

IDENTIFICAÇÃO	
Solicitante:	Prefeitura Municipal de Belo Horizonte
Interessado:	Prefeitura Municipal de Belo Horizonte
CNPJ:	18.715.383/0001-40
Finalidade:	Valor de Mercado do Imóvel
Objetivo:	Valor Venal de Mercado
Endereço:	Rua Joaquim Baeta Neves Quadra 28 Lote 13 Bairro: Fernão Dias
Cidade/UF:	Belo Horizonte - MG
Proprietário:	Município de Belo Horizonte
Área Construída:	0,00m ²
Área do Terreno:	423,00 m ²
RESULTADO DA AVALIAÇÃO	
Valor de Avaliação do Imóvel:	R\$ 735.000,00 (SETECENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS)
Liquidez:	Média
Metodologia:	MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Tratamento de Dados:	Inferência Estatística
Especificação:	Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão III
Data do Laudo:	10/12/2025
DADOS DO AVALIADOR	
Nome:	Adaias Soares Pereira
Formação:	Engenharia Civil
CREA:	28154/D-DF
CPF:	045.834.801-56
DADOS DA EMPRESA	
Nome:	Demetryo Engenharia
Endereço:	Quadra 208 Lote 05 Apto 1508 – Águas Claras, Brasília-DF
CREA:	14623/RF
CNPJ:	35.934.997/0001-31
Representante Legal:	Adaias Soares Pereira
CPF:	045.834.801-56
INFORMAÇÕES RELEVANTES	

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - MG

CPF/CNPJ: 18.715.383/0001-40

OBJETO: Imóvel Urbano – Terreno

FINALIDADE: Valor de Mercado do Imóvel

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 735.000,00 (SETECENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS)

DATA: 10/12/2025

METODOLOGIA UTILIZADA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Belo Horizonte – MG

2. INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - MG.

3. PROPRIETÁRIO

Município de Belo Horizonte.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Terreno urbano, localizado na Rua Joaquim Baeta Neves Quadra 28 Lote 13 Bairro: Fernão Dias - Belo Horizonte – MG.

4.1 Tipo do Bem: Imóvel Urbano – Terreno.

4.2 Descrição Sumária do Bem: Trata-se de um terreno de topografia relativamente em declive, de formato triangular, localizado em área urbana.

Área construída: 0,00m² (Conforme documento apresentado pela contratante)

Área do terreno: 423,00 m² (Conforme documento apresentado pela contratante)

4.3 Ocupação: Desocupado.

5. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO

Valor de Mercado do Imóvel.

6. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da presente avaliação é determinar o valor venal de mercado do bem avaliando de acordo com a NBR 14653-2.

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

A documentação apresentada pela contratante foi a matrícula de nº 35.807 do 4º ofício de Registro de imóveis de Belo Horizonte – MG.

Para fins de avaliação, todo o imóvel foi considerado como livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames, inclusive livres de restrições ambientais de qualquer natureza.

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

8.1 Período da vistoria:

Realizada em 06/12/2025.

A A.B.N.T em sua norma NBR 14.653 (Avaliação de Bens) – Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos preconiza que a vistoria é o exame circunstanciado de um imóvel e imprescindível para elaboração do Laudo de Avaliação.

8.2 Caracterização da Região

Fernão Dias está situado na região Nordeste de Belo Horizonte e despontou como bairro na década de 1990, logo após a construção do Minas Shopping, o que impulsionou sua ocupação urbana. Ele se consolidou como área de perfil predominantemente residencial, com moradias voltadas a famílias de classe média e média-alta, atraindo quem busca comodidade, infraestrutura e proximidade a serviços.

O bairro conta com ruas arborizadas, saneamento completo e boa iluminação pública, atributos que conferem qualidade de vida aos moradores. A oferta imobiliária é bastante diversificada, com apartamentos de diferentes tamanhos e configurações, residenciais modernos e condomínios com estrutura compatível ao perfil da região.

Além da moradia, Fernão Dias reúne boa oferta de comércio e serviços de proximidade, como supermercados, padarias, mercados menores, bares e restaurantes, o que simplifica o dia a dia sem a necessidade de deslocamentos longos. A presença do Minas Shopping nas proximidades amplia ainda mais as opções de comércio, lazer, consumo e conveniência para os moradores.

Em termos de transporte e mobilidade, o bairro se destaca por estar muito bem servido: a proximidade da Estação Minas Shopping do metrô facilita o deslocamento a outras regiões da cidade. Também há linhas de ônibus que atendem avenidas principais, complementando a oferta de transporte público.

8.3 Caracterização do Terreno

Terreno urbano, com área total de 423,00 m², com acesso frontal para via pública.

O terreno apresenta as seguintes características:

Formato aproximado: Triangular.

Topografia: Declive.

Cota da frente principal: no nível do greide do logradouro.

9. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Conforme estabelece a ABNT NBR 14.653-1, o diagnóstico de mercado tem por finalidade analisar o ambiente econômico, urbano e imobiliário que influencia a formação de preços e a liquidez do bem avaliando. Assim, procede-se à avaliação das condições de oferta, demanda, infraestrutura e características urbanísticas da região do bairro Fernão Dias, em Belo Horizonte/MG.

O bairro Fernão Dias apresenta infraestrutura urbana consolidada, com oferta de serviços essenciais, comércio diversificado, escolas, unidades de saúde e boa disponibilidade de transporte público. A região é favorecida por sua localização estratégica, com fácil acesso a importantes corredores viários que interligam a zona Norte ao Centro de Belo Horizonte e a municípios limítrofes. Esse contexto urbanístico contribui para a atratividade de terrenos destinados, principalmente, a usos residenciais e, em alguns trechos, a empreendimentos de pequeno porte voltados à atividade comercial.

Do ponto de vista mercadológico, observa-se a presença contínua de oferta de terrenos tanto em transações diretas quanto em operações intermediadas, indicando mercado ativo e com renovação regular de anúncios. A demanda é influenciada por fatores como o adensamento habitacional crescente na região, a busca por terrenos para construção de residências unifamiliares e multifamiliares, e a expansão de empreendimentos habitacionais em bairros adjacentes. De modo geral, o padrão construtivo do entorno é heterogêneo, variando entre edificações residenciais consolidadas e áreas de renovação urbana, o que impacta diretamente no perfil dos compradores e no ritmo de absorção dos lotes disponíveis.

A formação de preços na região tende a refletir as características físicas do terreno (inclinação, dimensões, forma e topografia), as restrições urbanísticas aplicáveis e a posição relativa no bairro — especialmente a proximidade a vias arteriais, pontos comerciais consolidados e áreas de melhor valorização. As tendências de mercado apontam para manutenção da atratividade imobiliária, associada à expansão gradual do uso residencial e à permanência de oferta estável.

