

1. Documento: 48759-2024-42

1.1. Dados do Protocolo

**Número:** 48759/2024  
**Situação:** Arquivado  
**Tipo Documento:** Edital  
**Assunto:** Imoveis/Aquisicao/Cessao/Doacao  
**Unidade Protocoladora:** DILCD - DIVISAO DE LICITACOES E CONTRATACOES DIRETAS  
**Data de Entrada:** 27/11/2024  
**Localização Atual:** DOF - DIRETORIA DE ORCAMENTO E FINANÇAS  
**Cadastrado pelo usuário:** FRANCIAR  
**Data de Inclusão:** 01/04/2025 14:02  
**Descrição:** Chamamento Público 03/2024 - Prospecção do mercado de imóveis para fins de locação, do tipo tradicional, que atenda aos requisitos do TRT da 3ª Região para abrigar parte do Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte/MG.

1.2. Dados do Documento

**Número:** 48759-2024-42  
**Nome:** 09B\_ETP\_Anexo-VI-Laudo-Avaliacao-Imovel\_2025-01-30.pdf  
**Incluído Por:** SECRETARIA DE ENGENHARIA  
**Cadastrado pelo Usuário:** NATALIAL  
**Data de Inclusão:** 07/03/2025 17:06  
**Descrição:** ETP\_Anexo-VI-Laudo-Avaliacao-Imovel\_2025-01-30\_PARTE II

1.3. Assinaturas no documento

| Assinador/Autenticador           | Tipo          | Data             |
|----------------------------------|---------------|------------------|
| NATALIA PONCIANO IGNACIO DE LIMA | Login e Senha | 07/03/2025 17:06 |

## Anexo II

### Método de Tratamento Estatístico

**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| Autor:          | Vanessa Martins Fraga              |
| Modelo:         | TRT Barro Preto                    |
| Data do modelo: | Terça-feira, 21 de janeiro de 2025 |
| Tipologia:      | Prédio Comercial                   |

**2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

| Variáveis e dados do modelo     | Quant. |
|---------------------------------|--------|
| Total de variáveis:             | 4      |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 4      |
| Total de dados:                 | 16     |
| Dados utilizados no modelo:     | 16     |

**3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

| Nome                   | Tipo     | Classificação                     | Descrição da varável                                                                                                                             | Habilitada |
|------------------------|----------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Endereço               | Texto    | Texto                             | Endereço completo do imóvel                                                                                                                      | Sim        |
| Complemento            | Texto    | Texto                             | Complemento ao endereço do imóvel                                                                                                                | Sim        |
| Bairro                 | Texto    | Texto                             | Bairro onde o imóvel se localiza                                                                                                                 | Sim        |
| Informante             | Texto    | Texto                             | Nome ou identificação do informante                                                                                                              | Sim        |
| Telefone do informante | Texto    | Texto                             | Telefone ou número de contato do informante                                                                                                      | Sim        |
| Área privativa         | Numérica | Quantitativa                      | Area privativa da unidade medida em m <sup>2</sup>                                                                                               | Sim        |
| Padrão construtivo     | Numérica | Qualitativa<br>(Códigos Alocados) | Padrão construtivo do imóvel construída com a escala construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto | Sim        |
| Setor Urbano           | Numérica | Qualitativa<br>(Códigos Alocados) | Variável de macrolocalização sendo 1 - distante, 2 - intermediário e 3 - p'roxima                                                                | Sim        |
| Valor unitário         | Numérica | Dependente                        | Valor total do imóvel dividido pela Area total (m <sup>2</sup> )                                                                                 | Sim        |

**4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

| Nome da variável   | Valor Mínimo | Valor Máximo | Amplitude | Valor Médio |
|--------------------|--------------|--------------|-----------|-------------|
| Área privativa     | 5.650,70     | 18.000,00    | 12.349,30 | 9.894,89    |
| Padrão construtivo | 1,00         | 3,00         | 2,00      | 2,19        |
| Setor Urbano       | 1,00         | 3,00         | 2,00      | 2,31        |
| Valor unitário     | 21,50        | 59,68        | 38,18     | 40,66       |

**5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

| Estatísticas do modelo       | Estatística           |
|------------------------------|-----------------------|
| Coeficiente de correlação:   | 0,8196297 / 0,8196297 |
| Coeficiente de determinação: | 0,6717929             |
| Fisher - Snedecor:           | 8,19                  |
| Significância do modelo (%): | 0,31                  |

### 6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

| Distribuição dos resíduos                             | Curva Normal | Modelo |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------|
| Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$       | 68%          | 62%    |
| Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$ | 90%          | 100%   |
| Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$ | 95%          | 100%   |

### 7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 0     |
| % de outliers:          | 0,00% |

### 8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F     |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|-------|
| Explicada         | 1153,858           | 3                  | 384,619        | 8,187 |
| Não Explicada     | 563,722            | 12                 | 46,977         |       |
| Total             | 1717,580           | 15                 |                |       |

### 9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor unitário =  $+28,33892756 + 35868,88331 / \text{Área privativa} + 23,74328726 * \ln(\text{Padrão construtivo}) - 3,566329172 * \text{Setor Urbano}$

### 10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

| Variáveis          | Transf. | t Obs. | Sig.(%) |
|--------------------|---------|--------|---------|
| Área privativa     | 1/x     | 0,63   | 54,10   |
| Padrão construtivo | ln(x)   | 2,52   | 2,68    |
| Setor Urbano       | x       | -0,66  | 52,32   |
| Valor unitário     | y       | 3,38   | 0,55    |

**11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

| Variável           | Alias | x1   | x2   | x3   | y    |
|--------------------|-------|------|------|------|------|
| Área privativa     | x1    | 0,00 | 0,38 | 0,40 | 0,39 |
| Padrão construtivo | x2    | 0,38 | 0,00 | 0,91 | 0,81 |
| Setor Urbano       | x3    | 0,40 | 0,91 | 0,00 | 0,69 |
| Valor unitário     | y     | 0,39 | 0,81 | 0,69 | 0,00 |

**12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

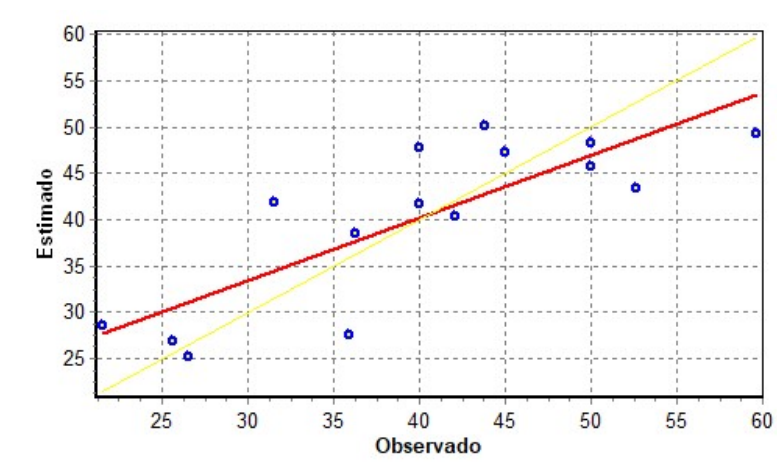
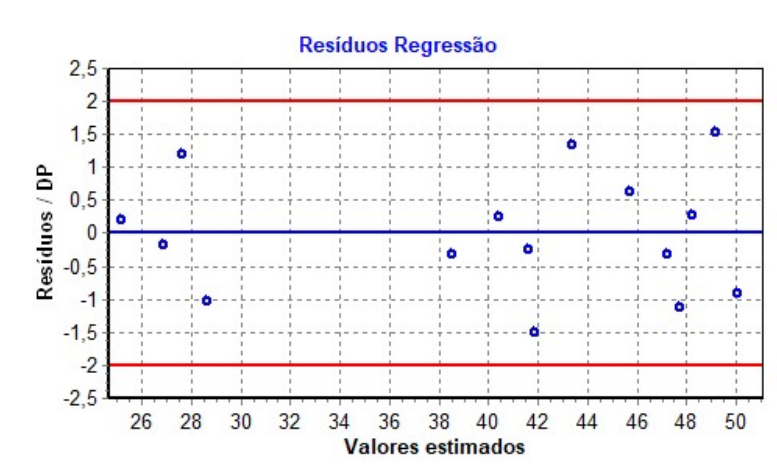
| Variável           | Alias | x1   | x2   | x3   | y    |
|--------------------|-------|------|------|------|------|
| Área privativa     | x1    | 0,00 | 0,07 | 0,17 | 0,18 |
| Padrão construtivo | x2    | 0,07 | 0,00 | 0,82 | 0,59 |
| Setor Urbano       | x3    | 0,17 | 0,82 | 0,00 | 0,19 |
| Valor unitário     | y     | 0,18 | 0,59 | 0,19 | 0,00 |

