DA CONSTRUÇÃO

Para a determinação do custo da construção, tomamos por base estudos que apresentam custos de benfeitorias análogas, porém não idênticas, que possam substituir as existentes nas suas finalidades e capacidades. Acrescemos os custos de projetos, fundações, urbanização, ligação de serviços públicos, remuneração do construtor e outros inerentes à implantação do empreendimento.

No presente caso utilizamos a tabela de valores unitários de custos de construções, determinados e aferidos por nossa equipe técnica junto a construtoras, publicações especializadas, além de sindicatos e conselhos regionais dessas categorias, resultando os seguintes valores, conforme memoriais de cálculo.

Para a determinação das depreciações, adotamos o critério de Ross-Heidecke, que relaciona a idade real da edificação e o seu estado de conservação, em função da vida útil adotada.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada item, conforme os padrões seguintes:

Cód	Estado de Conservação	Cód	Estado de Conservação
A	Novo	F	Entre reparos simples e importantes
B	Entre novo e regular	G	Reparos importantes
C	Regular	H	Entre reparos importantes e sem valor
D	Entre regular e reparos simples	I	Sem valor
E	Reparos simples		

3. VALOR DE MERCADO

O valor de mercado será obtido através do somatório do valor do terreno e o custo da construção, incidindo sobre os mesmos um fator de ajuste denominado "Fator de Comercialização".

Dentre as diferentes condições que interferem na determinação do fator de comercialização, as seguintes podem ser mencionadas:

- localização do empreendimento;
- arquitetura e padrão compatível com o local;
- funcionalidade e utilidade;
- equilíbrio econômico do empreendimento;
- condições de obsolescência;
- características geo-econômicas da região;
- retração ou euforia do setor imobiliário, etc.

Desta forma, a aferição deste fator com precisão requer do avaliador muita experiência e conhecimento técnico, para, através de uma análise comparativa de valores de vendas e ofertas de imóveis afins, bem como a conciliação com outras abordagens de avaliação, definir os limites do valor de mercado, conforme memoriais de cálculo.

4. MEMORIAL DE CÁLCULOS

Com base nos critérios expostos anteriormente, determinou-se o seguinte valor:

TECPAV

Denominação	Área (m2)	Unit. R$	Id. ap.	Est.	Vida Útil	Vida Rem.	Dep.	Custo Reprodução	Custo Reedição
Terreno	1.073,74	3.000,00					1,00	3.221.234	3.221.234
Edificações									
01. Edificação	10.788,75	2.890,00	2	a	60	58	0,98	31.179.485	30.555.895
Subtotal Benfeitorias								**1.000**	**820**
Edificações e Benfeitorias	**10.788,75**					58	0,98	**31.180.485**	**30.556.715**
Custos								**34.401.719**	**33.777.949**
Valor de Mercado					F. Comercialização		1,04		**35.076.287**

A análise dos valores pelo Método Evolutivo (Custo) nos indica um fator de comercialização positivo de 4% para atingir os Valores do Empreendimento obtidos pelo Método da Renda.

Para efeito de separação do valor do empreendimento nas parcelas terreno e edificação para caso o registro contábil seja feito desagregado, apresentamos abaixo a nossa recomendação de divisão de valores e a respectiva vida útil remanescente:

VALOR DO TERRENO:	R$ 3.221.234,00
VALOR DAS EDIFICAÇÕES:	R$ 31.855.053,00
VIDA ÚTIL REMANESCENTE:	58 anos

SPE

Denominação	Área (m2)	Unit. R$	Id. ap.	Est.	Vida Útil	Vida Rem.	Dep.	Custo Reprodução	Custo Reedição
Terreno	2.185,27	3.000,00					1,00	6.555.799	6.555.799
Edificações									
01. Edificação	3.415,92	2.890,00	2	a	60	58	0,98	9.872.000	9.674.560
02. Mall	22.446,58	2.480,00	2	a	60	58	0,98	55.667.508	54.554.158
Edificações e Benfeitorias	**25.862,49**					58	0,98	**65.540.508**	**64.229.538**
Custos								**72.096.307**	**70.785.337**
Valor de Mercado					F. Comercialização		0,56		**39.879.464**

A análise dos valores pelo Método Evolutivo (Custo) nos indica um fator de comercialização negativo de 44% para atingir os Valores do Empreendimento obtidos pelo Método da Renda.

Para efeito de separação do valor do empreendimento nas parcelas terreno e edificação para caso o registro contábil seja feito desagregado, apresentamos abaixo a nossa recomendação de divisão de valores e a respectiva vida útil remanescente:

VALOR DO TERRENO:	R$ 6.555.799,00
VALOR DAS EDIFICAÇÕES:	R$ 33.323.665,48
VIDA ÚTIL REMANESCENTE:	58 anos

VII. CONCLUSÃO

Diante dos critérios expostos, concluímos o seguinte valor para o empreendimento avaliando para a data base de Maio/2017:

Valor do Empreendimento: R$ 74.955.751,00

Sendo:
TECPAV: R$ 35.076.287,00 (CENÁRIO BUY TO LEASE)
SPE: R$ 39.879.464,00 (CENÁRIO BUY TO LEASE)

Consideramos que o valor justo para o imóvel avaliando é o indicado acima para a finalidade do presente trabalho (aquisição de imóvel para renda), contudo é importante esclarecer que, em função da conjuntura do mercado atual e das expectativas de comportamento futuro, outros referenciais de valor podem ser arbitrados, conforme apresentado nos anexos.

É importante ressaltar que este relatório é formado por estimativas e projeções estruturadas pela Consult em um modelo de análise econômico-financeira, baseada em dados fornecidos pelo administradores e levantamentos de mercado efetuados por nossa equipe técnica. Estes demonstrativos, estimativas e projeções refletem significativamente premissas e julgamentos em relação aos futuros resultados esperados, incluindo pressupostos do plano de operação, da conjuntura econômica, entre outras premissas das quais dependem os resultados projetados.

Desta forma ratificamos que a Consult não está por meio deste relatório fornecendo qualquer garantia de que os valores aqui contidos são verdadeiros e representam resultados e performances assegurados. A performance efetiva dos empreendimentos está sujeita a um número de fatores não controláveis pela Consult e o administrador, incluindo-se principalmente a conjuntura econômica, os valores de locação, taxas de vacância, política de impostos e outras variáveis relevantes.

Este relatório não deve ser considerado como uma recomendação de investimento ou desinvestimento.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO
DA
CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS

SILVIO J. VELLUDO
ENGº CIVIL - CREA Nº 5060.662.723

VIII. TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente anexo ao laudo, de nº 22.893.001/0517, que se compõe de 74 (setenta e quatro) folhas computadorizadas de um só lado, sendo a última folha datada.

Em anexo:

- parâmetros de mercado
- fluxo de caixa anual projetado – Buy To Lease (BTL)
- fluxo de caixa mensal projetado – Buy To Lease (BTL)
- simulação de referenciais de valores nos contextos do mercado aberto (MA) e do fundo de investimento imobiliário (FII)
- fluxo de caixa anual projetado - MA
- fluxo de caixa mensal projetado - MA
- fluxo de caixa anual projetado - FII
- fluxo de caixa mensal projetado - FII
- pesquisa de valores de venda e de locação (unidades isoladas)
- análise de sensibilidade
- documentação

Osasco, 26 de Maio de 2017.

ANEXO – PARÂMETROS DE MERCADO

Parâmetros esperados de mercado	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3	Contrato 4	Contrato 5	Contrato 6	Contrato 7	Contrato 8	Contrato 9	Contrato 10
Cenário : BuyToLease	101	102	103	201	203	301	303	304	401	402
Aluguel de mercado inicial - R$	6.042	8.776	6.822	6.042	6.822	6.063	5.218	6.063	6.063	5.218
Aluguel de mercado inicial - R$/m2	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90
Aluguel de mercado estabilizado - R$/m2	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58
Prazo para atingir estabilização de mercado - meses	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Prazo de manutenção da estabilização de mercado - meses	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336
Aluguel de mercado no final vida útil - R$/m2	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42
Ocupação inicial - %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Prazo de ocupação até estabilizar vacância - meses	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Vacância estabilizada - %	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Prazo de manutenção da estabilização de vacância - meses	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
Vacância no final da vida útil - %	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
Encargos áreas vagas inicial - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48
Prazo para estabilizar os encargos áreas vagas - meses	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Encargos áreas vagas estabilizado - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48
Vida útil remanescente de projeção (anos)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58

Parâmetros esperados de mercado	Contrato 11	Contrato 12	Contrato 13	Contrato 14	Contrato 15	Contrato 16	Contrato 17	Contrato 18	Contrato 19	Contrato 20
Cenário : BuyToLease	403	404	502	503	602	603	701	702	703	704
Aluguel de mercado inicial - R$	5.218	6.063	5.218	5.218	5.218	5.218	6.063	5.218	5.218	6.063
Aluguel de mercado inicial - R$/m2	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90
Aluguel de mercado estabilizado - R$/m2	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58
Prazo para atingir estabilização de mercado - meses	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Prazo de manutenção da estabilização de mercado - meses	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336
Aluguel de mercado no final vida útil - R$/m2	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42
Ocupação inicial - %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Prazo de ocupação até estabilizar vacância - meses	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Vacância estabilizada - %	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Prazo de manutenção da estabilização de vacância - meses	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
Vacância no final da vida útil - %	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
Encargos áreas vagas inicial - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48
Prazo para estabilizar os encargos áreas vagas - meses	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Encargos áreas vagas estabilizado - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48
Vida útil remanescente de projeção (anos)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58

Parâmetros esperados de mercado	Contrato 21	Contrato 22	Contrato 23	Contrato 24	Contrato 25	Contrato 26	Contrato 27	Contrato 28	Contrato 29	Contrato 30
Cenário : BuyToLease	802	803	901	902	903	904	1001	1002	1003	1004
Aluguel de mercado inicial - R$	5.218	5.218	6.063	5.218	5.218	6.063	6.063	5.218	5.218	6.063
Aluguel de mercado inicial - R$/m2	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90
Aluguel de mercado estabilizado - R$/m2	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58
Prazo para atingir estabilização de mercado - meses	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Prazo de manutenção da estabilização de mercado - meses	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336
Aluguel de mercado no final vida útil - R$/m2	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42
Ocupação inicial - %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Prazo de ocupação até estabilizar vacância - meses	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Vacância estabilizada - %	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Prazo de manutenção da estabilização de vacância - meses	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
Vacância no final da vida útil - %	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
Encargos áreas vagas inicial - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48
Prazo para estabilizar os encargos áreas vagas - meses	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Encargos áreas vagas estabilizado - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48
Vida útil remanescente de projeção (anos)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58

Parâmetros esperados de mercado	Contrato 31	Contrato 32	Contrato 33	Contrato 34	Contrato 35	Contrato 36	Contrato 37	Contrato 38	Contrato 39	Contrato 40
Cenário : BuyToLease	1101	1102	1103	1104	1201	1202	1203	1204	1301	1302
Aluguel de mercado inicial - R$	6.063	5.218	5.218	6.063	6.063	5.218	5.218	6.063	6.063	5.218
Aluguel de mercado inicial - R$/m2	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90
Aluguel de mercado estabilizado - R$/m2	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58
Prazo para atingir estabilização de mercado - meses	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Prazo de manutenção da estabilização de mercado - meses	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336
Aluguel de mercado no final vida útil - R$/m2	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42
Ocupação inicial - %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Prazo de ocupação até estabilizar vacância - meses	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Vacância estabilizada - %	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Prazo de manutenção da estabilização de vacância - meses	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
Vacância no final da vida útil - %	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
Encargos áreas vagas inicial - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48
Prazo para estabilizar os encargos áreas vagas - meses	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Encargos áreas vagas estabilizado - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48
Vida útil remanescente de projeção (anos)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58

Parâmetros esperados de mercado	Contrato 41	Contrato 42	Contrato 43	Contrato 44	Contrato 45	Contrato 46	Contrato 47	Contrato 48	Contrato 49	Contrato 50
Cenário : BuyToLease	1303	1304	1401	1402	1403	1404	1502	1503	1602	1603
Aluguel de mercado inicial - R$	5.218	6.063	6.063	5.218	5.218	6.063	5.218	5.218	5.218	5.218
Aluguel de mercado inicial - R$/m2	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90
Aluguel de mercado estabilizado - R$/m2	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58
Prazo para atingir estabilização de mercado - meses	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Prazo de manutenção da estabilização de mercado - meses	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336
Aluguel de mercado no final vida útil - R$/m2	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42
Ocupação inicial - %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Prazo de ocupação até estabilizar vacância - meses	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Vacância estabilizada - %	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Prazo de manutenção da estabilização de vacância - meses	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
Vacância no final da vida útil - %	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
Encargos áreas vagas inicial - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48
Prazo para estabilizar os encargos áreas vagas - meses	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Encargos áreas vagas estabilizado - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48
Vida útil remanescente de projeção (anos)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58

Parâmetros esperados de mercado	Contrato 51	Contrato 52	Contrato 53	Contrato 54	Contrato 55	Contrato 56	Contrato 57	Contrato 58	Contrato 59	Contrato 60
Cenário : BuyToLease	1702	1703	1802	1803	1902-1903-2002 - Bayer	2102-2103 - Itau - BBA	2202-2203 - Saga Malls	2302	2303	2402
Aluguel de mercado inicial - R$	5.218	5.218	5.218	5.218	15.654	14.405	14.405	6.236	8.169	6.236
Aluguel de mercado inicial - R$/m2	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90
Aluguel de mercado estabilizado - R$/m2	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58
Prazo para atingir estabilização de mercado - meses	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Prazo de manutenção da estabilização de mercado - meses	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336
Aluguel de mercado no final vida útil - R$/m2	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42
Ocupação inicial - %	0%	0%	0%	0%	100%	100%	100%	0%	0%	0%
Prazo de ocupação até estabilizar vacância - meses	30	30	30	30	29	41	95	30	30	30
Vacância estabilizada - %	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Prazo de manutenção da estabilização de vacância - meses	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
Vacância no final da vida útil - %	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
Encargos áreas vagas inicial - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48
Prazo para estabilizar os encargos áreas vagas - meses	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Encargos áreas vagas estabilizado - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48
Vida útil remanescente de projeção (anos)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58

Parâmetros esperados de mercado	Contrato 61	Contrato 62	Contrato 63	Contrato 64	Contrato 65	Contrato 66	Contrato 67	Contrato 68	Contrato 69	Contrato 70
Cenário : BuyToLease	2403	2502	2503	2602	2603	2702	2703	2801	2803	MALL - LOJA 20 (matrícula separada)
Aluguel de mercado inicial - R$	8.169	6.236	8.169	6.236	8.169	6.236	8.169	6.063	8.169	1.890
Aluguel de mercado inicial - R$/m2	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	41,90	62,85
Aluguel de mercado estabilizado - R$/m2	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	51,58	77,37
Prazo para atingir estabilização de mercado - meses	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Prazo de manutenção da estabilização de mercado - meses	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336
Aluguel de mercado no final vida útil - R$/m2	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	46,42	69,63
Ocupação inicial - %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
Prazo de ocupação até estabilizar vacância - meses	30	30	30	30	30	30	30	30	30	33
Vacância estabilizada - %	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Prazo de manutenção da estabilização de vacância - meses	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
Vacância no final da vida útil - %	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
Encargos áreas vagas inicial - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	36,00
Prazo para estabilizar os encargos áreas vagas - meses	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Encargos áreas vagas estabilizado - R$/m2	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	12,48	36,00
Vida útil remanescente de projeção (anos)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58

Parâmetros esperados de mercado	Contrato 71	Contrato 72	Contrato 73	Contrato 74	Contrato 75	Contrato 76	Contrato 77	Contrato 78	Contrato 79	Contrato 80
Cenário : BuyToLease	MALL VAGO	MALL CONTRATO - Casa Leond	MALL CONTRATO - Vinci Emporium	MALL CONTRATO - Curso pré-vestibular	MALL CONTRATO - Brooktech - informatica e papelaria	MALL CONTRATO - Movimento studio pilates				
Aluguel de mercado inicial - R$	296.870	3.897	3.897	4.651	3.582	3.582	-	-	-	-
Aluguel de mercado inicial - R$/m2	62,85	62,85	62,85	62,85	62,85	62,85				
Aluguel de mercado estabilizado - R$/m2	77,37	77,37	77,37	77,37	77,37	77,37				
Prazo para atingir estabilização de mercado - meses	120	120	120	120	120	120				
Prazo de manutenção da estabilização de mercado - meses	336	336	336	336	336	336				
Aluguel de mercado no final vida útil - R$/m2	69,63	69,63	69,63	69,63	69,63	69,63				
Ocupação inicial - %	0%	100%	100%	100%	100%	100%				
Prazo de ocupação até estabilizar vacância - meses	30	23	48	6	57	46				
Vacância estabilizada - %	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%				
Prazo de manutenção da estabilização de vacância - meses	168	168	168	168	168	168				
Vacância no final da vida útil - %	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%				
Encargos áreas vagas inicial - R$/m2	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00				
Prazo para estabilizar os encargos áreas vagas - meses	12	12	12	12	12	12				
Encargos áreas vagas estabilizado - R$/m2	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00				
Vida útil remanescente de projeção (anos)	58	58	58	58	58	58				

FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO
CENÁRIO BUY TO LEASE

CONSULT Soluções Patrimoniais

Pessoa Jurídica Convencional Cenário: BuyToLease

	Ano	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
	R$ em moeda constante												
+	**Receitas Operacionais**	**1.297**	**4.483**	**7.316**	**8.633**	**8.738**	**8.730**	**9.079**	**9.257**	**9.253**	**9.626**	**9.921**	**86.333**
-	Área locável (m2)	9.026	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	5.240	9.050	9.229	9.427	9.618	9.792	9.956	10.165	10.378	10.596	10.819	104.269
-	Vacância do empreendimento	80,5%	55,8%	24,0%	9,8%	9,9%	9,9%	9,9%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	
-	Área vaga (m2)	7.268	8.632	3.709	1.518	1.530	1.535	1.539	1.544	1.547	1.547	1.547	
-	Alugueis Efetivos	1.283	4.412	7.173	8.464	8.567	8.559	8.901	9.075	9.072	9.437	9.726	84.669
-	Receitas de estacionamento	14	71	143	169	171	171	178	182	181	189	195	1.664
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**47**	**164**	**267**	**315**	**319**	**319**	**331**	**338**	**338**	**351**	**362**	**3.151**
-	PIS	8	29	48	56	57	57	59	60	60	63	64	561
-	COFINS	39	134	219	259	262	262	272	278	278	289	298	2.590
-	**Despesas Operacionais**	**1.815**	**2.240**	**1.117**	**618**	**624**	**625**	**636**	**641**	**642**	**641**	**642**	**10.240**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1.777	2.111	906	369	372	373	374	374	375	375	375	7.779
-	Inadimplência irrecuperável	9	31	50	59	60	60	62	64	64	55	49	562
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	29	99	161	190	192	192	200	204	204	212	218	1.899
-	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**(565)**	**2.079**	**5.932**	**7.700**	**7.795**	**7.787**	**8.112**	**8.277**	**8.274**	**8.633**	**8.917**	**72.942**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**(565)**	**2.079**	**5.932**	**7.700**	**7.795**	**7.787**	**8.112**	**8.277**	**8.274**	**8.633**	**8.917**	**72.941**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**17**	**28**	**0**	**(0)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**45**
=	**Lucro antes de Impostos**	**(582)**	**2.051**	**5.932**	**7.700**	**7.795**	**7.787**	**8.112**	**8.277**	**8.274**	**8.633**	**8.917**	**72.896**
-	Impostos (IR/CSSL)	141	488	796	939	951	950	988	1.007	1.007	1.047	1.079	9.393
=	**Lucro líquido**	**(723)**	**1.564**	**5.136**	**6.761**	**6.844**	**6.837**	**7.124**	**7.270**	**7.267**	**7.586**	**7.837**	**63.503**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**(723)**	**1.564**	**5.136**	**6.761**	**6.844**	**6.837**	**7.125**	**7.270**	**7.267**	**7.586**	**7.837**	**63.504**
-	Investimento em novos ativos	106.789	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106.789
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	31	66	88	109	131	152	174	195	217	238	260	1.661
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(107.543)**	**1.498**	**5.048**	**6.652**	**6.714**	**6.685**	**6.951**	**7.075**	**7.050**	**7.348**	**7.578**	**(44.946)**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(107.543)	(106.046)	(100.997)	(94.346)	(87.632)	(80.948)	(73.997)	(66.922)	(59.872)	(52.524)	(44.946)	
+	**Integralização dos Acionistas**	**106.789**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**106.789**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**-**	**743**	**5.048**	**6.652**	**6.714**	**6.685**	**6.951**	**7.075**	**7.050**	**7.348**	**7.578**	**61.843**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(754)	754	0	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(754)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	

Acionistas

-	**Integralização dos Acionistas**	**106.789**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**106.789**
+	**Distribuição de Dividendos**	**-**	**743**	**5.048**	**6.652**	**6.714**	**6.685**	**6.951**	**7.075**	**7.050**	**7.348**	**7.578**	**61.843**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101.139	101.139
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**(106.789)**	**743**	**5.048**	**6.652**	**6.714**	**6.685**	**6.951**	**7.075**	**7.050**	**7.348**	**108.717**	**56.194**

CONSULT Soluções Patrimoniais

Pessoa Jurídica Convencional Cenário: BuyToLease

	Ano	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
	R$ em moeda constante												Total
+	**Receitas Operacionais**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
-	Área locável (m2)												
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)												
-	Potencial de Mercado de Alugueis	404,0%	201,8%	126,1%	109,2%	110,1%	112,2%	109,7%	109,8%	112,2%	110,1%	109,1%	120,8%
-	Vacância do empreendimento												
-	Área vaga (m2)												
-	Alugueis Efetivos	98,9%	98,4%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,1%
-	Receitas de estacionamento	1,1%	1,6%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,9%
-	Outras receitas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	**Impostos sobre receitas**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**
-	PIS	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
-	COFINS	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
-	**Despesas Operacionais**	**139,9%**	**50,0%**	**15,3%**	**7,2%**	**7,1%**	**7,2%**	**7,0%**	**6,9%**	**6,9%**	**6,7%**	**6,5%**	**11,9%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	137,0%	47,1%	12,4%	4,3%	4,3%	4,3%	4,1%	4,0%	4,0%	3,9%	3,8%	9,0%
-	Inadimplência irrecuperável	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,5%	0,7%
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%
-	Despesas recorrentes FII	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-43,6%**	**46,4%**	**81,1%**	**89,2%**	**89,2%**	**89,2%**	**89,3%**	**89,4%**	**89,4%**	**89,7%**	**89,9%**	**84,5%**
-	Depreciação	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-43,6%**	**46,4%**	**81,1%**	**89,2%**	**89,2%**	**89,2%**	**89,3%**	**89,4%**	**89,4%**	**89,7%**	**89,9%**	**84,5%**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**1,3%**	**0,6%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,1%**
=	**Lucro antes de Impostos**	**-44,9%**	**45,8%**	**81,1%**	**89,2%**	**89,2%**	**89,2%**	**89,3%**	**89,4%**	**89,4%**	**89,7%**	**89,9%**	**84,4%**
-	Impostos (IR/CSSL)	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%
=	**Lucro líquido**	**-55,8%**	**34,9%**	**70,2%**	**78,3%**	**78,3%**	**78,3%**	**78,5%**	**78,5%**	**78,5%**	**78,8%**	**79,0%**	**73,6%**
+	Depreciação e Amortização	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-55,8%**	**34,9%**	**70,2%**	**78,3%**	**78,3%**	**78,3%**	**78,5%**	**78,5%**	**78,5%**	**78,8%**	**79,0%**	**73,6%**
-	Investimento em novos ativos	8234,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	123,7%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	2,4%	1,5%	1,2%	1,3%	1,5%	1,7%	1,9%	2,1%	2,3%	2,5%	2,6%	1,9%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-8292,4%**	**33,4%**	**69,0%**	**77,0%**	**76,8%**	**76,6%**	**76,6%**	**76,4%**	**76,2%**	**76,3%**	**76,4%**	**-52,1%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-8292,4%	-2365,3%	-1380,5%	-1092,8%	-1002,9%	-927,2%	-815,0%	-723,0%	-647,0%	-545,6%	-453,1%	0,0%
+	**Integralização dos Acionistas**	**8234,3%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**123,7%**
+	Reservas e provisões	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Fluxos de Caixa Acumulado	8234,3%	2381,9%	1459,7%	1236,9%	1222,1%	1223,2%	1176,2%	1153,7%	1154,1%	1109,4%	1076,4%	0,0%
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**0,0%**	**16,6%**	**69,0%**	**77,0%**	**76,8%**	**76,6%**	**76,6%**	**76,4%**	**76,2%**	**76,3%**	**76,4%**	**71,6%**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-58,2%	16,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Aplicações + Disponibilidades**	-58,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Acionistas

-	**Integralização dos Acionistas**	**8234,3%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**123,7%**
+	**Distribuição de Dividendos**	**0,0%**	**16,6%**	**69,0%**	**77,0%**	**76,8%**	**76,6%**	**76,6%**	**76,4%**	**76,2%**	**76,3%**	**76,4%**	**71,6%**
-	Impostos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
+	Valor Residual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1019,5%	117,1%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-8234,3%**	**16,6%**	**69,0%**	**77,0%**	**76,8%**	**76,6%**	**76,6%**	**76,4%**	**76,2%**	**76,3%**	**1095,9%**	**65,1%**

FLUXO DE CAIXA MENSAL PROJETADO
CENÁRIO BUY TO LEASE

	Pessoa Jurídica Convencional	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017
	Meses	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17
	R$ em moeda constante	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
+	**Receitas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**166**	**169**	**168**	**168**	**168**	**168**	**291**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	-	48,76	48,61	48,45	48,30	48,15	48,00	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	-	754,49	752,12	749,76	747,41	745,06	742,72	748,13
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	82,8%	82,8%	82,8%	82,8%	82,8%	82,8%	66,6%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	12.818	12.818	12.818	12.818	12.818	12.818	10.308
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	-	164	167	166	166	166	167	287
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	2	2	2	2	2	2	4
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**11**
	PIS	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	2
	COFINS	-	-	-	-	-	5	5	5	5	5	5	9
-	**Despesas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**266**	**266**	**266**	**266**	**266**	**266**	**218**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	261	261	261	261	261	261	210
	Inadimplência irrecuperável	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	-	-	-	-	-	4	4	4	4	4	4	6
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(106)**	**(104)**	**(104)**	**(105)**	**(104)**	**(104)**	**62**
-	Depreciação	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(106)**	**(104)**	**(104)**	**(105)**	**(104)**	**(104)**	**62**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	-	1	2	3	3	4	4
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(106)**	**(105)**	**(106)**	**(107)**	**(108)**	**(108)**	**58**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	18	18	18	18	18	18	32
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(124)**	**(123)**	**(124)**	**(125)**	**(126)**	**(126)**	**26**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(124)**	**(123)**	**(124)**	**(125)**	**(126)**	**(126)**	**26**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	106.789	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	-	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(106.789)**	**(129)**	**(127)**	**(129)**	**(130)**	**(130)**	**(131)**	**21**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	-	(106.789)	(106.918)	(107.045)	(107.174)	(107.304)	(107.434)	(107.565)	(107.543)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**106.789**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	-	-	-	-	-	(129)	(256)	(385)	(515)	(645)	(776)	(754)
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-	-	-	-	-	(129)	(127)	(129)	(130)	(130)	(131)	21
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	-	-	-	-	-	-	(129)	(256)	(385)	(515)	(645)	(776)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	-	-	-	-	-	(129)	(256)	(385)	(515)	(645)	(776)	(754)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**106.789**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(106.789)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

	Pessoa Jurídica Convencional	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018
	Meses	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18
	R$ em moeda constante	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
+	**Receitas Operacionais**	**290**	**289**	**289**	**288**	**295**	**419**	**418**	**416**	**415**	**414**	**415**	**536**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,20	48,04	47,89	47,74	47,59	49,78	49,61	49,43	49,26	49,09	48,92	49,26
	Potencial de Mercado de Alugueis	745,78	743,44	741,11	738,78	736,46	770,33	767,64	764,95	762,28	759,61	756,95	762,19
	Vacância do empreendimento	66,6%	66,6%	66,6%	66,6%	66,6%	50,4%	50,4%	50,4%	50,4%	50,4%	50,4%	34,1%
	Área vaga (m2)	10.308	10.308	10.308	10.308	10.308	7.794	7.794	7.794	7.794	7.794	7.794	5.281
	Alugueis Efetivos	287	286	285	284	291	412	411	409	408	407	408	526
	Receitas de estacionamento	4	4	4	4	4	7	7	7	7	7	7	11
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**11**	**11**	**11**	**11**	**11**	**15**	**15**	**15**	**15**	**15**	**15**	**20**
	PIS	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3
	COFINS	9	9	9	9	9	13	13	12	12	12	12	16
-	**Despesas Operacionais**	**218**	**218**	**218**	**218**	**219**	**171**	**171**	**171**	**171**	**171**	**171**	**123**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	210	210	210	210	210	159	159	159	159	159	159	108
	Inadimplência irrecuperável	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	4
	Gestão e comercialização de contratos de locação	6	6	6	6	6	9	9	9	9	9	9	12
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**61**	**60**	**60**	**59**	**66**	**233**	**231**	**230**	**229**	**228**	**229**	**393**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**61**	**60**	**60**	**59**	**66**	**233**	**231**	**230**	**229**	**228**	**229**	**393**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	4	4	4	4	4	4	3	2	1	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**57**	**56**	**56**	**55**	**62**	**229**	**229**	**228**	**228**	**228**	**229**	**393**
-	Impostos (IR/CSSL)	32	31	31	31	32	46	45	45	45	45	45	58
=	**Lucro líquido**	**26**	**25**	**24**	**24**	**30**	**184**	**183**	**183**	**183**	**183**	**184**	**335**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**26**	**25**	**24**	**24**	**30**	**184**	**183**	**183**	**183**	**183**	**184**	**335**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	6	6	6	6	6	6	6
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**21**	**20**	**20**	**19**	**25**	**177**	**177**	**177**	**177**	**177**	**177**	**329**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(107.522)	(107.502)	(107.482)	(107.462)	(107.437)	(107.260)	(107.082)	(106.905)	(106.729)	(106.552)	(106.375)	(106.046)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	(733)	(713)	(693)	(674)	(648)	(471)	(294)	(117)	60	237	414	743
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	**60**	**177**	**177**	**329**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	21	20	20	19	25	177	177	177	117	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(754)	(733)	(713)	(693)	(674)	(648)	(471)	(294)	(117)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(733)	(713)	(693)	(674)	(648)	(471)	(294)	(117)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	-	-	-	-	-	-	-	-	**60**	**177**	**177**	**329**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	**60**	**177**	**177**	**329**

	Pessoa Jurídica Convencional	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019
	Meses	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19
	R$ em moeda constante	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
+	**Receitas Operacionais**	**534**	**532**	**531**	**529**	**546**	**669**	**667**	**664**	**662**	**661**	**631**	**690**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	49,08	48,91	48,74	48,57	48,40	50,83	50,66	50,48	50,31	50,14	49,97	50,32
	Potencial de Mercado de Alugueis	759,52	756,86	754,22	751,58	748,95	786,51	783,84	781,18	778,52	775,88	773,24	778,66
	Vacância do empreendimento	34,1%	34,1%	34,1%	34,1%	34,1%	17,9%	17,9%	17,9%	17,9%	17,9%	17,9%	9,8%
	Área vaga (m2)	5.281	5.281	5.281	5.281	5.281	2.766	2.766	2.766	2.766	2.766	2.766	1.512
	Alugueis Efetivos	524	522	520	519	535	656	653	651	649	648	619	677
	Receitas de estacionamento	10	10	10	10	11	13	13	13	13	13	12	14
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**19**	**19**	**19**	**19**	**20**	**24**	**24**	**24**	**24**	**24**	**23**	**25**
	PIS	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
	COFINS	16	16	16	16	16	20	20	20	20	20	19	21
-	**Despesas Operacionais**	**123**	**123**	**123**	**123**	**123**	**76**	**75**	**75**	**75**	**75**	**74**	**51**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	108	108	108	108	108	56	56	56	56	56	56	31
	Inadimplência irrecuperável	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	12	12	12	12	12	15	15	15	15	15	14	15
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**392**	**390**	**388**	**387**	**403**	**569**	**567**	**565**	**563**	**561**	**534**	**615**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**392**	**390**	**388**	**387**	**403**	**569**	**567**	**565**	**563**	**561**	**534**	**615**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**392**	**390**	**388**	**387**	**403**	**569**	**567**	**565**	**563**	**561**	**534**	**615**
-	Impostos (IR/CSSL)	58	58	58	58	59	73	73	72	72	72	69	75
=	**Lucro líquido**	**334**	**332**	**331**	**329**	**343**	**496**	**494**	**492**	**490**	**489**	**465**	**540**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**334**	**332**	**331**	**329**	**343**	**496**	**494**	**492**	**491**	**489**	**465**	**540**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	6	6	6	6	6	8	8	8	8	8	8	8
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**327**	**326**	**324**	**323**	**337**	**488**	**486**	**484**	**482**	**481**	**457**	**531**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(105.718)	(105.393)	(105.068)	(104.745)	(104.408)	(103.920)	(103.434)	(102.950)	(102.467)	(101.986)	(101.529)	(100.997)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	1.070	1.396	1.721	2.044	2.381	2.869	3.355	3.839	4.322	4.803	5.260	5.791
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**327**	**326**	**324**	**323**	**337**	**488**	**486**	**484**	**482**	**481**	**457**	**531**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	0	0	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**327**	**326**	**324**	**323**	**337**	**488**	**486**	**484**	**482**	**481**	**457**	**531**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**327**	**326**	**324**	**323**	**337**	**488**	**486**	**484**	**482**	**481**	**457**	**531**

	Pessoa Jurídica Convencional	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020
	Meses	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20
	R$ em moeda constante	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
+	**Receitas Operacionais**	**688**	**686**	**684**	**681**	**746**	**744**	**741**	**739**	**737**	**735**	**728**	**725**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	50,15	49,98	49,81	49,64	49,47	51,90	51,72	51,55	51,38	51,20	51,03	51,39
	Potencial de Mercado de Alugueis	776,02	773,38	770,75	768,13	765,53	803,03	800,34	797,65	794,98	792,32	789,66	795,24
	Vacância do empreendimento	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,9%
	Área vaga (m2)	1.512	1.512	1.512	1.512	1.512	1.521	1.521	1.521	1.521	1.521	1.521	1.527
	Alugueis Efetivos	675	672	670	668	731	729	727	725	722	720	713	711
	Receitas de estacionamento	13	13	13	13	15	15	15	14	14	14	14	14
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**25**	**25**	**25**	**25**	**27**	**27**	**27**	**27**	**27**	**27**	**27**	**26**
	PIS	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	21	21	21	20	22	22	22	22	22	22	22	22
-	**Despesas Operacionais**	**51**	**50**	**50**	**50**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	15	15	15	15	16	16	16	16	16	16	16	16
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**612**	**610**	**608**	**606**	**666**	**665**	**662**	**660**	**658**	**656**	**649**	**647**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**612**	**610**	**608**	**606**	**666**	**665**	**662**	**660**	**658**	**656**	**649**	**647**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**612**	**610**	**608**	**606**	**666**	**665**	**662**	**660**	**658**	**656**	**649**	**647**
-	Impostos (IR/CSSL)	75	75	74	74	81	81	81	80	80	80	79	79
=	**Lucro líquido**	**538**	**536**	**534**	**532**	**585**	**584**	**582**	**579**	**577**	**576**	**570**	**568**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**538**	**536**	**534**	**532**	**585**	**584**	**582**	**579**	**577**	**576**	**570**	**568**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	8	8	8	8	8	10	10	10	10	10	10	10
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**530**	**528**	**526**	**524**	**577**	**574**	**572**	**570**	**568**	**566**	**560**	**558**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(100.468)	(99.940)	(99.414)	(98.891)	(98.313)	(97.740)	(97.168)	(96.598)	(96.031)	(95.464)	(94.904)	(94.346)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	6.321	6.849	7.374	7.898	8.475	9.049	9.621	10.191	10.758	11.324	11.885	12.443
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	530	528	526	524	577	574	572	570	568	566	560	558
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	530	528	526	524	577	574	572	570	568	566	560	558
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**530**	**528**	**526**	**524**	**577**	**574**	**572**	**570**	**568**	**566**	**560**	**558**

	Pessoa Jurídica Convencional	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021
	Meses	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21
	R$ em moeda constante	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
+	**Receitas Operacionais**	**723**	**720**	**718**	**716**	**741**	**740**	**737**	**734**	**731**	**729**	**726**	**723**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	51,22	51,05	50,88	50,71	50,54	52,99	52,78	52,58	52,37	52,17	51,97	52,31
	Potencial de Mercado de Alugueis	792,57	789,92	787,27	784,63	782,00	819,89	816,72	813,55	810,40	807,26	804,13	809,38
	Vacância do empreendimento	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%
	Área vaga (m2)	1.527	1.527	1.527	1.527	1.527	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531	1.533
	Alugueis Efetivos	709	706	704	702	726	725	723	720	717	714	711	709
	Receitas de estacionamento	14	14	14	14	15	15	14	14	14	14	14	14
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**26**	**26**	**26**	**26**	**27**	**27**	**27**	**27**	**27**	**27**	**26**	**26**
	PIS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	22	22	22	21	22	22	22	22	22	22	22	22
-	**Despesas Operacionais**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**645**	**642**	**640**	**638**	**661**	**661**	**658**	**655**	**653**	**650**	**647**	**645**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**645**	**642**	**640**	**638**	**661**	**661**	**658**	**655**	**653**	**650**	**647**	**645**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**645**	**642**	**640**	**638**	**661**	**661**	**658**	**655**	**653**	**650**	**647**	**645**
-	Impostos (IR/CSSL)	79	78	78	78	81	81	80	80	80	79	79	79
=	**Lucro líquido**	**566**	**564**	**562**	**560**	**581**	**580**	**578**	**575**	**573**	**571**	**568**	**566**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**566**	**564**	**562**	**560**	**581**	**580**	**578**	**575**	**573**	**571**	**568**	**566**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	10	10	10	10	10	12	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**556**	**554**	**552**	**550**	**571**	**568**	**566**	**564**	**561**	**559**	**557**	**555**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(93.790)	(93.235)	(92.683)	(92.133)	(91.562)	(90.994)	(90.428)	(89.864)	(89.302)	(88.743)	(88.187)	(87.632)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	12.999	13.553	14.106	14.656	15.227	15.795	16.361	16.925	17.486	18.045	18.602	19.157
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**556**	**554**	**552**	**550**	**571**	**568**	**566**	**564**	**561**	**559**	**557**	**555**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	0	0	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**556**	**554**	**552**	**550**	**571**	**568**	**566**	**564**	**561**	**559**	**557**	**555**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**556**	**554**	**552**	**550**	**571**	**568**	**566**	**564**	**561**	**559**	**557**	**555**

	Pessoa Jurídica Convencional	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022
	Meses	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22
	R$ em moeda constante	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
+	**Receitas Operacionais**	**720**	**718**	**715**	**712**	**741**	**741**	**738**	**735**	**732**	**729**	**726**	**724**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	52,10	51,90	51,70	51,50	51,30	54,10	53,89	53,68	53,47	53,26	53,06	52,85
	Potencial de Mercado de Alugueis	806,25	803,12	800,01	796,91	793,82	837,11	833,87	830,64	827,42	824,21	821,02	817,84
	Vacância do empreendimento	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%
	Área vaga (m2)	1.533	1.533	1.533	1.533	1.533	1.537	1.537	1.537	1.537	1.537	1.537	1.537
	Alugueis Efetivos	706	704	701	698	726	726	723	720	718	715	712	709
	Receitas de estacionamento	14	14	14	14	15	15	14	14	14	14	14	14
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**26**	**26**	**26**	**26**	**27**	**27**	**27**	**27**	**27**	**27**	**27**	**26**
	PIS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	22	22	21	21	22	22	22	22	22	22	22	22
-	**Despesas Operacionais**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**642**	**640**	**637**	**634**	**661**	**661**	**658**	**656**	**653**	**650**	**648**	**645**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**642**	**640**	**637**	**634**	**661**	**661**	**658**	**656**	**653**	**650**	**648**	**645**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**642**	**640**	**637**	**634**	**661**	**661**	**658**	**656**	**653**	**650**	**648**	**645**
-	Impostos (IR/CSSL)	78	78	78	77	81	81	80	80	80	79	79	79
=	**Lucro líquido**	**564**	**562**	**559**	**557**	**581**	**581**	**578**	**576**	**573**	**571**	**569**	**566**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**564**	**562**	**559**	**557**	**581**	**581**	**578**	**576**	**573**	**571**	**569**	**566**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**552**	**550**	**548**	**545**	**569**	**567**	**565**	**562**	**560**	**558**	**555**	**553**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(87.080)	(86.530)	(85.982)	(85.437)	(84.868)	(84.301)	(83.736)	(83.174)	(82.614)	(82.056)	(81.501)	(80.948)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	19.709	20.259	20.806	21.352	21.921	22.488	23.053	23.615	24.175	24.733	25.288	25.841
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**552**	**550**	**548**	**545**	**569**	**567**	**565**	**562**	**560**	**558**	**555**	**553**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	0	0	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**552**	**550**	**548**	**545**	**569**	**567**	**565**	**562**	**560**	**558**	**555**	**553**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**552**	**550**	**548**	**545**	**569**	**567**	**565**	**562**	**560**	**558**	**555**	**553**

	Pessoa Jurídica Convencional	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
	Meses	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
	R$ em moeda constante	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
+	**Receitas Operacionais**	**721**	**718**	**715**	**712**	**784**	**785**	**782**	**779**	**775**	**772**	**770**	**767**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	52,65	52,44	52,24	52,04	51,84	55,23	55,02	54,81	54,59	54,38	54,17	53,96
	Potencial de Mercado de Alugueis	814,67	811,51	808,37	805,23	802,11	854,69	851,38	848,08	844,80	841,52	838,26	835,01
	Vacância do empreendimento	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.537	1.537	1.537	1.537	1.537	1.541	1.541	1.541	1.541	1.541	1.541	1.541
	Alugueis Efetivos	707	704	701	698	769	769	766	763	760	757	754	751
	Receitas de estacionamento	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15	15	15
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**26**	**26**	**26**	**26**	**29**	**29**	**29**	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**
	PIS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	22	22	21	21	24	24	23	23	23	23	23	23
-	**Despesas Operacionais**	**52**	**52**	**52**	**52**	**54**	**54**	**54**	**54**	**54**	**53**	**53**	**53**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	16	16	16	16	17	17	17	17	17	17	17	17
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**643**	**640**	**637**	**635**	**702**	**702**	**699**	**696**	**694**	**691**	**688**	**685**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**643**	**640**	**637**	**635**	**702**	**702**	**699**	**696**	**694**	**691**	**688**	**685**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**643**	**640**	**637**	**635**	**702**	**702**	**699**	**696**	**694**	**691**	**688**	**685**
-	Impostos (IR/CSSL)	78	78	78	78	85	85	85	85	84	84	84	83
=	**Lucro líquido**	**564**	**562**	**560**	**557**	**617**	**617**	**614**	**612**	**609**	**607**	**604**	**602**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**564**	**562**	**560**	**557**	**617**	**617**	**614**	**612**	**609**	**607**	**604**	**602**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**551**	**548**	**546**	**544**	**603**	**602**	**599**	**597**	**594**	**592**	**589**	**587**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(80.397)	(79.849)	(79.302)	(78.759)	(78.155)	(77.554)	(76.955)	(76.358)	(75.764)	(75.173)	(74.584)	(73.997)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	26.392	26.940	27.486	28.030	28.633	29.235	29.834	30.431	31.025	31.616	32.205	32.792
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**551**	**548**	**546**	**544**	**603**	**602**	**599**	**597**	**594**	**592**	**589**	**587**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	-	0	0	(0)	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**551**	**548**	**546**	**544**	**603**	**602**	**599**	**597**	**594**	**592**	**589**	**587**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**551**	**548**	**546**	**544**	**603**	**602**	**599**	**597**	**594**	**592**	**589**	**587**

	Pessoa Jurídica Convencional	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
	Meses	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24
	R$ em moeda constante	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
+	**Receitas Operacionais**	**764**	**761**	**758**	**755**	**785**	**785**	**782**	**779**	**776**	**773**	**770**	**767**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	53,75	53,54	53,34	53,13	52,92	56,39	56,18	55,96	55,74	55,53	55,31	55,10
	Potencial de Mercado de Alugueis	831,78	828,55	825,34	822,15	818,96	872,64	869,26	865,89	862,54	859,20	855,87	852,55
	Vacância do empreendimento	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.541	1.541	1.541	1.541	1.541	1.545	1.545	1.545	1.545	1.545	1.545	1.545
	Alugueis Efetivos	749	746	743	740	770	770	767	764	761	758	755	752
	Receitas de estacionamento	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**28**	**28**	**28**	**28**	**29**	**29**	**29**	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**
	PIS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	23	23	23	23	24	24	23	23	23	23	23	23
-	**Despesas Operacionais**	**53**	**53**	**53**	**53**	**54**	**54**	**54**	**54**	**54**	**54**	**53**	**53**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**682**	**680**	**677**	**674**	**703**	**703**	**700**	**697**	**694**	**692**	**689**	**686**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**682**	**680**	**677**	**674**	**703**	**703**	**700**	**697**	**694**	**692**	**689**	**686**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**682**	**680**	**677**	**674**	**703**	**703**	**700**	**697**	**694**	**692**	**689**	**686**
-	Impostos (IR/CSSL)	83	83	82	82	85	85	85	85	84	84	84	83
=	**Lucro líquido**	**599**	**597**	**595**	**592**	**617**	**617**	**615**	**612**	**610**	**607**	**605**	**603**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**599**	**597**	**595**	**592**	**617**	**617**	**615**	**612**	**610**	**607**	**605**	**603**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	17	17	17	17	17	17	17
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**584**	**582**	**579**	**577**	**602**	**600**	**598**	**595**	**593**	**590**	**588**	**586**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(73.413)	(72.831)	(72.252)	(71.675)	(71.073)	(70.472)	(69.874)	(69.279)	(68.686)	(68.095)	(67.507)	(66.922)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	33.376	33.958	34.537	35.114	35.716	36.317	36.915	37.510	38.103	38.693	39.281	39.867
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**584**	**582**	**579**	**577**	**602**	**600**	**598**	**595**	**593**	**590**	**588**	**586**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**584**	**582**	**579**	**577**	**602**	**600**	**598**	**595**	**593**	**590**	**588**	**586**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**584**	**582**	**579**	**577**	**602**	**600**	**598**	**595**	**593**	**590**	**588**	**586**

	Pessoa Jurídica Convencional	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
	Meses	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25
	R$ em moeda constante	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
+	**Receitas Operacionais**	**764**	**761**	**759**	**756**	**783**	**785**	**782**	**779**	**776**	**773**	**770**	**767**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	54,88	54,67	54,46	54,25	54,04	57,58	57,36	57,13	56,91	56,69	56,47	56,25
	Potencial de Mercado de Alugueis	849,25	845,96	842,68	839,41	836,16	890,97	887,52	884,08	880,65	877,24	873,84	870,46
	Vacância do empreendimento	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.545	1.545	1.545	1.545	1.545	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547
	Alugueis Efetivos	749	747	744	741	768	769	766	763	760	758	755	752
	Receitas de estacionamento	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**28**	**28**	**28**	**28**	**29**	**29**	**29**	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**
	PIS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	23	23	23	23	23	24	23	23	23	23	23	23
-	**Despesas Operacionais**	**53**	**53**	**53**	**53**	**54**	**54**	**54**	**54**	**54**	**54**	**53**	**53**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**683**	**680**	**678**	**675**	**701**	**702**	**699**	**697**	**694**	**691**	**688**	**685**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**683**	**680**	**678**	**675**	**701**	**702**	**699**	**697**	**694**	**691**	**688**	**685**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**683**	**680**	**678**	**675**	**701**	**702**	**699**	**697**	**694**	**691**	**688**	**685**
-	Impostos (IR/CSSL)	83	83	83	82	85	85	85	85	84	84	84	83
=	**Lucro líquido**	**600**	**598**	**595**	**593**	**616**	**617**	**614**	**612**	**609**	**607**	**604**	**602**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**600**	**598**	**595**	**593**	**616**	**617**	**614**	**612**	**609**	**607**	**604**	**602**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	17	17	17	17	17	19	19	19	19	19	19	19
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**583**	**581**	**578**	**576**	**599**	**598**	**596**	**593**	**591**	**588**	**586**	**583**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(66.339)	(65.758)	(65.180)	(64.604)	(64.006)	(63.408)	(62.812)	(62.219)	(61.628)	(61.040)	(60.455)	(59.872)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	40.450	41.031	41.609	42.185	42.783	43.381	43.977	44.570	45.160	45.748	46.334	46.917
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**583**	**581**	**578**	**576**	**599**	**598**	**596**	**593**	**591**	**588**	**586**	**583**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	-	(0)	(0)	0	(0)	(0)	0	0	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**583**	**581**	**578**	**576**	**599**	**598**	**596**	**593**	**591**	**588**	**586**	**583**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**583**	**581**	**578**	**576**	**599**	**598**	**596**	**593**	**591**	**588**	**586**	**583**

	Pessoa Jurídica Convencional	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026
	Meses	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26
	R$ em moeda constante	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
+	**Receitas Operacionais**	**764**	**761**	**758**	**755**	**831**	**832**	**829**	**826**	**823**	**819**	**816**	**813**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	56,03	55,82	55,60	55,39	55,17	58,79	58,56	58,33	58,11	57,88	57,66	57,43
	Potencial de Mercado de Alugueis	867,08	863,72	860,38	857,04	853,72	909,68	906,16	902,65	899,15	895,66	892,19	888,74
	Vacância do empreendimento	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547
	Alugueis Efetivos	749	746	743	740	814	816	813	810	806	803	800	797
	Receitas de estacionamento	15	15	15	15	16	16	16	16	16	16	16	16
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**28**	**28**	**28**	**28**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**
	PIS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	23	23	23	23	25	25	25	25	25	25	24	24
-	**Despesas Operacionais**	**53**	**53**	**53**	**53**	**55**	**54**	**54**	**53**	**53**	**53**	**53**	**53**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	6	4	4	4	4	4	4	4
	Gestão e comercialização de contratos de locação	17	17	17	17	18	18	18	18	18	18	18	18
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**683**	**680**	**677**	**674**	**745**	**748**	**745**	**742**	**739**	**736**	**733**	**730**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**683**	**680**	**677**	**674**	**745**	**748**	**745**	**742**	**739**	**736**	**733**	**730**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**683**	**680**	**677**	**674**	**745**	**748**	**745**	**742**	**739**	**736**	**733**	**730**
-	Impostos (IR/CSSL)	83	83	82	82	90	91	90	90	89	89	89	88
=	**Lucro líquido**	**599**	**597**	**595**	**592**	**655**	**658**	**655**	**652**	**650**	**647**	**644**	**642**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**599**	**597**	**595**	**592**	**655**	**658**	**655**	**652**	**650**	**647**	**644**	**642**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	19	19	19	19	19	21	21	21	21	21	21	21
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**581**	**578**	**576**	**573**	**636**	**637**	**634**	**632**	**629**	**626**	**624**	**621**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(59.291)	(58.713)	(58.137)	(57.563)	(56.927)	(56.290)	(55.656)	(55.024)	(54.395)	(53.769)	(53.145)	(52.524)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	47.498	48.076	48.652	49.225	49.861	50.498	51.133	51.765	52.394	53.020	53.644	54.265
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**581**	**578**	**576**	**573**	**636**	**637**	**634**	**632**	**629**	**626**	**624**	**621**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0	0	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**581**	**578**	**576**	**573**	**636**	**637**	**634**	**632**	**629**	**626**	**624**	**621**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**581**	**578**	**576**	**573**	**636**	**637**	**634**	**632**	**629**	**626**	**624**	**621**

	Pessoa Jurídica Convencional	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027
	Meses	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27
	R$ em moeda constante	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
+	**Receitas Operacionais**	**810**	**807**	**804**	**801**	**800**	**853**	**849**	**846**	**843**	**839**	**836**	**833**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	57,21	56,99	56,77	56,55	56,33	60,02	59,79	59,56	59,33	59,10	58,87	58,64
	Potencial de Mercado de Alugueis	885,29	881,86	878,44	875,04	871,65	928,79	925,19	921,60	918,03	914,48	910,93	907,40
	Vacância do empreendimento	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547
	Alugueis Efetivos	794	791	788	785	784	836	833	829	826	823	820	817
	Receitas de estacionamento	16	16	16	16	16	17	17	17	17	16	16	16
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**30**	**29**	**29**	**29**	**29**	**31**	**31**	**31**	**31**	**31**	**31**	**30**
	PIS	5	5	5	5	5	6	6	5	5	5	5	5
	COFINS	24	24	24	24	24	26	25	25	25	25	25	25
-	**Despesas Operacionais**	**53**	**53**	**53**	**53**	**53**	**54**	**54**	**54**	**54**	**54**	**54**	**54**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Gestão e comercialização de contratos de locação	18	18	18	18	18	19	19	19	19	18	18	18
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**727**	**724**	**721**	**719**	**718**	**767**	**764**	**761**	**758**	**755**	**752**	**749**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**727**	**724**	**721**	**719**	**718**	**767**	**764**	**761**	**758**	**755**	**752**	**749**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**727**	**724**	**721**	**719**	**718**	**767**	**764**	**761**	**758**	**755**	**752**	**749**
-	Impostos (IR/CSSL)	88	88	87	87	87	93	92	92	92	91	91	91
=	**Lucro líquido**	**639**	**637**	**634**	**631**	**631**	**675**	**672**	**669**	**666**	**664**	**661**	**658**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**639**	**637**	**634**	**631**	**631**	**675**	**672**	**669**	**666**	**664**	**661**	**658**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	21	21	21	21	21	22	22	22	22	22	22	22
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**619**	**616**	**613**	**611**	**611**	**652**	**649**	**647**	**644**	**641**	**639**	**636**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(51.905)	(51.289)	(50.676)	(50.065)	(49.454)	(48.802)	(48.152)	(47.506)	(46.862)	(46.220)	(45.582)	(44.946)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	54.884	55.500	56.113	56.724	57.335	57.987	58.636	59.283	59.927	60.568	61.207	61.843
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**619**	**616**	**613**	**611**	**611**	**652**	**649**	**647**	**644**	**641**	**639**	**636**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0	0	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**619**	**616**	**613**	**611**	**611**	**652**	**649**	**647**	**644**	**641**	**639**	**636**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101.139
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**619**	**616**	**613**	**611**	**611**	**652**	**649**	**647**	**644**	**641**	**639**	**101.775**

SIMULAÇÃO DE REFERENCIAIS DE VALORES NOS CONTEXTOS DO MERCADO ABERTO E DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Efetuamos as simulações dos valores econômicos dos imóveis nos três cenários e contextos abaixo:

1 – Mercado aberto: Considera a avaliação individual de cada imóvel dentro das condições médias de mercado, sem contemplar nenhuma característica específica da operação estruturada;

2 – Buy to Lease: A situação para o investidor de ter participação em um conjunto de imóveis destinados para a ocupação de agências do Banrisul, considerando os contratos de locação existentes com uma instituição sólida, Banrisul, por um período de 10 anos, durante o qual a inadimplência e vacância estão admitidas como zeradas e administração destes contratos pode contar com o benefício do ganho de escala do volume da operação (considerado como referencial de avaliação no corpo do laudo);

3 – Fundo de Investimento Imobiliário: Neste cenário temos todo o contexto do item anterior somado à vantagem da não incidência dos impostos, situação específica para os casos previstos nos Fundos de Investimentos Imobiliários enquadrados neste benefício, contudo considerando os custos e despesas de estruturação, distribuição e carregamento do FII.
Neste caso, da mesma forma que no cenário sem a estruturação do FII, o valor do empreendimento (propriedade para investimento) foi arbitrado dentro do conceito de mensurar o preço que os participantes de mercado estariam avaliando através da técnica de valor presente, refletindo premissas no contexto de um Fundo de Investimento Imobiliário.

Estes montantes incrementais ou redutores de valor devem ser considerados como um ativo intangível incorporado ou excluído do patrimônio do imóvel.

Além das premissas básicas e pressupostos descritos no corpo do laudo, relacionamos abaixo as condições para os cenários abordados nestas análises complementares:

- No cenário específico do Fundo de Investimento Imobiliário – FII admitimos que o fundo irá se beneficiar totalmente da isenção de impostos para as receitas do FII e também para a rendimento do cotista;
- No cenário específico do Fundo de Investimento Imobiliário – FII as despesas recorrentes do fundo foram provisionadas mensalmente e consideradas fixas em moeda constante ao longo de toda a projeção do fluxo explícito e residual;
- Nas simulações de valores nas condições de mercado aberto será considerada uma provisão para vacância e eventuais inadimplências.