Considerando o comportamento recente do mercado local, o perfil de compradores predominante, a presença de oferta ativa e o ritmo de absorção semelhante a outras áreas residenciais de padrão médio da zona Norte, conclui-se que a liquidez do imóvel pode ser classificada como média. Isso significa que o bem possui boa capacidade de comercialização dentro de prazos usuais para imóveis

semelhantes na região, sem apresentar barreiras relevantes à venda, mas também sem caracterizar liquidez imediata.

10. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S)

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – empregado para a obtenção do valor de venda do imóvel.

11. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Tratamento dos dados: ESTATÍSTICA INFERENCIAL – (Anexo - Memória de Cálculos – Regressão Linear – Relatórios do SisDea Windows).

Período de pesquisa: 2025

Número de dados de mercado pesquisados: 21

Número de dados de mercado efetivamente considerados: 16

PARÂMETROS ESTATÍSTICOS DO MODELO DE REGRESSÃO

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra é detalhadamente apresentado em anexo, destacando-se os parâmetros principais apresentados abaixo.

A Demetrio Engenharia adota como regra a função logarítmica para a variável dependente, pois adequa-se melhor ao mercado imobiliário, sobretudo em tempos de retração, como o atual.

Função Estimativa:

$$R\$/AT = e^{(+6.755062802 + 0.0006032194102 * AT + 0.1242141907 * Uso + 0.1053945652 * Pot)}$$

- Coeficiente de Correlação: 0,9070
- Coeficiente de Determinação: 0,8227
- Significância do Modelo: 0,01
- Desvio Padrão: 0,094737
- Resíduos: distribuição razoavelmente homocedástica e com tendência à normalidade (68% entre -1σ e $+1\sigma$; 100% entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$; 100% entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$).
- Resíduos relativos aceitáveis, máximo de 15,59%

11.1. Variáveis Independentes Contempladas na Pesquisa:

- **AT:** variável quantitativa, positiva, representativa da área do terreno de cada elemento (m²);

- **Uso:** variável dicotômica, positiva, indica o uso do terreno, sendo residencial=1, comercial=2;
- **Av=2:** variável dicotômica, positiva, que indica se o imóvel está localizado em frente de avenidas ou rodovias; sendo frente pra ruas=1, frente pra avenidas=2;
- **Esq=2:** variável dicotômica, positiva, indica a posição do terreno; sendo posicionado em meio de quadra=1, posicionado em esquina=2;
- **Pot:** variável de códigos alocados, positiva, que indica o potencial econômico local, sendo regiões menos valorizadas, com menor dinamismo econômico, oferta limitada de serviços, padrão construtivo simples e demanda reduzida = 1; regiões de valorização intermediária, com comércio moderado, infraestrutura adequada e mercado ativo, porém sem características premium = 2; e regiões mais valorizadas, com alto padrão construtivo no entorno, forte presença de serviços, infraestrutura completa, maior demanda e tendência de valorização superior = 3;
- **Ano:** variável temporal, negativa, indica o ano de referência do dado;
- **Ofe=2:** variável dicotômica, positiva, indica a natureza mercadológica do dado, sendo venda efetiva=1, oferta=2;

11.2. Variável Dependente:

- **R\$/AT:** variável representativa do preço de venda de cada dado por metro quadrado. (R\$/m²)

ATRIBUTOS DO IMÓVEL AVALIANDO, NAS CONDIÇÕES ATUAIS, PARA CADA VARIÁVEL, DENTRE AS EFETIVAMENTE UTILIZADAS:

- **AT:** 423,00
- **Uso:** 2
- **Pot:** 2

RESULTADOS PARA A MODA (R\$):

INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite inferior (-4,14%)	Médio (calculado)	Limite superior (+4,32%)
704.720,21	735.156,86	766.908,07

CAMPO DE ARBITRIO:

Limite inferior (-15%)	Médio (calculado)	Limite superior (+15%)
624.883,33	735.156,86	845.430,38

RESULTADO EM VALOR TOTAL, COM 80% DE CERTEZA:

Adotado
R\$ 735.000,00

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

Segundo a ABNT NBR 14.653 - Parte 2: Imóveis Urbanos, item 9 e subitem 9.2.1:

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
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 observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que:	Admitida, desde que:	3
			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	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, em módulo	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	
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
Pontuação Total:					16

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

Logo, Grau de Fundamentação II (Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011).

GRAU DE PRECISÃO:

Segundo a ABNT NBR 14.653 - Parte 2: Imóveis Urbanos, item 9 e subitem 9.2.2:

Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou tratamento por fatores.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%
Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.			

Logo, Grau de Precisão III (Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011).

13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

- Valor do imóvel, totalizando uma área de terreno de 423,00m² monta em:

R\$ 735.000,00 (SETECENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS).

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

O valor apresentado neste laudo de avaliação refere-se ao imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames, nas atuais condições de uso.

Todas as informações utilizadas foram consideradas de boa-fé.

14. PROFISSIONAL (IS) RESPONSÁVEL (IS)

Adaias Soares Pereira – CREA: 28154/D-DF

15. LOCAL E DATA DO LAUDO

Encerramos o presente laudo de avaliação, que foi elaborado segundo os preceitos da ABNT NBR 14653 – Avaliação de bens, Parte 1 – Procedimentos gerais e Parte 2 – Imóveis urbanos, sendo composto por (11) folhas numeradas, sendo a última datada e assinada, e ainda 5 (CINCO) anexos também complementares a este.

Brasília/DF, 10 de dezembro de 2025.

16. ANEXOS

Relatório Fotográfico.

Pesquisa de Mercado.

Memória de Cálculos – Regressão Linear – Relatórios do SisDea Windows.

Documentação Apresentada.

ART.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISTORIA DE TERRENO

FERNÃO DIAS – BELO HORIZONTE/ MG

DEZEMBRO/2025

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. MAPA DE LOCALIZAÇÃO.....	3
3. REGISTRO FOTOGRÁFICO	4
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	7

1. INTRODUÇÃO

Este relatório fotográfico tem como objetivo registrar e documentar as condições observadas durante a vistoria técnica realizada no terreno localizado na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, em 06 de dezembro de 2025.

As imagens apresentadas compõem o conjunto de evidências visuais coletadas in loco, destinadas a subsidiar análises técnicas e decisões relacionadas ao imóvel inspecionado.

2. MAPA DE LOCALIZAÇÃO

A vistoria foi realizada no terreno situado na Quadra 28, Lote 13, localizado entre as ruas Maria Ferreira da Silva e Joaquim Baeta Neves, bairro Fernão Dias, cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, conforme detalhado a seguir:

A Figura 2.1 apresenta a localização georreferenciada do ponto inspecionado em 06 de dezembro de 2025.

