1. Documento: 48759-2024-42

1.1. Dados do Protocolo

Número: 48759/2024
Situação: Ativo
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 FINANCAS
Cadastrado pelo usuário: FRANCIAR
Data de Inclusão: 28/03/2025 20:36
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

As informações acima não garantem, por si, a validade da assinatura e a integridade do conteúdo dos documentos aqui relacionados.Para tanto, acesse a opção de Validação de Documentos no sistema e-PAD.

Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG

Anexo II
Método de Tratamento Estatístico

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

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 m²	Sim
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (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 (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 (m²)	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:

SisDea

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 -1σ e + 1σ	68%	62%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	100%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	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 / Área privativa +23,74328726 * ln (Padrão construtivo) -3,566329172 * 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

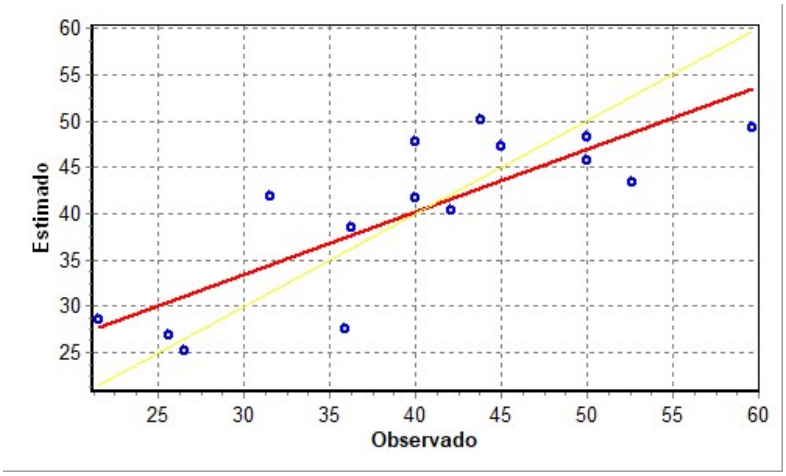
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	50,00	45,72	4,28	8,5654%	0,624847	0,13788300
2	35,87	27,63	8,24	22,9661%	1,201926	0,16212900
3	50,00	48,21	1,79	3,5836%	0,261423	0,00254700
4	42,06	40,40	1,66	3,9421%	0,241912	0,00414600
5	25,64	26,87	-1,23	-4,7860%	-0,179040	0,00523000
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

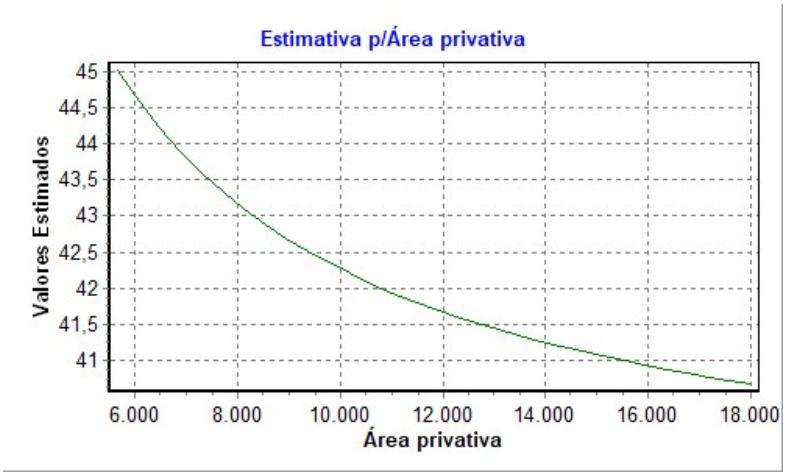
15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

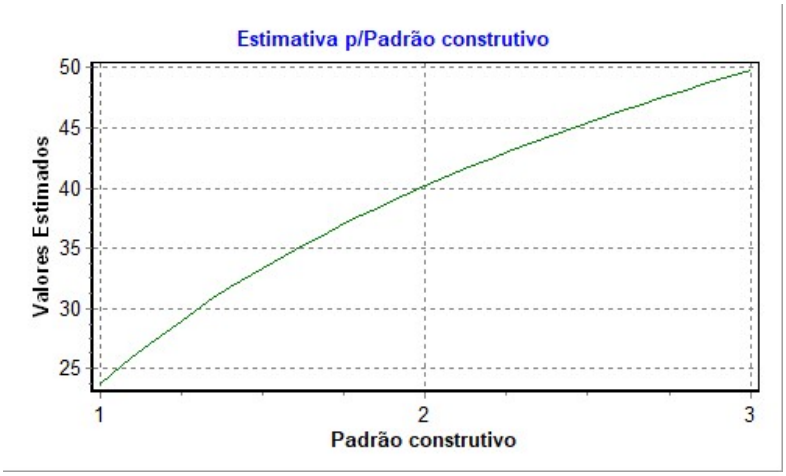
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



