

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:	Rod. Stael M.B.M. Magalhaes Quadra 85 Lote 03 Bairro: Belvedere
Cidade/UF:	Belo Horizonte - MG
Proprietário:	Município de Belo Horizonte
Área Construída:	0,00m ²
Área do Terreno:	800,25 m ²
RESULTADO DA AVALIAÇÃO	
Valor de Avaliação do Imóvel:	R\$ 1.644.282,00 (UM MILHÃO E SEISCENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL E DUZENTOS E OITENTA E DOIS REAIS)
Liquidez:	Média
Metodologia:	MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Tratamento de Dados:	Inferência Estatística
Especificação:	Grau de Fundamentação III / Grau de Precisão II
Data do Laudo:	09/01/2026
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\$ 1.644.282,00 (UM MILHÃO E SEISCENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL E DUZENTOS E OITENTA E DOIS REAIS)

DATA: 09/01/2026

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 Quadra 85 Lote 03 Rod. Stael M.B.M. Magalhaes –
Bairro: Belvedere - Belo Horizonte – MG.

4.1 Tipo do Bem: Imóvel Urbano – Terreno.

4.2 Descrição Sumária do Bem: Trata-se de um terreno de topografia em desnível.

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

Área do terreno: 800,25 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 56437 do 2º ofício de Registro de imóveis de Belo Horizonte – MG.

A avaliação considera as condições físicas e locacionais do imóvel na data-base adotada, incluindo aspectos topográficos e sua inserção urbana dentro do bairro. Eventuais diferenças de relevo, acessibilidade e atratividade mercadológica em relação a imóveis do entorno foram consideradas conforme as informações disponíveis e os dados de mercado utilizados, não tendo sido realizados estudos geotécnicos, topográficos detalhados ou análises específicas de custos de terraplenagem.

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

Belvedere é um bairro de alto padrão em Belo Horizonte, conhecido por sua localização privilegiada na porção mais elevada da cidade — entre aproximadamente 1.100 e 1.270 metros de altitude — o que lhe confere um clima mais ameno e uma vista panorâmica bastante atraente.

Sua infraestrutura é considerada sofisticada: ruas largas e arborizadas, paisagismo cuidadoso, urbanismo de qualidade e planejamento que privilegia conforto e qualidade de vida.

O bairro também se destaca por sua oferta de comércio, serviços e lazer. É onde está localizado o BH Shopping — o primeiro shopping center da cidade — e, ao longo do tempo, Belvedere tem atraído uma gama crescente de lojas, serviços sofisticados, restaurantes, clínicas, hospitais, bancos e centros comerciais, tudo a uma curta distância para os moradores.

Com a recente transformação do bairro — impulsionada por revisões no zoneamento — Belvedere passa a consolidar-se também como um polo de comércio de alto padrão, com boutiques, lojas de grife, galerias de arte e empreendimentos comerciais elegantes, reforçando sua vocação ao luxo e ao estilo de vida sofisticado.

Em síntese, o Belvedere é um bairro em que o planejamento urbano, a localização estratégica, a infraestrutura de alto padrão e a ampla oferta de serviços e lazer se articulam para proporcionar elevada qualidade de vida, consolidando-o como um dos endereços mais valorizados de Belo Horizonte.

8.3 Caracterização do Terreno

Terreno urbano, com área total de 800,25 m².

O terreno apresenta as seguintes características:

Formato aproximado: retangular.

Topografia: declividade acentuada.

Cota da frente principal: abaixo do greide do logradouro.

9. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O diagnóstico de mercado tem por finalidade analisar o comportamento do mercado imobiliário na área de estudo, considerando os fatores econômicos, urbanísticos e sociais que influenciam a oferta, a demanda, os prazos médios de comercialização e a formação de preços, em conformidade com a ABNT NBR 14.653-1. O bairro Belvedere, localizado na região Centro-Sul de Belo Horizonte/MG, destaca-se como área de alto padrão imobiliário, caracterizada por sua infraestrutura consolidada, perfil residencial sofisticado, planejamento urbano estruturado e forte presença de serviços e comércio de alto nível.