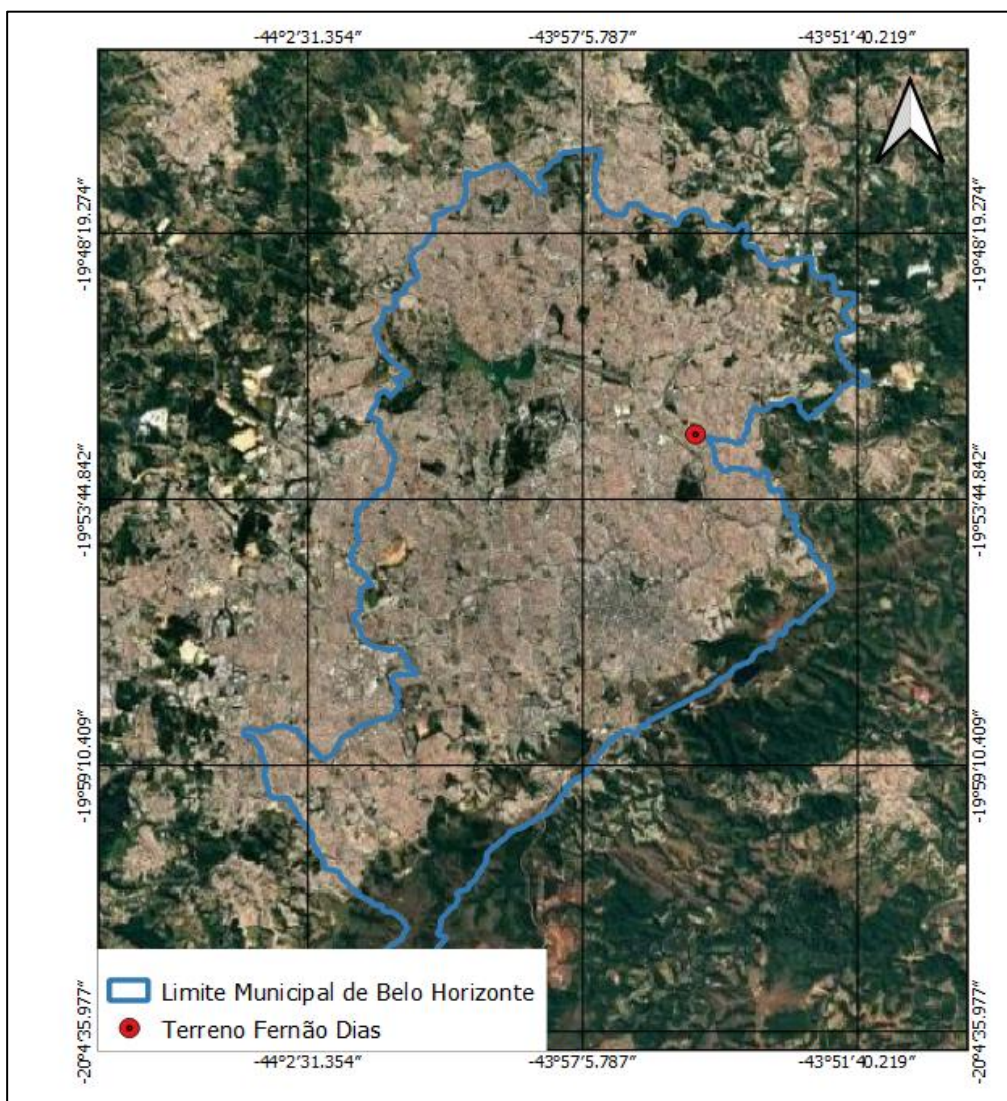


Figura 2.1 – Mapa de Localização do Terreno Vistoriado.

3. REGISTRO FOTOGRÁFICO

As fotografias foram capturadas diretamente nos pontos de vistoria e organizadas conforme registros realizados.

Cada imagem retrata aspectos relevantes ao levantamento técnico, como acessos, limites, declividade do terreno e condições do entorno, sem tratamento ou edição que altere a fidedignidade do registro.



Figura 3.1 – Esquina entre rua Maria Ferreira da Silva e Joaquim Baeta Neves.



Figura 3.2 – Rua Maria Ferreira da Silva



Figura 3.3 – Vista do terreno para a bifurcação entre as ruas Joaquim Baeta Neves e Maria Ferreira da Silva.



Figura 3.4 – Vista do terreno da rua Joaquim Baeta Neves para a rua Maria Ferreira da Silva.



Figura 3.5 – Vista do terreno da rua Maria Ferreira da Silva para a rua Joaquim Baeta Neves.



Figura 3.6 – Vista do terreno a partir da rua Joaquim Baeta Neves.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A vistoria realizada no terreno do bairro Fernão Dias permitiu o levantamento visual e descritivo das condições locais no momento da inspeção.

As informações registradas, somadas ao conjunto fotográfico, constituem base técnica suficiente para as análises pertinentes ao objeto deste trabalho.

	Da...		Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone	AT	Uso	* Ave=2
	1	✓	Rua Democrata	Próximo ao Minas Shopping	FERNÃO DIAS	Prolar Netimóveis	31 3303-5555	416,00	2,00	1,00
	2		Rua José Nogueira Filho	Com sondagem do solo	FERNÃO DIAS	INOVA PLATAFORMA	(31) 3889-4765	390,00	1,00	1,00
	3		Rua Jornalista Lena Santos, 127	Lote murado	FERNÃO DIAS	INOVA PLATAFORMA	(31) 3889-4765	362,00	1,00	1,00
	4		Rua José Júlio Ferreira		FERNÃO DIAS	Prolar Netimóveis	31 3303-5555	360,00	1,00	1,00
	5	✓	Rua Maíra	Próximo ao Minas Shopping	FERNÃO DIAS	WEPIMOVEIS	3130285264	410,00	1,00	1,00
	6	✓	Rua Doutor Michel Bedran	P/ edificações de até 4 andares	FERNÃO DIAS	Prolar Netimóveis	31 3303-5555	360,00	1,00	1,00
	7		Rua Cirá de Souza	Lote murado	FERNÃO DIAS	JARDINS IMÓVEIS	(31) 34263030	390,00	1,00	1,00
	8	✓	Fernão Dias	prox. ao Minas Shopping	FERNÃO DIAS	SMEL Netimóveis	(31) 2121-0044	360,19	2,00	1,00
	9	✓	Rua Democrata	Lote murado	FERNÃO DIAS	Java Netimóveis	(31) 3334-9099	258,00	1,00	1,00
	10	✓	Rua Queluzita	Lote plano	FERNÃO DIAS	Andrade Cunha	(31) 98725-1020	360,00	2,00	1,00
	11	✓	Rua Américo Campolina Rezende	aproveitamento de 1.5	FERNÃO DIAS	Bonsucesso Corretora	(31) 3422-7979	420,00	2,00	1,00
	12	✓	Fernão Dias	aproveitamento de 1.5	FERNÃO DIAS	Bonsucesso Corretora	(31) 3422-7979	360,00	1,00	1,00
	13	✓	Rua Elsa Mourão, 145	com benfeitorias	FERNÃO DIAS	Morato Imóveis	(31) 3043-4909	399,00	2,00	1,00
	14		Rua Jornalista Lena Santos	aproveitamento de 0,8	FERNÃO DIAS	Bonsucesso Corretora	(31) 3422-7979	776,00	1,00	1,00
	15	✓	Rua Paulista	Prox. Ao Center Minas	FERNÃO DIAS	Inovar Empreendimentos	(31) 2531-7705	360,00	2,00	1,00
	16	✓	Avenida Joaquim José Diniz,	com benfeitorias	FERNÃO DIAS	Ronan Augusto Silva	(31) 98636-6105	1.040,00	2,00	2,00
	17	✓	Rua Paulista, 488	próximo ao Parque do Sol	FERNÃO DIAS	Vianova Netimóveis	(31) 3465-2277	430,84	1,00	1,00
	18	✓	Fernão Dias	ideal para edificações	FERNÃO DIAS	Vianova Netimóveis	(31) 3465-2277	362,50	2,00	1,00
	19	✓	Rua Crispim	em area residencial	FERNÃO DIAS	Vianova Netimóveis	(31) 3465-2277	360,00	1,00	1,00
	20	✓	Rua Amaros	Lote plano de esquina	FERNÃO DIAS	Pertence Corretora	(31) 3485-8732	377,00	2,00	1,00
	21	✓	Fernão Dias	Comercial e residencial	FERNÃO DIAS	Bonsucesso Corretora	(31) 3422-7979	579,00	2,00	1,00

