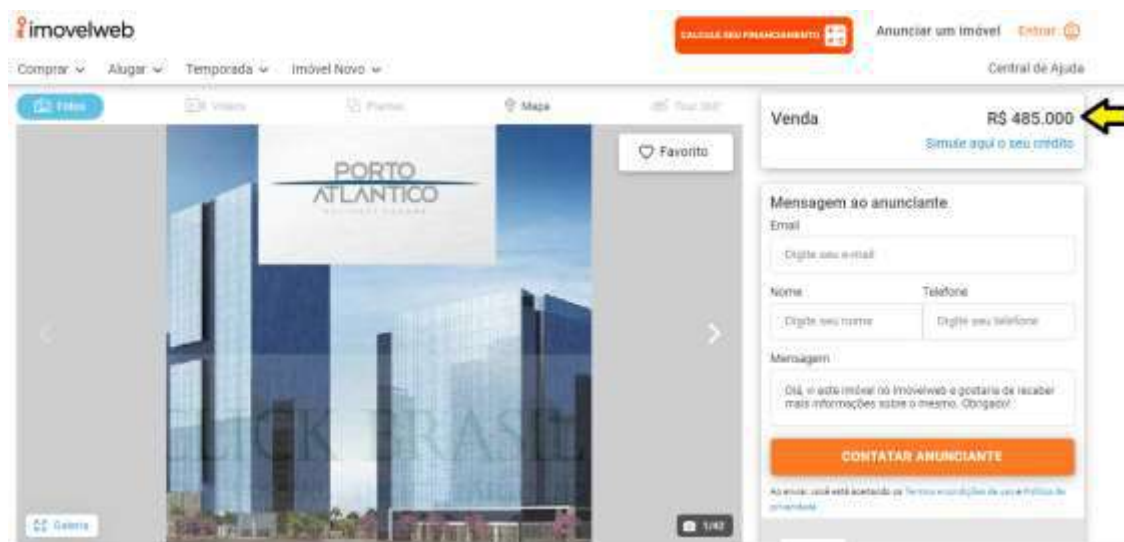




Este documento é uma reprodução digitalizada da assinatura original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0093988-07.2020.8.26.0100 e código A69F7733.

Em consulta a sites de vendas especializados com imóveis de mesmas características, o valor é praticamente o mesmo que a ODEBRECHT pretendia receber pela unidade:



Dessa forma, diante da prova produzida, os exequentes requerem a V. Ex.^a se digne fixar o preço de mercado da unidade penhorada em **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)** ou, caso se faça necessário, seja determinada a intimação prévia da executada para que informe se concorda com o valor apontado.

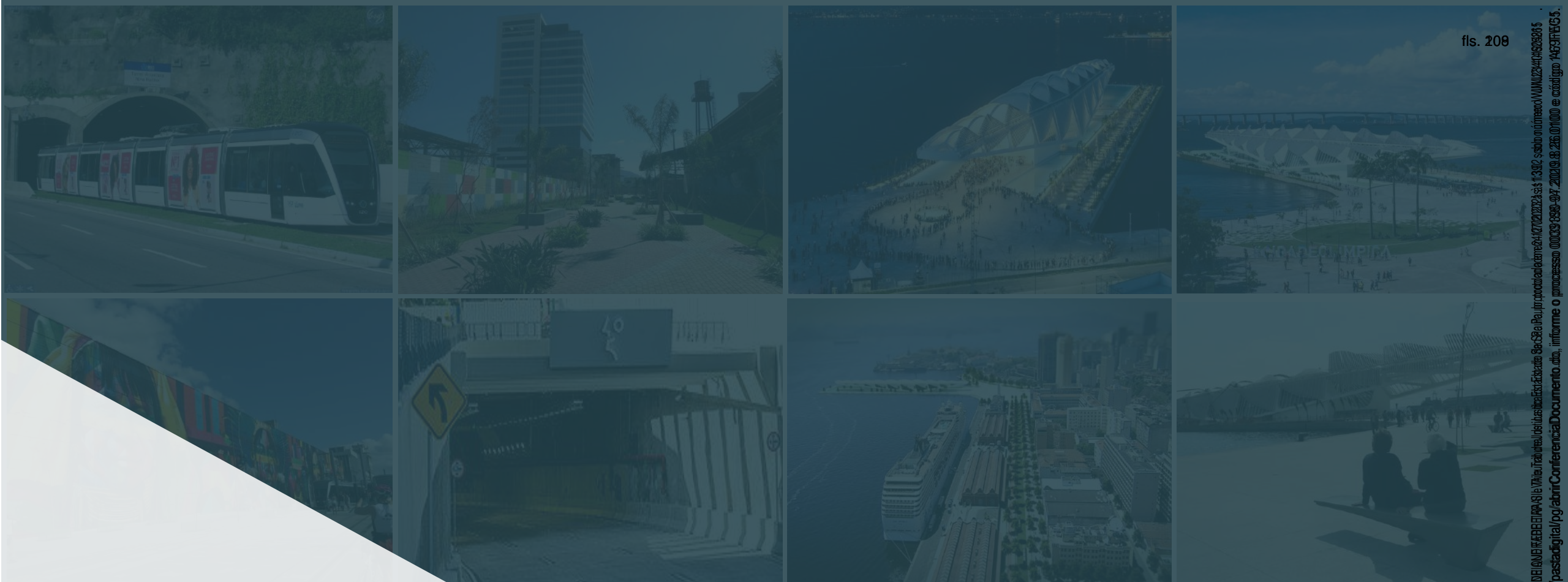
Termos em que,
Pedem deferimento.
São Paulo, 12 de fevereiro de 2021.