O Belvedere apresenta um ambiente urbano dotado de acesso facilitado por vias principais, ampla oferta de serviços de conveniência, gastronomia, shoppings e lazer, incluindo o renomado BH Shopping, que se configura como polo de atração e dinamizador da economia local, com elevada taxa de ocupação e diversificação de oferta comercial e de serviços.

A oferta imobiliária no Belvedere é amplamente reconhecida por imóveis de perfil premium, refletida em indicadores como altas taxas de condomínio e padrão de construção superior à média da capital mineira.

Além disso, levantamentos de mercado mostram que o bairro se destaca nos rankings de preços médios por metro quadrado em Belo Horizonte, com variações consistentes em faixas superiores às de muitas outras áreas da cidade, atribuindo-lhe posição de destaque no contexto urbano.

Sob o ponto de vista da demanda e circulação de imóveis, o Belvedere mantém fluxo constante de procura, especialmente por parte de famílias e investidores que buscam padrão construtivo elevado e localização estratégica. A oferta de empreendimentos de alto padrão e o contínuo interesse por parte de adquirentes contribuem para a continuidade do dinamismo de mercado, ainda que eventos conjunturais possam gerar variações temporárias em indicadores como preço de aluguel ou prazos de oferta.

Considerando o equilíbrio entre oferta e demanda, a atratividade da localização, as características físicas e urbanísticas do entorno e o histórico de desempenho imobiliário, conclui-se que o imóvel localizado no bairro Belvedere possui liquidez média no contexto do mercado imobiliário local, ou seja, apresenta boa capacidade de ser comercializado dentro de prazos compatíveis com as práticas de mercado para ativos desta natureza e padrão.

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 SisReN Windows).

Período de pesquisa: 2025 e 2026

Número de dados de mercado pesquisados: 28

Número de dados de mercado efetivamente considerados: 26

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 Demetryo 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:

$$R\$/AT = e^{(+10,94883084 - 0,4466963246 * \ln(AT) - 0,6898206513 / Pot + 0,2729496866 * Topografia)}$$

- Coeficiente de Correlação: 0,9539
- Coeficiente de Determinação: 0,9098
- Significância do Modelo: 0,00
- Desvio Padrão: 0,31675
- Resíduos: distribuição razoavelmente homocedástica e com tendência à normalidade (57% entre -1σ e $+1\sigma$; 96% entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$; 100% entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$).
- Resíduos relativos aceitáveis, máximo de 78,06%

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;
- **Ave=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;
- **Topografia:** variável de códigos alocados, positiva, representativa das condições topográficas do terreno, sendo terrenos acidentados, com maiores limitações construtivas e necessidade de intervenções técnicas mais complexas = 1; terrenos relativamente acidentados, com declividades moderadas e exigências técnicas intermediárias para implantação = 2; e terrenos menos acidentados ou planos, com melhores condições de aproveitamento, menores restrições construtivas e maior atratividade econômica = 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:** 800,25
- **Pot:** 2
- **Topografia:** 1

RESULTADOS PARA A MODA (R\$):

INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite inferior (-15,30%)	Médio (calculado)	Limite superior (+18,06%)
1.638.510,62	1.934.447,93	2.283.835,56

CAMPO DE ARBÍTRIO:

Limite inferior (-15%)	Médio (calculado)	Limite superior (+15%)
1.644.281,67	1.934.447,93	2.224.614,97

RESULTADO EM VALOR TOTAL, COM 80% DE CERTEZA:

Adotado *
R\$ 1.644.282,00

(*) Adotado o limite inferior do campo de arbítrio em razão das características específicas do imóvel avaliando, que apresenta topografia mais acidentada quando comparada às amostras utilizadas, implicando maiores restrições construtivas e custos potenciais de implantação. Adicionalmente, o imóvel encontra-se inserido em trecho de menor valorização relativa dentro de um bairro globalmente mais valorizado, com menor atratividade mercadológica frente aos comparativos considerados, o que justifica a postura conservadora adotada na avaliação.