	* Esq=2	Pot	* Ano	* Ofe=2	* R\$	R\$/AT
	1,00	3,00	2.025,00	2,00	850.000,00	2.043,27
	1,00	1,00	2.025,00	2,00	650.000,00	1.666,67
	1,00	2,00	2.025,00	2,00	650.000,00	1.795,58
	1,00	2,00	2.025,00	2,00	640.000,00	1.777,78
	1,00	1,00	2.025,00	2,00	600.000,00	1.463,41
	1,00	2,00	2.025,00	2,00	500.000,00	1.388,89
	1,00	1,00	2.025,00	2,00	320.000,00	820,51
	1,00	2,00	2.025,00	2,00	600.000,00	1.665,79
	1,00	3,00	2.025,00	2,00	400.000,00	1.550,39
	1,00	1,00	2.025,00	2,00	550.000,00	1.527,78
	1,00	2,00	2.025,00	2,00	650.000,00	1.547,62
	1,00	1,00	2.025,00	2,00	500.000,00	1.388,89
	1,00	3,00	2.025,00	2,00	750.000,00	1.879,70
	1,00	2,00	2.025,00	2,00	700.000,00	902,06
	1,00	2,00	2.025,00	2,00	600.000,00	1.666,67
	1,00	3,00	2.025,00	2,00	3.100.000,...	2.980,77
	2,00	2,00	2.025,00	2,00	580.000,00	1.346,21
	1,00	3,00	2.025,00	2,00	700.000,00	1.931,03
	1,00	1,00	2.025,00	2,00	550.000,00	1.527,78
	2,00	2,00	2.025,00	2,00	750.000,00	1.989,38
	1,00	1,00	2.025,00	2,00	890.000,00	1.537,13

Modelo:

Data de Referência:

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- AT = 423,00
- Uso = 2,00
- Pot = 2,00

- Endereço =
- Complemento =
- Bairro =
- Informante =
- Telefone =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (4,14%) = 1.666,01
- Médio = 1.737,96
- Máximo (4,32%) = 1.813,02

- Valor Total
- Mínimo = 704.720,21
- Médio = 735.156,86
- Máximo = 766.908,07

- Intervalo Predição
- Mínimo = 642.149,44
- Máximo = 841.635,26
- Mínimo (12,65%) = 1.518,08
- Máximo (14,48%) = 1.989,68
-
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 1.477,27
- RL Máximo = 1.998,65

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:
Modelo:
Data do modelo:
Tipologia:

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	21
Dados utilizados no modelo:	16

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Complemento	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone	Texto	Texto		Sim
AT	Numérica	Quantitativa		Sim
Uso	Numérica	Dicotomica		Sim
Ave=2	Numérica	Dicotomica	2 = Frente para avenida 1 = não	Não
Esq=2	Numérica	Dicotomica		Não
Pot	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Sim
Ano	Numérica	Proxy		Não
Ofe=2	Numérica	Dicotomica		Não
R\$	Numérica	Quantitativa		Não
R\$/AT	Numérica	Dependente		Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
AT	258,00	1.040,00	782,00	428,28
Uso	1,00	2,00	1,00	1,63
Pot	1,00	3,00	2,00	2,00
R\$/AT	1.346,21	2.980,77	1.634,56	1.714,67

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9070295 / 0,9367865
Coeficiente de determinação:	0,8227025
Fisher - Snedecor:	18,56
Significância do modelo (%):	0,01

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	68%
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	0,500	3	0,167	18,561
Não Explicada	0,108	12	0,009	
Total	0,607	15		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(R\$/AT) = +6,755062802 + 0,0006032194102 * AT + 0,1242141907 * Uso + 0,1053945652 * Pot$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$R\$/AT = +850,7239337 * e^{(+0,0006032194102 * AT)} * e^{(+0,1242141907 * Uso)} * e^{(+0,1053945652 * Pot)}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$R\$/AT = +858,393657 * e^{(+0,0006032194102 * AT)} * e^{(+0,1242141907 * Uso)} * e^{(+0,1053945652 * Pot)}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$$R\$/AT = +862,2544097 * e^{(+0,0006032194102 * AT)} * e^{(+0,1242141907 * Uso)} * e^{(+0,1053945652 * Pot)}$$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
AT	x	4,11	0,14
Uso	x	2,32	3,87
Pot	x	3,31	0,63
R\$/AT	ln(y)	69,87	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
AT	x1	0,00	0,30	0,19	0,70
Uso	x2	0,30	0,00	0,33	0,60
Pot	x3	0,19	0,33	0,00	0,63
R\$/AT	y	0,70	0,60	0,63	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
AT	x1	0,00	0,29	0,48	0,76
Uso	x2	0,29	0,00	0,21	0,56
Pot	x3	0,48	0,21	0,00	0,69
R\$/AT	y	0,76	0,56	0,69	0,00