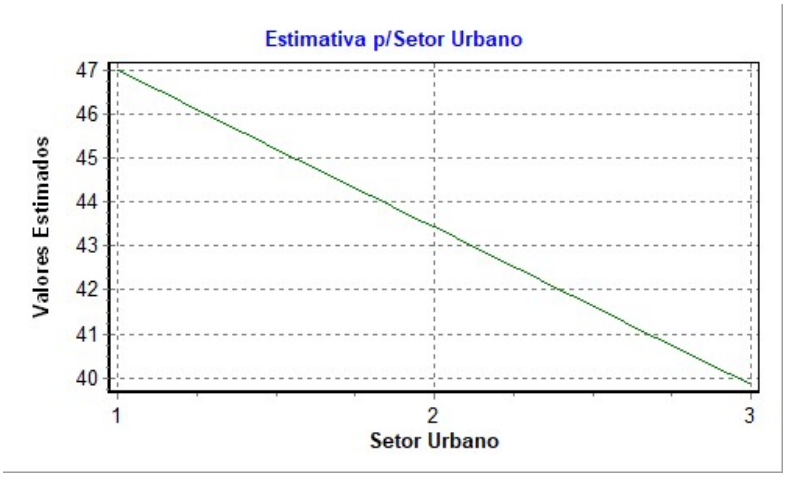


17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

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	Ximenes 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


Estimativa p/Setor Urbano
Valores Estimados
47
46
45
44
43
42
41
40
1
2
3
Setor Urbano

Variáveis Numéricas:

ID	Área privativa	Padrão construtivo	Setor Urbano	Valor 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

Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG

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, 1º (primeiro) pavimento com 993,76m², sobreloja com 446,07m², 2º (segundo) pavimento com 1.111,96m², "pilotis" e 4º (quarto) pavimento ao 11º (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 2º 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 Compartilhado

Valide aqui
este documento

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, 15504.015373/200847, 15504.015374/2008-91 e 15504.015375/2008-36 o seguinte bem imóvel: 11º andar do "Edifício HB" situado na Rua Paracatu nsº 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)

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

Documento assinado digitalmente
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

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.- Recompe: 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.- Recompe: 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.- Recompe: 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.-

++++++++++++++++

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

Documento assinado digitalmente
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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG

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:**		**R$ 900.000,00**	
BENF. NÃO REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	
BENF. REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	

OUTRAS OBSERVAÇÕES: https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-barro-preto-bairros-belo-horizonte-18000m2-aluguel-RS900000-id-2625673390/

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

Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG

Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG

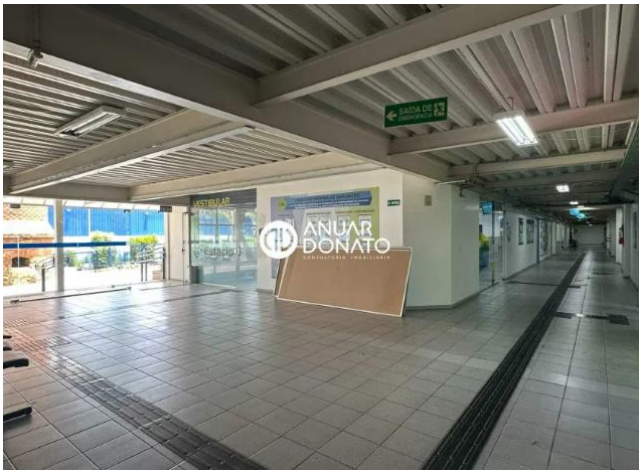
PERQUISA DE MERCADO - 02						
Dados dos Imóveis Pesquisados						
Informante:	ANUAR DONATO				**Data:**	Janeiro/2025
Contato:	(31) 3280-8000					
Localização da Pesquisa:	Rua Erê					
Município:	Belo Horizonte		**Estado:**	MG	**Bairro:**	Prado
Situação do Imóvel:	Urbana		**Situação da pesquisa:**		Locação em Oferta	
Área do Imóvel:	12544	m²	**Valor:**		**R$ 450.000,00**	
BENF. NÃO REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	
BENF. REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		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

Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG



PERQUISA DE MERCADO - 03						
Dados dos Imóveis Pesquisados						
Informante:	XIMENES NETIMOVEIS				**Data:**	Janeiro/2025
Contato:	(31) 2010-5151					
Localização da Pesquisa:	Rua da Bahia					
Município:	Belo Horizonte		**Estado:**	MG	**Bairro:**	Centro
Situação do Imóvel:	Urbana		**Situação da pesquisa:**		Locação em Oferta	
Área do Imóvel:	8000	m²	**Valor:**		**R$ 400.000,00**	
BENF. NÃO REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	
BENF. REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		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

Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG

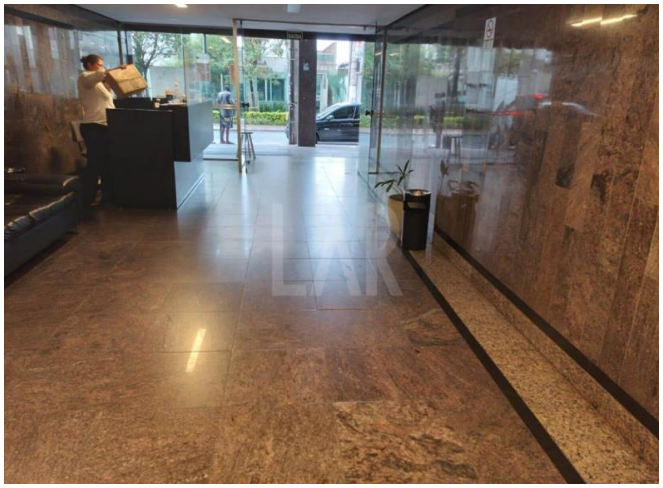
PERQUISA DE MERCADO - 04						
Dados dos Imóveis Pesquisados						
Informante:	LAR IMÓVEIS				**Data:**	Janeiro/2025
Contato:	(31) 3055-2000					
Localização da Pesquisa:	Rua Tenente Garro					
Município:	Belo Horizonte		**Estado:**	MG	**Bairro:**	Santa Efigênia
Situação do Imóvel:	Urbana		**Situação da pesquisa:**		Locação em Oferta	
Área do Imóvel:	13100	m²	**Valor:**		**R$ 551.000,00**	
BENF. NÃO REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	
BENF. REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	

OUTRAS OBSERVAÇÕES: https://larimoveis.com.br/imovel/predio-para-alugar-santa-efigenia-belo-horizonte-mg-97750

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 m2 dividido em 14 pavimentos, sendo o subsolo, térreo e mezanino ocupados pela loja. Os demais pavimentos possuem área privativa de 503 m2, sendo o 3o pavimento com área descoberta de, aproximadamente, 1.150 m2. 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.

FOTOS DA PESQUISA

Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG

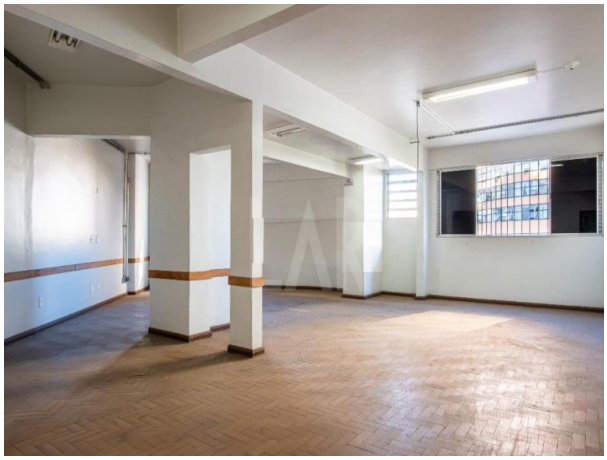


PERQUISA DE MERCADO - 05						
Dados dos Imóveis Pesquisados						
Informante:	LAR IMÓVEIS				**Data:**	Janeiro/2025
Contato:	(31) 3055-2000					
Localização da Pesquisa:	Avenida Afonso Pena					
Município:	Belo Horizonte		**Estado:**	MG	**Bairro:**	Centro
Situação do Imóvel:	Urbana		**Situação da pesquisa:**		Locação em Oferta	
Área do Imóvel:	17.000,00	m²	**Valor:**		**R$ 436.000,00**	
BENF. NÃO REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	
BENF. REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	

