



Horwath HTL™

Hotel, Tourism and Leisure Celebrated 100 years in 2015

Laudo de avaliação do Preço de Venda da Fração Residencial para o Hard Rock Hotel Fortaleza, Estado de Ceará – Brasil

São Paulo, Maio 2018

São Paulo, 23 de maio de 2018

Para
VCI Holding
Av. Paulista, 1079 7º andar
São Paulo – Brasil

At: Sres. Samuel Sicchierolli, Fabio Neri e Bernardo Sperandio

É com muito prazer que apresentamos este relatório chamado “Laudo de Avaliação Preço de Venda da Fração Residencial para o Hard Rock Hotel Fortaleza, Estado de Ceará – Brasil – FIRST DAFT”, o qual é um Anexo integrante do Estudo de viabilidade realizado oportunamente.

Este relatório foi elaborado seguindo o vosso requerimento, e aplicando a técnica de “avaliação por comparáveis”.

Como consultores especializados em hotelaria, turismo, lazer e indústrias relacionadas, estamos lisonjeados por esta oportunidade em trabalhar convosco nesse projeto.

Atenciosamente,

Oswaldo Chudnobsky
Horwath HTL Brazil Country Manager

1. SOBRE A TÉCNICA APLICADA

- A técnica aplicada para calcular o valor no qual razoavelmente poderá ser vendida a cota com direito a uso de DUAS semanas é a “Avaliação por comparáveis”, ajustada por alguns outros elementos que podem alterar esse valor, como por exemplo, o momento de venda em relação com a inauguração do projeto, a existência ou não de marca internacional, e similares.
- Os valores comparáveis foram obtidos de entrevistas com os comercializadores de cada projeto identificado e simulação de clientes realizadas por telefone e pessoalmente. Eles são valores médios de referência e que não incluem negociações especiais de alguns compradores que possam ter obtido preços melhores.
- De acordo com a política mundial histórica da Horwath HTL não serão fornecidos dados individuais de cada projeto, já que isso entende-se como quebra do sigilo e boa-fé da consultoria. Do mesmo jeito que com os valores de Tarifas e Ocupação nos estudos de viabilidade, mostram-se os preços de venda médios ponderados pela quantidade de apartamentos de cada projeto.

2. *DISCLAIMERS*

O laudo é baseado em suposições e informações colhidas durante nossa investigação do mercado, em nosso conhecimento da atividade e nas conversas oportunamente mantidas com representantes da indústria hoteleira e do turismo local.

Nosso trabalho e seu respectivo relatório são baseados em informações e premissas sujeitas a incertezas e variações.

Essas informações são frequentemente embasadas em dados obtidos em entrevistas realizadas com terceiros, as opiniões, estimativas, informações e estatísticas proporcionadas ou elaboradas por terceiros, assim como os demais dados e antecedentes disponibilizados pelo cliente, que foram utilizados para realizar nossa análise, foram considerados sem ser comparados ou verificados, considerando-os corretos.

Portanto, embora nosso relatório tenha sido realizado conscientemente sobre a base de nossa experiência e da informação disponível, não estabelecemos nenhum tipo de garantia que os valores descritos no Laudo serão convalidados pelos compradores concretos na hora de sair no mercado.

Não efetuamos nenhuma revisão nem auditoria da informação utilizada como sustento histórico e, portanto, não expressamos nenhuma opinião a respeito.

Os termos do compromisso assumido não nos obrigam a revisar este relatório após a data de finalização de nossa revisão de campo, que foi realizada no mês de maio de 2018. Contudo, poderemos considerar junto com os senhores a necessidade de revisão no caso de modificações nos fatores econômicos ou do mercado que afetem os resultados do estudo.

Nosso estudo foi preparado para sua informação com o alcance e significado designados em seu conteúdo e para ser utilizado como antecedente independente em tramitações diante de organismos de governo ou como apoio de negociações que sejam estabelecidas com investidores terceiros ou com entidades que concedam empréstimos financeiros. Seja qual for o caso, poderemos enviar uma cópia completa do relatório junto com outros documentos.