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

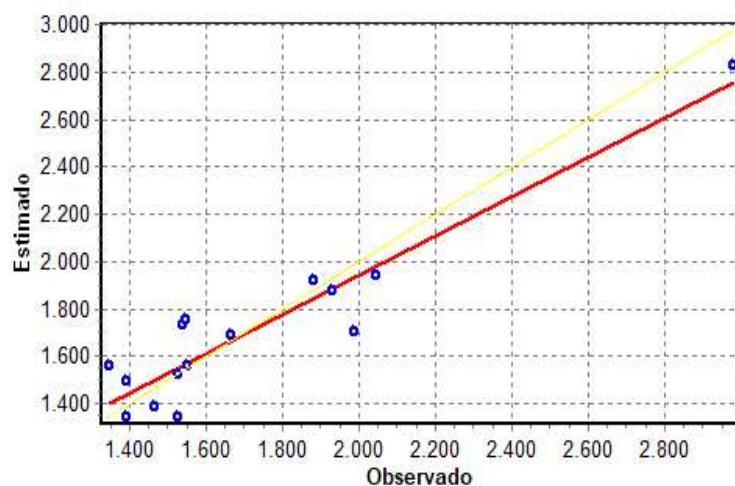
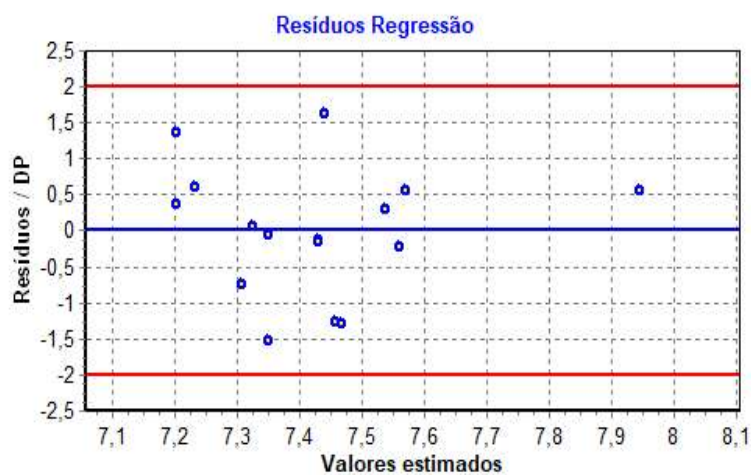
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	7,62	7,57	0,05	0,6782%	0,545642	0,02042100
5	7,29	7,23	0,06	0,7756%	0,596736	0,03347300
6	7,24	7,31	-0,07	-0,9807%	-0,749072	0,03736300
8	7,42	7,43	-0,01	-0,1820%	-0,142491	0,00087000
9	7,35	7,35	0,00	-0,0657%	-0,050978	0,00076200
10	7,33	7,33	0,01	0,0754%	0,058332	0,00045000
11	7,34	7,47	-0,12	-1,6769%	-1,300007	0,05794200
12	7,24	7,20	0,03	0,4758%	0,363422	0,01166500

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

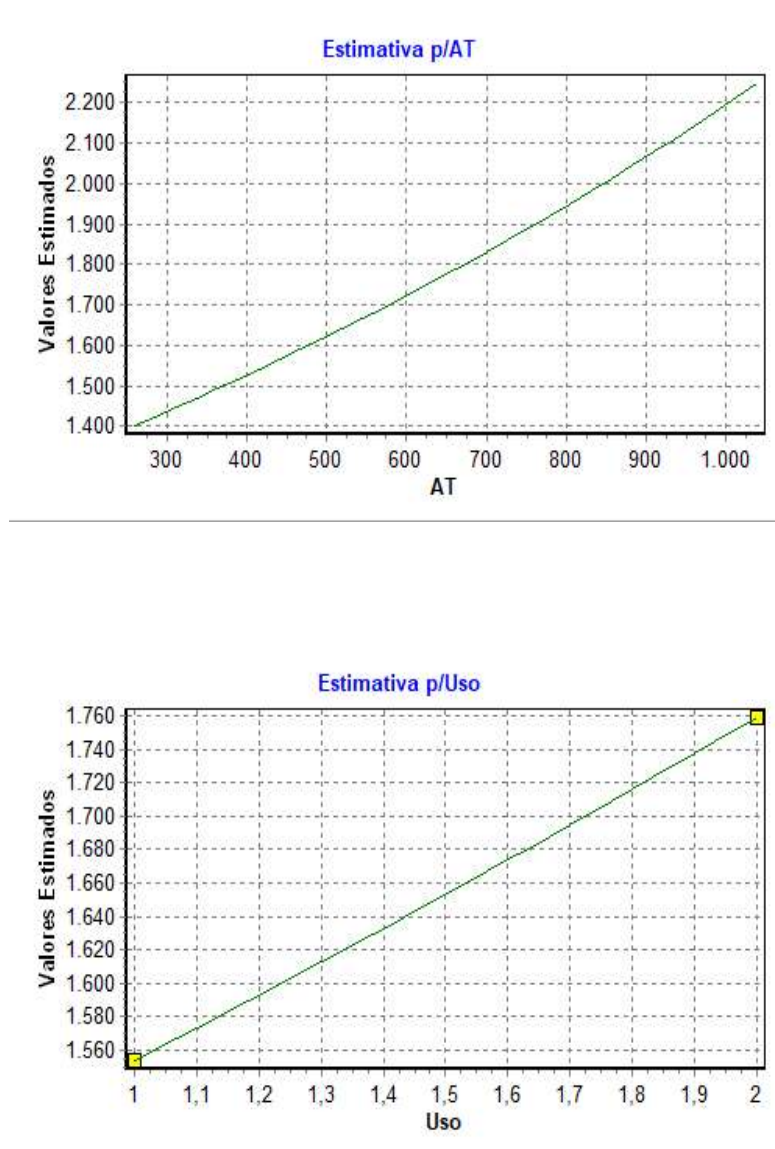
13	7,54	7,56	-0,02	-0,2851%	-0,226859	0,00370900
15	7,42	7,43	-0,01	-0,1733%	-0,135706	0,00079000
16	8,00	7,95	0,05	0,6614%	0,558533	8,73081200
17	7,21	7,35	-0,14	-2,0112%	-1,529586	0,16654900
18	7,57	7,54	0,03	0,3630%	0,289927	0,00695200
19	7,33	7,20	0,13	1,7696%	1,369478	0,16564800
20	7,60	7,44	0,15	2,0260%	1,624329	0,10459000
21	7,34	7,46	-0,12	-1,6419%	-1,271702	0,25846400

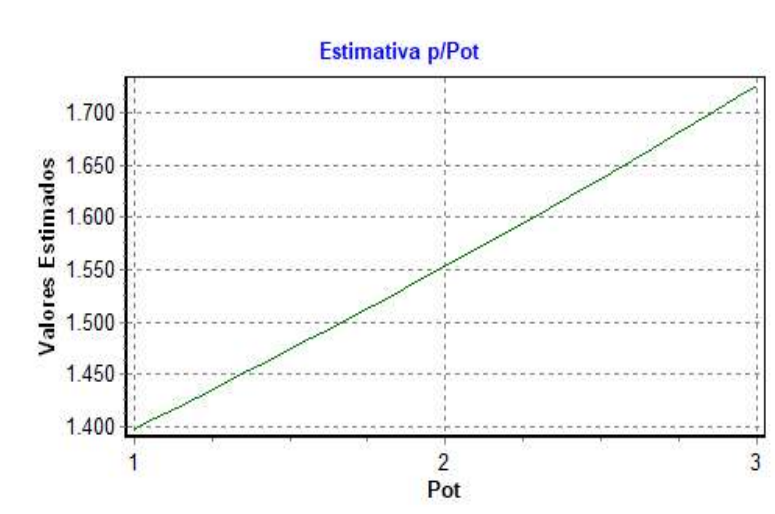
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