Para a simulação dos valores no cenário de um FII, as despesas iniciais (de estruturação e distribuição) e as despesas recorrentes do fundo foram consideradas conforme parâmetros abaixo:

Despesas iniciais do Fundo	Montante R$
Custos iniciais	2.623.451,30

Despesas recorrentes do Fundo	Variável	base de cálculo
Despesas recorrentes FII	0,80%	ao ano PL

CUSTO DE CAPITAL

A definição do custo de capital para os cenários analisados considerou os mesmos critérios apresentados no corpo do laudo, com algumas alterações para o contexto do mercado aberto e do FII.

Para o prêmio pelo risco de liquidez e tamanho do empreendimento, no caso do cenário do Mercado aberto, foi considerado como pior do que para este perfil de investimento, com uma queda gradual em 10 anos no cenário específico da Operação do Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

Assim, o custo de capital adotado como taxa de desconto do fluxo de caixa para o investidor em cada imóvel está apresentado em anexo, sendo o consolidado de todos os imóveis o seguinte:

Cenário Mercado Aberto

Ke inicial = 5,85%+ (4,95% x 0,57) + 0,50% = 9,2% (data base da avaliação)
Ke final = 4,00% + (4,37% x 0,57) + 0,50%= 7,0% (valor residual)

Cenário Buy to Lease

Ke inicial = 5,85%+ (4,95% x 0,57) + 0,49% = 9,2% (data base da avaliação)
Ke final = 4,00% + (4,37% x 0,57) + 0,50%= 7,0% (valor residual)

Cenário FII

Ke inicial = 5,85%+ (4,95% x 0,57) + 0,49% = 9,2% (data base da avaliação)
Ke final = 4,00% + (4,37% x 0,57) + 0,25%= 6,7% (valor residual)

VALOR ECONÔMICO DO EMPREENDIMENTO (NPV)

Os valores obtidos nos cenários analisados estão apresentados nos resumos em anexo e totalizam os montantes abaixo:

- **Valor dos Imóveis (Cenário Mercado Aberto): R$ 73.836.403,00**
  (setenta e três milhões, oitocentos e trinta e seis mil, quatrocentos e três reais)

- **Valor dos Imóveis (Cenário Buy to Lease): R$ 74.955.751,00**
  (setenta e quatro milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e um reais)

- **Valor dos Imóveis (Cenário FII): R$ 79.681.869,00**
  (setenta e nove milhões, seiscentos e oitenta e um mil, oitocentos e sessenta e nove reais)

Não podemos esquecer também que o investidor deve ter consciência que qualquer decisão com base nestas informações deve ser precedida de uma análise cuidadosa das premissas e parâmetros fixados para a simulação, visto que estes resultados são vinculados aos cenários arbitrados, podendo apresentar diferenças em suas variáveis que carregam normalmente um grau de incerteza usual nestes modelos de simulação.

FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO
CENÁRIO MERCADO ABERTO

CONSULT Soluções Patrimoniais

Pessoa Jurídica Convencional — Cenário: Mercado aberto

	Ano	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
	R$ em moeda constante												
+	**Receitas Operacionais**	**1.011**	**3.979**	**6.887**	**8.528**	**8.684**	**8.667**	**9.039**	**9.220**	**9.218**	**9.616**	**9.919**	**84.769**
-	Área locável (m2)	9.026	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	5.240	9.050	9.229	9.427	9.618	9.792	9.956	10.165	10.378	10.596	10.819	104.269
-	Vacância do empreendimento	80,5%	55,8%	24,0%	9,8%	9,9%	9,9%	9,9%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	
-	Área vaga (m2)	7.268	8.632	3.709	1.518	1.530	1.535	1.539	1.544	1.547	1.547	1.547	
-	Alugueis Efetivos	1.000	3.916	6.752	8.361	8.514	8.497	8.862	9.039	9.037	9.428	9.725	83.131
-	Receitas de estacionamento	11	63	135	167	170	170	177	181	181	189	194	1.638
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**37**	**145**	**251**	**311**	**317**	**316**	**330**	**337**	**336**	**351**	**362**	**3.094**
-	PIS	7	26	45	55	56	56	59	60	60	63	64	551
-	COFINS	30	119	207	256	261	260	271	277	277	288	298	2.543
-	**Despesas Operacionais**	**1.806**	**2.226**	**1.104**	**615**	**622**	**623**	**634**	**640**	**641**	**652**	**646**	**10.211**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1.777	2.111	906	369	372	373	374	374	375	375	375	7.779
-	Inadimplência irrecuperável	7	27	47	59	60	59	62	63	63	66	53	567
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	22	88	152	188	191	191	199	203	203	212	218	1.865
-	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**(833)**	**1.609**	**5.531**	**7.602**	**7.745**	**7.727**	**8.075**	**8.243**	**8.241**	**8.613**	**8.911**	**71.464**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**(833)**	**1.608**	**5.531**	**7.601**	**7.745**	**7.727**	**8.075**	**8.243**	**8.241**	**8.613**	**8.911**	**71.463**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**21**	**53**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**74**
=	**Lucro antes de Impostos**	**(854)**	**1.556**	**5.531**	**7.601**	**7.745**	**7.727**	**8.075**	**8.243**	**8.241**	**8.613**	**8.911**	**71.389**
-	Impostos (IR/CSSL)	110	433	749	928	945	943	983	1.003	1.003	1.046	1.079	9.223
=	**Lucro líquido**	**(964)**	**1.123**	**4.782**	**6.674**	**6.800**	**6.784**	**7.091**	**7.240**	**7.238**	**7.567**	**7.832**	**62.166**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**(964)**	**1.123**	**4.782**	**6.674**	**6.800**	**6.785**	**7.091**	**7.240**	**7.238**	**7.567**	**7.832**	**62.167**
-	Investimento em novos ativos	106.789	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106.789
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	31	66	88	109	131	152	174	195	217	238	260	1.661
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(107.784)**	**1.056**	**4.694**	**6.564**	**6.669**	**6.632**	**6.918**	**7.045**	**7.021**	**7.329**	**7.572**	**(46.283)**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(107.784)	(106.728)	(102.034)	(95.469)	(88.800)	(82.167)	(75.250)	(68.205)	(61.184)	(53.855)	(46.283)	
+	**Integralização dos Acionistas**	**106.789**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**106.789**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	106.789	
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**-**	**61**	**4.694**	**6.564**	**6.669**	**6.632**	**6.918**	**7.045**	**7.021**	**7.329**	**7.572**	**60.506**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(995)	995	(0)	(0)	0	(0)	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(995)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	

Acionistas

-	**Integralização dos Acionistas**	**106.789**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**106.789**
+	**Distribuição de Dividendos**	**-**	**61**	**4.694**	**6.564**	**6.669**	**6.632**	**6.918**	**7.045**	**7.021**	**7.329**	**7.572**	**60.506**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101.139	101.139
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**(106.789)**	**61**	**4.694**	**6.564**	**6.669**	**6.632**	**6.918**	**7.045**	**7.021**	**7.329**	**108.712**	**54.856**

CONSULT Soluções Patrimoniais

Pessoa Jurídica Convencional Cenário: Mercado aberto

	Ano	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
	R$ em moeda constante												Total
+	**Receitas Operacionais**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
-	Área locável (m2)												
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)												
-	Potencial de Mercado de Alugueis	518,5%	227,4%	134,0%	110,5%	110,7%	113,0%	110,1%	110,2%	112,6%	110,2%	109,1%	123,0%
-	Vacância do empreendimento												
-	Área vaga (m2)												
-	Alugueis Efetivos	98,9%	98,4%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,1%
-	Receitas de estacionamento	1,1%	1,6%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,9%
-	Outras receitas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	**Impostos sobre receitas**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**
-	PIS	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
-	COFINS	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
-	**Despesas Operacionais**	**178,8%**	**55,9%**	**16,0%**	**7,2%**	**7,2%**	**7,2%**	**7,0%**	**6,9%**	**6,9%**	**6,8%**	**6,5%**	**12,0%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	175,9%	53,0%	13,1%	4,3%	4,3%	4,3%	4,1%	4,1%	4,1%	3,9%	3,8%	9,2%
-	Inadimplência irrecuperável	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,5%	0,7%
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%
-	Despesas recorrentes FII	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-82,4%**	**40,4%**	**80,3%**	**89,1%**	**89,2%**	**89,2%**	**89,3%**	**89,4%**	**89,4%**	**89,6%**	**89,8%**	**84,3%**
-	Depreciação	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-82,4%**	**40,4%**	**80,3%**	**89,1%**	**89,2%**	**89,2%**	**89,3%**	**89,4%**	**89,4%**	**89,6%**	**89,8%**	**84,3%**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**2,1%**	**1,3%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,1%**
=	**Lucro antes de Impostos**	**-84,5%**	**39,1%**	**80,3%**	**89,1%**	**89,2%**	**89,2%**	**89,3%**	**89,4%**	**89,4%**	**89,6%**	**89,8%**	**84,2%**
-	Impostos (IR/CSSL)	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%
=	**Lucro líquido**	**-95,4%**	**28,2%**	**69,4%**	**78,3%**	**78,3%**	**78,3%**	**78,5%**	**78,5%**	**78,5%**	**78,7%**	**79,0%**	**73,3%**
+	Depreciação e Amortização	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-95,4%**	**28,2%**	**69,4%**	**78,3%**	**78,3%**	**78,3%**	**78,5%**	**78,5%**	**78,5%**	**78,7%**	**79,0%**	**73,3%**
-	Investimento em novos ativos	10567,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	126,0%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3,1%	1,7%	1,3%	1,3%	1,5%	1,8%	1,9%	2,1%	2,4%	2,5%	2,6%	2,0%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-10666,3%**	**26,5%**	**68,2%**	**77,0%**	**76,8%**	**76,5%**	**76,5%**	**76,4%**	**76,2%**	**76,2%**	**76,3%**	**-54,6%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-10666,3%	-2682,0%	-1481,5%	-1119,5%	-1022,5%	-948,1%	-832,5%	-739,8%	-663,7%	-560,0%	-466,6%	0,0%
+	**Integralização dos Acionistas**	**10567,8%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**126,0%**
+	Reservas e provisões	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Fluxos de Caixa Acumulado	10567,8%	2683,5%	1550,6%	1252,2%	1229,7%	1232,2%	1181,4%	1158,3%	1158,5%	1110,5%	1076,6%	0,0%
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**0,0%**	**1,5%**	**68,2%**	**77,0%**	**76,8%**	**76,5%**	**76,5%**	**76,4%**	**76,2%**	**76,2%**	**76,3%**	**71,4%**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-98,5%	25,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Aplicações + Disponibilidades**	-98,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Acionistas

-	**Integralização dos Acionistas**	**10567,8%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**126,0%**
+	**Distribuição de Dividendos**	**0,0%**	**1,5%**	**68,2%**	**77,0%**	**76,8%**	**76,5%**	**76,5%**	**76,4%**	**76,2%**	**76,2%**	**76,3%**	**71,4%**
-	Impostos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
+	Valor Residual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1019,6%	119,3%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-10567,8%**	**1,5%**	**68,2%**	**77,0%**	**76,8%**	**76,5%**	**76,5%**	**76,4%**	**76,2%**	**76,2%**	**1095,9%**	**64,7%**

FLUXO DE CAIXA MENSAL PROJETADO
CENÁRIO MERCADO ABERTO

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017
	Meses	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17
	R$ em moeda constante	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
+	**Receitas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**128**	**128**	**127**	**127**	**127**	**126**	**248**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	-	48,76	48,61	48,45	48,30	48,15	48,00	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	-	754,49	752,12	749,76	747,41	745,06	742,72	748,13
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	82,8%	82,8%	82,8%	82,8%	82,8%	82,8%	66,6%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	12.818	12.818	12.818	12.818	12.818	12.818	10.308
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	-	127	126	126	126	125	125	245
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	3
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**9**
	PIS	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	2
	COFINS	-	-	-	-	-	4	4	4	4	4	4	7
-	**Despesas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**265**	**265**	**265**	**265**	**265**	**265**	**217**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	261	261	261	261	261	261	210
	Inadimplência irrecuperável	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	-	-	-	-	-	3	3	3	3	3	3	5
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(141)**	**(142)**	**(142)**	**(143)**	**(143)**	**(143)**	**22**
-	Depreciação	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(141)**	**(142)**	**(142)**	**(143)**	**(143)**	**(143)**	**22**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	-	1	2	3	4	5	6
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(141)**	**(143)**	**(144)**	**(146)**	**(147)**	**(148)**	**16**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	14	14	14	14	14	14	27
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(155)**	**(157)**	**(158)**	**(160)**	**(161)**	**(162)**	**(11)**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(155)**	**(157)**	**(158)**	**(160)**	**(161)**	**(162)**	**(11)**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	106.789	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	-	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(106.789)**	**(160)**	**(161)**	**(163)**	**(164)**	**(165)**	**(166)**	**(16)**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	-	(106.789)	(106.949)	(107.110)	(107.273)	(107.437)	(107.602)	(107.769)	(107.784)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**106.789**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	-	-	-	-	-	(160)	(321)	(484)	(648)	(813)	(980)	(995)
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-	-	-	-	-	(160)	(161)	(163)	(164)	(165)	(166)	(16)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	-	-	-	-	-	-	(160)	(321)	(484)	(648)	(813)	(980)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	-	-	-	-	-	(160)	(321)	(484)	(648)	(813)	(980)	(995)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**106.789**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(106.789)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

	Pessoa Jurídica Convencional	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018
	Meses	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18
	R$ em moeda constante	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
+	**Receitas Operacionais**	**247**	**246**	**245**	**245**	**253**	**378**	**377**	**375**	**374**	**373**	**372**	**494**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,20	48,04	47,89	47,74	47,59	49,78	49,61	49,43	49,26	49,09	48,92	49,26
	Potencial de Mercado de Alugueis	745,78	743,44	741,11	738,78	736,46	770,33	767,64	764,95	762,28	759,61	756,95	762,19
	Vacância do empreendimento	66,6%	66,6%	66,6%	66,6%	66,6%	50,4%	50,4%	50,4%	50,4%	50,4%	50,4%	34,1%
	Área vaga (m2)	10.308	10.308	10.308	10.308	10.308	7.794	7.794	7.794	7.794	7.794	7.794	5.281
	Alugueis Efetivos	244	243	242	242	250	372	370	369	368	367	365	484
	Receitas de estacionamento	3	3	3	3	3	6	6	6	6	6	6	10
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**18**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
	COFINS	7	7	7	7	8	11	11	11	11	11	11	15
-	**Despesas Operacionais**	**217**	**217**	**217**	**217**	**217**	**170**	**170**	**170**	**170**	**170**	**170**	**122**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	210	210	210	210	210	159	159	159	159	159	159	108
	Inadimplência irrecuperável	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3
	Gestão e comercialização de contratos de locação	5	5	5	5	6	8	8	8	8	8	8	11
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**21**	**20**	**19**	**19**	**27**	**195**	**193**	**192**	**191**	**190**	**188**	**354**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**21**	**20**	**19**	**19**	**27**	**195**	**193**	**192**	**191**	**190**	**188**	**354**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	6	6	6	6	6	6	5	4	4	3	2	1
=	**Lucro antes de Impostos**	**15**	**14**	**14**	**13**	**21**	**189**	**188**	**188**	**187**	**187**	**186**	**353**
-	Impostos (IR/CSSL)	27	27	27	27	28	41	41	41	41	41	40	54
=	**Lucro líquido**	**(12)**	**(12)**	**(13)**	**(14)**	**(7)**	**148**	**147**	**147**	**147**	**146**	**146**	**299**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**(12)**	**(12)**	**(13)**	**(14)**	**(7)**	**148**	**147**	**147**	**147**	**146**	**146**	**299**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	6	6	6	6	6	6	6
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(16)**	**(17)**	**(17)**	**(18)**	**(11)**	**141**	**141**	**141**	**140**	**140**	**140**	**293**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(107.800)	(107.817)	(107.834)	(107.853)	(107.864)	(107.723)	(107.581)	(107.441)	(107.300)	(107.160)	(107.020)	(106.728)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	(1.011)	(1.028)	(1.046)	(1.064)	(1.075)	(934)	(793)	(652)	(512)	(371)	(232)	61
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**61**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(16)	(17)	(17)	(18)	(11)	141	141	141	140	140	140	232
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(995)	(1.011)	(1.028)	(1.046)	(1.064)	(1.075)	(934)	(793)	(652)	(512)	(371)	(232)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(1.011)	(1.028)	(1.046)	(1.064)	(1.075)	(934)	(793)	(652)	(512)	(371)	(232)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**61**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**61**

	Pessoa Jurídica Convencional	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019
	Meses	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19
	R$ em moeda constante	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
+	**Receitas Operacionais**	**492**	**490**	**489**	**487**	**506**	**630**	**627**	**625**	**623**	**621**	**619**	**678**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	49,08	48,91	48,74	48,57	48,40	50,83	50,66	50,48	50,31	50,14	49,97	50,32
	Potencial de Mercado de Alugueis	759,52	756,86	754,22	751,58	748,95	786,51	783,84	781,18	778,52	775,88	773,24	778,66
	Vacância do empreendimento	34,1%	34,1%	34,1%	34,1%	34,1%	17,9%	17,9%	17,9%	17,9%	17,9%	17,9%	9,8%
	Área vaga (m2)	5.281	5.281	5.281	5.281	5.281	2.766	2.766	2.766	2.766	2.766	2.766	1.512
	Alugueis Efetivos	482	481	479	477	496	617	615	613	611	609	607	665
	Receitas de estacionamento	10	10	10	10	10	12	12	12	12	12	12	13
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**23**	**23**	**23**	**23**	**23**	**23**	**25**
	PIS	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
	COFINS	15	15	15	15	15	19	19	19	19	19	19	20
-	**Despesas Operacionais**	**122**	**122**	**122**	**122**	**122**	**74**	**74**	**74**	**74**	**74**	**74**	**50**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	108	108	108	108	108	56	56	56	56	56	56	31
	Inadimplência irrecuperável	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	11	11	11	11	11	14	14	14	14	14	14	15
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**352**	**351**	**349**	**348**	**365**	**532**	**530**	**528**	**526**	**524**	**522**	**603**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**352**	**351**	**349**	**348**	**365**	**532**	**530**	**528**	**526**	**524**	**522**	**603**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**352**	**351**	**349**	**348**	**365**	**532**	**530**	**528**	**526**	**524**	**522**	**603**
-	Impostos (IR/CSSL)	54	53	53	53	55	68	68	68	68	68	67	74
=	**Lucro líquido**	**299**	**297**	**296**	**295**	**310**	**464**	**462**	**460**	**458**	**457**	**455**	**529**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**299**	**297**	**296**	**295**	**310**	**464**	**462**	**460**	**458**	**457**	**455**	**529**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	6	6	6	6	6	8	8	8	8	8	8	8
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**293**	**291**	**290**	**288**	**304**	**456**	**454**	**452**	**450**	**449**	**447**	**521**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(106.435)	(106.144)	(105.854)	(105.566)	(105.262)	(104.806)	(104.352)	(103.900)	(103.450)	(103.001)	(102.555)	(102.034)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	354	645	935	1.223	1.527	1.983	2.436	2.888	3.339	3.787	4.234	4.755
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**293**	**291**	**290**	**288**	**304**	**456**	**454**	**452**	**450**	**449**	**447**	**521**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**293**	**291**	**290**	**288**	**304**	**456**	**454**	**452**	**450**	**449**	**447**	**521**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**293**	**291**	**290**	**288**	**304**	**456**	**454**	**452**	**450**	**449**	**447**	**521**

	Pessoa Jurídica Convencional	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020
	Meses	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20
	R$ em moeda constante	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
+	**Receitas Operacionais**	**676**	**673**	**671**	**669**	**739**	**736**	**734**	**731**	**729**	**726**	**724**	**721**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	50,15	49,98	49,81	49,64	49,47	51,90	51,72	51,55	51,38	51,20	51,03	51,39
	Potencial de Mercado de Alugueis	776,02	773,38	770,75	768,13	765,53	803,03	800,34	797,65	794,98	792,32	789,66	795,24
	Vacância do empreendimento	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,9%
	Área vaga (m2)	1.512	1.512	1.512	1.512	1.512	1.521	1.521	1.521	1.521	1.521	1.521	1.527
	Alugueis Efetivos	662	660	658	656	724	722	719	717	714	712	710	707
	Receitas de estacionamento	13	13	13	13	14	14	14	14	14	14	14	14
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**25**	**25**	**24**	**24**	**27**	**27**	**27**	**27**	**27**	**27**	**26**	**26**
	PIS	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	20	20	20	20	22	22	22	22	22	22	22	22
-	**Despesas Operacionais**	**50**	**50**	**50**	**50**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	15	15	15	15	16	16	16	16	16	16	16	16
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**601**	**599**	**597**	**594**	**660**	**657**	**655**	**653**	**650**	**648**	**646**	**643**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**601**	**599**	**597**	**594**	**660**	**657**	**655**	**652**	**650**	**648**	**646**	**643**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**601**	**599**	**597**	**594**	**660**	**657**	**655**	**652**	**650**	**648**	**646**	**643**
-	Impostos (IR/CSSL)	74	73	73	73	80	80	80	80	79	79	79	78
=	**Lucro líquido**	**527**	**525**	**524**	**522**	**580**	**577**	**575**	**573**	**571**	**569**	**567**	**565**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**527**	**525**	**524**	**522**	**580**	**577**	**575**	**573**	**571**	**569**	**567**	**565**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	8	8	8	8	8	10	10	10	10	10	10	10
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**519**	**517**	**515**	**514**	**572**	**567**	**565**	**563**	**561**	**559**	**557**	**555**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(101.514)	(100.997)	(100.481)	(99.968)	(99.396)	(98.829)	(98.264)	(97.701)	(97.140)	(96.581)	(96.024)	(95.469)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	5.275	5.792	6.307	6.821	7.392	7.960	8.525	9.088	9.649	10.208	10.765	11.320
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**519**	**517**	**515**	**514**	**572**	**567**	**565**	**563**	**561**	**559**	**557**	**555**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**519**	**517**	**515**	**514**	**572**	**567**	**565**	**563**	**561**	**559**	**557**	**555**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**519**	**517**	**515**	**514**	**572**	**567**	**565**	**563**	**561**	**559**	**557**	**555**

	Pessoa Jurídica Convencional	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021
	Meses	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21
	R$ em moeda constante	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
+	**Receitas Operacionais**	**719**	**716**	**714**	**711**	**738**	**735**	**732**	**729**	**727**	**724**	**721**	**718**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	51,22	51,05	50,88	50,71	50,54	52,99	52,78	52,58	52,37	52,17	51,97	52,31
	Potencial de Mercado de Alugueis	792,57	789,92	787,27	784,63	782,00	819,89	816,72	813,55	810,40	807,26	804,13	809,38
	Vacância do empreendimento	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%
	Área vaga (m2)	1.527	1.527	1.527	1.527	1.527	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531	1.533
	Alugueis Efetivos	705	702	700	697	724	721	718	715	712	710	707	704
	Receitas de estacionamento	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**26**	**26**	**26**	**26**	**27**	**27**	**27**	**27**	**27**	**26**	**26**	**26**
	PIS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	22	21	21	21	22	22	22	22	22	22	22	22
-	**Despesas Operacionais**	**52**	**52**	**52**	**51**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**641**	**638**	**636**	**634**	**659**	**656**	**653**	**651**	**648**	**645**	**643**	**640**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**641**	**638**	**636**	**634**	**659**	**656**	**653**	**651**	**648**	**645**	**643**	**640**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**641**	**638**	**636**	**634**	**659**	**656**	**653**	**651**	**648**	**645**	**643**	**640**
-	Impostos (IR/CSSL)	78	78	78	77	80	80	80	79	79	79	78	78
=	**Lucro líquido**	**563**	**561**	**559**	**557**	**579**	**576**	**574**	**571**	**569**	**567**	**564**	**562**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**563**	**561**	**559**	**557**	**579**	**576**	**574**	**571**	**569**	**567**	**564**	**562**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	10	10	10	10	10	12	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**553**	**551**	**549**	**547**	**569**	**564**	**562**	**560**	**557**	**555**	**553**	**550**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(94.916)	(94.366)	(93.817)	(93.270)	(92.701)	(92.137)	(91.575)	(91.015)	(90.458)	(89.903)	(89.350)	(88.800)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	11.872	12.423	12.972	13.519	14.087	14.652	15.214	15.774	16.331	16.886	17.439	17.989
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**553**	**551**	**549**	**547**	**569**	**564**	**562**	**560**	**557**	**555**	**553**	**550**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	(0)	-	0	0	(0)	(0)	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**553**	**551**	**549**	**547**	**569**	**564**	**562**	**560**	**557**	**555**	**553**	**550**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**553**	**551**	**549**	**547**	**569**	**564**	**562**	**560**	**557**	**555**	**553**	**550**

	Pessoa Jurídica Convencional	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022
	Meses	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22
	R$ em moeda constante	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
+	**Receitas Operacionais**	**715**	**713**	**710**	**707**	**738**	**735**	**732**	**729**	**726**	**724**	**721**	**718**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	52,10	51,90	51,70	51,50	51,30	54,10	53,89	53,68	53,47	53,26	53,06	52,85
	Potencial de Mercado de Alugueis	806,25	803,12	800,01	796,91	793,82	837,11	833,87	830,64	827,42	824,21	821,02	817,84
	Vacância do empreendimento	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%
	Área vaga (m2)	1.533	1.533	1.533	1.533	1.533	1.537	1.537	1.537	1.537	1.537	1.537	1.537
	Alugueis Efetivos	701	699	696	693	723	720	718	715	712	709	707	704
	Receitas de estacionamento	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**26**	**26**	**26**	**26**	**27**	**27**	**27**	**27**	**27**	**26**	**26**	**26**
	PIS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	21	21	21	21	22	22	22	22	22	22	22	22
-	**Despesas Operacionais**	**52**	**52**	**52**	**51**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**	**52**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**637**	**635**	**632**	**630**	**659**	**656**	**653**	**650**	**648**	**645**	**643**	**640**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**637**	**635**	**632**	**630**	**659**	**656**	**653**	**650**	**648**	**645**	**642**	**640**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**637**	**635**	**632**	**630**	**659**	**656**	**653**	**650**	**648**	**645**	**642**	**640**
-	Impostos (IR/CSSL)	78	78	77	77	80	80	80	79	79	79	78	78
=	**Lucro líquido**	**560**	**557**	**555**	**553**	**578**	**576**	**573**	**571**	**569**	**566**	**564**	**562**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**560**	**557**	**555**	**553**	**578**	**576**	**573**	**571**	**569**	**566**	**564**	**562**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**548**	**546**	**543**	**541**	**567**	**562**	**560**	**558**	**555**	**553**	**551**	**548**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(88.252)	(87.706)	(87.162)	(86.621)	(86.055)	(85.492)	(84.932)	(84.375)	(83.819)	(83.266)	(82.716)	(82.167)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	18.537	19.083	19.626	20.168	20.734	21.297	21.857	22.414	22.969	23.522	24.073	24.621
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**548**	**546**	**543**	**541**	**567**	**562**	**560**	**558**	**555**	**553**	**551**	**548**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**548**	**546**	**543**	**541**	**567**	**562**	**560**	**558**	**555**	**553**	**551**	**548**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**548**	**546**	**543**	**541**	**567**	**562**	**560**	**558**	**555**	**553**	**551**	**548**

	Pessoa Jurídica Convencional	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
	Meses	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
	R$ em moeda constante	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
+	**Receitas Operacionais**	**715**	**712**	**710**	**707**	**785**	**782**	**779**	**776**	**773**	**770**	**767**	**764**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	52,65	52,44	52,24	52,04	51,84	55,23	55,02	54,81	54,59	54,38	54,17	53,96
	Potencial de Mercado de Alugueis	814,67	811,51	808,37	805,23	802,11	854,69	851,38	848,08	844,80	841,52	838,26	835,01
	Vacância do empreendimento	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.537	1.537	1.537	1.537	1.537	1.541	1.541	1.541	1.541	1.541	1.541	1.541
	Alugueis Efetivos	701	698	696	693	770	767	764	761	758	755	752	749
	Receitas de estacionamento	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15	15	15
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**26**	**26**	**26**	**26**	**29**	**29**	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**
	PIS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	21	21	21	21	24	23	23	23	23	23	23	23
-	**Despesas Operacionais**	**52**	**52**	**52**	**51**	**54**	**54**	**54**	**54**	**53**	**53**	**53**	**53**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	16	16	16	16	17	17	17	17	17	17	17	17
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**637**	**635**	**632**	**630**	**703**	**700**	**697**	**694**	**691**	**688**	**686**	**683**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**637**	**635**	**632**	**630**	**703**	**700**	**697**	**694**	**691**	**688**	**686**	**683**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**637**	**635**	**632**	**630**	**703**	**700**	**697**	**694**	**691**	**688**	**686**	**683**
-	Impostos (IR/CSSL)	78	78	77	77	85	85	85	84	84	84	83	83
=	**Lucro líquido**	**559**	**557**	**555**	**553**	**617**	**615**	**612**	**610**	**607**	**605**	**602**	**600**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**559**	**557**	**555**	**553**	**617**	**615**	**612**	**610**	**607**	**605**	**602**	**600**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**546**	**544**	**541**	**539**	**604**	**599**	**597**	**594**	**592**	**589**	**587**	**584**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(81.621)	(81.078)	(80.536)	(79.997)	(79.393)	(78.794)	(78.197)	(77.602)	(77.010)	(76.421)	(75.834)	(75.250)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	25.168	25.711	26.253	26.792	27.396	27.995	28.592	29.186	29.778	30.368	30.955	31.539
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**546**	**544**	**541**	**539**	**604**	**599**	**597**	**594**	**592**	**589**	**587**	**584**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**546**	**544**	**541**	**539**	**604**	**599**	**597**	**594**	**592**	**589**	**587**	**584**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**546**	**544**	**541**	**539**	**604**	**599**	**597**	**594**	**592**	**589**	**587**	**584**

	Pessoa Jurídica Convencional	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
	Meses	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24
	R$ em moeda constante	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
+	**Receitas Operacionais**	**761**	**758**	**755**	**752**	**785**	**782**	**779**	**776**	**773**	**770**	**767**	**764**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	53,75	53,54	53,34	53,13	52,92	56,39	56,18	55,96	55,74	55,53	55,31	55,10
	Potencial de Mercado de Alugueis	831,78	828,55	825,34	822,15	818,96	872,64	869,26	865,89	862,54	859,20	855,87	852,55
	Vacância do empreendimento	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.541	1.541	1.541	1.541	1.541	1.545	1.545	1.545	1.545	1.545	1.545	1.545
	Alugueis Efetivos	746	743	740	737	770	766	763	760	757	755	752	749
	Receitas de estacionamento	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**28**	**28**	**28**	**27**	**29**	**29**	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**
	PIS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	23	23	23	23	24	23	23	23	23	23	23	23
-	**Despesas Operacionais**	**53**	**53**	**53**	**53**	**54**	**54**	**54**	**54**	**54**	**53**	**53**	**53**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**680**	**677**	**675**	**672**	**702**	**699**	**697**	**694**	**691**	**688**	**685**	**683**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**680**	**677**	**675**	**672**	**702**	**699**	**697**	**694**	**691**	**688**	**685**	**683**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**680**	**677**	**675**	**672**	**702**	**699**	**697**	**694**	**691**	**688**	**685**	**683**
-	Impostos (IR/CSSL)	83	82	82	82	85	85	85	84	84	84	83	83
=	**Lucro líquido**	**597**	**595**	**592**	**590**	**617**	**614**	**612**	**609**	**607**	**604**	**602**	**599**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**597**	**595**	**592**	**590**	**617**	**614**	**612**	**609**	**607**	**604**	**602**	**599**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	17	17	17	17	17	17	17
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**582**	**580**	**577**	**575**	**602**	**597**	**595**	**592**	**590**	**587**	**585**	**582**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(74.668)	(74.088)	(73.511)	(72.936)	(72.334)	(71.737)	(71.142)	(70.550)	(69.960)	(69.372)	(68.788)	(68.205)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	32.121	32.701	33.278	33.853	34.455	35.052	35.647	36.239	36.829	37.416	38.001	38.584
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**582**	**580**	**577**	**575**	**602**	**597**	**595**	**592**	**590**	**587**	**585**	**582**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	(0)	0	(0)	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**582**	**580**	**577**	**575**	**602**	**597**	**595**	**592**	**590**	**587**	**585**	**582**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**582**	**580**	**577**	**575**	**602**	**597**	**595**	**592**	**590**	**587**	**585**	**582**

	Pessoa Jurídica Convencional	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
	Meses	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25
	R$ em moeda constante	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
+	**Receitas Operacionais**	**761**	**758**	**755**	**752**	**785**	**782**	**779**	**776**	**773**	**770**	**767**	**764**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	54,88	54,67	54,46	54,25	54,04	57,58	57,36	57,13	56,91	56,69	56,47	56,25
	Potencial de Mercado de Alugueis	849,25	845,96	842,68	839,41	836,16	890,97	887,52	884,08	880,65	877,24	873,84	870,46
	Vacância do empreendimento	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.545	1.545	1.545	1.545	1.545	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547
	Alugueis Efetivos	746	743	740	737	769	766	763	760	757	754	752	749
	Receitas de estacionamento	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**28**	**28**	**28**	**27**	**29**	**29**	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**
	PIS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	23	23	23	23	24	23	23	23	23	23	23	23
-	**Despesas Operacionais**	**53**	**53**	**53**	**53**	**54**	**54**	**54**	**54**	**54**	**53**	**53**	**53**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**680**	**677**	**674**	**672**	**702**	**699**	**696**	**694**	**691**	**688**	**685**	**682**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**680**	**677**	**674**	**672**	**702**	**699**	**696**	**694**	**691**	**688**	**685**	**682**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**680**	**677**	**674**	**672**	**702**	**699**	**696**	**694**	**691**	**688**	**685**	**682**
-	Impostos (IR/CSSL)	83	82	82	82	85	85	85	84	84	84	83	83
=	**Lucro líquido**	**597**	**595**	**592**	**590**	**617**	**614**	**612**	**609**	**607**	**604**	**602**	**599**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**597**	**595**	**592**	**590**	**617**	**614**	**612**	**609**	**607**	**604**	**602**	**599**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	17	17	17	17	17	19	19	19	19	19	19	19
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**580**	**578**	**575**	**573**	**600**	**595**	**593**	**590**	**588**	**585**	**583**	**581**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(67.625)	(67.047)	(66.472)	(65.899)	(65.300)	(64.704)	(64.111)	(63.521)	(62.933)	(62.347)	(61.764)	(61.184)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	39.164	39.741	40.317	40.889	41.489	42.085	42.678	43.268	43.856	44.441	45.025	45.605
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**580**	**578**	**575**	**573**	**600**	**595**	**593**	**590**	**588**	**585**	**583**	**581**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	(0)	0	0	(0)	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**580**	**578**	**575**	**573**	**600**	**595**	**593**	**590**	**588**	**585**	**583**	**581**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**580**	**578**	**575**	**573**	**600**	**595**	**593**	**590**	**588**	**585**	**583**	**581**

	Pessoa Jurídica Convencional	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026
	Meses	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26
	R$ em moeda constante	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
+	**Receitas Operacionais**	**761**	**758**	**755**	**752**	**835**	**832**	**829**	**825**	**822**	**819**	**816**	**813**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	56,03	55,82	55,60	55,39	55,17	58,79	58,56	58,33	58,11	57,88	57,66	57,43
	Potencial de Mercado de Alugueis	867,08	863,72	860,38	857,04	853,72	909,68	906,16	902,65	899,15	895,66	892,19	888,74
	Vacância do empreendimento	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547
	Alugueis Efetivos	746	743	740	737	819	816	812	809	806	803	800	797
	Receitas de estacionamento	15	15	15	15	16	16	16	16	16	16	16	16
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**28**	**28**	**28**	**27**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**
	PIS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	COFINS	23	23	23	23	25	25	25	25	25	25	24	24
-	**Despesas Operacionais**	**53**	**53**	**53**	**53**	**55**	**55**	**55**	**55**	**55**	**55**	**55**	**55**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6
	Gestão e comercialização de contratos de locação	17	17	17	17	18	18	18	18	18	18	18	18
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**680**	**677**	**674**	**671**	**749**	**746**	**743**	**740**	**737**	**734**	**731**	**728**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**680**	**677**	**674**	**671**	**749**	**746**	**743**	**740**	**737**	**734**	**731**	**728**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**680**	**677**	**674**	**671**	**749**	**746**	**743**	**740**	**737**	**734**	**731**	**728**
-	Impostos (IR/CSSL)	83	82	82	82	91	91	90	90	89	89	89	88
=	**Lucro líquido**	**597**	**595**	**592**	**590**	**658**	**656**	**653**	**650**	**648**	**645**	**643**	**640**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**597**	**595**	**592**	**590**	**658**	**656**	**653**	**651**	**648**	**645**	**643**	**640**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	19	19	19	19	19	21	21	21	21	21	21	21
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**578**	**576**	**573**	**571**	**640**	**635**	**633**	**630**	**627**	**625**	**622**	**619**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(60.606)	(60.030)	(59.457)	(58.886)	(58.246)	(57.611)	(56.978)	(56.348)	(55.721)	(55.096)	(54.474)	(53.855)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	46.183	46.759	47.332	47.903	48.543	49.178	49.811	50.440	51.068	51.692	52.314	52.934
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**578**	**576**	**573**	**571**	**640**	**635**	**633**	**630**	**627**	**625**	**622**	**619**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**578**	**576**	**573**	**571**	**640**	**635**	**633**	**630**	**627**	**625**	**622**	**619**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**578**	**576**	**573**	**571**	**640**	**635**	**633**	**630**	**627**	**625**	**622**	**619**

	Pessoa Jurídica Convencional	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027
	Meses	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27
	R$ em moeda constante	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
+	**Receitas Operacionais**	**810**	**806**	**803**	**800**	**800**	**853**	**849**	**846**	**843**	**839**	**836**	**833**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	57,21	56,99	56,77	56,55	56,33	60,02	59,79	59,56	59,33	59,10	58,87	58,64
	Potencial de Mercado de Alugueis	885,29	881,86	878,44	875,04	871,65	928,79	925,19	921,60	918,03	914,48	910,93	907,40
	Vacância do empreendimento	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547
	Alugueis Efetivos	794	791	788	785	784	836	833	829	826	823	820	817
	Receitas de estacionamento	16	16	16	16	16	17	17	17	17	16	16	16
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**30**	**29**	**29**	**29**	**29**	**31**	**31**	**31**	**31**	**31**	**31**	**30**
	PIS	5	5	5	5	5	6	6	5	5	5	5	5
	COFINS	24	24	24	24	24	26	25	25	25	25	25	25
-	**Despesas Operacionais**	**55**	**55**	**54**	**53**	**53**	**54**	**54**	**54**	**54**	**54**	**54**	**54**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	6	6	6	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Gestão e comercialização de contratos de locação	18	18	18	18	18	19	19	19	19	18	18	18
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**725**	**723**	**720**	**718**	**718**	**767**	**764**	**761**	**758**	**755**	**752**	**749**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**725**	**723**	**720**	**718**	**718**	**767**	**764**	**761**	**758**	**755**	**752**	**749**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**725**	**723**	**720**	**718**	**718**	**767**	**764**	**761**	**758**	**755**	**752**	**749**
-	Impostos (IR/CSSL)	88	88	87	87	87	93	92	92	92	91	91	91
=	**Lucro líquido**	**637**	**635**	**632**	**631**	**631**	**675**	**672**	**669**	**666**	**664**	**661**	**658**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**637**	**635**	**632**	**631**	**631**	**675**	**672**	**669**	**666**	**664**	**661**	**658**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	21	21	21	21	21	22	22	22	22	22	22	22
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**617**	**614**	**612**	**611**	**611**	**652**	**649**	**647**	**644**	**641**	**639**	**636**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(53.238)	(52.624)	(52.012)	(51.402)	(50.791)	(50.139)	(49.490)	(48.843)	(48.199)	(47.557)	(46.919)	(46.283)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	53.551	54.165	54.776	55.387	55.998	56.650	57.299	57.946	58.590	59.231	59.870	60.506
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**617**	**614**	**612**	**611**	**611**	**652**	**649**	**647**	**644**	**641**	**639**	**636**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	0	0	(0)	(0)	0	0	0	0	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**617**	**614**	**612**	**611**	**611**	**652**	**649**	**647**	**644**	**641**	**639**	**636**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101.139
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**617**	**614**	**612**	**611**	**611**	**652**	**649**	**647**	**644**	**641**	**639**	**101.775**

FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO
CENÁRIO FII

CONSULT Soluções Patrimoniais

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Cenário: BuyToLease/FII

	Ano	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
	R$ em moeda constante												
+	**Receitas Operacionais**	**1.297**	**4.483**	**7.316**	**8.633**	**8.738**	**8.730**	**9.079**	**9.257**	**9.253**	**9.626**	**9.921**	**86.333**
-	Área locável (m2)	9.026	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	15.474	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	5.240	9.050	9.229	9.427	9.618	9.792	9.956	10.165	10.378	10.596	10.819	104.269
-	Vacância do empreendimento	80,5%	55,8%	24,0%	9,8%	9,9%	9,9%	9,9%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	
-	Área vaga (m2)	7.268	8.632	3.709	1.518	1.530	1.535	1.539	1.544	1.547	1.547	1.547	
-	Alugueis Efetivos	1.283	4.412	7.173	8.464	8.567	8.559	8.901	9.075	9.072	9.437	9.726	84.669
-	Receitas de estacionamento	14	71	143	169	171	171	178	182	181	189	195	1.664
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**4.999**	**3.163**	**1.996**	**1.478**	**1.481**	**1.481**	**1.486**	**1.489**	**1.490**	**1.484**	**1.480**	**22.028**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1.777	2.111	906	369	372	373	374	374	375	375	375	7.779
-	Inadimplência irrecuperável	9	31	50	59	60	60	62	64	64	55	49	562
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	9	31	51	60	61	61	64	65	65	67	69	604
-	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	2.623	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.623
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**(3.703)**	**1.320**	**5.320**	**7.155**	**7.257**	**7.249**	**7.593**	**7.767**	**7.763**	**8.142**	**8.441**	**64.306**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**(3.703)**	**1.320**	**5.320**	**7.155**	**7.257**	**7.249**	**7.593**	**7.767**	**7.763**	**8.142**	**8.441**	**64.304**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**24**	**60**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**0**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**0**	**85**
=	**Lucro antes de Impostos**	**(3.727)**	**1.260**	**5.320**	**7.155**	**7.257**	**7.249**	**7.593**	**7.767**	**7.763**	**8.142**	**8.441**	**64.220**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**(3.727)**	**1.260**	**5.320**	**7.155**	**7.257**	**7.249**	**7.593**	**7.767**	**7.763**	**8.142**	**8.441**	**64.220**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**(3.727)**	**1.260**	**5.320**	**7.155**	**7.257**	**7.249**	**7.593**	**7.767**	**7.763**	**8.142**	**8.441**	**64.221**
-	Investimento em novos ativos	106.789	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106.789
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	31	66	88	109	131	152	174	195	217	238	260	1.661
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(110.547)**	**1.194**	**5.232**	**7.046**	**7.126**	**7.097**	**7.419**	**7.572**	**7.547**	**7.904**	**8.181**	**(44.229)**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(110.547)	(109.353)	(104.121)	(97.075)	(89.950)	(82.852)	(75.433)	(67.861)	(60.314)	(52.410)	(44.229)	
+	**Integralização dos Cotistas**	**109.412**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**109.412**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	109.412	109.412	109.412	109.412	109.412	109.412	109.412	109.412	109.412	109.412	109.412	
-	**Remuneração de Cotistas**	**-**	**59**	**5.232**	**7.046**	**7.126**	**7.097**	**7.419**	**7.572**	**7.547**	**7.904**	**8.181**	**65.183**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(1.135)	1.135	0	(0)	(0)	(0)	0	0	0	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(1.135)	0	0	0	(0)	(0)	0	0	0	0	(0)	

Cotistas

-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**109.412**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**109.412**
+	**Remuneração das Cotas**	**-**	**59**	**5.232**	**7.046**	**7.126**	**7.097**	**7.419**	**7.572**	**7.547**	**7.904**	**8.181**	**65.183**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115.727	115.727
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**(109.412)**	**59**	**5.232**	**7.046**	**7.126**	**7.097**	**7.419**	**7.572**	**7.547**	**7.904**	**123.909**	**71.498**

CONSULT Soluções Patrimoniais

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Cenário: BuyToLease/FII

	Ano	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
	R$ em moeda constante												
+	**Receitas Operacionais**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
-	Área locável (m2)												
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)												
-	Potencial de Mercado de Alugueis	404,0%	201,8%	126,1%	109,2%	110,1%	112,2%	109,7%	109,8%	112,2%	110,1%	109,1%	120,8%
-	Vacância do empreendimento												
-	Área vaga (m2)												
-	Alugueis Efetivos	98,9%	98,4%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,1%
-	Receitas de estacionamento	1,1%	1,6%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,9%
-	Outras receitas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	**Impostos sobre receitas**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
-	PIS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	COFINS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	**Despesas Operacionais**	**385,5%**	**70,6%**	**27,3%**	**17,1%**	**17,0%**	**17,0%**	**16,4%**	**16,1%**	**16,1%**	**15,4%**	**14,9%**	**25,5%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	137,0%	47,1%	12,4%	4,3%	4,3%	4,3%	4,1%	4,0%	4,0%	3,9%	3,8%	9,0%
-	Inadimplência irrecuperável	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,5%	0,7%
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
-	Despesas recorrentes FII	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	202,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,0%
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-285,5%**	**29,4%**	**72,7%**	**82,9%**	**83,0%**	**83,0%**	**83,6%**	**83,9%**	**83,9%**	**84,6%**	**85,1%**	**74,5%**
-	Depreciação	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-285,5%**	**29,4%**	**72,7%**	**82,9%**	**83,0%**	**83,0%**	**83,6%**	**83,9%**	**83,9%**	**84,6%**	**85,1%**	**74,5%**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**1,9%**	**1,3%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,1%**
=	**Lucro antes de Impostos**	**-287,4%**	**28,1%**	**72,7%**	**82,9%**	**83,0%**	**83,0%**	**83,6%**	**83,9%**	**83,9%**	**84,6%**	**85,1%**	**74,4%**
-	Impostos (IR/CSSL)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Lucro líquido**	**-287,4%**	**28,1%**	**72,7%**	**82,9%**	**83,0%**	**83,0%**	**83,6%**	**83,9%**	**83,9%**	**84,6%**	**85,1%**	**74,4%**
+	Depreciação e Amortização	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-287,4%**	**28,1%**	**72,7%**	**82,9%**	**83,0%**	**83,0%**	**83,6%**	**83,9%**	**83,9%**	**84,6%**	**85,1%**	**74,4%**
-	Investimento em novos ativos	8234,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	123,7%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	2,4%	1,5%	1,2%	1,3%	1,5%	1,7%	1,9%	2,1%	2,3%	2,5%	2,6%	1,9%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-8524,1%**	**26,6%**	**71,5%**	**81,6%**	**81,6%**	**81,3%**	**81,7%**	**81,8%**	**81,6%**	**82,1%**	**82,5%**	**-51,2%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-8524,1%	-2439,1%	-1423,2%	-1124,4%	-1029,4%	-949,0%	-830,8%	-733,1%	-651,8%	-544,5%	-445,8%	0,0%
+	**Integralização dos Cotistas**	**8436,5%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**126,7%**
+	Reservas e provisões	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Fluxos de Caixa Acumulado	8436,5%	2440,4%	1495,5%	1267,3%	1252,1%	1253,3%	1205,1%	1182,0%	1182,4%	1136,6%	1102,9%	0,0%
-	**Remuneração de Cotistas**	**0,0%**	**1,3%**	**71,5%**	**81,6%**	**81,6%**	**81,3%**	**81,7%**	**81,8%**	**81,6%**	**82,1%**	**82,5%**	**75,5%**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-87,5%	25,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Aplicações + Disponibilidades**	-87,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**8436,5%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**126,7%**
+	**Remuneração das Cotas**	**0,0%**	**1,3%**	**71,5%**	**81,6%**	**81,6%**	**81,3%**	**81,7%**	**81,8%**	**81,6%**	**82,1%**	**82,5%**	**75,5%**
-	Impostos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
+	Valor Residual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1166,5%	134,0%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**-8436,5%**	**1,3%**	**71,5%**	**81,6%**	**81,6%**	**81,3%**	**81,7%**	**81,8%**	**81,6%**	**82,1%**	**1249,0%**	**82,8%**