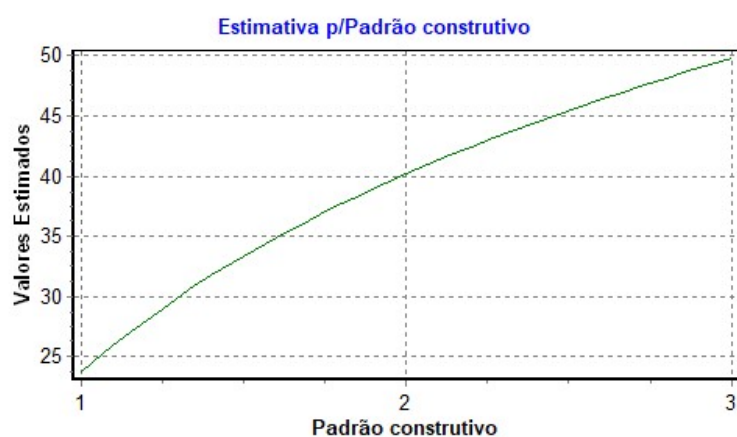
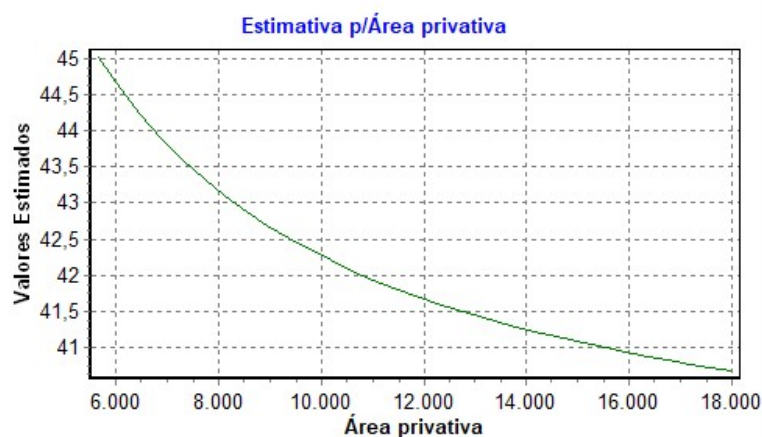
**13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

| Dado | Observado | Estimado | Resíduo | Resíduo (%) | Resíduo / DP | DCook      |
|------|-----------|----------|---------|-------------|--------------|------------|
| 1    | 50,00     | 45,72    | 4,28    | 8,5654%     | 0,624847     | 0,13788300 |
| 2    | 35,87     | 27,63    | 8,24    | 22,9661%    | 1,201926     | 0,16212900 |
| 3    | 50,00     | 48,21    | 1,79    | 3,5836%     | 0,261423     | 0,00254700 |
| 4    | 42,06     | 40,40    | 1,66    | 3,9421%     | 0,241912     | 0,00414600 |
| 5    | 25,64     | 26,87    | -1,23   | -4,7860%    | -0,179040    | 0,00523000 |
| 6    | 59,68     | 49,21    | 10,47   | 17,5366%    | 1,526973     | 0,14908100 |
| 7    | 43,83     | 50,07    | -6,24   | -14,2421%   | -0,910757    | 0,13484700 |
| 8    | 52,66     | 43,41    | 9,25    | 17,5642%    | 1,349483     | 0,29985400 |
| 9    | 40,00     | 41,65    | -1,65   | -4,1232%    | -0,240633    | 0,00226100 |
| 10   | 21,50     | 28,63    | -7,13   | -33,1603%   | -1,040196    | 0,13637400 |
| 11   | 40,00     | 47,71    | -7,71   | -19,2751%   | -1,124902    | 0,05323800 |
| 12   | 36,28     | 38,53    | -2,25   | -6,1902%    | -0,327663    | 0,02331900 |
| 13   | 26,53     | 25,17    | 1,36    | 5,1374%     | 0,198855     | 0,04127200 |
| 14   | 45,00     | 47,25    | -2,25   | -5,0057%    | -0,328653    | 0,00623500 |
| 15   | 50,00     | 48,21    | 1,79    | 3,5836%     | 0,261423     | 0,00254700 |
| 16   | 31,50     | 41,88    | -10,38  | -32,9642%   | -1,514996    | 0,09557200 |

**14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

| Item | Descrição                                                                                                                              | Grau III                                                                                                                                              | Grau II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Grau I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pontos obtidos |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1    | Caracterização do imóvel avaliando                                                                                                     | Completa quanto a todas as variáveis analisadas                                                                                                       | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Adoção de situação paradigma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2              |
| 2    | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados                                                                         | 6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                 | 4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2              |
| 3    | Identificação dos dados de mercado                                                                                                     | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem                                                                                                                                                                                                                                            | Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo                                                                                                                                                                                                                                                               | 2              |
| 4    | Extrapolação                                                                                                                           | Não admitida                                                                                                                                          | Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável | Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo | 3              |
| 5    | Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) | 10%                                                                                                                                                   | 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3              |
| 6    | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor                       | 1%                                                                                                                                                    | 2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3              |

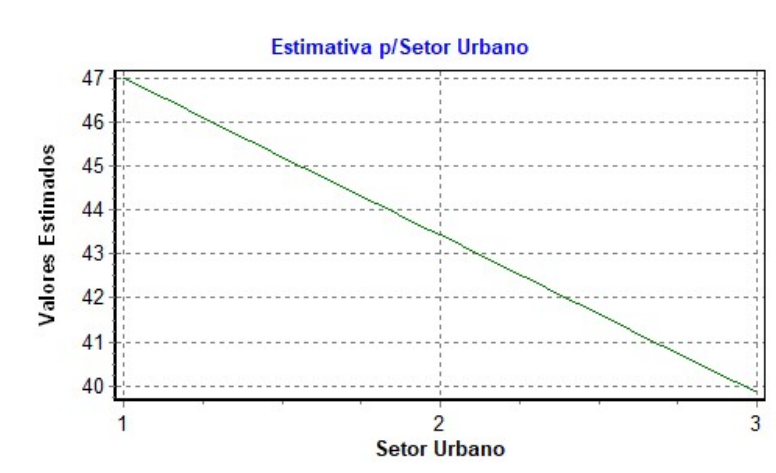
15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:****Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta****Resíduos da Regressão Linear**