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	3
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	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1		Rua Democrata	Próximo ao Minas Shopping	FERNÃO DIAS	Prolar Netimóveis
2	*	Rua José Nogueira Filho	Com sondagem do solo	FERNÃO DIAS	INOVA PLATAFORMA
3	*	Rua Jornalista Lena Santos, 127	Lote murado	FERNÃO DIAS	INOVA PLATAFORMA
4	*	Rua José Júlio Ferreira		FERNÃO DIAS	Prolar Netimóveis
5		Rua Maíra	Próximo ao Minas Shopping	FERNÃO DIAS	WEPIMOVEIS
6		Rua Doutor Michel Bedran	P/ edificações de até 4 andares	FERNÃO DIAS	Prolar Netimóveis
7	*	Rua Cirá de Souza	Lote murado	FERNÃO DIAS	JARDINS IMÓVEIS
8		Fernão Dias	prox. ao Minas Shopping	FERNÃO DIAS	SMEL Netimóveis
9		Rua Democrata	Lote murado	FERNÃO DIAS	Java Netimóveis
10		Rua Queluzita	Lote plano	FERNÃO DIAS	Andrade Cunha
11		Rua Américo Campolina Rezende	aproveitamento de 1.5	FERNÃO DIAS	Bonsucesso Corretora
12		Fernão Dias	aproveitamento de 1.5	FERNÃO DIAS	Bonsucesso Corretora
13		Rua Elsa Mourão, 145	com benfeitorias	FERNÃO DIAS	Morato Imóveis
14	*	Rua Jornalista Lena Santos	aproveitamento de 0,8	FERNÃO DIAS	Bonsucesso Corretora
15		Rua Paulista	Prox. Ao Center Minas	FERNÃO DIAS	Inovar Empreendimentos
16		Avenida Joaquim José Diniz,	com benfeitorias	FERNÃO DIAS	Ronan Augusto Silva
17		Rua Paulista, 488	próximo ao Parque do Sol	FERNÃO DIAS	Vianova Netimóveis
18		Fernão Dias	ideal para edificações	FERNÃO DIAS	Vianova Netimóveis
19		Rua Crispim	em area residencial	FERNÃO DIAS	Vianova Netimóveis
20		Rua Amaros	Lote plano de esquina	FERNÃO DIAS	Pertence Corretora
21		Fernão Dias	Comercial e residencial	FERNÃO DIAS	Bonsucesso Corretora

ID	Desabilitado	Telefone
1		31 3303-5555
2	*	(31) 3889-4765
3	*	(31) 3889-4765
4	*	31 3303-5555

5		3130285264
6		31 3303-5555
7	*	(31) 34263030
8		(31) 2121-0044
9		(31) 3334-9099
10		(31) 98725-1020
11		(31) 3422-7979
12		(31) 3422-7979
13		(31) 3043-4909
14	*	(31) 3422-7979
15		(31) 2531-7705
16		(31) 98636-6105
17		(31) 3465-2277
18		(31) 3465-2277
19		(31) 3465-2277
20		(31) 3485-8732
21		(31) 3422-7979

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	AT	Uso	Ave=2	Esq=2	Pot	Ano	Ofe=2
1		416,00	2,00	1,00	1,00	3,00	2.025,00	2,00
2	*	390,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.025,00	2,00
3	*	362,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2.025,00	2,00
4	*	360,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2.025,00	2,00
5		410,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.025,00	2,00
6		360,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2.025,00	2,00
7	*	390,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.025,00	2,00
8		360,19	2,00	1,00	1,00	2,00	2.025,00	2,00
9		258,00	1,00	1,00	1,00	3,00	2.025,00	2,00
10		360,00	2,00	1,00	1,00	1,00	2.025,00	2,00
11		420,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2.025,00	2,00
12		360,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.025,00	2,00
13		399,00	2,00	1,00	1,00	3,00	2.025,00	2,00
14	*	776,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2.025,00	2,00
15		360,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2.025,00	2,00
16		1.040,00	2,00	2,00	1,00	3,00	2.025,00	2,00
17		430,84	1,00	1,00	2,00	2,00	2.025,00	2,00
18		362,50	2,00	1,00	1,00	3,00	2.025,00	2,00
19		360,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.025,00	2,00
20		377,00	2,00	1,00	2,00	2,00	2.025,00	2,00
21		579,00	2,00	1,00	1,00	1,00	2.025,00	2,00

ID	Desabilitado	R\$	R\$/AT
1		850.000,00	2.043,27
2	*	650.000,00	1.666,67
3	*	650.000,00	1.795,58
4	*	640.000,00	1.777,78
5		600.000,00	1.463,41
6		500.000,00	1.388,89
7	*	320.000,00	820,51
8		600.000,00	1.665,79
9		400.000,00	1.550,39
10		550.000,00	1.527,78
11		650.000,00	1.547,62
12		500.000,00	1.388,89
13		750.000,00	1.879,70
14	*	700.000,00	902,06
15		600.000,00	1.666,67
16		3.100.000,00	2.980,77
17		580.000,00	1.346,21
18		700.000,00	1.931,03
19		550.000,00	1.527,78
20		750.000,00	1.989,38
21		890.000,00	1.537,13

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.666,01	1.681,03	1.688,59	4,14%	
Valor Médio	1.737,96	1.753,63	1.761,52	-	III
Valor Máximo	1.813,02	1.829,37	1.837,59	4,32%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço		-
Complemento		-
Bairro		-
Informante		-
Telefone		-
AT	423,00	Não
Uso	2,00	Não
Pot	2,00	Não



4651

BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º OFÍCIOOFICIAL: ANGELA RESLINDA GARCIA FERRAZ
OFICIAL SUBST.: WANDA GONÇALVES RIBEIRO
AV. AUGUSTO DE LIMA, 46 - LOJA 07

CERTIFICADO que neste Cartório consta o Imóvel discriminado:

MATRÍCULA 35.807	IMÓVEL	35.807 Registro Anterior 26.257 3-2-1201 M.22550 L.2-42
DATA 29/10/85	BAIRRO Forno Dias LOTE 13 QUADRA 28 RUA ÁREA DO LOTE INDICE SEÇÃO Nº	LIVRO 2

PROPRIETÁRIO
Fayal S/A, CGC. MF. nº 17.263.898/0001/93, com sede nesta Capital.CARACTERÍSTICAS
Lote de terreno nº 13 do quarteirão nº 28 do Bairro Forno Dias, originado da área de 500.292,00m², do lugar denominado Fazenda do Retiro ou Estiva, aprovado pelo C.P.57-1-M, em 16/04/1985, pela Prefeitura de Belo Horizonte.