FLUXO DE CAIXA MENSAL PROJETADO
CENÁRIO FII

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017
	Meses	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17
	R$ em moeda constante	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
+	**Receitas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**166**	**169**	**168**	**168**	**168**	**168**	**291**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	-	48,76	48,61	48,45	48,30	48,15	48,00	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	-	754,49	752,12	749,76	747,41	745,06	742,72	748,13
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	82,8%	82,8%	82,8%	82,8%	82,8%	82,8%	66,6%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	12.818	12.818	12.818	12.818	12.818	12.818	10.308
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	-	164	167	166	166	166	167	287
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	2	2	2	2	2	2	4
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.623**	**347**	**347**	**347**	**346**	**346**	**346**	**296**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	261	261	261	261	261	261	210
	Inadimplência irrecuperável	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	2
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	84	83	83	83	83	82	82
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	2.623	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2.623)**	**(182)**	**(178)**	**(179)**	**(179)**	**(179)**	**(178)**	**(5)**
-	Depreciação	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2.623)**	**(182)**	**(178)**	**(179)**	**(179)**	**(179)**	**(178)**	**(5)**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	(0)	1	3	4	5	6	6
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2.623)**	**(182)**	**(180)**	**(181)**	**(183)**	**(183)**	**(183)**	**(12)**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2.623)**	**(182)**	**(180)**	**(181)**	**(183)**	**(183)**	**(183)**	**(12)**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2.623)**	**(182)**	**(180)**	**(181)**	**(183)**	**(183)**	**(183)**	**(12)**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	106.789	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	-	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(109.412)**	**(186)**	**(184)**	**(186)**	**(187)**	**(188)**	**(188)**	**(16)**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	-	(109.412)	(109.598)	(109.783)	(109.968)	(110.155)	(110.343)	(110.531)	(110.547)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**109.412**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	-	-	-	-	0	(186)	(370)	(556)	(743)	(931)	(1.119)	(1.135)
-	**Remuneração de Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-	-	-	-	0	(186)	(184)	(186)	(187)	(188)	(188)	(16)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	-	-	-	-	-	0	(186)	(370)	(556)	(743)	(931)	(1.119)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	-	-	-	-	0	(186)	(370)	(556)	(743)	(931)	(1.119)	(1.135)
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**109.412**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(109.412)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018
	Meses	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18
	R$ em moeda constante	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
+	**Receitas Operacionais**	**290**	**289**	**289**	**288**	**295**	**419**	**418**	**416**	**415**	**414**	**415**	**536**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,20	48,04	47,89	47,74	47,59	49,78	49,61	49,43	49,26	49,09	48,92	49,26
	Potencial de Mercado de Alugueis	745,78	743,44	741,11	738,78	736,46	770,33	767,64	764,95	762,28	759,61	756,95	762,19
	Vacância do empreendimento	66,6%	66,6%	66,6%	66,6%	66,6%	50,4%	50,4%	50,4%	50,4%	50,4%	50,4%	34,1%
	Área vaga (m2)	10.308	10.308	10.308	10.308	10.308	7.794	7.794	7.794	7.794	7.794	7.794	5.281
	Alugueis Efetivos	287	286	285	284	291	412	411	409	408	407	408	526
	Receitas de estacionamento	4	4	4	4	4	7	7	7	7	7	7	11
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**296**	**296**	**295**	**295**	**298**	**248**	**248**	**248**	**247**	**247**	**247**	**197**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	210	210	210	210	210	159	159	159	159	159	159	108
	Inadimplência irrecuperável	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	4
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	4
	Despesas recorrentes FII	82	82	81	81	84	84	83	83	83	83	82	82
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**(6)**	**(6)**	**(7)**	**(7)**	**(3)**	**171**	**170**	**168**	**167**	**167**	**168**	**339**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**(6)**	**(6)**	**(7)**	**(7)**	**(3)**	**171**	**170**	**168**	**167**	**167**	**168**	**339**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	6	6	6	6	7	7	6	5	4	3	2	1
=	**Lucro antes de Impostos**	**(12)**	**(13)**	**(13)**	**(14)**	**(10)**	**164**	**164**	**163**	**163**	**164**	**165**	**338**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**(12)**	**(13)**	**(13)**	**(14)**	**(10)**	**164**	**164**	**163**	**163**	**164**	**165**	**338**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**(12)**	**(13)**	**(13)**	**(14)**	**(10)**	**164**	**164**	**163**	**163**	**164**	**165**	**338**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	6	6	6	6	6	6	6
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(16)**	**(17)**	**(18)**	**(18)**	**(14)**	**158**	**158**	**157**	**157**	**157**	**159**	**331**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(110.563)	(110.581)	(110.598)	(110.616)	(110.631)	(110.473)	(110.316)	(110.158)	(110.001)	(109.844)	(109.685)	(109.353)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	(1.151)	(1.168)	(1.186)	(1.204)	(1.219)	(1.061)	(903)	(746)	(589)	(432)	(272)	59
-	**Remuneração de Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**59**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(16)	(17)	(18)	(18)	(14)	158	158	157	157	157	159	272
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(1.135)	(1.151)	(1.168)	(1.186)	(1.204)	(1.219)	(1.061)	(903)	(746)	(589)	(432)	(272)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(1.151)	(1.168)	(1.186)	(1.204)	(1.219)	(1.061)	(903)	(746)	(589)	(432)	(272)	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**59**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**59**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019
	Meses	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19
	R$ em moeda constante	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
+	**Receitas Operacionais**	**534**	**532**	**531**	**529**	**546**	**669**	**667**	**664**	**662**	**661**	**631**	**690**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	49,08	48,91	48,74	48,57	48,40	50,83	50,66	50,48	50,31	50,14	49,97	50,32
	Potencial de Mercado de Alugueis	759,52	756,86	754,22	751,58	748,95	786,51	783,84	781,18	778,52	775,88	773,24	778,66
	Vacância do empreendimento	34,1%	34,1%	34,1%	34,1%	34,1%	17,9%	17,9%	17,9%	17,9%	17,9%	17,9%	9,8%
	Área vaga (m2)	5.281	5.281	5.281	5.281	5.281	2.766	2.766	2.766	2.766	2.766	2.766	1.512
	Alugueis Efetivos	524	522	520	519	535	656	653	651	649	648	619	677
	Receitas de estacionamento	10	10	10	10	11	13	13	13	13	13	12	14
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**197**	**196**	**196**	**196**	**199**	**149**	**149**	**149**	**148**	**148**	**147**	**122**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	108	108	108	108	108	56	56	56	56	56	56	31
	Inadimplência irrecuperável	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4	5
	Despesas recorrentes FII	82	81	81	81	84	84	83	83	83	83	82	82
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**338**	**336**	**335**	**333**	**347**	**520**	**518**	**516**	**514**	**513**	**484**	**568**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**338**	**336**	**335**	**333**	**347**	**520**	**518**	**516**	**514**	**513**	**484**	**568**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**338**	**336**	**335**	**333**	**347**	**520**	**518**	**516**	**514**	**513**	**484**	**568**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**338**	**336**	**335**	**333**	**347**	**520**	**518**	**516**	**514**	**513**	**484**	**568**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**338**	**336**	**335**	**333**	**347**	**520**	**518**	**516**	**514**	**513**	**484**	**568**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	6	6	6	6	6	8	8	8	8	8	8	8
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**331**	**330**	**328**	**327**	**340**	**512**	**510**	**508**	**506**	**505**	**476**	**560**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(109.022)	(108.692)	(108.364)	(108.037)	(107.696)	(107.185)	(106.675)	(106.168)	(105.662)	(105.157)	(104.681)	(104.121)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	390	720	1.048	1.375	1.716	2.227	2.737	3.245	3.750	4.255	4.731	5.291
-	**Remuneração de Cotistas**	**331**	**330**	**328**	**327**	**340**	**512**	**510**	**508**	**506**	**505**	**476**	**560**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**331**	**330**	**328**	**327**	**340**	**512**	**510**	**508**	**506**	**505**	**476**	**560**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**331**	**330**	**328**	**327**	**340**	**512**	**510**	**508**	**506**	**505**	**476**	**560**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020
	Meses	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20
	R$ em moeda constante	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
+	**Receitas Operacionais**	**688**	**686**	**684**	**681**	**746**	**744**	**741**	**739**	**737**	**735**	**728**	**725**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	50,15	49,98	49,81	49,64	49,47	51,90	51,72	51,55	51,38	51,20	51,03	51,39
	Potencial de Mercado de Alugueis	776,02	773,38	770,75	768,13	765,53	803,03	800,34	797,65	794,98	792,32	789,66	795,24
	Vacância do empreendimento	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,9%
	Área vaga (m2)	1.512	1.512	1.512	1.512	1.512	1.521	1.521	1.521	1.521	1.521	1.521	1.527
	Alugueis Efetivos	675	672	670	668	731	729	727	725	722	720	713	711
	Receitas de estacionamento	13	13	13	13	15	15	15	14	14	14	14	14
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**122**	**122**	**121**	**121**	**125**	**125**	**125**	**124**	**124**	**124**	**123**	**123**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas recorrentes FII	82	81	81	81	84	84	83	83	83	83	82	82
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**566**	**564**	**562**	**560**	**621**	**619**	**617**	**615**	**613**	**611**	**605**	**602**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**566**	**564**	**562**	**560**	**621**	**619**	**617**	**615**	**613**	**611**	**604**	**602**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**566**	**564**	**562**	**560**	**621**	**619**	**617**	**615**	**613**	**611**	**604**	**602**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**566**	**564**	**562**	**560**	**621**	**619**	**617**	**615**	**613**	**611**	**604**	**602**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**566**	**564**	**562**	**560**	**621**	**619**	**617**	**615**	**613**	**611**	**605**	**602**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	8	8	8	8	8	10	10	10	10	10	10	10
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**558**	**556**	**554**	**552**	**613**	**609**	**607**	**605**	**603**	**601**	**595**	**592**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(103.563)	(103.007)	(102.453)	(101.901)	(101.288)	(100.679)	(100.072)	(99.467)	(98.864)	(98.263)	(97.668)	(97.075)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	5.849	6.405	6.959	7.512	8.124	8.734	9.341	9.946	10.548	11.150	11.744	12.337
-	**Remuneração de Cotistas**	**558**	**556**	**554**	**552**	**613**	**609**	**607**	**605**	**603**	**601**	**595**	**592**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**558**	**556**	**554**	**552**	**613**	**609**	**607**	**605**	**603**	**601**	**595**	**592**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**558**	**556**	**554**	**552**	**613**	**609**	**607**	**605**	**603**	**601**	**595**	**592**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021
	Meses	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21
	R$ em moeda constante	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
+	**Receitas Operacionais**	**723**	**720**	**718**	**716**	**741**	**740**	**737**	**734**	**731**	**729**	**726**	**723**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	51,22	51,05	50,88	50,71	50,54	52,99	52,78	52,58	52,37	52,17	51,97	52,31
	Potencial de Mercado de Alugueis	792,57	789,92	787,27	784,63	782,00	819,89	816,72	813,55	810,40	807,26	804,13	809,38
	Vacância do empreendimento	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%
	Área vaga (m2)	1.527	1.527	1.527	1.527	1.527	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531	1.533
	Alugueis Efetivos	709	706	704	702	726	725	723	720	717	714	711	709
	Receitas de estacionamento	14	14	14	14	15	15	14	14	14	14	14	14
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**123**	**122**	**122**	**122**	**125**	**125**	**125**	**124**	**124**	**123**	**123**	**123**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas recorrentes FII	82	82	81	81	84	84	83	83	83	82	82	82
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**600**	**598**	**596**	**594**	**615**	**615**	**612**	**610**	**608**	**605**	**603**	**600**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**600**	**598**	**596**	**594**	**615**	**615**	**612**	**610**	**608**	**605**	**603**	**600**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**600**	**598**	**596**	**594**	**615**	**615**	**612**	**610**	**608**	**605**	**603**	**600**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**600**	**598**	**596**	**594**	**615**	**615**	**612**	**610**	**608**	**605**	**603**	**600**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**600**	**598**	**596**	**594**	**615**	**615**	**612**	**610**	**608**	**605**	**603**	**600**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	10	10	10	10	10	12	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**590**	**588**	**586**	**584**	**606**	**603**	**601**	**598**	**596**	**593**	**591**	**589**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(96.485)	(95.897)	(95.311)	(94.727)	(94.121)	(93.518)	(92.917)	(92.318)	(91.723)	(91.129)	(90.538)	(89.950)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	12.927	13.515	14.102	14.686	15.291	15.895	16.495	17.094	17.690	18.283	18.874	19.463
-	**Remuneração de Cotistas**	**590**	**588**	**586**	**584**	**606**	**603**	**601**	**598**	**596**	**593**	**591**	**589**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(0)	(0)	(0)
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**590**	**588**	**586**	**584**	**606**	**603**	**601**	**598**	**596**	**593**	**591**	**589**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**590**	**588**	**586**	**584**	**606**	**603**	**601**	**598**	**596**	**593**	**591**	**589**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022
	Meses	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22
	R$ em moeda constante	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
+	**Receitas Operacionais**	**720**	**718**	**715**	**712**	**741**	**741**	**738**	**735**	**732**	**729**	**726**	**724**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	52,10	51,90	51,70	51,50	51,30	54,10	53,89	53,68	53,47	53,26	53,06	52,85
	Potencial de Mercado de Alugueis	806,25	803,12	800,01	796,91	793,82	837,11	833,87	830,64	827,42	824,21	821,02	817,84
	Vacância do empreendimento	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%
	Área vaga (m2)	1.533	1.533	1.533	1.533	1.533	1.537	1.537	1.537	1.537	1.537	1.537	1.537
	Alugueis Efetivos	706	704	701	698	726	726	723	720	718	715	712	709
	Receitas de estacionamento	14	14	14	14	15	15	14	14	14	14	14	14
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**122**	**122**	**122**	**121**	**125**	**125**	**125**	**124**	**124**	**124**	**123**	**123**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas recorrentes FII	81	81	81	80	84	84	83	83	83	82	82	82
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**598**	**596**	**593**	**591**	**615**	**616**	**613**	**611**	**608**	**606**	**603**	**601**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**598**	**596**	**593**	**591**	**615**	**616**	**613**	**611**	**608**	**606**	**603**	**601**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	(0)	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**598**	**596**	**593**	**591**	**615**	**616**	**613**	**611**	**608**	**606**	**603**	**601**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**598**	**596**	**593**	**591**	**615**	**616**	**613**	**611**	**608**	**606**	**603**	**601**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**598**	**596**	**593**	**591**	**615**	**616**	**613**	**611**	**608**	**606**	**603**	**601**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**586**	**584**	**581**	**579**	**604**	**602**	**600**	**597**	**595**	**592**	**590**	**587**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(89.363)	(88.779)	(88.198)	(87.619)	(87.015)	(86.413)	(85.813)	(85.216)	(84.622)	(84.029)	(83.440)	(82.852)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	20.049	20.633	21.214	21.793	22.397	22.999	23.599	24.196	24.791	25.383	25.973	26.560
-	**Remuneração de Cotistas**	**586**	**584**	**581**	**579**	**604**	**602**	**600**	**597**	**595**	**592**	**590**	**587**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**586**	**584**	**581**	**579**	**604**	**602**	**600**	**597**	**595**	**592**	**590**	**587**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**586**	**584**	**581**	**579**	**604**	**602**	**600**	**597**	**595**	**592**	**590**	**587**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
	Meses	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
	R$ em moeda constante	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
+	**Receitas Operacionais**	**721**	**718**	**715**	**712**	**784**	**785**	**782**	**779**	**775**	**772**	**770**	**767**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	52,65	52,44	52,24	52,04	51,84	55,23	55,02	54,81	54,59	54,38	54,17	53,96
	Potencial de Mercado de Alugueis	814,67	811,51	808,37	805,23	802,11	854,69	851,38	848,08	844,80	841,52	838,26	835,01
	Vacância do empreendimento	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.537	1.537	1.537	1.537	1.537	1.541	1.541	1.541	1.541	1.541	1.541	1.541
	Alugueis Efetivos	707	704	701	698	769	769	766	763	760	757	754	751
	Receitas de estacionamento	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15	15	15
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**123**	**122**	**122**	**121**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**124**	**124**	**124**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas recorrentes FII	81	81	81	80	84	84	83	83	83	82	82	82
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**598**	**596**	**593**	**591**	**658**	**659**	**656**	**654**	**651**	**648**	**646**	**643**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**598**	**596**	**593**	**591**	**658**	**659**	**656**	**654**	**651**	**648**	**646**	**643**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**598**	**596**	**593**	**591**	**658**	**659**	**656**	**654**	**651**	**648**	**646**	**643**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**598**	**596**	**593**	**591**	**658**	**659**	**656**	**654**	**651**	**648**	**646**	**643**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**598**	**596**	**593**	**591**	**658**	**659**	**656**	**654**	**651**	**648**	**646**	**643**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**585**	**582**	**580**	**578**	**645**	**644**	**641**	**638**	**636**	**633**	**630**	**628**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(82.268)	(81.685)	(81.105)	(80.528)	(79.883)	(79.239)	(78.598)	(77.960)	(77.324)	(76.691)	(76.061)	(75.433)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	27.145	27.727	28.307	28.884	29.529	30.173	30.814	31.452	32.088	32.721	33.351	33.979
-	**Remuneração de Cotistas**	**585**	**582**	**580**	**578**	**645**	**644**	**641**	**638**	**636**	**633**	**630**	**628**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	(0)	0	0	(0)	0	0	(0)	0	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**585**	**582**	**580**	**578**	**645**	**644**	**641**	**638**	**636**	**633**	**630**	**628**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**585**	**582**	**580**	**578**	**645**	**644**	**641**	**638**	**636**	**633**	**630**	**628**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
	Meses	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24
	R$ em moeda constante	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
+	**Receitas Operacionais**	**764**	**761**	**758**	**755**	**785**	**785**	**782**	**779**	**776**	**773**	**770**	**767**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	53,75	53,54	53,34	53,13	52,92	56,39	56,18	55,96	55,74	55,53	55,31	55,10
	Potencial de Mercado de Alugueis	831,78	828,55	825,34	822,15	818,96	872,64	869,26	865,89	862,54	859,20	855,87	852,55
	Vacância do empreendimento	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.541	1.541	1.541	1.541	1.541	1.545	1.545	1.545	1.545	1.545	1.545	1.545
	Alugueis Efetivos	749	746	743	740	770	770	767	764	761	758	755	752
	Receitas de estacionamento	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**123**	**123**	**122**	**122**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**124**	**124**	**124**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas recorrentes FII	81	81	81	80	84	84	83	83	83	82	82	82
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**640**	**638**	**635**	**633**	**659**	**660**	**657**	**654**	**652**	**649**	**646**	**644**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**640**	**638**	**635**	**633**	**659**	**660**	**657**	**654**	**652**	**649**	**646**	**644**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**640**	**638**	**635**	**633**	**659**	**660**	**657**	**654**	**652**	**649**	**646**	**644**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**640**	**638**	**635**	**633**	**659**	**660**	**657**	**654**	**652**	**649**	**646**	**644**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**640**	**638**	**635**	**633**	**659**	**660**	**657**	**654**	**652**	**649**	**646**	**644**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	17	17	17	17	17	17	17
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**625**	**623**	**620**	**617**	**644**	**643**	**640**	**637**	**635**	**632**	**629**	**627**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(74.808)	(74.185)	(73.565)	(72.948)	(72.304)	(71.661)	(71.021)	(70.384)	(69.749)	(69.117)	(68.488)	(67.861)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	34.604	35.227	35.847	36.464	37.108	37.751	38.391	39.028	39.663	40.295	40.924	41.551
-	**Remuneração de Cotistas**	**625**	**623**	**620**	**617**	**644**	**643**	**640**	**637**	**635**	**632**	**629**	**627**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**625**	**623**	**620**	**617**	**644**	**643**	**640**	**637**	**635**	**632**	**629**	**627**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**625**	**623**	**620**	**617**	**644**	**643**	**640**	**637**	**635**	**632**	**629**	**627**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
	Meses	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25
	R$ em moeda constante	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
+	**Receitas Operacionais**	**764**	**761**	**759**	**756**	**783**	**785**	**782**	**779**	**776**	**773**	**770**	**767**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	54,88	54,67	54,46	54,25	54,04	57,58	57,36	57,13	56,91	56,69	56,47	56,25
	Potencial de Mercado de Alugueis	849,25	845,96	842,68	839,41	836,16	890,97	887,52	884,08	880,65	877,24	873,84	870,46
	Vacância do empreendimento	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.545	1.545	1.545	1.545	1.545	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547
	Alugueis Efetivos	749	747	744	741	768	769	766	763	760	758	755	752
	Receitas de estacionamento	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**123**	**123**	**123**	**122**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**124**	**124**	**124**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gestão e comercialização de contratos de locação	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas recorrentes FII	81	81	81	80	84	84	83	83	83	82	82	82
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**641**	**639**	**636**	**633**	**657**	**659**	**656**	**654**	**651**	**648**	**646**	**643**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**641**	**639**	**636**	**633**	**657**	**659**	**656**	**654**	**651**	**648**	**646**	**643**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**641**	**639**	**636**	**633**	**657**	**659**	**656**	**654**	**651**	**648**	**646**	**643**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**641**	**639**	**636**	**633**	**657**	**659**	**656**	**654**	**651**	**648**	**646**	**643**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**641**	**639**	**636**	**633**	**657**	**659**	**656**	**654**	**651**	**648**	**646**	**643**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	17	17	17	17	17	19	19	19	19	19	19	19
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**624**	**622**	**619**	**616**	**640**	**640**	**638**	**635**	**632**	**630**	**627**	**624**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(67.237)	(66.615)	(65.996)	(65.380)	(64.740)	(64.100)	(63.462)	(62.827)	(62.195)	(61.566)	(60.939)	(60.314)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	42.175	42.797	43.416	44.032	44.672	45.313	45.950	46.585	47.217	47.847	48.474	49.098
-	**Remuneração de Cotistas**	**624**	**622**	**619**	**616**	**640**	**640**	**638**	**635**	**632**	**630**	**627**	**624**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**624**	**622**	**619**	**616**	**640**	**640**	**638**	**635**	**632**	**630**	**627**	**624**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**624**	**622**	**619**	**616**	**640**	**640**	**638**	**635**	**632**	**630**	**627**	**624**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026
	Meses	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26
	R$ em moeda constante	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
+	**Receitas Operacionais**	**764**	**761**	**758**	**755**	**831**	**832**	**829**	**826**	**823**	**819**	**816**	**813**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	56,03	55,82	55,60	55,39	55,17	58,79	58,56	58,33	58,11	57,88	57,66	57,43
	Potencial de Mercado de Alugueis	867,08	863,72	860,38	857,04	853,72	909,68	906,16	902,65	899,15	895,66	892,19	888,74
	Vacância do empreendimento	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547
	Alugueis Efetivos	749	746	743	740	814	816	813	810	806	803	800	797
	Receitas de estacionamento	15	15	15	15	16	16	16	16	16	16	16	16
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**123**	**123**	**123**	**122**	**127**	**125**	**124**	**124**	**124**	**123**	**123**	**123**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	5	5	5	5	6	4	4	4	4	4	4	4
	Gestão e comercialização de contratos de locação	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6
	Despesas recorrentes FII	81	81	81	80	84	84	83	83	83	82	82	82
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**640**	**638**	**635**	**633**	**704**	**707**	**705**	**702**	**699**	**696**	**693**	**690**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**640**	**638**	**635**	**633**	**704**	**707**	**705**	**702**	**699**	**696**	**693**	**690**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**640**	**638**	**635**	**633**	**704**	**707**	**705**	**702**	**699**	**696**	**693**	**690**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**640**	**638**	**635**	**633**	**704**	**707**	**705**	**702**	**699**	**696**	**693**	**690**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**640**	**638**	**635**	**633**	**704**	**707**	**705**	**702**	**699**	**696**	**693**	**690**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	19	19	19	19	19	21	21	21	21	21	21	21
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**622**	**619**	**616**	**614**	**685**	**687**	**684**	**681**	**678**	**675**	**673**	**670**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(59.693)	(59.074)	(58.457)	(57.843)	(57.158)	(56.471)	(55.787)	(55.106)	(54.428)	(53.753)	(53.080)	(52.410)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	49.720	50.339	50.955	51.569	52.254	52.941	53.625	54.306	54.984	55.660	56.332	57.002
-	**Remuneração de Cotistas**	**622**	**619**	**616**	**614**	**685**	**687**	**684**	**681**	**678**	**675**	**673**	**670**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	-	(0)	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**622**	**619**	**616**	**614**	**685**	**687**	**684**	**681**	**678**	**675**	**673**	**670**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**622**	**619**	**616**	**614**	**685**	**687**	**684**	**681**	**678**	**675**	**673**	**670**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027
	Meses	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27
	R$ em moeda constante	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
+	**Receitas Operacionais**	**810**	**807**	**804**	**801**	**800**	**853**	**849**	**846**	**843**	**839**	**836**	**833**
	Área locável (m2)	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**	**15.474**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	57,21	56,99	56,77	56,55	56,33	60,02	59,79	59,56	59,33	59,10	58,87	58,64
	Potencial de Mercado de Alugueis	885,29	881,86	878,44	875,04	871,65	928,79	925,19	921,60	918,03	914,48	910,93	907,40
	Vacância do empreendimento	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Área vaga (m2)	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547	1.547
	Alugueis Efetivos	794	791	788	785	784	836	833	829	826	823	820	817
	Receitas de estacionamento	16	16	16	16	16	17	17	17	17	16	16	16
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**122**	**122**	**122**	**121**	**125**	**125**	**125**	**124**	**124**	**124**	**123**	**123**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Inadimplência irrecuperável	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Gestão e comercialização de contratos de locação	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Despesas recorrentes FII	81	81	81	80	84	84	83	83	83	82	82	82
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**688**	**685**	**682**	**679**	**675**	**728**	**725**	**722**	**719**	**716**	**713**	**710**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**688**	**685**	**682**	**679**	**675**	**728**	**725**	**722**	**719**	**716**	**713**	**710**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**688**	**685**	**682**	**679**	**675**	**728**	**725**	**722**	**719**	**716**	**713**	**710**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**688**	**685**	**682**	**679**	**675**	**728**	**725**	**722**	**719**	**716**	**713**	**710**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**688**	**685**	**682**	**679**	**675**	**728**	**725**	**722**	**719**	**716**	**713**	**710**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	21	21	21	21	21	22	22	22	22	22	22	22
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**667**	**664**	**661**	**659**	**655**	**705**	**702**	**699**	**696**	**694**	**691**	**688**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(51.743)	(51.079)	(50.418)	(49.759)	(49.104)	(48.399)	(47.697)	(46.997)	(46.301)	(45.607)	(44.917)	(44.229)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv	57.669	58.333	58.995	59.653	60.308	61.013	61.716	62.415	63.111	63.805	64.495	65.183
-	**Remuneração de Cotistas**	**667**	**664**	**661**	**659**	**655**	**705**	**702**	**699**	**696**	**694**	**691**	**688**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**667**	**664**	**661**	**659**	**655**	**705**	**702**	**699**	**696**	**694**	**691**	**688**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115.727
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**667**	**664**	**661**	**659**	**655**	**705**	**702**	**699**	**696**	**694**	**691**	**116.415**

PESQUISA DE VALORES
VENDA

Amostra	Endereço	Complemento	Bairro	Município	UF	DataBase	Preço (R$)	%à vista	SituaçãoV
1	Rua Deputado Jamel Cecílio	esquina com Rua 56 - Edifício Brookfield Towers - Torre A	Jardim Goiás	Goiânia	GO	mai/17	220.000	100%	oferta
2	Rua Deputado Jamel Cecílio	c/ frente p/ Rua 14 - Edifício Flamboyant Park Businesss	Jardim Goiás	Goiânia	GO	mai/17	750.000	100%	oferta
3	Rua João de Abreu, 192	Edifício Aton Business Style - andar alto	Setor Oeste	Goiânia	GO	mai/17	480.000	100%	oferta
4	Rua João de Abreu, 192	Edifício Aton Business Style - 8º andar	Setor Oeste	Goiânia	GO	mai/17	790.800	100%	oferta
5	Av. C-255, 400	Edifício Eldorado Business Tower	Setor Nova Suiça	Goiânia	GO	mai/17	540.000	100%	oferta
6	Av. C-255, 400	Edifício Eldorado Business Tower	Setor Nova Suiça	Goiânia	GO	mai/17	600.000	100%	oferta
7	Rua Fortaleza, 380	Edifício Evidence Office - 13º andar	Alto da Glória	Goiânia	GO	mai/17	870.000	100%	oferta
8	Rua Deputado Jamel Cecílio, 2699	Edifício Metropolitan Mall	Jardim Goiás	Goiânia	GO	mai/17	960.000	100%	oferta
9	Av. 136, 797	Edifício New York - 15º andar	Setor Sul	Goiânia	GO	mai/17	1.300.000	100%	oferta
10	Rua T-55, 900	Edifício Walk Business Style	Setor Bueno	Goiânia	GO	mai/17	2.326.000	100%	oferta
11	Av. T-4, 619	Edifício Buena Vista Office Design	Setor Bueno	Goiânia	GO	mai/17	590.000	100%	oferta
12	Av. T-4, 619	Edifício Buena Vista Office Design - 4º andar	Setor Bueno	Goiânia	GO	mai/17	616.800	100%	oferta
Avaliando	Rua Deputado Jamel Cecílio	esquina com Rua 56 - Edifício Brookfield Towers	Jardim Goiás	Goiânia	GO	mai/17		100%	transação

Amostra	ÁreaPrivativa	Vagas	Padrão	NotaPadrão	Idade	Conservação	NotaLocal	Imobiliária	Contato	Telefone
1	40,00	1	Superior	9,0	2	a	8,0	Empreendimentos Imobiliários	André	(62) 98406-7349
2	116,00	3	Superior	8,0	2	a	8,0	Opus	Bruno	(62) 3999-8103/ 98300-1612
3	98,00	2	Superior	9,0	8	b	8,0	Corretora Autônoma	Maria	(62) 98535-3432/ 98114-6006
4	127,00	3	Superior	9,0	8	b	8,0	URBSRT Private	Giordano	(62) 3086-8686/ 3089-2689
5	90,00	3	Superior	9,0	2	a	7,0	Corretor Autônomo	Carlos	(62) 9986-3737/ 9202-9957
6	111,00	3	Superior	9,0	2	a	7,0	Portal Nobre Central de Negócios Imobiliários	atendimento	(62) 98124-5234/ 98409-3100
7	176,04	4	Superior	8,5	5	b	8,0	URBSRT Private	Giordano	(62) 3086-8686/ 3089-2689
8	141,00	4	Superior	9,0	2	a	8,0	Tera Consultoria Imobiliária	Eduardo	(62) 99968-1500/ 4016-3418
9	197,90	6	Superior	9,0	3	a	8,0	Corretora Autônoma	Maria	(62) 99912-3713
10	423,00	4	Superior	8,5	1	a	8,0	Corretora Autônoma	Jovita	(62) 98273-4413
11	97,00	3	Superior	8,0	1	a	8,0	Vésper Agencia de Imóveis	Cassia	(62) 3250-5555/ 3250-5500
12	102,81	3	Superior	8,0	1	a	8,0	Alfa Center Imóveis	Arnaldo	(62) 3236-6111 / 9695-8224
Avaliando	194,97	1	Superior	9,0	2	a	8,0			

CONSULT
Soluções Patrimoniais

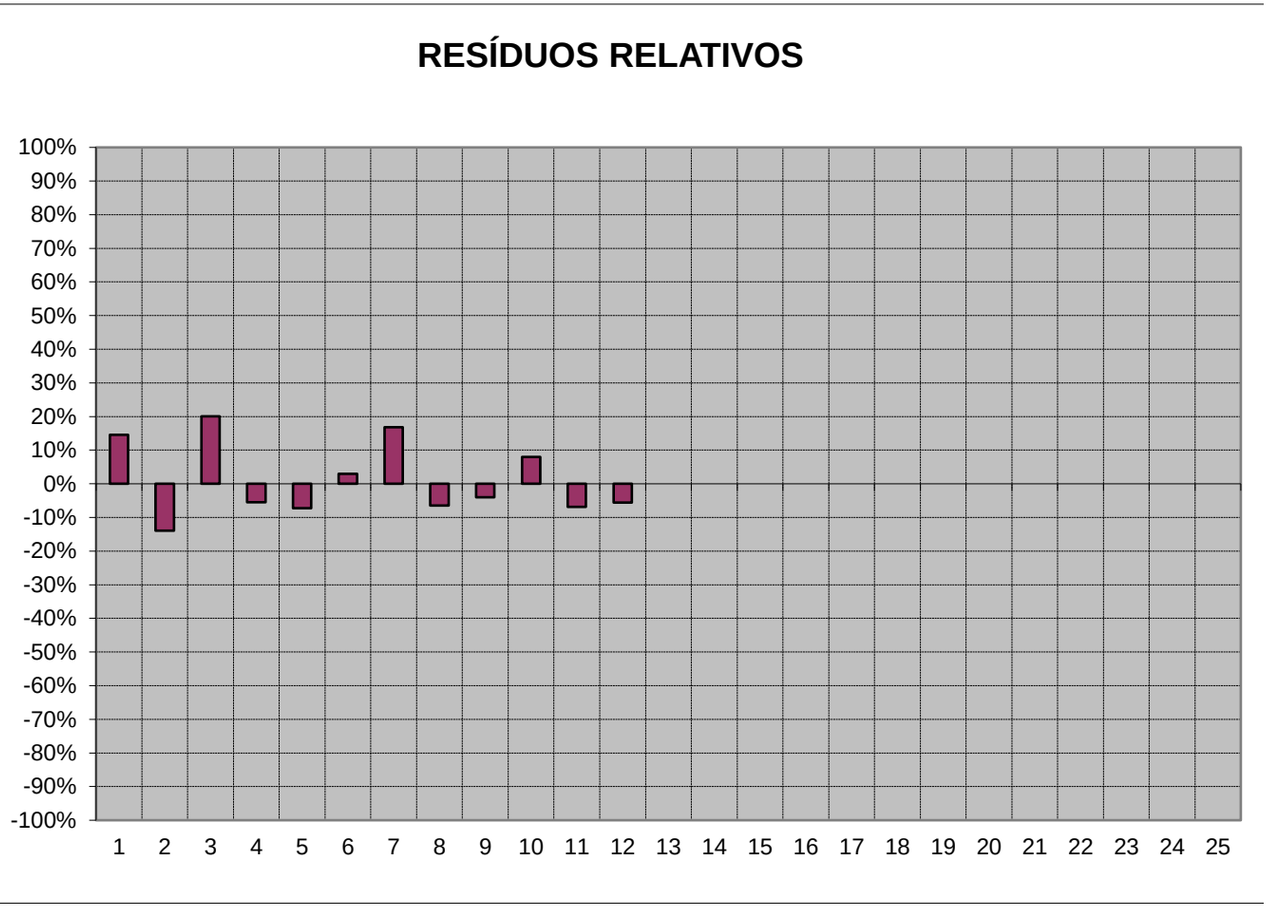
HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA

Amostra ID	Unitário Puro	Fator à vista	Fator Reajuste	Fator Renda	Fator Atualiz.	Fator Oferta	Unitário Venda	Fator Vagas	Fator Padrão	Fator Deprec.	Fator Prop.Área	Fator Local	Fator NãoUsado	Fator NãoUsado	Fator NãoUsado	Fator Homog.	Unitário Homogeneizado
1	5.500,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	4.400,00	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	4.312,00
2	6.465,52	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	5.172,42	0,98	1,13	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	5.741,39
3	4.897,96	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	3.918,37	0,98	1,00	1,07	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	4.114,29
4	6.226,77	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	4.981,42	0,98	1,00	1,07	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	5.230,49
5	6.000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	4.800,00	0,97	1,00	1,00	1,00	1,14	1,00	1,00	1,00	1,11	5.328,00
6	5.405,41	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	4.324,33	0,97	1,00	1,00	1,00	1,14	1,00	1,00	1,00	1,11	4.800,01
7	4.942,06	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	3.953,65	0,98	1,06	1,03	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	4.230,41
8	6.808,51	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	5.446,81	0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	5.283,41
9	6.568,97	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	5.255,18	0,97	1,00	1,01	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	5.150,08
10	5.498,82	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	4.399,06	0,99	1,06	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	4.575,02
11	6.082,47	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	4.865,98	0,97	1,13	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,09	5.303,92
12	5.999,42	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	4.799,54	0,97	1,13	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,09	5.231,50

CONSULT
Soluções Patrimoniais

ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	5.500,00	6.303,20	803,20	15%
2	6.465,52	5.564,99	(900,53)	-14%
3	4.897,96	5.882,99	985,03	20%
4	6.226,77	5.882,99	(343,78)	-6%
5	6.000,00	5.564,99	(435,01)	-7%
6	5.405,41	5.564,99	159,58	3%
7	4.942,06	5.773,03	830,97	17%
8	6.808,51	6.368,18	(440,33)	-6%
9	6.568,97	6.303,20	(265,77)	-4%
10	5.498,82	5.939,56	440,74	8%
11	6.082,47	5.667,10	(415,37)	-7%
12	5.999,42	5.667,10	(332,32)	-6%
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS				**9%**



PESQUISA DE VALORES
LOCAÇÃO

Amostra	Endereço	Complemento	Bairro	Município	UF	DataBase	Aluguel (R$)	Reajuste	SituaçãoA	ÁreaPrivativa	Vagas	Padrão	NotaPadrão	Idade	Conservação	NotaLocal	Imobiliária	Contato	Telefone
1	Av. Olinda	esquina c/ a Av. PL 3 - Edifício Business Tower Lozandes	Parque Lozandes	Goiânia	GO	mai/17	18.000	12	oferta	401,00	8	Superior	9,0	2	a	7,0	URBS	Vanderlei	(62) 3238-2300
2	Av. T 12, 2	Edifício Connect Park Business - andar alto	Setor Bueno	Goiânia	GO	mai/17	14.355	12	oferta	319,00	7	Superior	8,5	1	a	8,0	Corretor autônomo	Paulo	(62) 98127-8188
3	Av. T-10	esquina c/ a Rua T-27 - Edifício New Times Square	Setor Bueno	Goiânia	GO	mai/17	14.500	12	oferta	313,00	7	Superior	8,5	2	a	8,0	QS Imóveis	Gustavo	(62) 99844-5313 /99844-5358
4	Av. 136	esquina c/ a Rua 136 D - Edifício Nasa Business Style - andar médio	Setor Sul	Goiânia	GO	mai/17	10.000	12	oferta	202,00	4	Superior	8,5	2	a	8,0	Pointer	Evandro	(62) 3088-3702
5	Rua Deputado Jamel Cecílio, 2699	Edifício Metropolitan Mall	Jardim Goiás	Goiânia	GO	mai/17	8.600	12	oferta	192,00	6	Superior	9,0	2	a	8,0	Alfa Center Imóveis	Arnaldo	(62) 3236-6111 / 9695-8224
6	Av. T-10	esquina c/ a Rua T-27 - Edifício New Times Square	Setor Bueno	Goiânia	GO	mai/17	5.700	12	oferta	126,00	3	Superior	8,5	2	a	8,0	URBS	Vanderlei	(62) 3238-2300
7	Rua 72	esquina c/ a Rua 14 - Edifício QS Two Hands	Jardim Goiás	Goiânia	GO	mai/17	5.500	12	oferta	138,00	2	Superior	8,5	1	a	7,5	QS Imóveis	Gustavo	(62) 99844-5313 /99844-5358
8	Rua 72	esquina c/ a Rua 14 - Edifício QS Two Hands	Jardim Goiás	Goiânia	GO	mai/17	5.400	12	oferta	120,00	3	Superior	8,5	1	a	7,5	Tera Consultoria Imobiliária	Eduardo	(62) 4016-3418/ 99968-1500
9	Rua João de Abreu, 192	Edifício Aton Business Style - andar médio	Setor Oeste	Goiânia	GO	mai/17	5.000	12	oferta	127,55	3	Superior	9,0	8	b	8,0	URBS	Vanderlei	(62) 3238-2300
10	Rua Deputado Jamel Cecílio	c/ frente p/ Rua 14 - Edifício Flamboyant Park Businesss	Jardim Goiás	Goiânia	GO	mai/17	5.000	12	oferta	132,00	3	Superior	8,0	2	a	8,0	BR House	Wilson	(62) 4011-5265
11	Av. 136	esquina c/ a Rua 136 D - Edifício Nasa Business Style - andar médio	Setor Sul	Goiânia	GO	mai/17	4.700	12	oferta	117,00	3	Superior	8,5	2	a	8,0	URBS	Vanderlei	(62) 3238-2300
12	Rua João de Abreu, 192	Edifício Aton Business Style - andar médio	Setor Oeste	Goiânia	GO	mai/17	4.000	12	oferta	79,00	2	Superior	9,0	8	b	8,0	URBS	Vanderlei	(62) 3238-2300
Avaliando	Rua Deputado Jamel Cecílio	esquina com Rua 56 - Edifício Brookfield Towers	Jardim Goiás	Goiânia	GO	mai/17		12	transação	194,97	1	Superior	9,0	2	a	8,0			

CONSULT
Soluções Patrimoniais

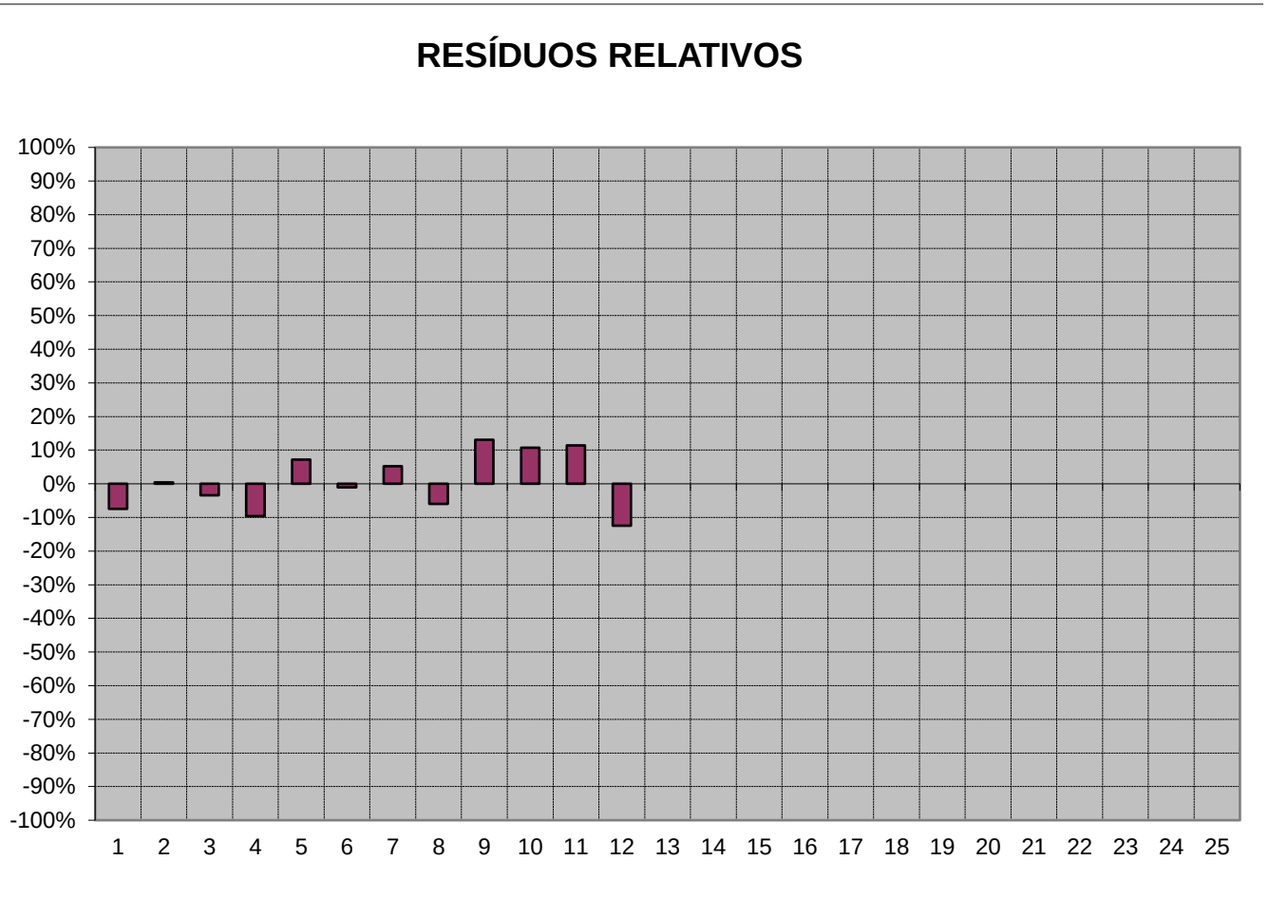
HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA

Amostra ID	Unitário Puro	Fator à vista	Fator Reajuste	Fator Renda	Fator Atualiz.	Fator Oferta	Unitário Venda	Fator Vagas	Fator Padrão	Fator Deprec.	Fator Prop.Área	Fator Local	Fator NãoUsado	Fator NãoUsado	Fator NãoUsado	Fator Homog.	Unitário Homogeneizado
1	44,89	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	40,40	0,98	1,00	1,00	1,00	1,14	1,00	1,00	1,00	1,12	45,25
2	45,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	40,50	0,98	1,06	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	41,72
3	46,33	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	41,70	0,98	1,06	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	43,37
4	49,50	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	44,55	0,98	1,06	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	46,33
5	44,79	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	40,31	0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	39,10
6	45,24	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	40,72	0,98	1,06	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	42,35
7	39,86	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	35,87	0,99	1,06	0,99	1,00	1,07	1,00	1,00	1,00	1,11	39,82
8	45,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	40,50	0,98	1,06	0,99	1,00	1,07	1,00	1,00	1,00	1,10	44,55
9	39,20	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	35,28	0,98	1,00	1,07	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	37,04
10	37,88	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	34,09	0,98	1,13	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	37,84
11	40,17	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	36,15	0,98	1,06	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	37,60
12	50,63	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	45,57	0,98	1,00	1,07	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	47,85

CON$ULT
Soluções Patrimoniais

ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	44,89	41,57	(3,32)	-7%
2	45,00	45,20	0,20	0%
3	46,33	44,76	(1,57)	-3%
4	49,50	44,76	(4,74)	-10%
5	44,79	48,00	3,21	7%
6	45,24	44,76	(0,48)	-1%
7	39,86	41,94	2,08	5%
8	45,00	42,32	(2,68)	-6%
9	39,20	44,34	5,14	13%
10	37,88	41,94	4,06	11%
11	40,17	44,76	4,59	11%
12	50,63	44,34	(6,29)	-12%
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS				**7%**



ANÁLISE DE SENSIBILIDADE E DESVIOS

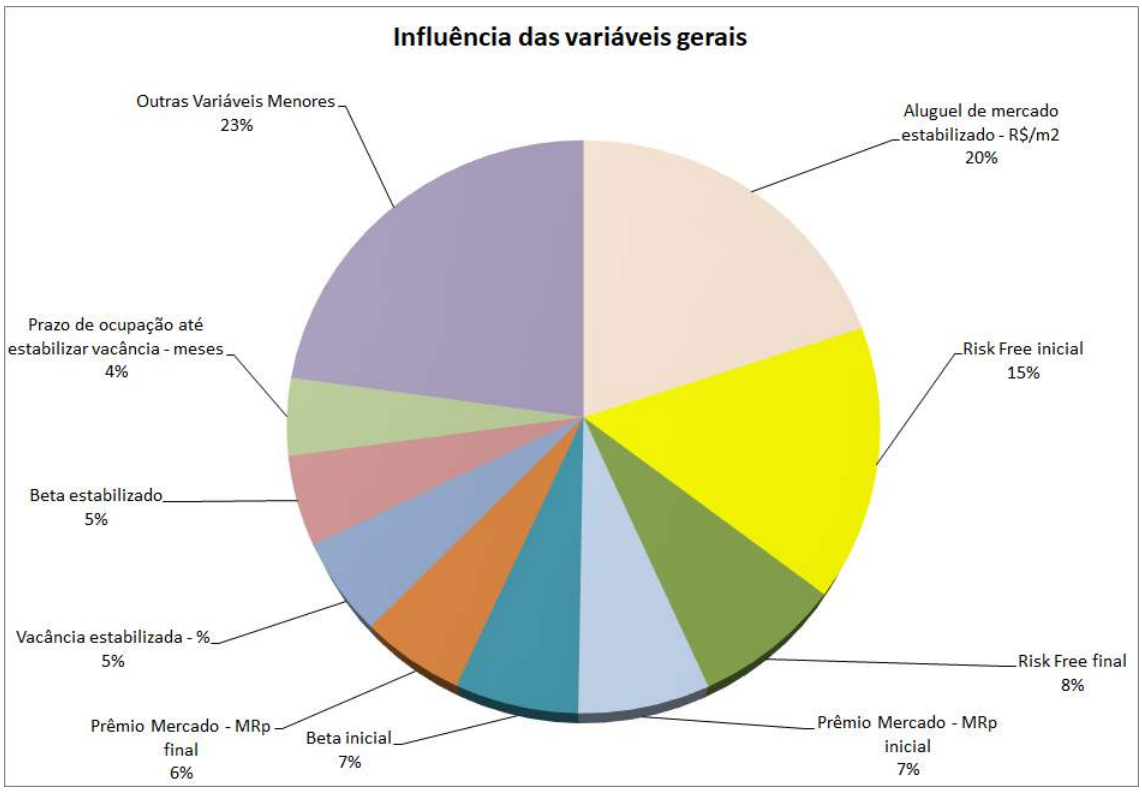
1 ANÁLISE DE SENSIBILIDADE E NÍVEL DE INCERTEZAS

O nível de incerteza envolvido na avaliação será dimensionado com base no critério abaixo, considerando-se a percepção do analista do grau de incerteza associado a cada variável projetada, aquilatando inclusive a participação aproximada de cada uma na composição do resultado analisado.

Para tanto foram estabelecidos os pesos abaixo em função do nível de incerteza admitido:

INCERTEZA	PESO	Probabilidade de Confirmação sem Variação Negativa
Nenhuma	0	Total, não existe risco de variação
Muito baixa	0,50	Alta, existe muito pequeno risco de variação
Baixa	1,00	Alta, existe pequeno risco de variação
Média/baixa	1,50	Média, existe algum risco de variação
Média	2,00	Média, existe risco razoável de variação
Média/alta	2,50	Baixa, existe risco significativo de variação
Alta	3,00	Baixa, existe alto risco de variação

Para o modelo de simulação proposto, analisou-se a sensibilidade de cada variável para uma alteração negativa de 15%, obtendo-se os seguintes resultados para a situação dos eventuais Investidores que entrarem no empreendimento no estágio atual e participarão do ciclo operacional futuro do fundo.



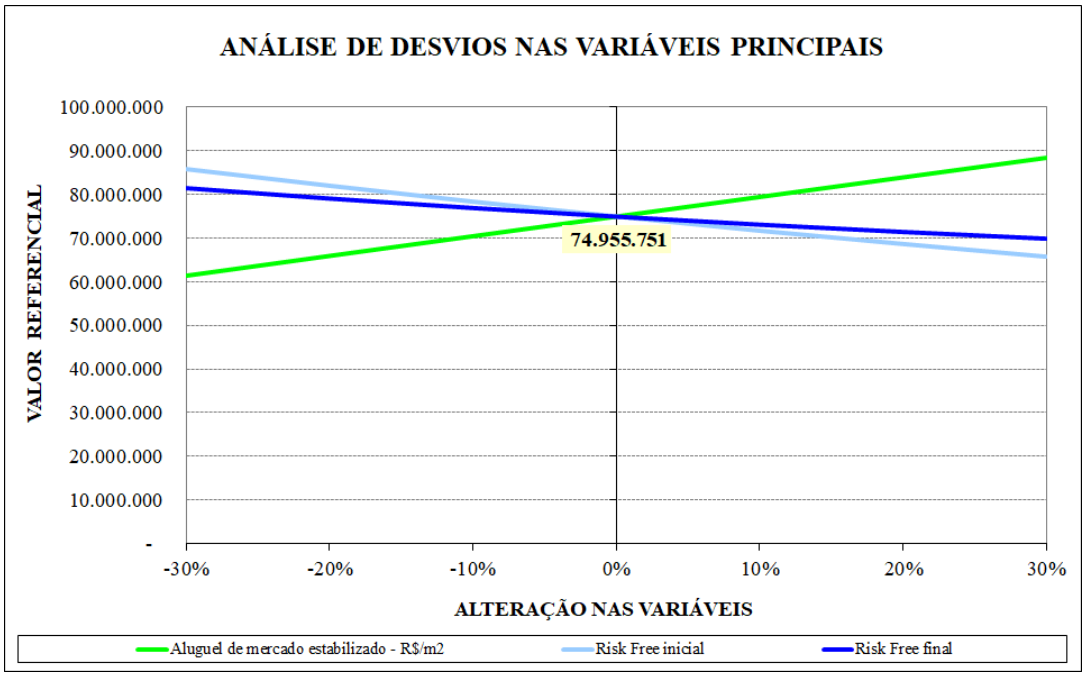
Variáveis	Influência	Incerteza
Aluguel de mercado estabilizado - R$/m2	20,52%	2,50
Risk Free inicial	15,95%	1,00
Risk Free final	8,19%	2,00
Outras Variáveis Menores	55,34%	
Prêmio Mercado - MRp inicial	7,18%	1,00
Beta inicial	6,75%	1,50
Prêmio Mercado - MRp final	5,69%	2,00
Vacância estabilizada - %	5,57%	2,50
Beta estabilizado	5,25%	1,50
Prazo de ocupação até estabilizar vacância - meses	4,52%	2,50
Vida útil remanescente de projeção (anos)	3,51%	1,50
Condomínio/IPTU estabilizado - R$/m2	2,70%	3,00
Prazo para atingir estabilização de mercado - meses	1,42%	3,00
Prêmio Risco Liquidez inicial	1,38%	2,00
% da Depreciação técnica para FRA (período residual)	1,31%	3,00
Aluguel de mercado no final vida útil - R$/m2	1,23%	2,50
Prêmio Risco Liquidez final	1,15%	2,50
Ocupação inicial - %	0,99%	0,50
Gestão de contratos de locação - % do potencial da receita bruta	0,96%	1,50
Condomínio/IPTU inicial - R$/m2	0,89%	3,00
Receita líquida de estacionamento - % dos alugueis efetivos	0,78%	2,00
Inflação estabilizada - % ao ano	0,73%	2,00
Despesas de compra (ITBI/Registros)	0,72%	1,00
Prazo de manutenção da estabilização de mercado - meses	0,62%	3,00
Prazo de manutenção da estabilização de vacância - meses	0,50%	3,00
Vacância no final da vida útil - %	0,43%	3,00
% da Depreciação técnica para FRA (período explícito)	0,43%	2,50
Aluguel de mercado inicial - R$/m2	0,43%	1,50
Inadimplência irrecuperável - % dos alugueis efetivos	0,14%	2,00
% de desempenho das aplicações de renda fixa	0,02%	2,00
Prazo para estabilizar o Risco Liquidez	0,02%	3,00
Inflação inicial - % ao ano	0,02%	1,00
Total	100,00%	1,91

A análise de sensibilidade das variáveis na visão do investidor mostra que a variável mais significativa do modelo de avaliação é o Aluguel de Mercado Estabilizado, seguido do Risk Free Inicial e do Risk Free Final. O nível de incertezas é classificado como Médio, com um coeficiente de 1,91, existindo risco razoável de variação.

2 ANÁLISE DE DESVIOS PARA ALTERAÇÕES NO CENÁRIO ESPERADO

A análise de desvios foi efetuada através de variações de cenários com simulações de alterações de mercado e desempenho, retratando desta forma um intervalo de resultados possíveis nestas hipóteses alternativas.

Projetando-se quebras e melhorias nas variáveis mais significativas dos empreendimentos nos períodos de projeção, obteve-se as seguintes alterações no Valor Econômico do Empreendimento para o investidor.



Esta análise mostra que a variável principal (Aluguel de mercado estabilizado) tem influência maior, contudo não muito superior do que as 2 outras secundárias (Risk Free Inicial e Risk Free Final), que apresentam influências isoladas relevantes.

APRESENTAÇÃO

CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS

APRESENTAÇÃO CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS

Empresa nacional, fundada em 1977 e responsável por relevantes projetos que envolveram avaliação de ativos e análise de investimentos no Brasil.

Ao longo destes anos a CONSULT tem se firmado como empresa líder em engenharia consultiva com foco na área de avaliação patrimonial e econômica, podendo-se delinear três fases no desenvolvimento e evolução da empresa.

Nos primeiros anos, a CONSULT teve sua atuação concentrada na área de avaliação patrimonial, crescendo rapidamente através de uma aliança entre competência e ética, que teve como resultado o reconhecimento do mercado e a confiança e fidelidade de seus clientes.

A concentração de profissionais capacitados e as necessidades crescentes dos nossos clientes em novos produtos e serviços proporcionaram a oportunidade de uma nova etapa de desenvolvimento, através da criação dos departamentos de Avaliação Econômica de Empresas, Estudos de Mercado, Avaliação e Viabilidade de Empreendimentos e Controle Patrimonial.

A terceira fase, estruturada fortemente em Tecnologia e Conhecimento, decorre de um espírito de pioneirismo e inovação, agregando novos serviços baseados em Sistemas de Informações Geográficas (GIS – Geographic Information System), Sistemas de Gerenciamento de Carteiras Imobiliárias, Equipe de advogados e estagiários para regularizar e implantar a documentação no sistema, Estudos fundamentados em conceitos modernos de Finanças (Valuation) e Estatística (Modelos de Regressão), fornecendo aos administradores sofisticado ferramental técnico e teórico para tomada de decisões.

Mais recentemente, uma nova fase se consolidou com o desenvolvimento de trabalhos ligados a Finanças Corporativas e Controladoria, com a elaboração de Modelos de Projeção dos Demonstrativos Financeiros e Precificação do valor das empresas, bem como participando ativamente do Processo de reestruturação das suas fontes de financiamento dos negócios, buscando otimizar as condições de suas captações de dívidas, como também estudando as possibilidades de capitalização através de novos sócios (Equity).

Nestes projetos a Consult tem estruturado planos de desenvolvimento e de recuperação dos negócios, retomando a viabilidade econômica, financeira e operacional da empresa através de estratégias diversas e combinadas, implementando melhorias e reestruturação nos procedimentos de gestão da empresa e buscando alternativas de financiamento equilibrado dos negócios.

Durante estes anos a CONSULT sempre manteve sua independência e principalmente sua unidade, agregando a seu quadro associativo os melhores profissionais do mercado e mantendo parcerias com as empresas de maior destaque no quadro empresarial.

Um dos principais pilares que permitiram esta solidez e desenvolvimento está centrado em um programa interno de formação profissional que se inicia através de estágios técnicos para universitários, complementados por cursos de pós graduação nas principais universidades e treinamento continuado dentro da empresa, moldando nossos profissionais dentro da filosofia e princípio de trabalho da empresa.

O foco centrado tanto na satisfação dos clientes quanto na motivação de nossa equipe posiciona a CONSULT como empresa de vanguarda no desenvolvimento de produtos e serviços que atendam as mais variadas necessidades do mercado para tomada de decisões em administração, negócios e investimentos, destacando sua atuação nas seguintes áreas:

• AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

- Imóveis urbanos, rurais, culturas, reflorestamento, semoventes;
- Complexos industriais com terrenos, edificações, benfeitorias, máquinas e equipamentos, instalações, móveis, utensílios e veículos;
- Jazidas minerais;
- Embarcações, aeronaves;
- Reavaliação espontânea do Ativo Imobilizado;
- Avaliação de shopping centers, hotéis e outros empreendimentos de grande porte;
- Atualização de Apólice de Seguro;
- Garantia Hipotecária junto a instituições financeiras;
- Projetos junto ao FINEP, BNDES.

• AVALIAÇÃO ECONÔMICA

- Avaliação pelo Método do Fluxo de benefícios futuros, com estudo do comportamento das receitas, despesas/custos nos últimos anos, expressando cenários sob enfoques diferentes;
- Avaliação de ativos intangíveis pelo valor de mercado (marca, clientes, fornecedores);
- Elaboração de relatórios evidenciando cenários econômicos (nacionais e internacionais);
- Elaboração de relatórios com fundamentação econômica, financeira e jurídicas (para sustentação em litígios);
- Determinação do valor patrimonial de empresas, por ação, para abertura de capital, compra e venda, fusão e incorporação;
- Avaliação de pontos comerciais, fundos de comércio, marcas e patentes;
- Consultoria financeira apoiada em conceitos de gestão baseada em valor.

• CONTROLE PATRIMONIAL

- Sistema eletrônico de coleta, transmissão e atualização de dados, com utilização de coletores portáteis;
- Revisão geral dos procedimentos de controles existentes, inclusive, em relação ao atendimento a IN 68, CIAP, etc.;
- Apuração das despesas de depreciação por centros de custo;
- Migração da base de dados ajustada para o sistema do cliente;
- Inventário físico eletrônico e/ou manual, com utilização de etiquetas patrimoniais com código de barras, numeradas, chips (tag's) eletrônicos ou etiquetas antifurto;
- Conciliação físico x contábil e ajustes dos saldos advindos desse processo;
- Implantação de normas e procedimentos para "gestão do patrimônio" das empresas, incluindo inventários periódicos, terceirização dos controles, etc.

• ESTUDOS DE MERCADO E INVESTIMENTOS (REAL ESTATE)

- Consultoria na área de investimentos imobiliários;
- Análise de desempenho de carteiras imobiliárias, taxas de rentabilidade, retorno, riscos, liquidez e tendências;
- Estudo de vocação e reorientação do uso de imóveis;
- Assessoria técnica na formação de empreendimentos;
- Assessoria técnica e acompanhamento na aquisição, venda e locação de imóveis;
- Estudos de viabilidade técnica, econômica e financeira de empreendimentos;
- Pesquisas de mercado e estudos especiais no setor imobiliário, utilizando as ferramentas de Sistema de Informações Geográficas através do aplicativo MAPTITUDE, Modelos de Regressão através do aplicativo INFER e outras técnicas de análise envolvendo conceitos específicos de Engenharia de Avaliações e Finanças.

• GESTÃO DE CARTEIRAS IMOBILIÁRIAS

- Equipe técnica de advogados e estagiários especializada em levantamento da documentação imobiliária, regularização e implantação em sistema,
- Departamento especializado em validação técnica e desenvolvimento em georreferenciamento para efeito de certificação junto ao INCRA e regularização registrária;
- Estruturação de modelo de gestão de carteiras imobiliárias com foco na Geração de Valor para o acionista;
- Análise de desempenho de carteiras imobiliárias, taxa de rentabilidade, retorno, risco, liquidez e tendências;
- Software para gestão integrada com enfoque no controle físico e documental das propriedades, contratos, regularidade, conteúdo geográfico, fotos, plantas, croquis, fluxos de caixas individualizados e indicadores de performance padronizados.

• FINANÇAS CORPORTIVAS E CONTROLADORIA

- Elaboração de planos de negócios;
- Elaboração de planos de recuperação para processos judiciais ou extrajudiciais;
- Estruturação de modelos conceituais de avaliação de desempenho de empresas, unidades de negócios, entre outras entidades;
- Assessoria técnica para as equipes de gestão das empresas, principalmente com foco em Finanças Corporativas e Controladoria, visando está necessidade de reestruturação da empresa;
- Apoio e desenvolvimento de modelos de decisão para os negócios;
- Apoio na estruturação e desenho para implantação de sistemas de informações contábeis, financeiras e econômicas;
- Cálculos e revisão de cálculos financeiros, entre outras atividades ligadas a finanças e controladoria.