16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**

**17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**
**Variáveis Texto:**

| ID | Endereço              | Complemento | Bairro         | Informante                   |
|----|-----------------------|-------------|----------------|------------------------------|
| 1  | R. dos Goitacazes     | nº 1159     | Barro Preto    | MKS NEGÓCIOS                 |
| 2  | Rua Erê               |             | Prado          | ANUAR DONATO                 |
| 3  | Rua da Bahia          | nº 1022     | Centro         | XIMENES NETIMOVEIS           |
| 4  | Rua Tenente Garro     |             | Santa Efigênia | LAR IMÓVEIS                  |
| 5  | Avenida Afonso Pena   |             | Centro         | LAR IMÓVEIS                  |
| 6  | Avenida Raja Gabaglia |             | Estoril        | INOVA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  |
| 7  |                       |             | Santa Efigênia | GPO Netimóveis               |
| 8  |                       |             | Santa Efigênia | GPO Netimóveis               |
| 9  | Rodovia BR-356        | nº 7515     | Belvedere      | RC NUNES                     |
| 10 | Rua Menotti Muccelli  |             | Glalijá        | Sempre Soluções Imobiliárias |
| 11 | Rodovia BR 356, 7515  |             | Belvedere      | RC Nunes                     |
| 12 | Av. Francisco Sales   |             | Santa Efigênia | Aleixa Imóveis               |
| 13 | Rua dos Timbiras      |             | Funcionários   | Primer Imóveis               |
| 14 | Av. do Contorno       |             | Santa Efigênia | H2 Realty                    |
| 15 | Rua da Bahia          |             | Centro         | Xímenes Imóveis              |
| 16 | Av. Francisco Sales   |             | Santa Efigênia | Aleixa Imóveis               |

| ID | Telefone do informante |
|----|------------------------|
| 1  | (31) 99606-8955        |
| 2  | (31) 3280-8000         |
| 3  | (31) 2010-5151         |
| 4  | (31) 3055-2000         |
| 5  | (31) 3055-2000         |
| 6  | (31) 3889-4765         |
| 7  | (31) 3071-3500         |
| 8  | (31) 3071-3500         |
| 9  | (31) 3304-0303         |
| 10 | (31) 9 8939-1038       |
| 11 | (31) 99981-2642        |
| 12 | (31) 3324-7555         |
| 13 | (31) 3227-0033         |
| 14 | (31) 99554-1510        |
| 15 | (31) 99188-7812        |
| 16 | (31) 3324-7555         |



**Variáveis Numéricas:**

| ID | Área<br>privativa | Padrão<br>construtivo | Setor Urbano | Valor<br>unitário |
|----|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| 1  | 18.000,00         | 3                     | 3            | 50,00             |
| 2  | 12.544,00         | 1                     | 1            | 35,87             |
| 3  | 8.000,00          | 3                     | 3            | 50,00             |
| 4  | 13.100,00         | 2                     | 1            | 42,00             |
| 5  | 17.125,00         | 1                     | 1            | 25,64             |
| 6  | 6.534,00          | 3                     | 3            | 59,68             |
| 7  | 5.650,70          | 3                     | 1            | 43,81             |
| 8  | 6.241,51          | 2                     | 1            | 52,60             |
| 9  | 9.000,00          | 2                     | 1            | 40,00             |
| 10 | 9.300,00          | 1                     | 1            | 21,50             |
| 11 | 9.000,00          | 3                     | 3            | 40,00             |
| 12 | 8.100,00          | 2                     | 1            | 36,20             |
| 13 | 9.056,00          | 1                     | 2            | 26,53             |
| 14 | 10.167,00         | 3                     | 1            | 44,00             |
| 15 | 8.000,00          | 3                     | 3            | 50,00             |
| 16 | 8.500,00          | 2                     | 1            | 31,00             |

**18) ESTIMATIVAS DE VALORES:**
**•Imóvel avaliando 1:**

| Estimativa   | Média | Amplitude | Grau de Precisão |
|--------------|-------|-----------|------------------|
| Valor Mínimo | 38,08 | 7,86%     |                  |
| Valor Médio  | 41,32 | -         | III              |
| Valor Máximo | 44,57 | 7,86%     |                  |

**Dados do imóvel avaliando:**

| Variável               | Conteúdo          | Extrapolação |
|------------------------|-------------------|--------------|
| Endereço               | Rua Paracatu, 304 | -            |
| Complemento            |                   | -            |
| Bairro                 | Barro Preto       | -            |
| Informante             |                   | -            |
| Telefone do informante |                   | -            |
| Área privativa         | 8.596,62          | Não          |
| Padrão construtivo     | 2,00              | Não          |
| Setor Urbano           | 2,00              | Não          |

## Anexo III

### Matrícula do Imóvel



Valide aqui  
este documento



## 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS  
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS  
ESCREVENTE SUBSTITUTA - CRISTINA APARECIDA OLIVEIRA SILVA

CNM: 041723.2.0054336-24

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 1998.-

MATRÍCULA Nº 54336.-

Data: 1º-10-1998

**Imóvel:** Integralidade do prédio comercial e de serviços, denominado por "Edifício HB", na Rua Paracatu, nºs. 304 e 318, sendo: garagem com 1.140,00m², 1ª (primeiro) pavimento com 993,76m², sobreloja com 446,07m², 2ª (segundo) pavimento com 1.111,96m², "pilotis" e 4ª (quarto) pavimento ao 11ª (décimo primeiro) pavimento com 399,68m²-cada, casa de máquinas com 65,92m²; modificação e acréscimo da sobreloja com 55,43m², modificação e decréscimo do 2ª pavimento com 6,57m², construído nos lotes nºs. 09 (nove) e 11 (onze), do quarteirão nº 26 (vinte e seis), da 8ª (oitava) Seção Urbana, com a área de 600,00m², cada lote, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, inclusive elevadores.- **Proprietária:** ADMIB LTDA., com sede social nesta Capital, na Rua Goitacazes, nº 1.596, sala nº 401, Bairro Barro Preto, CGC 21.506.449/0001-04.- Registros anteriores nºs. R-3-29309, R-8-29600, matrícula nºs. 37626, 46567, 46568, e 48552 até 48560, no livro nº 2, deste Cartório.-

+++++

**R-1-54336.-** Protocolo nº 125097.- Em 1º-10-1998.- **Transmitente:** ADMIB LTDA.- **Adquirente:** RIO REAL EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede social nesta Capital, na Rua Professor Vieira de Mendonça, nº 1.121, 3º andar, sala 04, Pampulha, CGC 01.642.083/0001-85.- **COMPRA E VENDA.-** Escritura pública de 07-10-1997, lavrada pelo Serviço Notarial do 2º Ofício da comarca de Pedro Leopoldo, neste Estado, livro nº 74, fls. 158/160.- Preço: R\$ 4.000.000,00, pagos no ato da escritura através do cheque interbancário nº WE 601962, emitido pelo Banco Lloyds S.A., sacado contra o Banco Itaú S.A., nominativo a ADMIB LTDA., quitados. A adquirente declarou conhecer e obrigou-se a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do edifício. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 4.000.000,00. Dou fé.- Emol: R\$ 586,40.- R.A.: R\$ 6.041,75.-

+++++

**AV-2-54336.-** Protocolo nº 219302.- Em 21-10-2010.- Procede-se a esta averbação para cumprir solicitação contida no ofício/SEPOD nº 440/2010 (processo nº 53125-12-2010-04.01.3800), de 03-09-2010, expedido pelo Juízo da 16ª Vara da Seção Judiciária de Minas Gerais, encaminhado a esta Serventia,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26FRU-GSMY4-7KJ7E-TLEQG>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Organizado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26FRU-GSMY4-7KJ7E-TLEQG>