MARCELO DE ANDRADE TAPAI
OAB/SP 249.859
OAB/RJ 205.961

GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI
OAB/SP 135.144
OAB/RJ 211.001

PORTO ATLANTICO

Business Square



Porto Maravilha

URBANIZAÇÃO



MANUTENÇÃO

- Limpeza Urbana;
- Iluminação Pública;
- 24 horas de Vigilância e monitoramento;
- Manutenção de redes de drenagem;
- Operação de tráfego;
- Conservação e manutenção de infraestrutura (rua, praças e áreas verdes).

INFRA-ESTRUTURA URBANA

- 66 Km de rede de drenagem;
- 88 km de rede de esgotos;
- 120 km de redes de água;
- Plantio de 15.000 árvores;
- Novas vias exclusivas para pedestres;
- 650.000 m² de calçadas.



Residências

Escritórios

Museus

Equipamentos

Aquário

Culturais

Surgimento de um **novo** bairro, com **identidade** própria. Um bairro que nasce com a **diversidade** de usos, localizado no coração da cidade. **Renovação** e **requalificação** de toda uma região que só se valoriza a cada dia.

Eventos

Esporte

Galerias de
Arte

Exposições

PORTO ATLANTICO

Localizações e Acessos



Com localização estratégica, o Porto Atlântico tem acesso fácil através das principais vias expressas da cidade. Muito próximo da chegada da **Av. Brasil, Linha Vermelha, Túneis Rebouças e Santa Bárbara, Av. Francisco Bicalho e Presidente Vargas**, é acessado rapidamente por quem vem da Baixada, Zona Oeste, Zona Sul e Zona Norte.

Quanto ao transporte público, está servido por diversas linhas de ônibus de várias regiões da cidade, além de estar conectado com o **metrô e trem**, através do **VLT**, que possui uma estação ao lado do Porto Atlântico.