• EQUIPE TÉCNICA

A equipe responsável pela coordenação dos trabalhos da Consult é composta pelos seguintes profissionais cujo perfil básico apresentamos abaixo:

• Sylvio Wey de Almeida: Engenheiro Civil (1984/1988 – Universidade Mackenzie). Pós-graduação Latu Sensu em Gerenciamento na Construção Civil (1993/1997 - FDTE – POLI/USP). MBA em Gestão Financeira e Risco – Pós-graduação Latu Sensu (2000/2001 – FIPECAFI – FEA/USP), com especialização em avaliação e finanças, desde 1985 com experiência no setor;

• Luiz Antonio Gerardi: Engenheiro Civil (1972/1976 – Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP); GVPEC – Gestão da Qualidade Total (1995 - FGV); Especialização em Direito Imobiliário (1997 – FMU-SP), desde 1976 com experiência no setor;

• Carlos Eduardo Fonseca: Engenheiro Civil (1990/1994 – Universidade Mackenzie), Economista (2005/2008 – Universidade Anhembi Morumbi). Pós-graduação Latu Sensu em Gerenciamento na Construção Civil (1995/1997 - FDTE – POLI/USP). MBA em Mercado de Capitais – Pós-graduação Latu Sensu (2003/2004 – FIPECAFI – FEA/USP), curso de especialização em finanças corporativas (1998 – FGV), desde 1992 com experiência no setor;

• Silvio José Velludo: Engenheiro Civil (1992-1996 – UNESP - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita). Pós-graduação Latu Sensu em Gestão e Tecnologias Ambientais (2002-2004 - FDTE – POLI/USP), MBA - Real Estate, Economia Setorial e Mercados (2013 - 2016 – FDTE – POLI/USP), desde 1997 com experiência no setor;

• Roberto Mauro Costa, FAAP – Engenharia Civil, Pós-graduação em Concreto Protendido, Pós-graduação em Análise de Sistemas, MAUA - Sistemas de Informação, Profissional: GAFISA, estagiário em obras; Banco ITAÚ Crédito Imobiliário, Chefe da Engenharia e Processos, Coordenador de Engenharia e Administração de Credito na ACRESP (associação das empresas de Credito Imobiliário); Banco Safra, Superintendente da área Imobiliária e Compras, desde 1978 com experiência no setor;

• Eduardo Afonso Fava: Engenheiro Civil (1976 – Universidade Mogi das Cruzes). Avaliação de Imóveis (IBAPE), desde 1980 com experiência no setor;

• Katia Reimy Kuwabara de Almeida: Arquiteta e Urbanista (2001/2006 UNIP – Universidade Paulista). Autocad avançado (2005 – Fupam – USP). 3D Studio Max (2007 – Cadritech). Marketing Serviços (2011 – FGV), desde 1987 com experiência no setor;

• Mauricio Elias Jorge: Engenheiro Agrônomo (1993/1997 – Faculdade de Agronomia Dr. Francisco Maeda-FAFRAM / ESALQ). MBA em Gestão e Tecnologias Ambientais – Pós-graduação Latu Sensu (2002/2005 – USP/POLI/PECE), desde 2001 com experiência no setor;

• Luiz Antonio Grell de Moraes: Engenharia Operacional Mecânica Automobilística (1972 - Centro Universitário da FEI). Engenharia Industrial Mecânica de Produção (1975 - Centro Universitário da FEI). Pós-graduação em Engenharia de Segurança do Trabalho (1976 - FEI). Engenheiro Civil (1978 - Universidade Mackenzie). Mestrado em Ciências, área de Tecnologia Nuclear-Materiais pelo IPEN- Instituto de Pesquisas Energéticas e Nucleares (2008). Professor do Curso de Graduação da Universidade Guarulhos, desde 1978 com experiência no setor;

• Marco Antonio Berto: Graduação em Ciências Jurídicas e Sociais, UNAERP – Faculdade Laudo de Camargo. Ano de conclusão 1981. Pós Graduação – Latu Sensu em Contabilidade e Controladoria (nível de especialização) pela Instituição Moura Lacerda – concentração em custos – Tema Custo de Oportunidades e os Sistemas Avançados de Informações Contábeis, Conclusão 30/09/1994. Pós Graduação em Contabilidade e Controladoria – Stritu Sensu - (nível de mestrado) pela Universidade de São Paulo – FEA/USP – concentração em Gestão Econômica e Controladoria. Defesa da tese em 24/04/2001, desde 1982 com experiência no setor.

Os profissionais relacionados acima estão à frente dos trabalhos, participando dentro de suas especialidades.

• REFERÊNCIAS TÉCNICAS

Dentro do segmento de avaliações, estudos e análises do mercado imobiliário, podemos fornecer as seguintes referências de clientes, que prestamos serviços regularmente nos últimos anos:

1. RB Capital – Sr. Régis D´Alagnese – Tel.: (5511) 3127-2851
2. Credit Suisse Hedging-Griffo– Sr. João Phelipe Toazza – Tel.: (5511) 3704-8630
3. FUNCESP – Fundação CESP – Sr. Francisco Fabrini Augustinis – Tel.: (5511) 3068-3295
4. SABESPREV – Fundação SABESP – Sr. Cesar Soares Barbosa – Tel.: (5511) 3145-4606
5. Votorantim Wealth Management– Sr. Mário Okazuka – Tel.: (5511) 5171-5079
6. Banco Bradesco – Sr. Edson Garcia – Tel.: (5511) 3684-4368
7. Grupo Votorantim – Sr. André Monteiro – Tel.: (5511) 3475-3364
8. Banco Citibank – Sr. Paulo Brito – Tel.: (5511) 4009-7740
9. Oliveira Trust – Sr. Leonardo Lima – Tel.: (5521) 3514-0000
10. Grupo Admix – Sr. Cesar Augusto Antunes Silva – Tel.: (5511) 3491-1111
11. Bar do Alemão (Sarayu Rest. e Partic.). – Sr. Marcel Fleischmann – Tel.: (5511) 3895-1191
12. Grupo Rezek – Sr. José Ricardo Rezek – Tel.: (5511) 3750-2910
13. Realty Properties – Sr. Emilio José de Almeida Westermann – Tel.: (5511) 3077-4000
14. XP Gestão de Recursos Fundos Estruturados – Sr. Gustavo Parizzi – Tel.: (5511) 3526-1853
15. Banco Fibra – Sr. Cleber Tadeu Panzzuto – Tel.: (5511) 3847-4633
16. Instituto Ayrton Senna – Sra. Samira Miguel- Tel.: (5511) 2974-3020

• CARTEIRA TRABALHOS REALIZADOS

Considerando-se o perfil específico dos trabalhos desenvolvidos para operações com empreendimentos e empresas, destacando-se os Estudos de Mercado, Análise de Investimentos e Avaliações, relacionamos abaixo os trabalhos de destaque neste segmento.

ANO	PROJETO
2000	**CDHU -CIA. DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO:** pesquisa imobiliária e análise de valores genéricos de terrenos na Região Metropolitana de São Paulo.
2000	**ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S/A:** avaliação e análise econômico financeira do projeto do terminal portuário no Município de Itapoá, Estado de Santa Catarina.
2001	**TELESP CELULAR (VIVO):** pesquisa imobiliária e análise de valores genéricos de terrenos para escritórios na Zona Sul de São Paulo, gerando um modelo para o comportamento de alugueis nesta região acoplado a um sistema GIS com banco de dados de escritórios, que está servindo para o desenvolvimento de uma operação imobiliária da nova sede corporativa da companhia.
2000 a 2002	**CDHU - CIA. DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO:** Elaboração, para o CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, de sistemática de valoração de terrenos urbanos na Região Metropolitana e mais 26 municípios do interior de São Paulo através de modelos de regressão linear múltipla, com elaboração de banco de dados acoplado com um sistema de GIS (geographic information System). Este trabalho foi premiado como o trabalho do ano de 2001 pelo Instituto de Engenharia de São Paulo
2003	**SABESPREV –FUNDAÇÃO SABESP DE SEGURIDADE SOCIAL:** avaliação e análise de viabilidade econômico-financeira dos Fundos de Investimento Imobiliário Projeto Água Branca e Memorial Office e Shopping Metrô Tatuapé em São Paulo.
2003	**CITYCON ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA:** Análise de viabilidade econômico-financeira do empreendimento hotel da marca Íbis do grupo Accor, com 130 apartamentos, área construída de 4.494,07 m² projetada em um terreno de 2.560,00 m² em Palmas/TO, visando a sua implantação sob a ótica dos empreendedores, bem como determinação do valor de mercado das unidades hoteleiras para potenciais investidores pulverizados, definindo inclusive o perfil e a origem destes investidores.

2003	**SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO:** Análise do retrofit do conjunto residencial composto por 3 torres denominados Ed. Ancheta, Ed. Barth e Ed. Nóbrega, localizados à Praia do Flamengo no 186 e Ruas Machado de Assis e Almirante Tamandaré, Bairro do Flamengo, Cidade e Estado do Rio de Janeiro.
2003	**FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS:** avaliação técnica e análise econômico-financeira do empreendimento composto por 5 loteamentos residenciais localizados no município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo.
2004 a 2006	**GRUPO EMBRATEL:** Avaliação Econômica Financeira, Contábil e Patrimonial a mercado de diversas empresas do grupo.
2004	**CUSHMAN & WAKEFIELD SEMCO:** Avaliação de 5900 imóveis de uma única empresa em diversas localidades do Brasil. O projeto envolveu uma equipe de mais de 400 pessoas distribuídas no território nacional.
2004	**SABESPREV –FUNDAÇÃO SABESP DE SEGURIDADE SOCIAL:** Avaliação e diagnóstico da carteira de investimentos imobiliário da fundação, assessorando na tomada de decisão sobre a reorientação dos investimentos neste segmento.
2004	**SABESPREV –FUNDAÇÃO SABESP DE SEGURIDADE SOCIAL:**_ Avaliação e análise do empreendimento visando a orientação e tomada de decisão a respeito de uma possível permuta entre uma participação no empreendimento Península do Tucuruçutuba e o antigo flat, em construção, denominado Panamby Classic Flat e que será repaginado para apartamentos de 01 e 02 dormitórios, localizado à Rua José Gustavo Bush, Bairro do Morumbi, Cidade e Estado de São Paulo.
2004	**GRUPO VOTORANTIM:** desde o ano de 2002 estamos desenvolvemos um sistema de informações que organiza e controla a situação documental da carteira de imóveis da empresa.
2004	**A.C. LOBATO S.A.:** Avaliação e análise de viabilidade econômico-financeira da Marina Verolme S.A., localizada na Av.Winston Maruca s/nº, Bairro Jacuacanga, altura do Km 473 (antigo Km 81 da Rodovia Rio-Santos), Município de Angra dos Reis, Estado do Rio de Janeiro. Área de terreno 347.594,00 m2 e 779 vagas secas para barcos e 74 vagas molhadas.
2004	**MÉTODO ENGENHARIA S.A.:** Determinação do Valor Econômico da empresa.
2005	**Grupo de empresários representados por Marcio Hanna Hanasi Youssef, Flavio Gonçalves Moreira e Rafik Jean Kassis :** elaboração de estudo preliminar de viabilidade mercadológica e econômico-financeira do projeto de Franquia da Rede Burger King no Estado do Rio de Janeiro.

2005	**PANEX PRODUTOS DOMÉSTICOS LTDA.:** tendo por objetivo determinar o Valor Econômico da Empresa e de seu Patrimônio Líquido, bem como a avaliação econômica das marcas PANEX, CLOCK, ROCHEDO E PENEDO, utilizando-se para tanto dos critérios usuais de fluxos de caixa descontados.
2006	**TRANSPORTADORA TOMÉ:** estudo de viabilidade econômica de Terminal inter modal em Hortolândia/SP
2006	**AEROS FUNDO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR:** Avaliação do Shopping Iguatemi Maceió
2006	**INSTITUTO AERUS DE SEGURIDADE SOCIAL:** Avaliação dos Shoppings "D" e Light
2006	**ABYARA PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO:** procedeu um parecer técnico sobre o modelo econômico utilizado pela ABYARA para análise dos empreendimentos e do negócio, contemplando os 32 projetos lançados em 2.005.
2006	**TAM LINHAS AÉREAS S.A.:** procedeu a análise econômico-financeira de alternativas referentes a operação de transporte de cargas da TAM no aeroporto de Congonhas.
2007	**CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.:** procedeu um parecer técnico sobre o modelo econômico utilizado pela CR2 para análise dos empreendimentos contemplando 11 empreendimentos lançados entre 2.000 e 2.005, sendo 9 incorporações residenciais, 1 aparthotel e 1 loteamento.
2007	**HELIOTEK MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS**,: tendo por objetivo determinar o Valor Econômico a Empresa e de seu Patrimônio Líquido, utilizando-se para tanto dos critérios usuais de fluxos de caixa descontados.
2007	**ODONTO A SAÚDE EMPRESARIAL:** tendo por objetivo determinar o Valor Econômico da empresa e de seu patrimônio Líquido, utilizando-se para tanto dos critérios usuais de fluxos de caixa descontados.
2007	**TIGRE S/A:** análise de highest and best use de imóveis industriais
1999 a 2009	**RIO BRAVO CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA.:** Avaliação Econômica Financeira e Patrimonial de diversos empreendimentos e imóveis em diversas localidades do território brasileiro.
2006 a 2007	**BANIF INVESTMENT BANKING:** Avaliação Econômica Financeira e Patrimonial de empreendimentos e imóveis em diversas localidades do território brasileiro.
2005 a 2010	**FUNDAÇÃO CESP:** Avaliação dos Shoppings Paulista, West Plaza, Plaza Sul e Iguatemi (São Paulo), Mapin ABC (S. André) e Piracicaba

2006 a 2009	**HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**– Avaliação de diversos Shoppings e imóveis em todo território nacional, com destaque para o D. Pedro (Campinas), Plaza Sul (SãoPaulo), Goiabeiras (Cuiabá) entre outros.
2005 a 2010	**PSS SEGURIDADE SOCIAL**: Avaliações anuais do Shopping Morumbi – São Paulo
2005	**KLABIN SEGALL**: Desenvolvimento de modelos de precificação de cotas de fundos de investimento em participação em carteira de empreendimentos imobiliários de incorporações residenciais
2006 e 2007	**KLABIN SEGALL**: Desenvolvimento de modelos de projeção de demonstrativos financeiros e precificação do valor da empresa para fins de planejamento e orçamento interno da companhia.
2007	**EDS:** Elaboração e Estudo de Viabilidade para Reforma / Retrofit do Ed. Comercial EDS Alphaville – Barueri - SP
2008 a 2009	**CDHU - CIA. DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO:** Avaliação em andamento da carteira de crédito de aproximadamente 320.000 contratos de financiamento habitacional no Estado de São Paulo.
2008	**SCOPEL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO**: Desenvolvimento de modelos de projeção de demonstrativos financeiros e precificação do valor da empresa para fins de planejamento e orçamento interno da companhia.
2008	**SABESP**: Análise de vocação e estudos de viabilidade para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em uma área de 252.356,75 m2 localizada na Av. Gastão Vidigal esquinas com a Marginal Tietê e Rua Major Paladino, Vila Leopoldina – SP.
2008	**RIO BRAVO SECURITIZADORA S.A.**: avaliação do ativo representado pelas debêntures de participação no resultado do empreendimento residencial denominado "Condomínio Villagio Dell' Armonia", Bairro do Sacomã - SP.
2008	**RB CAPITAL:** Estudo de viabilidade e avaliação dos empreendimentos imobiliários residenciais localizados no Parque Novo Mundo e Campinas – SP, para fins de negociação de participações.
2006 a 2009	**VOTORANTIM METAIS:** prestação de serviços no controle e regularização da documentação imobiliária com alocação de advogados e estagiários da Consult no acompanhamento diário nas instalações do cliente.
2007 a 2009	**VOTORANTIM CELULOSE E PAPÉIS:** prestação de serviços no controle e regularização da documentação imobiliária com alocação de advogados e estagiários da Consult no acompanhamento diário nas instalações do cliente.

2009	**TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS DE HOTELARIA E LAZER LTDA.:** tendo por objetivo determinar o Valor Econômico da empresa e de seu patrimônio Líquido, utilizando-se para tanto dos critérios usuais de fluxos de caixa descontados.
2005 a 2009	**CITIBANK:** Avaliação patrimonial de imóveis em diversas localidades do território brasileiro.
1998 a 2009	**BRADESCO:** Avaliação patrimonial de diversos imóveis de propriedade do Grupo em todo o território nacional.
2008 a 2009	**BANCO VOTORANTIM:** Avaliação patrimonial de diversos imóveis, shopping e Maquinas para efeito de composição de garantias para clientes do banco em todo o território nacional.
2008 a 2009	**VOTORANTIM CIMENTOS:** apoio para o planejamento estratégico - projeto biomassa com o objetivo de rastrear áreas de mapeamento nas cidades do Rio de Janeiro, Goiânia e Distrito Federal
2007 a 2010	**ADMIX:** elaboração de avaliação e planos de negócios em geral, visando a aquisição de novas empresas que foram incorporadas ao grupo ou mesmo empresas ou unidades de negócios que foram vendidas.
2009	**RB CAPITAL**: análise de viabilidade econômico-financeira do Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo de Investimento Imobiliário – FII” montante de R$ 132 milhões “Oferta”) de forma que o FII se torne o proprietário de imóveis oriundos de CRI
2009	**RG LOGÍSTICA E PORTOS S.A. (REDE GUSA)**: Avaliação de um porto no Guarujá/SP
2009	**ROSSI RESIDENCIAL:** avaliação de 3 grandes áreas em Manaus/AM
2009	**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO**: avaliação econômico-financeira do Shopping Via Park Rio de Janeiro
2010	**RB CAPITAL**: análise de viabilidade econômico-financeira do Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo de Investimento Imobiliário – FII” montante de R$ 200 milhões “Oferta”) de forma que o FII se torne o proprietário de imóveis oriundos de CRI
2010	**PSS SEGURIDADE SOCIAL (fundo de pensão da Philips):** Determinação do valor das debêntures da Hauscenter empresa cotista do WTC, empreendimento imobiliário na capital de São Paulo composto de hotel, shopping D&D, escritórios e casa de eventos.
2010	**NAVARRO ADVOGADOS:** Uma empresa internacional adquiriu o antigo hotel Hilton investiu em um amplo retrofit adaptando para escritórios com objetivo de lançar um fundo de investimento imobiliário utilizando a avaliação da Consult.

2010	**BANCO BIC:** Avaliação e estudo de viabilidade de loteamento de grande porte em cidade satélite de Brasília.
2010	**TRX REALTY:** análise de viabilidade econômico-financeira do Fundo de Investimento Imobiliário (TRX Realty Logistica Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII" montante de R$ 200 milhões "Oferta") de forma que o FII se torne o proprietário de um portfolio de galpões prontos e alugados que gerarão renda
2010	**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO.:** avaliação dos Shoppings Plaza Sul e Penha em São Paulo e Tivoli Shopping em Santa Bárbara D´Oeste – SP.
2010	**FUNDAÇÃO CESP:** avaliação econômico-financeira do Shopping D situado na Avenida Cruzeiro do Sul 1100, São Paulo - SP.
2010	**FUNDAÇÃO CESP:** avaliação econômico-financeira do Shopping Center Iguatemi, localizado na AV. Faria Lima, 2232, São Paulo - SP
2011	**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO.:** avaliação econômico-financeira do Shopping Goiabeiras em Cuiabá - MT.
2011	**SABESPREV:** avaliação econômico-financeira do Shopping Center Metrô Tatuapé, localizado na Rua Dr Melo Freire, São Paulo - SP
2011	**T-MALL – GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS:** avaliação econômico-financeira do Tacaruna Shopping Center, localizado na Av. Agamenon Magalhães, 153, Recife - PE.
2011	**BANCO BRADESCO:** Avaliação destinada a crédito imobiliário de 525 imóveis na Cidade e Grande São Paulo.
2011	**BANCO BRADESCO:** Avaliação de aproximadamente 400 imóveis patrimoniais do Bradesco localizados em diversos estados do Brasil.
2011	**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO:** Avaliação dos imóveis que compõem o Fundo de Investimento Imobiliário Logística e Real State.
2011	**VOTORANTIM WEALTH MANAGEMENT:** Avaliação de imóveis para aquisição do Fundo de Investimento Imobiliário.

2011	**BANCO BTG PACTUAL:** Avaliação de diversos imóveis para a composição de garantias hipotecária
2011	**CALÇADOS PAQUETÁ:** Avaliação dos imóveis e pontos comerciais que compõem o patrimônio da empresa.
2011	**TRX REALTY:** Análise de viabilidade econômico-financeira do Fundo de Investimento Imobiliário ("FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA – FII" montante de R$ 150 milhões "Oferta") de forma que o FII se torne o proprietário de um portfolio de galpões prontos e alugados que gerarão renda.
2011	**TRX:** Medições das Obras da ATENTO (Santos e Rio de Janeiro) e da MAGNA (Camaçari).
2011	**FACHESF:** Avaliação patrimonial de diversos imóveis, dentre eles os Edifícios Sede e Operacional do Sistema (CHESF: Cia Hidrelétrica do São Francisco).
2011	**MRV (Mattos, Rodeguer Neto e Victoria Sociedade de Advogados)**: Avaliação do Hospital e Maternidade Brasil, localizado em Guarulhos, para fins de locação.
2011	**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO:** Avaliação econômico-financeira do empreendimento CCS/LAPA, localizado em São Paulo.
2011	**FIBRIA CELULOSE S.A:** Avaliação de 23 Fazendas na região de Conselheiro Pena-MG, para compra e venda e orientação para comercialização.
2011	**CSHG – Incorporador Brookfield: Construtora Nassau Empreendimentos –** Avaliação do Shopping que será implantado na antiga fabrica da Pirelli em Santo André.
2011	**CSHG:** Avaliação dos Shoppings em operação Plaza Sul e Penha.
2011	**CSHG – Incorporador Brookfield:** Construtora São José - Auditoria dos contratos, visando a aferição das informações contidas nos contratos de locação das lojas do Shopping Mooca
2011	**CSHG – Incorporador Brookfield:** Construtora São José - Vistoria técnica de inspeção predial do Shopping Center Mooca, em fase final de construção, com intuito de identificar eventuais vícios construtivos e demais documentos.

2011	**CSHG – Incorporador Brookfield:** Construtora São José – Avaliação do Shopping Mooca em fase final de implantação na antiga fabrica da Ford no bairro da Mooca cidade de São Paulo.
2011	**TRX REALTY – Inquilino /Atmosfera:** Vistoria técnica de inspeção predial, dando o diagnostico do estado de conservação considerando-se o nível 1 das normas de inspeção predial do IBAPE, no momento o inquilino esta iniciando a ocupação de um Galpão em Xerem,. Duque de Caxias/RJ para ter um parâmetro de qualidade quando da entrega do imóvel.
2011	**TRX REALTY: Construtora Ghimel, Built to Suit:** Magna laudo de vistoria para medição de obra de um Galpão Industrial em Santo Antonio da Patrulha/RS, para a liberação de parcelas de financiamento.
2011	**TRX REALTY: Inquilino LUFT:** Vistoria técnica de inspeção predial, dando o diagnóstico do estado de conservação e apontando reparos necessários considerando-se o nível 1 das normas de inspeção predial do IBAPE, em Galpão em Jandira/SP.
2011	**SABESPREV (Fundo de Pensão da Sabesp):** Determinação do valor das cotas do Fundo Imobiliário (FII) Agua Branca.
2011	**SABESPREV (Fundo de Pensão da Sabesp):** Vistoria técnica de inspeção predial, dando o diagnóstico do estado de conservação e apontando reparos necessários considerando-se o nível 1 das normas de inspeção predial do IBAPE, em conjunto de escritório em São Paulo/SP.
2012	**ECONOMUS:** Avaliação de edifício comercial localizado na Vila Mariana (São Paulo) para apoio à aquisição.
2012	**ADNAN ADVOGADOS:** Avaliação de imóvel industrial em Nova Xavantina/MT para apoio à operação de arrendamento.
2012	**STARBUCKS**: Avaliação de unidades comerciais para apoio à renovatória de aluguel.

2012	**DROGASIL:** Avaliação de unidades comerciais para apoio à renovatória de aluguel.
2012	**TRX REALTY**: Medições de obras de prédios comerciais e industriais (modelo built to suit).
2012	**TRX REALTY:** avaliação de gleba industrial com cerca de 990.000 m² em Macaé/RJ.
2012	**BIC BANCO:** Avaliação da Fazenda Xaraés, localizada no Município de Chapada dos Guimarães/MT.
2012	**YAMAHA:** Avaliação de uma Fazenda, localizada na Cidade de Araguari/MG.
2012	**BANCO ABC BRASIL:** Avaliação da Fazenda Bela União, localizada no Município de São Gabriel/RS.
2012	**PAQUETÁ CALÇADOS:** Avaliação da Fazenda Paquetá, localizada no Município de Ponta Porã/MS.
2012	**O TELHAR:** Avaliação das Fazendas Terra Amiga e Sete Lagoas localizadas em Minas Gerais.
2012	**BANCO DO BRASIL /VOTORANTIM WEALTH MANAGEMENT** – Avaliação de 85 imóveis para a constituição de fundo imobiliário
2012	**BSP – BRADESCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** – Avaliação de imóveis para a definição de estratégia de investimentos
2012	**VOTORANTIM WEALTH MANAGEMENT** – Avaliação de imóveis para a constituição de fundo imobiliário
2012	**BANCO CITIBANK S.A** – Avaliação dos prédios das agências em todo o território nacional para fins de renovação de contrato de locação
2012	**SÃO PAULO ALPARGATAS S.A.** – Avaliação de imóveis para operação de desmobilização

2012	**HOSPITAL ALBERT EINSTEIN** – Avaliação de Ativos imobiliários
2012	**HEDGING GRIFFO** – Avaliação dos shoppings Plaza Sul e Penha em S. Paulo e Goiabeiras em Cuiabá - MT
2012 a 2015	**T-MALL** – Avaliação dos Shoppings Tacaruna e Plaza Casa Forte localizados em Recife/PE
2012	**AEROS** – Avaliação do Shopping Iguatemi Maceió em Maceió - AL
2012	**RB CAPITAL:** Avaliação Shopping Center em Guaratinguetá – SP e Shopping Center em Belo Horizonte – MG.
2013	**Valtecsa "Madrid"–** Avaliação de Cimenteiras do Grupo CIMPOR em Cezarina e Bodoquena
2013	**Fibria Celulose S.A** – Imóveis rurais localizados em Agudos, Bauru e Avaí
2013	**Votorantim Siderurgia** – Avaliação de imóveis rurais
2013	**Arcelormittal Brasil S.A. -** Avaliação de imóveis rurais
2013	**Banco GMAC S.A. -** Avaliação de imóveis rurais
2013	**Banco Yamaha Motor do Brasil S.A. -** Avaliação de imóveis rurais
2013	**Banco Votorantim S.A. -** Avaliação de imóveis rurais
2013	**TRX** – avaliação de glebas em Cabreúva, Hortolândia e Piracicaba/SP
2013	**Funenseg** – avaliação de conjuntos comerciais em São Paulo para apoio à operação de compra e venda
2013	**CPFL** – avaliação de diversos imóveis no Estado de São Paulo e Interior
2013	**Votorantim Wealth Management –** Avaliação de 70 imóveis para a constituição de novo fundo imobiliário

2013	**Hedging-Griffo –** Avaliação de Galpão e escritório localizados na Cidade Atibaia, Estado de São Paulo.
2012 e 2013	**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano/ Prefeitura de São Paulo:** Elaboração dos Estudos de Avaliação Econômica, compreendendo a prospecção mercadológica, estimativa de custos e receitas da Operação Urbana Consorciada dentro do projeto dos estudos urbanísticos e dos estudos complementares das operações urbanas consorciadas Rio Verde-Jacu (lote 1), conforme disposição do Edital da Concorrência nº 01/2011/SMDU. A região da Operação Urbana Consorciada Rio Verde – Jacu está localizada na Zona Leste do Município, incluindo áreas das regiões administrativas de São Miguel Paulista, Itaquera e São Mateus, cortadas pela antiga Estrada do Pêssego, atual complexo viário Jacu-Pêssego/Nova Trabalhadores. Estende-se sobre um território de aproximadamente 11 mil hectares e concentra cerca de 1.320.138 habitantes, o que representa cerca de 11,7% da população total residente na cidade (11.253.503 hab), conforme censo IBGE– 2010.
2013	**Oliveira Trust –** Avaliação do Edifício Ourinvest – Fundo de Investimento Imobiliário localizado na Cidade e São Paulo**.**
2013	**Holding – Grupo José Alves –** Avaliação de Galpão localizado na Cidade Maringá, Estado do Paraná.
2013	**Votorantim Industrial S/A –** Avaliação do Prédio Engemix localizado no Jaguaré, Estado de São Paulo. Avaliação de (16 andares + térreo) do Edifício José Ermírio de Moraes localizado na Cidade de Recife, Estado do Pernambuco.
2013	**TRX Investimentos Imobiliários S.A** – Avaliação do imóvel (HUBNER) localizado na Cidade de Araucária, Estado do Paraná .Avaliação do imóvel (MÓVEIS D' ITALIA) localizado na Cidade de Monte Belo Sul, Estado do Rio Grande do Sul e Avaliação do imóvel as margens do anel viário e da Rod. Luiz de Queiroz em Piracicaba, Estado de São Paulo.
2013	**RB Capital –** Avaliação dos Imóveis localizados na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, São José dos Pinhais e Ibiporã, Estado do Paraná, Contagem, Estado de Minas Gerais e São Paulo .

2012-2013	**Banco Citibank S/A –** Avaliação dos prédios das agências em todo o território nacional para fins de renovação de contrato de locação
2013	**São Paulo Alpargatas S.A.** – Avaliação de imóveis para operação de desmobilização
2013	**Hospital Albert Einstein –** Avaliação de Ativos imobiliários
2013	**Valtecsa "Madrid"–** Avaliação de Cimenteiras do Grupo CIMPOR em Cezarina e Bodoquena
2013	**Votorantim Wealth Management –** Avaliação de imóveis para a constituição de fundo imobiliário
2012-2013	**Banco do Brasil /Votorantim Wealth Management –** Avaliação de 85 imóveis para a constituição de fundo imobiliário e reavaliação do FII
2013	**Admix –** Inspeção predial do Edifício Allianz localizado na Consolação, Estado de São Paulo.
2013	**RB CAPITAL –** Avaliação do Shopping Cidade Norte em S. José do Rio Preto - SP.
2013	**Votorantim Wealth Management –** Avaliação de análise de viabilidade econômico-financeira com o objetivo de avaliar eventual oferta pública secundária de cotas fundo imobiliário e reavaliação do FII**.**
2014	**FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS:** Avaliação do Shopping Vitória localizado em Vitória - ES
2013	**Orteng Equipamentos e Sistemas –** Avaliação de 05 imóveis localizados na Cidade de Contagem/MG com objetivo de análise para determinação do valor de mercado através de análuse econômico-financeiro e fluxo de caixa descontado e determinação do valor locativo.

2014 a 2015	**TERRAL SHOPPING CENTERS:** Avaliação dos shoppings Buriti, Portal, Sul, Portal Sul, Aguas Lindas e Buriti Rio Verde localizados no Estado de Goiás e Buriti Guará, localizado em Guaratinguetá – SP
2014	**REP REAL ESTATE PARTNERS:** Avaliação do Shopping Bay Market localizado em Niteroi – RJ
2014	**FUNDAÇÃO CELPOS:** Avaliação do Shopping Guararapes localizado em Jaboatão dos Guararapes – PE
2015	**BR CAPITAL:** Avaliação do Shopping Praça da Moça em Diadema – SP e Shopping Moinhos de Vento em Porto Alegre - RS..
2015	**PREVIDÊNCIA USIMINAS:** Avaliação do BH Shopping Center em Belo Horizonte – MG.
2015	**RENOVADORA DE PNEUS RODABEM / CAMATTARI COMÉRCIO DE PNEUS**. Estruturação de um plano de recuperação dos negócios, retomando a viabilidade econômica, financeira e operacional da empresa através de estratégias diversas e combinadas, implementando melhorias e reestruturação nos procedimentos de gestão da empresa e buscando-se alternativas de financiamento dos negócios através de soluções que envolvem captação de recursos através de novos financiamentos (“debt”), com a reestruturação da dívida e captação de recursos adicionais de terceiros ou eventualmente com a busca de investidores de capital (“equity”). Também estamos assessorando e dando apoio técnico para a equipe de gestão da Rodabem/Camattari, principalmente com foco em Finanças Corporativas e Controladoria, visando está necessidade de reestruturação da empresa.
2015	**SQ PARTICIPAÇÕES S.A.** Determinação do Valor Econômico da empresa e de seu patrimônio Líquido, para fins de ajuste societário, utilizando-se para tanto dos critérios usuais de fluxos de caixa descontados, visando assim estabelecer um modelo de simulação econômica dos negócios que possibilite efetuar a mensuração do incremental de valor advindo dos seus ativos dentro do planejamento atual apresentado pelos executivos da empresa.

2015	**HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS S.A.** Determinação da vida útil remanescente das edificações e benfeitorias para a finalidade de apoio a operações contábeis quanto ao Valor depreciável e período de depreciação, dos seguintes empreendimentos: - Shopping Fashion Mall com 15.502 m2 de área bruta locável; - Hotel em Birigui com 64 UH; - Hotel em Araçatuba com 59 UH.
2015	**AMPERSYSTEMS LTDA – EPP e AMPERSYSTEMS COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA LTDA - ME.** Determinação do Valor Econômico da empresa e de seu patrimônio Líquido, para fins de análise de venda, utilizando-se para tanto dos critérios usuais de fluxos de caixa descontados, visando assim estabelecer um modelo de simulação econômica dos negócios que possibilite efetuar a mensuração do incremental de valor advindo dos seus ativos.
2015	**EMPARSANCO S.A.** – Em Recuperação Judicial. Elaboração de plano de recuperação judicial em atendimento ao artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, promulgada em 9 de fevereiro de 2.005 (Lei de Falências e Recuperação de Empresas “LFR”), tem por objetivo primordial demonstrar, nos termos da LFR, as bases financeiras, operacionais e estratégicas para superação da sua crise estrutural, econômica e financeira, de forma a preservar e maximizar sua função social como entidade geradora de bens, recursos, empregos e tributos.
2010 até hoje	**MIPAL – INDÚSTRIA DE EVAPORADORES LTDA.** Elaboração de Modelo de Projeção dos Demonstrativos Financeiros e Precificação do valor da empresa, bem como participar ativamente do Processo de reestruturação das suas fontes de financiamento dos negócios, buscando otimizar as condições de suas captações de dívidas, como também estudar as possibilidades de capitalização através de novos sócios (Equity).

2014 até hoje	**SARAYU RESTAURANTES E PARTICIPAÇÕES S.A. (BAR DO ALEMÃO).** Elaboração de Modelo de Projeção dos Demonstrativos Financeiros e Precificação do valor da empresa, bem como participar ativamente do Processo de reestruturação das suas fontes de financiamento dos negócios, buscando otimizar as condições de suas captações de dívidas, como também estudar as possibilidades de capitalização através de novos sócios (Equity).
2014	**VOTORANTIM EMPREENDIMENTOS LTDA.** Avaliação do imóvel localizado à Rua Mercedes Seiler Rocha, no 593, Bairro de Bacacheri, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná. O objetivo do presente trabalho foi a Avaliação, Diagnóstico de Mercado e Estudo de Vocação do ativo desta análise para fins de reorientação de Imóvel Corporativo.
2007 até hoje	**ADMIX Corretora de Seguros.** Elaboração de avaliações e planos de negócios em geral, visando a aquisição de novas empresas que foram incorporadas ao grupo ou mesmo empresas ou unidades de negócios que foram vendidas
2014	**GRUPO REZEK.** Avaliação do empreendimento projetado e do terreno com o potencial de aproveitamento representado pelo projeto apresentado, procurando mensurar seus indicadores de viabilidade e valores referenciais no estágio atual, com ênfase na determinação do valor de mercado de compra e venda do terreno e na aferição do goodwill econômico agregado em função do desenvolvimento e autorizações formais realizadas que potencializam o aproveitamento do terreno e lhe garantem um diferencial importante. Foi escopo também do presente trabalho fornecer elementos e referenciais de valor que suportem a decisão de garantia para uma operação de crédito, dentro do conceito de “Liquidação Forçada”.
2015	**PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.** Avaliação de 7 ativos que compõem o estoque de terrenos e projetos em andamento localizados em diversas cidades do território nacional com o objetivo de determinação do valor de mercado de compra e venda e liquidação forçada para fins de apoio à operação de garantia de crédito
2015	**ARCELORMITTAL BRASIL S.A. -** Avaliação de sete imóveis rurais no estado da Bahia.
2015	**USINA COLORADO S/A –** Avaliação de três fazendas em São Félix do Araguaia, MS – envolvendo terras, benfeitorias e maquinas e equipamentos

2015	**CITIBANK –** Avaliações diversas de imóveis e maquinas e equipamentos para constituição de garantias**.**
2015	**RB CAPITAL –** Avaliação de um Fundo Imobiliário composto por 7 imóveis comerciais
2015	**GRUPO REZEK -**
2015	**VOTORANTIM WEALTH MANAGEMENT –** Atualização dos valores de 85 imóveis, agências do Banco do Brasil, componentes de fundo imobiliário e reavaliação do FII
2015	**SQ PARTICIPAÇÕES –** Avaliação de sete loteamentos e analise de reestruturação da participação societária nos empreendimentos**.**
2015	**FIBRIA CELULOSE S/A -** Avaliação de 27 áreas rurais e benfeitorias, determinação do valor econômico dos reflorestamentos e determinação do valor de arrendamento de terras para as finalidades de agricultura**.**
2015	**COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ – CPFL –** Avaliação de sete imóveis da CPFL em locais diversos**.**
2015	**VOTORANTIM WEALTH MANAGEMENT -** Avaliação de 18 imóveis pertencentes à carteira do FII BB RENDA CORPORATIVA
2015	**BANCO BTG PACTUAL -** elaboração de laudo de vistoria e acompanhamento de obra dos empreendimentos Comercial The One Jundiaí, em Jundiaí SP, Empreendimento Residencial Lumina, em Bauru – SP.
2015	**TRX Realty –** Avaliação de 9 imóveis nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Bahia e Rio Grande do Sul.
2015 a 2017	**KASIL PARTICIPAÇÕES LTDA (GRUPO MOMENTUM) -** assessoria e apoio técnico para a equipe de gestão principal, principalmente com foco em Finanças Corporativas e Controladoria, visando as necessidades da empresa de planejamento equilibrado das estratégias de gestão e operação e tomada de decisões

2016	**TRX Realty Logística Renda I –FII –** Avaliação de seis galpões de logística que compõem o Fundo Imobiliário**.**
2016	**OLIVEIRA TRUST –** Avaliação de 16 imóveis pertencentes à carteira do Fundo Imobiliário BANRISUL FII
2016	**ALCATEL-LUCENT BRASIL S/A – NOKIA –**Estudo de vocação e avaliação do imóvel localizado à Av. Marginal Direita Anchieta, 400 ,na Cidade de São Paulo, SP com 38.660 m² de área de terreno e 29.644 m² de área construída
2016	**RB CAPITAL FII RENDA I –** Avaliação de sete imóveis componentes de um fundo imobiliário
2016	**CPFL –** Avaliação de nove imóveis
2016	**PMV PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S/A –** Avaliação do empreendimento "São Paulo Corporate Towers" Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1909 - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, 04543-011
2016	**BTG PACTUAL –** Avaliação de Unidade industrial localizada na Rodovia BR-101-Norte, s/nº, Km 37,5, na Cidade de Itapissuma, Estado do Pernambuco compreendendo: Terreno com área de 2.081.048,00 m²; Edificações com 42.146,66 m² de área tota e Máquinas e equipamentos**.**
2016	**FII BANRISUL OLIVEIRA TRUST RS –** Avaliação de 18 imóveis componentes de um fundo Imobiliário.
2016	**SESC –** Avaliação e estudo de vida remanescente de 42 unidades do SESC localizadas no Estado de São Paulo**.**
2016	**VWM-FII BB RENDA CORP. –** Avaliação de Fundo Imobiliário composto por 20 agências do Banco do Brasil.
2017	**GRUPO LDI –** Avaliação de 4 empreendimentos, Shopping Centers localizados em Valinhos, Botucatu, Hortolândia e Niteroi.
2017	**GGR COVEPI Renda FII-MOINHO IGUAÇU –** Avaliação de um Fundo Imobiliário composto por 4 unidades armazenadoras de grãos localizadas no estado do Paraná

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – BROOKFIELD TOWERS

SUMÁRIO

TÍTULO I. DISCRIMINAÇÃO DAS PARTES, SITUAÇÃO DO TERRENO, OBJETO, ÁREAS E DEMAIS INFORMAÇÕES 2
I.1. SITUAÇÃO DO TERRENO: 2
I.2. DESCRIÇÃO DO TERRENO E DAS EDIFICAÇÕES: 2
I.3. DO CONDOMÍNIO E SUAS DIFERENTES PARTES: 11
I.4. ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO ATRIBUÍDAS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS: 16
TÍTULO II. DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO 16
II.1 DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO: 22
II.2 DA AUTONOMIA DOS SETORES CONDOMINIAIS: 22
II.3 DISPOSIÇÕES ESPECIAIS DO SETOR MALL: 23
II.4 DO MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS COMUNS: 26
II.5 DO MODO DE USAR AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO: 26
II.5.1 Disposições gerais relativas às vagas de garagem: 26
II.5.2. Disposições relativas às vagas de garagem vinculadas ao Setor Mall: 26
II.5.3. Disposições relativas ao direito de uso de vagas de garagem pelo Setor Office e pelo Setor Corporate: 27
II.5.4 Disposições relativas às vagas de garagem vinculadas ao Setor Residencial (com serviços): 28
II.6 DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS: 28
II.7 DOS ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES PARA AS DESPESAS COMUNS E EXTRAORDINÁRIAS: 35
II.8 DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO: 39
II.8.1 Dos Subsíndicos: 41
II.8.2 Dos Conselhos Fiscais de cada Setor Condominial: 44
II.8.3 Da Assembleia Geral de Cada um dos Setores Condominiais: 44
II.8.4. Da Administração Central Do Condomínio: 49
II.8.5. Síndico Central: 50
II.8.6. Conselho Fiscal Central do Condomínio: 51
II.8.7. Da Administradora Central do Condomínio: 52
II.8.8. Da Assembleia Geral do Condomínio: 52
II.9. DOS FUNDOS DE RESERVA: 54
II.10. DO REGIMENTO INTERNO: 55
II.11. DO SEGURO DO CONDOMÍNIO: 55
II.12. OUTRAS DISPOSIÇÕES: 56
II.13. DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS: 56
II.14 DISPOSIÇÕES FINAIS: 59

TÍTULO I. DISCRIMINAÇÃO DAS PARTES, SITUAÇÃO DO TERRENO, OBJETO, ÁREAS E DEMAIS INFORMAÇÕES

I.1. SITUAÇÃO DO TERRENO:

1. O condomínio "**BROOKFIELD TOWERS**" está implantado no imóvel localizado nesta Capital, na Avenida Deputado Jamel Cecílio com a Rua 56, Quadra B-27, do Loteamento Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, com área superficial total de 7.321,12m², matriculado sob o nº 65.778, junto ao Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição Imobiliária de Goiânia-GO.

I.2. DESCRIÇÃO DO TERRENO E DAS EDIFICAÇÕES:

2. O imóvel do condomínio assim se descreve, na conformidade com a citada matrícula: "*Uma área localizada na quadra B-27, situado à Avenida Deputado Jamel Cecílio, no loteamento denominado JARDIM GOIÁS, nesta Capital, com 7.321,12m², medindo: de frente para a Avenida Deputado Jamel Cecílio – 29,31m; fundo, confrontando com os lotes 12 a 16 mede 76,12m; lado direito, confrontando com APM C-34 mede 56,85m; lado esquerdo, confrontando com os lotes 01 a 09 mede D=113,667m; pela linha curva mede D=52,56m.*".

3. Esta Convenção tem por objeto primordial a regulamentação das relações entre condôminos das suas diferentes partes, condição essencial ao convívio cordial e harmônico que se faz necessário ao bem comum, intrínseco ao espírito da lei, bem como, resguardar o condomínio da responsabilidade por atos de terceiros e estimular a participação dos condôminos nas Assembleias gerais.

4. O Condomínio regular-se-á no geral pelas disposições do Código Civil, em especial no tocante ao que este dispõe sobre condomínios em edifícios, e pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964. No especial, regular-se-á pela presente Convenção, Regimento Interno, e, ainda, por deliberações das Assembleias Gerais de Condôminos.

5. Na conformidade com o projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal desta comarca de Goiânia, o "**BROOKFIELD TOWERS**", consiste em edificações de uso misto, composto de unidades autônomas Mall (lojas), unidades autônomas destinadas ao Residencial com Serviços, às Salas Comerciais e aos Conjuntos Corporativos, assim como por partes comuns do condomínio de uso geral e especial, localizadas de acordo com as designações contidas no projeto e conforme indicado abaixo.

5.1. O "**BROOKFIELD TOWERS**" tem acesso de pedestres pela Rua 56 e a Avenida Deputado Jamel Cecílio e acesso de veículos aos subsolos pela Rua 56, compondo-se do conjunto de edificações assentado sobre 3 subsolos, térreo, mezanino e 3 pavimentos superiores, acima dos quais se erguem os demais pavimentos superiores das Torres A e B, contendo 603 unidades de uso misto (residencial com serviços e comerciais), além de três unidades Mall (lojas), a saber:

a) **Torre A**: contém 501 unidades (281 salas comerciais e 220 unidades residenciais) e 39 pavimentos, sendo: 3 (três) subsolos, andar térreo, mezanino, 1º, 2º, 3º pavimentos, estes interligados à Torre B, 15 (quinze) pavimentos tipo para salas comerciais, 01 (um) pavimento de lazer/laje técnica, 13 (treze) pavimentos tipo residencial, 01 (um) pavimento barrilete, e 01 (um) pavimento cobertura; e,

b) **Torre B**: contém 102 conjuntos corporativos e 37 pavimentos, sendo: 2 (dois) subsolos, andar térreo, mezanino, 1º, 2º, 3º pavimentos, estes interligados à Torre A, 17 (dezessete) pavimentos conjunto corporativo 1, 08 (oito) pavimentos conjunto corporativo 2, 01 (um) pavimento barrilete, e 01 (um) pavimento reservatório;

5.2. Assim se descrevem e caracterizam os acima enunciados pavimentos do "**BROOKFIELD TOWERS**":

a) o **subsolo 03** contém: vestiário masculino, vestiário feminino, copa, depósito, sala para administração do Mall, refeitório, 02 (duas) escadas de emergência com porta corta fogo, 04 (quatro) elevadores, hall de elevadores, sala de exaustão mecânica, casa de bombas, reservatório de concreto, área de circulação de pedestres, rampa para acesso de veículos do subsolo 02, rampa de saída para acesso de veículos ao subsolo 02 e amplo salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 87 (oitenta e sete) vagas de garagem para guarda de 87 (oitenta e sete) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 1 a 87, sendo:

a.1) 10 (dez) vagas de garagem triplas numeradas como 52/52A/52B, 53/53A/53B, 54/54A/54B, 55/55A/55B, 64/64A/64B, 65/65A/65B, 83/83A/83B, 84/84A/84B, 85/85A/85B e 86/86A/86B, estando acopladas três a três e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas, para a movimentação do veículo estacionado na segunda e na terceira delas, e a depender a movimentação do veículo estacionado na segunda delas da movimentação do veículo estacionado na terceira delas;

a.2) 53 (cinquenta e três) vagas de garagem duplas numeradas como 01/01A, 02/02A, 03/03A, 04/04A, 05/05A, 06/06A, 07/07A, 08/08A, 09/09A, 10/10A, 11/11A, 12/12A, 13/13A, 14/14A, 15/15A, 16/16A, 17/17A, 18/18A, 19/19A, 20/20A, 21/21A, 22/22A, 23/23A, 24/24A, 25/25A, 26/26A, 27/27A, 28/28A, 29/29A, 30/30A, 34/34A, 35/35A, 36/36A, 56/56A, 57/57A, 58/58A, 59/59A, 60/60A, 61/61A, 62/62A, 63/63A, 69/69A, 70/70A, 71/71A, 72/72A, 73/73A, 74/74A, 75/75A, 76/76A, 77/77A, 78/78A, 79/79A, 87/87A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e;

a.3) 24 (vinte e quatro) vagas de garagem simples numeradas como 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 66, 67, 68, 80, 81 e 82.

a.3.1.) A vaga simples de número 68 é destinada a portadores de necessidades especiais;

b) o **subsolo 02** contém: hall com acesso aos elevadores, 07 (sete) elevadores, 04 escadas de emergência com porta corta fogo, sala para gerador, espaço para lixo, equipamento de exaustão, sala de administração do condomínio com banheiro, 02 (duas) casas de bombas, depósito, rampa de entrada para acesso de veículos do subsolo 01 e 03, rampa de saída para acesso de veículos dos subsolos 01 e 03, área de circulação de pedestres e amplo salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 181 (cento e oitenta) vagas de garagem, sendo 172 (cento e setenta e dois) para guarda de veículos de passeio, numeradas de 88 a 259, além de e 09 (nove) para guarda de motocicletas, determinadas e demarcadas no piso, sendo:

b.1) 15 (quinze) vagas de garagem triplas numeradas como 133/133A/133B, 134/134A/134B, 135/135A/135B, 173/173A/173B, 174/174A/174B, 175/175A/175B, 176/176A/176B, 177/177A/177B, 225/225A/225B, 226/226A/226B, 254/254A/254B, 255/255A/255B, 256/256A/256B, 257/257A/257B e 258/258A/258B, estando todas acopladas três a três e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas, para a movimentação do veículo estacionado na segunda e na terceira delas, e a depender a movimentação do veículo estacionado na segunda delas da movimentação do veículo estacionado na terceira delas;

b.1.1.) A vaga tripla 173/173A/173B será destinada a portadores de necessidades especiais;

b.2) 51 (cinquenta e uma) vagas de garagem duplas numeradas como 88/88A, 89/89A, 90/90A, 91/91A, 92/92A, 93/93A, 94/94A, 95/95A, 96/96A, 97/97A, 98/98A, 99/99A, 100/100A, 101/101A, 102/102A, 103/103A, 104/104A, 105/105A, 106/106A, 107/107A, 108/108A, 109/109A, 110/110A, 111/111A, 112/112A, 113/113A, 114/114A, 115/115A, 116/116A, 117/117A, 125/125A, 126/126A, 127/127A, 128/128A, 153/153A, 154/154A, 191/191A, 230/230A, 231/231A, 232/232A, 233/233A, 234/234A, 235/235A, 236/236A, 237/237A, 238/238A, 239/239A, 240/240A, 251/251A, 252/252/A e 259/259A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e;

b.3) 106 (cento e seis) vagas de garagem simples numeradas como 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 129, 130, 131, 132, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 227, 228, 229, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250 e 253;

b.3.1.) A vaga de número 229 é destinada a portadores de necessidades especiais;

b.4) 09 (nove) vagas de garagem destinadas à guarda de motocicletas, vagas essas sem especificação de numeração;

c) o **subsolo 01** contém: hall de elevadores, 17 (dezessete) elevadores, 04 escadas de emergência com portas corta fogo, sendo 01 (uma) de serviço, sala de mudanças, lavanderia, 02 (dois) depósitos, vestiário feminino, vestiário masculino, vestiário de portadores de necessidades especiais, gerador, área técnica, administração do estacionamento, subestação transformadora, área de espera para manobristas, ilha de manobristas, área de carga e descarga, lixo corporativo, área de circulação de pedestres, rampa de entrada para acesso de veículos do térreo e ao subsolo 02, rampa de saída para acesso de veículos ao térreo e ao subsolo 02 e amplo salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 3 (três) vagas de garagem para carga e descarga, e 130 (cento e trinta) vagas de garagem, 4 vagas para motocicletas e 126 vagas para guarda de 126 veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 260 a 385, sendo:

c.1) 11 (onze) vagas de garagem triplas numeradas como 275/275A/275B, 276/276A/276B, 277/277A/277B, 306/306A/306B, 307/307A/307B, 308/308A/308B, 309/309A/309B, 310/310A/310B, 382/382A/382B, 383/383A/383B e 384/384A/384B, estando todas acopladas três a três e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas, para a movimentação do veículo estacionado na segunda e na terceira delas, e a depender a movimentação do veículo estacionado na segunda delas da movimentação do veículo estacionado na terceira delas;

c.1.1.) A vaga 306/306A/306B é destinada a portadores de necessidades especiais;

c.2) 16 (dezesseis) vagas de garagem duplas numeradas como 260/260A, 261/261A, 264/264A, 265/265A, 266/266A, 267/267A, 268/268A, 269/269A, 286/286A, 287/287A, 320/320A, 321/321A, 351/351A, 352/352A, 353/353A e 385/385A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e;

c.3) 99 (noventa e nove) vagas de garagem simples numeradas como 262, 263, 270, 271, 272, 273, 274, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380 e 381;

c.3.1.) As vagas simples de número 339 e 367 são destinadas a portadores de necessidades especiais;

d) pavimento térreo, ao nível do terreno, contém:

d.1) as três unidades autônomas do Setor Mall, **denominadas Loja**, **Loja 11 e Loja 20**;

d.2) fora das áreas de projeção dos edifícios, praça de estar descoberta, lounge com mesas, terraço descoberto, acesso de pedestres ao Corporate pela Avenida Jamel Cecílio, acesso ao Apart Hotel pela Rua 56, porte-cochère, acesso para portadores de necessidades especiais pela Rua 56, rampa de entrada e saída de veículos pela Rua 56, área de embarque e desembarque de passageiros, jardins e áreas de circulação de pedestres;

d.3) sob a área de projeção dos edifícios, portarias com banheiros, 19 (dezenove) elevadores, 05 (cinco) escadas com portas corta fogo, halls de elevadores, lobbys, 02 (dois) depósitos, 01 (uma) sala para DML, fraldário com banheiro infantil, banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro para portadores de necessidades especiais, sala de pressurização, CFTV, refeitório, copa, correio, central telefônica, lixo central, central de gás e rampa de acesso de veículo ao mezanino;

e) mezanino, contém hall de elevadores, 16 (dezesseis) elevadores, 03 (três) escadas de emergência com portas corta fogo, 02 salas de pressurização, copa, recepção, 04 salas de administração do escritório, banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro para portadores de necessidades especiais, 02 depósitos de cadeiras, medidores, sala para DML, sala de apoio, antecâmara, 03 (três) salas para administração do condomínio, área multi uso, área de convivência, sala para área técnica, rampa de entrada e saída de veículos do térreo e do primeiro pavimento, área de circulação de pedestres e salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 74 (setenta e quatro) vagas de garagem para guarda de 74 (setenta e quatro) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 386 a 459, sendo:

e.1) 04 (quatro) vagas de garagem duplas numeradas como 408/408A, 409/409A, 417/417A, 445/445A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e;

e.2) 70 (setenta) vagas de garagem simples numeradas como 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 405, 405, 406, 407, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458 e 459;

e.2.1.) As vagas de número 407, 423, 427, 428 e 451 são destinadas a portadores de necessidades especiais;

f) 1º pavimento, contém hall de elevadores, 17 (dezessete) elevadores, 03 (três) escadas de emergência com portas corta fogo, sala para DML, 02 (duas) lajes técnicas, antecâmara, 03 conjuntos corporativos de nº 101, 102 e 103 com 02 (dois) lavabos cada, 04 (quatro) salas

comerciais de nº 104, 105, 106 e 107 com banheiro, rampa de entrada e saída de veículos do mezanino e do segundo pavimento, área de circulação de pedestres e salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 70 (setenta) vagas de garagem para guarda de 70 (setenta) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 460 a 529, sendo:

f.1) 05 (cinco) vagas de garagem duplas numeradas como 482/482A, 483/483A, 497/497A, 498/498A e 513/513A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e;

f.2) 65 (sessenta e cinco) vagas de garagem simples numeradas como 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528 e 529;

f.2.1.) As vagas de número 481, 499, 501 e 521 são destinadas a portadores de necessidades especiais;

g) 2º pavimento, contém hall de elevadores, 17 (dezessete) elevadores, 03 (três) escadas de emergência com portas corta fogo, sala para DML, 02 (duas) lajes técnicas, antecâmara, 03 (três) conjuntos corporativos nº 201, 202 e 203 com 02 (dois) lavabos cada, 04 (quatro) salas comerciais de nº 204, 205, 206 e 207com banheiro, rampa de entrada e saída de veículos do primeiro e terceiro pavimentos, área de circulação de pedestres e salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 70 (setenta) vagas de garagem para guarda de 70 (setenta) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 530 a 599, sendo:

g.1) 09 (nove) vagas de garagem duplas numeradas como 552/552A, 553/553A, 563/563A, 564/564A, 565/565A, 566/566A, 567/567A, 568/568A e 583/583A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e;

g.2) 61 (sessenta e uma) vagas de garagem simples numeradas como 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598 e 599;

g.2.1.) As vagas de número 551, 569, 571, e 591 são destinadas a portadores de necessidades especiais;

h) 3º pavimento, contém hall de elevadores, 17 (dezessete) elevadores, 03 (três) escadas de emergência com portas corta fogo, sala para DML, 02 (duas) lajes técnicas, antecâmara, 04 (quatro) conjuntos corporativos de nº 301, 302, 303 e 304 com 02 (dois) lavabos cada, 04 (quatro)

salas comerciais de nº 304, 305, 306 e 307 com banheiro, rampa de entrada e saída de veículos do segundo e quarto pavimentos, área de circulação de pedestres e salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 70 (setenta) vagas de garagem para guarda de 70 (setenta) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 600 a 669, sendo:

h.1) 11 (onze) vagas de garagem duplas numeradas como 629/629, 630/630, 631/631A, 632/632A, 633/633A, 634/634A, 635/635A, 636/636A, 637/637A, 638/638A e 653/653A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e;

h.2) 59 (cinquenta e nove) vagas de garagem simples numeradas como 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668 e 669;

h.2.1.) As vagas de número 621, 639, 641, e 661 são destinadas a portadores de necessidades especiais;

i) Demais pavimentos - Torre A, destinados às salas comerciais e às unidades residenciais com serviços, conforme segue:

i.1) 4º pavimento, contém hall de elevadores, 17 (dezessete) salas comerciais numeradas de 401 a 410 e 412 a 418, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.2) 5º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 501 a 518, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.3) 6º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 601 a 618, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.4) 7º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 701 a 718, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.5) 8º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 801 a 818, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.6) 9º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 901 a 918, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.7) 10º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1001 a 1018, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.8) 11º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1101 a 1118, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.9) 12º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1201 a 1218, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.10) 13º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1301 a 1318, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.11) 14º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1401 a 1418, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.12) 15º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1501 a 1518, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.13) 16º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1601 a 1618, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de

emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.14) 17º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1701 a 1718, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.15) 18º pavimento, contém hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1801 a 1818, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML;

i.16) 19º pavimento, ou pavimento lazer, contém hall de elevadores, 03 (três) elevadores, 02 (duas) escadas de emergência com porta corta fogo, 01 (um) salão de festas, 01 (uma) cozinha, 01 (um) depósito, 01 (um) salão gourmet, 01 (um) lounge, 01 (uma) sala fitness, 02 (dois) terraços descobertos, 03 (três) terraços cobertos, 01 (um) SPA para descanso com sauna, 01 (uma) sala para medidores, 01 (um) reservatório, 01 (uma) sala para área técnica e 01 (um) barrilete;

i.17) 20º pavimento, contém hall de elevadores, 16 (dezesseis) unidades residenciais numeradas de 2001 a 2008 e de 2010 a 2017, 02 (dois) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo;

i.18) 21º ao 32º pavimento, contém hall de elevadores, 17 (dezessete) unidades residenciais numeradas com final de 1 a 17, 02 (dois) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo;

i.19) 33º e 34º pavimentos, contém barrilete, reservatório, casa de máquinas e cobertura da torre;

j) Demais pavimentos - Torre B, destinados aos conjuntos corporativos, conforme segue:

j.1) 4º ao 20º pavimento, contém hall de elevadores, 04 (quatro) conjuntos corporativos numerados com final de 01 a 04, 06 (seis) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, 01 (uma) escada de emergência com portas corta fogo, 01 (um) DML e 04 (quatro) lajes técnicas;

j.2) 21º ao 28º pavimento, contém hall de elevadores, 03 (três) conjuntos corporativos numerados com final de 01 a 03, 06 (seis) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, 01 (uma) escada de emergência com portas corta fogo, 01 (um) DML e 04 (quatro) lajes técnicas;

j.3) 29º e 30º pavimentos, contém barrilete, reservatório, casa de máquinas e cobertura da torre;

5.3. O conjunto de edificações do "**BROOKFIELD TOWERS**" divide-se para fins desta convenção e organização condominial em 4 setores distintos, cada um deles em conformidade com a peculiar destinação das respectivas unidades que o compõem, a saber:

5.3.1. Setor Mall, composto pelas unidades denominadas Loja, Loja 11 e Loja 20, localizadas no pavimento térreo;

5.3.2. Setor Office, composto pelas unidades designadas como salas comerciais, localizadas do 1º ao 18º pavimento da Torre A;

5.3.3. Setor Residencial com Serviços, composto pelas unidades designadas como unidades residenciais, localizadas do 19º ao 32º pavimento da Torre A; e,

5.3.4. Setor Corporate, composto pelas unidades designadas como conjuntos corporativos, localizadas do 1º ao 28º pavimento da Torre B;

I.3. DO CONDOMÍNIO E SUAS DIFERENTES PARTES:

6. O Condomínio "**BROOKFIELD TOWERS**" possui natureza mista, (Comercial, Residencial e de Serviços), submete-se ao regime de condomínio especial da Lei nº 4.591/64, e possui partes de propriedade e uso comuns e de partes de propriedade e uso exclusivos.

