

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



Endereço:

Rodovia BR 316, Km 1, Bairro: Atalaia, Cidade: Belém, Estado: Pará

Proprietário:

WWRA-Administradora de Negócios e Carteira de Cobrança Ltda.

Data:

Junho/2007.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

OBJETO:

Imóvel: Terreno

Endereço: BR 316, Km 1, Bairro do Atalaia.

Município: Ananindeua

Estado: Pará

Proprietário: WWRA – Administradora de Negócios e Carteira de Cobrança Ltda

CARACTERÍSTICAS GERAIS:

TERRENO:

Área: 26.720,00m².

AVALIAÇÃO:

METODOLOGIA UTILIZADA:

Terreno: Método Direto Comparativo de Dados de Mercado

VALOR ADOTADO:

R\$- 9.077.000,00 (nove milhões e setenta e sete mil reais)

Belém, 30 de junho de 2007

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. INTERESSADO:

WWRA – Administradora de Negócios e Carteira de Cobrança Ltda.

2. PROPRIETÁRIO:

WWRA – Administradora de Negócios e Carteira de Cobrança Ltda.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Imóvel urbano, constituído por terreno composto de 3 (três) lotes, contíguos, formando um conjunto único, com benfeitorias de pequeno porte, localizado na Rodovia BR 316, Km 1, esquina da Passagem Santa Inês, Bairro do Atalaia, Ananindeua-Pará, Região Metropolitana de Belém.

4. DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA:

- Cópia da Escritura Pública de Constituição da Sociedade Comercial Limitada denominada WWRA – Administradora de Negócios e Carteira de Cobrança Ltda, Livro 26-B, Folha 0048, Cartório Chermont – 1º Ofício de Notas, Belém-PA, datado de 27 de novembro de 2003.

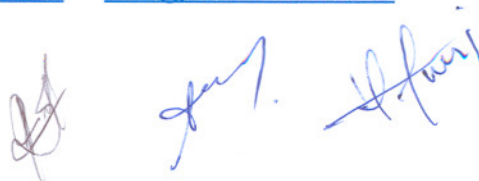
Obs.: Não foram efetuadas outras investigações específicas relativas a defeitos em títulos, ou outros ônus incidentes sobre o imóvel, por não se integrarem com o objetivo deste trabalho.

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

5.1 TERRENO:

O terreno encontra-se localizado na Rodovia BR 316, próximo ao Shopping Castanheira. A Br 316 é o principal corredor rodoviário de acesso e saída da cidade de Belém. A região é de alta valorização imobiliária, padrão econômico médio/alto, área de concentração dos mais importantes estabelecimentos industriais, comerciais e de serviço, bem como de diversos conjuntos habitacionais de médio e grande porte. É provida de toda infra-estrutura urbana, redes de água e esgoto, rede de eletricidade e telefônica, inclusive celular. É servida por transportes coletivos e todos os equipamentos comunitários, tais como universidades, escolas, comércio e serviços diversos, rede bancária, hospitais, clínicas de saúde, supermercados, clubes, áreas de lazer, etc.

O terreno é constituído por 3 (três) lotes, contíguos, possui superfície com relativo declive (sentido frente x fundos).



Conforme descrição constante nos documentos de propriedade, as dimensões de cada lote são as seguintes:

Lote 1:

Frente: (BR 316) 35,20 m;
Laterais: 330,00 m;
Fundos: 35,20 m;
Área do Lote: 11.616,00 m²

Lote 2:

Frente: (BR 316) 36,00 m;
Laterais: 330,00 m;
Fundos: 36,00 m;
Área do Lote: 11.880,00 m²

Lote 3:

Frente: (BR 316) 34,00 m;
Laterais: 124,00 m;
Fundos: 18,50 m;
Área do Lote: 3.224,00 m²

Área Total dos Lotes: 26.720,00 m²

5.2 BENFEITORIAS:

As benfeitorias constam de muro de contorno em alvenaria rebocada e pintada e uma edificação térrea de apoio, destinada a abrigo da vigilância.

Muito embora as benfeitorias existentes apresentem valor de mercado, as mesmas são expressivamente insignificantes diante do valor da parcela de terreno.

Considerando também que a maioria das amostras apresentam pequenas benfeitorias, o valor das mesmas será admitido como incluso na parcela do terreno.

É oportuno ressaltar que a utilização do terreno, com vocação para empreendimentos de grande porte, certamente não contemplará o aproveitamento das benfeitorias citadas.

Desta forma as benfeitorias não foram consideradas diretamente na formação do valor e portanto não serão mensuradas.

As fotografias e levantamento arquitetônico, ilustram a descrição do bem.

6. OBJETIVO:

Estimativa do valor de mercado do bem, inclusive para fins de garantia bancária.



7. DATA DA VISTORIA:

O imóvel avaliando foi vistoriado em 14 de junho de 2007, e são desta data as constatações deste Laudo.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

O mercado imobiliário em Belém, embora represente uma aplicação de baixo risco, acompanhando o comportamento das principais cidades brasileiras, durante a última década, revelou um desaquecimento relativamente a outras alternativas de investimentos com maior rentabilidade. Medidas mais recentes do governo, estimulando o crédito imobiliário/habitacional a taxas de juros atrativas, certamente poderá reverter a situação.

Por outro lado, o imóvel, é um lote com excelente localização, bem próximo ao Shopping Castanheira, de frente para a BR, de esquina, com dimensões e área grandes para a região, o que favorece seu potencial de aproveitamento/utilização para os mais diversos segmentos, em especial para o comércio, serviço e indústria, portanto, em um nicho de mercado especialmente diferenciado.

Pesquisas recentes sobre ofertas de imóveis assemelhados, não sinalizam pela existência de bens em oferta/venda que apresentem simultaneamente dimensões e localização compatíveis e similares com a do lote avaliando. Esta singularidade, certamente é um fator valorizador do bem.

Estima-se que a velocidade média de negociação seja de 6 (seis) meses, ou seja, levam em média seis meses do momento em que são colocados no mercado ao momento em que são efetivamente negociados.

8.1 LIQUIDEZ:

O bem avaliando, por seu porte, potencial de aproveitamento, bem como por seu valor de mercado, apresenta liquidez média.

9. METODOLOGIA EMPREGADA:

O critério técnico que sustentou a determinação de valor e correspondente mensuração dos elementos patrimoniais envolvidos no presente Laudo, foi o Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, que convalida o valor estabelecido.

O Método Direto Comparativo de Dados de Mercado é utilizado, quando se dispõe de dados amostrais que permitam a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico. É o método mais representativo do comportamento de mercado.

Foram também observados os seguintes parâmetros:



9.1 Obediência ao preceito Contábil da Evidenciação – o elemento patrimonial foi examinado considerando que possui capacidade potencial de geração de receitas e por isso descrito detalhadamente e reavaliado;

9.2 Obediência ao Princípio Contábil da Continuidade – o bem ora reavaliado, possui capacidade física e econômica de geração de garantias e resultados, e possui vida econômica justificável, logo, necessária a atualização contábil e patrimonial em decorrência do seu expressivo valor e uso.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Terreno (Lotes):

Período da Pesquisa: maio de 2007

Dados Amostrais:

Admite-se que as informações foram fornecidas de boa fé e por isso são confiáveis.

Obs.: As referências quanto às fontes utilizadas (Telefones, e datas), encontram-se relacionadas no anexo.

11 CÁLCULOS AVALIATÓRIOS:

Através do Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, foi adotado o Processo de "Inferência Estatística", cujos Modelo de Regressão, parâmetros e resultados, obtidos pelo do Software Sisren® encontram-se em anexo.

Regressão: $Y = f(X_1, X_2, \dots, X_n)$, isto é ,
Y é função de X_1, X_2, \dots, X_n , onde:"
Y = Variável Dependente (ou explicada)
 X_1, X_2, \dots, X_n = Variáveis Independentes (ou explicativas)

- Variável Dependente (Y):
Y = R\$/m² = Valor Unitário do Bem (em R\$/m² de área de terreno)

- Variáveis Independentes:
X1 = AT= área total do terreno - variável quantitativa (em m²);
X2= Setor Urbano = Local = variável qualitativa:
Escala adotada: 1= inferior,6= superior;

As Variáveis Independentes do imóvel avaliando são:
X1 = Área = 26.720,00 m²;
X2 = Local = 6,0

Variável Dependente (Y):
Y = R\$-284,20/m².