PORTO ATLANTICO

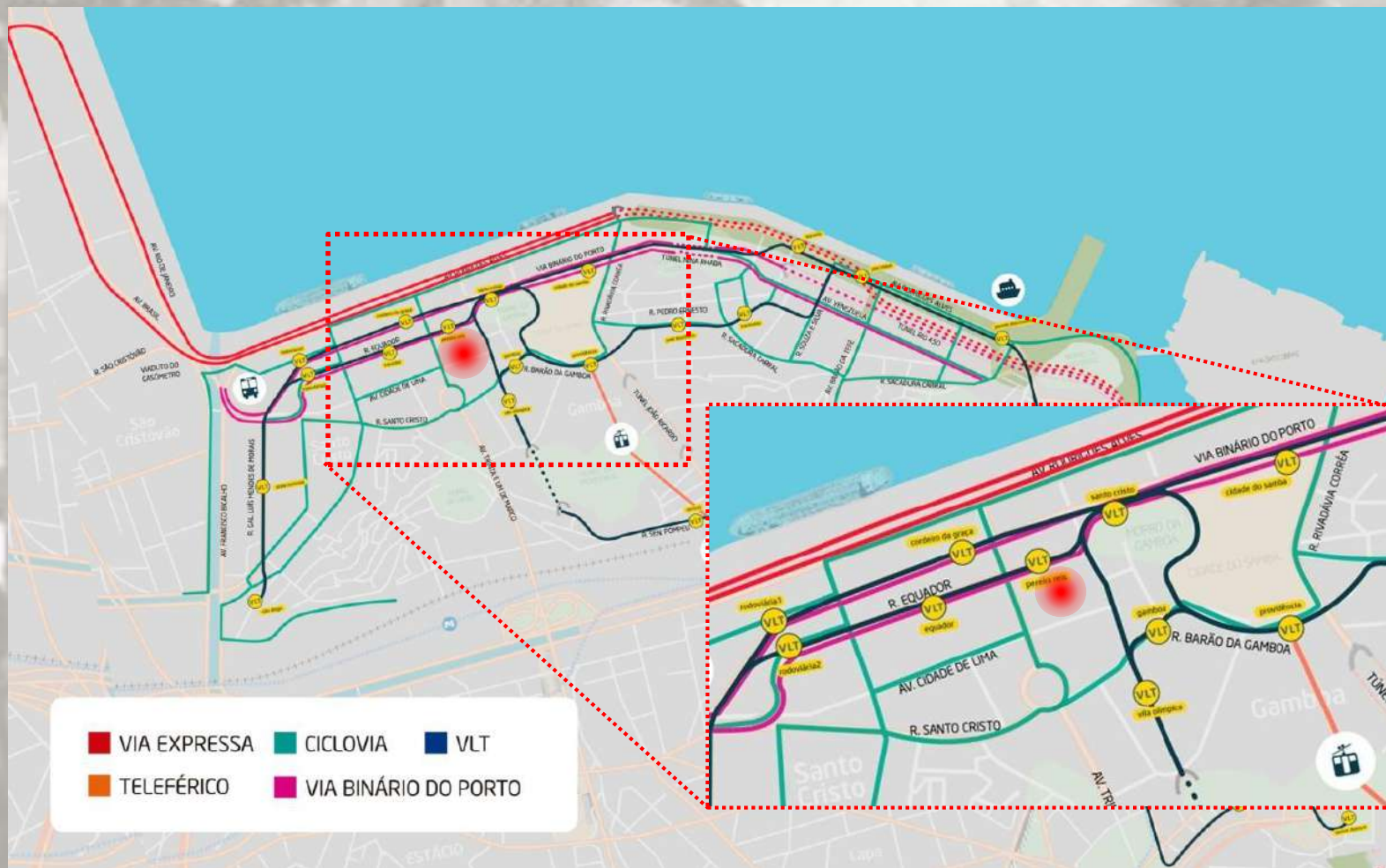
Localizações



NOVO SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE URBANA

Construção do VLT, com 6 linhas, 28 km e 42 estações, que está integrado aos modais de transporte público: metrô, trem, rodoviária, BRT, e conectado ao Aeroporto de Santos Dumont.

O **Porto Atlantico** tem uma estação do VLT em frente ao empreendimento.



PORTO ATLANTICO LESTE

UM BOULEVARD ÚNICO COM LOJAS E ESPAÇOS ABERTOS

Pátio Atlantico. Um lugar como nenhum outro no Porto Maravilha, tornando o dia-a-dia mais fácil e mais agradável. Este boulevard inclui um pátio cercado por lojas e uma praça de convivência, com paisagismo exuberante.

Por não possuir muros ou barreiras, os edifícios vão se fundir à malha urbana da cidade e criar um ambiente aberto e integrado ao entorno. As ruas de pedestres e os mais de 10.000 m² de pátios internos vão funcionar como agradáveis praças e áreas de lazer.