6.1. Das Partes Comuns - As **partes de propriedade comum (ou partes comuns)**, por efeito de servirem a toda e qualquer das unidades autônomas do condomínio, ou apenas a um grupo delas especificamente, componentes dos setores acima indicados, classificam-se em ***(i)*** partes de propriedade comum a todos condôminos, que compõem o condomínio e ***(ii)*** em partes de propriedade comum especial (ou partes de condomínio comum exclusivas dos condôminos dos diferentes setores condominiais), que são a seguir exemplificadas:

a) As partes de propriedade comum a todos os condôminos: são todas aquelas que por sua natureza ou função tenham essa característica, destacando-se, especialmente, o terreno onde se erguerão as edificações, as fundações, colunas, vigas e pisos de concreto armado, paredes externas, o telhado dos blocos, ornamentos da fachada, escadas, corredores, dutos de ventilação, encanamentos, ramais de eletricidade destinados às dependências de propriedade e uso comuns e seus terminais, as bombas, aparelhos e pertences de elevação de água e os respectivos reservatórios, os elevadores, as áreas de circulação de pedestres, compartimentos dos medidores de água e luz, jardins, muros divisórios de propriedade (limítrofes do terreno condominial), muretas e as caixas d'água, áreas de circulação e manobra de veículos, situadas nos subsolos 01, 02, 03, mezanino, 1º, 2º e 3º pavimentos, além das seguintes dependências localizadas no pavimento térreo: refeitório, copa, correio, central telefônica, lixo central e central de gás.

b) **As partes de propriedade comum especial** são aquelas cujo uso está vinculado às unidades autônomas que compõem um determinado setor, de forma não proporcional, assim identificadas:

b.1.) partes de propriedade comum especial do Setor Mall, que são: ***(i)*** fraldário com banheiro infantil, banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro para portadores de necessidades especiais, sala de pressurização, sala de CFTV, praça de estar descoberta e terraço descoberto, situados na térreo; ***(ii)*** salas de administração, sala de apoio, depósito, banheiros feminino, masculino e de portadores de necessidades especiais e área de convivência descoberta; e ***(iii)*** as seguintes vagas de garagem: ***(iii.1)*** **87 vagas de garagem a situarem-se no Subsolo 3**, sendo: ***(iii.1.1)*** 24 vagas simples de nº 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 66, 67, 68, 80, 81 e 82; ***(iii.1.2)*** 53 vagas duplas de nº 1/1A, 2/2A, 3/3A, 4/4A, 5/5A, 6/6A, 7/7A, 8/8A, 9/9A, 10/10A, 11/11A, 12/12A, 13/13A, 14/14A, 15/15A, 16/16A, 17/17A, 18/18A, 19/19A, 20/20A, 21/21A, 22/22A, 23/23A, 24/24A, 25/25A, 26/26A, 27/27A, 28/28A, 29/29A, 30/30A, 34/34A, 35/35A, 36/36A, 56/56A, 57/57A, 58/58A, 59/59A, 60/60A, 61/61A, 62/62A, 63/63A, 69/69A, 70/70A, 71/71A, 72/72A, 73/73A, 74/74A, 75/75A, 76/76A, 77/77A, 78/78A, 79/79A e 87/87A; ***(iii.1.3)*** 10 vagas triplas de nº 52/52A/52B, 53/53A/53B, 54/54A/54B, 55/55A/55B, 64/64A/64B, 65/65A/65B, B83/83A/83B, 84/84A/84B, 85/85A/85B, 86/86A/86B; ***(iii.2)*** **172 vagas de garagem a situarem-se no Subsolo 2**, sendo: ***(iii.2.1)*** 106 vagas simples de nº 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 129, 130, 131, 132, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 227, 228, 229, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250 e 253; ***(iii.2.2)*** 51 vagas duplas de nº 88/88A, 89/89A, 90/90A, 91/91A, 92/92A, 93/93A, 94/94A, 95/95A, 96/96A, 97/97A, 98/98A, 99/99A, 100/100A, 101/101A, 102/102A, 103/103A, 104/104A, 105/105A, 106/106A, 107/107A, 109/108A, 109/109A, 110/110A, 111/111A, 112/112A, 113/113A, 114/114A, 115/115A, 116/116A, 117/117A, 125/125A, 126/126A, 127/127A, 128/128A, 153/153A, 154/154A, 191/191A, 230/230A, 231/231A, 232/232A, 233/233A, 234/234A, 235/235A, 236/236A, 237/237A, 238/238A, 239/239A, 240/240A, 251/251A, 252/252A e 259/259A; ***(iii.2.3)*** 15 vagas triplas de nº 133/133A/133B, 134/134A/134B, 135/135A/135B, 173/173A/173B, 174/174A/174B, 175/175A/175B, 176/176A/176B, 177/177A/177B, 225/225A/225B, 226/226A/226B, 254/254A/254B, 255/255A/255B, 256/256A/256B, 257/257A/257B e 258/258A/258B; ***(iii.3)*** **126 vagas de garagem a situarem-se no Subsolo 1**, sendo: ***(iii.3.1)*** 99 vagas simples de nº 262, 263, 270, 271, 272, 273, 274, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380 e 381; ***(iii.3.2)*** 16 vagas duplas de nº 260/260A, 261/261A, 264/264A, 265/265A, 266/266A, 267/267A, 268/268A, 269/269A, 286/286A, 287/287A, 320/320A, 321/321A, 351/351A, 352/352A, 353/353A e

385/385A; ***(iii.3.3)*** 11 vagas triplas de nº 275/275A/275B, 276/276A/276B, 277/277A/277B, 306/306A/306B, 307/307A/307B, 308/308A/308B, 309/309A/309B, 310/310A/310B, 382/382A/382B, 383/383A/383B e 384/384A/384B; e, ***(iii.4)*** **60 vagas de garagem a situarem-se no Mezanino**, sendo todas elas vagas simples de nº 386, 387, 888, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 419, 420, 421, 422, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 444, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458 e 459, vinculadas de forma indeterminada e indiscriminada às 3 unidades que compõe o Setor Mall.

b.2.) partes de propriedade comum especial do Setor Office, que são o lobby e hall dos elevadores;

b.3.) partes de propriedade comum especial do Setor Corporate, que são o lobby e hall dos elevadores;

b.4.) partes de propriedade comum especial do Setor Residencial com Serviços, que são: ***(i)*** o lobby, o hall, e ***(ii)*** as seguintes vagas: ***(ii.1)*** **14 vagas de garagem situadas no Mezanino**, sendo: ***(ii.1.1)*** 10 vagas simples de nº 423, 424, 425, 426, 427, 439, 440, 441, 442 e 443; e, ***(ii.1.2)*** 4 vagas duplas de nº 408/408A, 409/409A, 417/417A e 445/445A; ***(ii.2)*** **70 vagas de garagem a situarem-se no Primeiro Pavimento**, sendo: ***(ii.2.1)*** 65 vagas simples de nº 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528 e 529; e, ***(ii.2.2)*** 5 vagas duplas de nº 482/482A, 483/483A, 497/497A, 498/498A e513/513A; ***(ii.3)*** **70 vagas de garagem situadas no Segundo Pavimento**, sendo: ***(ii.3.1)*** 61 vagas simples de nº 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598 e 599; e, ***(ii.3.2)*** 09 vagas duplas de nº 552/552A, 553/553A, 563/563A, 564/564A, 565/565A, 566/566A, 567/567A, 568/568A e 583/583A; ***(ii.4)*** **70 vagas de garagem situadas no Terceiro Pavimento**, sendo: ***(ii.4.1)*** 59 vagas simples de nº 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668 e 669; e, ***(ii.4.2)*** 11 vagas duplas de nº 629/629A, 630/630A, 631/631A, 632/632A, 633/633A, 634/634A, 635/635A, 636/636A, 637/637A, 638/638A e 653/653A, vinculadas às suas unidades residenciais, conforme tabela abaixo:

6.2. Observando-se as normas técnicas brasileiras, contidas na NBR 12.721, coerentemente com a classificação das partes comuns, as suas correspondentes áreas foram apropriadas às unidades autônomas (ou partes de propriedade exclusiva) como segue: ***(i)*** quando partes de propriedade comum a todos os condôminos, como áreas de divisão proporcional entre todas as unidades, e ***(ii)*** quando partes de propriedade comum especial, vinculadas às lojas ou às

unidades residenciais, como áreas de divisão não proporcional entre as referidas unidades, considerando-se o número de vagas indicado na sua descrição.

6.3. Das partes de propriedade e uso exclusivo - As unidades autônomas comerciais do condomínio são designadas por algarismos arábicos precedidos pelo número dos respectivos andares, a saber:

a) Setor Mall

UNIDADE AUTÔNOMA	PAVIMENTO
Loja	Térreo
Loja 11	Térreo
Loja 20	Térreo

b) Torre A

UNIDADE AUTÔNOMA	PAVIMENTO
Salas Comerciais nº 104, 105, 106 e 107	1º Pavimento
Salas Comerciais nº 204, 205, 206 e 207	2º Pavimento
Salas Comerciais nº 304, 305, 306 e 307	3º Pavimento
Salas Comerciais nº 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 412, 413, 414, 415, 416, 417 e 418	4º Pavimento
Salas Comerciais nº 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517 e 518	5º Pavimento
Salas Comerciais nº 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617 e 618	6º Pavimento
Salas Comerciais nº 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717 e 718	7º Pavimento
Salas Comerciais nº 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817 e 818	8º Pavimento
Salas Comerciais nº 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917 e 918	9º Pavimento
Salas Comerciais nº 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017 e 1018	10º Pavimento
Salas Comerciais nº 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117 e 1118	11º Pavimento
Salas Comerciais nº 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216 , 1217 e 1218	12º Pavimento
Salas Comerciais nº 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317 e 1318	13º Pavimento
Salas Comerciais nº 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417 e 1418	14º Pavimento
Salas Comerciais nº 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508,	15º Pavimento

UNIDADE AUTÔNOMA	PAVIMENTO
1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517 e 1518	
Salas Comerciais nº 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616 e 1617	16º Pavimento
Salas Comerciais nº 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717 e 1718	17º Pavimento
Salas Comerciais nº 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817 e 1818	18º Pavimento
Unidades Residenciais nº 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017	20º Pavimento
Unidades Residenciais nº 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116 e 2117	21º Pavimento
Unidades Residenciais nº 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216 e 2217	22º Pavimento
Unidades Residenciais nº 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316 e 2317	23º Pavimento
Unidades Residenciais nº 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416 e 2417	24º Pavimento
Unidades Residenciais nº 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516 e 2517	25º Pavimento
Unidades Residenciais nº 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616 e 2617	26º Pavimento
Unidades Residenciais nº 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716 e 2717	27º Pavimento
Unidades Residenciais nº 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816 e 2817	28º Pavimento
Unidades Residenciais nº 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916 e 2917	29º Pavimento
Unidades Residenciais nº 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016 e 3017	30º Pavimento
Unidades Residenciais nº 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116 e 3117	31º Pavimento
Unidades Residenciais nº 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216 e 3217	32º Pavimento

c) Torre B

UNIDADE AUTÔNOMA	PAVIMENTO
Conjuntos Corporativos nº 101, 102 e 103	1º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 201, 202 e 203	2º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 301, 302, 303 e 304	3º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 401, 402, 403 e 404	4º Pavimento

UNIDADE AUTÔNOMA	PAVIMENTO
Conjuntos Corporativos nº 501, 502, 503 e 504	5º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 601, 602, 603 e 604	6º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 701, 702, 703 e 704	7º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 801, 802, 803 e 804	8º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 901, 902, 903 e 904	9º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 1001, 1002, 1003 e 1004	10º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 1101, 1102, 1103 e 1104	11º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 1201, 1202, 1203 e 1204	12º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 1301, 1302, 1303 e 1304	13º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 1401, 1402, 1403 e 1404	14º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 1501, 1502, 1503 e 1504	15º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 1601, 1602, 1603 e 1604	16º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 1701, 1702, 1703 e 1704	17º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 1801, 1802, 1803 e 1804	18º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 1901, 1902, 1903 e 1904	19º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 2001, 2002, 2003 e 2004	20º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 2101, 2102 e 2103	21º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 2201, 2202 e 2203	22º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 2301, 2302 e 2303	23º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 2401, 2402 e 2403	24º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 2501, 2502 e 2503	25º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 2601, 2602 e 2603	26º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 2701, 2702 e 2703	27º Pavimento
Conjuntos Corporativos nº 2801, 2802 e 2803	28º Pavimento

I.4. ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO ATRIBUÍDAS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS:

DESIGNAÇÃO DA UNIDADE	ÁREAS REAIS					
	ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (ACESSÓRIAS)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE
LOJAS + SOBRELOJAS	5035,4700	0,0000	5035,4700	17268,7070	22304,1770	0,250858
LOJA 11	48,3500	0,0000	48,3500	180,6146	228,9646	0,002624
LOJA 20	30,0700	0,0000	30,0700	112,3289	142,3989	0,001632

DESIGNAÇÃO DA UNIDADE	ÁREAS REAIS					
	ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (ACESSÓRIAS)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE
SETOR OFFICE (TORRE A)						
SALAS FINAIS 1: 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601, 1701 e 1801 (x15)	39,6300	0,0000	39,6300	15,8305	55,4605	0,000758
SALAS FINAIS 2: 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202, 1302, 1402, 1502, 1602, 1702 e 1802 (x15)	39,4500	0,0000	39,4500	15,0617	54,5117	0,000721
SALAS FINAIS 3: 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203, 1303, 1403, 1503, 1603, 1703 e 1803 (x15)	39,4800	0,0000	39,4800	15,1043	54,5843	0,000723
SALAS FINAIS 4: 104, 204, 304, 404, 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 1304, 1404, 1504, 1604, 1704 e 1804 (x18)	39,4800	0,0000	39,4800	15,1043	54,5843	0,000723
SALAS FINAIS 5: 105, 205, 305, 405, 505, 605, 705, 805, 905, 1005, 1105, 1205, 1305, 1405, 1505, 1605, 1705 e 1805 (x18)	39,9800	0,0000	39,9800	15,2725	55,2525	0,000731
SALAS FINAIS 6: 106, 206, 306, 406, 506, 606, 706, 806, 906, 1006, 1106, 1206, 1306, 1406, 1506, 1606, 1706 e 1806 (x18)	28,7300	0,0000	28,7300	11,4730	40,2030	0,000549
SALAS FINAIS 7: 107, 207, 307, 407, 507, 607, 707, 807, 907, 1007, 1107, 1207, 1307, 1407, 1507, 1607, 1707 e 1807 (x18)	52,1400	0,0000	52,1400	20,8258	72,9658	0,000997
SALAS FINAIS 8: 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208, 1308, 1408, 1508, 1608, 1708 e 1808 (x15)	31,3900	0,0000	31,3900	12,5363	43,9263	0,000600
SALAS FINAIS 9: 409, 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209, 1309, 1409, 1509, 1609, 1709 e 1809 (x15)	37,5100	0,0000	37,5100	14,9806	52,4906	0,000717

DESIGNAÇÃO DA UNIDADE	ÁREAS REAIS					
	ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (ACESSÓRIAS)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE
SALAS FINAIS 10: 410, 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210, 1310, 1410, 1510, 1610, 1710 e 1810 (x15)	41,4900	0,0000	41,4900	16,5696	58,0596	0,000793
SALAS FINAIS 11: 511, 611, 711, 811, 911, 1011, 1111, 1211, 1311, 1411, 1511, 1611, 1711 e 1811 (x14)	38,9800	0,0000	38,9800	14,6469	53,6269	0,000701
SALAS FINAIS 12: 412, 512, 612, 712, 812, 912, 1012, 1112, 1212, 1312, 1412, 1512, 1612, 1712 e 1812 (x15)	31,2100	0,0000	31,2100	12,4674	43,6774	0,000597
SALAS FINAIS 13: 413, 513, 613, 713, 813, 913, 1013, 1113, 1213, 1313, 1413, 1513, 1613, 1713 e 1813 (x15)	79,4300	0,0000	79,4300	31,0274	110,4574	0,001485
SALAS FINAIS 14: 414, 514, 614, 714, 814, 914, 1014, 1114, 1214, 1314, 1414, 1514, 1614, 1714 e 1814 (x15)	39,4800	0,0000	39,4800	15,1043	54,5843	0,000723
SALAS FINAIS 15: 415, 515, 615, 715, 815, 915, 1015, 1115, 1215, 1315, 1415, 1515, 1615, 1715 e 1815 (x15)	39,4800	0,0000	39,4800	15,1043	54,5843	0,000723
SALAS FINAIS 16: 416, 516, 616, 716, 816, 916, 1016, 1116, 1216, 1316, 1416, 1516, 1616, 1716 e 1816 (x15)	39,4800	0,0000	39,4800	15,1043	54,5843	0,000723
SALAS FINAIS 17: 417, 517, 617, 717, 817, 917, 1017, 1117, 1217, 1317, 1417, 1517, 1617, 1717 e 1817 (x15)	39,3800	0,0000	39,3800	15,0293	54,4093	0,000719
SALAS FINAIS 18: 418, 518, 618, 718, 818, 918, 1018, 1118, 1218, 1318, 1418, 1518, 1618, 1718 e 1818 (x15)	39,7100	0,0000	39,7100	15,8589	55,5689	0,000759
SETOR RESIDENCIAL COM SERVIÇOS (TORRE A)						
UR FINAIS 1: 2001, 2101 e 3201 (x03)	48,3800	0,0000	48,3800	35,3181	83,6981	0,001054

DESIGNAÇÃO DA UNIDADE	ÁREAS REAIS					
	ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (ACESSÓRIAS)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE
UR FINAIS 1: 2201, 2301, 2401, 2501, 2601, 2701, 2801, 2901 e 3001 (x09)	47,3800	0,0000	47,3800	34,7359	82,1159	0,001037
UR FINAIS 1: 3101 (x01)	57,8800	0,0000	57,8800	40,8790	98,7590	0,001220
UR FINAIS 2: 2002, 2102, 2202, 2302, 2402, 2502, 2602, 2802, 2902, 3002, 3102 e 3202 (x12)	52,0200	0,0000	52,0200	36,4782	88,4982	0,001089
UR FINAIS 2: 2702 (x01)	61,5200	0,0000	61,5200	42,0391	103,5591	0,001255
UR FINAIS 3: 2003, 2103, 2203, 2403, 2603, 2703, 2803, 2903, 3003, 3103 e 3203 (x11)	51,8200	0,0000	51,8200	36,3941	88,2141	0,001086
UR FINAIS 3: 2303 e 2503 (x2)	61,3200	0,0000	61,3200	41,9550	103,2750	0,001252
UR FINAIS 4: 2004, 2104, 2204, 2304, 2404, 2504, 2604, 2704, 2804, 2904, 3004, 3104 e 3204 (x13)	51,8200	0,0000	51,8200	36,3941	88,2141	0,001086
UR FINAIS 5: 2005, 2105, 2205, 2305, 2405, 2505, 2605, 2705, 2805, 2905, 3005, 3105 e 3205 (x13)	53,7400	0,0000	53,7400	37,8170	91,5570	0,001129
UR FINAIS 6: 2006, 2106, 2206, 2306, 2406, 2506, 2606, 2706, 2906, 3006, 3106 e 3206 (x12)	43,8800	0,0000	43,8800	31,8049	75,6849	0,000949
UR FINAIS 6: 2806 (x01)	53,3800	0,0000	53,3800	37,3658	90,7458	0,001115
UR FINAIS 7: 2007, 2107, 2207, 2307, 2407 e 2507 (x06)	49,4500	0,0000	49,4500	34,5411	83,9911	0,001031
UR FINAIS 7: 2607, 2907, 3007, 3107 e 3207 (x05)	50,4500	0,0000	50,4500	35,1233	85,5733	0,001048
UR FINAIS 7: 2707 e 2807 (x02)	59,9500	0,0000	59,9500	40,6842	100,6342	0,001214
UR FINAIS 8: 2008 (x01)	57,8200	0,0000	57,8200	40,1290	97,9490	0,001198
UR FINAIS 8: 2108, 2408, 2508, 2608, 2908, 3008, 3108 e 3208 (x8)	80,3200	0,0000	80,3200	55,2481	135,5681	0,001649
UR FINAIS 8: 2208, 2308, 2708, 2808	79,3200	0,0000	79,3200	54,6659	133,9859	0,001632

DESIGNAÇÃO DA UNIDADE	ÁREAS REAIS					
	ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (ACESSÓRIAS)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE
(x04)						
UR FINAIS 9: 2109, 2209, 2309, 2409, 2509 e 2609 (x6)	66,7400	0,0000	66,7400	47,2090	113,9490	0,001409
UR FINAIS 9: 2709, 2809, 2909, 3009, 3109 e 3209 (x6)	65,7400	0,0000	65,7400	46,6268	112,3668	0,001392
UR FINAIS 10: 2010, 2110, 2210 (x3)	49,7600	0,0000	49,7600	34,8008	84,5608	0,001039
UR FINAIS 10: 2410, 2510, 2610, 2710, 2810, 2910, 3010 e 3110 (x8)	50,7600	0,0000	50,7600	35,3830	86,1430	0,001056
UR FINAIS 10: 2310 e 3210 (x2)	60,2600	0,0000	60,2600	40,9439	101,2039	0,001222
UR FINAIS 11: 2011, 2111, 2211, 2311, 2411, 2511, 2611, 2711, 2811, 2911, 3011, 3111 e 3211 (x13)	43,8600	0,0000	43,8600	31,7924	75,6524	0,000949
UR FINAIS 12: 2012, 2112, 2212, 2312, 2412, 2512, 2612, 2712, 2812, 2912, 3012, 3112 e 3212 (x13)	99,7300	0,0000	99,7300	71,2707	171,0007	0,002127
UR FINAIS 13: 2013 (x1)	61,3200	0,0000	61,3200	41,9550	103,2750	0,001252
UR FINAIS 13: 2113, 2213, 2313, 2413, 2513, 2613, 2713, 2813 e 2913 (x9)	50,8200	0,0000	50,8200	35,8119	86,6319	0,001069
UR FINAIS 13: 3013, 3113 e 3213 (x03)	51,8200	0,0000	51,8200	36,3941	88,2141	0,001086
UR FINAIS 14: 2014, 2114, 2214, 2314, 2414, 2514, 2614, 2714, 2814, 2914, 3014, 3114 e 3214 (x13)	51,8200	0,0000	51,8200	36,3941	88,2141	0,001086
UR FINAIS 15: 2015, 2115, 2215, 2315, 2415, 2515, 2615, 2715, 2815, 3015 e 3215 (x11)	51,8200	0,0000	51,8200	36,3941	88,2141	0,001086
UR FINAIS 15: 2915 e 3115 (x2)	61,3200	0,0000	61,3200	41,9550	103,2750	0,001252
UR FINAIS 16: 2016, 2116, 2216, 2316, 2416, 2516, 2616, 2716, 2816, 2916, 3016, 3116 e 3216 (x13)	52,0600	0,0000	52,0600	36,5099	88,5699	0,001090
UR FINAIS 17: 2017 e 2217 (x02)	57,8400	0,0000	57,8400	40,8473	98,6873	0,001219

DESIGNAÇÃO DA UNIDADE	ÁREAS REAIS					
	ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (ACESSÓRIAS)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE
UR FINAIS 17: 2117, 2317, 2417, 2517, 2617, 2717, 2817, 2917, 3017, 3117 e 3217 (x11)	48,3400	0,0000	48,3400	35,2864	83,6264	0,001053
SETOR CORPORATE (TORRE B)						
CONJUNTOS TIPO 1: 101 e 201 (x2)	144,2000	0,0000	144,2000	52,1027	196,3027	0,002644
CONJUNTOS TIPO 5: 102 e 202 (x2)	209,4600	0,0000	209,4600	75,8621	285,3221	0,003850
CONJUNTOS TIPO 6: 103 e 203 (x2)	162,8100	0,0000	162,8100	59,8078	222,6178	0,003035
CONJUNTOS TIPO 1: 301, 304, 401, 404, 501, 504, 601, 604, 701, 704, 801, 804, 901, 904, 1001, 1004, 1101, 1104, 1201, 1204, 1301, 1304, 1401, 1404, 1501, 1504, 1601, 1604, 1701, 1704, 1801, 1804, 1901, 1904, 2001 e 2004 (x2x18)	144,6900	0,0000	144,6900	52,2387	196,9287	0,002651
CONJUNTOS TIPO 2 : 302, 303, 402, 403, 502, 503, 602, 603, 702, 703, 802, 803, 902, 903, 1002,1003, 1102, 1103, 1202, 1203, 1302, 1303, 1402, 1403, 1502, 1503, 1602, 1603, 1702, 1703, 1802, 1803, 1902, 1903, 2002 e 2003 (x2x18)	124,5400	0,0000	124,5400	45,7521	170,2921	0,002322
CONJUNTOS TIPO 1: 2101, 2201, 2301, 2401, 2501, 2601, 2701 e 2801 (x8)	144,6900	0,0000	144,6900	52,2387	196,9287	0,002651
CONJUNTOS TIPO 4 : 2103, 2203, 2303, 2403, 2503, 2603, 2703 e 2803 (x8)	194,9700	0,0000	194,9700	70,7136	265,6836	0,003589
CONJUNTOS TIPO 3 : 2102, 2202, 2302, 2402, 2502, 2602, 2702 e 2802 (x8)	148,8200	0,0000	148,8200	54,6739	203,4939	0,002775

TÍTULO II. DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

II.1 DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:

7. As partes de propriedade exclusiva ou unidades autônomas do condomínio terão a seguinte destinação:

7.1. As três unidades que abrangem a totalidade do **Setor Mall** observarão em sua destinação, o quanto determinado no projeto de sua construção, a saber:

a) As suas partes designadas como espaço para lojas, destinam-se exclusivamente a fim comercial e de serviços em geral, inclusive bancários, bem como cinemas, academias de ginástica, praças de alimentação, restaurantes e lanchonetes, bares e choperias;

b) É vedado qualquer outro uso ou destinação, especialmente abrigar casas noturnas, cultos religiosos e instituições de ensino básico (infantil, fundamental e médio), preparatórios de vestibular e de ensino superior.

8. As unidades integrantes do **Setor Office** e do **Setor Corporate** destinam-se exclusivamente a fim comercial e de serviços compatíveis com salas de escritório, sendo vedado qualquer outro uso ou destinação, tais como casas noturnas, cultos religiosos ou instituições de ensino básico (infantil, fundamental e médio).

9. As unidades autônomas apartamentos integrantes do **Setor Residencial (com serviços)** destinam-se exclusivamente a fim residencial unifamiliar, vedado qualquer outro uso ou destinação, ou dentro do uso residencial, a habitação coletiva.

II.2 DA AUTONOMIA DOS SETORES CONDOMINIAIS:

10. Os Setores Condominiais são autônomos entre si, permitindo que cada setor livremente possua disposições convencionais próprias, sendo que, enquanto mantida como única a unidade que compõe o Setor Mall, o seu titular poderá livremente estabelecer as regras de utilização de sua respectiva unidade, a que estará obrigado a observar os seus usuários a qualquer título.

11. As disposições convencionais próprias de cada Setor poderão ser alteradas ou criadas pelos condôminos das respectivas unidades localizadas no setor objetivado, em forma de Regulamento Interno do Setor, a ser aprovado em Assembleia de cada setor, por maioria simples de seus condôminos, independentemente de anuência ou participação dos condôminos das unidades localizadas nos demais setores ou setor não objetivados, desde que as mesmas não conflitam com o quanto disposto nesta Convenção ou não tenham repercussão nos demais setores.

12. Nas deliberações tomadas relacionadas a alterações ou aditamentos a convenção, de interesse exclusivo de determinado Setor Condominial, as normas próprias a respeito, contidas nesta convenção deverão ser aplicadas em relação à universalidade constituída apenas pelos condôminos do setor objetivado.

13. Os Setores Condominiais terão centro de custos separados, permitindo, para fins de sua administração, a formação de centros de convergência de receitas e despesas e de gestões setoriais subordinadas à gestão central.

14. Dentro desse contexto de autonomia entre os Setores, as disposições convencionais seguintes estabelecidas para reger todo o condomínio, indicam disposições peculiares aos condôminos das unidades de cada setor, que, assim estabelecidas, não poderão ser admitidas a outros setores que não àquele a que se reporta.

15. Apenas as questões que tenham efetiva repercussão no condomínio como um todo serão tratadas pela administração geral do condomínio.

II.3 DISPOSIÇÕES ESPECIAIS DO SETOR MALL:

16. A administração do Setor Mall, que abriga as suas três unidades, designada como Mall, é independente e exclusivamente exercida pelo condômino/proprietário dessa unidade.

17. A finalidade do setor Mall é congregar, num mesmo local, um mix de diferentes ramos do comércio e de serviços, distribuídos segundo uma planificação técnica precedida de estudos apurados de mercado, visando dar condições de conforto, segurança e o máximo de estímulo aos consumidores, facilitando-lhes a escolha e aquisição de quaisquer mercadorias ou serviços oferecidos. Assim sendo, ficarão os locatários/ocupantes de partes desse Setor, obrigados ao seguinte:

a) respeitar as Normas gerais, o Regimento Interno do Mall, assim como as Normas de obras e o Estatuto do fundo de promoção, como definidos pelo seu respectivo proprietário:

b) respeitar os princípios específicos que regem o seu funcionamento, tal como os concebeu o seu proprietário, locador ou cedente, entre o quais o direito destes, a seu exclusivo critério, estabelecer ou alterar, sempre que julgar necessário, a distribuição de atividades dos locatários/ocupantes;

c) manter as áreas que lhes forem locadas ou cedidas, abertas nos dias e horários estabelecidos pelo proprietário, locador ou cedente, que os estabelecerá, a seu exclusivo critério, de forma a atender as exigências do mercado, sendo certo que os mesmos poderão sofrer alterações a qualquer momento;

d) pagar todas as despesas referentes à criação e manutenção de um serviço de segurança e vigilância, que terá como finalidade orientar e fiscalizar o uso das áreas servientes às áreas locadas ou cedidas, supervisionar o funcionamento de todas as instalações e os equipamentos existentes na unidade que lhes sejam servientes, dar combate ao surgimento do fogo de qualquer procedência e as despesas necessárias a manter o pessoal especializado e os equipamentos necessários ao tratamento de qualquer emergência, de acordo com as técnicas mais atualizadas, assim com os serviços de limpeza, manutenção, impostos, consumo de energia elétrica, água e esgoto, enfim, todos os custos necessários a garantir o funcionamento do Mall como um Centro Comercial;

e) obedecer aos horários e aos locais estabelecidos no Regimento Interno pelo proprietário, locador ou cedente da unidade, para carga e descarga de mercadorias e de bens de qualquer natureza, sendo certo que serão de sua exclusiva responsabilidade quaisquer problemas decorrentes do não cumprimento;

18. Ao proprietário, locador ou cedente do setor Mall reserva-se o direito exclusivo de, a seu livre critério, por qualquer forma e em qualquer tempo, sem restrição e limitação alguma, explorar comercialmente as empenas e fachadas das lojas que compõem suas unidades, bem como todas as suas partes, podendo em consequência, alugar, arrendar, ceder, utilizar, ou negociar essas partes, coisas e áreas, como bem desejarem, pelo tempo e nas condições que desejar, exceto em relação às partes que interfiram na fachada do Condomínio, que dependerá de aprovação em Assembleia Geral, observadas as disposições específicas do Regimento Interno do Setor Mall.

19. Fica assegurado ao proprietário das unidades integrantes do Setor Mall, o direito de, em qualquer época, e a seu exclusivo critério: alterar os projetos originais, criar, extinguir, redistribuir, remanejar, ampliar e reduzir áreas destinadas a jardins e à circulação de pedestres, bem como suas partes designadas como Lojas e vagas de garagem; transformar áreas de lojas em áreas de uso comum ou vice-versa, e alterar-lhes, transitória ou definitivamente a respectiva destinação; aumentar, total ou parcialmente o número e/ou a área, desde que para isso esteja autorizada pelos proprietários das unidades do Setor Mall e por todos os órgãos competentes.

20. Todas as benfeitorias e obras civis de que as partes das unidades, designadas como lojas, necessitarem, serão realizadas pelos seus usuários (locatários ou comodatários), mas sua execução dependerá de prévia autorização do seu proprietário, locador ou cedente e órgãos competentes, conforme o caso.

21. A qualquer época, quando impostas pelos poderes constituídos ou concessionários e serviços públicos, ou quando ditadas por motivos de ordem técnica ou comercial, a critério exclusivo do proprietário, modificações também poderão ser feitas tanto no projeto como nas lojas, inclusive com inclusão de novos elementos, sendo facultado ao proprietário introduzir modificações na estrutura, nas fachadas e em outros elementos arquitetônicos.

22. A administração, controle, disciplina, fiscalização, manutenção, alteração e conservação das unidades do Setor Mall, destinada a Centro Comercial, serão exercidas pelos seus proprietários, diretamente ou através de pessoas ou empresa especializada por eles contratada.

22.1. Para realização dessas atividades, os proprietários poderão, a seu critério exclusivo: ***(i)*** obstruir ou isolar no todo ou em parte, qualquer das mencionadas áreas, observadas as exceções estabelecidas nesta convenção; e ***(ii)*** contratar às expensas dos locatários/ocupantes, todo o pessoal e fornecimento de material necessário à operação e à manutenção das referidas áreas, a fim de manter todas as suas instalações em funcionamento sem que possa vir a implicar em qualquer responsabilidade solidária da proprietária por danos ou prejuízos a terceiros ou aos locatários.

23. Todas as benfeitorias e obras civis nas áreas locadas ou cedidas das unidades, serão realizadas pelos seus respectivos locatários/ocupantes, mas sua execução dependerá de prévia autorização das autoridades competentes e do proprietário, locador ou cedente à vista dos planos e especificações que lhe forem apresentados e desde que sua execução não implique em prejuízo para as áreas vizinhas e nem importune os seus respectivos locatários/ocupantes durante o período em que a unidade estiver aberta ao público.

24. O alvará de funcionamento requerido pelo locatário da área locada das unidades às autoridades públicas, só poderá conter as atividades atribuídas pelo proprietário, locador ou cedente para a respectiva área locada, designada como loja, contidas no contrato de locação mesmo quando os objetivos sociais previstos no respectivo contrato, ou estatuto social da locatária sejam mais amplos.

25. Os locatários/ocupantes serão responsáveis por todos os danos e prejuízos causados por si, seus prepostos, funcionários, eventuais sublocatários e ocupantes a qualquer título, nas lojas e em quaisquer partes comuns, instalações e equipamentos da unidade, correndo por sua conta o integral custeio das despesas necessárias aos consertos, reparos ou alterações que se fizerem necessárias, sendo facultado, a critério proprietário, locador ou cedente, promover por conta da locatária a execução dos referidos serviços de consertos, reparações e alterações, acrescido de 20% (vinte por cento) sobre o respectivo valor, a título de taxa de administração, sem prejuízo das ações de perdas e danos cabíveis, sujeita atualizações monetárias, na hipótese de não serem pagas pela locatária no prazo de 5 (cinco) dias da respectiva cobrança.

26. Tendo em vista a possibilidade do número e das áreas das lojas serem ampliadas ou reduzidas em decorrência de sua anexação ou divisão e, bem assim de alterações nas partes comuns, para o rateio mensal das despesas, ou seja, dos encargos da locação, proceder-se-à da seguinte forma: pelo CRD, coeficiente de rateio de despesas, indicado no contrato de locação.

II.4 DO MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS COMUNS:

27. As partes comuns (ou partes de condomínio) serão utilizadas na conformidade com seu destino, observado o seguinte:

27.1. As partes comuns, especialmente, as entradas, os elevadores, hall dos andares, as vias de acesso e saída de veículos, bem como as áreas de manobras e circulação, as escadas, os corredores e jardins, entre outros, devem estar sempre livres e desimpedidos, nada podendo ser nelas depositados, ainda que momentaneamente, nem servirem de local para reuniões ou quaisquer tipos de aglomerações, sendo que quaisquer objetos encontrados nas partes comuns serão restituídos a quem de direito, após o pagamento das despesas de remoção.

27.2. Quaisquer consertos e reparações que devam ser procedidos na parte interna das unidades autônomas que possam afetar as partes comuns deverão obter prévia autorização escrita do Síndico.

27.3. Observadas as exceções contidas nesta Convenção, as áreas comuns localizadas dentro da parte do terreno de utilização exclusiva de um Setor, serão de utilização exclusiva dos condôminos das unidades autônomas do respectivo Setor.

II.5 DO MODO DE USAR AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

28. Observadas as demais disposições desta Convenção, na utilização das vagas de estacionamento observar-se-á o abaixo disposto.

II.5.1 <u>Disposições gerais relativas às vagas de garagem</u>:

a) Cada vaga destina-se à guarda apenas de veículos, não sendo permitida a guarda ou colocação de objetos ou móveis, de qualquer espécie, no interior da vaga;

b) Não poderá estacionar-se o veículo em áreas que não sejam aquelas demarcadas como vagas;

c) Cada setor condominial terá o correspondente seguro contra incêndio, roubo e outros sinistros próprios para a garagem que lhe seja integrante;

II.5.2. <u>Disposições relativas às vagas de garagem vinculadas ao Setor Mall</u>:

a) Cabe ao Setor Mall o uso de todas as vagas de garagem do Condomínio, excetuadas aquelas que estão vinculadas às unidades do Setor Residencial, abaixo indicadas, equivalente a 633 vagas para a guarda de 633 veículos de passeio, sendo estas vagas destinadas aos visitantes com a sua utilização pelos lojistas ou condôminos limitadas e restritas de acordo com as normas a serem estabelecidas para esse fim, visando sempre permitir o atendimento da demanda e o bom e atrativo funcionamento do Mall.

b) A administração do estacionamento do Setor Mall é independente ao estacionamento do Setor Residencial e será exercida pelo proprietário das suas unidades, cabendo-lhe livremente estabelecer as normas para o seu funcionamento e cobrança, observado o disposto abaixo.

c) Tendo em vista a estrutura funcional do Setor Mall como um centro de compras, para o bom funcionamento e presteza dos serviços de estacionamento de veículos, o espaço de garagem poderá ser explorado comercialmente por uma empresa especializada, contratada pelos proprietários das unidades do Setor Mall.

d) Em face da implantação do sistema rotativo de estacionamento, a área de garagem será ocupada da forma que a operadora (administradora das garagens) determinar.

d.1) O horário de funcionamento é de 24:00 horas por dia, podendo ser modificado, conforme a necessidade da operadora/administradora.

d.2) A operadora/administradora poderá estabelecer cartão de identificação para o controle de acesso, assim como as normas de funcionamento.

d.3) As vagas de garagem vinculadas ao Setor Mall poderão ser utilizadas com sistemas de manobristas ("Valet Parking"), assegurado a todo o tempo a gratuidade da utilização desses serviços pelos titulares do direito de uso adiante estabelecido.

II.5.3. **Disposições relativas ao direito de uso de vagas de garagem pelo Setor Office e pelo Setor Corporate**:

a) O proprietário das unidades do Setor Mall se obriga, de forma irrevogável e irretratável, a conceder o direito de utilização, de natureza obrigacional, de vagas do estacionamento para os condôminos ou ocupantes do Setor Office e do Setor Corporate, conforme disciplinado a seguir:

a.1) O Setor Mall concede, pela presente convenção, o direito de utilização, de natureza obrigacional, de 3 (três) vagas para a guarda de 3 (três) veículos de passeio, a cada unidade do Setor Corporate e de 1 (uma) vaga para a guarda de 1 (um) veículo de passeio a cada unidade do Setor Office; sujeitando-se o usuário das vagas assim concedidas, ao sistema adotado para o estacionamento pelo(s) proprietário(s) das unidades do Setor Mall, esclarecendo-se que não haverá vagas pré-determinadas no exercício desse direito de utilização concedido aos condôminos do Setor Corporate e do Setor Office.

b) O detentor do direito de utilização da vaga de garagem, de natureza obrigacional, não poderá ceder, alugar, emprestar com ou sem ônus a terceiros que não seja o ocupante de unidade do Setor Corporate ou do Setor Office, sob pena de perda do direito concedido.

c) O direito de utilização, de natureza obrigacional, das vagas de garagem para automóveis, que é concedido pelo(s) proprietário(s) das unidades do Setor Mall, será exercido exclusivamente para a guarda de veículos automotores (automóveis e motocicletas), vedado o uso para outra finalidade.

c.1) Ao direito de utilização, de natureza obrigacional, ora assegurado convencionalmente, corresponde aos seus beneficiados (condôminos das unidades do Setor Corporate e do Setor Office) o dever de custear a manutenção e demais despesas ordinárias relacionadas ao estacionamento, mesmo que o condômino/ocupante não exercite tal direito, em razão de percentual das despesas ordinárias apuradas para o estacionamento, excluídas, portanto, as despesas extraordinárias de qualquer natureza. Tais despesas se integrarão nas despesas próprias do Setor Corporate e do Setor Office, objeto de rateio entre os condôminos das unidades nele situadas, na forma que lhe é própria.

c.2) Os usuários das vagas de garagem não poderão executar serviços de conserto, lavagem, pintura, polimento, ou qualquer tipo de reparo de veículos no interior do estacionamento, sob pena de multa equivalente a 3 (três) cotas mensais de condomínio, bem como indenizar os prejuízos a que der causa. A operadora poderá executar os serviços de lavagem, desde que autorizados pelo síndico.

c.3) Aos usuários, no exercício do direito de uso ora conferido, é assegurado, a todo o tempo, a gratuidade nessa utilização, mesmo quando o instituído a utilização por serviço de "Valet parking", sem prejuízo das disposições a respeito do custeio de manutenção acima.

d) Fica assegurado o direito ao(s) proprietário(s) das unidades do Setor Mall, de, a seu critério exclusivo, utilizar as paredes, pilares, salas, compartimentos que são áreas de uso exclusivo do estacionamento, com publicidade interna e externa, merchandising, administração, vestiários, caixa, quiosques, recepção e etc., sendo a receita revertida em favor do Setor Mall.

e) O Setor Mall poderá, sempre que desejar, remanejar as áreas dos subsolos, quando devidamente autorizado pelos órgãos competentes.

II.5.4 <u>Disposições relativas às vagas de garagem vinculadas ao Setor Residencial (com serviços)</u>:

a) Cabe ao Setor Residencial (com serviços) o uso das seguintes vagas de garagem vinculadas a este setor e que serão utilizadas obrigatoriamente, de forma determinada, ficando cada condômino responsável pela manobra de veículos na sua movimentação dentro da vaga dupla respectiva, ressalvada a possibilidade de contratação de empresa especializada para esse serviço, observada a vinculação abaixo:

PAVIMENTO	APTO	TIPOLOGIA	Nº VAGA	LOCAL DA VAGA

PAVIMENTO	APTO	TIPOLOGIA	Nº VAGA	LOCAL DA VAGA
20º	2001	1Q	610	3º pavimento
20º	2002	1Q	669	3º pavimento
20º	2003	1Q	655	3º pavimento
20º	2004	1Q	530	2º pavimento
20º	2005	1Q	533	2º pavimento
20º	2006	1Q	512	1º pavimento
20º	2007	1Q	425	Mezanino
20º	2008	1Q	440	Mezanino
20º	2010	1Q	548	2º pavimento
20º	2011	1Q	590	2º pavimento
20º	2012	2Q	567/567A	2º pavimento
20º	2013	1Q	481	1º pavimento
20º	2014	1Q	468	1º pavimento
20º	2015	1Q	488	1º pavimento
20º	2016	1Q	559	2º pavimento
20º	2017	1Q	569	2º pavimento
21º	2101	1Q	611	3º pavimento
21º	2102	1Q	667	3º pavimento
21º	2103	1Q	654	3º pavimento
21º	2104	1Q	531	2º pavimento
21º	2105	1Q	534	2º pavimento
21º	2106	1Q	514	1º pavimento
21º	2107	1Q	424	Mezanino
21º	2108	1Q	513/513A	1º pavimento
21º	2109	1Q	536	2º pavimento
21º	2110	1Q	549	2º pavimento
21º	2111	1Q	589	2º pavimento
21º	2112	2Q	568/568A	2º pavimento
21º	2113	1Q	480	1º pavimento
21º	2114	1Q	467	1º pavimento
21º	2115	1Q	489	1º pavimento
21º	2116	1Q	560	2º pavimento
21º	2117	1Q	570	2º pavimento
22º	2201	1Q	612	3º pavimento
22º	2202	1Q	666	3º pavimento
22º	2203	1Q	652	3º pavimento
22º	2204	1Q	532	2º pavimento
22º	2205	1Q	535	2º pavimento
22º	2206	1Q	515	1º pavimento
22º	2207	1Q	443	Mezanino
22º	2208	1Q	483/483A	1º pavimento
22º	2209	1Q	537	2º pavimento
22º	2210	1Q	550	2º pavimento
22º	2211	1Q	588	2º pavimento
22º	2212	2Q	653/653A	3º pavimento
22º	2213	1Q	479	1º pavimento
22º	2214	1Q	466	1º pavimento
22º	2215	1Q	490	1º pavimento
22º	2216	1Q	561	2º pavimento
22º	2217	1Q	571	2º pavimento

PAVIMENTO	APTO	TIPOLOGIA	Nº VAGA	LOCAL DA VAGA
23º	2301	1Q	613	3º pavimento
23º	2302	1Q	665	3º pavimento
23º	2303	1Q	639	3º pavimento
23º	2304	1Q	642	3º pavimento
23º	2305	1Q	609	3º pavimento
23º	2306	1Q	516	1º pavimento
23º	2307	1Q	442	Mezanino
23º	2308	1Q	482/482A	1º pavimento
23º	2309	1Q	538	2º pavimento
23º	2310	1Q	551	2º pavimento
23º	2311	1Q	587	2º pavimento
23º	2312	2Q	629/629A	3º pavimento
23º	2313	1Q	478	1º pavimento
23º	2314	1Q	465	1º pavimento
23º	2315	1Q	491	1º pavimento
23º	2316	1Q	562	2º pavimento
23º	2317	1Q	572	2º pavimento
24º	2401	1Q	614	3º pavimento
24º	2402	1Q	664	3º pavimento
24º	2403	1Q	640	3º pavimento
24º	2404	1Q	643	3º pavimento
24º	2405	1Q	608	3º pavimento
24º	2406	1Q	517	1º pavimento
24º	2407	1Q	441	Mezanino
24º	2408	1Q	497/497A	1º pavimento
24º	2409	1Q	539	2º pavimento
24º	2410	1Q	598	2º pavimento
24º	2411	1Q	586	2º pavimento
24º	2412	2Q	630/630A	3º pavimento
24º	2413	1Q	477	1º pavimento
24º	2414	1Q	464	1º pavimento
24º	2415	1Q	492	1º pavimento
24º	2416	1Q	503	1º pavimento
24º	2417	1Q	573	2º pavimento
25º	2501	1Q	615	3º pavimento
25º	2502	1Q	663	3º pavimento
25º	2503	1Q	641	3º pavimento
25º	2504	1Q	644	3º pavimento
25º	2505	1Q	607	3º pavimento
25º	2506	1Q	518	1º pavimento
25º	2507	1Q	426	Mezanino
25º	2508	2Q	498/498A	1º pavimento
25º	2509	1Q	540	2º pavimento
25º	2510	1Q	599	2º pavimento
25º	2511	1Q	585	2º pavimento
25º	2512	2Q	631/631A	3º pavimento
25º	2513	1Q	476	1º pavimento
25º	2514	1Q	463	1º pavimento
25º	2515	1Q	493	1º pavimento
25º	2516	1Q	504	1º pavimento

PAVIMENTO	APTO	TIPOLOGIA	Nº VAGA	LOCAL DA VAGA
25º	2517	1Q	574	2º pavimento
26º	2601	1Q	616	3º pavimento
26º	2602	1Q	662	3º pavimento
26º	2603	1Q	622	3º pavimento
26º	2604	1Q	645	3º pavimento
26º	2605	1Q	606	3º pavimento
26º	2606	1Q	519	1º pavimento
26º	2607	1Q	439	Mezanino
26º	2608	1Q	583/583A	2º pavimento
26º	2609	1Q	541	2º pavimento
26º	2610	1Q	597	2º pavimento
26º	2611	1Q	584	2º pavimento
26º	2612	2Q	632/632A	3º pavimento
26º	2613	1Q	475	1º pavimento
26º	2614	1Q	462	1º pavimento
26º	2615	1Q	494	1º pavimento
26º	2616	1Q	505	1º pavimento
26º	2617	1Q	575	2º pavimento
27º	2701	1Q	617	3º pavimento
27º	2702	1Q	661	3º pavimento
27º	2703	1Q	623	3º pavimento
27º	2704	1Q	646	3º pavimento
27º	2705	1Q	605	3º pavimento
27º	2706	1Q	520	1º pavimento
27º	2707	1Q	446	Mezanino
27º	2708	1Q	553/553A	2º pavimento
27º	2709	1Q	542	2º pavimento
27º	2710	1Q	596	2º pavimento
27º	2711	1Q	582	2º pavimento
27º	2712	2Q	633/633A	3º pavimento
27º	2713	1Q	474	1º pavimento
27º	2714	1Q	461	1º pavimento
27º	2715	1Q	495	1º pavimento
27º	2716	1Q	506	1º pavimento
27º	2717	1Q	576	2º pavimento
28º	2801	1Q	618	3º pavimento
28º	2802	1Q	660	3º pavimento
28º	2803	1Q	624	3º pavimento
28º	2804	1Q	647	3º pavimento
28º	2805	1Q	604	3º pavimento
28º	2806	1Q	521	1º pavimento
28º	2807	1Q	427	Mezanino
28º	2808	1Q	552/552A	2º pavimento
28º	2809	1Q	543	2º pavimento
28º	2810	1Q	595	2º pavimento
28º	2811	1Q	554	2º pavimento
28º	2812	2Q	634/634A	3º pavimento
28º	2813	1Q	473	1º pavimento
28º	2814	1Q	460	1º pavimento
28º	2815	1Q	496	1º pavimento

PAVIMENTO	APTO	TIPOLOGIA	Nº VAGA	LOCAL DA VAGA
28º	2816	1Q	507	1º pavimento
28º	2817	1Q	577	2º pavimento
29º	2901	1Q	619	3º pavimento
29º	2902	1Q	659	3º pavimento
29º	2903	1Q	625	3º pavimento
29º	2904	1Q	648	3º pavimento
29º	2905	1Q	603	3º pavimento
29º	2906	1Q	522	1º pavimento
29º	2907	1Q	526	1º pavimento
29º	2908	1Q	563/563A	2º pavimento
29º	2909	1Q	544	2º pavimento
29º	2910	1Q	594	2º pavimento
29º	2911	1Q	555	2º pavimento
29º	2912	2Q	635/635A	3º pavimento
29º	2913	1Q	472	1º pavimento
29º	2914	1Q	484	1º pavimento
29º	2915	1Q	499	1º pavimento
29º	2916	1Q	508	1º pavimento
29º	2917	1Q	578	2º pavimento
30º	3001	1Q	620	3º pavimento
30º	3002	1Q	658	3º pavimento
30º	3003	1Q	626	3º pavimento
30º	3004	1Q	649	3º pavimento
30º	3005	1Q	602	3º pavimento
30º	3006	1Q	523	1º pavimento
30º	3007	1Q	527	1º pavimento
30º	3008	1Q	564/564A	2º pavimento
30º	3009	1Q	545	2º pavimento
30º	3010	1Q	593	2º pavimento
30º	3011	1Q	556	2º pavimento
30º	3012	2Q	636/636A	3º pavimento
30º	3013	1Q	471	1º pavimento
30º	3014	1Q	485	1º pavimento
30º	3015	1Q	500	1º pavimento
30º	3016	1Q	509	1º pavimento
30º	3017	1Q	579	2º pavimento
31º	3101	1Q	621	3º pavimento
31º	3102	1Q	657	3º pavimento
31º	3103	1Q	627	3º pavimento
31º	3104	1Q	650	3º pavimento
31º	3105	1Q	601	3º pavimento
31º	3106	1Q	524	1º pavimento
31º	3107	1Q	529	1º pavimento
31º	3108	1Q	565/565A	2º pavimento
31º	3109	1Q	546	2º pavimento
31º	3110	1Q	592	2º pavimento
31º	3111	1Q	557	2º pavimento
31º	3112	2Q	637/637A	3º pavimento
31º	3113	1Q	470	1º pavimento
31º	3114	1Q	486	1º pavimento

PAVIMENTO	APTO	TIPOLOGIA	Nº VAGA	LOCAL DA VAGA
31º	3115	1Q	501	1º pavimento
31º	3116	1Q	510	1º pavimento
31º	3117	1Q	580	2º pavimento
32º	3201	1Q	668	3º pavimento
32º	3202	1Q	656	3º pavimento
32º	3203	1Q	628	3º pavimento
32º	3204	1Q	651	3º pavimento
32º	3205	1Q	600	3º pavimento
32º	3206	1Q	525	1º pavimento
32º	3207	1Q	528	1º pavimento
32º	3208	1Q	566/566A	2º pavimento
32º	3209	1Q	547	2º pavimento
32º	3210	1Q	591	2º pavimento
32º	3211	1Q	558	2º pavimento
32º	3212	2Q	368/368A	3º pavimento
32º	3213	1Q	469	1º pavimento
32º	3214	1Q	487	1º pavimento
32º	3215	1Q	502	1º pavimento
32º	3216	1Q	511	1º pavimento
32º	3217	1Q	581	2º pavimento

II.6 DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS:

29. Ficam assegurados a todos os condôminos, entre os demais direitos resultantes desta Convenção, mais:

a) o de livremente disporem ou onerarem sua respectiva unidade autônoma, bem como de transferirem os direitos pertinentes à sua aquisição, independentemente de consentimento dos demais condôminos;

b) o de participar, votar e ser votado nas Assembleias Gerais dos Condôminos, estando quite com as suas obrigações e respeitando o que dispõe neste instrumento;

c) o de procederem a modificações ou reformas internas nas suas respectivas unidades, independentemente de consentimento dos demais condôminos, dentro do horário estabelecido no Regimento Interno;

d) o de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma e fruir das partes comuns em comunhão com os demais condôminos;

e) ao condômino, titular de duas ou mais unidades autônomas, contíguas entre si, horizontal ou verticalmente, o direito de reuni-las em um só todo, desde que ***(i)*** a demolição das paredes e lajes necessárias à unificação das unidades não traga risco estrutural à edificação onde se localizem, comprovado por laudo a ser assinado por profissional que esteja inscrito no CREA e seja habilitado para tanto; ***(ii)*** as áreas de circulação e os halls de acesso a escadas e aos elevadores não sejam

restringidos na sua utilização; e ***(iii)*** se obtenha, se necessária, a prévia aprovação municipal para execução de tais obras;

e.1) Na hipótese acima, de forma que a situação jurídica das unidades autônomas reflita a situação de fato, poderá o proprietário requerer diretamente ao Registro de Imóveis a abertura da nova matrícula, sendo que as áreas e frações ideais da nova unidade deverão corresponder a soma das áreas e frações ideais das unidades que lhes deram origem;

30. São deveres de todos os condôminos, entre os demais resultantes deste instrumento, mais os seguintes:

a) o de conservar e reparar à sua conta exclusiva, tudo quanto pertencer à sua respectiva unidade autônoma, mantendo-a a todo tempo em bom estado de conservação e asseio em observância às disposições legais, às normas de higiene e de segurança aplicáveis, dentre outras;

b) o de não abusar de seus direitos, nem prejudicar por qualquer forma os demais condôminos;

c) o de não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculos ou embaraço ao bom uso das partes comuns;

d) o de concorrer nas despesas de Condomínio, tal como adiante se declara, sendo certo que o adquirente de uma unidade responde pelos débitos do alienante em relação ao Condomínio, inclusive multas;

e) o de comunicar ao Síndico a existência de quaisquer irregularidades no funcionamento dos serviços ou das instalações do Condomínio e de permitir a entrada do Síndico, ou de pessoa por ele devidamente credenciada em sua unidade autônoma, sempre que for necessário proceder à inspeção de instalações ou à execução de trabalhos relacionados com o edifício e suas instalações.