Intervalo para 80% de Confiança:
Limite Inferior = R\$-233,65/m²
Limite Superior = R\$-339,69/m²

Adotando-se o valor, no limite superior, justificado pela singularidade do terreno quanto as suas dimensões e localização, bem como pela infra-estrutura existente (benfeitorias, muros etc...), teremos:

Valor Terreno (V):

$$V = R\$-339,69/m^2 \times 26.720,00m^2 = R\$-9.076.516,80$$

V = R\$ 9.077.000,00 em números redondos.

12. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Item	Descrição	Enquadramento	Pts.
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	3
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	26 amostras, maior que $6(k+1)$, onde k é o n° de variáveis independentes	3
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis com modfeligem e foto	3
5	Extrapolação	Não Admitida	3
6	Nível de significância máximo p/ a rejeição de hipótese nula de cada regressor	Menor que 10%	3
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	Menor que 1%	3

Considerando que a pontuação obtida foi de 28 pontos, o **grau de fundamentação** encontrado foi o **máximo**, ou seja **3**, de acordo com a ABNT NBR 14653-2.

13. GRAU DE PRECISÃO DA ESTIMATIVA DO VALOR:

Considerando que a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa ficou menor que 30%, a estimativa do valor obteve o **grau máximo**, **3**, de acordo com a ABNT NBR 14653-2.

14. RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

É dos profissionais **ALBERT GABBAY**, Engenheiro Civil, CREA/PA 2464-D, Professor Adjunto da Universidade Federal do Pará – UFPA, Engenheiro Avaliador credenciado junto ao Banco da Amazônia S/A – BASA; **HÉBER LAVOR MOREIRA**, Contador, CRC/PA n° 3121, Professor Adjunto da Universidade Federal do Pará – UFPA, Consultor de Empresas e Perito Contábil Judicial, **PAULO ROBERTO PAMPLONA PIMENTA**, Engenheiro Civil, CREA/PA 2736-D, Engenheiro Avaliador e Perito Judicial.



15. CONCLUSÃO:

O valor avaliado para o Imóvel urbano, constituído por terreno composto de 3 (três) lotes, contíguos, formando um conjunto único, com benfeitorias de pequeno porte, localizado na Rodovia BR 316, Km 1, esquina da Passagem Santa Inês, Bairro do Atalaia, Ananindeua-Pará, Região Metropolitana de Belém, referente ao mês de junho de 2007, pelos critérios e considerações expostos é o indicado no item anterior, ou seja, **9.077.000,00** (nove milhões e setenta e sete mil reais), valor este representativo de mercado, atendendo a a ABNT NBR 14653-2.

16. ENCERRAMENTO:

O presente Laudo Técnico é a expressão da verdade e confere com o item patrimonial examinado, apto a surtir os efeitos legais a que se propõe.

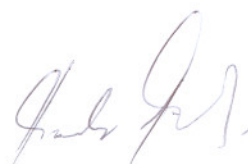
Belém, 29 de junho de 2007.



Albert Gabbay
Eng. Civil
CREA/PA 2464-D
Perito Avaliador



Héber Lavor Moreira
Contador
CRC/PA n° 3121
Perito Contábil Judicial



Paulo Roberto P. Pimenta
Eng. Civil
CREA/PA 2736-D
Perito Avaliador

Anexos:

1. Documentação Fotográfica do imóvel avaliando;
2. Pesquisa e Documentação Fotográfica das Amostras;
3. Tratamento Estatístico Inferencial do Modelo;
4. Documentos de Propriedade do Imóvel

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

IMÓVEL:

BR 316, KM 1, BAIRRO ATALAIÁ, ANANINDEUA-PA.

PROPRIETÁRIO:

WWRA - ADMINISTRADORA DE NEGÓCIOS E CARTEIRA DE COBRANÇA LTDA

DATA:

JUNHO DE 2007



Vista do Lote (pelo Logradouro de Frente)



Vista Frente / Lateral Direita (pelo interior)



Vista Lateral Direita



Vista Frente / Lateral Esquerda



Vista Lateral Esquerda



Vista Lateral Esquerda / Fundos

Handwritten signature

OFERTA DE TERRENOS: ANANINDEUA, BR-316, ICOARACI - JUNHO/07

Dado	Endereço	Fonte	Área	V. Oferta	V. Unit
1	Br - 316 próximo ao HSBC	Lib 13/05/07 / 3088-0669	4.400,00	650.000,00	147,73
2	Av. Mário Covas - em frente ao Gree Garden	Lib 13/05/07 / Azevedo Barbosa - 32997000	16.000,00	800.000,00	50,00
3	BR 316, em frente Lago Azul	Lib 13/05/07 - Aruan do Carmo- 32490167	28.000,00	2.000.000,00	71,43
4	Rua 2 de Junho	Lib 13/05/07 - 32498927	3.150,00	60.000,00	19,05
5	Rua 2 de Junho, px a BR 316 em frente Hospital	Lib 13/05/07 - 32552200 / 88228372	5.520,00	300.000,00	54,35
6	Rua 2 de Junho, px Jardim Amazônia	Local 18/06/07 - 81298072	2.100,00	60.000,00	28,57
7	Rua 2 de Junho, px Jardim Amazônia	Lib 13/05/07 - Mirandas Imóveis- 32557276	1.700,00	80.000,00	47,06
8	BR 316, Km 8, em frente Salesiano	Lib 13/05/07 - 30870609	37.000,00	1.000.000,00	27,03
9	Distrito Industrial, px Engeplan	Lib 13/05/07 - 30870609	20.000,00	180.000,00	9,00
10	Distrito Industrial de Ananindeua	Lib 13/05/07-Talles Almeida- 30324416	50.000,00	250.000,00	5,00
11	Rua João Canuto 30m da BR	Local 12/06/07 - 8822-8372	1.500,00	200.000,00	133,33
12	Rua Zacharias de Assunção antigo C Eng.	Local 18/06/07-Propriedade Imóveis- 32223764	7.661,00	1.000.000,00	130,53
13	Distrito Industrial px fim da linha	Lib 13/05/07 - Mirandas Imóveis- 32557276	3.150,00	50.000,00	15,87
14	Estrada do Maguary em frente Just Trabalho	Local 12/06/07 - 8822-8372	8.350,00	550.000,00	65,87
15	BR 316 px Alça Viária	Diário 13/05/07- Barcessat Imóveis - 32019500	60.000,00	1.280.000,00	21,33
16	BR 316 px Posto 2000	Diário 13/05/07- Edvaldo - 32340619	28.900,00	100.000,00	3,46
17	Estrada do Maguari px Just Eleitoral	Diário 13/05/07- Edvaldo - 32340619	450,00	100.000,00	222,22
18	BR 316 ao lado Bradesco	Local 12/06/07- Miranda Imóveis - 32557276	1.700,00	1.000.000,00	588,24
19	Br - 316 km - 3 em frente a Churasc. Tucuruvi	Lib 17/06/07 - Augusto - 81216525	23.806,00	6.000.000,00	252,04
20	Rod. Br - 316 km - 8,5 frente Mercado Munic.	Local - Antonio Junior - 81529740	2.850,00	700.000,00	245,61
21	Rd Augusto Montenegro - Icoaraci	Local 12/06/07 - Albuquerque Imóveis- 32734505	720,00	90.000,00	125,00
22	Rd Augusto Montenegro, Km 9 - Icoaraci	Local 12/06/07 - Marlene Azevedo - 32129920	25.350,00	2.000.000,00	78,90
23	Augusto Montenegro ao lado Assemb de Deus	Local 12/06/07 - Joaquim Araújo - 32239397	1.584,00	180.000,00	113,64
24	Padre Júlio Maria c/ Cruzeiro - Icoaraci	Local 12/06/07 - Aruan do Carmo - 32490167	9.804,00	900.000,00	91,80
25	Augusto Montenegro px Polimix	Local 12/06/07 - Ivan Cartolino - 81537015	750,00	85.000,00	113,33
26	Augusto Montenegro px Café Liberal	Local 12/06/07 - Barcessat Imóveis - 32019500	14.950,00	2.100.000,00	140,47