PORTO ATLANTICO

Complexo Multiuso



PORTO ATLANTICO OESTE ←

→ PORTO ATLANTICO LESTE

Ed.
NovoCais



Projeto a ser desenvolvido

Hotéis



Salas



Lojas



Corporativo



PORTO ATLANTICO

Complexo Multiuso



Complexo multiuso desenvolvido para ser o novo landmark do Rio de Janeiro, o Porto Atlantico é composto por vários empreendimentos. Os dois primeiros projetos, com as obras já finalizadas, são o Porto Atlantico Leste e o NovoCais do Porto (onde se concentra os escritórios da Odebrecht no Rio).

Com o conceito de integração, foi projetado para ter espaços que se conectam com a cidade, através das ramblas do espaço público e das praças e calçadas de cada empreendimento. Além disso, foi pensado para ter um mix de produtos que atendam a todas as necessidades dos usuários do complexo e da região.

PORTO ATLANTICO

Masterplan



PORTO ATLANTICO LESTE

27.685,52 m² de Lajes Corporativas

330 Salas Comerciais (30 – 80 m² cada)

Mall com 50 lojas (3.500 m²)

Centro de Convenções e Business Center
195 UH Novotel
255 UH Ibis

LEGENDA

- Lojas
- Restaurantes dos Hotéis
- Centro de Convenções do Novotel

PORTO ATLANTICO LESTE

ÁREA DO TERRENO: 16.681,84 m²

TOTAL DE UNIDADES: 884

4 BLOCOS, SENDO:

1 TORRE CORPORATIVA

1 TORRE HOTÉIS IBIS E NOVOTEL

1 TORRE SALAS COMERCIAIS

LOJAS



PORTO ATLANTICO

Conceito

O Desafio do Pioneirismo motivou a criação de um cluster arquitetônico completo, pronto para atender às necessidades das empresas mais exigentes.



O Porto Atlantico Leste foi projetado seguindo um partido arquitetônico inovador. O projeto não possui muros ou barreiras e os edifícios se fundem à malha urbana da cidade, criando um ambiente aberto e integrado ao entorno. As ruas de pedestres e os mais de 10.000 m² de pátios internos funcionam como agradáveis praças e áreas de lazer, permitindo o trânsito de pedestres livremente por todo o terreno, presenteando o entorno com um lugar agradável e seguro.

PORTO ATLANTICO

Conceito

Um boulevard cercado por lojas e uma praça de convivência de 2.000m² foram projetados com sofisticação e paisagismo exuberante. Um lugar como nenhum outro no Rio, tornando o dia-a-dia mais fácil e mais agradável.

Com 50 lojas e 3.500 m² de área privativa, o Porto Atlantico Leste tem capacidade de oferecer uma diversidade de serviços e conveniências que é pioneiro na região, em um espaço sofisticado que traz a comodidade necessária aos usuários que vão trabalhar e hospedar-se na região.

As aprox. 1.000 vagas de garagem permitem que, além dos proprietários das salas, clientes possam utilizar o estacionamento rotativo a ser implementado pelo condomínio.



fls. 222



PORTO ATLANTICO

Lajes

TORRE CORPORATIVA

Com 60 metros de altura, esta torre corporativa possui 14 pavimentos oferecendo 2.209m² de área BOMA cada, totalizando 30.248 m² (BOMA).

Certificado LEED Core and Shell - categoria Gold.



Lobby com pé-direito triplo



PORTO ATLANTICO LESTE

Masterplan



LEGENDA

1. Lobby Torre Corporativa
2. Lobby Ibis
3. Restaurante Ibis
4. Lobby Novotel
5. Restaurante Novotel
6. Centro de Convenções Novotel
7. Lobby Torre de Salas
8. Acesso à Praça
9. Praça
10. Pátio Atlantico
11. Lojas
12. Acesso ao subsolo por escadas rolantes e elevadores
13. Acessos de veículos