31. É proibido a qualquer condômino:

a) alterar a forma da fachada externa do prédio, exceto por deliberação em Assembleia Geral;

b) decorar as partes e esquadrias externas, com tonalidade ou cores diversas das empregadas no edifício, exceto por deliberação em Assembleia Geral;

c) utilizar a unidade em destinação diversa da finalidade do prédio ou usá-la de forma nociva ou perigosa à salubridade, ou à segurança dos demais condôminos ou titulares de direitos à aquisição de unidades autônomas;

d) embaraçar as partes de uso comum, inclusive mediante estacionamento de veículos fora das vagas de garagem;

e) instalar os equipamentos de ar condicionado em locais diversos do projeto aprovado;

f) sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com pesos superiores aos previstos;

g) guardar explosivos e/ou objeto inflamáveis nas unidades e dependências do Condomínio;

h) alienar a terceiros - não condôminos - a parte acessória de sua unidade autônoma, tal como, as vagas de garagem.

32. Os condôminos poderão compelir ou serem compelidos ao respeito de seus direitos e obrigações, através de ação própria; também o Síndico terá legitimidade ativa para pleitear, através da mesma via, o desfazimento de qualquer obra proibida, a prática ou a abstenção de determinado ato contra o transgressor dos direitos e deveres acima mencionados.

33. Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, função e destino das unidades.

34. A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta Convenção, tornará o condômino ou titular de direitos à aquisição de unidades autônomas infrator, passível de advertência formulada expressamente pelo Síndico que, se não atendida no prazo fixado, será convertido em multa no valor de uma contribuição mensal ordinária do mês anterior ao da aplicação da penalidade.

35. Na hipótese de reincidência em infração a esta Convenção, seja ela genérica ou específica, a multa determinada nesta cláusula será acrescida de 50% (cinqüenta por cento).

II.7 DOS ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES PARA AS DESPESAS COMUNS E EXTRAORDINÁRIAS:

36. Cada condômino concorrerá obrigatoriamente no pagamento das denominadas despesas ordinárias de custeio dos serviços comuns, ou seja, despesas de conservação, manutenção, limpeza e administração de todas as coisas e serviços comuns, inclusive a remuneração do síndico, subsíndico e da administradora, bem como no das despesas extraordinárias.

36.1. O síndico deverá individualizar as despesas do condomínio, de modo que as despesas de interesse de todos sejam arcadas por todas as unidades autônomas do Condomínio, e as despesas de interesse de apenas um setor e/ou setores sejam arcadas pelas unidades autônomas pertencentes a este(s) setor(es), com base nas diretrizes estabelecidas a seguir:

a) As despesas comuns a todo o condomínio englobam custos como: administradora, síndico geral, manutenção de elevadores, de ar condicionado, das centrais e equipamentos de geração de

energia e de combate a incêndio (pessoal e treinamento), gastos com os seguros, aquisição de equipamento de iluminação de emergência, segurança, manutenção e conservação das áreas externas e das áreas técnicas, depósitos, sala da administração e copa, as quais serão rateadas por todas as unidades autônomas do condomínio com base nas suas respectivas frações ideais. ;

b) As despesas específicas de cada Setor Condominial englobam a contratação das empresas de limpeza, manutenção predial e dos funcionários da recepção de visitantes que sirvam exclusivamente um determinado Setor Condominial, além de outras não previstas no item anterior, serão contabilizadas em centros de custos independentes e rateadas entre os condôminos do respectivo Setor, com base nas suas respectivas frações ideais;

c) A contratação pelo Condomínio, de manutenção de elevadores, de manutenção de ar condicionado, centrais de energia elétrica, serão únicas e serão realizadas pela administração do condomínio para todos os Setores; entretanto, caberá ao Setor Condominial que, conforme o caso, solicitar o reparo, o pagamento das despesas que decorrerem da respectiva manutenção; e

d) A empresa de administração do condomínio poderá disponibilizar serviços que serão prestados por empresas terceirizadas selecionadas pela administradora e disponibilizados aos condôminos pelo sistema *pay-per-use*, com o respectivo custo adicionado ao valor da contribuição condominial mensal de cada condômino, com base no serviço efetivamente por ele contratado.

37. O condômino que aumentar as despesas comuns, por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso que motivar.

38. As despesas de operação de estacionamento do Setor Mall, cujo uso é assegurado às unidades do Setor Office e do Setor Corporate, será rateada da seguinte forma:

38.1. Cada unidade do Setor Corporate (escritório corporativo) arcará com as despesas de operação do estacionamento do Mall, na proporção de uma vaga simples para cada matrícula, devendo pagar, juntamente com as despesas comuns do Condomínio, a proporção de 3/633 da despesa do estacionamento do Setor Mall. O total do Setor Corporate será de 306/633, equivalente ao número de escritórios corporativos existentes;

38.2. Cada unidade do Setor Office (sala comercial) arcará com as despesas de operação do estacionamento, na proporção de duas vagas simples para cada matrícula, devendo pagar, juntamente com as despesas comuns do Condomínio, a proporção de 1/633 da despesa do estacionamento do Setor Mall. O total do Setor Corporate será de 281/633, equivalente ao número de escritórios corporativos existentes; e,

38.3. A unidade Mall arcará com as despesas das vagas restantes, na proporção de 46/633 das despesas do seu estacionamento.

39. O rateio das despesas da operação do estacionamento do Setor Mall entre as unidades do Setor Office, Setor Corporate e do próprio Setor Mall se referem a: serviços de concessionárias

públicas (água/esgoto e energia), seguro, segurança, limpeza e manutenção específica do estacionamento, dentre outras inerentes ao uso; não incluindo o IPTU, manobristas e automação, gerenciadora, benfeitorias úteis e voluptuárias, caso sejam implantadas, a serem arcadas exclusivamente pelo Setor Mall.

39.1. O Subsíndico do Setor Mall informará ao Síndico do empreendimento o valor da despesa proporcional do estacionamento, para a referida cobrança aos proprietários das unidades do Setor Corporate e do Setor Office e repasse ao Setor Mall.

40. Para fins de rateio das despesas condominiais de cada unidade autônoma, em relação ao condomínio e a cada Setor Condominial, na forma prevista acima, serão adotadas as Frações Ideais específicas de cada unidade, descritas no item I.4 do Capítulo I desta Convenção.

41. Anualmente, será elaborado pelo Síndico e votado pela Assembleia Geral Ordinária, um orçamento das despesas normais de custeio concernentes à conservação, manutenção, reparação, limpeza e administração das coisas e serviços comuns referentes às partes comuns, dentro do qual deverão estar evidenciadas as partes dos orçamentos relacionadas:

a) às despesas comuns referentes às partes de propriedade comum a todos os condôminos, vinculadas a todos os Setores Condominiais;

b) às despesas comuns referentes às partes de propriedade comum especial e exclusiva, individualmente, do Setor Mall, do Setor Residencial (com Serviços), do Setor Corporate e do Setor Office;

c) às despesas comuns referentes às partes de propriedade comum especial e exclusiva de dois ou mais Setores Condominiais, a serem rateadas entre tais Setores;

42. O pagamento das despesas de condomínio serão devidas a partir da emissão do Auto de Conclusão (“habite-se”), ou uma vez instalado o condomínio de utilização, o que se caracterizará pela realização da respectiva Assembleia Geral de Instalação, o que ocorrer primeiro, mesmo que antes do término das obras e ainda que os condôminos não tenham recebido as respectivas unidades autônomas.

43. O Síndico poderá proceder às despesas normais de custeio, não previstas no orçamento inicial ou que excedam os valores orçados, desde que, no período de um trimestre, essas despesas extraordinárias não excedam, de uma vez, o valor total orçado para as despesas normais de custeio nesse trimestre, sempre sujeitas à prestação de contas; quando for atingido esse limite deverá ser convocada uma Assembleia Geral Extraordinária, para aprovação pelos condôminos das despesas excedentes e de decisão em torno da forma de arrecadação do "déficit" acaso apurado. Para amortização de tais despesas normais não previstas, o Síndico poderá utilizar-se do Fundo de Reserva.

44. As despesas extraordinárias dependem da prévia autorização da Assembleia Geral, assim se entendendo as despesas que não sejam habituais, bem como as despesas com melhorias não necessárias, porém convenientes à maioria absoluta dos condôminos.

45. Cabe ao Síndico arrecadar as contribuições de cada condômino; cabe-lhe ainda, promover a cobrança através de rito sumário das quotas devidas contra o condômino em atraso ou seus sucessores, em caso de alienação, antecedido ou não do protesto dos boletos das despesas condominiais, emitidos e não pagos nos seus vencimentos.

45.1. O adquirente de uma unidade autônoma responde pelo débito do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas.

45.2. O condômino que não pagar suas contribuições nos respectivos vencimentos, ficará responsável:

a) por multa limitada a 2% (dois por cento) por força do que dispõe o art. 1.336 do Código Civil, mas que, com permissão legal superveniente, poderá ser aumentada até o novo limite legal;

b) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia; e

c) honorários advocatícios no montante de 10% sobre o valor do débito, se amigável a solução.

46. O débito (principal, multa e juros) será sempre atualizado monetariamente desde a data de seu vencimento até a do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), tomando-se como índice-base o do mês anterior ao previsto para o pagamento e como índice-reajuste o do mês anterior ao da efetiva purgação da mora, sempre calculado “pro rata die”.

46.1. Se o índice acima eleito for extinto ou considerado inaplicável a esses casos, este será substituído pelo índice que vier a substituí-lo e na sua ausência por outro índice que reflita a variação da inflação no período, *ad referendum* da Assembleia Geral.

47. Se o condômino deixar de cumprir reiteradamente o dever de pagar sua quota parte nas despesas condominiais, assim entendido aquele que acumular 03 (três) ou mais contribuições sem pagamento, ficará sujeito à multa de 100% (cem por cento) do valor de uma contribuição ordinária, em vigor no momento da aplicação da multa, a cada 3 (três) contribuições não pagas, aplicadas de forma proporcional, até o limite de5 (cinco) contribuições ordinárias.

48. O não pagamento de qualquer despesa condominial poderá ensejar a inscrição do condômino inadimplente nos serviços de proteção ao crédito.

II.8 DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO:

49. Levando em conta a existência dos 4 (quatro) Setores Condominiais com características próprias, cada um deles terá autonomia administrativa, na forma estabelecida nesta Convenção. Se for do interesse da administração do Condomínio, os Setores Condominiais poderão ter seus registros fiscais, previdenciários e administrativos de forma independente, inclusive com a solicitação de inscrições separadas no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas – CNPJ.

50. Além dos órgãos administrativos específicos de cada Setor Condominial, o Condomínio, como um todo, terá também os órgãos da Administração Central, cuja competência é tratar das matérias cujas repercussões extrapolem a um único Setor Condominial.

51. Além dos órgãos administrativos previstos nesta Convenção, poderá a Assembleia Geral de cada Setor Condominial instituir outros órgãos administrativos ou de assessoria para o seu respectivo Setor, com atribuições e normas de procedimento que expressamente definir. A criação de outros órgãos administrativos para todo condomínio, dependerá de aprovação em Assembleia Geral de todo Condomínio.

52. O Síndico Central, os Subsíndicos e os membros dos órgãos administrativos, serão eleitos em Assembleia Geral, sendo considerados empossados no mesmo ato, todos com mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos por igual prazo.

53. O primeiro Síndico Central será eleito na Assembleia Geral Ordinária de instalação do Condomínio, para mandato de 02 (dois) anos, podendo se reeleger por mais um mandato.

54. O Condomínio poderá ser instituído apenas em relação às partes já edificadas do empreendimento, na medida em que os Setores Condominiais forem sendo concluídos.

55. Os Subsíndicos setoriais serão eleitos pelos condôminos de cada um dos Setores Condominiais em Assembleia Geral.

55.1. O primeiro Subsíndico de cada Setor será eleito na Assembleia Geral de instalação do Condomínio.

55.2. O mandato do Subsíndico será o mesmo do Síndico Central.

56. Não poderá ser eleito para Síndico Central, Subsíndico ou membro do Conselho Fiscal e de outros eventuais órgãos, o condômino que tenha sido acionado judicialmente para cobrança das quotas-partes de sua responsabilidade, nos dois exercícios sociais anteriores ao da eleição.

57. As funções do Síndico Central, Subsíndicos Setoriais, Membros do Conselho Fiscal ou Membros de outros órgãos eventuais, exceção quando delegadas à Administradora, são de natureza não

remunerada, entretanto, poderá a Assembleia geral que os eleger atribuir natureza remunerada a essas funções.

57.1. Decidindo a Assembleia pela remuneração dos membros descritos no caput, a mesma deverá decidir pelo valor que aqueles receberão até o fim do mandato.

57.2. No caso de substituição de qualquer dos membros acima citados, o substituto receberá até o final do mandato o mesmo valor do anterior.

58. Cada Setor Condominial representado por seu respectivo subsíndico será responsável pela contratação, supervisão e administração de seus respectivos funcionários, não havendo responsabilidade de natureza civil, fiscal, trabalhista ou previdenciária de um dos Setores Condominiais em relação a eventuais atos, fatos, créditos ou débitos que digam respeito ao outro Setor ou seus condôminos.

59. A descentralização administrativa adotada na presente Convenção, por meio da eleição de Subsíndicos para cada Setor Condominial, embora suas respectivas atuações sejam sempre supervisionadas pelo Síndico Central do Condomínio, tem por objetivo manter independência funcional dos Setores Condominiais, que deve ser exercida, entretanto, até o limite em que passe a influenciar os condôminos do Condomínio como um todo. Desta forma, a interpretação das normas constantes deste instrumento, principalmente aquelas relativas à administração e divisão das despesas condominiais, deve ser norteada por tal princípio, visando à convivência harmônica dos condôminos.

60. Haverá um Síndico Central que tratará das questões envolvendo o Condomínio como um todo. Em cada um dos Setores haverá um Subsíndico, que exercerá, no respectivo Setor, as funções atribuídas por lei ao Síndico. Assim, a divisão administrativa do Condomínio e de cada Setor Condominial fica prevista da seguinte forma:

a) **CONDOMÍNIO**:

a.1) Síndico Central;

a.2) Conselho Fiscal Central;

a.3) Administradora Central;

a.4) Assembleia Geral.

b) **SETOR CONDOMINIAL**:

b.1) Subsíndico;

b.2) Conselho Fiscal do respectivo Setor Condominial;

b.3) Assembleia Geral do respectivo Setor Condominial.

II.8.1 <u>Dos Subsíndicos</u>:

61. Cada Setor será administrado por um Subsíndico, pessoa física ou jurídica, que poderá ser condômino ou não do respectivo Setor ou estranho ao condomínio, e que exercerá as funções atribuídas ao síndico, na forma da lei.

61.1. Além das legais, cada Subsíndico tem as seguintes atribuições, devendo atuar com moderação, tudo com relação a seu respectivo Setor:

a) fixar as atribuições e remunerações das empresas contratadas, mediante ajuste em contrato próprio;

b) apresentar o orçamento específico do Setor para o exercício social, que terá duração de um (1) ano, iniciando-se em 1º de janeiro de cada ano e encerrando-se no dia 31 de dezembro do ano subseqüente;

c) fazer demonstração mensal das despesas efetuadas e das receitas auferidas, apresentando aos condôminos, se for o caso, a documentação correspondente, que deverá estar arquivada com o restante dos documentos do condomínio;

d) fazer concorrências ou tomada de preços para serviços do seu respectivo Setor, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário mediante consulta previa à aprovação do Conselho Fiscal as despesas extra-orçamentárias;

e) mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente, nas instalações danificadas, independentemente de consulta aos condôminos e ao Conselho Fiscal, desde que as peculiaridades das medidas a serem tomadas não possibilitem tal consulta prévia;

f) advertir, verbalmente ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição da presente convenção, do regimento interno ou de deliberação assemblear;

g) receber e dar quitação, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo e endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc., aplicando os respectivos valores, inclusive as parcelas referentes ao fundo de reserva, em instituição financeira de 1ª linha;

h) efetuar seguros de responsabilidade civil contra terceiros;

i) convocar Assembleia Geral e reunião do Conselho Fiscal e resolver casos que não tiverem solução prevista, expressamente, na lei ou nesta convenção;

j) dispor dos documentos necessários para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, tudo devendo constar de relação na ata da eleição de cada novo Subsíndico: livro de atas da Assembleia geral; livro de presença de condôminos na Assembleia geral; livro de atas das reuniões do Conselho Fiscal; livro-caixa; livro de queixas, ocorrências e sugestões; fichário de empregados; plantas, e outros inerentes à respectiva administração condominial;

k) providenciar abertura, numeração, rubrica e encerramento dos livros;

l) determinar execução de obras de comprovada necessidade e inadiáveis, ou pela Assembleia Geral, nos casos gerais, tanto nas partes de propriedade e uso comuns do respectivo setor, quanto nas próprias unidades autônomas, especialmente, neste caso, se não cumpridas pelo condômino suas próprias obrigações;

l.1) na hipótese de não cumprimento das obrigações pelo condômino, os serviços serão realizados a suas expensas, e, se necessário, o respectivo Setor Condominial adiantará o pagamento das despesas, cujo valor será reembolsado dentro de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento de notificação enviada ao condômino, acrescido de taxa de administração de 15% (quinze por cento);

l.2) caso venha a ficar inadimplente o condômino devedor, incidirá nas penalidades previstas adiante;

m) admitir e demitir empregados do seu Setor Condominial, dentro dos critérios e normas legais, fixando-lhes salários e definindo-lhes funções, para os efeitos de legislação trabalhista e de previdência social, observadas as bases correntes, sem prejuízo do orçamento anual;

n) dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir empregados do Setor Condominial pelo qual é responsável, submetendo-os à disciplina adequada;

o) emitir e enviar os carnês de cobrança;

p) pagar pontualmente as taxas de serviços públicos utilizados pelo Setor Condominial, tais como telefone, luz, água, gás, esgoto, etc.;

q) proceder ao registro de todos os empregados do Setor Condominial pelo qual é responsável nos prazos legais, assim como efetuar os recolhimentos de tributos e contribuições sociais previstos em lei;

r) enviar cartas de convocação para a Assembleia Geral do Setor condominial, providenciando os respectivos registros das atas e remetendo cópias aos condôminos;

61.2. O Subsíndico poderá delegar parte de suas atribuições acima descritas à Administradora Central do Condomínio, a qual assumirá as respectivas funções, de forma remunerada. A delegação de atribuições à Administradora deverá ser ratificada pela Assembleia Geral do respectivo Setor Condominial.

61.3. Das decisões do Subsíndico caberá recurso para a Assembleia Geral do respectivo Setor Condominial.

61.4. Na hipótese de renúncia, destituição ou impedimento do Subsíndico, assumirá suas funções, interinamente, o presidente do Conselho Fiscal do respectivo Setor Condominial.

61.5. Os Subsíndicos serão legal e exclusivamente responsáveis pelos atos que praticarem na administração de seu respectivo Setor Condominial, inclusive por aqueles atos que forem delegados pelo Síndico Central. Não será imputável ao Síndico Central, ou a outro Setor Condominial, ou aos condôminos, qualquer dos atos que forem praticados pelo Subsíndico de determinado Setor Condominial, sendo certo que qualquer passivo (inclusive trabalhista ou previdenciário) ou contingência deverá ser arcado pelo Setor que lhe deu causa.

61.6. A representação do Condomínio em processos administrativos ou judiciais caberá ao Síndico Central, podendo este contratar os profissionais especializados, ficando, no entanto, os custos incorridos, tais como honorários, sucumbência, indenização, etc., automaticamente imputados ao Setor Condominial que deu causa à demanda.

61.7. Fica estabelecido que se o Condomínio ou o Síndico Central for, de alguma forma, responsabilizado, demandado, ou questionado em função de responsabilidade originalmente imputável a um dado Setor Condominial, o Síndico Central irá comunicar o respectivo Subsíndico para que este tome as providências necessárias para pagamento da dívida ou para que apresente defesa.

61.8. Em caso de omissão do Subsíndico responsável, de comprovada constrição de bens ou de efetivo prejuízo ao Condomínio ou ao Síndico Central, o valor da respectiva obrigação poderá ser adimplida de imediato pelo Condomínio, independentemente de decisão judicial passado em julgado.

61.9. Na hipótese do item anterior, o Condomínio fará jus à imediata recomposição do valor da obrigação por ele adimplida, através do respectivo e proporcional acréscimo na taxa condominial do mês subsequente a ser cobrada do Setor Condominial que tenha dado causa à ação judicial.

61.10. Em caso de um único proprietário ou usuário da única ou de todas as unidades autônomas de um dos Setores, o cargo de Subsíndico assim como o exercício de suas atividades caberá ao respectivo proprietário.

II.8.2 <u>Dos Conselhos Fiscais de cada Setor Condominial</u>:

62. Cada Setor Condominial terá seu próprio Conselho Fiscal que será presidido pelo integrante que vier a ser eleito pelos demais condôminos do respectivo Setor, e terão as seguintes atribuições:

a) assessorar o Subsíndico na fiscalização de suas ações;

b) autorizar o Subsíndico a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento aprovado pela Assembleia Geral;

c) emitir parecer sobre as contas do Subsíndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as.

62.1. O Conselho Fiscal de cada Setor Condominial terá um mínimo de 03 (três) e máximo de 05 (cinco) integrantes efetivos, mais os respectivos suplentes.

62.2. No caso de vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal os Conselheiros, elegerão entre eles um, que agregará o cargo daquele até a realização da Assembleia que elegerá novo Conselho Fiscal.

62.3. Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a Assembleia geral será convocada para proceder à nova eleição.

62.4. O Conselho Fiscal reunir-se-á sempre que os interesses do Setor Condominial exigirem, podendo a reunião ser convocada, também, pelo Subsíndico. As decisões do Conselho Fiscal serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada ata, observado o disposto, no que couber, para as da Assembleia geral.

62.5. Como órgão de assessoria, as decisões do Conselho Fiscal não vinculam a atuação do Subsíndico. Quando a decisão do Subsíndico contrariar aquela do Conselho Fiscal, este poderá recorrer à Assembleia Geral.

62.6. Em caso de um único proprietário ou usuário da única ou de todas as unidades autônomas de um dos Setores, ficará dispensada a constituição do Conselho Fiscal.

II.8.3 <u>Da Assembleia Geral de Cada um dos Setores Condominiais</u>:

63. As deliberações dos condôminos que digam respeito aos Setores Condominiais, individualmente, serão tomadas nas respectivas Assembleias Gerais, ordinária ou extraordinária, de cada Setor.

63.1. Nas Assembleias Gerais específicas de cada Setor Condominial participarão apenas os condôminos que tenham unidades autônomas no Setor para o qual se fará a Assembleia.

63.2. A convocação da Assembleia geral de cada Setor Condominial específico poderá ser efetuada:

a) pelo Subsíndico do respectivo Setor Condominial;

b) pelo Conselho Fiscal do respectivo Setor Condominial;

c) por condôminos, que representem um quarto (1/4) dos votos do respectivo Setor Condominial.

63.3. A Assembleia Geral será convocada por meio de edital de convocação, fixado em local visível e será enviado por e-mail para todos os condôminos com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

63.3.1. O condômino que não registrar o endereço eletrônico para envio de convocações, atas, etc, não poderá alegar desconhecimento sobre a convocação e decisões da Assembleia.

63.3.2. Não existindo endereço eletrônico a cópia da convocação será depositada embaixo da porta da unidade condominial e/ou se existindo caixa de correspondência da unidade.

63.3.3. Somente será enviada convocação com A/R para o condômino que registrar, por escrito, esse pedido para o Síndico Setorial.

63.4. No edital de convocação constará, ainda que abreviadamente, a ordem do dia, sobre a qual deliberarão os presentes, e mais o item “assuntos gerais e de interesse dos condôminos”.

63.5. Também serão indicados no edital de convocação o dia, hora e local da realização da Assembleia geral e a disposição de que, não havendo quorum suficiente para instalação da Assembleia Geral, em primeira convocação, a segunda far-se-á 30 (trinta) minutos após.

63.6. Como exceção, ainda que não conste da ordem do dia, a Assembleia Geral tomará conhecimento de recurso apresentado por condômino ou pelo Conselho Fiscal, se for o caso, de decisão proferida pelo Subsíndico ou pela Administradora, e que se refira, especialmente, a esse mesmo condômino ou ao Conselho Fiscal.

63.7. As reuniões serão dirigidas por mesa composta por um presidente, escolhido entre os condôminos, por aclamação, e secretariada por pessoa de livre escolha do presidente eleito.

63.8. Caberá ao presidente da Assembleia Geral:

a) examinar o livro de registro de presença e verificar os requisitos necessários à instalação da reunião;

b) examinar as procurações apresentadas, admitindo, ou não, o respectivo mandatário, com recurso dos interessados à própria Assembleia geral; enquanto não deliberado a respeito, o voto dos mesmos será tomado em apartado;

c) dirigir os trabalhos, determinando os atos a serem praticados pelo secretário, colocando os assuntos em debate e votação, aceitando, ou não, as propostas apresentadas, podendo, até mesmo, inverter a ordem do dia;

d) suspender a reunião, em face do adiantado da hora, ou se houver necessidade de coligir elementos ou completar informações, ou se os trabalhos estiverem tumultuados, transferindo-a para outro dia ou local mais apropriado;

e) encerrar o livro de registro de presença e assinar o livro de atas da Assembleia Geral.

63.9. Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata, em livro próprio, a qual poderá ser elaborada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas, desde que:

a) os documentos ou propostas submetidos à Assembleia Geral, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidas na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer condômino que o solicitar, e arquivados juntamente com os livros respectivos;

b) a mesa, a pedido do condômino interessado, autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

63.10. A ata da Assembleia Geral será lavrada por pessoa de indicação do presidente, condômino ou não, devendo ser assinada pelo presidente e secretário, e levada a registro no Registro de Títulos e Documentos. Poderá a Assembleia Geral deliberar pela dispensa do registro da ata em registro de títulos e documentos. Quando a ata refletir alteração ou acréscimo de dispositivo constante nesta Convenção, será averbada no Oficial de Registro de Imóveis competente.

63.11. A cópia da ata será enviada, por e-mail, a todos os condôminos do Setor que realizou a Assembleia, no prazo de 15 (quinze) dias da sua realização.

63.12. A manifestação em contrário, por parte de algum condômino significará recurso somente no efeito devolutivo à próxima Assembleia Geral, devendo a decisão ser obedecida, desde logo, por todos os condôminos, inclusive pelo impugnante.

63.13. A Assembleia Geral Ordinária deverá ser realizada até o final do primeiro trimestre após o término do exercício social e a ela competirá, principalmente:

a) apreciar e deliberar sobre a prestação de contas do Subsíndico e relatório das atividades da Administradora, tudo relativamente ao exercício social anterior;

b) fixar o orçamento anual para o exercício social vincendo e a forma de cobrança das respectivas despesas de condomínio;

c) se for o caso, eleger o Subsíndico, os membros do Conselho Fiscal e de outros eventuais órgãos;

d) decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia.

63.14. A Assembleia Geral Extraordinária decidirá, entre outros fins, sobre:

a) matéria específica da Assembleia geral ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente, ou que tenha surgido posteriormente;

b) alteração da presente convenção, somente no que se refere ao funcionamento do respectivo Setor Condominial, observado os quoruns estabelecidos nesta Convenção;

c) destituição do Subsíndico e/ou dos membros do Conselho Fiscal, e de outros eventuais órgãos, sem necessidade de motivação para essa decisão;

d) impor multa a condômino;

e) conhecer e decidir recurso de condômino ou do Conselho Fiscal;

f) decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia.

63.15. Para instalação da Assembleia Geral será observado o seguinte quorum (“quorum de instalação”):

a) primeira (1ª) convocação: maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais do respectivo Setor Condominial;

b) segunda (2ª) convocação: qualquer número de votos do respectivo Setor Condominial.

63.16. Deverá ser obedecido, conforme a matéria, o seguinte quorum para deliberação em Assembleia geral de cada Setor Condominial (“quorum de deliberação”):

a) assuntos gerais, que não os abaixo elencados: maioria simples de votos dos condôminos presentes (metade mais um);

b) destituição do Subsíndico, membros do Conselho Fiscal e de outros eventuais órgãos: maioria absoluta de votos dos condôminos;

c) modificação desta convenção, inclusive acréscimo de novas disposições, restrita a matérias que digam respeito exclusivamente ao respectivo Setor Condominial: 2/3 (dois terços) dos votos do respectivo Setor;

d) modificação das destinações das áreas comuns, do Capítulo "Do Seguro" e dos quoruns de deliberação estabelecidos nesta Seção (com exceção da letra "f", abaixo): 90% (noventa por cento) dos votos do respectivo Setor Condominial;

e) reconstrução ou venda das frações ideais de terreno e materiais, na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de 2/3 do respectivo Setor Condominial: por votos que representem maioria simples das frações ideais;

f) alteração de disposições que afetem diretamente direito de propriedade dos condôminos ou direito de uso exclusivo de área comum: a totalidade dos votos do Setor Condominial.

g) construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias: 100% (cem por cento) dos votos de todo o Condomínio;

h) alteração das áreas comuns de cada Setor Condominial: 2/3 (dois terços) dos votos do Setor Condominial;

63.17. Na Assembleia Geral de cada Setor Condominial, os votos serão proporcionais ao coeficiente de rateio conforme acima indicado, não se computando os votos em branco.

63.18. Em caso de empate na apuração dos votos, além de seu voto normal, caberá o de qualidade (desempate) ao presidente da Assembleia geral.

63.19. O condômino em atraso no pagamento de sua quota nas despesas de condomínio, bem como respectivos reajustes monetários, juros e multa, terá suspenso seu direito de deliberação e voto em qualquer matéria.

63.20. As decisões da Assembleia Geral serão obrigatórias para todos os condôminos do Setor, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento pessoal do edital de convocação.

63.21. Se a unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada uma delas para que represente as demais na Assembleia Geral, mediante mandato.

63.22. O condômino poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador, com poderes gerais para, legalmente, praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos do presidente da Assembleia Geral, sendo dispensado o reconhecimento de firma.

63.23. A Assembleia Geral se reunirá e deliberará em ato contínuo. Os trabalhos poderão ser suspensos e prosseguirão em data posterior, quer pelo adiantado da hora, quer pela necessidade de reunir elementos ou completar informações, quer por estarem tumultuados os trabalhos.

63.24. O prosseguimento da Assembleia Geral em outra data independerá de nova convocação, cabendo, exclusivamente, ao presidente da reunião suspensa, definir data, horário e local para prosseguimento, o que deverá ser comunicado aos presentes, quando da suspensão. Na reunião em continuação poderão participar condôminos não presentes na anterior, não podendo, entretanto, novamente deliberar as questões já decididas.

63.25. As Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora e instrumentadas em ata única.

II.**8**.**4**.**<u>Da Administração Central Do Condomínio</u>**:

64. Considerando a autonomia administrativa dos Setores Condominiais, dizem respeito à Administração Central do Condomínio apenas questões que extrapolem os interesses e competências individuais de cada Setor, tais como, exemplificativamente:

a) desapropriação total ou parcial do terreno do Condomínio;

b) ocorrência de sinistro que destrua ou comprometa todos os Setores Condominiais;

c) contratação e supervisão de terceiros ou funcionários para exercício de atividade de interesse comum dos Setores Condominiais;

d) definição, em conjunto com os Setores Condominiais, dos padrões de segurança a serem adotados em conjunto no Condomínio, e contratação da empresa de segurança;

e) manutenção das áreas técnicas, em especial as centrais elétricas e medidores;

f) contratação das empresas de manutenção dos elevadores, de ar condicionados, centrais elétricas e geradores;

g) treinamento e contratação do pessoal responsável pelos equipamentos e procedimentos de combate a incêndio;

65. A Administração Central do Condomínio é composta dos seguintes órgãos:

a) Síndico Central;

b) Conselho Fiscal Central;

c) Administradora Central;

d) Assembleia Geral.

II.8.5. <u>Síndico Central</u>:

66. O Condomínio, nas questões que extrapolem os interesses de um Setor Condominial específico, é administrado pelo Síndico Central, pessoa física ou jurídica, que poderá ser condômino ou estranho ao condomínio.

67. Caberá ao Síndico Central, em relação ao Condomínio, as mesmas atribuições cabíveis ao Subsíndico de cada Setor Condominial, conforme estabelecido no Capítulo anterior, mas tão somente no que diga respeito ao Condomínio como um todo e desde que não afete a questões pertinentes exclusivamente a cada um dos Setores Condominiais.

67.1. Será também de responsabilidade do Síndico Central a contratação do seguro do condomínio, abrangendo todos os Setores Condominiais, previsto nesta convenção, devendo fazer constar da respectiva apólice previsão de reconstrução, em caso de destruição total ou parcial.

67.2. Poderá ainda o Síndico Central agir quando houver inércia ou deficiência na administração de algum Subsíndico, determinando providências de caráter emergencial em relação ao Setor Condominial inerte. Tais providências deverão ser ratificadas pelo Setor Condominial inerte por maioria simples em Assembleia Geral, havendo, ainda, a compensação de eventuais despesas, quando for o caso.

67.3. Nas mesmas condições estabelecidas no capítulo anterior, poderá o Síndico delegar atribuições para a Administradora, se houver.

67.4. Caberá ao Síndico Central exercer também suas atribuições administrativas nos casos em que:

a) haja dúvida acerca de tratar-se de matéria de interesse de apenas um ou de mais de um Setor Condominial;

b) haja conflito de interesses entre Setores Condominiais.

67.5. Das decisões do Síndico Central caberá recurso para a Assembleia Geral do Condomínio.

67.6. Na hipótese de renúncia, destituição ou impedimento do Síndico, os Subsíndicos elegeram entre eles um que agregará o cargo daquele até a realização da Assembleia que elegerá um novo Síndico Central.

67.7. O Subsíndico escolhido, acumulando as funções do Síndico, convocará a Assembleia geral, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contados da vacância do cargo, para fins de eleger novo Síndico, na forma estabelecida neste instrumento.

67.7.1. No caso de vacância do cargo de Subsíndico Setorial, o Síndico Central agregará também àquele cargo até a realização da Assembleia que elegerá novo Subsíndico Setorial.

67.7.2. A assembleia para substituição de quaisquer dos subsíndicos deverá ser convocada no prazo máximo de 15 (quinze) dias da vacância do cargo na forma estabelecida neste instrumento.

67.7.3. Caso houver remuneração por qualquer dos cargos, o substituto receberá o valor mais alto, sem acumulação de valores.

67.7.4. O novo membro eleito assumirá o final do mandato do síndico anterior.

II.8.6. Conselho Fiscal Central do Condomínio:

68. O Conselho Fiscal Central do Condomínio é composto pelo Subsíndico de cada um dos Setores Condominiais.

68.1. Ao Conselho Fiscal, em relação ao Condomínio como um todo, além das mesmas atribuições dos Conselhos Consultivos dos Setores Condominiais:

a) opinar e assessorar o Síndico Central nos casos em que haja dúvida acerca de tratar-se de matéria de interesse de apenas um ou de mais de um Setor Condominial;

b) opinar e assessorar o Síndico caso haja conflito de interesses entre Setores Condominiais;

c) definir, juntamente com as Administradoras, normas de segurança relativas ao Condomínio que extrapolem os Setores Condominiais específicos, inclusive indicando a empresa a ser contratada.

68.2. O Conselho Fiscal Central reunir-se-á sempre que os interesses do Condomínio exigirem, podendo a reunião ser convocada pelo Síndico, ou pelo presidente do Conselho Fiscal Central. As decisões do Conselho Fiscal Central serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada ata, obedecido o disposto, no que couber, para as da Assembleia Geral.

68.3. Como órgão de assessoria, as decisões do Conselho Fiscal Central não vinculam a atuação do Síndico Central. Quando a decisão do Síndico contrariar aquela do Conselho Fiscal Central, este poderá recorrer à Assembleia Geral.

II.**8**.**7**. **Da Administradora Central do Condomínio**:

69. A Administradora Central do Condomínio terá as funções administrativas que lhe forem delegadas pelo Síndico Central, mediante contrato específico, e procederá de acordo com suas determinações, sendo que deverá ser contratada empresa especializada do setor de administração condominial e predial.

69.1. A Administradora Central será responsável pelo gerenciamento da divisão administrativa do Condomínio como um todo, abrangendo todos os seus diversos Setores Condominiais, devendo coordenar a realização das Assembleias e efetuar a alocação das despesas ao respectivo Setor Condominial ou ao Condomínio Central, conforme o caso.

II.**8**.**8**. **Da Assembleia Geral do Condomínio**:

70. As deliberações das matérias que digam respeito ao Condomínio como um todo, e desde que não interfiram em matérias exclusivamente pertinentes a cada uma dos Setores Condominiais, serão tomadas pelos condôminos em Assembleia Geral do Condomínio, Ordinária ou Extraordinária. A decisão tomada pela Assembleia Geral do Condomínio, nas matérias de interesse comum de todo o Condomínio, será aplicável a todos os Setores Condominiais.

70.1. A convocação da Assembleia Geral poderá ser efetuada:

a) pelo Síndico Central do Condomínio;

b) pelo Conselho Fiscal Central do Condomínio;

c) por condôminos, que representem um quarto (1/4) dos votos do Condomínio.

70.2. A convocação, deliberação e condução dos trabalhos da Assembleia Geral do Condomínio, bem como a aplicação de suas disposições, obedecerá, quanto ao Condomínio como um todo, às mesmas formalidades e normas previstas para a Assembleia Geral de cada Setor Condominial, inclusive quanto ao peso proporcional dos votos às frações ideais das unidades, observadas as peculiaridades introduzidas neste Capítulo.

70.3. Quando a ata refletir alteração ou acréscimo de dispositivo constante nesta Convenção, será averbada no registro de imóveis competente.

70.4. A Assembleia Geral Ordinária deverá ser realizada até o final do primeiro trimestre após o término do exercício social e a ela competirá, principalmente:

a) apreciar e deliberar sobre a prestação de contas e relatório do Síndico Central, relativamente às questões pertinentes ao exercício social anterior;

b) fixar o orçamento anual para o exercício social vincendo e a forma de cobrança das respectivas despesas de condomínio comuns a todos os condôminos, caso haja previsão de despesas relativas ao Condomínio como um todo;

c) eleger o Síndico Central;

d) impor multa a condômino;

e) conhecer e decidir recurso de condômino ou do Conselho Fiscal Central.

70.5. A Assembleia Geral Extraordinária decidirá, entre outros fins, sobre:

a) matéria específica da Assembleia geral ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente, ou que tenha surgido posteriormente;

b) alteração da presente convenção no que se refere a questões do Condomínio como um todo e não específicas de um Setor Condominial;

c) destituição do Síndico, e/ou dos membros do Conselho Fiscal Central e de outros eventuais órgãos, sem necessidade de motivação para essa decisão;

d) decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia, que digam respeito ao Condomínio como um todo.

70.6. Deverá ser obedecido, conforme a matéria, o seguinte quorum para deliberação em Assembleia geral (“quorum de deliberação”):

a) assuntos gerais, que não os abaixo elencados: maioria simples de votos dos condôminos presentes (metade mais um);

b) destituição do Síndico Central: maioria absoluta de votos dos condôminos;

c) modificação desta convenção, inclusive acréscimo de novas disposições (excluídas questões pertinentes exclusivamente a um Setor Condominial) - 2/3 dos condôminos;

d) modificação das destinações, utilização e forma de organização das áreas comuns, das disposições do "Do Seguro" e dos quóruns de deliberação em Assembleia Geral (com exceção da letra "f', abaixo) - unanimidade dos condôminos;

e) reconstrução ou venda das frações ideais de terreno e materiais, na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de 2/3 de ambos os Setores Condominiais - metade mais um das frações ideais;

f) alteração de disposições que afetem diretamente direito de propriedade dos condôminos, a destinação de cada unidade autônoma ou direito de uso exclusivo de área comum: a totalidade dos votos do Condomínio;

II.**9**. **DOS FUNDOS DE RESERVA**:

71. Fica prevista a constituição de fundos de reserva no condomínio, a saber:

a) Fundo de Reserva para as partes de propriedade comum a todos os condôminos, vinculado a todos os Setores do condomínio, destinado, em sua utilização, à amortização das despesas relacionadas a tais partes, que forem expressamente mandadas resgatar com ele, em Assembleia Geral de todo o condomínio;

b) Fundo de Reserva para as partes de propriedade comum especial do Setor Corporate, destinado, em sua utilização, à amortização das despesas relacionadas a tais partes, que forem expressamente mandadas resgatar com ele, em Assembleia Geral extraordinária desse setor;

c) Fundo de Reserva para as partes de propriedade comum especial do Setor Office destinado, em sua utilização, à amortização das despesas relacionadas a tais partes, que forem expressamente mandadas resgatar com ele,em Assembleia Geral extraordinária desse setor; e

d) Fundo de Reserva para as partes de propriedade comum especial do Setor Residencial (com serviços) destinado, em sua utilização, à amortização das despesas relacionadas a tais partes, que forem expressamente mandadas resgatar com ele, em Assembleia Geral extraordinária desse setor.

71.1. A efetiva criação do fundo de reserva será objeto de deliberação em Assembleia geral do Condomínio ou do Setor.

71.2. Os Fundos de Reserva não terão limite para a formação, compondo-se pela forma adiante estabelecida.

72. Todos os condôminos concorrerão para a formação dos Fundos de Reserva, em percentual sobre a contribuição mensal a ser estabelecido por ocasião da aprovação da constituição do fundo de reserva.

72.1. Os Fundos de Reserva pertencerão de pleno direito à massa de condôminos ou titulares à aquisição de unidades autônomas que concorram para a sua formação, não podendo, os condôminos, negociar ou onerar suas aplicações nesses Fundos.

72.2. Além das contribuições retro previstas, ao Fundo de Reserva próprio, serão agregadas:

a) multas por infração desta Convenção;

b) rendimentos produzidos pelo próprio capital do Fundo de Reserva; e

c) por 20% (vinte por cento) do saldo verificado no orçamento de cada exercício social, se aprovado em Assembleia Geral.

72.3. Os Fundos de Reserva serão mantidos em contas bancárias especiais em nome do condomínio e do respectivo Setor a que se integram.

II.**10**. **DO REGIMENTO INTERNO**:

73. Dadas às peculiaridades do Condomínio, existirá um Regimento Interno para cada Setor Condominial.

73.1. Os Regimentos Internos de cada Setor Condominial acima mencionados farão parte integrante desta Convenção e serão aprovados quando da Assembleia de instalação de cada um dos Setores Condominiais. Ao Regimento Interno, se obrigam todos os condôminos e ocupantes das unidades autônomas, respondendo o condômino por si e pelos demais pela inobservância e/ou irregularidades eventualmente praticadas, na forma desta convenção.

II.**11**. **DO SEGURO DO CONDOMÍNIO**:

74. É obrigatório o seguro do conjunto das edificações, em sua totalidade, contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, discriminando-se, nessa apólice, os diversos Setores que o compõem, e, dentro delas, uma a uma, as unidades autônomas neles localizadas e o total das partes comuns, observando-se a sua classificação com os respectivos valores, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias condominiais.

74.1. Será admitido o desdobramento desse seguro, em apólices próprias para cada um dos Setores que compõem o condomínio, devendo, no entanto, todas essas apólices serem contratadas concomitantemente, com o mesmo prazo de vigência e mesmos termos iniciais e finais.

74.2. Cada condômino poderá aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade autônoma, para cobrir o valor das benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que, porventura, tenha realizado e, nesse caso, pagará diretamente à companhia seguradora o prêmio correspondente ao aumento solicitado.

II.12. **OUTRAS DISPOSIÇÕES**:

75. A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas nesta Convenção ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nela constantes, não importará em precedente, novação ou cancelamento das penalidades ou alteração de quaisquer das condições ou itens da mesma, os quais permanecerão vigentes, em toda sua inteireza.

75.1. O condomínio não será responsável:

a) por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;

b) por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos que venham a sofrer os condôminos;

c) por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos nas unidades autônomas ou em suas dependências acessórias; e

d) por perda de quaisquer bens entregues pelos condôminos aos empregados do condomínio.

76. A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino será sempre a título provisório, podendo ser revogada a qualquer tempo.

77. O Setor Mall será aberto ao público externo do condomínio, observadas as disposições do respectivo Regimento Interno.

II.13. **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**:

78. Até o término do primeiro biênio após a conclusão de todas as obras do condomínio, e com vistas a manter maior integração administrativa e viabilizar sua completa implantação, especialmente em razão de ter sido concebido e constituído sob a forma de empreendimento imobiliário *mixed-use* com serviços disponibilizados aos seus usuários, a incorporadora do empreendimento poderá, se assim desejar, ou pessoa indicada pela mesma, contratar a primeira

administradora geral do condomínio, ficando a incorporadora, pois, investida de todos os poderes necessários para, em nome do condomínio, representá-lo no devido contrato, que poderá ser firmado com prazo de até 02 (dois) anos.

78.1. Os serviços a serem disponibilizados aos seus usuários pelo Condomínio ou por empresas especializadas selecionadas pelo Condomínio, através de sua administradora, estarão sujeitos ao cumprimento de normas e custeio de despesas específicas deste tipo de complexo imobiliário, manifestando os condôminos sua plena concordância e anuência com as seguintes condições: (i) a administradora do Condomínio será a responsável pela implantação de determinados serviços, nos termos do contrato de prestação de serviços a ser celebrado entre o Condomínio e a referida empresa, sendo o Condomínio responsável por arcar com os custos inerentes à gestão condominial a ser realizada pela empresa contratada, bem como pelos serviços condominiais a serem prestados em benefício geral e indeterminado dos condôminos; (ii) determinados serviços serão colocados à disposição dos condôminos, porém prestados e cobrados apenas mediante solicitação específica de determinado condômino, cujos valores serão acrescidos à contribuição mensal de tal Condômino; (iii) com o objetivo de possibilitar ao Condomínio, através da sua administradora e empresas selecionadas, ter a prestação de tais serviços, estará autorizado pelos condôminos à administradora do Condomínio proceder à aquisição dos móveis, equipamentos e instalações especiais que venham a ser necessários ao exercício de tais atividades, nos padrões à altura da operação e da qualidade dos serviços que serão oferecidos ou prestados aos Condôminos e usuários do Condomínio, que por sua concepção se distingue dos demais empreendimentos do gênero, isentando a incorporadora do empreendimento de responsabilidade quanto ao fornecimento de bens, instalações ou infra-estrutura não prevista no memorial descritivo do empreendimento; (iv) os Condôminos desde já adere(m) sem reservas às condições comerciais que vierem a ser estabelecidas pela administradora do Condomínio para prestação e disponibilização dos serviços aos Condôminos, assim como reconhece(m) e declara(m) concordar com o custeio das despesas correspondentes, sob pena de incorrer em enriquecimento sem causa; (v) os Condôminos concorda(m) e reconhece(m) que as condições estabelecidas acima são de caráter definitivo, não sujeitas à modificação por deliberações em assembléia, posto que constitui condição fundamental da constituição e funcionamento do Condomínio, comprometendo-se a inserir tais disposições em todo e qualquer contrato ou escritura que venda a celebrar em relação ao IMÓVEL, especialmente em caso de transferência do IMÓVEL, a qualquer título, a terceiros.

78.2. Os referidos serviços estarão sujeitos às condições estabelecidas acima e poderão sofrer alterações conforme a disponibilidade de tais serviços junto às administradoras condominiais a serem selecionadas pela VENDEDORA à época da instalação do Condomínio ou conforme a oferta de empresas especializadas interessadas em fornecer tais serviços ao Condomínio, ficando a incorporadora do empreendimento isenta de tal responsabilidade no caso da impossibilidade de disponibilização de tais serviços pela administradora do Condomínio.

78.3. A remuneração da administradora, seu valor, periodicidade, índice de reajustes e vigência do contrato de prestação de serviço, serão estabelecidos em conformidade com o padrão

empresarial do empreendimento, ao tempo da contratação, e poderão ser revistos pelo Síndico Central, Subsíndicos e Conselho Fiscal na forma estabelecida previamente em contrato.

79. É permitido à incorporadora, e à empresa de corretagem por ela escolhida, manter placas de venda na parte externa e na frente do condomínio, assim como autorizar a permanência de corretores de plantão, em partes de propriedade e uso comuns do condomínio, ou em unidade autônoma de titularidade da incorporadora, mesmo após a instalação do condomínio de utilização, enquanto houver unidades autônomas de propriedade da incorporadora à venda.

80. As edificações que compõem os diversos Setores poderão ser concluídas ou entregues pela incorporadora em momentos distintos, ainda que objeto de lançamento conjunto.

81. Até a conclusão das obras do condomínio e/ou de sua respectiva infra-estrutura, é permitido à incorporadora o uso do sistema viário do Condomínio para o transporte de funcionários, máquinas e materiais necessários a construção dos Setores ainda não entregues, independentemente de qualquer autorização ou permissão dos condôminos.

81.1. O trânsito dos condôminos pelas áreas comuns poderá sofrer as restrições que forem necessárias para a garantia e segurança absoluta dos condôminos, devendo a incorporadora zelar pela sua observância.

81.2. Dessa forma, fica estabelecido que durante a execução das obras:

a) estará permitido o acesso e a permanência dos empregados, prepostos e contratados da incorporadora no condomínio para execução das obras e dos trabalhos.

b) estará terminantemente proibido o acesso e a permanência de condôminos e visitantes nos locais e acessos destinados ao transporte de materiais e execução de obras e serviços.

c) a incorporadora, ou a empresa por ela contratada, manterá tapumes de modo a proibir o acesso de condôminos a suas obras. Em hipótese alguma os condôminos ou o condomínio poderão retirar esses tapumes sem que haja a aprovação expressa da incorporadora. A incorporadora em hipótese alguma se responsabilizará pelos danos causados em razão da retirada desautorizada desses tapumes.

82. Fica assegurado, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de expedição do Auto de Conclusão (Habite-se), em caráter irrevogável e irretratável, o direito da incorporadora utilizar secções das fachadas e cobertura e/ou do topo dos edifícios, observadas as restrições seguintes:

a) preferencialmente, somente poderá ser utilizada a testeira de coroamento cega;

b) poderá, facultativamente, haver opção de uso da testeira frontal, das testeiras laterais esquerda, frente e fundos, laterais direita frente e fundos e testeira dos fundos;

c) somente poderão ser colocadas letras e logomarcas, vedada utilização de placas;

d) na testeira dos fundos e das laterais somente poderão ser usadas logomarca ou letras (caso sejam letras, sua quantidade deverá ser compatível com o tamanho dos espaços correspondentes);

e) todos os custos para a instalação e manutenção (inclusive consumo de energia) correrão por conta exclusiva dos respectivos usuários;

f) possíveis problemas causados pelos envolvidos (por exemplo durante uma manutenção o funcionário provoca um dano a uma instalação de uso comum) são de sua exclusiva responsabilidade;

g) o uso de antenas no topo dos edifícios é permitido, desde que não atrapalhe a limpeza das fachadas e demais serviços de manutenção;

h) as despesas de instalação e manutenção do sistema de iluminação e de consumo de energia serão de exclusiva responsabilidade do usuário, somente se admitindo luzes estáticas, vedadas, portanto, as intermitentes e jogos de luzes;

i) a propaganda a ser colocada deverá ser sempre de cunho institucional;

82.1. O direito acima referido será exercitado pela incorporadora em caráter gratuito, franco de qualquer pagamento, podendo o exercício de tal direito ser cedido, a título gratuito ou oneroso, ou alienado a terceiros no todo ou em partes, segundo exclusiva deliberação das titulares de aludido direito.

82.2. As disposições acima obrigam, tanto o condomínio, como todos e quaisquer titulares de direitos sobre unidades autônomas do mesmo.

II.14 DISPOSIÇÕES FINAIS:

83. As signatárias obrigam-se por si e seus sucessores, pelo fiel cumprimento desta Convenção, em todos os seus termos.

84. Ficam autorizados e requeridos os registros imobiliários que se fizerem necessários para a perfeita regularização deste instrumento.

85. Fica eleito o foro desta Comarca, com renuncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou se torne, como o único competente para nele serem dirimidas as questões decorrentes da presente Convenção.

E por terem assim outorgado, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e para um só efeito.

Goiânia, 07 de Agosto de 2014.

MB ENGENHARIA SPE 022 S.A.

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Avenida E, Nº 195, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-030
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO
J134
F.