OFERTA DE TERRENOS: ANANINDEUA, BR-316, ICOARACI - JUNHO/07

Dado	1	FOTO
Endereço	Br - 316 próximo ao HSBC	
Área (m2)	4.400,00	
Preço Total (R\$)	650.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	147,73	
Fonte / Data	Lib 13/05/07 / 3088-0669	

Dado	2	FOTO
Endereço	Av. Mário Covas - em frente ao Gree Garden	
Área (m2)	16.000,00	
Preço Total (R\$)	800.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	50,00	
Fonte / Data	Lib 13/05/07 / Azevedo Barbosa - 32997000	


Dado	3	FOTO
Endereço	BR 316, em frente Lago Azul	
Área (m2)	28.000,00	
Preço Total (R\$)	2.000.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	71,43	
Fonte / Data	Lib 13/05/07 - Aruan do Carmo- 32490167	


Dado	4	FOTO
Endereço	Rua 2 de Junho	
Área (m2)	3.150,00	
Preço Total (R\$)	60.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	19,05	
Fonte / Data	Lib 13/05/07 - 32498927	


Dado	5	FOTO
Endereço	Rua 2 de Junho, px a BR 316 em frente Hospital	
Área (m2)	5.520,00	
Preço Total (R\$)	300.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	54,35	
Fonte / Data	Lib 13/05/07 - 32552200 / 88228372	


Dado	6	FOTO
Endereço	Rua 2 de Junho, px Jardim Amazônia	
Área (m2)	2.100,00	
Preço Total (R\$)	60.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	28,57	
Fonte / Data	Local 18/06/07 - 81298072	


OFERTA DE TERRENOS: ANANINDEUA, BR-316, ICOARACI - JUNHO/07


Dado	7	FOTO
Endereço	Rua 2 de Junho, px Jardim Amazônia	
Área (m2)	1.700,00	
Preço Total (R\$)	80.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	47,06	
Fonte / Data	Lib 13/05/07 - Mirandas Imóveis- 32557276	

Dado	8	FOTO
Endereço	BR 316, Km 8, em frente Salesiano	
Área (m2)	37.000,00	
Preço Total (R\$)	1.000.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	27,03	
Fonte / Data	Lib 13/05/07 - 32565470	


Dado	9	FOTO
Endereço	Distrito Industrial, px Engeplan	
Área (m2)	20.000,00	
Preço Total (R\$)	180.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	9,00	
Fonte / Data	Lib 13/05/07 - 30870609	


Dado	10	FOTO
Endereço	Distrito Industrial de Ananindeua	
Área (m2)	50.000,00	
Preço Total (R\$)	250.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	5,00	
Fonte / Data	Lib 13/05/07-Talles Almeida- 30324416	


Dado	11	FOTO
Endereço	Rua João Canuto 30m da BR	
Área (m2)	1.500,00	
Preço Total (R\$)	200.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	133,33	
Fonte / Data	Local 12/06/07 - 8822-8372	


Dado	12	FOTO
Endereço	Rua Zacharias de Assunção antigo C Eng.	
Área (m2)	7.661,00	
Preço Total (R\$)	1.000.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	130,53	
Fonte / Data	Local 18/06/07-Propriedade Imóveis- 32223764	


OFERTA DE TERRENOS: ANANINDEUA, BR-316, ICOARACI - JUNHO/07


Dado	13	FOTO
Endereço	Distrito Industrial px fim da linha	
Área (m2)	3.150,00	
Preço Total (R\$)	50.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	15,87	
Fonte / Data	Lib 13/05/07 - Mirandas Imóveis- 32557276	

Dado	14	FOTO
Endereço	Estrada do Maguary em frente Just Trabalho	
Área (m2)	8.350,00	
Preço Total (R\$)	550.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	65,87	
Fonte / Data	Local 12/06/07 - 8822-8372	


Dado	15	FOTO
Endereço	BR 316 px Alça Viária	
Área (m2)	60.000,00	
Preço Total (R\$)	1.280.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	21,33	
Fonte / Data	Diário 13/05/07- Barcessat Imóveis - 32019500	


Dado	16	FOTO
Endereço	BR 316 px Posto 2000	
Área (m2)	28.900,00	
Preço Total (R\$)	100.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	3,46	
Fonte / Data	Diário 13/05/07- Edvaldo - 32340619	


Dado	17	FOTO
Endereço	Estrada do Maguari px Just Eleitoral	
Área (m2)	450,00	
Preço Total (R\$)	100.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	222,22	
Fonte / Data	Local 12/06/07- Beni	


Dado	18	FOTO
Endereço	BR 316 ao lado Bradesco	
Área (m2)	1.700,00	
Preço Total (R\$)	1.000.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	588,24	
Fonte / Data	Local 12/06/07- Miranda Imóveis - 32557276	


OFERTA DE TERRENOS: ANANINDEUA, BR-316, ICOARACI - JUNHO/07


Dado	19	FOTO
Endereço	Br - 316 km - 3 em frente a Churasc. Tucuruvi	
Área (m2)	23.806,00	
Preço Total (R\$)	6.000.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	252,04	
Fonte / Data	Lib 17/06/07 - Augusto - 81216525	

Dado	20	FOTO
Endereço	Rod. Br - 316 km - 8,5 frente Mercado Munic.	
Área (m2)	2.850,00	
Preço Total (R\$)	700.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	245,61	
Fonte / Data	Local - Antonio Junior - 81529740	


Dado	21	FOTO
Endereço	Rd Augusto Montenegro - Icoaraci	
Área (m2)	720,00	
Preço Total (R\$)	90.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	125,00	
Fonte / Data	Local 12/06/07 - Albuquerque Imóveis- 32734505	


Dado	22	FOTO
Endereço	Rd Augusto Montenegro, Km 9 - Icoaraci	
Área (m2)	25.350,00	
Preço Total (R\$)	2.000.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	78,90	
Fonte / Data	Local 12/06/07 - Marlene Azevedo - 32129920	

Dado	23	FOTO
Endereço	Augusto Montenegro ao lado Assemb de Deus	
Área (m2)	1.584,00	
Preço Total (R\$)	180.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	113,64	
Fonte / Data	Local 12/06/07 - Joaquim Araújo - 32239397	

Dado	24	FOTO
Endereço	Padre Júlio Maria c/ Cruzeiro - Icoaraci	
Área (m2)	9.804,00	
Preço Total (R\$)	900.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	91,80	
Fonte / Data	Local 12/06/07 - Aruan do Carmo - 32490167	

OFERTA DE TERRENOS: ANANINDEUA, BR-316, ICOARACI - JUNHO/07

Dado	25	FOTO
Endereço	Augusto Montenegro px Polimix	
Área (m2)	750,00	
Preço Total (R\$)	85.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	113,33	
Fonte / Data	Local 12/06/07 - Ivan Cartolino - 81537015	

Dado	26	FOTO
Endereço	Augusto Montenegro px Café Liberal	
Área (m2)	14.950,00	
Preço Total (R\$)	2.100.000,00	
Preço Unitário(R\$/m2)	140,47	
Fonte / Data	Local 12/06/07 - Barcessat Imóveis - 32019500	