Amadeu Ferraz - Oficial

COD.	MAT. N.º	REGISTROS E AVERBAÇÕES
Avi	35.807	Prot. nº 75.293 - 29/10/1985 - Origem - pelo documento datado de 23/03/1985, nº 72.961/41, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que de acordo com a planta C.P.57-1-M, aprovada em 16/04/1985, dentre outros, o terreno acima matriculado é originado de subdivisão de uma área de 500.292,00m², do lugar denominado Fazenda do Retiro ou Estiva, agora com a denominação do Bairro Forno Dias. Por fé.
R2	35807	Prot. nº 131.454 - 05/09/1994 - Transferência de Domínio-escritura lavrada pelo Cartório do 5º Ofício-Notas-BH, fls.82, livro 472-N, de 08/07/1994 - <u>transmitente</u> : a firma Fayal S/A, com sede nesta Capital, CGC.17.263.898/0001-93; <u>adquirente</u> : o Município de Belo Horizonte, representado por seu Prefeito, Dr. Patrús Ananias de Souza. Objeto: além de outros lotes, o acima matriculado com a área de 423,00m², destinado à equipamento público. Esta transferência foi feita em cumprimento ao disposto no artigo 22 da lei 6766, de 19/12/79. As partes atribuíram aos imóveis transferidos o valor de R\$30,00 o metro quadrado. Por fé.

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº



CARTÓRIO AMARAL

TABELIÃO CARLOS ALBERTO FAGUNDES AMARAL

5º OFÍCIO DE NOTAS

AV. JOÃO PINHEIRO, 152 • TEL: 224-2303 • FAX: 224-4001 • BELO HORIZONTE • MG • BRASIL

Livro 472 N

Fls. 082

Escritura pública de transferência de domínio que entre si fazem FAYAL S/A e o MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, na forma abaixo:

S A I B A M quantos este público instrumento de escritura virem que, aos 08 (oito) dias do mês de julho do ano de 1.994 (mil, novecentos e noventa e quatro), nesta cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, em meu Cartório, à av. João Pinheiro, 152, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE, FAYAL S/A, com sede em Belo Horizonte, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 17.263.898/0001-93, representada neste ato por seus procuradores, CARLOS MÁRCIO GENEROSO, administrador, CPF 007.239.836-15, CI M-2.339.905/SSPMG, e MAURO CIRO MACEDO, advogado, CPF 001.098.946-34, CI 5.036/OAB-MG, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 090, do livro 562-P, deste Cartório; e, de outro lado, como OUTORGADO, o MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, representado neste ato pelo Exmo. Dr. PATRUS ANANIAS DE SOUZA, Prefeito Municipal; presentes também Dr. ANTÔNIO THOMAZ GONZAGA DA MATTA MACHADO, Secretário Municipal de Atividades Urbanas; Dr. FERNANDO VIANA CABRAL, Secretário Municipal de Administração, e Dr. JOSÉ EDGARD PENNA AMORIM PEREIRA, Procurador Geral do Município. Os presentes identificados por mim, Tabelião, como os próprios de que trato, através da documentação referida, juridicamente capazes para este ato, do que dou fé. Então, dispensadas as testemunhas ins-

ESCRITURA CONFERIDA

EM 19/07/94
VISTO

trumentárias, na forma da lei, pela outorgante me foi dito o seguinte: OBJETO - que é senhora e legítima possuidora dos lotes de terreno nºs 01 (um) da quadra 07 (sete), com área de 6.144,00m²; 01 (um), com área de 3.717,00m² (três mil, setecentos e dezessete metros quadrados) e 02 (dois), com área de 1.388,00m² (mil, trezentos e oitenta e oito metros quadrados), ambos da quadra 25 (vinte e cinco); 13 (treze), da quadra 28 (vinte e oito), com área de 423,00m² (quatrocentos e vinte e três metros quadrados); 01 (um), da quadra 31 (trinta e um), com área de 6.990,00m² (seis mil, novecentos e noventa metros quadrados); 01 (um) da quadra 35 (trinta e cinco), com área de 7.718,00m² (sete mil, setecentos e dezoito metros quadrados); 06 (seis), com área de 3.294,00m² (três mil, duzentos e noventa e quatro metros quadrados), 07 (sete), com área de 3.078,00m² (três mil e setenta e oito metros quadrados), 08 (oito), com área de 2.820,00m² (dois mil, oitocentos e vinte metros quadrados) e 09 (nove), com área de 3.037,00m² (três mil e trinta e sete metros quadrados), todos do quarteirão 37 (trinta e sete), do BAIRRO FERNÃO DIAS, nesta Capital, destinados a Equipamento Público, e mais os lotes 01 (um), com área de 10.270,00m² (dez mil, duzentos e setenta metros quadrados) e 02 (dois), com área de 13.530,00m² (treze mil, quinhentos e trinta metros quadrados), ambos do quarteirão 33 (trinta e três), e o lote 01 (um), do quarteirão 36 (trinta e seis), com área de 4.116,00m² (quatro mil, cento e dezesseis metros quadrados) e o lote 01 (um), do quarteirão 41 (quarenta e um), com área de 26.093,00m² (vinte e seis mil e noventa e três metros quadrados), destinados a Área Verde, do mesmo BAIRRO FERNÃO DIAS, nesta Capital, todos com áreas, limites e confrontações de acordo com as plantas CP-57-1-M e CP-57-2-M, aprovadas pela Prefeitura Municipal, conforme Processo nº 01.116557-85-94; PROCEDÊNCIA - os referidos lotes ori-

ESCRITURA CONTINUA

VISTO



CARTÓRIO AMARAL

TABELIÃO CARLOS ALBERTO FAGUNDES AMARAL

5º OFÍCIO DE NOTAS

AV. JOÃO PINHEIRO, 152 • TEL: 224-2303 • FAX: 224-4001 • BELO HORIZONTE • MG • BRASIL

Livro 472 N

Fls. 083

ginaram-se, entre outros, de subdivisão de um terreno situado em um lugar denominado Fazenda do Retiro ou Estiva, de propriedade da outorgante, com área de 500.292,00m² (quinhentos mil, duzentos e noventa e dois metros quadrados), havido pela transcrição nº 26.237, Livro 3-Z, do 1º Ofício de Registro de Imóveis, e R-1, da Matrícula nº 22.850, do 4º Ofício do Registro de Imóveis; TRANSFERÊNCIA - a outorgante cede e transfere ao outorgado, a título gratuito, o domínio, a posse, direito e ação sobre os referidos imóveis, para os fins anteriormente indicados, pelo que se obriga a responder pela evicção de direito, transferência essa em cumprimento ao disposto no Artigo 22, da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, tudo em caráter irrevogável e irretratável; VALOR - as partes atribuem aos imóveis ora transferidos o valor de R\$30,00 (trinta reais) o metro quadrado; x x x x x x x x x x x x x x x x CONDIÇÕES - a outorgante declara que os lotes objeto da presente escritura estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, a não ser a vinculação que ora se cumpre e declara, ainda, sob responsabilidade civil e criminal, que não existe em seu nome nenhuma ação real ou pessoal que possa afetar os mencionados lotes; que exerce a comercialização de imóveis e que os imóveis constantes desta escritura não fazem parte do seu ativo permanente, pelo que fica desobrigada de apresentar certidão negativa de débito para com o INSS, o que tudo foi aceito pelo Outorgado. Assim o disseram, do que dou fé, e me pediram este instrumento, que lhes li, aceitam e assinam. Eu, Maria Isabel Fagundes Amaral, escrevente substituta, o escrevi. Eu, Tabelião, o subscrevo, dou fé e assino.

arq.