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goiás, na forma da Lei,

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **nº 65.778**, Livro 2 desta serventia, referindo-se ao **IMÓVEL:** Uma área localizada na quadra B-27, situado à Avenida Deputado Jamel Cecílio, no loteamento denominado JARDIM GOIÁS, nesta Capital, com 7.321,12m2, medindo: de frente para Avenida Deputado Jamel Cecilio - 29,31m; fundo, confrontando com os lotes 12 ao 16 mede 76,12m; lado direito, confrontando com APM C-34 mede 56,85m; lado esquerdo, confrontando com os lotes 01 ao 09 mede D=113,667m; pela linha curva mede D=52,56m. **PROPRIETÁRIA: TECPAV-TECNOLOGIA E PAVIMENTAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 37.027.380/0001-68, com sede na rua 23 nº 420, Setor Jardim Goiás, em Goiânia-Go. **TITULO AQUISITIVO.** R-1-e-Av-2-63.473 livro 02 nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-65.778-Goiânia, 17 de junho de 2010. Por Escritura Publica de Permuta com Torna de 26/05/2010, lavrada às fls. 131/138 do livro nº 0945 nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolada sob nº 167.560 em 17/06/2010, comparecem de um lado como **primeira outorgante e reciprocamente outorgada,** a proprietária acima qualificada, TECPAV-TECNOLOGIA E PAVIMENTAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 37.027.380/0001-68, neste ato representada por seus socios administradores nomeados, regularmente constituidos, GEAP Goiânia Empreendimentos e Participação Ltda, CNPJ/MF 04.435.428/0001-18; Sul Americana Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ/MF 04.435.453/0001-00; e, CONFIPAR Confiança Participação e Empreendimentos Ltda, CNPJ/MF 04.463.074/0001-15; e, de outro lado como **segunda outorgante e reciprocamente outorgada,** a pessoa juridica de direito privado sob a razão social de **MB ENGENHARIA SPE 022 S/A,** com sede na Avenida T-9, numero 1423, Setor Bueno, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.845.791/0001-62, neste ato representada por seu diretores, Marcelo Martins Borba; e, Mateus Leandro de Oliveira. Que pelas partes acima foi dito que em **permuta** do imóvel acima descrito e caracterizado, a segunda permutante, se compromete a entregar a primeira permutante, **6.589,61m²** de área privativa ou 19,53%, o que for maior, da área total das unidades corporativas e mall de conveniência do futuro empreendimento a ser construído sobre o imóvel retro descrito e caracterizado, representando 40% da área total das unidades corporativas e mall de conveniência, que integrarão o futuro empreendimento imóbiliário a ser desenvolvido pela segunda permutante, que estimam e avaliam a presente permuta a importância de R$7.566.815,08. Desta forma, pela presente escritura e na melhor forma de direito, efetivam a permuta, de modo que a segunda permutante passe a pertencer o imóvel retro descrito e caracterizado e à primeira permutante passe a pertencer à área privativa já mencionada, ou seja, 6.589,61m². Que é devido ainda à primeira permutante o pagamento de torna no valor de R$3.191.928,68, sendo que do referido valor R$191.928,68 correspondem à atualização monetaria. Que a primeira permutante transmite à segunda permutante toda a posse, dominio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel retro. Para fins e efeitos fiscais, atribuem ao imóvel retro descrito o valor de R$7.566.815,08. Consta da escritura que a

sub-rogação de direitos e deveres e assunção de obrigações por terceiros dependerão, sempre, da anuência da primeira permutante. As demais clausulas e condições constam da presente escritura. Consta também a apresentação ao tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como Certidão Negativa de Debitos Relativos às Contribuições Previdenciarias e às de terceiros número 022682010-08001010, emitida em 03/02/2010. Foi anexado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 412.0306.4, datado de 11/06/2010. Dou fé. O Oficial substº.

R-2-65.778-Goiânia, 17 de junho de 2010. INCORPORAÇÃO. OBJETO DA INCORPORAÇÃO: O Conjunto de edificações a ser edificado sobre o terreno retro descrito e caracterizado, em um condomínio edilício nos termos da Lei nº 4.591/64, denominado **"BROOKFIELD TOWERS"**, na conformidade com o projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal desta Comarca de Goiânia, nos termos do Alvará de Construção. Descrição Física do "BROOKFIELD TOWERS": Na conformidade com o anexo projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal desta Comarca de Goiânia, o "BROOKFIELD TOWERS", consistirá em um conjunto de edificações de uso misto, composto de três unidades autônomas Mall (lojas), unidades autônomas destinadas ao Residencial com Serviços, às Salas Comerciais e aos Conjuntos Corporativos, assim como por partes comuns do condomínio de uso geral e especial, a localizarem-se de acordo com as designações contidas no projeto e conforme indicado a seguir: O "BROOKFIELD TOWERS" terá acesso de pedestres pela Rua 56 e a Avenida Deputado Jamel Cecílio e acesso de veículos aos subsolos pela Rua 56, a compor-se do conjunto de edificações assentado sobre 3 subsolos, térreo, mezanino e 3 pavimentos superiores, acima dos quais se erguem os demais pavimentos superiores das Torres A e B, contendo 604 unidades de uso misto (residencial com serviços e comerciais), além de três unidades Mall (lojas), a saber: **Torre A**: a conter 581 unidades (281 salas comerciais e 220 unidades residenciais) e 39 pavimentos, sendo: 3 (três) subsolos, andar térreo, mezanino, 1º, 2º, 3º pavimentos, 15 (quinze) pavimentos tipo para salas comerciais, 01 (um) pavimento de lazer, 13 (treze) pavimentos tipo residencial, 01 (um) pavimento barrilete, e 01 (um) pavimento reservatório; e, **Torre B**: a conter 102 conjuntos corporativos e 37 pavimentos, sendo: 2 (dois) subsolos, andar térreo, mezanino, 1º, 2º, 3º pavimentos, 17 (dezessete) pavimentos conjunto corporativo 1, 08 (oito) pavimentos conjunto corporativo 2, 01 (um) pavimento barrilete, e 01 (um) pavimento reservatório. Observando-se o que consta do acima aludido projeto de construção, os diversos pavimentos do "BROOKFIELD TOWERS" descrevem-se como segue: **o subsolo 03** conterá: vestiário masculino, vestiário feminino, copa, depósito, sala para administração do Mall, refeitório, 02 (duas) escadas de emergência com porta corta fogo, 04 (quatro) elevadores, hall de elevadores, sala de exaustão mecânica, casa de bombas, reservatório de concreto, área de circulação de pedestres, rampa para acesso de veículos do subsolo 02, rampa de saída para acesso de veículos ao subsolo 02 e amplo salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 87 (oitenta e sete) vagas de garagem para guarda de 87 (oitenta e sete) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 1 a 87, sendo: **10 (dez) vagas de garagem triplas** numeradas como 52/52A/52B, 53/53A/53B, 54/54A/54B, 55/55A/55B, 64/64A/64B, 65/65A/65B, 83/83A/83B, 84/84A/84B, 85/85A/85B e 86/86A/86B, estando acopladas três a três e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas, para a movimentação do veículo estacionado na segunda e na terceira delas, e a depender a movimentação do veículo estacionado na segunda delas da movimentação do veículo estacionado na terceira delas; **53 (cinquenta e três) vagas de garagem duplas** numeradas

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO 2134 4f

CERTIDÃO DE MATRICULA

como 01/01A, 02/02A, 03/03A, 04/04A, 05/05A, 06/06A, 07/07A, 08/08A, 09/09A, 10/10A, 11/11A, 12/12A, 13/13A, 14/14A, 15/15A, 16/16A, 17/17A, 18/18A, 19/19A, 20/20A, 21/21A, 22/22A, 23/23A, 24/24A, 25/25A, 26/26A, 27/27A, 28/28A, 29/29A, 30/30A, 34/34A, 35/35A, 36/36A, 56/56A, 57/57A, 58/58A, 59/59A, 60/60A, 61/61A, 62/62A, 63/63A, 69/69A, 70/70A, 71/71A, 72/72A, 73/73A, 74/74A, 75/75A, 76/76A, 77/77A, 78/78A, 79/79A, 87/87A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e; **24 (vinte e quatro) vagas de garagem simples** numeradas como 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 66, 67, 68, 80, 81 e 82, sendo que a vaga de número 68 será destinada a portadores de necessidades especiais. **O subsolo 02** conterá: hall com acesso aos elevadores, 07 (sete) elevadores, 04 escadas de emergência com porta corta fogo, sala para gerador, espaço para lixo, equipamento de exaustão, sala de administração do condomínio com banheiro, 02 (duas) casas de bombas, depósito, rampa de entrada para acesso de veículos do subsolo 01 e 03, rampa de saída para acesso de veículos dos subsolos 01 e 03, área de circulação de pedestres e amplo salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 181 (cento e oitenta) vagas de garagem, sendo 172 (cento e setenta e dois) para guarda de veículos de passeio, numeradas de 88 a 259, além de e 09 (nove) para guarda de motocicletas, determinadas e demarcadas no piso, sendo:**15 (quinze) vagas de garagem triplas** numeradas como 133/133A/133B, 134/134A/134B, 135/135A/135B, 173/173A/173B, 174/174A/174B, 175/175A/175B, 176/176A/176B, 177/177A/177B, 225/225A/225B, 226/226A/226B, 254/254A/254B, 255/255A/255B, 256/256A/256B, 257/257A/257B e 258/258A/258B, estando todas acopladas três a três e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas, para a movimentação do veículo estacionado na segunda e na terceira delas, e a depender a movimentação do veículo estacionado na segunda delas da movimentação do veículo estacionado na terceira delas. A vaga 173/173A/173B será destinada a portadores de necessidades especiais. **51 (cinquenta e uma) vagas de garagem duplas numeradas** como 88/88A, 89/89A, 90/90A, 91/91A, 92/92A, 93/93A, 94/94A, 95/95A, 96/96A, 97/97A, 98/98A, 99/99A, 100/100A, 101/101A, 102/102A, 103/103A, 104/104A, 105/105A, 106/106A, 107/107A, 108/108A, 109/109A, 110/110A, 111/111A, 112/112A, 113/113A, 114/114A, 115/115A, 116/116A, 117/117A, 125/125A, 126/126A, 127/127A, 128/128A, 153/153A, 154/154A, 191/191A, 230/230A, 231/231A, 232/232A, 233/233A, 234/234A, 235/235A, 236/236A, 237/237A, 238/238A, 239/239A, 240/240A, 251/251A e 259/259A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e; **106 (cento e seis) vagas de garagem simples** numeradas como 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 129, 130, 131, 132, 136, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 227, 228, 229, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250 e 253; A vaga de número 229 será destinada a portadores de necessidades especiais. **09 (nove) vagas de garagem** destinadas a guarda de **motocicletas**, vagas essas sem especificação de numeração. O **subsolo 01** conterá: hall de elevadores, 17 (dezessete) elevadores, 04 escadas de emergência com portas corta fogo, sendo 01 (uma) de serviço, sala de mudanças, lavanderia, 02 (dois) depósitos, vestiário feminino, vestiário masculino, vestiário

de portadores de necessidades especiais, gerador, área técnica, administração do estacionamento, subestação transformadora, área de espera para manobristas, ilha de manobristas, área de carga e descarga, lixo corporativo, área de circulação de pedestres, rampa de entrada para acesso de veículos do térreo e ao subsolo 02, rampa de saída para acesso de veículos ao térreo e ao subsolo 02 e amplo salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 3 (três) vagas de garagem para carga e descarga, 4 vagas para motocicletas e 126 vagas para guarda de 126 veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 260 a 385, sendo: **11 (onze) vagas de garagem triplas** numeradas como 275/275A/275B, 276/276A/276B, 277/277A/277B, 306/306A/306B, 307/307A/307B, 308/308A/308B, 309/309A/309B, 310/310A/310B, 382/382A/382B, 383/383A/383B e 384/384A/384B, estando todas acopladas três a três e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas, para a movimentação do veículo estacionado na segunda e na terceira delas, e a depender a movimentação do veículo estacionado na segunda delas da movimentação do veículo estacionado na terceira delas; A vaga 306/306A/306B será destinada a portadores de necessidades especiais; **16 (dezesseis) vagas de garagem duplas** numeradas como 260/260A, 261/261A, 264/264A, 265/265A, 266/266A, 267/267A, 268/268A, 269/269A, 286/286A, 287/287A, 320/320A, 321/321A, 351/351A, 352/352A, 353/353A e 385/385A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e; **99 (noventa e nove) vagas de garagem simples** numeradas como 262, 263, 270, 271, 272, 273, 274, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380 e 381; As vagas de número 339 e 367 serão destinadas a portadores de necessidades especiais. **Pavimento térreo, ao nível do terreno**, a conter: as três unidades autônomas Mall, denominadas Loja, Loja 11 e Loja 20. Fora das áreas de projeção dos edifícios, praça de estar descoberta, lounge com mesas, terraço descoberto, acesso de pedestres ao Corporate pela Avenida Jamel Cecílio, acesso ao Apart Hotel pela Rua 56, porte-cochère, acesso para portadores de necessidades especiais pela Rua 56, rampa de entrada e saída de veículos pela Rua 56, área de embarque e desembarque de passageiros, jardins e áreas de circulação de pedestres. Sob a área de projeção dos edifícios, portarias com banheiros, 19 (dezenove) elevadores, 05 (cinco) escadas com portas corta fogo, halls de elevadores, lobbys, 02 (dois) depósitos, 01 (uma) sala para DML, fraldário com banheiro infantil, banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro para portadores de necessidades especiais, sala de pressurização, CFTV, refeitório, copa, correio, central telefônica, lixo central, central de gás e rampa de acesso de veículo ao mezanino. **Mezanino,** a conter hall de elevadores, 16 (dezesseis) elevadores, 03 (três) escadas de emergência com portas corta fogo, 02 salas de pressurização, copa, recepção, 04 salas de administração do escritório, banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro para portadores de necessidades especiais, 02 depósitos de cadeiras, medidores, sala para DML, sala de apoio, antecâmara, 03 (três) salas para administração do condomínio, área multi uso, área de convivência, sala para área técnica, rampa de entrada e saída de veículos do térreo e do primeiro pavimento, área de circulação de pedestres e salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 74 (setenta e quatro) vagas de garagem para guarda de 74 (setenta e quatro) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 386 a 459, sendo: **04 (quatro) vagas de garagem duplas** numeradas como 408/408A, 409/409A, 417/417A, 445/445A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO 3134 4F

CERTIDÃO DE MATRICULA

veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e; **70 (setenta) vagas de garagem simples** numeradas como 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 405, 405, 406, 407, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458 e 459; As vagas de número 407, 423, 427, 428 e 451 são destinadas a portadores de necessidades especiais. **1° pavimento,** a conter, hall de elevadores, 17 (dezessete) elevadores, 03 (três) escadas de emergência com portas corta fogo, sala para DML, 02 (duas) lajes técnicas, antecâmara, 03 conjuntos corporativos de nº 101, 102 e 103 com 02 (dois) lavabos cada, 04 (quatro) salas comerciais de nº 104, 105, 106 e 107 com banheiro, rampa de entrada e saída de veículos do mezanino e do segundo pavimento, área de circulação de pedestres e salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 70 (setenta) vagas de garagem para guarda de 70 (setenta) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 460 a 529, sendo: **05 (cinco) vagas de garagem duplas** numeradas como 482/482A, 483/483A, 497/497A, 498/498A e 513/513A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e; **65 (sessenta e cinco) vagas de garagem simples** numeradas como 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528 e 529; As vagas de número 481, 499, 501 e 521 são destinadas a portadores de necessidades especiais. **2° pavimento,** a conter, hall de elevadores, 17 (dezessete) elevadores, 03 (três) escadas de emergência com portas corta fogo, sala para DML, 02 (duas) lajes técnicas, antecâmara, 03 (três) conjuntos corporativos nº 201, 202 e 203 com 02 (dois) lavabos cada, 04 (quatro) salas comerciais de nº 204, 205, 206 e 207com banheiro, rampa de entrada e saída de veículos do primeiro e terceiro pavimentos, área de circulação de pedestres e salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 70 (setenta) vagas de garagem para guarda de 70 (setenta) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 530 a 599, sendo: **09 (nove) vagas de garagem duplas** numeradas como 552/552A, 553/553A, 563/563A, 564/564A, 565/565A, 566/566A, 567/567A, 568/568A e 583/583A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e; **61 (sessenta e uma) vagas de garagem simples** numeradas como 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598 e 599; As vagas de número 551, 569, 571, e 591 são destinadas a portadores de necessidades especiais. **3° pavimento,** a conter, hall de elevadores, 17 (dezessete) elevadores, 03 (três) escadas de emergência com portas corta fogo, sala para DML, 02 (duas) lajes técnicas, antecâmara, 03 (três) conjuntos corporativos de nº 301, 302, 303 e 304 com 02 (dois) lavabos cada, 04 (quatro) salas comerciais de nº 304, 305, 306 e 307 com banheiro, rampa de entrada e saída de veículos do segundo e quarto pavimentos, área de circulação de pedestres e salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 70 (setenta) vagas de garagem para guarda de 70 (setenta) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 600 a 669, sendo: **11 (onze) vagas**

de garagem duplas numeradas como 629/629, 630/630, 631/631A, 632/632A, 633/633A, 634/634A, 635/635A, 636/636A, 637/637A, 638/638A e 653/653A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas; e, **59 (cinquenta e nove) vagas de garagem simples** numeradas como 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668 e 669; As vagas de número 621, 639, 641, e 661 são destinadas a portadores de necessidades especiais. **Demais pavimentos - Torre A,** que se destinarão às salas comerciais e às unidades residenciais com serviços: **4° pavimento,** a conter, hall de elevadores, 17 (dezessete) salas comerciais numeradas de 401 a 410 e 412 a 418, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **5° pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 501 a 518, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **6° pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 601 a 618, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **7° pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 701 a 718, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **8° pavimento,** a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 801 a 818, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **9° pavimento,** a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 901 a 918, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **10° pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1001 a 1018, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **11° pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1101 a 1118, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **12° pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1201 a 1218, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **13° pavimento,** a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1301 a 1318, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **14° pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1401 a 1418, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **15° pavimento,** a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1501 a 1518, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
4134
GOIÂNIA-GO

CERTIDÃO DE MATRICULA

banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **16º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1601 a 1618, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **17º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1701 a 1718, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **18º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1801 a 1818, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **19º pavimento** consistente no pavimento de transição das unidades comerciais para as residenciais, destinando-se a área de lazer dos condôminos das unidades autônomas residenciais, a conter, hall de elevadores, 03 (três) elevadores, 02 (duas) escada de emergencia com porta corta fogo, 01 (um) salão de festas, 01 (uma) cozinha, 01 (um) depósito, 01 (um) salão gourmet, 01 (um) lounge, 01 (uma) sala fitness, 02 (dois) terraços descobertos, 03 (três) terraços cobertos, 01 (um) SPA para descanso com sauna, 01 (uma) sala para medidores, 01 (um) reservatório, 01 (uma) sala para área técnica e 01 (um) barrilete; **20º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 16 (dezesseis) unidades residenciais numeradas de 2001 a 2016, 02 (dois) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo; **21º ao 32º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 17 (dezessete) unidades residenciais numeradas com final de 1 a 17, 02 (dois) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo; **33º e 34º pavimentos,** a conter, barrilete, reservatório, casa de máquinas e cobertura da torre; **Demais pavimentos - Torre B, que se destinarão aos conjuntos corporativos: 4º ao 20º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 04 (quatro) conjuntos corporativos numerados com final de 01 a 04, 06 (seis) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, 01 (uma) escada de emergência com portas corta fogo, 01 (um) DML e 04 (quatro) lajes técnicas; **21º ao 28º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 03 (três) conjuntos corporativos numerados com final de 01 a 03, 06 (seis) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, 01 (uma) escada de emergência com portas corta fogo, 01 (um) DML e 04 (quatro) lajes técnicas; **29º e 30º pavimentos**, a conter, barrilete, reservatório, casa de máquinas e cobertura da torre. Para fins de organização condominial, conforme consta da correspondente minuta de convenção, o conjunto de edificações do "BROOKFIELD TOWERS" se dividirá em **4 setores distintos,** cada um deles em conformidade com a peculiar destinação das respectivas unidades que o compõem, a saber: **Setor Mall**, composto pelas três unidades Mall, denominadas Loja, Loja 11 e Loja 20, localizadas no pavimento térreo; **Setor Office**, composto pelas unidades designadas como salas comerciais, localizadas do 1º ao 18º pavimento da Torre A; **Setor Residencial com Serviços**, composto pelas unidades designadas como unidades residenciais, localizadas do 19º ao 32º pavimento da Torre A; e, **Setor Corporate**, composto pelas unidades designadas como conjuntos corporativos, localizadas do 1º ao 28º pavimento da Torre B. Do Condomínio e suas Diferentes Partes: O empreendimento imobiliário "BROOKFIELD TOWERS" submeter-se-á ao regime de condomínio especial da Lei nº 4.591/64, e será composto de partes de propriedade e uso comuns e de partes de propriedade e uso exclusivos. As partes de propriedade comum a todos os condôminos: são todas aquelas que por sua natureza ou função tenham essa característica, destacando-se,

especialmente, o terreno onde se erguerão as edificações, as fundações, colunas, vigas e pisos de concreto armado, paredes externas, o telhado dos blocos, ornamentos da fachada, escadas, corredores, dutos de ventilação, encanamentos, ramais de eletricidade destinados às dependências de propriedade e uso comuns e seus terminais, as bombas, aparelhos e pertences de elevação de água e os respectivos reservatórios, os elevadores, as áreas de circulação de pedestres, compartimentos dos medidores de água e luz, jardins, muros divisórios de propriedade (limítrofes do terreno condominial), muretas e as caixas d'água, áreas de circulação e manobra de veículos, situadas nos subsolos 01, 02, 03, mezanino, 1°, 2° e 3° pavimentos, além das seguintes dependências localizadas no pavimento térreo: refeitório, copa, correio, central telefônica, lixo central e central de gás. As partes de propriedade comum especial são aquelas cujo uso está vinculado às unidades autônomas que compõem um determinado setor, de forma não proporcional, assim identificadas: partes de propriedade comum especial do Setor Mall, que são: (i) fraldário com banheiro infantil, banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro para portadores de necessidades especiais, sala de pressurização, CFTV, praça de estar descoberta e terraço descoberto, situados na térreo; (ii) salas de administração, sala de apoio, depósito de cadeiras, banheiros feminino, masculino e de portadores de necessidades especiais e área de convivência descoberta; e (iii) as seguintes vagas de garagem: (iii.1) 87 vagas de garagem a situarem-se no Subsolo 3, sendo : (iii.1.1) 24 vagas simples de n° 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 66, 67, 68, 80, 81 e 82; (iii.1.2) 53 vagas duplas de n° 1/1A, 2/2A, 3/3A, 4/4A, 5/5A, 6/6A, 7/7A, 8/8A, 9/9A, 10/10A, 11/11A, 12/12A, 13/13A, 14/14A, 15/15A, 16/16A, 17/17A, 18/18A, 19/19A, 20/20A, 21/21A, 22/22A, 23/23A, 24/24A, 25/25A, 26/26A, 27/27A, 28/28A, 29/29A, 30/30A, 34/34A, 35/35A, 36/36A, 56/56A, 57/57A, 58/58A, 59/59A, 60/60A, 61/61A, 62/62A, 63/63A, 69/69A, 70/70A, 71/71A, 72/72A, 73/73A, 74/74A, 75/75A, 76/76A, 77/77A, 78/78A, 79/79A e 87/87A; (iii.1.3) 10 vagas triplas de n° 52/52A/52B, 53/53A/53B, 54/54A/54B, 55/55A/55B, 64/64A/64B, 65/65A/65B, B83/83A/83B, 84/84A/84B, 85/85A/85B, 86/86A/86B; (iii.2) 172 vagas de garagem a situarem-se no Subsolo 2, sendo: (iii.2.1) 106 vagas simples de n° 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 129, 130, 131, 132, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 227, 228, 229, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250 e 253; (iii.2.2) 51 vagas duplas de n° 88/88A, 89/89A, 90/90A, 91/91A, 92/92A, 93/93A, 94/94A, 95/95A, 96/96A, 97/97A, 98/98A, 99/99A, 100/100A, 101/101A, 102/102A, 103/103A, 104/104A, 105/105A, 106/106A, 107/107A, 109/108A, 109/109A, 110/110A, 111/111A, 112/112A, 113/113A, 114/114A, 115/115A, 116/116A, 117/117A, 125/125A, 126/126A, 127/127A, 128/128A, 153/153A, 154/154A, 191/191A, 230/230A, 231/231A, 232/232A, 233/233A, 234/234A, 235/235A, 236/236A, 237/237A, 238/238A, 239/239A, 240/240A, 251/251A, 252/252A e 259/259A; (iii.2.3) 15 vagas triplas de n° 133/133A/133B, 134/134A/134B, 135/135A/135B, 173/173A/173B, 174/174A/174B, 175/175A/175B, 176/176A/176B, 177/177A/177B, 225/225A/225B, 226/226A/226B, 254/254A/254B, 255/255A/255B, 256/256A/256B, 257/257A/257B e 258/258A/258B; (iii.3) 126 vagas de garagem a situarem-se no Subsolo 1, sendo: (iii.3.1) 99 vagas simples de n° 262, 263, 270, 271, 272, 273, 274, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 355, 356, 357, 358, 359, 360,

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO
5134
F.

CERTIDÃO DE MATRICULA

361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380 e 381; (iii.3.2) 16 vagas duplas de nº 260/260A, 261/261A, 264/264A, 265/265A, 266/266A, 267/267A, 268/268A, 269/269A, 286/286A, 287/287A, 320/320A, 321/321A, 351/351A, 352/352A, 353/353A e 385/385A; (iii.3.3) 11 vagas triplas de nº 275/275A/275B, 276/276A/276B, 277/277A/277B, 306/306A/306B, 307/307A/307B, 308/308A/308B, 309/309A/309B, 310/310A/310B, 382/382A/382B, 383/383A/383B e 384/384A/384B; e, (iii.4) 60 vagas de garagem a situarem-se no Mezanino, sendo todas elas vagas simples de nº 386, 387, 888, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 419, 420, 421, 422, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 444, 446, 447, 448, 449, 450, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458 e 459, vinculadas de forma indeterminada e indiscriminada às 3 unidades que comporão o Setor Mall. Partes de propriedade comum especial do Setor Office, que são o lobby e hall dos elevadores. Partes de propriedade comum especial do Setor Corporate, que são o lobby e hall dos elevadores. Partes de propriedade comum especial do Setor Residencial com Serviços, que são: (i) o lobby, o hall, e (ii) as seguintes vagas: (ii.1) 14 vagas de garagem a situarem-se no Mezanino, sendo: (ii.1.1) 10 vagas simples de nº 423, 424, 425, 426, 427, 439, 440, 441, 442 e 443; e, (ii.1.2) 4 vagas duplas de nº 408/408A, 409/409A, 417/417A e 445/445A; (ii.2) 70 vagas de garagem a situarem-se no Primeiro Pavimento, sendo: (ii.2.1) 65 vagas simples de nº 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528 e 529; e, (ii.2.2) 5 vagas duplas de nº 482/482A, 483/483A, 497/497A, 498/498A e513/513A; (ii.3) 70 vagas de garagem a situarem-se no Segundo Pavimento, sendo: (ii.3.1) 61 vagas simples de nº 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598 e 599; e, (ii.3.2) 09 vagas duplas de nº 552/552A, 553/553A, 563/563A, 564/564A, 565/565A, 566/566A, 567/567A, 568/568A e 583/583A; (ii.4) 70 vagas de garagem a situarem-se no Terceiro Pavimento, sendo: (ii.4.1) 59 vagas simples de nº 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668 e 669; e, (ii.4.2) 11 vagas duplas de nº 629/629A, 630/630A, 631/631A, 632/632A, 633/633A, 634/634A, 635/635A, 636/636A, 637/637A, 638/638A e 653/653A, vinculadas às suas unidades residenciais, conforme tabela(FICHA AUXILIAR EM ANEXO). Observando-se as normas técnicas brasileiras, contidas na NBR 12.721, coerentemente com a classificação das partes comuns, as suas correspondentes áreas foram apropriadas às unidades autônomas (ou partes de propriedade exclusiva) como segue: (i) quando partes de propriedade comum a todos os condôminos, como áreas de divisão proporcional entre todas as unidades, e (ii) quando partes de propriedade comum especial, vinculadas à loja ou às unidades residenciais, como áreas de divisão não proporcional entre as referidas unidades, considerando-se o número de vagas indicado na sua descrição. Das partes de propriedade e uso exclusivo - As unidades autônomas comerciais do condomínio serão designadas por algarismos arábicos precedidos pelo número dos respectivos andares, a saber: Conforme FICHA AUXILIAR EM ANEXO. **Áreas e**

Frações ideais de terreno atribuídas às unidades autonomas: Conforme FICHA AUXILIAR EM ANEXO. Das confrontações das unidades autonômas: Conforme consta do Memorial de Incorporação arquivado nesta serventia. ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: De conformidade com Alvará de Construção nº 001775/2010, expedido em 31/05/2010, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo-SEPLAM - Departamento de Analise e Aprovação de Projetos - Prefeitura Goiânia/GO, a área a ser construída será de **75.923,95m²**, e, de conformidade com os Quadros da NBR 12721, a área total real será de **79.669,6100m²**, diferença atribuida aos diferentes criterios de analise. Consta Declaração da incorporadora que haverá prazo de carencia de 180 dias, a contar da data do presente registro. É incorporadora, MB ENGENHARIA SPE 022 S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.845.791/0001-62, sediada em Goiânia/GO, na Avenida T-9, nº 1.423, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 523.000.111.24, a qual assume as responsabilidades da incorporação, na qualidade de incorporadora proprietária do terreno, como lhe permite o artigo 31, alínea "a", da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Vide **R-3.130, livro 03(Registro Auxiliar) referente Minuta da Futura Convenção de Condominio.** Tudo conforme Processo protocolado sob nº 167.560 em 17/06/2010 e arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-3-65.778-Goiânia, 03 de dezembro de 2010. Certifico, conforme requerimento datado de 22.10.2010, revestido de todas as formalidades legais, protocolado sob nº 171.132 em 24.11.2010, que foi requerida a presente para constar a **RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO constante do R-2-65.778,** cujo teôr é o seguinte: O Conjunto de edificações a ser edificado sobre o terreno retro descrito e caracterizado, em um condomínio edilício nos termos da Lei nº 4.591/64, denominado **"BROOKFIELD TOWERS",** na conformidade com o projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal desta Comarca de Goiânia, nos termos do Alvará de Construção. Descrição Física do "BROOKFIELD TOWERS": Na conformidade com o anexo projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal desta Comarca de Goiânia, o "BROOKFIELD TOWERS", consistirá em um conjunto de edificações de uso misto, composto de três unidades autônomas Mall (lojas), unidades autônomas destinadas ao Residencial com Serviços, às Salas Comerciais e aos Conjuntos Corporativos, assim como por partes comuns do condomínio de uso geral e especial, a localizarem-se de acordo com as designações contidas no projeto e conforme indicado a seguir: O "BROOKFIELD TOWERS" terá acesso de pedestres pela Rua 56 e a Avenida Deputado Jamel Cecílio e acesso de veículos aos subsolos pela Rua 56, a compor-se do conjunto de edificações assentado sobre 3 subsolos, térreo, mezanino e 3 pavimentos superiores, acima dos quais se erguem os demais pavimentos superiores das Torres A e B, contendo 603 unidades de uso misto (residencial com serviços e comerciais), além de três unidades Mall (lojas), a saber: **Torre A:** a conter 501 unidades (281 salas comerciais e 220 unidades residenciais) e 39 pavimentos, sendo: 3 (três) subsolos, andar térreo, mezanino, 1º, 2º, 3º pavimentos, 15 (quinze) pavimentos tipo para salas comerciais, 01 (um) pavimento de lazer/laje tecnica, 13 (treze) pavimentos tipo residencial, 01 (um) pavimento barrilete, e 01 (um) pavimento cobertura; e, **Torre B:** a conter 102 conjuntos corporativos e 37 pavimentos, sendo: 2 (dois) subsolos, andar térreo, mezanino, 1º, 2º, 3º pavimentos, 17 (dezessete) pavimentos conjunto corporativo 1, 08 (oito) pavimentos conjunto corporativo 2, 01 (um) pavimento barrilete, e 01 (um) pavimento reservatório. Observando-se o que consta do acima aludido projeto de construção, os diversos pavimentos do "BROOKFIELD TOWERS" descrevem-se como segue: **o subsolo 03** conterá: vestiário masculino, vestiário feminino,

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO
6134
F.

CERTIDÃO DE MATRICULA

copa, depósito, sala para administração do Mall, refeitório, 02 (duas) escadas de emergência com porta corta fogo, 04 (quatro) elevadores, hall de elevadores, sala de exaustão mecânica, casa de bombas, reservatório de concreto, área de circulação de pedestres, rampa para acesso de veículos do subsolo 02, rampa de saída para acesso de veículos ao subsolo 02 e amplo salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 87 (oitenta e sete) vagas de garagem para guarda de 87 (oitenta e sete) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 1 a 87, sendo: **10 (dez) vagas de garagem triplas** numeradas como 52/52A/52B, 53/53A/53B, 54/54A/54B, 55/55A/55B, 64/64A/64B, 65/65A/65B, 83/83A/83B, 84/84A/84B, 85/85A/85B e 86/86A/86B, estando acopladas três a três e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas, para a movimentação do veículo estacionado na segunda e na terceira delas, e a depender a movimentação do veículo estacionado na segunda delas da movimentação do veículo estacionado na terceira delas; **53 (cinquenta e três) vagas de garagem duplas** numeradas como 01/01A, 02/02A, 03/03A, 04/04A, 05/05A, 06/06A, 07/07A, 08/08A, 09/09A, 10/10A, 11/11A, 12/12A, 13/13A, 14/14A, 15/15A, 16/16A, 17/17A, 18/18A, 19/19A, 20/20A, 21/21A, 22/22A, 23/23A, 24/24A, 25/25A, 26/26A, 27/27A, 28/28A, 29/29A, 30/30A, 34/34A, 35/35A, 36/36A, 56/56A, 57/57A, 58/58A, 59/59A, 60/60A, 61/61A, 62/62A, 63/63A, 69/69A, 70/70A, 71/71A, 72/72A, 73/73A, 74/74A, 75/75A, 76/76A, 77/77A, 78/78A, 79/79A, 87/87A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e; **24 (vinte e quatro) vagas de garagem simples** numeradas como 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 66, 67, 68, 80, 81 e 82, sendo que a vaga de número 68 será destinada a portadores de necessidades especiais. **O subsolo 02** conterá: hall com acesso aos elevadores, 07 (sete) elevadores, 04 escadas de emergência com porta corta fogo, sala para gerador, espaço para lixo, equipamento de exaustão, sala de administração do condomínio com banheiro, 02 (duas) casas de bombas, depósito, rampa de entrada para acesso de veículos do subsolo 01 e 03, rampa de saída para acesso de veículos dos subsolos 01 e 03, área de circulação de pedestres e amplo salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 181 (cento e oitenta) vagas de garagem, sendo 172 (cento e setenta e dois) para guarda de veículos de passeio, numeradas de 88 a 259, além de e 09 (nove) para guarda de motocicletas, determinadas e demarcadas no piso, sendo:**15 (quinze) vagas de garagem triplas** numeradas como 133/133A/133B, 134/134A/134B, 135/135A/135B, 173/173A/173B, 174/174A/174B, 175/175A/175B, 176/176A/176B, 177/177A/177B, 225/225A/225B, 226/226A/226B, 254/254A/254B, 255/255A/255B, 256/256A/256B, 257/257A/257B e 258/258A/258B, estando todas acopladas três a três e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas, para a movimentação do veículo estacionado na segunda e na terceira delas, e a depender a movimentação do veículo estacionado na segunda delas da movimentação do veículo estacionado na terceira delas. A vaga 173/173A/173B será destinada a portadores de necessidades especiais. **51 (cinquenta e uma) vagas de garagem duplas numeradas** como 88/88A, 89/89A, 90/90A, 91/91A, 92/92A, 93/93A, 94/94A, 95/95A, 96/96A, 97/97A, 98/98A, 99/99A, 100/100A, 101/101A, 102/102A, 103/103A, 104/104A, 105/105A, 106/106A, 107/107A, 108/108A, 109/109A, 110/110A, 111/111A, 112/112A, 113/113A, 114/114A, 115/115A, 116/116A, 117/117A, 125/125A, 126/126A, 127/127A, 128/128A, 153/153A, 154/154A, 191/191A, 230/230A, 231/231A, 232/232A, 233/233A, 234/234A, 235/235A, 236/236A, 237/237A, 238/238A, 239/239A, 240/240A, 251/251A, 252/252A e

259/259A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e; **106 (cento e seis) vagas de garagem simples** numeradas como 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 129, 130, 131, 132, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 227, 228, 229, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250 e 253; A vaga de número 229 será destinada a portadores de necessidades especiais. **09 (nove) vagas de garagem** destinadas a guarda de **motocicletas**, vagas essas sem especificação de numeração. O **subsolo 01** conterá: hall de elevadores, 17 (dezessete) elevadores, 04 escadas de emergência com portas corta fogo, sendo 01 (uma) de serviço, sala de mudanças, lavanderia, 02 (dois) depósitos, vestiário feminino, vestiário masculino, vestiário de portadores de necessidades especiais, gerador, área técnica, administração do estacionamento, subestação transformadora, área de espera para manobristas, ilha de manobristas, área de carga e descarga, lixo corporativo, área de circulação de pedestres, rampa de entrada para acesso de veículos do térreo e ao subsolo 02, rampa de saída para acesso de veículos ao térreo e ao subsolo 02 e amplo salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 3 (três) vagas de garagem para carga e descarga, e 130 vagas de garagem, 04 vagas para motocicletas e 126 vagas para guarda de 126 veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 260 a 385, sendo: **11 (onze) vagas de garagem triplas** numeradas como 275/275A/275B, 276/276A/276B, 277/277A/277B, 306/306A/306B, 307/307A/307B, 308/308A/308B, 309/309A/309B, 310/310A/310B, 382/382A/382B, 383/383A/383B e 384/384A/384B, estando todas acopladas três a três e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas, para a movimentação do veículo estacionado na segunda e na terceira delas, e a depender a movimentação do veículo estacionado na segunda delas da movimentação do veículo estacionado na terceira delas; A vaga 306/306A/306B será destinada a portadores de necessidades especiais; **16 (dezesseis) vagas de garagem duplas** numeradas como 260/260A, 261/261A, 264/264A, 265/265A, 266/266A, 267/267A, 268/268A, 269/269A, 286/286A, 287/287A, 320/320A, 321/321A, 351/351A, 352/352A, 353/353A e 385/385A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e; **99 (noventa e nove) vagas de garagem simples** numeradas como 262, 263, 270, 271, 272, 273, 274, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380 e 381; As vagas de número 339 e 367 serão destinadas a portadores de necessidades especiais. **Pavimento térreo, ao nível do terreno**, a conter: as três unidades autônomas Mall, denominadas Loja, Loja 11 e Loja 20. Fora das áreas de projeção dos edifícios, praça de estar descoberta, lounge com mesas, terraço descoberto, acesso de pedestres ao Corporate pela Avenida Jamel Cecílio, acesso ao Apart Hotel pela Rua 56, porte-cochère, acesso para portadores de necessidades especiais pela Rua 56, rampa de entrada e saída de veículos pela Rua 56, área de embarque e desembarque de passageiros, jardins e áreas de circulação de pedestres. Sob a área de projeção dos edifícios, portarias com banheiros, 19 (dezenove) elevadores, 05 (cinco) escadas com portas corta fogo, halls de elevadores, lobbys, 02 (dois) depósitos, 01 (uma) sala para DML, fraldário com banheiro infantil, banheiro

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO 7134 4F

CERTIDÃO DE MATRICULA

feminino, banheiro masculino, banheiro para portadores de necessidades especiais, sala de pressurização, CFTV, refeitório, copa, correio, central telefônica, lixo central, central de gás e rampa de acesso de veículo ao mezanino. **Mezanino,** a conter hall de elevadores, 16 (dezesseis) elevadores, 03 (três) escadas de emergência com portas corta fogo, 02 salas de pressurização, copa, recepção, 04 salas de administração do escritório, banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro para portadores de necessidades especiais, 02 depósitos de cadeiras, medidores, sala para DML, sala de apoio, antecâmara, 03 (três) salas para administração do condomínio, área multi uso, área de convivência, sala para área técnica, rampa de entrada e saída de veículos do térreo e do primeiro pavimento, área de circulação de pedestres e salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 74 (setenta e quatro) vagas de garagem para guarda de 74 (setenta e quatro) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 386 a 459, sendo: **04 (quatro) vagas de garagem duplas** numeradas como 408/408A, 409/409A, 417/417A, 445/445A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e; **70 (setenta) vagas de garagem simples** numeradas como 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 405, 405, 406, 407, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458 e 459; As vagas de número 407, 423, 427, 428 e 451 são destinadas a portadores de necessidades especiais. **1º pavimento,** a conter, hall de elevadores, 17 (dezessete) elevadores, 03 (três) escadas de emergência com portas corta fogo, sala para DML, 02 (duas) lajes técnicas, antecâmara, 03 conjuntos corporativos de nº 101, 102 e 103 com 02 (dois) lavabos cada, 04 (quatro) salas comerciais de nº 104, 105, 106 e 107 com banheiro, rampa de entrada e saída de veículos do mezanino e do segundo pavimento, área de circulação de pedestres e salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 70 (setenta) vagas de garagem para guarda de 70 (setenta) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 460 a 529, sendo: **05 (cinco) vagas de garagem duplas** numeradas como 482/482A, 483/483A, 497/497A, 498/498A e 513/513A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e; **65 (sessenta e cinco) vagas de garagem simples** numeradas como 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528 e 529; As vagas de número 481, 499, 501 e 521 são destinadas a portadores de necessidades especiais. **2º pavimento,** a conter, hall de elevadores, 17 (dezessete) elevadores, 03 (três) escadas de emergência com portas corta fogo, sala para DML, 02 (duas) lajes técnicas, antecâmara, 03 (três) conjuntos corporativos nº 201, 202 e 203 com 02 (dois) lavabos cada, 04 (quatro) salas comerciais de nº 204, 205, 206 e 207com banheiro, rampa de entrada e saída de veículos do primeiro e terceiro pavimentos, área de circulação de pedestres e salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 70 (setenta) vagas de garagem para guarda de 70 (setenta) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 530 a 599, sendo: **09 (nove) vagas de garagem duplas** numeradas como 552/552A, 553/553A, 563/563A, 564/564A, 565/565A, 566/566A, 567/567A, 568/568A e 583/583A, estando acopladas duas a duas e a depender da

movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas, e; **61 (sessenta e uma) vagas de garagem simples** numeradas como 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598 e 599; As vagas de número 551, 569, 571, e 591 são destinadas a portadores de necessidades especiais. **3° pavimento,** a conter, hall de elevadores, 17 (dezessete) elevadores, 03 (três) escadas de emergência com portas corta fogo, sala para DML, 02 (duas) lajes técnicas, antecâmara, 04 (quatro) conjuntos corporativos de n° 301, 302, 303 e 304 com 02 (dois) lavabos cada, 04 (quatro) salas comerciais de n° 304, 305, 306 e 307 com banheiro, rampa de entrada e saída de veículos do segundo e quarto pavimentos, área de circulação de pedestres e salão destinado à guarda, circulação e manobra de veículos, com 70 (setenta) vagas de garagem para guarda de 70 (setenta) veículos de passeio, determinadas e demarcadas no piso, numeradas de 600 a 669, sendo: **11 (onze) vagas de garagem duplas** numeradas como 629/629, 630/630, 631/631A, 632/632A, 633/633A, 634/634A, 635/635A, 636/636A, 637/637A, 638/638A e 653/653A, estando acopladas duas a duas e a depender da movimentação do veículo estacionado na primeira delas para a movimentação do veículo estacionado na segunda delas; e, **59 (cinquenta e nove) vagas de garagem simples** numeradas como 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668 e 669; As vagas de número 621, 639, 641, e 661 são destinadas a portadores de necessidades especiais. **Demais pavimentos - Torre A,** que se destinarão às salas comerciais e às unidades residenciais com serviços: **4° pavimento**, a conter, hall de elevadores, 17 (dezessete) salas comerciais numeradas de 401 a 410 e 412 a 418, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **5° pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 501 a 518, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **6° pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 601 a 618, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **7° pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 701 a 718, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **8° pavimento,** a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 801 a 818, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **9° pavimento,** a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 901 a 918, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **10° pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1001 a 1018, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **11° pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1101 a 1118, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO
8134
F.

CERTIDÃO DE MATRICULA

elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **12º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1201 a 1218, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **13º pavimento,** a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1301 a 1318, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **14º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1401 a 1418, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **15º pavimento,** a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1501 a 1518, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **16º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1601 a 1618, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **17º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1701 a 1718, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **18º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 18 (dezoito) salas comerciais numeradas de 1801 a 1818, 04 (quatro) elevadores, 02 (dois) elevadores de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo, 01 (um) banheiro para portadores de necessidades especiais e 01 (um) DML; **19º pavimento** consistente no pavimento de transição das unidades comerciais para as residenciais, destinando-se a área de lazer dos condôminos das unidades autônomas residenciais, a conter, hall de elevadores, 03 (três) elevadores, 02 (duas) escada de emergencia com porta corta fogo, 01 (um) salão de festas, 01 (uma) cozinha, 01 (um) depósito, 01 (um) salão gourmet, 01 (um) lounge, 01 (uma) sala fitness, 02 (dois) terraços descobertos, 03 (três) terraços cobertos, 01 (um) SPA para descanso com sauna, 01 (uma) sala para medidores, 01 (um) reservatório, 01 (uma) sala para área técnica e 01 (um) barrilete; **20º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 16 (dezesseis) unidades residenciais numeradas de 2001 a 2008, e de 2010 a 2017, 02 (dois) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo; **21º ao 32º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 17 (dezessete) unidades residenciais numeradas com final de 1 a 17, 02 (dois) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, 02 (duas) escadas de emergência com portas corta fogo; **33º e 34º pavimentos,** a conter, barrilete, reservatório, casa de máquinas e cobertura da torre; **Demais pavimentos - Torre B, que se destinarão aos conjuntos corporativos: 4º ao 20º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 04 (quatro) conjuntos corporativos numerados com final de 01 a 04, 06 (seis) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, 01 (uma) escada de emergência com portas corta fogo, 01 (um) DML e 04 (quatro) lajes técnicas; **21º ao 28º pavimento**, a conter, hall de elevadores, 03 (três) conjuntos corporativos numerados com final de 01 a 03, 06 (seis) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, 01 (uma) escada de emergência com portas corta fogo, 01 (um) DML e 04 (quatro) lajes técnicas; **29º e 30º pavimentos**, a conter, barrilete, reservatório, casa de

máquinas e cobertura da torre. Para fins de organização condominial, conforme consta da correspondente minuta de convenção, o conjunto de edificações do "BROOKFIELD TOWERS" se dividirá em **4 setores distintos,** cada um deles em conformidade com a peculiar destinação das respectivas unidades que o compõem, a saber: **Setor Mall**, composto pelas três unidades Mall, denominadas Loja, Loja 11 e Loja 20, localizadas no pavimento térreo; **Setor Office**, composto pelas unidades designadas como salas comerciais, localizadas do 1° ao 18° pavimento da Torre A; **Setor Residencial com Serviços**, composto pelas unidades designadas como unidades residenciais, localizadas do 19° ao 32° pavimento da Torre A; e, **Setor Corporate**, composto pelas unidades designadas como conjuntos corporativos, localizadas do 1° ao 28° pavimento da Torre B. Do Condomínio e suas Diferentes Partes: O empreendimento imobiliário "BROOKFIELD TOWERS" submeter-se-á ao regime de condomínio especial da Lei n° 4.591/64, e será composto de partes de propriedade e uso comuns e de partes de propriedade e uso exclusivos. As partes de propriedade comum a todos os condôminos: são todas aquelas que por sua natureza ou função tenham essa característica, destacando-se, especialmente, o terreno onde se erguerão as edificações, as fundações, colunas, vigas e pisos de concreto armado, paredes externas, o telhado dos blocos, ornamentos da fachada, escadas, corredores, dutos de ventilação, encanamentos, ramais de eletricidade destinados às dependências de propriedade e uso comuns e seus terminais, as bombas, aparelhos e pertences de elevação de água e os respectivos reservatórios, os elevadores, as áreas de circulação de pedestres, compartimentos dos medidores de água e luz, jardins, muros divisórios de propriedade (limítrofes do terreno condominial), muretas e as caixas d'água, áreas de circulação e manobra de veículos, situadas nos subsolos 01, 02, 03, mezanino, 1°, 2° e 3° pavimentos, além das seguintes dependências localizadas no pavimento térreo: refeitório, copa, correio, central telefônica, lixo central e central de gás. As partes de propriedade comum especial são aquelas cujo uso está vinculado às unidades autônomas que compõem um determinado setor, de forma não proporcional, assim identificadas: partes de propriedade comum especial do Setor Mall, que são: (i) fraldário com banheiro infantil, banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro para portadores de necessidades especiais, sala de pressurização, CFTV, praça de estar descoberta e terraço descoberto, situados na térreo; (ii) salas de administração, sala de apoio, depósito de cadeiras, banheiros feminino, masculino e de portadores de necessidades especiais e área de convivência descoberta; e (iii) as seguintes vagas de garagem: (iii.1) 87 vagas de garagem a situarem-se no Subsolo 3, sendo : (iii.1.1) 24 vagas simples de n° 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 66, 67, 68, 80, 81 e 82; (iii.1.2) 53 vagas duplas de n° 1/1A, 2/2A, 3/3A, 4/4A, 5/5A, 6/6A, 7/7A, 8/8A, 9/9A, 10/10A, 11/11A, 12/12A, 13/13A, 14/14A, 15/15A, 16/16A, 17/17A, 18/18A, 19/19A, 20/20A, 21/21A, 22/22A, 23/23A, 24/24A, 25/25A, 26/26A, 27/27A, 28/28A, 29/29A, 30/30A, 34/34A, 35/35A, 36/36A, 56/56A, 57/57A, 58/58A, 59/59A, 60/60A, 61/61A, 62/62A, 63/63A, 69/69A, 70/70A, 71/71A, 72/72A, 73/73A, 74/74A, 75/75A, 76/76A, 77/77A, 78/78A, 79/79A e 87/87A; (iii.1.3) 10 vagas triplas de n° 52/52A/52B, 53/53A/53B, 54/54A/54B, 55/55A/55B, 64/64A/64B, 65/65A/65B, B83/83A/83B, 84/84A/84B, 85/85A/85B, 86/86A/86B; (iii.2) 172 vagas de garagem a situarem-se no Subsolo 2, sendo: (iii.2.1) 106 vagas simples de n° 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 129, 130, 131, 132, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 227, 228, 229, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250 e 253; (iii.2.2) 51 vagas duplas de n° 88/88A, 89/89A, 90/90A, 91/91A, 92/92A, 93/93A,

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA - GO 9134 AF

CERTIDÃO DE MATRICULA

94/94A, 95/95A, 96/96A, 97/97A, 98/98A, 99/99A, 100/100A, 101/101A, 102/102A, 103/103A, 104/104A, 105/105A, 106/106A, 107/107A, 109/108A, 109/109A, 110/110A, 111/111A, 112/112A, 113/113A, 114/114A, 115/115A, 116/116A, 117/117A, 125/125A, 126/126A, 127/127A, 128/128A, 153/153A, 154/154A, 191/191A, 230/230A, 231/231A, 232/232A, 233/233A, 234/234A, 235/235A, 236/236A, 237/237A, 238/238A, 239/239A, 240/240A, 251/251A, 252/252A e 259/259A; (iii.2.3) 15 vagas triplas de nº 133/133A/133B, 134/134A/134B, 135/135A/135B, 173/173A/173B, 174/174A/174B, 175/175A/175B, 176/176A/176B, 177/177A/177B, 225/225A/225B, 226/226A/226B, 254/254A/254B, 255/255A/255B, 256/256A/256B, 257/257A/257B e 258/258A/258B; (iii.3) 126 vagas de garagem a situarem-se no Subsolo 1, sendo: (iii.3.1) 99 vagas simples de nº 262, 263, 270, 271, 272, 273, 274, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380 e 381; (iii.3.2) 16 vagas duplas de nº 260/260A, 261/261A, 264/264A, 265/265A, 266/266A, 267/267A, 268/268A, 269/269A, 286/286A, 287/287A, 320/320A, 321/321A, 351/351A, 352/352A, 353/353A e 385/385A; (iii.3.3) 11 vagas triplas de nº 275/275A/275B, 276/276A/276B, 277/277A/277B, 306/306A/306B, 307/307A/307B, 308/308A/308B, 309/309A/309B, 310/310A/310B, 382/382A/382B, 383/383A/383B e 384/384A/384B; e, (iii.4) 60 vagas de garagem a situarem-se no Mezanino, sendo todas elas vagas simples de nº 386, 387, 888, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 419, 420, 421, 422, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 444, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458 e 459, vinculadas de forma indeterminada e indiscriminada às 3 unidades que comporão o Setor Mall. Partes de propriedade comum especial do Setor Office, que são o lobby e hall dos elevadores. Partes de propriedade comum especial do Setor Corporate, que são o lobby e hall dos elevadores. Partes de propriedade comum especial do Setor Residencial com Serviços, que são: (i) o lobby, o hall, e (ii) as seguintes vagas: (ii.1) 14 vagas de garagem a situarem-se no Mezanino, sendo: (ii.1.1) 10 vagas simples de nº 423, 424, 425, 426, 427, 439, 440, 441, 442 e 443; e, (ii.1.2) 4 vagas duplas de nº 408/408A, 409/409A, 417/417A e 445/445A; (ii.2) 70 vagas de garagem a situarem-se no Primeiro Pavimento, sendo: (ii.2.1) 65 vagas simples de nº 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528 e 529; e, (ii.2.2) 5 vagas duplas de nº 482/482A, 483/483A, 497/497A, 498/498A e513/513A; (ii.3) 70 vagas de garagem a situarem-se no Segundo Pavimento, sendo: (ii.3.1) 61 vagas simples de nº 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598 e 599; e, (ii.3.2) 09 vagas duplas de nº 552/552A, 553/553A, 563/563A, 564/564A, 565/565A, 566/566A, 567/567A, 568/568A e 583/583A; (ii.4) 70 vagas de garagem a situarem-se no Terceiro Pavimento, sendo: (ii.4.1) 59 vagas simples de nº 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625,

626, 627, 628, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668 e 669; e, (ii.4.2) 11 vagas duplas de nº 629/629A, 630/630A, 631/631A, 632/632A, 633/633A, 634/634A, 635/635A, 636/636A, 637/637A, 638/638A e 653/653A, vinculadas às suas unidades residenciais, conforme tabela(FICHA AUXILIAR EM ANEXO). Observando-se as normas técnicas brasileiras, contidas na NBR 12.721, coerentemente com a classificação das partes comuns, as suas correspondentes áreas foram apropriadas às unidades autônomas (ou partes de propriedade exclusiva) como segue: (i) quando partes de propriedade comum a todos os condôminos, como áreas de divisão proporcional entre todas as unidades, e (ii) quando partes de propriedade comum especial, vinculadas à loja ou às unidades residenciais, como áreas de divisão não proporcional entre as referidas unidades, considerando-se o número de vagas indicado na sua descrição. Das partes de propriedade e uso exclusivo - As unidades autônomas comerciais do condomínio serão designadas por algarismos arábicos precedidos pelo número dos respectivos andares, a saber: Conforme FICHA AUXILIAR EM ANEXO. **Áreas e Frações ideais de terreno atribuídas às unidades autonomas: Conforme FICHA AUXILIAR EM ANEXO.** Das confrontações das unidades autonômas: Conforme consta do Memorial de Incorporação arquivado nesta serventia. ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: De conformidade com Alvará de Construção nº 001775/2010, expedido em 31/05/2010, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo-SEPLAM - Departamento de Analise e Aprovação de Projetos - Prefeitura Goiânia/GO, a área a ser construída será de **75.923,95m²**, e, de conformidade com os Quadros da NBR 12721, a área total real será de **79.669,6100m²**, diferença atribuida aos diferentes criterios de analise. Consta Declaração da incorporadora que haverá prazo de carencia de 180 dias, a contar da data do presente registro. É incorporadora, MB ENGENHARIA SPE 022 S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.845.791/0001-62, sediada em Goiânia/GO, na Avenida T-9, nº 1.423, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 523.000.111.24, a qual assume as responsabilidades da incorporação, na qualidade de incorporadora proprietária do terreno, como lhe permite o artigo 31, alínea "a", da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Vide **Av-1-3.130, livro 03(Registro Auxiliar)referente Retificação Minuta da Futura Convenção de Condominio.** Tudo conforme Processo de Modificação(Retificação) arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-4-65.778-Goiânia, 26 de janeiro de 2011. Por Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, passada nesta capital em 29/12/2010, lavrada às fls. 083/097 do livro nº 0961 nas notas do 3º Tabelionato de Notas desta Cidade de Goiânia/GO, protocolada sob nº 171.935 em 29/12/2010, compareceram de um lado como **OUTORGANTE(devedora)**: MB ENGENHARIA SPE 022 S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T -9, nº 1.423, Setor Bueno, CEP 74215-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.845.791/0001-62, neste ato representada por seu Diretor, Sr. Antônio Fernando de Oliveira Maia, portador da cédula de identidade profissional nº 3915/D - CREA/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.559.701-30; e, por seu procurador, Sr. Gabriel Nogueira Rafaini, portador da cédula de identidade profissional nº 24.062 OAB/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 285.924.458-17; e, de outro lado como **OUTORGADA(credora): GAIA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rodo, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-10, neste ato representada por suas bastantes procuradoras, Daniela Manas Troncoso Chaves, portadora da cédula de identidade nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO
Jo134
F.