CNM: 041723.2.0054336-24

para fins de averbação na matrícula nº 54336, Termo de Caução a seguir reproduzido: "PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA - SEÇÃO JUDICIÁRIA DE MINAS GERAIS - 16ª VARA - TERMO DE CAUÇÃO - Aos três dias do mês de setembro de 2010, na Secretaria da 16ª Vara da Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, em cumprimento à r. decisão de fls. 152 proferida pela MM. Desembargadora Federal DRA. MARIA DO CARMO CARDOSO nos autos do AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0046763-45.2010.4.01.3800 interposto por RIO REAL EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ Nº 01.642.083/0001-85) na MEDIDA CAUTELAR INOMINADA nº 53125-12.2010.4.01.3800, ofereceu a Requerente em caução, para suspensão da exigibilidade dos créditos tributários contemplados nos Processos Administrativos nº 15504.015367/2008-90, 15504.015372/2008-01, 15504.015373/2008-47, 15504.015374/2008-91 e 15504.015375/2008-36 o seguinte bem imóvel: 11º andar do "Edifício HB" situado na Rua Paracatu nºs 304 e 318, edifício este registrado no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte sob a matrícula nº 54336, composto por três salas de nº 1101, 1102 e 1103, avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), assumindo o Diretor da empresa RIO REAL EMPREENDIMENTOS LTDA, sr. Celso Baptista Dias, CI nº MG-366.847 SSP/MG, CPF nº 004.048.456-49, o encargo de fiel depositário, comprometendo-se a guardar e conservar o bem caucionado, a não aliená-lo e a restituí-lo quando intimado a fazê-lo, sob as penas da lei. O que estando conforme, vai devidamente assinado pelo fiel depositário e pela Diretora de Secretaria. Assinado, GEOVANA FAZA DA SILVEIRA FERNANDES - Diretora de Secretaria da 16ª Vara. Assinado, CELSO BAPTISTA DIAS - Diretor da empresa Rio Real Empreendimentos Ltda. CPF Nº: 004.048.456-49 CI nº MG-366.847 SSP/MG". Dou fé.- Emol: Nihil (Documentação recebida via Oficial de Justiça).-

+++++

AV-3-54336.- Protocolo nº 314013.- Em 26-07-2021.- CERTIFICO que fica cancelada a averbação nº AV-2, desta matrícula, em virtude de determinação contida no ofício nº 177/2021-CTUR8, datado de 22-07-2021, oriundo do Tribunal Regional Federal da 1ª Região - Poder Judiciário, extraído da apelação cível nº 0053125-12.2010.4.01.3800. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4141-8): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 3 (Código - 8101-8): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: EWB65772 - Código de Segurança: 8526.0682.5025.8294.- Belo Horizonte, 02 de agosto de 2021.-

(há ficha 2)

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



## 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS  
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS  
ESCREVENTE SUBSTITUTA - CRISTINA APARECIDA OLIVEIRA SILVA

02

CNM: 041723.2.0054336-24

### REGISTRO DE IMÓVEIS

#### REGISTRO GERAL - LIVRO 2

R-4-54336.- Protocolo nº 334986, de 17/06/2024.- Reapresentado em 09/07/2024.-  
**COMPRA E VENDA.-** Escritura pública de 27/05/2024, lavrada pelo Serviço  
Notarial do 10º Ofício desta Capital, livro nº 1181-N, fls. 070/071.-  
**Transmitente:** RIO REAL EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ  
01.642.083/0001-85, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Estocolmo, nº 405,  
Bairro Trevo.- **Adquirente:** EMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
LTDA - ME, CNPJ 10.286.734/0001-32, com sede em Belo Horizonte/MG, na  
Avenida Bias Fortes, nº 932, Conjunto 201, Bairro de Lourdes. Este imóvel foi  
vendido pelo Preço: R\$18.000.000,00, quitados mediante transferências  
bancárias. A compradora obriga-se e compromete-se a respeitar e cumprir a  
convenção de condomínio do edifício.- Valor fiscal de ITBI: R\$25.879.246,39.  
ITBI pago em 26/10/2023, no valor de R\$776.377,39. Índice Cadastral:  
0080260090018. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4523-7): Emol: R\$ 5.209,12.-  
ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 312,53.- T.F.J.: R\$ 4.261,98 = R\$ 9783,63.-  
Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 45,69.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$  
2,74.- T.F.J.: R\$ 9,78 = R\$ 58,21.- Quant.: 1 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 8,79.-  
ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 0,53.- T.F.J.: R\$ 2,92 = R\$ 12,24.- Total Geral: R  
\$ 9.854,08.- Selo Digital: HYA38989 - Código de Segurança:  
5778.1632.2121.7477.- Belo Horizonte, 11 de Julho de 2024.- *Assinatura*

+++++

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: HYA38988  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2113.1265.7284.2867



Quantidade de atos praticados: 01  
Ato(s) praticado(s) por: MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS - OFICIAL  
INTERINO

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,00

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26FRU-GSMY4-7KJ7E-TLEQG>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Belo Horizonte, 11 de julho de 2024

**NOTA:**

- A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.
- Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições.
- Assinado digitalmente por: Marco Antônio Beltrão Campos (Oficial Interino) CPF 494.626.446-91.

**Prazo de validade: 30 dias.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26FRU-GSMY4-7KJ7E-TLEQG>

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compulsório

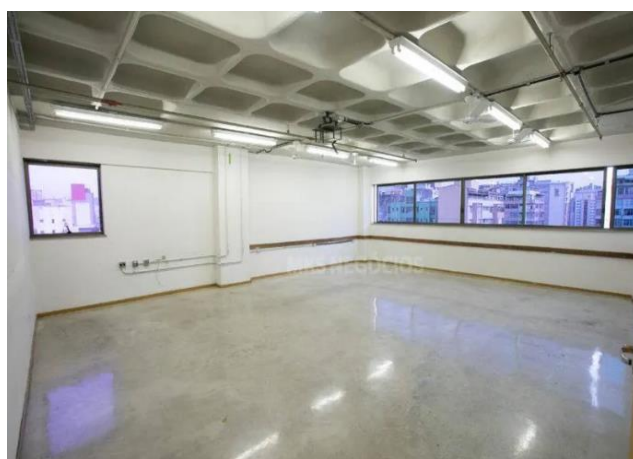
Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**onr**

## Anexo IV

### Amostras

| PERQUISA DE MERCADO - 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |    |                       |                       |              |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----|-----------------------|-----------------------|--------------|-------------|
| Dados dos Imóveis Pesquisados                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |    |                       |                       |              |             |
| Informante:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | MKS NEGÓCIOS              |    |                       | Data:                 | Janeiro/2025 |             |
| Contato:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | (31) 99606-8955           |    |                       |                       |              |             |
| Localização da Pesquisa:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | R. dos Goitacazes nº 1159 |    |                       |                       |              |             |
| Município:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Belo Horizonte            |    | Estado:               | MG                    | Bairro:      | Barro Preto |
| Situação do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Urbana                    |    | Situação da pesquisa: | Locação em Oferta     |              |             |
| Área do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 18000                     | m² | Valor:                | <b>R\$ 900.000,00</b> |              |             |
| BENF. NÃO REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Sim                       |    | PREÇO ESTIMADO        | R\$ 0,00              |              |             |
| BENF. REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Sim                       |    | PREÇO ESTIMADO        | R\$ 0,00              |              |             |
| OUTRAS OBSERVAÇÕES: <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-barro-preto-bairros-belo-horizonte-18000m2-aluguel-R\$900000-id-2625673390/">https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-barro-preto-bairros-belo-horizonte-18000m2-aluguel-R\$900000-id-2625673390/</a>                                            |                           |    |                       |                       |              |             |
| Este edifício comercial está disponível para locação, oferecendo salas amplas e segmentadas. As lajes possuem 580m² cada, totalizando aproximadamente 18.000m² de área disponível para locação. A área disponível pode variar conforme as necessidades do locatário, permitindo flexibilidade de acordo com a quantidade de espaço desejada. |                           |    |                       |                       |              |             |
| FOTOS DA PESQUISA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |    |                       |                       |              |             |
| <br>                                                                                                                                                                  |                           |    |                       |                       |              |             |