Consequentemente fica estabelecido que nem o relatório completo, nem partes ou extratos do seu conteúdo poderão formar parte ou ser transcritos, mencionados ou aludidos em documentação, declaração, projeto de investimento, acordo de empréstimo ou circular alguma sem detalhar a fonte como “Laudo de Avaliação Preço de Venta da Fração Residencial para o Hard Rock Hotel Fortaleza, Estado de Ceará – Brasil – Maio 2018”.

3. OBJETIVOS DE ESTE LAUDO

- Calcular um valor de referência de mercado para a venda de uma cota correspondente a uma propriedade para férias, que outorgue direito de uso de DUAS semanas por ano de acordo com um calendário rotativo pré-fixado pelos comercializadores.
- Identificar os projetos de *benchmark* para, através da comparação dos valores médios ponderados, definir um valor razoável para a mencionada venda de cotas.
- Fixar as bases de análise para a execução de esta avaliação no futuro, a medida que as condições de mercado mudem ou novos concorrentes entrem no negócio.
- Calcular o “valor de venda forçada” eventual para efeitos de composição de garantia.

4. TAREFAS EXECUTADAS PARA SUSTENTAR OS CÁLCULOS

Para a elaboração do presente laudo foram executadas as seguintes tarefas:

- Avaliação de estudos prévios, públicos e privados, sobre as características dos principais empreendimentos de venda de cotas imobiliárias para férias no Brasil.
- Simulação de cliente com visitas presenciais para os concorrentes diretos mas importantes.
- Simulação de cliente com entrevistas telefônicas.
- Entrevistas a comercializadores, desenvolvedores de projetos similares e expertos do setor.
- Definição em gabinete interno dos filtros e critérios a utilizar no cálculo do valor.
- Consulta para confêrencia de razoabilidade com expertos e conversações várias com o cliente.

5. O PROJETO SOB ESTUDO

5.1 CONCEITO DO PROJETO

Hard Rock Hotel Fortaleza (CE) é um conjunto hoteleiro e residencial de alto padrão, localizado no município de Paraipaba- CE, na praia de Lagoinha, entre as cidades de Paracuru- CE e Trairi-CE, a uma hora de viagem desde a cidade de Fortaleza.

Trata-se de um projeto a ser comercializado na forma de Propriedade Fracionada, na qual cada apartamento hoteleiro e residências com formato de apartamento e casas, será dividida em cotas, cujo comprador terá direito de uso de por vida durante um período definido de tempo (neste caso iremos avaliar a cota de duas semanas).



5.2 MARCA

Hard Rock é uma das marcas líderes na hotelaria mundial no conceito “lifestyle”, tendo construído uma coleção de hotéis temáticos lembrando as lendas da música, que servem tanto para famílias de férias como para hóspedes corporativos urbanos.

5.3 CONFIGURAÇÃO DAS UNIDADES A COMERCIALIZAR

Tipo	Nº Quartos	Nº Pessoas	Nº UH's	Área Total	Área Privativo	Nº Cotas	Total de Cotas
Hotel	1	4	2	45,81	29,86	26	52
Hotel	1	4	78	57,12	37,23	26	2.028
Hotel	1	6	1	88,84	57,90	26	26
Hotel	1	6	6	91,63	59,72	26	156
Hotel	1	6	134	93,24	60,77	26	3.484
Hotel	1	6	1	97,95	63,84	26	26
Hotel	1	6	1	110,67	72,13	26	26
Hotel	1	6	1	126,72	82,59	26	26
Hotel	1	6	3	186,48	121,54	26	78
Hotel	1	6	1	221,52	144,38	26	26

Apartamento	2	8	48	112,29	101,51	26	1.248
Apartamento	2	8	36	111,49	100,79	26	936
Apartamento	2	8	48	114,73	103,72	26	1.248

Casa	2	8	9	275,83	269,73	26	234
Casa	2	8	8	292,05	285,26	26	208
Casa	3	10	2	353,66	345,38	26	52
Casa	3	10	2	361,05	352,90	26	52
Casa	3	10	5	410,69	401,36	26	130
Casa	4	12	2	447,32	437,55	26	52
Casa	4	12	2	451,31	441,48	26	52
Casa	4	12	7	488,70	478,52	26	182
Casa	4	12	5	506,68	495,66	26	130