21278

11/08/94
M. I. F. A.
20437

Amf
2

Amf

August 11th
 1888
 Wm. C. C.

Halena
P. 1 = 17

51 Ufficio d. Pagine
AV. J. B. ...
... da

p/0 ~~Tabelião~~.

CANTONIU 4º OFICIO REGIONAL DE INOVAR
Set. de Inovação

021-1142 0010770 0 6919 7

1. TRANSFUNDIDA TRANSFUNDIDA
 2. TRANSFUNDIDA TRANSFUNDIDA
 3. TRANSFUNDIDA TRANSFUNDIDA

ANGELA H. CRISTO, CLERK



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

CREA-DF**ART Múltipla**
0720250122098

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico(a)

ADAIAS SOARES PEREIRATítulo profissional: **Engenheiro Civil**RNP: **0718718674**Registro: **28154/D-DF**Empresa contratada: **DEMETRYO SERVICOS DE ENGENHARIA EIRELI** Registro: **14623-DF**

2. Dados do Contrato

DIVERSOS CONTRATOS CONFORME RELAÇÃO ANEXA

Ação institucional:

3. Atividade Técnica

Elaboração**Laudo de imóveis em 2 contratos.***Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART*

4. Observações

02 Laudos de Avaliação para PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - Chamamento Publico N° 01/2024

5. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro atender às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, no Decreto nº 5.296/2004 e na Lei nº 13.146/2015, atendendo todos os critérios exigidos, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

6. Entidade de Classe

NENHUMA

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____, _____ de _____ de _____

ADAIAS SOARES PEREIRA - CPF: 045.XXX.XXX-56

8. Informações

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

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site: www.creadf.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creadf.org.br
atendimento@creadf.org.br
Tel: (61) 3961-2800

Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em: 10/12/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

Nosso Número/Baixa: 0125099357



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

CREA-DF

ART Múltipla
0720250122098

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

Relação de contratos

1. Responsável Técnico(a)

ADAIAS SOARES PEREIRA

Título profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **0718718674**

Registro: **28154/D-DF**

Empresa contratada: **DEMETRYO SERVICOS DE ENGENHARIA EIRELI** Registro: **14623-DF**

2. Dados da Obra/Serviço

Elaboração

Laudo de imóveis

1	Contratante: MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhães Bairro: Belvedere Complemento: E-Mail: Valor do Contrato: R\$ 2.137,36 Data de início: 01/12/2025 - Data prevista de término: 09/12/2025	CNPJ: 18.715.383/0001-40 Número: S/N CEP: 30320-760 Cidade: Belo Horizonte - MG Fone: () Valor Individual da ART: R\$ 10,14 Documento: Contrato 01022610/25-02 Quantidade: 1.0000 unidade
2	Contratante: MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE _ Joaquim Baeta Neves Bairro: Fernão Dias Complemento: E-Mail: Valor do Contrato: R\$ 2.137,36 Data de início: 01/12/2025 - Data prevista de término: 09/12/2025	CNPJ: 18.715.383/0001-40 Número: SN CEP: 31910-550 Cidade: Belo Horizonte - MG Fone: () Valor Individual da ART: R\$ 10,14 Documento: Contrato 01022610/25-02 Quantidade: 1.0000 unidade



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

CREA-DF

ART Múltipla
0720250122098

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

Item 1

1. Responsável Técnico(a)

ADAIAS SOARES PEREIRA

Título profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **0718718674**

Registro: **28154/D-DF**

Empresa contratada: **14623 - DEMETRYO SERVICOS DE ENGENHARIA EIRELI**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE**

CNPJ: 18.715.383/0001-40

Finalidade: **Outro**

3. Dados da Obra/Serviço

Rodovia Stael Mary Bicalho
Motta Magalhães

Número: S/N

Bairro: Belvedere

CEP: 30320-760

Cidade: Belo Horizonte

UF: MG

Complemento:

Data de Início das Atividades do(a) Profissional: 01/12/2025

Data de Fim das Atividades do(a) Profissional: 09/12/2025

Documento: Contrato 01022610/25-02

4. Atividade Técnica

Elaboração

Laudo de imóveis

Quantidade Unidade

1.0000 unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder à baixa desta ART.

5. Observações

02 Laudos de Avaliação para PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - Chamamento Publico N ° 01/2024

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro atender às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, no Decreto nº 5.296/2004 e na Lei nº 13.146/2015, atendendo todos os critérios exigidos, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____, _____ de _____ de _____

ADAIAS SOARES PEREIRA - CPF: 045.XXX.XXX-56

MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE CNPJ:
18.715.383/0001-40

9. Informações

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

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site: www.creadf.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



www.creadf.org.br
atendimento@creadf.org.br
Tel: (61) 3961-2800



Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em: 10/12/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

Nosso Número/Baixa: 0125099357



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

CREA-DF

ART Múltipla
0720250122098

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

Item 2

1. Responsável Técnico(a)

ADAIAS SOARES PEREIRA

Título profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **0718718674**

Registro: **28154/D-DF**

Empresa contratada: **14623 - DEMETRYO SERVICOS DE ENGENHARIA EIRELI**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE**

CNPJ: 18.715.383/0001-40

Finalidade: **Outro**

3. Dados da Obra/Serviço

_ Joaquim Baeta Neves

Número: SN

Bairro: Fernão Dias

CEP: 31910-550

Cidade: Belo Horizonte

UF: MG

Complemento:

Data de Início das Atividades

Data de Fim das Atividades

do(a) Profissional:

do(a) Profissional:

Documento: Contrato 01022610/25-02

01/12/2025

09/12/2025

4. Atividade Técnica

Elaboração

Quantidade Unidade

Laudo de imóveis

1.0000

unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder à baixa desta ART.

5. Observações

02 Laudos de Avaliação para PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - Chamamento Publico N ° 01/2024

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro atender às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, no Decreto nº 5.296/2004 e na Lei nº 13.146/2015, atendendo todos os critérios exigidos, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____, _____ de _____ de _____

ADAIAS SOARES PEREIRA - CPF: 045.XXX.XXX-56

MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE CNPJ:
18.715.383/0001-40

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do

comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site:

www.creadf.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



www.creadf.org.br
atendimento@creadf.org.br
Tel: (61) 3961-2800



Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em: 10/12/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

Nosso Número/Baixa: 0125099357