**PERQUISA DE MERCADO - 02**
**Dados dos Imóveis Pesquisados**

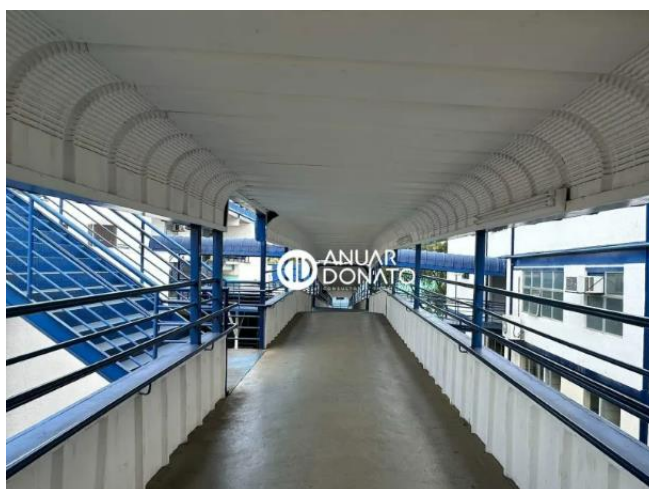
|                                 |                |                              |                       |
|---------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Informante:</b>              | ANUAR DONATO   | <b>Data:</b>                 | Janeiro/2025          |
| <b>Contato:</b>                 | (31) 3280-8000 |                              |                       |
| <b>Localização da Pesquisa:</b> | Rua Erê        |                              |                       |
| <b>Município:</b>               | Belo Horizonte | <b>Estado:</b>               | MG                    |
|                                 |                | <b>Bairro:</b>               | Prado                 |
| <b>Situação do Imóvel:</b>      | Urbana         | <b>Situação da pesquisa:</b> | Locação em Oferta     |
| <b>Área do Imóvel:</b>          | 12544          | <b>Valor:</b>                | <b>R\$ 450.000,00</b> |
| <b>BENF. NÃO REPRO.</b>         | Sim            | <b>PREÇO ESTIMADO</b>        | R\$ 0,00              |
| <b>BENF. REPRO.</b>             | Sim            | <b>PREÇO ESTIMADO</b>        | R\$ 0,00              |

OUTRAS OBSERVAÇÕES: <https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-prado-bairros-belo-horizonte-12544m2-aluguel-RS450000-id-2771803858/>

Ex prédio da Faculdade Estácio de Sá, no bairro Prado, em Belo Horizonte.

O edifício possui 12.543m2 de área bruta locável, construída em um terreno de 16.219m2. A infraestrutura da unidade inclui salas de aula, laboratórios especializados e espaços para atividades práticas, como enfermagem e outras áreas técnicas. Além disso, há áreas comuns e recursos para atendimento aos alunos, como bibliotecas e espaços de convivência.

**FOTOS DA PESQUISA**

**PERQUISA DE MERCADO - 03**
**Dados dos Imóveis Pesquisados**

|                                 |                    |    |                              |                       |                       |
|---------------------------------|--------------------|----|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Informante:</b>              | XIMENES NETIMOVEIS |    |                              | <b>Data:</b>          | Janeiro/2025          |
| <b>Contato:</b>                 | (31) 2010-5151     |    |                              |                       |                       |
| <b>Localização da Pesquisa:</b> | Rua da Bahia       |    |                              |                       |                       |
| <b>Município:</b>               | Belo Horizonte     |    | <b>Estado:</b>               | MG                    | <b>Bairro:</b> Centro |
| <b>Situação do Imóvel:</b>      | Urbana             |    | <b>Situação da pesquisa:</b> | Locação em Oferta     |                       |
| <b>Área do Imóvel:</b>          | 8000               | m² | <b>Valor:</b>                | <b>R\$ 400.000,00</b> |                       |
| <b>BENF. NÃO REPRO.</b>         | Sim                |    | <b>PREÇO ESTIMADO</b>        | R\$ 0,00              |                       |
| <b>BENF. REPRO.</b>             | Sim                |    | <b>PREÇO ESTIMADO</b>        | R\$ 0,00              |                       |

OUTRAS OBSERVAÇÕES: <https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-belo-horizonte-com-garagem-8000m2-aluguel-RS400000-id-2733616916/>

O prédio está localizado em uma excelente região do centro de Belo Horizonte, com fácil acesso e uma área total de 8.000 m². A distribuição dos pavimentos é a seguinte:

1º pavimento: 1.800 m², no nível da rua.

2º pavimento: 3.200 m².

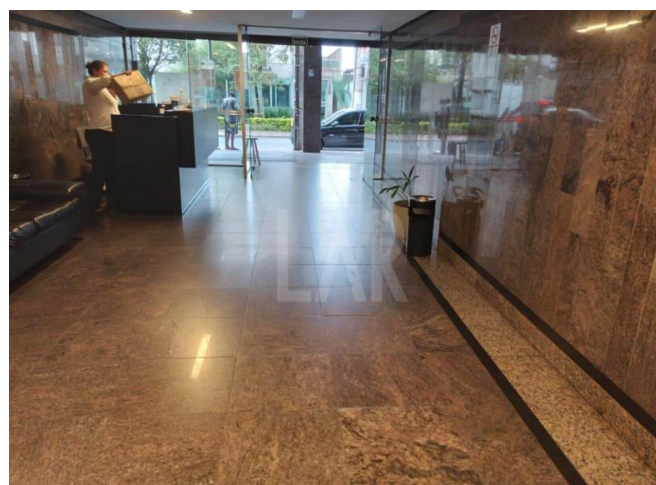
3º pavimento: 3.000 m².

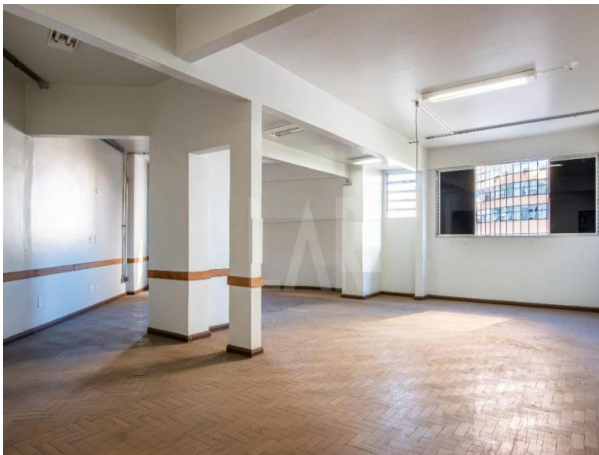
O acesso aos andares é feito por escadas fixas ou escadas rolantes, e todos os andares estão equipados com banheiros. Este é um imóvel único no centro de Belo Horizonte, ideal para quem busca um espaço amplo e bem localizado.