CERTIDÃO DE MATRICULA

4.455.700 DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 007.904.951-63; e, Beatriz Viveiros Braz, portadora da cédula de identidade nº 5.170.219 SPTC/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 022.001.111-77. CONSIDERANDO QUE: A Outorgante é proprietária do terreno objeto da presente matrícula, sobre o qual estão sendo desenvolvidas as obras de construção do empreendimento denominado "Brookfield Towers"(R-2eAv-3-65.778). **DA HIPOTECA:** Obrigações Garantidas e Hipoteca: Em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Outorgante por força da CCB - Cédula de Credito Bancário nº 312/10 e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários CCB, que corresponde em 19 de novembro de 2010, ao valor de R$7.050.000,00 de todos os Créditos Imobiliários Promessas do Empreendimento Brookfield Towers, correspondendo, em 19 de novembro de 2010 ao montante de R$58.037.420,63; e, todas as as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Outorgante no Contrato de Cessão e suas posteriores alterações, incluindo mas não se limitando ao pagamento do Preço de Retrocessão (conforme definido no referido instrumento), na forma, valores e demais condições ajustadas, em virtude da ocorrência da Retrocessão, correspondendo, em 19 de novembro de 2010, ao valor de R$58.037.420,63 ("Obrigacões Garantidas"), a **Outorgante dá em hipoteca, em primeiro e único grau**, a **favor da outogada a** fração ideal de **46,7087%** (quarenta e seis inteiros sete mil e oitenta e sete centésimos por cento) do Imóvel retro, correspondente às futuras unidades autônomas do Empreendimento Brookfield Towers, conforme discriminadas no anexo I ("Anexo I"), ou sejam, **UNIDADES HIPOTECADAS EMPREENDIMENTO BROOKFIELD TOWERS: "Bloco A":** 104, 105, 106, 107, 204, 205, 207, 304, 305, 306, 307, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 412, 413, 414, 415, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1518, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2101, 2102, 2103, 2104, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2601,

2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, acrescidas de todas as suas acessões, melhorias e benfeitorias, presentes e futuras. DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS - Valor das Obrigações Garantidas: O valor total das Obrigações Garantidas é de R$65.087.420,63 (sessenta e cinco milhões oitenta e sete mil quatrocentos e vinte e sete reais e sessenta e três centavos). Características das Obrigações Garantidas: Sem prejuízo das disposições da CCB, a qual se considera incorporada a este Contrato, as Partes declaram, para fins do artigo 1.424 do Código Civil, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características: 1 – CCB: - a) Prazo de cumprimento das obrigações pecuniárias: 48 (quarenta e oito) meses. b) Valor: R$ 7.050.000,00 (sete milhões e cinquenta mil reais) ; c) Data de Vencimento: 31 de outubro de 2014; d)Local e as datas de pagamento: São Paulo - SP, pagamento único na data de vencimento; e) Atualização Monetária: IGP-M/FGV. 2 - Promessas de Compra e Venda: a) Prazo de cumprimento das obrigações pecuniárias: 48 (quarenta e oito) meses. b) Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários Promessas: 19 de novembro de 2014; c) Local de pagamento: São Paulo - SP; d) Atualização Monetária: INCC/FGV. 3 - Contrato de Cessão: a) Obrigação de Retrocessão: 1) Valor: correspondente ao saldo devedor de todas as Unidades do Empreendimento Brookfield Towers, calculado conforme disposto no Termo de Securitização; 2) Encargos moratórios: aqueles previstos no Contrato de Cessão; 3) Prazo: em até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento de notificação dando conta da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Retrocessão, conforme previstos no Contrato de Cessão; 4) Forma de pagamento: de uma só vez, no vencimento, conforme nº 3 desta alínea "a"; 5) O local de pagamento e as demais características da obrigação de Retrocessão estão discriminados no Contrato de Cessão. 2.2.1. As Obrigações Garantidas encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas na CCB, nas Promessas de Compra e Venda e no Contrato de Cessão. Valor de Avaliação: Para fins do disposto no artigo 1.484 do Código Civil, as Partes atribuem, apenas em relação à fração ideal de 46,7087% objeto da presente hipoteca, o valor de R$65.087.420,63. Consta da Escritura a apresentação ao tabelião das seguintes Certidões da outorgante: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 08:34:19 do dia 02/12/2010, valida até o dia 01/06/2011, código de controle da certidão: 49EF.6880.1932.7DA0; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 229552010-08001011, emitida em 29/11/2010, válida até 28/05/2011; a Certidão Negativa de Débito Inscrito m Dívida Ativa Estadual nº 5262181, emitida em 03/12/2010, válida por 30 dias; a Certidão Negativa de Ações Trabalhista perante o Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, emitida em 03/12/2010; a Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cívis, Criminais e JEF para com o Tribunal Regional Federal da 13 Região, Seção Judiciária do Estado de Goiás, sob o nº 277174, emitida em 03/12/2010, válida por 30 dias. As demais clausulas e condições constam da presente escritura. Dou fé. O Oficial substº.

Av-5-65.778-Goiânia, 22 de março de 2.013. Conforme requerimento datado de 11/03/2013,

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO
JJ134
4F.

CERTIDÃO DE MATRICULA

expedido pela proprietária e incorporadora MB ENGENHARIA SPE 022 S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 08.845.791/0001-62, NIRE Nº 52300011124, devidamente assinado por seus representantes legais, Grazielle Krupok Rosa e Gabriel Nogueira Rafaini, protocolado nesta circunscrição imobiliária em 26/03/2013, sob o número 191.512, **submeteu ao regime de afetação,** nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado "BROOKFIELD TOWERS", registrada sob o nº R-2-65.778, pelo qual o terreno e as acessões objeto da Incorporação Imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Tudo conforme documentos arquivados nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-6-65.778-Goiânia, 04 de dezembro de 2.013. Conforme Escritura Pública de Aditamento a Escritura Pública de Permuta com Torna, passado nesta capital em 11.12.2012, lavrada às fls. 040/047, do livro 1025, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolado sob o número 197.843 em 04.11.2013, comparecem de um lado como primeira outorgante e reciprocamente outorgada, TECPAV TECNOLOGIA E PAVIMENTAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF. 37.027.380/0001-68; e de outro lado como segunda outorgante e reciprocamente outorgada, MB ENGENHARIA SPE 022 S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob o número 08.845.791/0001-62. Então pela presente escritura e na melhor forma de direito, vêm as partes **aditar** a escritura registrada sob o número R-1-65.778, mediante as seguintes condições: Dos motivos da Escritura Pública de Permuta e demais contratos coligados, que passa a vigorar com a seguinte redação. A assunção do compromisso irrevogável e irretratável de entrega futura de 7.898,93m2 de área privativa total das unidades autônomas (conjuntos corporativos), do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela MB, no imóvel objeto da presente matricula, conforme incorporação registrada sob o número R-2-65.778. Aditar a cláusula 4.1 - da Escritura de Permuta, que passa a vigorar com a seguinte redação. E pelas partes foi dito que em permuta do imóvel descrito na escritura, a MB se compromete a entregar à TECPAV - 7.898,93m2 de área privativa total das unidades autônomas (**conjuntos corporativos)** do empreendimento a ser desenvolvido pela MB no imóvel objeto da presente matricula, correspondentes a **56** unidades autônomas (conjunto corporativo) da **Torre "B"** abaixo descritas: Unidades Autônomas (conjunto corporativo) de nºs. 102, 103, 201, 203, 301, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 502, 503, 602, 603, 702, 703, 802, 803, 902, 903, 1002, 1003, 1.102, 1.103, 1.202, 1.203, 1.302, 1.303, 1.402, 1.403, 1.502, 1.503, 1.602, 1.603, 1.702, 1.703, 1.802, 1.803, 1.902, 1.903, 2.002, 2.102, 2.103, 2.202, 2.203, 2.302, 2.303, 2.402, 2.403, 2.502, 2.503, 2.602, 2.603, 2.702, e 2.703 (com áreas individuais e valores atribuídos a cada unidade descritos na presente escritura). Incluir na Escritura Permuta a cláusula 4.1.1, que passa a vigorar com a seguinte redação. Por força da presente escritura, quando conferidas pela MB à TECPAV as unidades autônomas (conjuntos corporativos) descritas na cláusula 4.1 da presente, operar-se-á a **quitação** de toda e quaisquer obrigações assumidas pela MB na Escritura de Permuta. Permanecem **inalteradas** as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com a escritura de aditamento ora celebrada, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as partes e seus sucessores ao integral

cumprimento dos termos constantes daquela, a qualquer titulo. Por fim, pelas partes foi dito que **ratificam** expressamente todas as declarações e obrigações firmadas e estabelecidas na escritura de permuta ora aditada. As demais cláusulas e condições constam na escritura. Dou Fé. O Oficial Substituto.

Av-7-65.778-Goiânia, 27 de dezembro de 2013. Conforme Termo de Liberação Parcial da Garantia, passado na Cidade de São Paulo-SP em 14.11.2013, devidamente assinado e com firma reconhecida, expedido pela GAIA SECURITIZADORA S.A., protocolado sob o nº 198.772 em 05.12.2013, que **somente** a fração ideal que corresponderá a unidade denominada **1303 - "Bloco A"**, do empreendimento "BROOKFIELD TOWERS", fica liberada da hipoteca constante do R-4-65.778; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-8-65.778, em 22.9.2014. Protocolo n. 207.567, em 18.9.2014. **INCLUSÃO DE DADOS NA INCORPORAÇÃO**. Em razão de requerimento datado de 17.9.2014, procede-se à presente averbação para constar a inclusão no registro da incorporação do empreendimento "BROOKFIELD TOWERS", da descrição dos ambientes de cada unidade: **Unidades Residenciais**: UR Final 01 (2001 a 3201): 01 estar/jantar, 01 dormitório, 01 WC e 01 cozinha; UR Final 02 (2002 a 3202): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 03 (2003 a 3203): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 04 (2004 a 3204): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 05 (2005 a 3205): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 06 (2006 a 3206): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha; UR Final 07 (2007 a 3207): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 08 (2008): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 08 (2108 a 3208): 01 estar/jantar, 01 dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 09 (2109 a 3209): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 10 (2010 a 3210): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 11 (2011 a 3211): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha; UR Final 12 (2012 a 3212): 01 estar/jantar, 01 dormitório, 01 WC, 01 suíte, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 13 (2013 a 3213): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 14 (2014 a 3214): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 15 (2015 a 3215): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 16 (2016 a 3216): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; UR Final 17 (2017 a 3217): 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha; **Salas Comerciais**: Sala Final 01 (401 a 1801): sala e 01 WC; Sala Final 02 (402 a 1802): sala, 01 WC e terraço coberto; Sala Final 03 (403 a 1803): sala, 01 WC e terraço coberto; Sala Final 04 (104 a 1804): sala, 01 WC e terraço coberto; Sala Final 05 (105 a 1805): sala, 01 WC e terraço coberto; Sala Final 06 (106 a 1806): sala e 01 WC; Sala Final 07 (107 a 1807): sala e 01 WC; Sala Final 08 (408 a 1808): sala e 01 WC; Sala Final 09 (409 a 1809): sala e 01 WC; Sala Final 10 (410 a 1810): sala e 01 WC; Sala Final 11 (511 a 1811): sala, 01 WC e terraço coberto; Sala Final 12 (412 a 1812): sala e 01 WC; Sala Final 13 (413 a 1813): sala, 01 WC e terraço coberto; Sala Final 14 (414 a 1814): sala, 01 WC e terraço coberto; Sala Final 15 (415 a 1815): sala, 01 WC e terraço coberto; Sala Final 16 (416 a 1816): sala, 01 WC e terraço coberto; Sala Final 17 (417 a 1817): sala, 01 WC e terraço coberto; Sala Final 18 (418 a 1818): sala e 01 WC; **Salas Corporativas**: Conjunto 01 (101 a 2801): Sala e 02 WC's; Conjunto 02 (102 a 2802): Sala, 02 WC's e laje técnica; Conjunto 03

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Avenida E, Nº 195, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-030
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO 12134 F.

CERTIDÃO DE MATRICULA

(103 a 203): Sala e 02 WC's; Conjunto 03 (303 a 2003): Sala, 02 WC's e laje técnica; Conjunto 03 (2103 a 2803): Sala e 02 WC's; Conjunto 04 (304 a 2004): Sala e 02 WC's; **Mall**: Lojas + Sobrelojas (01 a 10, 12 a 19): 18 lojas, circulação, 04 salas de administração de escritórios, 2 WC's, 1 WC PNE, 01 copa, 01 recepção, 01 sala medidores escritórios, 01 déposito de cadeiras, 03 salas administração de condomínio, 01 sala de apoio internet/fax e 01 circulação; Loja 11: loja; Loja 20: loja. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Emolumentos: R$ 584,88. Goiânia-GO, 22 de setembro de 2014.

Av-9-65.778, em 22.9.2014. Protocolo n. 207.579, em 18.9.2014. **AVERBAÇÃO DE CND e HABITE-SE**. Procede-se à esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 7.8.2014, tendo em vista a CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 205512014-88888728, com área construída de 75.923,95m², emitida em 21.7.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão de Conclusão de Obra de n. 001118/2014 - Processo 54789076, e as Certidões de Cadastramento, expedidas pela Prefeitura Local, para consignar a construção do empreendimento denominado **"BROOKFIELD TOWERS"**, descrito e caracterizado no R-2-65.778 e Av-3-65.778, nos valores venais constantes das referidas certidões de cadastramento arquivadas nesta serventia. Emolumentos: R$ 37,74. Goiânia-GO, 22 de setembro de 2014.

R-10-65.778, em 22.9.2014. Protocolo n. 207.579, em 18.9.2014. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procede-se à este registro conforme requerimento da parte interessada, datado de 17.9.2014, para fazer constar a **"INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS"** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, de 16.12.64, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, que se encontra devidamente arquivada nesta serventia no processo de incorporação do empreendimento **"BROOKFIELD TOWERS"**, ficando as mesmas unidades individualizadas e identificadas conforme consta do R-2-65.778 e Av-3-65.778, e ficha auxiliar anexa. Cujo valor global fornecido pela Prefeitura Local são os constantes das referidas certidões de cadastramento em anexo e arquivadas nesta serventia. A **convenção de condomínio** foi registrada no **R-4.478 livro 03**, tudo conforme documentos arquivados nesta circunscrição. Emolumentos: R$ 223.104,11. Goiânia-GO, 22 de setembro de 2014.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia, 24 de setembro de 2014.

Maria Rozemar de Mesquita
Escrevente Substituta

Emolumento.....R$ 56,63
Tx. Judiciária.....R$ 10,67 **Selo Eletrônico:** 01941408120940041004720
Total.....R$ 67,30 Consulte em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br

VIDE FICHA AUXILIAR EM ANEXO...

REGISTRO DE IMÓVEIS GAMA CRICIÚMA
13134
GOIÂNIA-GO

FICHA AUXILIAR DA 1° MODIFICAÇÃO BROKFIELD TOWERS

Unidade	Box	Áreas em m²					Fração Ideal			Matrícula
		Privativa		Comum	Total	Equivalente	M²	%	Índice	
		Unidade	Box							
TORRE A										
Sala 104	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.508
Sala 105	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.509
Sala 106	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.510
Sala 107	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.511
Sala 204	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.512
Sala 205	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.513
Sala 206	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.514
Sala 207	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.515

Vide verso...

Sala 304	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.516
Sala 305	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.517
Sala 306	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.518
Sala 307	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.519
Sala 401	D.U. 1V	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.520
Sala 402	D.U. 1V	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.521
Sala 403	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.522
Sala 404	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.523
Sala 405	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.524
Sala 406	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.525
Sala 407	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.526
Sala 408	D.U. 1V	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.527
Sala 409	D.U. 1V	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.528
Sala 410	D.U. 1V	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.529

Continua na folha 02...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO
14134
F.

Sala 412	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.530
Sala 413	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.531
Sala 414	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.532
Sala 415	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.533
Sala 416	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.534
Sala 417	D.U. 1V	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.535
Sala 418	D.U. 1V	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.536
Sala 501	D.U. 1V	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	74.070
Sala 502	D.U. 1V	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.537
Sala 503	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.538
Sala 504	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.539
Sala 505	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.540
Sala 506	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.541
Sala 507	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.542

Vide verso...

Sala 508	D.U. 1V	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.543
Sala 509	D.U. 1V	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.544
Sala 510	D.U. 1V	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.545
Sala 511	D.U. 1V	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.546
Sala 512	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.547
Sala 513	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.548
Sala 514	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.549
Sala 515	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.550
Sala 516	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.551
Sala 517	D.U. 1V	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.552
Sala 518	D.U. 1V	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.553
Sala 601	D.U. 1V	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.554
Sala 602	D.U. 1V	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.555
Sala 603	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.556

Continua na folha 03...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO 15134

Sala 604	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.557
Sala 605	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.558
Sala 606	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.559
Sala 607	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.560
Sala 608	D.U. 1V	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.561
Sala 609	D.U. 1V	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.562
Sala 610	D.U. 1V	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.563
Sala 611	D.U. 1V	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.564
Sala 612	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.565
Sala 613	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.566
Sala 614	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.567
Sala 615	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.568
Sala 616	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.569
Sala 617	D.U. 1V	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.570

Vide verso...

Sala 618	D.U. 1V	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.571
Sala 701	D.U. 1V	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.572
Sala 702	D.U. 1V	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.573
Sala 703	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.574
Sala 704	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.575
Sala 705	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.576
Sala 706	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.577
Sala 707	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.578
Sala 708	D.U. 1V	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.579
Sala 709	D.U. 1V	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.580
Sala 710	D.U. 1V	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.581
Sala 711	D.U. 1V	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.582
Sala 712	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.583
Sala 713	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.584

Continua na folha 04...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO OSASCO 16134

Sala 714	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.585
Sala 715	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.586
Sala 716	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.587
Sala 717	D.U. 1V	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.588
Sala 718	D.U. 1V	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.589
Sala 801	D.U. 1V	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.590
Sala 802	D.U. 1V	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.591
Sala 803	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.592
Sala 804	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.593
Sala 805	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.594
Sala 806	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.595
Sala 807	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.596
Sala 808	D.U. 1V	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.597
Sala 809	D.U. 1V	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.598

Vide verso...

Sala 810	D.U. 1V	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.599
Sala 811	D.U. 1V	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.600
Sala 812	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.601
Sala 813	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.602
Sala 814	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.603
Sala 815	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.604
Sala 816	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.605
Sala 817	D.U. 1V	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.606
Sala 818	D.U. 1V	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.607
Sala 901	D.U. 1V	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.608
Sala 902	D.U. 1V	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.609
Sala 903	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.610
Sala 904	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.611
Sala 905	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.612

Continua na folha 05...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
SOROCABA - SP
J7134
F.

Sala 906	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.613
Sala 907	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.614
Sala 908	D.U. 1V	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.615
Sala 909	D.U. 1V	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.616
Sala 910	D.U. 1V	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.617
Sala 911	D.U. 1V	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.618
Sala 912	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.619
Sala 913	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.620
Sala 914	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.621
Sala 915	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.622
Sala 916	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.623
Sala 917	D.U. 1V	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.624
Sala 918	D.U. 1V	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.625
Sala 1001	D.U. 1V	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.626

Vide verso...

Sala 1002	D.U. 1V	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.627
Sala 1003	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.628
Sala 1004	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.629
Sala 1005	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.630
Sala 1006	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.631
Sala 1007	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.632
Sala 1008	D.U. 1V	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.633
Sala 1009	D.U. 1V	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.634
Sala 1010	D.U. 1V	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.635
Sala 1011	D.U. 1V	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.636
Sala 1012	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.637
Sala 1013	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.638
Sala 1014	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.639
Sala 1015	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.640

Continua na folha 06...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO
18134
F.

Sala 1016	D.U. IV	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.641
Sala 1017	D.U. IV	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.642
Sala 1018	D.U. IV	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.643
Sala 1101	D.U. IV	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.644
Sala 1102	D.U. IV	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.645
Sala 1103	D.U. IV	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.646
Sala 1104	D.U. IV	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.647
Sala 1105	D.U. IV	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.648
Sala 1106	D.U. IV	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.649
Sala 1107	D.U. IV	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.650
Sala 1108	D.U. IV	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.651
Sala 1109	D.U. IV	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.652
Sala 1110	D.U. IV	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.653
Sala 1111	D.U. IV	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.654

Vide verso...

Sala 1112	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.655
Sala 1113	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.656
Sala 1114	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.657
Sala 1115	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.658
Sala 1116	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.659
Sala 1117	D.U. 1V	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.660
Sala 1118	D.U. 1V	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.661
Sala 1201	D.U. 1V	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.662
Sala 1202	D.U. 1V	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.663
Sala 1203	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.664
Sala 1204	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.665
Sala 1205	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.666
Sala 1206	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.667
Sala 1207	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.668

Continua na folha 07...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
GUARULHOS
J-91139
AF

Sala 1208	D.U. 1V	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.669
Sala 1209	D.U. 1V	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.670
Sala 1210	D.U. 1V	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.671
Sala 1211	D.U. 1V	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.672
Sala 1212	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.673
Sala 1213	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.674
Sala 1214	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.675
Sala 1215	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.676
Sala 1216	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.677
Sala 1217	D.U. 1V	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.678
Sala 1218	D.U. 1V	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.679
Sala 1301	D.U. 1V	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.680
Sala 1302	D.U. 1V	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.681
Sala 1303	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	88.048

Vide verso...

Sala 1304	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.682
Sala 1305	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.683
Sala 1306	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.684
Sala 1307	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.685
Sala 1308	D.U. 1V	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.686
Sala 1309	D.U. 1V	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.687
Sala 1310	D.U. 1V	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.688
Sala 1311	D.U. 1V	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.689
Sala 1312	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.690
Sala 1313	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.691
Sala 1314	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.692
Sala 1315	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.693
Sala 1316	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.694
Sala 1317	D.U. 1V	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.695

Continua na folha 08...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO 20134 JF

Sala 1318	D.U. IV	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.696
Sala 1401	D.U. IV	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.697
Sala 1402	D.U. IV	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.698
Sala 1403	D.U. IV	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.699
Sala 1404	D.U. IV	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.700
Sala 1405	D.U. IV	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.701
Sala 1406	D.U. IV	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.702
Sala 1407	D.U. IV	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.703
Sala 1408	D.U. IV	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.704
Sala 1409	D.U. IV	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.705
Sala 1410	D.U. IV	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.706
Sala 1411	D.U. IV	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.707
Sala 1412	D.U. IV	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.708
Sala 1413	D.U. IV	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.709

Vide verso...

Sala 1414	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.710
Sala 1415	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.711
Sala 1416	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.712
Sala 1417	D.U. 1V	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.713
Sala 1418	D.U. 1V	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.714
Sala 1501	D.U. 1V	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.715
Sala 1502	D.U. 1V	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.716
Sala 1503	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.717
Sala 1504	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.718
Sala 1505	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.719
Sala 1506	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.720
Sala 1507	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.721
Sala 1508	D.U. 1V	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.722
Sala 1509	D.U. 1V	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.723

Continua na folha 09...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA
21134
F

Sala 1510	D.U. 1V	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.724
Sala 1511	D.U. 1V	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.725
Sala 1512	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.726
Sala 1513	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.727
Sala 1514	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.728
Sala 1515	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.729
Sala 1516	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.730
Sala 1517	D.U. 1V	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.731
Sala 1518	D.U. 1V	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.732
Sala 1601	D.U. 1V	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.733
Sala 1602	D.U. 1V	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.734
Sala 1603	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.735
Sala 1604	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.736
Sala 1605	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.737

Vide verso...

Sala 1606	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.738
Sala 1607	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.739
Sala 1608	D.U. 1V	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.740
Sala 1609	D.U. 1V	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.741
Sala 1610	D.U. 1V	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.742
Sala 1611	D.U. 1V	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.743
Sala 1612	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.744
Sala 1613	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.745
Sala 1614	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.746
Sala 1615	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.747
Sala 1616	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.748
Sala 1617	D.U. 1V	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.749
Sala 1618	D.U. 1V	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.750
Sala 1701	D.U. 1V	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.751

Continua na folha 10...

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
22134
SOROCABA

Sala 1702	D.U. 1V	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.752
Sala 1703	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.753
Sala 1704	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.754
Sala 1705	D.U. 1V	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.755
Sala 1706	D.U. 1V	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.756
Sala 1707	D.U. 1V	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.757
Sala 1708	D.U. 1V	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.758
Sala 1709	D.U. 1V	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.759
Sala 1710	D.U. 1V	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.760
Sala 1711	D.U. 1V	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.761
Sala 1712	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.762
Sala 1713	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.763
Sala 1714	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.764
Sala 1715	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.765

Vide verso...

Sala 1716	D.U. IV	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.766
Sala 1717	D.U. IV	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.767
Sala 1718	D.U. IV	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.768
Sala 1801	D.U. IV	39,63	-	15,8305	55,4605	53,4540	5,5494	0,0758%	0,000758	91.769
Sala 1802	D.U. IV	39,45	-	15,0617	54,5117	50,8627	5,2785	0,0721%	0,000721	91.770
Sala 1803	D.U. IV	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.771
Sala 1804	D.U. IV	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.772
Sala 1805	D.U. IV	39,98	-	15,2725	55,2525	51,5769	5,3517	0,0731%	0,000731	91.773
Sala 1806	D.U. IV	28,73	-	11,4730	40,2030	38,7489	4,0193	0,0549%	0,000549	91.774
Sala 1807	D.U. IV	52,14	-	20,8258	72,9658	70,3263	7,2992	0,0997%	0,000997	91.775
Sala 1808	D.U. IV	31,39	-	12,5363	43,9263	42,3375	4,3927	0,0600%	0,000600	91.776
Sala 1809	D.U. IV	37,51	-	14,9806	52,4906	50,5920	5,2492	0,0717%	0,000717	91.777
Sala 1810	D.U. IV	41,49	-	16,5696	58,0596	55,9596	5,8056	0,0793%	0,000793	91.778
Sala 1811	D.U. IV	38,98	-	14,6469	53,6269	49,4656	5,1321	0,0701%	0,000701	91.779

Continua na folha 11...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
23134
GOIÂNIA-GO

Sala 1812	D.U. 1V	31,21	-	12,4674	43,6774	42,0971	4,3707	0,0597%	0,000597	91.780
Sala 1813	D.U. 1V	79,43	-	31,0274	110,4574	104,7850	10,8719	0,1485%	0,001485	91.781
Sala 1814	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.782
Sala 1815	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.783
Sala 1816	D.U. 1V	39,48	-	15,1043	54,5843	51,0074	5,2932	0,0723%	0,000723	91.784
Sala 1817	D.U. 1V	39,38	-	15,0293	54,4093	50,7647	5,2639	0,0719%	0,000719	91.785
Sala 1818	D.U. 1V	39,71	-	15,8589	55,5689	53,5590	5,5567	0,0759%	0,000759	91.786
Apto 2001	610	35,88	12,50	35,3181	83,6981	74,3853	7,7165	0,1054%	0,001054	91.787
Apto 2002	669	39,52	12,50	36,4782	88,4982	76,8247	7,9727	0,1089%	0,001089	91.788
Apto 2003	655	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.789
Apto 2004	530	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.790
Apto 2005	533	41,24	12,50	37,8170	91,5570	79,6440	8,2655	0,1129%	0,001129	91.791
Apto 2006	512	31,38	12,50	31,8049	75,6849	66,9876	6,9477	0,0949%	0,000949	91.792
Apto 2007	425	37,95	11,50	34,5411	83,9911	72,7470	7,5481	0,1031%	0,001031	91.793

Vide verso...

Apto 2008	440	45,32	12,50	40,1290	97,9490	84,5134	8,7707	0,1198%	0,001198	91.794
Apto 2010	548	38,26	11,50	34,8008	84,5608	73,2912	7,6066	0,1039%	0,001039	91.795
Apto 2011	590	31,36	12,50	31,7924	75,6524	66,9573	6,9477	0,0949%	0,000949	91.796
Apto 2012	567/567A	74,73	25,00	71,2707	171,0007	150,1066	15,5720	0,2127%	0,002127	91.797
Apto 2013	481	39,32	22,00	41,9550	103,2750	88,3645	9,1660	0,1252%	0,001252	91.798
Apto 2014	468	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.799
Apto 2015	488	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.800
Apto 2016	559	39,56	12,50	36,5099	88,5699	76,8908	7,9800	0,1090%	0,001090	91.801
Apto 2017	569	35,84	22,00	40,8473	98,6873	86,0308	8,9244	0,1219%	0,001219	91.802
Apto 2101	611	35,88	12,50	35,3181	83,6981	74,3853	7,7165	0,1054%	0,001054	91.803
Apto 2102	667	39,52	12,50	36,4782	88,4982	76,8247	7,9727	0,1089%	0,001089	91.804
Apto 2103	654	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.805
Apto 2104	531	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.806
Apto 2105	534	41,24	12,50	37,8170	91,5570	79,6440	8,2655	0,1129%	0,001129	91.807

Continua na folha 12...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO SOROCABA-SP 24134 AF

Apto 2106	514	31,38	12,50	31,8049	75,6849	66,9876	6,9477	0,0949%	0,000949	91.808
Apto 2107	424	37,95	11,50	34,5411	83,9911	72,7470	7,5481	0,1031%	0,001031	91.809
Apto 2108	513/513A	55,32	25,00	55,2481	135,5681	116,3586	12,0725	0,1649%	0,001649	91.810
Apto 2109	536	54,24	12,50	47,2090	113,9490	99,4279	10,3155	0,1409%	0,001409	91.811
Apto 2110	549	38,26	11,50	34,8008	84,5608	73,2912	7,6066	0,1039%	0,001039	91.812
Apto 2111	589	31,36	12,50	31,7924	75,6524	66,9573	6,9477	0,0949%	0,000949	91.813
Apto 2112	568/568A	74,73	25,00	71,2707	171,0007	150,1066	15,5720	0,2127%	0,002127	91.814
Apto 2113	480	39,32	11,50	35,8119	86,6319	75,4227	7,8263	0,1069%	0,001069	91.815
Apto 2114	467	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.816
Apto 2115	489	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.817
Apto 2116	560	39,56	12,50	36,5099	88,5699	76,8908	7,9800	0,1090%	0,001090	91.818
Apto 2117	570	35,84	12,50	35,2864	83,6264	74,3192	7,7091	0,1053%	0,001053	91.819
Apto 2201	612	35,88	11,50	34,7359	82,1159	73,1551	7,5920	0,1037%	0,001037	91.820
Apto 2202	666	39,52	12,50	36,4782	88,4982	76,8247	7,9727	0,1089%	0,001089	91.821

Vide verso...

Apto 2203	652	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.822
Apto 2204	532	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.823
Apto 2205	535	41,24	12,50	37,8170	91,5570	79,6440	8,2655	0,1129%	0,001129	91.824
Apto 2206	515	31,38	12,50	31,8049	75,6849	66,9876	6,9477	0,0949%	0,000949	91.825
Apto 2207	443	37,95	11,50	34,5411	83,9911	72,7470	7,5481	0,1031%	0,001031	91.826
Apto 2208	483/483A	55,32	24,00	54,6659	133,9859	115,1284	11,9481	0,1632%	0,001632	91.827
Apto 2209	537	54,24	12,50	47,2090	113,9490	99,4279	10,3155	0,1409%	0,001409	91.828
Apto 2210	550	38,26	11,50	34,8008	84,5608	73,2912	7,6066	0,1039%	0,001039	91.829
Apto 2211	588	31,36	12,50	31,7924	75,6524	66,9573	6,9477	0,0949%	0,000949	91.830
Apto 2212	653/653A	74,73	25,00	71,2707	171,0007	150,1066	15,5720	0,2127%	0,002127	91.831
Apto 2213	479	39,32	11,50	35,8119	86,6319	75,4227	7,8263	0,1069%	0,001069	91.832
Apto 2214	466	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.833
Apto 2215	490	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.834
Apto 2216	561	39,56	12,50	36,5099	88,5699	76,8908	7,9800	0,1090%	0,001090	91.835

Continua na folha 13...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO 25134 JF

Apto 2217	571	35,84	22,00	40,8473	98,6873	86,0308	8,9244	0,1219%	0,001219	91.836
Apto 2301	613	35,88	11,50	34,7359	82,1159	73,1551	7,5920	0,1037%	0,001037	91.837
Apto 2302	665	39,52	12,50	36,4782	88,4982	76,8247	7,9727	0,1089%	0,001089	91.838
Apto 2303	639	39,32	22,00	41,9550	103,2750	88,3645	9,1660	0,1252%	0,001252	91.839
Apto 2304	642	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.840
Apto 2305	609	41,24	12,50	37,8170	91,5570	79,6440	8,2655	0,1129%	0,001129	91.841
Apto 2306	516	31,38	12,50	31,8049	75,6849	66,9876	6,9477	0,0949%	0,000949	91.842
Apto 2307	442	37,95	11,50	34,5411	83,9911	72,7470	7,5481	0,1031%	0,001031	91.843
Apto 2308	482/482A	55,32	24,00	54,6659	133,9859	115,1284	11,9481	0,1632%	0,001632	91.844
Apto 2309	538	54,24	12,50	47,2090	113,9490	99,4279	10,3155	0,1409%	0,001409	91.845
Apto 2310	551	38,26	22,00	40,9439	101,2039	86,2330	8,9464	0,1222%	0,001222	91.846
Apto 2311	587	31,36	12,50	31,7924	75,6524	66,9573	6,9477	0,0949%	0,000949	91.847
Apto 2312	629/629A	74,73	25,00	71,2707	171,0007	150,1066	15,5720	0,2127%	0,002127	91.848
Apto 2313	478	39,32	11,50	35,8119	86,6319	75,4227	7,8263	0,1069%	0,001069	91.849

Vide verso...

Apto 2314	465	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.850
Apto 2315	491	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.851
Apto 2316	562	39,56	12,50	36,5099	88,5699	76,8908	7,9800	0,1090%	0,001090	91.852
Apto 2317	572	35,84	12,50	35,2864	83,6264	74,3192	7,7091	0,1053%	0,001053	91.853
Apto 2401	614	35,88	11,50	34,7359	82,1159	73,1551	7,5920	0,1037%	0,001037	91.854
Apto 2402	664	39,52	12,50	36,4782	88,4982	76,8247	7,9727	0,1089%	0,001089	91.855
Apto 2403	640	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.856
Apto 2404	643	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.857
Apto 2405	608	41,24	12,50	37,8170	91,5570	79,6440	8,2655	0,1129%	0,001129	91.858
Apto 2406	517	31,38	12,50	31,8049	75,6849	66,9876	6,9477	0,0949%	0,000949	91.859
Apto 2407	441	37,95	11,50	34,5411	83,9911	72,7470	7,5481	0,1031%	0,001031	91.860
Apto 2408	497/497A	55,32	25,00	55,2481	135,5681	116,3586	12,0725	0,1649%	0,001649	91.861
Apto 2409	539	54,24	12,50	47,2090	113,9490	99,4279	10,3155	0,1409%	0,001409	91.862
Apto 2410	598	38,26	12,50	35,3830	86,1430	74,5214	7,7311	0,1056%	0,001056	91.863

Continua na folha 14...

Apto 2411	586	31,36	12,50	31,7924	75,6524	66,9573	6,9477	0,0949%	0,000949	91.864
Apto 2412	630/630A	74,73	25,00	71,2707	171,0007	150,1066	15,5720	0,2127%	0,002127	91.865
Apto 2413	477	39,32	11,50	35,8119	86,6319	75,4227	7,8263	0,1069%	0,001069	91.866
Apto 2414	464	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.867
Apto 2415	492	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.868
Apto 2416	503	39,56	12,50	36,5099	88,5699	76,8908	7,9800	0,1090%	0,001090	91.869
Apto 2417	573	35,84	12,50	35,2864	83,6264	74,3192	7,7091	0,1053%	0,001053	91.870
Apto 2501	615	35,88	11,50	34,7359	82,1159	73,1551	7,5920	0,1037%	0,001037	91.871
Apto 2502	663	39,52	12,50	36,4782	88,4982	76,8247	7,9727	0,1089%	0,001089	91.872
Apto 2503	641	39,32	22,00	41,9550	103,2750	88,3645	9,1660	0,1252%	0,001252	91.873
Apto 2504	644	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.874
Apto 2505	607	41,24	12,50	37,8170	91,5570	79,6440	8,2655	0,1129%	0,001129	91.875
Apto 2506	518	31,38	12,50	31,8049	75,6849	66,9876	6,9477	0,0949%	0,000949	91.876
Apto 2507	426	37,95	11,50	34,5411	83,9911	72,7470	7,5481	0,1031%	0,001031	91.877

Vide verso...

Apto 2508	498/498A	55,32	25,00	55,2481	135,5681	116,3586	12,0725	0,1649%	0,001649	91.878
Apto 2509	540	54,24	12,50	47,2090	113,9490	99,4279	10,3155	0,1409%	0,001409	91.879
Apto 2510	599	38,26	12,50	35,3830	86,1430	74,5214	7,7311	0,1056%	0,001056	91.880
Apto 2511	585	31,36	12,50	31,7924	75,6524	66,9573	6,9477	0,0949%	0,000949	91.881
Apto 2512	631/631A	74,73	25,00	71,2707	171,0007	150,1066	15,5720	0,2127%	0,002127	91.882
Apto 2513	476	39,32	11,50	35,8119	86,6319	75,4227	7,8263	0,1069%	0,001069	91.883
Apto 2514	463	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.884
Apto 2515	493	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.885
Apto 2516	504	39,56	12,50	36,5099	88,5699	76,8908	7,9800	0,1090%	0,001090	91.886
Apto 2517	574	35,84	12,50	35,2864	83,6264	74,3192	7,7091	0,1053%	0,001053	91.887
Apto 2601	616	35,88	11,50	34,7359	82,1159	73,1551	7,5920	0,1037%	0,001037	91.888
Apto 2602	662	39,52	12,50	36,4782	88,4982	76,8247	7,9727	0,1089%	0,001089	91.889
Apto 2603	622	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.890
Apto 2604	645	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.891

Continua na folha 15...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO 27134 F.

Apto 2605	606	41,24	12,50	37,8170	91,5570	79,6440	8,2655	0,1129%	0,001129	91.892
Apto 2606	519	31,38	12,50	31,8049	75,6849	66,9876	6,9477	0,0949%	0,000949	91.893
Apto 2607	439	37,95	12,50	35,1233	85,5733	73,9772	7,6725	0,1048%	0,001048	91.894
Apto 2608	583/583A	55,32	25,00	55,2481	135,5681	116,3586	12,0725	0,1649%	0,001649	91.895
Apto 2609	541	54,24	12,50	47,2090	113,9490	99,4279	10,3155	0,1409%	0,001409	91.896
Apto 2610	597	38,26	12,50	35,3830	86,1430	74,5214	7,7311	0,1056%	0,001056	91.897
Apto 2611	584	31,36	12,50	31,7924	75,6524	66,9573	6,9477	0,0949%	0,000949	91.898
Apto 2612	632/632A	74,73	25,00	71,2707	171,0007	150,1066	15,5720	0,2127%	0,002127	91.899
Apto 2613	475	39,32	11,50	35,8119	86,6319	75,4227	7,8263	0,1069%	0,001069	91.900
Apto 2614	462	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.901
Apto 2615	494	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.902
Apto 2616	505	39,56	12,50	36,5099	88,5699	76,8908	7,9800	0,1090%	0,001090	91.903
Apto 2617	575	35,84	12,50	35,2864	83,6264	74,3192	7,7091	0,1053%	0,001053	91.904
Apto 2701	617	35,88	11,50	34,7359	82,1159	73,1551	7,5920	0,1037%	0,001037	91.905

Vide verso...

Apto 2702	661	39,52	22,00	42,0391	103,5591	88,5363	9,1880	0,1255%	0,001255	91.906
Apto 2703	623	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.907
Apto 2704	646	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.908
Apto 2705	605	41,24	12,50	37,8170	91,5570	79,6440	8,2655	0,1129%	0,001129	91.909
Apto 2706	520	31,38	12,50	31,8049	75,6849	66,9876	6,9477	0,0949%	0,000949	91.910
Apto 2707	423	37,95	22,00	40,6842	100,6342	85,6888	8,8878	0,1214%	0,001214	91.911
Apto 2708	553/553A	55,32	24,00	54,6659	133,9859	115,1284	11,9481	0,1632%	0,001632	91.912
Apto 2709	542	54,24	11,50	46,6268	112,3668	98,1978	10,1910	0,1392%	0,001392	91.913
Apto 2710	596	38,26	12,50	35,3830	86,1430	74,5214	7,7311	0,1056%	0,001056	91.914
Apto 2711	582	31,36	12,50	31,7924	75,6524	66,9573	6,9477	0,0949%	0,000949	91.915
Apto 2712	633/633A	74,73	25,00	71,2707	171,0007	150,1066	15,5720	0,2127%	0,002127	91.916
Apto 2713	474	39,32	11,50	35,8119	86,6319	75,4227	7,8263	0,1069%	0,001069	91.917
Apto 2714	461	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.918
Apto 2715	495	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.919

Continua na folha 16...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
GUARULHOS
28/134
F.

Apto 2716	506	39,56	12,50	36,5099	88,5699	76,8908	7,9800	0,1090%	0,001090	91.920
Apto 2717	576	35,84	12,50	35,2864	83,6264	74,3192	7,7091	0,1053%	0,001053	91.921
Apto 2801	618	35,88	11,50	34,7359	82,1159	73,1551	7,5920	0,1037%	0,001037	91.922
Apto 2802	660	39,52	12,50	36,4782	88,4982	76,8247	7,9727	0,1089%	0,001089	91.923
Apto 2803	624	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.924
Apto 2804	647	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.925
Apto 2805	604	41,24	12,50	37,8170	91,5570	79,6440	8,2655	0,1129%	0,001129	91.926
Apto 2806	521	31,38	22,00	37,3658	90,7458	78,6993	8,1630	0,1115%	0,001115	91.927
Apto 2807	427	37,95	22,00	40,6842	100,6342	85,6888	8,8878	0,1214%	0,001214	91.928
Apto 2808	552/552A	55,32	24,00	54,6659	133,9859	115,1284	11,9481	0,1632%	0,001632	91.929
Apto 2809	543	54,24	11,50	46,6268	112,3668	98,1978	10,1910	0,1392%	0,001392	91.930
Apto 2810	595	38,26	12,50	35,3830	86,1430	74,5214	7,7311	0,1056%	0,001056	91.931
Apto 2811	554	31,36	12,50	31,7924	75,6524	66,9573	6,9477	0,0949%	0,000949	91.932
Apto 2812	634/634A	74,73	25,00	71,2707	171,0007	150,1066	15,5720	0,2127%	0,002127	91.933

Vide verso...

Apto 2813	473	39,32	11,50	35,8119	86,6319	75,4227	7,8263	0,1069%	0,001069	91.934
Apto 2814	460	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.935
Apto 2815	496	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.936
Apto 2816	507	39,56	12,50	36,5099	88,5699	76,8908	7,9800	0,1090%	0,001090	91.937
Apto 2817	577	35,84	12,50	35,2864	83,6264	74,3192	7,7091	0,1053%	0,001053	91.938
Apto 2901	619	35,88	11,50	34,7359	82,1159	73,1551	7,5920	0,1037%	0,001037	91.939
Apto 2902	659	39,52	12,50	36,4782	88,4982	76,8247	7,9727	0,1089%	0,001089	91.940
Apto 2903	625	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.941
Apto 2904	648	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.942
Apto 2905	603	41,24	12,50	37,8170	91,5570	79,6440	8,2655	0,1129%	0,001129	91.943
Apto 2906	522	31,38	12,50	31,8049	75,6849	66,9876	6,9477	0,0949%	0,000949	91.944
Apto 2907	526	37,95	12,50	35,1233	85,5733	73,9772	7,6725	0,1048%	0,001048	91.945
Apto 2908	563/563A	55,32	25,00	55,2481	135,5681	116,3586	12,0725	0,1649%	0,001649	91.946
Apto 2909	544	54,24	11,50	46,6268	112,3668	98,1978	10,1910	0,1392%	0,001392	91.947

Continua na folha 17...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
29134
GOIÂNIA-GO

Apto 2910	594	38,26	12,50	35,3830	86,1430	74,5214	7,7311	0,1056%	0,001056	91.948
Apto 2911	555	31,36	12,50	31,7924	75,6524	66,9573	6,9477	0,0949%	0,000949	91.949
Apto 2912	635/635A	74,73	25,00	71,2707	171,0007	150,1066	15,5720	0,2127%	0,002127	91.950
Apto 2913	472	39,32	11,50	35,8119	86,6319	75,4227	7,8263	0,1069%	0,001069	91.951
Apto 2914	484	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.952
Apto 2915	499	39,32	22,00	41,9550	103,2750	88,3645	9,1660	0,1252%	0,001252	91.953
Apto 2916	508	39,56	12,50	36,5099	88,5699	76,8908	7,9800	0,1090%	0,001090	91.954
Apto 2917	578	35,84	12,50	35,2864	83,6264	74,3192	7,7091	0,1053%	0,001053	91.955
Apto 3001	620	35,88	11,50	34,7359	82,1159	73,1551	7,5920	0,1037%	0,001037	91.956
Apto 3002	658	39,52	12,50	36,4782	88,4982	76,8247	7,9727	0,1089%	0,001089	91.957
Apto 3003	626	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.958
Apto 3004	649	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.959
Apto 3005	602	41,24	12,50	37,8170	91,5570	79,6440	8,2655	0,1129%	0,001129	91.960
Apto 3006	523	31,38	12,50	31,8049	75,6849	66,9876	6,9477	0,0949%	0,000949	91.961

Vide verso...

Apto 3007	527	37,95	12,50	35,1233	85,5733	73,9772	7,6725	0,1048%	0,001048	91.962
Apto 3008	564/564A	55,32	25,00	55,2481	135,5681	116,3586	12,0725	0,1649%	0,001649	91.963
Apto 3009	545	54,24	11,50	46,6268	112,3668	98,1978	10,1910	0,1392%	0,001392	91.964
Apto 3010	593	38,26	12,50	35,3830	86,1430	74,5214	7,7311	0,1056%	0,001056	91.965
Apto 3011	556	31,36	12,50	31,7924	75,6524	66,9573	6,9477	0,0949%	0,000949	91.966
Apto 3012	636/636A	74,73	25,00	71,2707	171,0007	150,1066	15,5720	0,2127%	0,002127	91.967
Apto 3013	471	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.968
Apto 3014	485	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.969
Apto 3015	500	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.970
Apto 3016	509	39,56	12,50	36,5099	88,5699	76,8908	7,9800	0,1090%	0,001090	91.971
Apto 3017	579	35,84	12,50	35,2864	83,6264	74,3192	7,7091	0,1053%	0,001053	91.972
Apto 3101	621	35,88	22,00	40,8790	98,7590	86,0970	8,9318	0,1220%	0,001220	91.973
Apto 3102	657	39,52	12,50	36,4782	88,4982	76,8247	7,9727	0,1089%	0,001089	91.974
Apto 3103	627	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.975

Continua na folha 18...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
GOIÂNIA-GO
30134
4F

Apto 3104	650	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.976
Apto 3105	601	41,24	12,50	37,8170	91,5570	79,6440	8,2655	0,1129%	0,001129	91.977
Apto 3106	524	31,38	12,50	31,8049	75,6849	66,9876	6,9477	0,0949%	0,000949	91.978
Apto 3107	529	37,95	12,50	35,1233	85,5733	73,9772	7,6725	0,1048%	0,001048	91.979
Apto 3108	565/565A	55,32	25,00	55,2481	135,5681	116,3586	12,0725	0,1649%	0,001649	91.980
Apto 3109	546	54,24	11,50	46,6268	112,3668	98,1978	10,1910	0,1392%	0,001392	91.981
Apto 3110	592	38,26	12,50	35,3830	86,1430	74,5214	7,7311	0,1056%	0,001056	91.982
Apto 3111	557	31,36	12,50	31,7924	75,6524	66,9573	6,9477	0,0949%	0,000949	91.983
Apto 3112	637/637A	74,73	25,00	71,2707	171,0007	150,1066	15,5720	0,2127%	0,002127	91.984
Apto 3113	470	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.985
Apto 3114	486	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.986
Apto 3115	501	39,32	22,00	41,9550	103,2750	88,3645	9,1660	0,1252%	0,001252	91.987
Apto 3116	510	39,56	12,50	36,5099	88,5699	76,8908	7,9800	0,1090%	0,001090	91.988
Apto 3117	580	35,84	12,50	35,2864	83,6264	74,3192	7,7091	0,1053%	0,001053	91.989

Vide verso...

Apto 3201	668	35,88	12,50	35,3181	83,6981	74,3853	7,7165	0,1054%	0,001054	91.990
Apto 3202	656	39,52	12,50	36,4782	88,4982	76,8247	7,9727	0,1089%	0,001089	91.991
Apto 3203	628	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.992
Apto 3204	651	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	91.993
Apto 3205	600	41,24	12,50	37,8170	91,5570	79,6440	8,2655	0,1129%	0,001129	91.994
Apto 3206	525	31,38	12,50	31,8049	75,6849	66,9876	6,9477	0,0949%	0,000949	91.995
Apto 3207	528	37,95	12,50	35,1233	85,5733	73,9772	7,6725	0,1048%	0,001048	91.996
Apto 3208	566/566A	55,32	25,00	55,2481	135,5681	116,3586	12,0725	0,1649%	0,001649	91.997
Apto 3209	547	54,24	11,50	46,6268	112,3668	98,1978	10,1910	0,1392%	0,001392	91.998
Apto 3210	591	38,26	22,00	40,9439	101,2039	86,2330	8,9464	0,1222%	0,001222	91.999
Apto 3211	558	31,36	12,50	31,7924	75,6524	66,9573	6,9477	0,0949%	0,000949	92.000
Apto 3212	638/638A	74,73	25,00	71,2707	171,0007	150,1066	15,5720	0,2127%	0,002127	92.001
Apto 3213	469	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	92.002
Apto 3214	487	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	92.003

Continua na folha 19...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
GOIÂNIA-GO
31134

Apto 3215	502	39,32	12,50	36,3941	88,2141	76,6529	7,9507	0,1086%	0,001086	92.004
Apto 3216	511	39,56	12,50	36,5099	88,5699	76,8908	7,9800	0,1090%	0,001090	92.005
Apto 3217	581	35,84	12,50	35,2864	83,6264	74,3192	7,7091	0,1053%	0,001053	92.006
TORRE B										
C. Corp. 101	D.U. 1V	144,20	-	52,1027	196,3027	186,5885	19,3570	0,2644%	0,002644	92.007
C. Corp. 102	D.U. 1V	209,46	-	75,8621	285,3221	271,6666	28,1863	0,3850%	0,003850	92.008
C. Corp. 103	D.U. 1V	162,81	-	59,8078	222,6178	214,1818	22,2196	0,3035%	0,003035	92.009
C. Corp. 201	D.U. 1V	144,20	-	52,1027	196,3027	186,5885	19,3570	0,2644%	0,002644	92.010
C. Corp. 202	D.U. 1V	209,46	-	75,8621	285,3221	271,6666	28,1863	0,3850%	0,003850	92.011
C. Corp. 203	D.U. 1V	162,81	-	59,8078	222,6178	214,1818	22,2196	0,3035%	0,003035	92.012
C. Corp. 301	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.013
C. Corp. 302	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.014
C. Corp. 303	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.015
C. Corp. 304	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.016

Vide verso...

C. Corp. 401	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.017
C. Corp. 402	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.018
C. Corp. 403	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.019
C. Corp. 404	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.020
C. Corp. 501	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.021
C. Corp. 502	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.022
C. Corp. 503	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.023
C. Corp. 504	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.024
C. Corp. 601	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.025
C. Corp. 602	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.026
C. Corp. 603	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.027
C. Corp. 604	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.028
C. Corp. 701	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.029
C. Corp. 702	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.030

Continua na folha 20...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO
32134
FJF

C. Corp. 703	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.031
C. Corp. 704	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.032
C. Corp. 801	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.033
C. Corp. 802	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.034
C. Corp. 803	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.035
C. Corp. 804	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.036
C. Corp. 901	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.037
C. Corp. 902	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.038
C. Corp. 903	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.039
C. Corp. 904	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.040
C. Corp. 1001	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.041
C. Corp. 1002	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.042
C. Corp. 1003	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.043
C. Corp. 1004	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.044

Vide verso...

C. Corp. 1101	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.045
C. Corp. 1102	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.046
C. Corp. 1103	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.047
C. Corp. 1104	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.048
C. Corp. 1201	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.049
C. Corp. 1202	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.050
C. Corp. 1203	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.051
C. Corp. 1204	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.052
C. Corp. 1301	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.053
C. Corp. 1302	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.054
C. Corp. 1303	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.055
C. Corp. 1304	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.056
C. Corp. 1401	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.057
C. Corp. 1402	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.058

Continua na folha 21...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
33134
SÃO PAULO

C. Corp. 1403	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.059
C. Corp. 1404	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.060
C. Corp. 1501	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.061
C. Corp. 1502	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.062
C. Corp. 1503	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.063
C. Corp. 1504	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.064
C. Corp. 1601	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.065
C. Corp. 1602	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.066
C. Corp. 1603	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.067
C. Corp. 1604	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.068
C. Corp. 1701	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.069
C. Corp. 1702	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.070
C. Corp. 1703	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.071
C. Corp. 1704	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.072

Vide verso...

C. Corp. 1801	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.073
C. Corp. 1802	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.074
C. Corp. 1803	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.075
C. Corp. 1804	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.076
C. Corp. 1901	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.077
C. Corp. 1902	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.078
C. Corp. 1903	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.079
C. Corp. 1904	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.080
C. Corp. 2001	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.081
C. Corp. 2002	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.082
C. Corp. 2003	D.U. 1V	124,54	-	45,7521	170,2921	163,8386	16,9996	0,2322%	0,002322	92.083
C. Corp. 2004	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.084
C. Corp. 2101	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.085
C. Corp. 2102	D.U. 1V	148,82	-	54,6739	203,4939	195,7819	20,3161	0,2775%	0,002775	92.086

Continua na folha 22...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
SOROCABA - SP
34134

C. Corp. 2103	D.U. 1V	194,97	-	70,7136	265,6836	253,2217	26,2755	0,3589%	0,003589	92.087
C. Corp. 2201	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.088
C. Corp. 2202	D.U. 1V	148,82	-	54,6739	203,4939	195,7819	20,3161	0,2775%	0,002775	92.089
C. Corp. 2203	D.U. 1V	194,97	-	70,7136	265,6836	253,2217	26,2755	0,3589%	0,003589	92.090
C. Corp. 2301	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.091
C. Corp. 2302	D.U. 1V	148,82	-	54,6739	203,4939	195,7819	20,3161	0,2775%	0,002775	92.092
C. Corp. 2303	D.U. 1V	194,97	-	70,7136	265,6836	253,2217	26,2755	0,3589%	0,003589	92.093
C. Corp. 2401	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.094
C. Corp. 2402	D.U. 1V	148,82	-	54,6739	203,4939	195,7819	20,3161	0,2775%	0,002775	92.095
C. Corp. 2403	D.U. 1V	194,97	-	70,7136	265,6836	253,2217	26,2755	0,3589%	0,003589	92.096
C. Corp. 2501	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.097
C. Corp. 2502	D.U. 1V	148,82	-	54,6739	203,4939	195,7819	20,3161	0,2775%	0,002775	92.098
C. Corp. 2503	D.U. 1V	194,97	-	70,7136	265,6836	253,2217	26,2755	0,3589%	0,003589	92.099
C. Corp. 2601	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.100

Vide verso...

C. Corp. 2602	D.U. 1V	148,82	-	54,6739	203,4939	195,7819	20,3161	0,2775%	0,002775	92.101
C. Corp. 2603	D.U. 1V	194,97	-	70,7136	265,6836	253,2217	26,2755	0,3589%	0,003589	92.102
C. Corp. 2701	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.103
C. Corp. 2702	D.U. 1V	148,82	-	54,6739	203,4939	195,7819	20,3161	0,2775%	0,002775	92.104
C. Corp. 2703	D.U. 1V	194,97	-	70,7136	265,6836	253,2217	26,2755	0,3589%	0,003589	92.105
C. Corp. 2801	D.U. 1V	144,69	-	52,2387	196,9287	187,0728	19,4083	0,2651%	0,002651	92.106
C. Corp. 2802	D.U. 1V	148,82	-	54,6739	203,4939	195,7819	20,3161	0,2775%	0,002775	92.107
C. Corp. 2803	D.U. 1V	194,97	-	70,7136	265,6836	253,2217	26,2755	0,3589%	0,003589	92.108
MALL e LOJAS										
MALL	D.U. 1V	5.035,47	-	17.268,7070	22.304,1770	17.702,1385	1.836,5615	25,0858%	0,250858	92.109
LOJA 11	D.U. 1V	48,35	-	180,6146	228,9646	185,1475	19,2106	0,2624%	0,002624	92.110
LOJA 20	D.U. 1V	30,07	-	112,3289	142,3989	115,1480	11,9481	0,1632%	0,001632	92.111

OBS: D.U. 1V = Direito de uso de uma vaga / C. Corp. = Conjunto Corporativo