402 5.045,77 4.543,82 10.452

6. BENCHMARK DE COMPARAVÉIS

6.1 PREMISSAS ASSUMIDAS PARA A SELEÇÃO DE PROJETOS DE REFERÊNCIA

Foram selecionados hotéis, residenciais com serviços em operação ou construção avançada, e resorts ou condomínios turísticos com unidades residenciais e casas, com as seguintes características:

- Número de apartamentos máximo: 450, para poder comparar com projetos de um tamanho similar
- Produtos de alto padrão de qualidade
- Localidades: Nordeste Brasileiro para as unidades hoteleiras, agregando Jureré Internacional em Florianópolis para a comparação das casas de grande porte.

6.2 ELEMENTOS QUE FORAM CONSIDERADOS VÁLIDOS PARA AUMENTAR O VALOR DA COTA

Foram considerados os seguintes elementos que incrementam o valor da cota, ambos confirmados com especialistas independentes:

- Acréscimo percentual por uso de marca internacional como a Hard Rock: embora não existam antecedentes concretos para ser comparados, expertos concordaram que uma marca como a Hard Rock pode ajudar a incrementar o preço entre um 15 e 20%.
- Acréscimo percentual por qualidade de construção, acabamentos, pé na areia, equipamentos, localização pé na areia e a esperável valorização do empreendimento, pode ajudar a incrementar o preço entre um 15 e 20%.

6.3 BENCHMARK DE PROJETOS DE REFERÊNCIA

Serão considerados na comparação os seguintes produtos:

Apartamentos hoteleiros				
	Localização	Projeto	Número de apts	Área média
1	CE Fortaleza	Manhattan Vacation Club	80	98,0
2	CE Fortaleza	Brasil Tropical Residence	123	46,0
3	CE Fortaleza	Beach Park Acqua Resort	145	48,5
4	CE Fortaleza	Suites Beach Park Resort	182	50,0
4	CE Fortaleza	Beach Park Wellness Resort	90	65,0
5	CE Fortaleza	Oceani Beach Park Hotel	115	29,0
5	CE ForCumbuco	WAI WAI Cumbuco Eco Residence	8	85,0
7	AL Maceio	Ipioca Beach Residence	240	48,0
8	AL Maceio	Pratagy Beach	241	35,0
9	PE Porto de Galinhas	Enotel	715	41,0

Casas				
	Localização	Projeto	Número de casas / apts	Área média
1	BA Praia do Forte	Iberostate Praia do Forte	128	350
2	BA Praia do Forte	Quinta Private Residences	40	140
3	BA Trancoso	Txai Terravista Trancoso	33	120
4	BA Itacaré	Itacaré Paradise	8	120
5	BA Praia do Forte	Casas de Sauípe Grande La	113	200
6	CE Cumbuco	WAI WAI Cumbuco Eco Re	120	190
7	CE Porto das Dunas	Mandala Kauai	226	140
8	SC Florianopolis	Jureré Internacional	200	500

7. CÁLCULO DO VALOR DE VENDA DAS COTAS DO HARD ROCK HOTEL FORTALEZA

7.1 ACRÉSCIMOS CONSIDERADOS

Ainda não existem no mercado brasileiro elementos concretos para fazer um benchmark do acréscimo que pode representar a inclusão de uma marca como a de Hard Rock no projeto, mas segundo a experiência internacional em casos similares, uma marca reconhecida e líder, pode criar um acréscimo no preço de venda entre o 20 e 30%. Em este caso iremos considerar o 20% para ser conservadores. Este acréscimo sustenta-se nos seguintes elementos:

- A marca Hard Rock é uma marca “aspiracional” a nível internacional, tanto pelas pessoas da “geração do rock” como pelas gerações posteriores. Muitos clientes irão escolher este investimento entre outros similares por conta da satisfação de ter um imóvel com essa marca e “pertencer”.
- O Hard Rock Hotel Fortaleza será um produto diferenciado em quanto à qualidade, atividades, perfil de hóspedes, serviço e proposta gastronômica. Isso faz supor que o valor real do ativo irá se valorizar com o passar do tempo.
- Espera-se da Hard Rock um gerenciamento segundo os mais altos padrões da hotelaria internacional, providenciando serviços de alta eficiência, com forte orientação no hóspede, com opções de early check-in e late *check-out*, *room-service* 24 hs, impecável manutenção das instalações, aplicação dos mais rigorosos mecanismos de sustentabilidade em relação com o uso da energia, tratamento de lixo, uso da água e comprometimento do hóspede, assim como a experiência específica que só a Hard Rock pode providenciar, vinculada com a música, os eventos e as lembranças das grandes figuras do rock mundial.

- Segundo a estrutura contratual já assinada, o HMA (*Hotel Management Agreement*) e MLA (*Marketing License Agreement*), a própria Hard Rock irá gerir o hotel.

O produto hoteleiro é diferenciado em localização por ser um dos primeiros projetos de esta envergadura no Brasil com pé na areia, a uma hora de um aeroporto internacional de relevância como o de Fortaleza e também é diferenciado em estilo, decoração (a “*memorabilia*” que só a Hard Rock pode providenciar), qualidade de construção e facilidades. Por esse motivo, entendemos que o valor de venda poderia ser incrementado entre um 15 e 20%. Temos considerado um 15% para ser conservadores.

7.2 BENCHMARK CONCORRENTES

Apartamentos hoteleiros

	Localização	Projeto	Número de aptos	Área média	Média pond valor cota	Preço pond por m2
1	CE Fortaleza	Manhattan Vacation Club	80	98,0	R\$ 61.272	R\$ 35.010
2	CE Fortaleza	Brasil Tropical Residence	123	46,0		
3	CE Fortaleza	Beach Park Acqua Resort	145	48,5		
4	CE Fortaleza	Suites Beach Park Resort	182	50,0		
4	CE Fortaleza	Beach Park Wellness Resort	90	65,0		
5	CE Fortaleza	Oceani Beach Park Hotel	115	29,0		
5	CE ForCumbuco	WAI WAI Cumbuco Eco Residence	8	85,0		
7	AL Maceio	Ipioca Beach Residence	240	48,0		
8	AL Maceio	Pratagy Beach	241	35,0		
9	PE Porto de Galinhas	Enotel	715	41,0		
Média ponderada concorrentes diretos					R\$ 61.272	R\$ 35.010

Casas

	Localização	Projeto	Número de casas / aptos	Área média	Média pond m2
1	BA Praia do Forte	Iberostate Praia do Forte	128	350	R\$ 8.209
2	BA Praia do Forte	Quinta Private Residences	40	140	
3	BA Trancoso	Txai Terravista Trancoso	33	120	
4	BA Itacaré	Itacaré Paradise	8	120	
5	BA Praia do Forte	Casas de Sauípe Grande La	113	200	
6	CE Cumbuco	WAI WAI Cumbuco Eco Re	120	190	
7	CE Porto das Dunas	Mandala Kauai	226	140	
8	SC Florianopolis	Jureré Internacional	200	500	
9					
10					
Média ponderada concorrentes diretos					R\$ 8.209

7.3 CÁLCULO MÉDIO VALOR COTA

Projeto	Acréscimos de valor	Média pond valor cota	Média pond por m2
Hard Rock Hotel Fortaleza	Produto diferenciado em qualidade, pé na areia e design	20%	
	Marca Hard Rock como elemento de valor agregado	15%	
	Média		R\$ 82.717

7.4 CÁLCULO VALOR MEDIO POR m² DAS CASAS

Projeto	Acréscimo	
Hard Rock Hotel Fortaleza	Produto diferenciado em qualidade, pé na areia e design exclusivo	20%
	Marca Hard Rock como elemento de valor agregado	15%
	Média	