Dado	Endereço	Complemento	Área Total	Local	Valor Unit...
1	Br - 316 próximo ao HSBC	Lib 13/05/07 / 3088	4.400,00	5,00	147,73
2	Av. Mário Covas - em frente ao...	Lib 13/05/07 / Azev	16.000,00	4,00	50,00
3	BR 316, em frente Lago Azul	Lib 13/05/07 - Aruan	28.000,00	5,00	71,43
4	Rua 2 de Junho	Lib 13/05/07 - 32498	3.150,00	3,00	19,05
5	Rua 2 de Junho, px a BR 316 e...	Lib 13/05/07 - 32552	5.520,00	4,00	54,35
6	Rua 2 de Junho, px Jardim Am...	Local 18/06/07 - 812	2.100,00	3,00	28,57
7	Rua 2 de Junho, px Jardim Am...	Lib 13/05/07 - Miran	1.700,00	3,00	47,06
8	BR 316, Km 8, em frente Salesi...	Lib 13/05/07 - 30870	37.000,00	4,00	27,03
9	Distrito Industrial, px Engeplan	Lib 13/05/07 - 30870	20.000,00	2,00	9,00
10	Distrito Industrial de Ananindeua	Lib 13/05/07-Talles	50.000,00	2,00	5,00
11	Rua João Canuto 30m da BR	Local 12/06/07 - 882	1.500,00	4,00	133,33
12	Rua Zacharias de Assunção ant...	Local 18/06/07-Propr	7.661,00	4,00	130,53
13	Distrito Industrial px fim da linha	Lib 13/05/07 - Miran	3.150,00	2,00	15,87
14	Estrada do Maguary em frente ...	Local 12/06/07 - 882	8.350,00	4,00	65,87
15	BR 316 px Alça Viária	Diário 13/05/07- Bar	60.000,00	1,00	21,33
16	BR 316 px Posto 2000	Diário 13/05/07- Edv	28.900,00	1,00	3,46
17	Estrada do Maguari px Just Elei...	Diário 13/05/07- Edv	450,00	4,00	222,22
18	BR 316 ao lado Bradesco	Local 12/06/07- Mira	1.700,00	6,00	588,24
19	Br - 316 km - 3 em frente a C...	Lib 17/06/07 - August	23.806,00	6,00	252,04
20	Rod. Br - 316 km - 8,5 frente ...	Local - Antonio Juni	2.850,00	5,00	245,61
21	Rd Augusto Montenegro - Icoar...	Local 12/06/07 - Alb	720,00	3,00	125,00
22	Rd Augusto Montenegro, Km 9 ...	Local 12/06/07 - Mar	25.350,00	3,00	78,90
23	Augusto Montenegro ao lado A...	Local 12/06/07 - Joa	1.584,00	4,00	113,64
24	Padre Júlio Maria c/ Cruzeiro - ...	Local 12/06/07 - Aru	9.804,00	4,00	91,80
25	Augusto Montenegro px Polimix	Local 12/06/07 - Iva	750,00	3,00	113,33
26	Augusto Montenegro px Café Li...	Local 12/06/07 - Bar	14.950,00	4,00	140,47

Resultados Estatísticos

Modelo

Dados e Variáveis

Dados = 26

Dados Considerados = 26

Variáveis = 3

Variáveis Consideradas = 3

Coefficientes da Regressão/Função Estimativa

Correlação = 1 - 0,9084761 / 0,9114867

Determinação = 1 - 0,8253288 / 0,8308081

R2 Ajustado = 1 - 0,8101400 / 0,8160957

Testes de Hipóteses

F Calculado = 54,34

Significância Modelo = 0,01

D Calculado =

Durbin Watson =

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 65%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 92%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 100%

Diversos

Desvio Padrão = 2,2019

Outliers do Modelo = 0 (0,00%)

Método de Cálculo = Geral

Significância dos Regressores

Regressores	Equação	T-Observado	Significância
Área Total	$1/x^{1/2}$	4,43	0,02
Local	x^2	9,22	0,01
Valor Unitário	$x^{1/2}$		

Função Estimativa

Modelo :

Função Estimativa:

Valor Unitário = (
+0,05549782493
+170,6463856 / Área Total^{1/2}
+0,4377453312 * Local²)²

Variável	Valor Médio	T Observado	Coef.Equação	Forma	Cresc
Área Total	13822,8846	4,43	+170,646	1/x ^{1/2}	-6,59
Local	3,5769	9,22	+0,437745	x ²	52,69
Valor Unitário	50,5182	T-Indep	+0,0554978	x ^{1/2}	

Análise de Sensibilidade

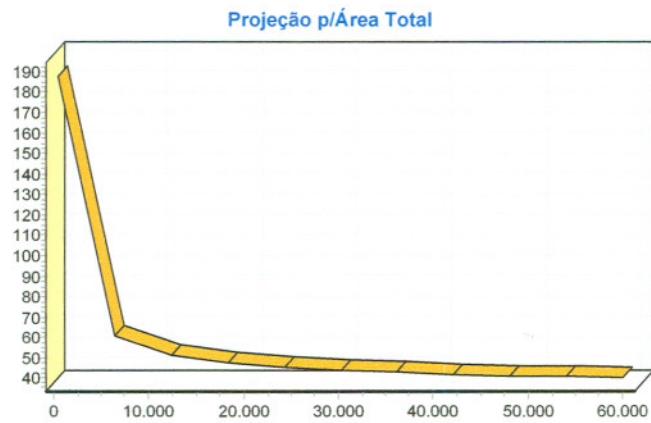
Modelo :

Variável: Área Total

Amplitude: de 450 a 60000

Valor Médio: 13822,9

Valores Calculados: de 187,704 a 40,3586



Análise de Sensibilidade

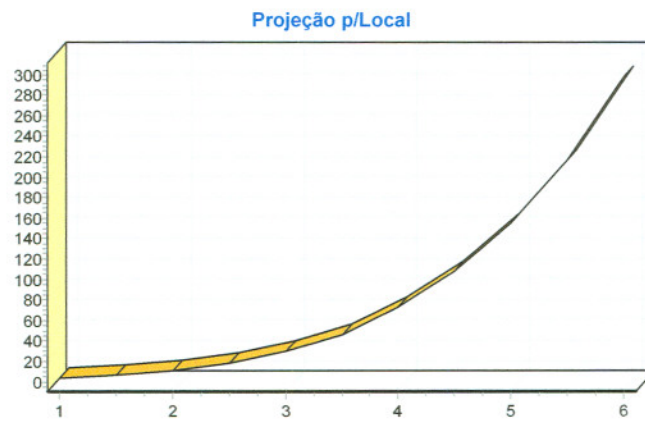
Modelo :

Variável: Local

Amplitude: de 1 a 6

Valor Médio: 3,57692

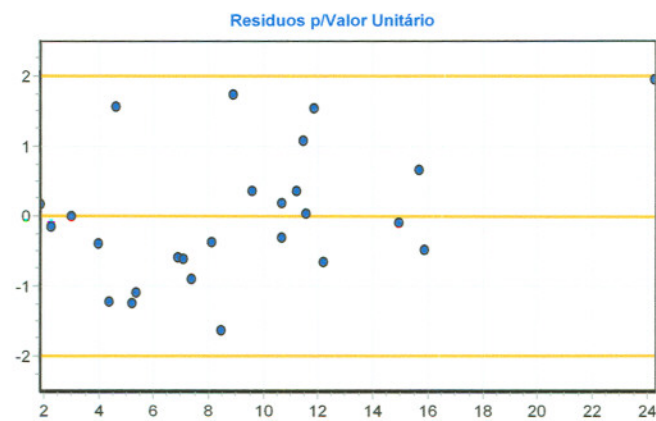
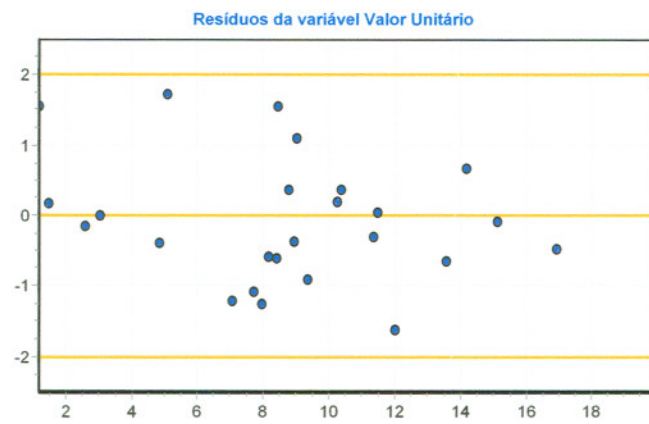
Valores Calculados: de 3,78178 a 298,107