OUTRAS OBSERVAÇÕES: https://larimoveis.com.br/imovel/predio-para-alugar-centro-belo-horizonte-mg-87197

Prédio - Centro
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.
1° Pavimento: Recepção com acesso aos 5 elevadores e caixa de escada.
2° Pavimento: Sobre- loja c/ 773m²
3° ao 22° Pavimento: Pavimentos de 682,34m2, divididos em 6 salas; 2 vestiários (masculino e feminino); copa (somente em alguns pavimentos)
23° 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.

FOTOS DA PESQUISA



Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG

Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG

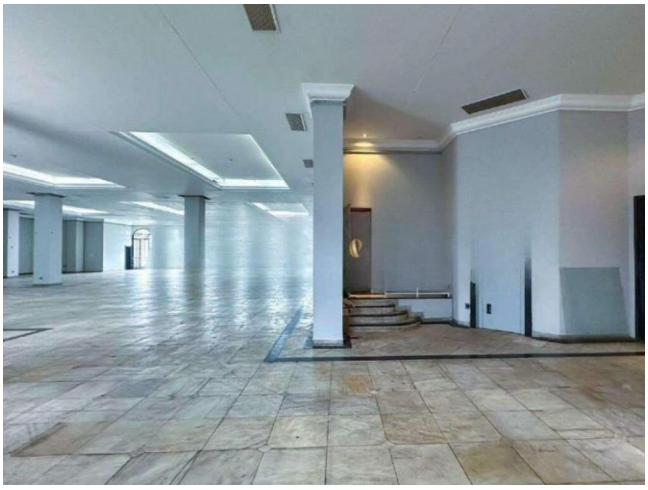
PERQUISA DE MERCADO - 06						
Dados dos Imóveis Pesquisados						
Informante:	LAR IMÓVEIS				**Data:**	Janeiro/2025
Contato:	(31) 3055-2000					
Localização da Pesquisa:	Avenida Raja Gabaglia					
Município:	Belo Horizonte		**Estado:**	MG	**Bairro:**	Estoril
Situação do Imóvel:	Urbana		**Situação da pesquisa:**		Locação em Oferta	
Área do Imóvel:	6534	m²	**Valor:**		**R$ 390.000,00**	
BENF. NÃO REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	
BENF. REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	

OUTRAS OBSERVAÇÕES: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-para-aluguel-em-estoril-3000197361.html

Locação de Prédio com 6.534m² no Estoril/São Bento!
Prédio dividido em 5 andares, sendo:
Nível garagem com entrada pela rua lateral, composto por 1.200m² e 32 vagas;
2° piso com 1.200m², cozinha industrial, área de estoque e gerador;
3° piso com 1.400m² sendo 950m² de salão com duas baterias de banheiros (masculino e feminino);
4° piso com 1.400m² sendo 950m² de salão com duas baterias de banheiros (masculino e feminino);
5° piso com 1.334m² com área de escritório, área com instalação das máquinas de ar condicionado da marca Chiller com quatro Fan Coil.
Capacidade de refrigeração de cada andar para 700 pessoas.
Edifício com recuo para facilitar o embarque e desembarque, dois elevadores e duas cozinhas de grande porte.
Excelente localização, próximo a restaurantes, escolas e pontos comerciais, em uma das avenidas mais movimentadas de Belo Horizonte.

FOTOS DA PESQUISA

Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG



Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG

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:**		**R$ 247.720,00**	
BENF. NÃO REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	
BENF. REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	

OUTRAS OBSERVAÇÕES: https://www.netimoveis.com/imovel/locacao-predio-minas-gerais-belo-horizonte-centro-sul-santa-efigenia/925940/

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

Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG

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:**		**R$ 328.720,00**	
BENF. NÃO REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	
BENF. REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	

OUTRAS OBSERVAÇÕES: https://www.netimoveis.com/imovel/locacao-predio-minas-gerais-belo-horizonte-centro-sul-santa-efigenia/926174/