7.5 AVALIAÇÃO DETALHADA POR TIPOLOGIA DE PRODUTO

Unidade	Apto. / Casa	Área Útil	Valor da Cota Mercado	Valor da Cota Forçado
Studio Suites	10114	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10115	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10116	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10117	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10118	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10119	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10120	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10121	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10122	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10123	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10214	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10215	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10216	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10217	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10218	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10219	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10220	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10221	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10222	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10223	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10301	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10302	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10303	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10304	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10314	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10315	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10316	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10317	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589
Studio Suites	10318	60,77	R\$ 70.119	R\$ 52.589

Unidade	Apto. / Casa	Área Útil	Valor da Cota Mercado		Valor da Cota Forçado	
Studio Suites	10319	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10320	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10321	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10322	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10323	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10401	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10402	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10403	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10404	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10414	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10415	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10416	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10417	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10418	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10419	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10420	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10421	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10422	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10423	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10501	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10502	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10503	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10504	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10514	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10515	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10516	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10517	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10518	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10519	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10520	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10521	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589

Unidade	Apto. / Casa	Área Útil	Valor da Cota Mercado		Valor da Cota Forçado	
Studio Suites	10522	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10523	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10601	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10602	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10603	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10604	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10614	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10615	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10616	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10617	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10618	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10619	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10620	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10621	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10622	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10623	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10701	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10702	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10703	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10704	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10706	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10707	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10708	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10709	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10710	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10711	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10712	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10713	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10714	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10715	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10716	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589

Unidade	Apto. / Casa	Área Útil	Valor da Cota Mercado		Valor da Cota Forçado	
Studio Suites	10717	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10718	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10719	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10720	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10721	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10722	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10723	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10801	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10802	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10803	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10804	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10806	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10807	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10808	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10809	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10810	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10811	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10812	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10813	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10814	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10815	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10816	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10817	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10818	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10819	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10820	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10821	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10822	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10823	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10906	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10907	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589

Unidade	Apto. / Casa	Área Útil	Valor da Cota Mercado		Valor da Cota Forçado	
Studio Suites	10910	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10911	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10914	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10915	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10916	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10917	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10918	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10919	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10920	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10921	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10922	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Studio Suites	10923	60,77	R\$	70.119	R\$	52.589
Deluxe Rooms	10124	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10125	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10126	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10127	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10128	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10129	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10130	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10131	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10132	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10133	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10224	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10225	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10226	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10227	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10228	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10229	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10230	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10231	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10232	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366

Unidade	Apto. / Casa	Área Útil	Valor da Cota Mercado		Valor da Cota Forçado	
Deluxe Rooms	10233	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10324	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10325	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10326	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10327	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10328	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10329	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10330	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10331	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10332	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10333	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10424	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10425	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10426	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10427	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10428	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10429	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10430	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10431	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10432	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10524	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10525	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10526	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10527	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10528	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10529	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10530	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10531	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10532	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10624	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10625	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366

Unidade	Apto. / Casa	Área Útil	Valor da Cota Mercado		Valor da Cota Forçado	
Deluxe Rooms	10626	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10627	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10628	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10629	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10630	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10631	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10632	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10724	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10725	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10726	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10727	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10728	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10729	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10730	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10731	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10824	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10825	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10826	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10827	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10828	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10829	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10830	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10924	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10925	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10926	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10927	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10928	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Deluxe Rooms	10929	37,23	R\$	45.822	R\$	34.366
Studio Suites	10305	59,72	R\$	68.908	R\$	51.681
Studio Suites	10405	59,72	R\$	68.908	R\$	51.681
Studio Suites	10505	59,72	R\$	68.908	R\$	51.681