**FOTOS DA PESQUISA**



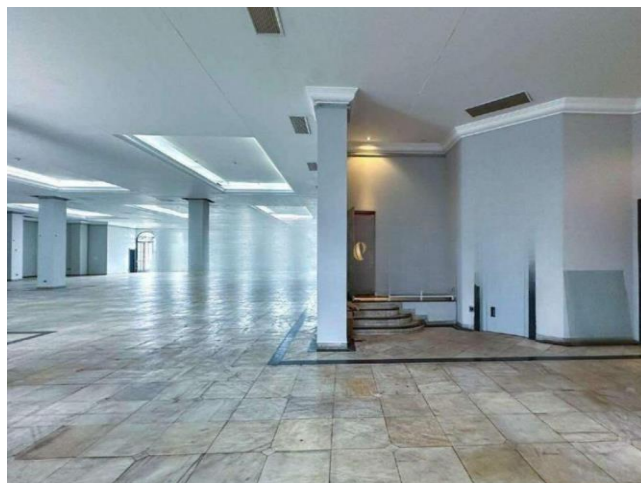

| PERQUISA DE MERCADO - 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                |                       |                       |              |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Dados dos Imóveis Pesquisados                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                |                       |                       |              |                |
| Informante:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | LAR IMÓVEIS       |                |                       | Data:                 | Janeiro/2025 |                |
| Contato:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (31) 3055-2000    |                |                       |                       |              |                |
| Localização da Pesquisa:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Rua Tenente Garro |                |                       |                       |              |                |
| Município:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Belo Horizonte    |                | Estado:               | MG                    | Bairro:      | Santa Efigênia |
| Situação do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Urbana            |                | Situação da pesquisa: | Locação em Oferta     |              |                |
| Área do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 13100             | m <sup>2</sup> | Valor:                | <b>R\$ 551.000,00</b> |              |                |
| BENF. NÃO REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sim               |                | PREÇO ESTIMADO        | R\$ 0,00              |              |                |
| BENF. REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Sim               |                | PREÇO ESTIMADO        | R\$ 0,00              |              |                |
| OUTRAS OBSERVAÇÕES: <a href="https://larimoveis.com.br/imovel/predio-para-alugar-santa-efigenia-belo-horizonte-mg-97750">https://larimoveis.com.br/imovel/predio-para-alugar-santa-efigenia-belo-horizonte-mg-97750</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                |                       |                       |              |                |
| <p>O Edifício Veneza está situado à cerca de 80 metros da avenida do Contorno, no bairro Santa Efigênia, nas proximidades do Shopping Boulevard, do Hospital Militar, do Hospital da Unimed, do teatro Sesi Minas e Câmara Municipal de Belo Horizonte. O edifício possui duas entradas, sendo uma destinada aos pavimentos corporativos e outra para o varejo de rua. A portaria dos andares possui controle de acesso e segurança. Além do estacionamento no subsolo, destinado exclusivamente à loja, o edifício dispõe de vagas também no 2o pavimento, sendo 4 vagas para cada andar de escritório. O edifício possui 13.100 m<sup>2</sup> dividido em 14 pavimentos, sendo o subsolo, térreo e mezanino ocupados pela loja. Os demais pavimentos possuem área privativa de 503 m<sup>2</sup>, sendo o 3o pavimento com área descoberta de, aproximadamente, 1.150 m<sup>2</sup>. A circulação vertical é realizada por meio de 3 elevadores da marca Atlas Schindler, com capacidade de 8 pessoas cada e também 2 escadas de emergência.</p> |                   |                |                       |                       |              |                |
| FOTOS DA PESQUISA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                |                       |                       |              |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                |                       |                       |              |                |



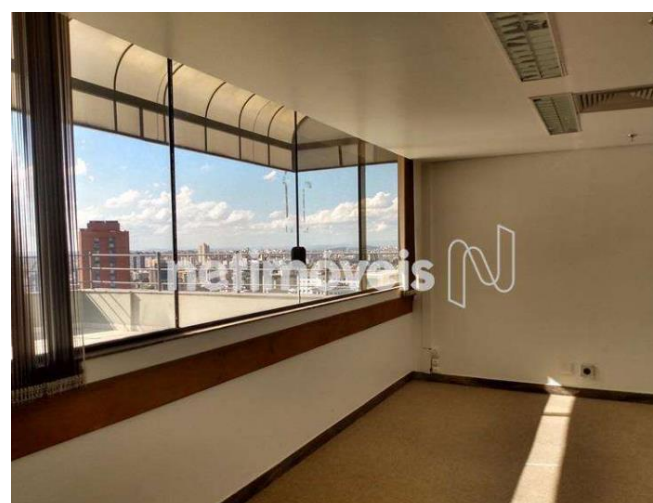
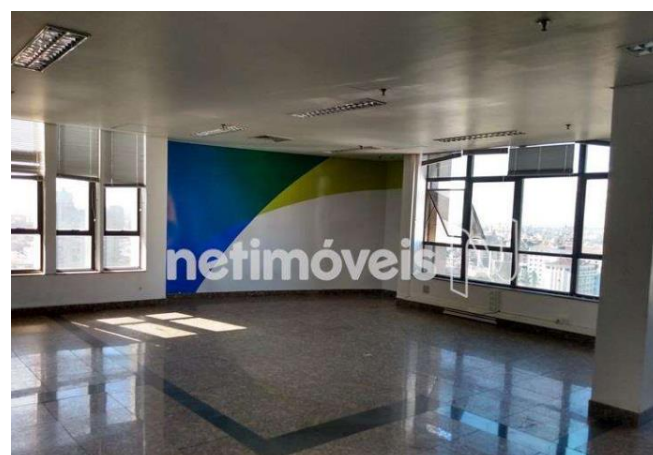
| PERQUISA DE MERCADO - 05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |    |                       |                       |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----|-----------------------|-----------------------|----------------|
| Dados dos Imóveis Pesquisados                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |    |                       |                       |                |
| Informante:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | LAR IMÓVEIS         |    |                       | Data:                 | Janeiro/2025   |
| Contato:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | (31) 3055-2000      |    |                       |                       |                |
| Localização da Pesquisa:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Avenida Afonso Pena |    |                       |                       |                |
| Município:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Belo Horizonte      |    | Estado:               | MG                    | Bairro: Centro |
| Situação do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Urbana              |    | Situação da pesquisa: | Locação em Oferta     |                |
| Área do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17.000,00           | m² | Valor:                | <b>R\$ 436.000,00</b> |                |
| BENF. NÃO REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Sim                 |    | PREÇO ESTIMADO        | R\$ 0,00              |                |
| BENF. REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Sim                 |    | PREÇO ESTIMADO        | R\$ 0,00              |                |
| OUTRAS OBSERVAÇÕES: <a href="https://larimoveis.com.br/imovel/predio-para-alugar-centro-belo-horizonte-mg-87197">https://larimoveis.com.br/imovel/predio-para-alugar-centro-belo-horizonte-mg-87197</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |    |                       |                       |                |
| <p>Prédio - Centro</p> <p>Excelente prédio com 17.125,00m² de ABL, divididos em 23 andares e 161 salas, excluindo-se corredores, halls, elevadores e caixa de escada, o prédio possui aproximadamente 11.000m² de área líquida.</p> <p>1º Pavimento: Recepção com acesso aos 5 elevadores e caixa de escada.</p> <p>2º Pavimento: Sobre- loja c/ 773m²</p> <p>3º ao 22º Pavimento: Pavimentos de 682,34m², divididos em 6 salas; 2 vestiários (masculino e feminino); copa (somente em alguns pavimentos)</p> <p>23º Pavimento: 9 salas c/ piso em taco; 2 vestiários; copa; varanda. Todo prédio possui banhos coletivos e banhos p/ deficientes. 5 elevadores com capacidade para 11 pessoas, cada.</p> |                     |    |                       |                       |                |
| FOTOS DA PESQUISA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |    |                       |                       |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |    |                       |                       |                |