Dado	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP
1	147,73	184,19	-36,46	-24,68	-0,64
2	50,00	70,70	-20,70	-41,40	-0,60
3	71,43	144,45	-73,02	-102,23	-1,62
4	19,05	49,50	-30,45	-159,84	-1,21
5	54,35	87,53	-33,18	-61,06	-0,90
6	28,57	59,58	-31,01	-108,55	-1,07
7	47,06	66,16	-19,10	-40,59	-0,57
8	27,03	63,14	-36,11	-133,62	-1,24
9	9,00	9,07	-0,07	-0,87	-0,00
10	5,00	6,60	-1,60	-32,06	-0,15
11	133,33	131,45	1,87	1,40	0,03
12	130,53	81,16	49,36	37,82	1,09
13	15,87	23,49	-7,62	-48,03	-0,39
14	65,87	79,68	-13,81	-20,97	-0,36
15	21,33	1,41	19,91	93,36	1,55
16	3,46	2,24	1,21	35,22	0,16
17	222,22	228,12	-5,90	-2,65	-0,08
18	588,24	398,12	190,11	32,31	1,95
19	252,04	286,29	-34,25	-13,59	-0,47
20	245,61	201,51	44,09	17,95	0,67
21	125,00	107,22	17,77	14,22	0,37
22	78,90	25,67	53,22	67,45	1,73
23	113,64	128,75	-15,11	-13,30	-0,31
24	91,80	77,13	14,66	15,97	0,36
25	113,33	104,57	8,75	7,72	0,19
26	140,47	71,48	68,98	49,10	1,54

Análise dos Resíduos

Modelo :



Projeção de Valores

Modelo

Endereço

Logradouro: BR 316, Km 1

Complemento: esquina com Passagem Santa Inês

Bairro: Atalaia

Município: Ananindeua

UF: Pará

Variáveis

Área Total = 26720

Local = 6

Valor unitário

Máximo (19,52%): 339,69

Médio: 284,20

Mínimo (17,79%): 233,65

Valor total

Máximo:

Médio:

Mínimo:

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Moda



**Cartório
Chermont**
1º Ofício de Notas
Dr. ZENO VELOSO
Tabelião



LIVRO: 26-B



Escritura Pública

**ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DA
SOCIEDADE COMERCIAL LIMITADA
DENOMINADA WWRA - ADMINISTRADORA
DE NEGÓCIOS E CARTEIRA DE COBRANÇA
LTDA., COMO A SEGUIR SE DECLARA:**



SAIBAM QUANTOS virem esta Escritura Pública,

que aos vinte e sete (27) dias do mês de novembro do ano de dois mil e três (2003), nesta cidade de Belém, capital do Estado do Pará, Brasil, em o meu cartório, à Travessa Frutuoso Guimarães, 227, perante mim Tabelião substituta, em exercício, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, como OUTORGANTES RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: 1) **ALCELINO ALEXANDRE DO NASCIMENTO**, empresário, portador da carteira de identidade nº 1337837-SSP/PA e do CPF/MF nº 001.203.592-00, assistido e com outorga de sua mulher, d. **MARIA DAS GRAÇAS CAMARA DO NASCIMENTO**, portadora da carteira de identidade nº 2471410-SSP/PA e do CPF/MF nº 518.107.432-49, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Belém (PA), na Travessa 9 de Janeiro, 1459, ap. 1101, bairro São Braz, CEP: 66063-260; 2) **WILTON CAMARA DE SOUSA PIO**, empresário, portador da carteira de identidade nº 1348296-SSP/PA e do CPF/MF nº 042.002.332-15, assistido e com outorga de sua mulher, d. **MARIA DO SOCORRO TAVARES PIO**, portadora da carteira de identidade nº 1923036-2ª via-SSP/PA e do CPF/MF nº 401.899.709-44, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Belém (PA), na av. Visconde de Sousa Franco, nº 866, ap. 1601, bairro do Reduto, CEP: 66053-000; 3) **RICARDO WASHINGTON SOUSA PIO**, empresário, portador da carteira de identidade nº 1355672-SSP/PA e do CPF/MF nº 174.419.782-20, assistido e com outorga de sua mulher, d. **MÁRCIA DE MELLO PIO**, portadora da carteira de identidade nº 2461949-SSP/PA e do CPF/MF nº 227.903.492-15, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Belém (PA), na av. Visconde de Sousa Franco, nº 866, ap. 801, bairro do Reduto, CEP: 66053-000; e 4) **WILZA MARIA CAMARA PIO**, brasileira, solteira, empresária, nascida em 13 de agosto de 1959, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Governador Magalhães Barata, nº 1027, ap. 2101, bairro de São Braz, CEP: 66063-240, portadora da carteira de identidade nº 1355673-SSP/PA e do CPF/MF nº 096.908.832-91, por si individualmente e na qualidade de únicos sócios de F. PIO & CIA. LTDA., sociedade comercial com sede nesta cidade de Belém, Estado do Pará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.057.590/0001-01, disseram que desejam constituir, como constituída têm, a sociedade comercial limitada denominada **WWRA - ADMINISTRADORA DE NEGÓCIOS E CARTEIRA DE COBRANÇA LTDA.**, a reger-se pelas disposições da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002; pela Lei nº 6.404/76 e alterações posteriores, no que couber, e pelas seguintes cláusulas: **PRIMEIRA - DA DENOMINAÇÃO:** A sociedade é limitada e girará na praça de Belém, Estado do Pará, com sede na travessa São Pedro, nº 616, altos, bairro Batista Campos, CEP: 66023-570, sob nome empresarial e razão social de **WWRA - ADMINISTRADORA DE NEGÓCIOS E CARTEIRA DE COBRANÇA LTDA.;** **SEGUNDA - DO OBJETO SOCIAL:** Os objetivos da sociedade são a prestação de