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	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis	Apresentação de informações relativas aos	2

		modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	analisados na modelo	dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
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:					17

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 III (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 II (Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011).

13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

- Valor do imóvel, totalizando uma área de terreno de 800,25m² monta em:

R\$ 1.644.282,00 (UM MILHÃO E SEISCENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL E DUZENTOS E OITENTA E DOIS REAIS).

Adotado o limite inferior do campo de arbítrio em razão das características específicas do imóvel avaliando, que apresenta topografia mais acidentada quando comparada às amostras utilizadas, implicando maiores restrições construtivas e custos potenciais de implantação. Adicionalmente, o imóvel encontra-se inserido em trecho de menor valorização relativa dentro de um bairro globalmente mais valorizado, com menor atratividade mercadológica frente aos comparativos considerados, o que justifica a postura conservadora adotada na avaliação.

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)

Adaia 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 (12) folhas numeradas, sendo a última datada e assinada, e ainda 5 (CINCO) anexos também complementares a este.

Brasília/DF, 09 de janeiro de 2026.

16. ANEXOS

Relatório Fotográfico.

Pesquisa de Mercado.

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

Documentação Apresentada.

ART.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISTORIA DE TERRENOS

BELVEDERE – 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 em um terreno situado na Quadra 85, Lote 03, no bairro Belvedere, 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.