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

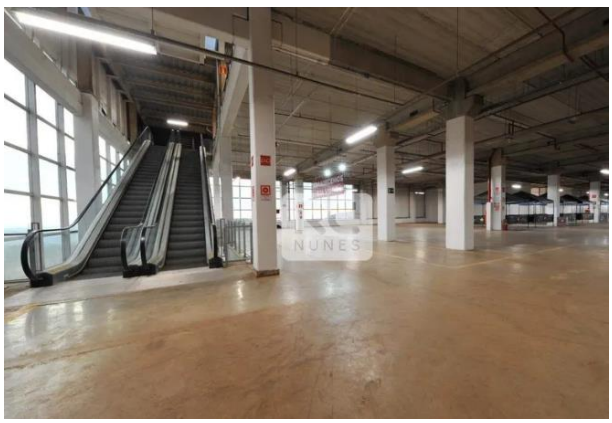
Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG

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:**	Belvedere
Situação do Imóvel:	Urbana		**Situação da pesquisa:**		Locação em Oferta	
Área do Imóvel:	9.000,00	m²	**Valor:**		**R$ 360.000,00**	
BENF. NÃO REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	
BENF. REPRO.	Sim		PREÇO ESTIMADO		R$ 0,00	

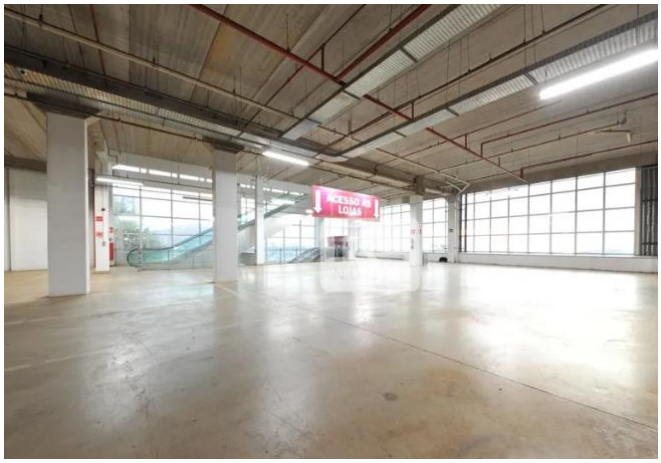
OUTRAS OBSERVAÇÕES: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjunto-comercial-sala-com-cozinha-belvedere-belo-horizonte-mg-9000m2-id-2572390062/

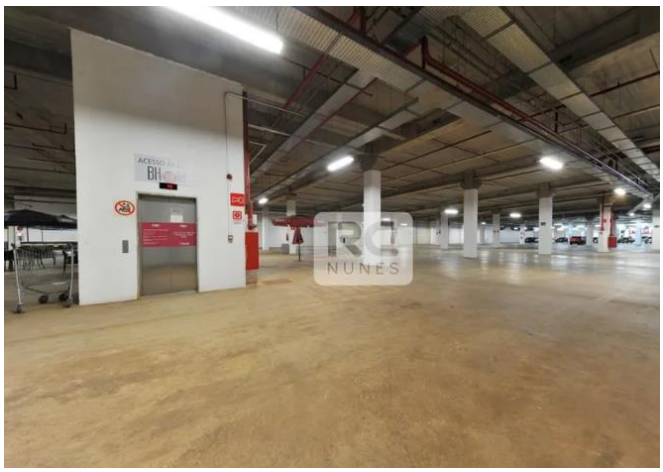
Andar corrido está localizado próximo a região, que detém a população com maior poder aquisitivo da Cidade.
Fácil acesso a região metropolitana de Belo Horizonte e várias cidades.
Imóvel possui uma belíssima fachada, arrojada e inovadora.
Um imóvel comercial totalmente diferenciado.
Localizado no eixo rodoviário, com maior via de circulação de Belo Horizonte.
Circulando aproximadamente 70 mil veículos por dia na Rodovia onde está localizado o empreendimento.
Área real privativa total disponível: 9.000 m². 2º pavimento disponível:

FOTOS DA PESQUISA



Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG





Entre em contato
33 3331-2139 • 33 9 9970-3079
Rua Monsenhor Gonzalez · nº 618 · 5º andar
sala 504 · Centro · Manhuaçu/MG

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 Juridica 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

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
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 N° 02/2024 Processo -e-PAD 21060/2023 Nota de Empenho n° 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/lgpd/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 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