serviços de logística operacional, administração de centros comerciais, *shopping centers*, e afins; a compra e venda, locação e administração de bens móveis, imóveis e de condomínios; cobranças, administração de cartões de crédito, faturização de títulos e afins. **TERCEIRA – DO CAPITAL SOCIAL:** O capital social da empresa é de R\$-4.207.498,00 (quatro milhões, duzentos e sete mil, quatrocentos e noventa e oito reais), dividido em 4.207.498 (quatro milhões, duzentas e sete mil, quatrocentas e noventa e oito) quotas de valor unitário igual a R\$-1,00 (um real), assim dividido: **F. PIO & CIA. LTDA.** – 3.730.288 (três milhões, setecentos e trinta mil, duzentas e oitenta e oito) quotas; **RICARDO WASHINGTON SOUSA PIO** – 143.163 (cento e quarenta e três mil, cento e sessenta e três) quotas; **WILZA MARIA CAMARA PIO** – 143.163 (cento e quarenta e três mil, cento e sessenta e três) quotas; **WILTON CAMARA DE SOUSA PIO** – 143.163 (cento e quarenta e três mil, cento e sessenta e três) quotas; **ALCELINO ALEXANDRE DO NASCIMENTO** – 47.721 (quarenta e sete mil, setecentas e vinte e uma) quotas; **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O capital social é integralizado pelos sócios, pela incorporação dos imóveis de suas propriedades a seguir descritos e que, por este instrumento, passam à propriedade da sociedade; **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Imóveis de F. PIO & CIA. LTDA., que passam a integrar o capital da sociedade: **1) Terreno unificado edificado, formado pela reunião de quatro imóveis contíguos**, dois com frente para a Travessa Padre Eutíquio nºs 1128 e 1130, e dois com frente para a Rua Veiga Cabral nºs 1209 e 1237, abrangendo uma área total em forma de “L” de 4.050,14m², medindo ao todo 11,30m pela Travessa Padre Eutíquio, por onde confronta pela lateral direita com o imóvel nº 1140 de Olivar Silva, e pela lateral esquerda com o imóvel nº 1122 da Mesbla S/A., e 49,30m pela Rua Veiga Cabral, por onde confronta pela lateral direita com o imóvel nº 1187, e pela lateral esquerda com o imóvel nº 1243, ambos de quem de direito; imóvel esse que foi unificado a outros três (03), adiante mencionados, estando a unificação devidamente registrada, conforme Matrícula nº 33212, lavrada às fls. 212, do livro 2-DF, em data de 20.11.2000, e AV-1-33212, em 20.11.2000, no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, desta comarca. A transmissão é feita pelo valor contábil, registrado no ativo imobilizado da transmitente, na quantia de R\$-332.128,00 (trezentos e trinta e dois mil, cento e vinte e oito reais); **2) Terreno edificado com um prédio, situado na travessa Padre Eutíquio, nº 1140**, medindo 6,90m de frente e 41,25m por ambas as laterais, tendo 10,90m pela linha de fundos, imóvel este que foi unificado a outros três (03), estando a unificação devidamente registrada, conforme Matrícula nº 33212, lavrada às fls. 212, do livro 2-DF, em data de 20.11.2000, e AV-1-33212, em 20.11.2000, no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, desta comarca. A transmissão é feita pelo valor contábil, registrado no ativo imobilizado da transmitente, na quantia de R\$-53.389,00 (cinquenta e três mil, trezentos e oitenta e nove reais); **3) Terreno edificado com um prédio residencial de dois pavimentos, coletado sob o nº 1152**, situado na travessa Padre Eutíquio, medindo 10,95m de frente por 44,40m de extensão em ambas as laterais, e 11,05m pela linha de fundos, perfazendo uma área de 488,40m², imóvel este que foi unificado a outros três (03), estando a unificação devidamente registrada, conforme Matrícula nº 33212, lavrada às fls. 212, do livro 2-DF, em data de 20.11.2000, e AV-1-33212, em 20.11.2000, no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, desta comarca. A transmissão é feita pelo valor contábil, registrado no ativo imobilizado da transmitente, na quantia de R\$-84.327,00 (oitenta e quatro mil,



**Cartório
Chermont**
1º Ofício de Notas
Dr. ZENO VELOSO
Tabelião



LIVRO: 26-B

FOLHA: 0049

Escritura Pública



trezentos e vinte e sete reais); **4) Terreno edificado coletado sob o nº 1187**, situado na rua Veiga Cabral, nesta cidade, medindo 12,00m de frente, 45,00m nas laterais direita e esquerda, e 12,00m pela linha de travessão de fundos, perfazendo uma área de 540,00m², imóvel este que foi unificado a outros três (03), estando a unificação devidamente registrada, conforme Matrícula nº 33212, lavrada às fls. 212, do livro 2-DE em data de 20.11.2000, e AV-1-33212, em 20.11.2000, no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, desta comarca. A transmissão é feita pelo valor contábil, registrado no ativo immobilizado da empresa, na quantia de R\$-55.444,00 (cinquenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e quatro reais); **5) TERRENO URBANO, representando pela unificação de três (3) terrenos**, situado na margem esquerda da Rodovia BR-316, KM 1, antiga margem da Estrada de Ferro de Bragança, KM 12, confinando na lateral direita com a Passagem Santa Inês, bairro do Atalaia, município de Ananindeua, neste Estado do Pará, Região Metropolitana de Belém, com as seguintes características: 1) TERRENO urbano, em domínio direto, com edificações diversas, situado na margem da Rodovia BR-316, antiga Estrada de Ferro de Bragança, KM 12, município e Comarca de Ananindeua, deste Estado, medindo 35,20m de frente, por 330,00m de comprimento em ambas as laterais, tendo a linha travessão dos fundos 35,20m, confinando de ambos os lados e pelos fundos com quem de direito; 2) TERRENO urbano, em domínio direto, com edificações diversas, situado na margem da Rodovia BR-316, antiga Estrada de Ferro de Bragança, KM 11/12, município e Comarca de Ananindeua, deste Estado, medindo 36,00m de frente, por 330,00m de comprimento em ambas as laterais, tendo a linha travessão dos fundos 36,00m, confinando de ambos os lados e pelos fundos com quem de direito; e 3) TERRENO urbano, em domínio direto, com edificações diversas, situado na margem da Rodovia BR-316, antiga Estrada de Ferro de Bragança, KM 12, município e Comarca de Ananindeua, Estado do Pará, medindo 34,00m de frente, por 124,00m de comprimento em ambas as laterais, tendo a linha travessão dos fundos 18,50m, perfazendo uma área de 3.224,00m², confinando de ambos os lados e pelos fundos com quem de direito, devidamente registrado no registro de Imóveis da Comarca de Ananindeua, Pará, Cartório Faria Neto, protocolo nº 8517, matrícula nº 854, livro 02-RG, ficha 002, em data de 23.01.2002. A transmissão é feita pelo valor contábil, registrado no ativo immobilizado da transmitente, na quantia de R\$-2.805.000,00 (dois milhões, oitocentos e cinco mil reais); **6) Terreno unificado edificado com o prédio para fins comerciais, coletado sob o nº 616**, situado na travessa São Pedro, entre a av. Almirante Tamandaré e a rua Veiga Cabral, nesta cidade, foreiro à CODEM antes à PMB, medindo 51,00m de frente e de fundos ao correr da lateral direita por uma linha composta de três (03) elementos: o 1º em direção aos fundos com 78,00m; o 2º perpendicular ao 1º, para dentro do terreno com 7,20m; e o 3º perpendicular ao 2º, em direção aos fundos com 28,00m; e pela lateral esquerda por uma linha composta de cinco (05) elementos: o 1º em direção aos fundos com 66,00m; o 2º perpendicular ao 1º para fora do terreno com 16,30m; o 3º perpendicular ao 2º em direção aos fundos com 35,45m; o 4º perpendicular ao 3º para fora do terreno com 11,23m; e o 5º e último elemento perpendicular ao 4º elemento, em direção aos fundos com 1,80m, tendo a linha de travessão dos fundos que une o 3º elemento da lateral direita com o 5º elemento da lateral esquerda, com 48,50m, devidamente registrado às fls. 176, do Livro 2-CQ, Matrícula nº R-1-28676, em data de 01.11.1994, no Cartório de Registro de Imóveis do





1º Ofício, desta comarca. A transmissão é feita pelo valor contábil, registrado no ativo imobilizado da transmitente, na quantia de R\$-400.000,00 (quatrocentos mil reais);