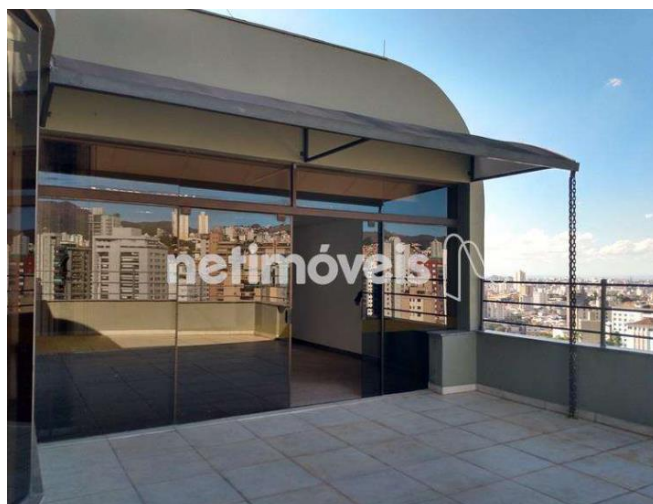
| PERQUISA DE MERCADO - 06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |                |                       |                       |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| Dados dos Imóveis Pesquisados                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                |                       |                       |              |
| Informante:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | LAR IMÓVEIS           |                |                       | Data:                 | Janeiro/2025 |
| Contato:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (31) 3055-2000        |                |                       |                       |              |
| Localização da Pesquisa:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Avenida Raja Gabaglia |                |                       |                       |              |
| Município:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Belo Horizonte        |                | Estado:               | MG                    | Bairro:      |
| Situação do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Urbana                |                | Situação da pesquisa: | Locação em Oferta     |              |
| Área do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6534                  | m <sup>2</sup> | Valor:                | <b>R\$ 390.000,00</b> |              |
| BENF. NÃO REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Sim                   |                | PREÇO ESTIMADO        | R\$ 0,00              |              |
| BENF. REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Sim                   |                | PREÇO ESTIMADO        | R\$ 0,00              |              |
| OUTRAS OBSERVAÇÕES: <a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-para-aluguel-em-estoril-3000197361.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-para-aluguel-em-estoril-3000197361.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |                |                       |                       |              |
| <p>Locação de Prédio com 6.534m<sup>2</sup> no Estoril/São Bento!</p> <p>Prédio dividido em 5 andares, sendo:</p> <p>Nível garagem com entrada pela rua lateral, composto por 1.200m<sup>2</sup> e 32 vagas;</p> <p>2° piso com 1.200m<sup>2</sup>, cozinha industrial, área de estoque e gerador;</p> <p>3° piso com 1.400m<sup>2</sup> sendo 950m<sup>2</sup> de salão com duas baterias de banheiros (masculino e feminino);</p> <p>4° piso com 1.400m<sup>2</sup> sendo 950m<sup>2</sup> de salão com duas baterias de banheiros (masculino e feminino);</p> <p>5° piso com 1.334m<sup>2</sup> com área de escritório, área com instalação das máquinas de ar condicionado da marca Chiller com quatro Fan Coil.</p> <p>Capacidade de refrigeração de cada andar para 700 pessoas.</p> <p>Edifício com recuo para facilitar o embarque e desembarque, dois elevadores e duas cozinhas de grande porte.</p> <p>Excelente localização, próximo a restaurantes, escolas e pontos comerciais, em uma das avenidas mais movimentadas de Belo Horizonte.</p> |                       |                |                       |                       |              |
| FOTOS DA PESQUISA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                |                       |                       |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                |                       |                       |              |

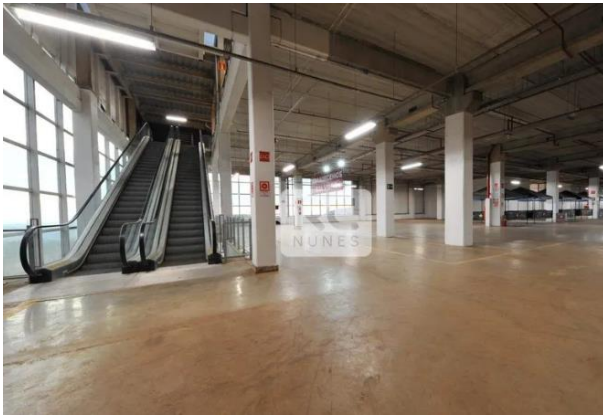


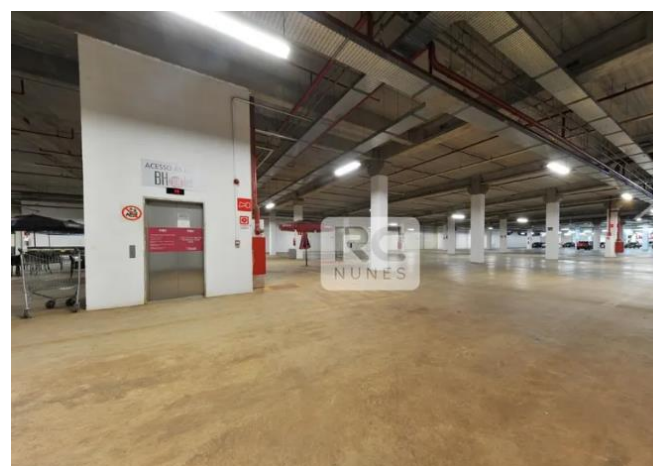
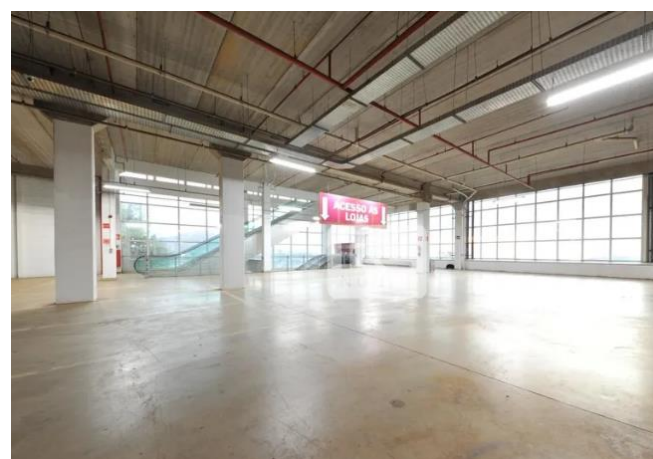
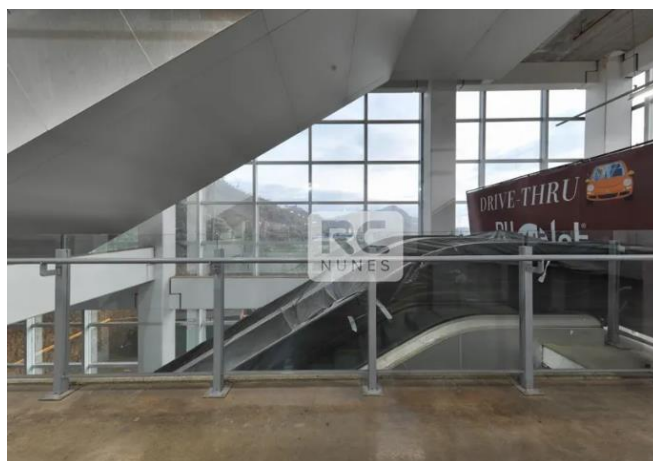
| PERQUISA DE MERCADO - 07                                                                                                                                                                                                                                        |                |                       |                   |                       |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|----------------|
| Dados dos Imóveis Pesquisados                                                                                                                                                                                                                                   |                |                       |                   |                       |                |
| Informante:                                                                                                                                                                                                                                                     | GPO Netimóveis |                       |                   | Data:                 | Janeiro/2025   |
| Contato:                                                                                                                                                                                                                                                        | (31) 3071-3500 |                       |                   |                       |                |
| Localização da Pesquisa:                                                                                                                                                                                                                                        |                |                       |                   |                       |                |
| Município:                                                                                                                                                                                                                                                      | Belo Horizonte | Estado:               | MG                | Bairro:               | Santa Efigênia |
| Situação do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                             | Urbana         | Situação da pesquisa: | Locação em Oferta |                       |                |
| Área do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                 | 5.650,7        | m²                    | Valor:            | <b>R\$ 247.720,00</b> |                |
| BENF. NÃO REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                | Sim            |                       | PREÇO ESTIMADO    | R\$ 0,00              |                |
| BENF. REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                    | Sim            |                       | PREÇO ESTIMADO    | R\$ 0,00              |                |
| OUTRAS OBSERVAÇÕES: <a href="https://www.netimoveis.com/imovel/locacao-predio-minas-gerais-belo-horizonte-centro-sul-santa-efigenia/925940/">https://www.netimoveis.com/imovel/locacao-predio-minas-gerais-belo-horizonte-centro-sul-santa-efigenia/925940/</a> |                |                       |                   |                       |                |
| Edifício: Imponente, fachada em granito, vidro e esquadrias em alumínio, 03 elevadores, porteiro e segurança eletrônica. Andares bem iluminados e arejados; vista ângulo 360 graus, ar condicionado, piso de granito, esquadrias de alumínio.                   |                |                       |                   |                       |                |
| FOTOS DA PESQUISA                                                                                                                                                                                                                                               |                |                       |                   |                       |                |
|                                                                                          |                |                       |                   |                       |                |