 Principais fluxos de pedestres

PORTO ATLANTICO

Torre Corporativa

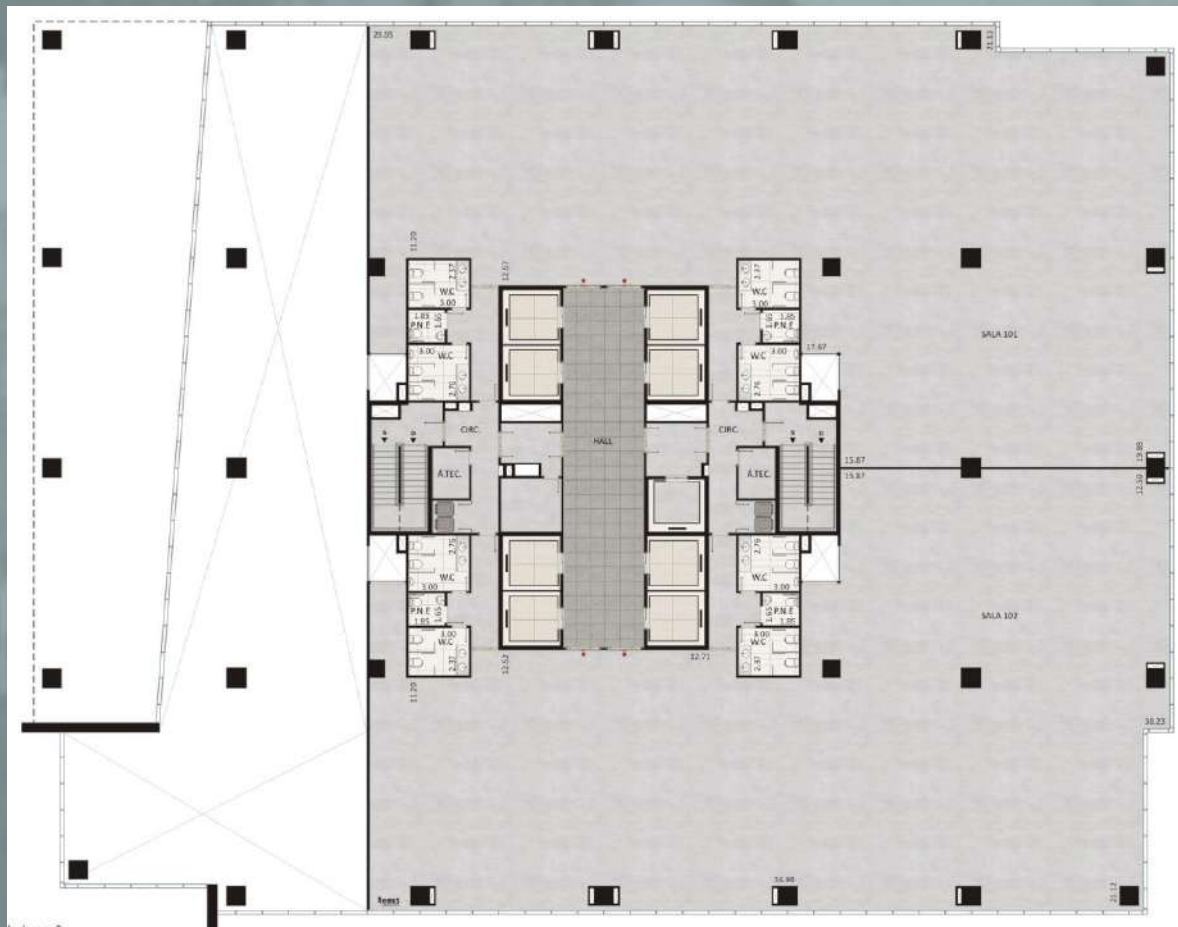
PORTO ATLANTICO

Imagens

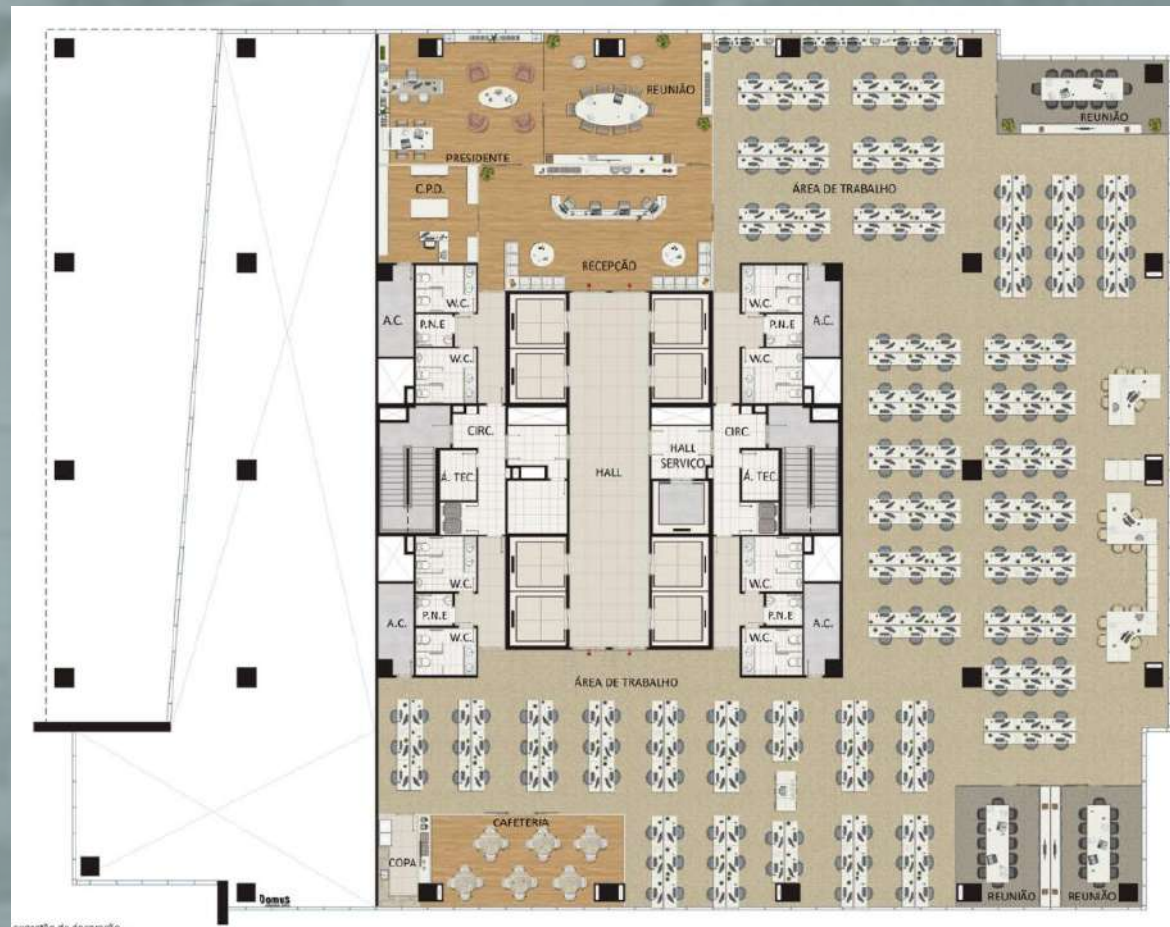


PORTO ATLANTICO LESTE

Plantas



PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO



PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO COM SUGESTÃO DE LAYOUT

PORTO ATLANTICO LESTE

Padrão Triple A

Gerador

- Gerador para as áreas comuns emergenciais;
- Previsão para instalação de gerador de energia para backup de carga plena;
- Possibilidade de Instalação de Gerador dedicado.



Conveniências

- Sala de motoristas e seguranças;
- Salas de valet e administração;
- Bicicletário com vestiário amplo;
- Estacionamento para motos, delivery e protocolo.



Eficiência Operacional

- Infraestrutura e sistemas de automação de última geração;
- Elevadores otimizados com chamada antecipada;
- Menor perda de tempo produtivo.



Segurança

- Sistema de Combate a Incêndio baseado em normas internacionais;
- Um elevador pressurizado, ligado ao sistema de emergência;
- Controles de acesso e sistema de segurança patrimonial.



PORTO ATLANTICO LESTE

Padrão Triple A

Sustentabilidade - Conforto, Saúde e Qualidade de Vida

- Qualidade de vida dos usuários, com espaços amplos, controle da qualidade do ar, iluminação e visibilidade;
 - Praças e áreas verdes com lojas e áreas de convivência para os usuários;
- Fachadas com vidros com alto desempenho termo acústico;
 - Bicicletário com amplos vestiários;
- Certificado LEED® CS – Nível Gold pelo U.S. Green Building Council (USGBC).



Eficiência dos Espaços

- Andares com 2.024 m² de área privativa;
- Melhor aproveitamento da área;
- Flexibilidade de layout.