Unidade	Apto. / Casa	Área Útil	Valor da Cota Mercado		Valor da Cota Forçado	
Studio Suites	10605	59,72	R\$	68.908	R\$	51.681
Studio Suites	10705	59,72	R\$	68.908	R\$	51.681
Studio Suites	10805	59,72	R\$	68.908	R\$	51.681
Rock Suites	10406	82,59	R\$	85.767	R\$	64.325
Rock Suites	10407	72,13	R\$	74.904	R\$	56.178
Junior Studio Suites	10408	63,84	R\$	73.662	R\$	55.246
Junior Studio Suites	10409	57,9	R\$	66.808	R\$	50.106
Sony Rock Star Suites	10901	144,38	R\$	138.827	R\$	104.120
Celebrity Suites	10902	121,54	R\$	116.865	R\$	87.649
Celebrity Suites	10908	121,54	R\$	116.865	R\$	87.649
Celebrity Suites	10909	121,54	R\$	116.865	R\$	87.649
Deluxe Rooms	10903	29,86	R\$	36.751	R\$	27.563
Deluxe Rooms	10904	29,86	R\$	36.751	R\$	27.563
2 -Bedroom Family Suites	11101	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
3 -Bedroom Family Suites	12101	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
4 -Bedroom Family Suites	13101	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
5 -Bedroom Family Suites	14101	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
6 -Bedroom Family Suites	15101	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
7 -Bedroom Family Suites	16101	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
8 -Bedroom Family Suites	17101	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
9 -Bedroom Family Suites	18101	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
10 -Bedroom Family Suites	19101	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
11 -Bedroom Family Suites	20101	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
12 -Bedroom Family Suites	21101	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
13 -Bedroom Family Suites	22101	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
14 -Bedroom Family Suites	11201	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
15 -Bedroom Family Suites	12201	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
16 -Bedroom Family Suites	13201	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
17 -Bedroom Family Suites	14201	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
18 -Bedroom Family Suites	15201	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
19 -Bedroom Family Suites	16201	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420

Unidade	Apto. / Casa	Área Útil	Valor da Cota Mercado		Valor da Cota Forçado	
20 -Bedroom Family Suites	17201	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
21 -Bedroom Family Suites	18201	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
22 -Bedroom Family Suites	19201	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
23 -Bedroom Family Suites	20201	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
24 -Bedroom Family Suites	21201	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
25 -Bedroom Family Suites	22201	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
26 -Bedroom Family Suites	11301	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
27 -Bedroom Family Suites	12301	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
28 -Bedroom Family Suites	13301	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
29 -Bedroom Family Suites	14301	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
30 -Bedroom Family Suites	15301	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
31 -Bedroom Family Suites	16301	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
32 -Bedroom Family Suites	17301	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
33 -Bedroom Family Suites	18301	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
34 -Bedroom Family Suites	19301	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
35 -Bedroom Family Suites	20301	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
36 -Bedroom Family Suites	21301	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
37 -Bedroom Family Suites	22301	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
38 -Bedroom Family Suites	11401	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
39 -Bedroom Family Suites	12401	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
40 -Bedroom Family Suites	13401	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
41 -Bedroom Family Suites	14401	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
42 -Bedroom Family Suites	15401	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
43 -Bedroom Family Suites	16401	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
44 -Bedroom Family Suites	17401	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
45 -Bedroom Family Suites	18401	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
46 -Bedroom Family Suites	19401	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
47 -Bedroom Family Suites	20401	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
48 -Bedroom Family Suites	21401	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
49 -Bedroom Family Suites	22401	101,51	R\$	85.893	R\$	64.420
50 -Bedroom Family Suites	11102	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822

Unidade	Apto. / Casa	Área Útil	Valor da Cota Mercado		Valor da Cota Forçado	
51 - Bedroom Family Suites	12102	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
52 - Bedroom Family Suites	13102	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
53 - Bedroom Family Suites	14102	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
54 - Bedroom Family Suites	15102	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
55 - Bedroom Family Suites	16102	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
56 - Bedroom Family Suites	17102	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
57 - Bedroom Family Suites	18102	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
58 - Bedroom Family Suites	19102	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
59 - Bedroom Family Suites	20102	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
60 - Bedroom Family Suites	21102	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
61 - Bedroom Family Suites	22102	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
62 - Bedroom Family Suites	11202	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
63 - Bedroom Family Suites	12202	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
64 - Bedroom Family Suites	13202	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
65 - Bedroom Family Suites	14202	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
66 - Bedroom Family Suites	15202	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
67 - Bedroom Family Suites	16202	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
68 - Bedroom Family Suites	17202	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
69 - Bedroom Family Suites	18202	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
70 - Bedroom Family Suites	19202	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
71 - Bedroom Family Suites	20202	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
72 - Bedroom Family Suites	21202	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
73 - Bedroom Family Suites	22202	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
74 - Bedroom Family Suites	11302	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
75 - Bedroom Family Suites	12302	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
76 - Bedroom Family Suites	13302	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
77 - Bedroom Family Suites	14302	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
78 - Bedroom Family Suites	15302	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
79 - Bedroom Family Suites	16302	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
80 - Bedroom Family Suites	17302	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
81 - Bedroom Family Suites	18302	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822