| PERQUISA DE MERCADO - 08                                                                                                                                                                                                                                        |                |                       |                   |                       |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|----------------|
| Dados dos Imóveis Pesquisados                                                                                                                                                                                                                                   |                |                       |                   |                       |                |
| Informante:                                                                                                                                                                                                                                                     | GPO Netimóveis |                       |                   | Data:                 | Janeiro/2025   |
| Contato:                                                                                                                                                                                                                                                        | (31) 3071-3500 |                       |                   |                       |                |
| Localização da Pesquisa:                                                                                                                                                                                                                                        |                |                       |                   |                       |                |
| Município:                                                                                                                                                                                                                                                      | Belo Horizonte | Estado:               | MG                | Bairro:               | Santa Efigênia |
| Situação do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                             | Urbana         | Situação da pesquisa: | Locação em Oferta |                       |                |
| Área do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                 | 6.241,51       | m²                    | Valor:            | <b>R\$ 328.720,00</b> |                |
| BENF. NÃO REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                | Sim            |                       | PREÇO ESTIMADO    | R\$ 0,00              |                |
| BENF. REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                    | Sim            |                       | PREÇO ESTIMADO    | R\$ 0,00              |                |
| OUTRAS OBSERVAÇÕES: <a href="https://www.netimoveis.com/imovel/locacao-predio-minas-gerais-belo-horizonte-centro-sul-santa-efigenia/926174/">https://www.netimoveis.com/imovel/locacao-predio-minas-gerais-belo-horizonte-centro-sul-santa-efigenia/926174/</a> |                |                       |                   |                       |                |
| Edifício: Imponente, fachada em granito, vidro e esquadrias em alumínio, 03 elevadores, porteiro e segurança eletrônica.<br>Andares bem iluminados e arejados; vista ângulo 360 graus, ar condicionado, piso de granito, esquadrias de alumínio.                |                |                       |                   |                       |                |
| FOTOS DA PESQUISA                                                                                                                                                                                                                                               |                |                       |                   |                       |                |
|                                                                                                                                                                              |                |                       |                   |                       |                |
|                                                                                                                                                                             |                |                       |                   |                       |                |



| PERQUISA DE MERCADO - 09                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |    |                       |                       |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----|-----------------------|-----------------------|--------------|
| Dados dos Imóveis Pesquisados                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |    |                       |                       |              |
| Informante:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | RC NUNES       |    |                       | Data:                 | Janeiro/2025 |
| Contato:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (31) 3304-0303 |    |                       |                       |              |
| Localização da Pesquisa:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rodovia BR-356 |    |                       |                       |              |
| Município:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Belo Horizonte |    | Estado:               | MG                    | Bairro:      |
| Situação do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Urbana         |    | Situação da pesquisa: | Locação em Oferta     |              |
| Área do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 9.000,00       | m² | Valor:                | <b>R\$ 360.000,00</b> |              |
| BENF. NÃO REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sim            |    | PREÇO ESTIMADO        | R\$ 0,00              |              |
| BENF. REPRO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Sim            |    | PREÇO ESTIMADO        | R\$ 0,00              |              |
| OUTRAS OBSERVAÇÕES: <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluquel-conjunto-comercial-sala-com-cozinha-belvedere-belo-horizonte-mg-9000m2-id-2572390062/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluquel-conjunto-comercial-sala-com-cozinha-belvedere-belo-horizonte-mg-9000m2-id-2572390062/</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |    |                       |                       |              |
| <p>Andar corrido está localizado próximo a região, que detém a população com maior poder aquisitivo da Cidade.</p> <p>Fácil acesso a região metropolitana de Belo Horizonte e várias cidades.</p> <p>Imóvel possui uma belíssima fachada, arrojada e inovadora.</p> <p>Um imóvel comercial totalmente diferenciado.</p> <p>Localizado no eixo rodoviário, com maior via de circulação de Belo Horizonte.</p> <p>Circulando aproximadamente 70 mil veículos por dia na Rodovia onde está localizado o empreendimento.</p> <p>Área real privativa total disponível: 9.000 m². 2º pavimento disponível:</p> |                |    |                       |                       |              |
| FOTOS DA PESQUISA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |    |                       |                       |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |    |                       |                       |              |



## Anexo V ART



**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**

**CREA-MG**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº MG20242998068**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais**

INICIAL

**1. Responsável Técnico**

**VANESSA MARTINS FRAGA**

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**

RNP: **1417290935**

Registro: **MG0000226908D MG**

Empresa contratada: **REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS LTDA**

Registro Nacional: **0001018566-MG**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO**

CPF/CNPJ: **01.298.583/0001-41**

**AVENIDA AVENIDA GETÚLIO VARGAS 265**

Nº: **225**

Complemento:

Bairro: **Funcionários**

Cidade: **BELO HORIZONTE**

UF: **MG**

CEP: **30112900**

Contrato: **428**

Celebrado em: **24/04/2024**

Valor: **R\$ 16.050,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **Outros**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**SEM DEFINIÇÃO Diversos logradouros**

Nº: **Diversos Números**

Complemento:

Bairro: **Diversos bairros**

Cidade: **BELO HORIZONTE**

UF: **MG**

CEP: **00000000**

Data de Início: **24/04/2024**

Previsão de término: **24/04/2025**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **OUTROS**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO**

CPF/CNPJ: **01.298.583/0001-41**

**4. Atividade Técnica**

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

30,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

Pregão Eletrônico Nº 02/2024 Processo -e-PAD 21060/2023 Nota de Empenho nº 428/2024 30 LAUDOS DE AVALIAÇÃO SENDO R\$ 535,00 CADA

**6. Declarações**

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/lged/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente de que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

**7. Entidade de Classe**

IBAPE-MG - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

**VANESSA MARTINS FRAGA - CPF: 115.327.326-86**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Local

data

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO - CNPJ:**  
**01.298.583/0001-41**

**9. Informações**

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

**10. Valor**

Valor da ART: **R\$ 262,55**

Registrada em: **16/05/2024**

Valor pago: **R\$ 262,55**

Nosso Número: **8604794765**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: y6wbW  
 Impresso em: 28/05/2024 às 12:52:01 por: , ip: 170.82.175.9