PARÁGRAFO TERCEIRO: Imóveis em condomínio de RICARDO WASHINGTON SOUSA PIO, WILZA MARIA CAMARA PIO, WILTON CAMARA DE SOUSA PIO e ALCELINO ALEXANDRE DO NASCIMENTO que passam a integrar o capital da sociedade: **1) Terreno edificado coletado sob o nº 518**, outrora constituído de treze (13) áreas distintas, hoje unificadas e constituindo-se um só todo, situado à av. Ceará, perímetro compreendido entre as travessas Francisco Monteiro e Teófilo Condurú, com fundos projetados para a av. Cipriano Santos, nesta cidade, medindo 55,08m de frente ao correr da av. Ceará e de fundos, pela lateral direita por uma linha composta de sete (07) elementos: o primeiro em direção aos fundos, com 45,00m; o segundo, para dentro do terreno com 5,30m; o terceiro em direção aos fundos, medindo 16,40m; o quarto, voltado para fora do terreno, com 2,15m; o quinto, em direção aos fundos com 8,60m; o sexto, voltado para fora do terreno, até a travessa Francisco Monteiro, com 53,85m, e o sétimo ao correr da citada travessa Francisco Monteiro, com 16,70m; pela lateral esquerda, por uma linha composta de três (03) elementos: o primeiro em direção aos fundos, com 31,00m; o segundo, para fora do terreno, até a travessa Teófilo Condurú, com 6,50m; e o terceiro, ao correr da citada travessa Teófilo Condurú, com 40,20m, tendo a linha travessão de fundos 112,10m de largura, devidamente registrado às fls. 341, do Livro 2-GD, Matrícula R-01-M341.fls.341, em data de 06.05.1992, no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício, desta comarca, no valor de R\$-33.093,00 (trinta e três mil e noventa e três reais); **2) Terreno edificado, coletado sob o nº 579**, situado na travessa São Francisco, entre a av. Almirante Tamandaré e a rua Veiga Cabral, com fundos projetados para a travessa São Pedro, nesta capital, medindo dito terreno 12,00m de frente por 66,00m de extensão (parte destacada de maior área), devidamente registrado às fls. 132, do Livro 2-D, sob a matrícula nº R-10-1332, em data de 20.10.2000, com o respectivo cancelamento da enfiteuse, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta comarca, no valor de R\$-170.000,00 (cento e setenta mil reais); **3) Terreno unificado, situado na travessa São Francisco, nº 583**, entre a avenida Almirante Tamandaré e a rua Veiga Cabral, fundos projetados para a travessa São Pedro, nesta cidade, foreiro à CODEM antes à PMB, medindo ao todo 24,00m de frente por 66,00m de extensão até a linha de fundos, confinando pela lateral direita com o imóvel nº 579, pela lateral esquerda com o imóvel nº 603, e pela linha de fundos com quem de direito, devidamente registrado às fls. 77, do Livro 2-S, sob a matrícula nº R-5-5777, em data de 16.05.1990, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta comarca, no valor de R\$-147.815,00 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e quinze reais); e **4) Duas lojas localizadas no Shopping Center Iguatemi**, na cidade de Belém, Pará, correspondente aos lotes nºs **147**, com 160,00 (ARP), 257,1843 (ARC), 417,1843 (ART) e 94,0928 (FIT), e **247**, com 65,50 (ARP), 105,2848 (ARC), 170,7848 (ART) e 38,5192 (FIT), devidamente registradas às fls. 98, do Livro 2-BV, sob a matrícula nº R-42-22298, em data de 03.08.1998, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta comarca, no valor de R\$-126.302,00 (cento e vinte e seis mil, trezentos e dois reais); **QUARTA - DA DURAÇÃO:** A sociedade tem existência por prazo indeterminado; **QUINTA - DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas respectivas quotas, sendo solidária a responsabilidade pela integralização do capital. **SEXTA - DA**



**Cartório
Chermont**

1º Ofício de Notas
Dr. ZENO VELOSO
Tabelião



LIVRO: 26-B



Escritura Pública

ADMINISTRAÇÃO: A sociedade é administrada por uma diretoria formada exclusivamente pelos sócios cotistas, com as seguintes denominações: Diretor-Administrativo: Alcelino Alexandre do Nascimento; Diretor-Comercial: Wilton Camara de Sousa Pio; Diretor-Financeiro: Ricardo Washington Sousa Pio; Diretora-Técnica: Wilze Maria Camara Pio. Os diretores, de forma conjunta, fixarão as atribuições de cada uma das diretorias e estão dispensados da prestação de caução em garantia de sua gestão;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A Sociedade pode contratar administrador não sócio mediante aprovação unânime dos sócios independente de estar o capital social totalmente integralizado ou não; **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargo público, ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade; **SÉTIMA - DA REPRESENTAÇÃO DA SOCIEDADE:** A representação da Sociedade, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, é sempre feita por dois diretores em conjunto, os quais usam a denominação social sempre seguida de suas assinaturas individuais, sob pena de nulidade absoluta e exclusivamente em favor dos interesses da sociedade;

PARÁGRAFO ÚNICO: Pode a Sociedade, na forma do *caput* desta cláusula, designar mandatários ou procuradores para a prática de atos específicos e sempre descritos no instrumento de outorga, o qual não pode ter duração superior a um ano contado da data de sua emissão, salvo se para efeito judicial, quando poderá ser outorgado por prazo indeterminado; **OITAVA - DO EXERCÍCIO E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:** O exercício social começa no dia 1º (primeiro) do mês de janeiro e termina no dia 31 (trinta e um) do mês de dezembro de cada ano civil. Com o encerramento do exercício social, a Diretoria elaborará as demonstrações financeiras da sociedade referentes ao período encerrado, com obediência às normas legais. Acaso exista administrador não sócio o mesmo fica obrigado à prestação de contas de sua gestão, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados; **NONA - DOS LUCROS:** Os lucros líquidos apurados ao término de cada exercício social são distribuídos aos sócios proporcionalmente à participação de cada qual no capital social, salvo se os mesmos, representando 2/3 (dois terços), pelo menos, do capital social, deliberarem retê-los para futura utilização;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A sociedade pode antecipar mensalmente a participação de cada sócio nos lucros da empresa, tomando como base os resultados mensais do exercício imediatamente anterior, atualizado monetariamente pelos índices oficiais adotados para os tributos federais; **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os prejuízos eventualmente verificados ao término de um exercício social deverão ser compensados na forma da legislação pertinente; **CLÁUSULA DÉCIMA - DA DISPONIBILIDADE DE COTAS:** É vedado ao sócio a disposição, seja a que título for, de parte ou totalidade de suas cotas sociais a estranhos ao quadro social sem a prévia, expressa e escrita concordância de sócios que representem no mínimo 2/3 do capital social. Tal regra é também aplicável ao caso de oneração das cotas sociais de cada sócio; **PARÁGRAFO ÚNICO:** Aos sócios e, em caso de desinteresse destes, à



Sociedade, é assegurado o direito de preferência para compra de cotas sociais ofertadas, a qualquer título, a estranhos ao quadro societário, em igualdade de condições com estes. A inobservância desta disposição acarreta a nulidade absoluta da transação realizada; **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: DA DISSOLUÇÃO:** A sociedade pode ser, a qualquer tempo, dissolvida extra-judicialmente, por expressa e escrita decisão da unanimidade dos sócios, os quais estabelecerão as normas a serem seguidas nesse procedimento, respeitadas as disposições legais aplicáveis à matéria, indicando em tal ato o liquidante, fixando-lhe a remuneração mensal; **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DA RETIRADA DE SÓCIOS:** A Sociedade não entra em dissolução e conseqüente liquidação pela retirada de sócio. Desejando retirar-se da sociedade sem que seja através de venda de cotas, os haveres do sócio que desejar retirar-se da Sociedade serão apurados através de levantamento de demonstrações financeiras da Sociedade, como estabelecido neste contrato, no último dia do mês imediatamente anterior ao que tiver ocorrida a manifestação de retirada, e serão pagos da seguinte forma: 20% (vinte por cento) até 120 (cento e vinte) dias após a data em que tiver sido realizado o levantamento contábil aqui referido; os 80% (oitenta por cento) restantes serão pagos em 15 (quinze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, a começar 30 (trinta) dias após o pagamento da parcela anterior, sendo assegurado à Sociedade a faculdade de antecipar o pagamento de qualquer das parcelas vincendas, ou de todas elas. Havendo o pagamento parcelado, seus valores serão atualizados monetariamente pelo índice utilizado na arrecadação de tributos federais; **PARÁGRAFO ÚNICO:** A retirada de sócio da Sociedade, regulada nesta cláusula, depende de comunicação escrita com firma reconhecida em cartório e dirigida aos sócios que representem pelo menos 2/3 (dois terços) do capital social; **CLÁUSULA DÉCIMA - TERCEIRA: DA DA MORTE, INSOLVÊNCIA OU INTERDIÇÃO DE SÓCIO:** A Sociedade não entra em dissolução e conseqüente liquidação pela morte, insolvência ou interdição de qualquer dos sócios. Ocorrendo qualquer desses eventos, os sócios remanescentes poderão admitir a sucessão do *de cujus*, do insolvente ou do interditado, por seu espólio ou sucessores definitivos após expedição de formal de partilha, ou curador. Caso o espólio ou curador não tenha interesse na sucessão ou os sócios remanescentes não o aceitem, os haveres do sócio falecido, insolvente ou interditado serão apurados através de levantamento de demonstrações financeiras da Sociedade, como estabelecido neste contrato, no último dia do mês imediatamente anterior ao evento, e serão pagos da seguinte forma: 20% (vinte por cento) até 120 (cento e vinte) dias após a data em que tiver sido realizado o levantamento contábil aqui referido; os 80% (oitenta por cento) restantes serão pagos em 15 (quinze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, a começar 30 (trinta) dias após o pagamento da parcela anterior, sendo assegurado à Sociedade a faculdade de antecipar o pagamento de qualquer das parcelas vincendas, ou de todas elas. Havendo o pagamento parcelado, seus valores serão atualizados monetariamente pelo índice utilizado na arrecadação de tributos federais; **DÉCIMA-QUARTA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:** É permitida qualquer alteração deste contrato, inclusive para transformação do tipo societário e alteração de capital social, mas sempre por decisão dos sócios que representem 2/3 (dois terços) do capital social; **DÉCIMA-QUINTA - DO FÔRO:** As divergências oriundas do presente contrato poderão ser definitivamente resolvidas mediante procedimento extrajudicial de arbitragem, caso assim venham a