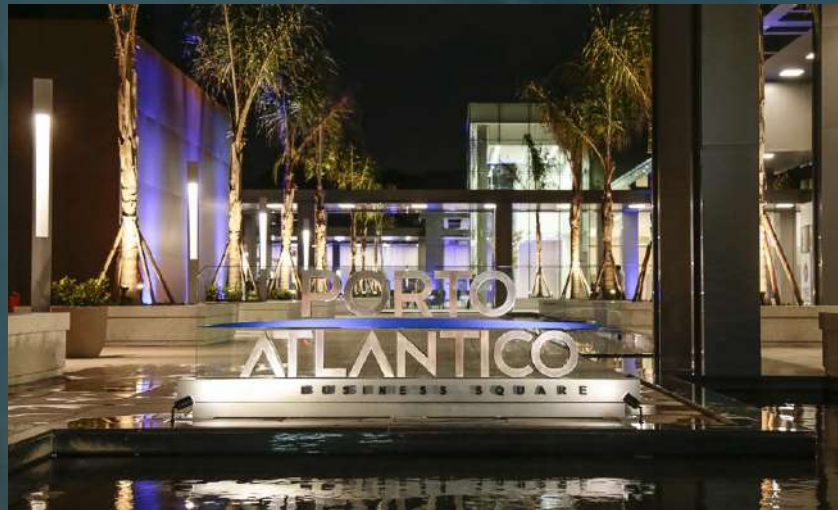
Eficiência Energética

- Economia nos gastos de energia elétrica e água.



PORTO ATLANTICO

Fotos



PORTO ATLANTICO

Fotos



Restaurante Novotel



Centro de Convenções Novotel

NOVOTEL

Disclaimer

Esta apresentação fornece informações gerais da OR na data de sua apresentação. Trata-se de informações resumidas sem intenções de serem completas, que não devem ser consideradas por investidores potenciais como uma recomendação de compra. Esta apresentação é estritamente confidencial e não pode ser divulgada a nenhuma outra pessoa. Não fazemos nenhuma declaração nem damos nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas, que não devem ser usadas como base para decisões de investimento.

Nós fazemos declarações prospectivas que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base crenças e suposições de nossa Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações prospectivas incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.

Memorial de Incorporação do Porto Atlantico Leste registrado sob o nº R-11 na matrícula 48.738 em 14/12/2012, no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto Aprovado sob o número 02/270.060/2012. Incorporadora responsável: Arrakis Empreendimento Imobiliário S.A., endereço à Praia de Botafogo, 300, sala 1001, Botafogo, RJ. Material preliminar de treinamento, exclusivo para uso interno e sujeito a alterações. Proibida a divulgação a público externo. As imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer modificações ao longo do projeto executivo até implementação total do empreendimento. Os prédios integrantes do empreendimento Porto Atlantico Oeste, indicados nas ilustrações, não integram física ou juridicamente este empreendimento, sendo conduzidos de forma autônoma e independente pela empresa Askella Empreendimento Imobiliário S.A. A Arrakis Empreendimento Imobiliário S.A. não assume qualquer responsabilidade pela instalação ou funcionamento dos prédios do empreendimento Porto Atlântico Oeste, que serão integrantes de condomínio totalmente distinto e poderão ser implantadas em fases, podendo haver, inclusive, alteração de fachadas, tipologia, uso, etc, . Os revestimentos da fachada são meramente ilustrativos e poderão sofrer alterações de cor, textura, formato, acabamentos e dimensões. Os revestimentos, equipamentos, móveis, objetos e utensílios são meras propostas de decoração, não fazendo parte do empreendimento ou da unidade autônoma representados nas ilustrações, e serão entregues conforme memorial descritivo. A vegetação será entregue conforme especificado no projeto executivo de paisagismo, sendo suas imagens meramente ilustrativas e representa o porte adulto das espécies. Projeto sujeito a alterações sem prévio aviso. O imóvel está inserido na Operação Urbana Consorciada - Porto Maravilha, criada pela Lei Complementar nº 101/2009, que tem por finalidade promover a reestruturação urbana da área, por meio da ampliação, articulação e requalificação dos espaços livres de uso público da região, ficando a cargo exclusivo do Poder Público Municipal as instalações e intervenções nas vias públicas (maiores informações em <http://www.portomaravilha.com.br>). As ruas de pedestres indicadas no material são vias públicas e atravessam apenas o empreendimento Porto Atlantico Oeste, não integrando física ou juridicamente este empreendimento. O paisagismo representado nas ruas de pedestres é meramente sugestivo e hoje inexistente, sendo que qualquer intervenção nesse sentido deverá ser realizada diretamente pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, a seu exclusivo critério.