Unidade	Apto. / Casa	Área Útil	Valor da Cota Mercado		Valor da Cota Forçado	
82 - Bedroom Family Suites	19302	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
83 - Bedroom Family Suites	20302	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
84 - Bedroom Family Suites	21302	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
85 - Bedroom Family Suites	22302	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
86 - Bedroom Family Suites	11402	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
87 - Bedroom Family Suites	12402	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
88 - Bedroom Family Suites	13402	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
89 - Bedroom Family Suites	14402	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
90 - Bedroom Family Suites	15402	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
91 - Bedroom Family Suites	16402	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
92 - Bedroom Family Suites	17402	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
93 - Bedroom Family Suites	18402	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
94 - Bedroom Family Suites	19402	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
95 - Bedroom Family Suites	20402	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
96 - Bedroom Family Suites	21402	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
97 - Bedroom Family Suites	22402	103,72	R\$	87.763	R\$	65.822
98 - Bedroom Family Suites	11203	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
99 - Bedroom Family Suites	12203	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
100 - Bedroom Family Suites	13203	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
101 - Bedroom Family Suites	14203	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
102 - Bedroom Family Suites	15203	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
103 - Bedroom Family Suites	16203	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
104 - Bedroom Family Suites	17203	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
105 - Bedroom Family Suites	18203	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
106 - Bedroom Family Suites	19203	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
107 - Bedroom Family Suites	20203	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
108 - Bedroom Family Suites	21203	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
109 - Bedroom Family Suites	22203	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
110 - Bedroom Family Suites	11303	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
111 - Bedroom Family Suites	12303	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
112 - Bedroom Family Suites	13303	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963

Unidade	Apto. / Casa	Área Útil	Valor da Cota Mercado		Valor da Cota Forçado	
113 -Bedroom Family Suites	14303	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
114 -Bedroom Family Suites	15303	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
115 -Bedroom Family Suites	16303	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
116 -Bedroom Family Suites	17303	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
117 -Bedroom Family Suites	18303	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
118 -Bedroom Family Suites	19303	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
119 -Bedroom Family Suites	20303	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
120 -Bedroom Family Suites	21303	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
121 -Bedroom Family Suites	22303	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
122 -Bedroom Family Suites	11403	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
123 -Bedroom Family Suites	12403	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
124 -Bedroom Family Suites	13403	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
125 -Bedroom Family Suites	14403	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
126 -Bedroom Family Suites	15403	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
127 -Bedroom Family Suites	16403	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
128 -Bedroom Family Suites	17403	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
129 -Bedroom Family Suites	18403	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
130 -Bedroom Family Suites	19403	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
131 -Bedroom Family Suites	20403	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
132 -Bedroom Family Suites	21403	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
133 -Bedroom Family Suites	22403	100,79	R\$	85.284	R\$	63.963
Rock Beach House Silver	23025	269,73	R\$	114.967	R\$	86.225
Rock Beach House Silver	23026	269,73	R\$	114.967	R\$	86.225
Rock Beach House Silver	23027	269,73	R\$	114.967	R\$	86.225
Rock Beach House Silver	23028	269,73	R\$	114.967	R\$	86.225
Rock Beach House Silver	23029	269,73	R\$	114.967	R\$	86.225
Rock Beach House Silver	23030	269,73	R\$	114.967	R\$	86.225
Rock Beach House Silver	23031	269,73	R\$	114.967	R\$	86.225
Rock Beach House Silver	23032	269,73	R\$	114.967	R\$	86.225
Rock Beach House Silver	23033	269,73	R\$	114.967	R\$	86.225
Rock Beach House Silver	23034	285,26	R\$	121.587	R\$	91.190