**Cartório
Chermont**
1º Ofício de Notas
Dr. ZENO VELOSO
Tabelião



LIVRO: 26-B

FOLHA: 0051

Escritura Pública

ajustar os sócios em divergência. Não havendo interesse na arbitragem por um dos sócios, os litígios serão solucionados pelo Poder Judiciário da Comarca de Belém; **DÉCIMA-SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:** Nos processos de tomadas de decisões dos sócios, cada cota lhes assegurará um voto, sendo desconsideradas para esse efeito, as cotas que eventualmente estiverem em tesouraria. Este contrato obriga os sócios seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Assim outorgaram, pediram e aceitaram. Declaro eu Tabelião substituta, em exercício, que foram apresentadas pela empresa F. & Cia. Ltda. a certidão negativa de débito (CND-INSS) nº 020852003-12001060, emitida em 03 de outubro de 2003; certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais (Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda) nº 6.439.415, emitida em 20 de outubro de 2003; e certidão quanto à dívida ativa da união, emitida em 21 de outubro de 2003, todas atualizadas, relativas à referida empresa, certidões essas que ficam arquivadas neste Cartório e acompanham, em cópias autenticadas, o traslado desta escritura, como parte dele, para todos os efeitos de Direito, dou fé. E, lida às partes que a acharam conforme, assinam a presente, perante mim, Tabelião substituta, em exercício, do que dou fé. **LAVRADA SOB MINUTA.** Eu, , escrevente juramentado, recebi as declarações e trasladei e, no impedimento da Tabelião substituta, em exercício, subscrevo e assino em público e raso. Belém, 27 de novembro de 2003. (a.a.) **ALCELINO ALEXANDRE DO NASCIMENTO. MARIA DAS GRAÇAS CAMARA DO NASCIMENTO. WILTON CAMARA DE SOUSA PIO. MARIA DO SOCORRO TAVARES PIO. RICARDO WASHINGTON SOUSA PIO. MÁRCIA DE MELLO PIO. WILZA MARIA CAMARA PIO.** CONFORME O ORIGINAL. TRASLADADA NA MESMA DATA.

EM TESTEMUNHO  DA VERDADE



Rd.


p/ TABELIÃ SUBSTITUTA, EM EXERCÍCIO




000476740

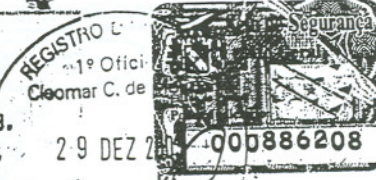
Válido somente com
o selo de segurança

	JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARÁ CERTIFICO O REGISTRO EM: 01/12/2003 SOB Nº: 15200851350 Protocolo: 03/051207-7
	HWRA ADMINISTRADORA DE NEGÓCIOS E CARTEIRA DE COBRANCA LTDA
	GERSON PERES FILHO SECRETÁRIO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE BELÉM - PA
Travessa Padre Eutíquio, 507 - Comércio - CEP: 66.015-000 - Fone: (91) 212-5585
BEL - Cleomar Carneiro de Moura

Titulo Registrado em 29.12.2003/ P.O nº 53.093.
Matricula nº 5777 do Lº 2-S as fls 077 sob o nº R-10-5777.
Matricula nº 1332 do Lº 2-D as fls 177 sob o nº R-12-1332.
Matricula nº 22298 do Lº 2-DV as fls 098 sob o nº R-52-22298.
Matricula nº 33212 do Lº 2-DF as fls 212 sob o nº R-5-33212.
Matricula nº 28676 do Lº 2-CO as fls 176 sob o nº R-R-28676.


Cleomar C. de Moura
Oficial Titular

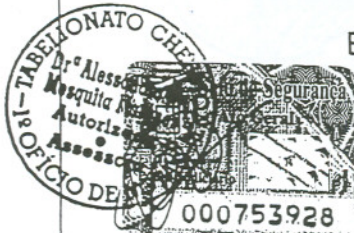


OFICIAL
BELÉM-PA-BRASIL



EM TEMPO: Declaro eu tabeliã substituta, em exercício, que por um lapso, o imóvel acima identificado no item 5, deste instrumento público, de propriedade da empresa **F. PIO & CIA LTDA.**, foi descrito e caracterizado nos termos do registro anterior (Matrícula nº 854, Livro 02 (RG), do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ananindeua - Pará - Faria Neto), visto que, atualmente, por motivo de desmembramento, dito imóvel possui as seguintes características: "**Terreno Urbano** em domínio direto, contendo edificações, parte desmembrada de maior porção, situado na margem esquerda da Rodovia BR-316, Km 01, antigo Km 11/12 da Estrada de Ferro de Bragança, neste Município e comarca de Ananindeua - Pará, possuindo a forma de um polígono irregular de quatorze (14) lados, medindo pela lateral direita, do M-01 ao M-02, 305,206m; pelo travessão dos fundos, do M-02 ao M-03, 65,216m; tendo lateral esquerda, formada por uma linha quebrada formada por dez (10) elementos: o primeiro, do M-03 ao M-04, com 25,864m; o segundo, do M-04 ao M-05, com 14,363m; o terceiro, do M-05 ao M-06, com 19,455m; o quarto, do M-06 ao M-07, com 29,353m; o quinto, do M-07 ao M-08, com 0,670m; o sexto, do M-08 ao M-09, com 31,990m; o sétimo, do M-09 ao M-10, com 58,222m; o oitavo, do M-10 ao M-11, com 43,654m; o nono, do M-11 ao M-12, com 76,285m; e o décimo, do M-12 ao M-13, com 9,748m, do M-13 ao M-14, mede 106,008m e finalmente, do M-14 ao M-01, mede 60,454m, confinando pela lateral direita: do M-01 ao M-02 com a passagem Santa Inês; pelo travessão de fundos do M-02 ao M-03, com imóveis de quem de direito; pela lateral direita do M-03 ao M-08, com a Engeplan Engenharia; do M-08 ao M-10, com o Posto Alfa; e, do M-10 ao M-13, com imóvel de propriedade do Sr. Josiel Rodrigues Martins; pela linha da frente do M-13 ao M-01, com a citada Rodovia BR-316, ocupando uma área de 22.711,495m², e perímetro de 852,175m lineares", registrado sob a Matrícula nº 7246, Livro 02 (RG) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ananindeua - Pará - Faria Neto, em 17.06.2002, dou fé. Belém, Pará, 27 de novembro de 2003.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE



TABELIÃ SUBSTITUTA, EM EXERCÍCIO



REGISTRO DE IMÓVEIS FARIA NETO Comarca de Ananindeua/PA	
Protocolo nº -11.870	
Matrícula nº 8038	Livro 02 - Ficha 001 - R 02
Ananindeua/Pa, 09 de janeiro de 2004	

Delma Núbia Rodrigues Tavares
Tab. Oficial Substituta
CIC. 227.462.342-20