RUA SANTO CRISTO



Domus

RUA EQUADOR

AVENIDA CIDADE DE LIMA

AVENIDA PROF. PEREIRA REIS



Matheus - Tapai Advogados

Para: Ingrid Giorgio
Assunto: RES: RES: Empreendimento Porto Atlântico

Enviado do meu iPhone

Início da mensagem encaminhada:

De: Bernardo Henrique Cunha dos Santos <bernardocunha@or.com.br>

Data: 2 de dezembro de 2019 15:28:46 BRT

Assunto: RES: Empreendimento Porto Atlântico

Boa tarde Ingrid.
Segue a apresentação.

Atualmente temos apenas uma unidade em estoque, as demais já estão todas comercializadas.

Seria a 118 do bloco 4 - R\$ 450.000,00

Att.,

Bernardo H. Cunha
Comercial & Incorporação RJ

Tel. (21) 3400-6534
Cel. (21) 97278-2127
VOIP. 5521-6534

bernardocunha@or.com.br
orcomvoce.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
7ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 7º ANDAR - SALAS Nº 707/709, CENTRO -
CEP 01501-900, FONE: 2171-6096, SÃO PAULO-SP

DESPACHO

Processo: **0039390-07.2019.8.26.0100 - Cumprimento Provisório de Sentença**
Requerente: **Gastão de Souza Mello Valente e outro**
Requerido: **Arrakis Empreendimento Imobiliário S.a. (odebrecht)**

Juiz de Direito: Dr (a). Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros

Vistos.

Pp.166/170: Considerando que se trata de imóvel em empreendimento com outros idênticos comercializados ao preço de R\$450.000,00 em dez/2019 (p.135), e que o silêncio da requerida faz presumir sua concordância com o valor estimado apresentado pela exequente, fixo o valor da avaliação em R\$450.000,00.

I. Em atenção ao requerimento do exequente determino o praxeamento do bem pelo SISTEMA ELETRÔNICO previsto no art.879-II do NCPC e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009.

II. Para consecução do fim almejado, intime-se o gestor indicado, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM nº 1625/2009.

Quando da intimação do leiloeiro, por e-mail, deverá constar a advertência de que será de sua incumbência, promover as intimações nos termos do art. 889 do CPC, comprovando oportunamente nos autos.

III. A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

IV. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (artigo 21 do Provimento CSM nº 1625/2009)

V. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAN CARLOS DE FIGUEIREDO NEGREIROS, em 12/02/2023 às 11:39, sob o número WJMJ23414625261. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0039390-07.2019.8.26.0100 e código A4281757.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

7ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 7º ANDAR - SALAS Nº 707/709, CENTRO -
CEP 01501-900, FONE: 2171-6096, SÃO PAULO-SP

VI. Traga o credor certidão atualizada da PMSP em relação aos eventuais débitos de IPTU do imóvel (a informação constará do edital que será publicado), bem como matrícula atualizada do imóvel.

Int.

São Paulo, 22/04/2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

15ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01018-010,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0003188-94.2020.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Compromisso**
 Requerente: **Gustavo Gagliasso Dumas**
 Requerido: **Arrakis Empreendimento Imobiliário S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA MARINI¹**

Vistos.

Diante da concordância da parte executada, HOMOLOGO o valor de avaliação do bem, fixando o valor para alienação do imóvel penhorado em R\$ 450.000,00, valor este válido para 31/12/2019, que deve ser atualizado pela Tabela do TJSP, até a data do edital da praça.

Indique a parte exequente, em 15 dias, leiloeiro para realização de hasta pública.

Sem prejuízo, providencie o exequente a juntada aos autos dos endereços e das custas necessárias para intimação dos credores hipotecários e do condomínio.

Intime-se.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**