Unidade	Apto. / Casa	Área Útil	Valor da Cota Mercado		Valor da Cota Forçado	
Rock Beach House Silver	23035	285,26	R\$	121.587	R\$	91.190
Rock Beach House Silver	23036	285,26	R\$	121.587	R\$	91.190
Rock Beach House Silver	23037	285,26	R\$	121.587	R\$	91.190
Rock Beach House Silver	23038	285,26	R\$	121.587	R\$	91.190
Rock Beach House Silver	23039	285,26	R\$	121.587	R\$	91.190
Rock Beach House Silver	23040	285,26	R\$	121.587	R\$	91.190
Rock Beach House Silver	23041	285,26	R\$	121.587	R\$	91.190
Rock Beach House Gold	23013	352,9	R\$	144.404	R\$	108.303
Rock Beach House Gold	23015	352,9	R\$	144.404	R\$	108.303
Rock Beach House Gold	23020	401,36	R\$	164.233	R\$	123.175
Rock Beach House Gold	23021	401,36	R\$	164.233	R\$	123.175
Rock Beach House Gold	23022	401,36	R\$	164.233	R\$	123.175
Rock Beach House Gold	23023	401,36	R\$	164.233	R\$	123.175
Rock Beach House Gold	23042	401,36	R\$	164.233	R\$	123.175
Rock Beach House Gold	23012	345,38	R\$	141.327	R\$	105.995
Rock Beach House Gold	23014	345,38	R\$	141.327	R\$	105.995
Rock Beach House Platinum	23009	437,55	R\$	171.873	R\$	128.905
Rock Beach House Platinum	23011	437,55	R\$	171.873	R\$	128.905
Rock Beach House Platinum	23008	441,48	R\$	173.417	R\$	130.063
Rock Beach House Platinum	23010	441,48	R\$	173.417	R\$	130.063
Rock Beach House Platinum	23001	478,52	R\$	187.966	R\$	140.975
Rock Beach House Platinum	23003	478,52	R\$	187.966	R\$	140.975
Rock Beach House Platinum	23005	478,52	R\$	187.966	R\$	140.975
Rock Beach House Platinum	23007	478,52	R\$	187.966	R\$	140.975
Rock Beach House Platinum	23017	478,52	R\$	187.966	R\$	140.975
Rock Beach House Platinum	23019	478,52	R\$	187.966	R\$	140.975
Rock Beach House Platinum	23024	478,52	R\$	187.966	R\$	140.975
Rock Beach House Platinum	23002	495,66	R\$	194.699	R\$	146.024
Rock Beach House Platinum	23004	495,66	R\$	194.699	R\$	146.024
Rock Beach House Platinum	23006	495,66	R\$	194.699	R\$	146.024
Rock Beach House Platinum	23016	495,66	R\$	194.699	R\$	146.024
Rock Beach House Platinum	23018	495,66	R\$	194.699	R\$	146.024

VG

R\$ 832.861.826 R\$ 624.646.370

CONCLUSÕES

O projeto Hard Rock Hotel Fortaleza pode ter um valor de venda médio da cota que dá direito a utilizar um apartamento de 94 m² de média durante DUAS semanas rotativas segundo um calendário pré-fixado razoável baseado nos preços praticados por os produtos comparáveis relacionados previamente de aproximadamente **R\$ 82.717** (oitenta e dois mil setecentos dez e sete Reais) de valor médio, gerando um VGV de **R\$ 832.861.826** (oitocentos trinta e dois milhoes oitocentos sessenta e um mil oitocentos vinte seis Reais) para venda em condições normais e um VGV de **R\$ 624.646.370** (seiscentos vinte e quatro milhoes seiscentos e quarenta e seis mil trezentos setenta Reais) ara condições de “venda forçada”.

Ainda este Laudo tenha sido elaborado após um estudo dos produtos comparáveis, não podemos brindar nenhuma garantia que o valor calculado seja aceitado pelo mercado e consiga ser efetivamente praticado.

Oswaldo Chudnobsky
Brazil Country Manager Horwath HTL



Horwath HTL™

Hotel, Tourism and Leisure **Celebrated 100 years in 2015**