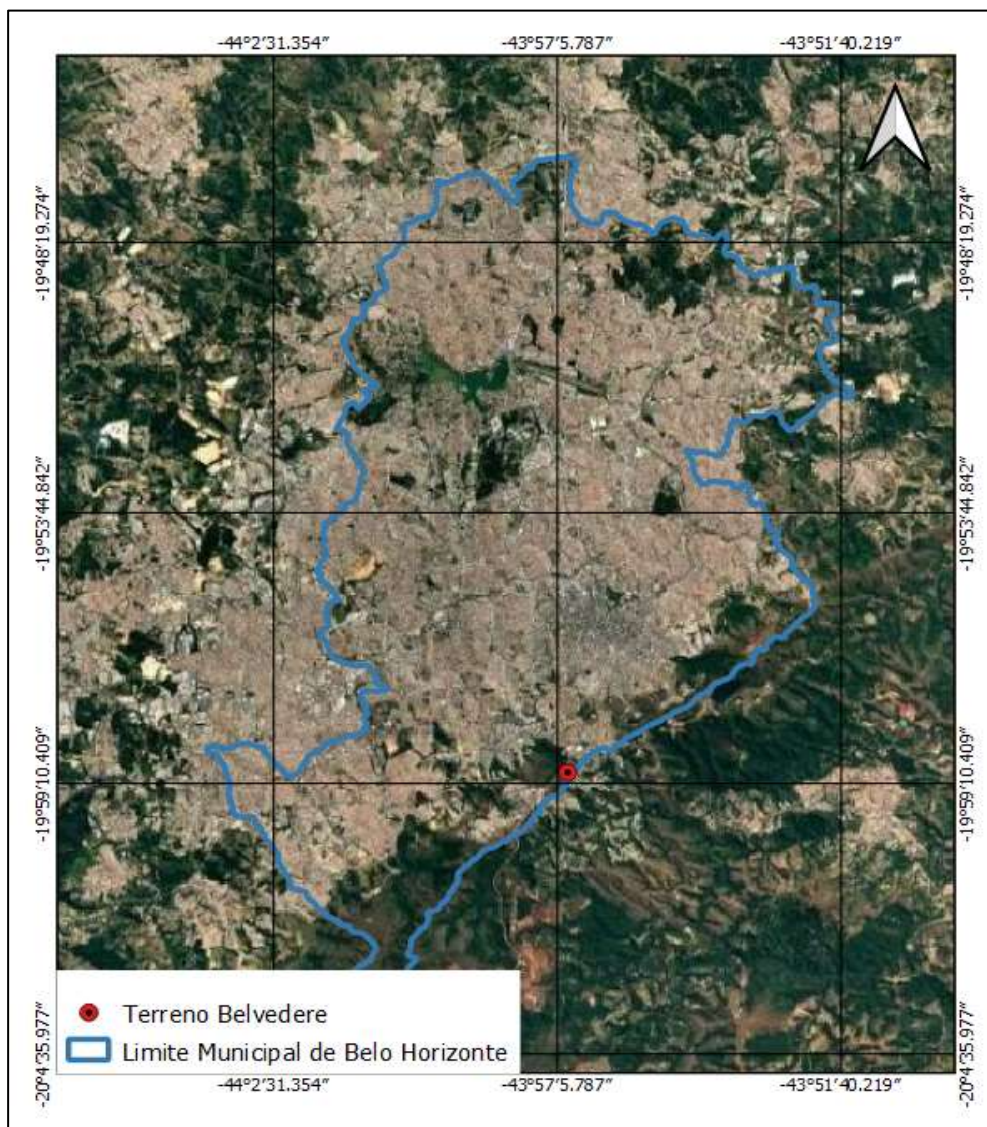


Figura 2.1 – Mapa de Localização do Terreno Vistoriado.

3. REGISTRO FOTOGRÁFICO

As fotografias foram capturadas diretamente nos pontos de vistoria e organizadas conforme a 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 –Vista do terreno para a BR040.



Figura 3.2 –Vista Frontal do terreno para a BR040 e BR356.



Figura 3.3 –Vista lateral do terreno.



Figura 3.4 –Vista lateral do terreno.



Figura 3.5 –Vista lateral do terreno.



Figura 3.6 –Vista lateral do terreno.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

A vistoria realizada no terreno do bairro Belvedere 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.

Dado		Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone
1	✓	Avenida Presidente Eurico Dutra	Lote comercial	BELVEDERE	Borges Camelo	(31) 98469-5878
2	✓	Belvedere		BELVEDERE	Alianza Imóveis Ltda	(31) 3309-2922
3	✓	Rua Jornalista Djalma Andrade, 1640	murado e com sapata	BELVEDERE	MGSUL Consultoria Imobiliária	(31) 3286-4400
4	✓	Rua Doutor Virgílio Uchôa	Residencial e comercial	BELVEDERE	Anuar Donato	(31) 3280-8000
5	✓	Avenida Presidente Eurico Dutra	Residencial e comercial	BELVEDERE	Ibh Moveis	(31) 2515-0070
6	✓	Av. Luiz Paulo	Residencial e comercial	BELVEDERE	Alianza Imóveis	(31) 3309-2922
7	✓	Rua Pérciles Vieira de Mendonça	Residencial e comercial	BELVEDERE	Primer Imóveis	(31) 2513-0053
8	✓	R.Prof Raimundo	Lote murado	BELVEDERE	Alianza Imóveis	(31) 3309-2922
9	✓	Avenida Presidente Eurico Dutra, 440		BELVEDERE	Luiz Renato Imóveis	(31) 33118000
10	✓	R. João Antonio		BELVEDERE	Alianza Imóveis	(31) 3309-2922
11	✓	Rua Doutor Virgílio Uchôa	Lote residencial	BELVEDERE	Norte Sul Imóveis - Buritis	(31) 4040-4535
12	✓	Rua Zuzu Angel		BELVEDERE	Alianza Imóveis	(31) 3309-2922
13	✓	Rua Desembargador Penna, 1	Lote residencial	BELVEDERE	So Mansoes Imobiliaria	(31) 3646-9009
14	✓	Rua Sebastião Botelho Nepomuceno	3 lotes	BELVEDERE	Vianova Netimóveis	(31) 3465-2277
15	✓	Avenida Presidente Eurico Dutra	Lote comercial	BELVEDERE	Vianova Netimóveis	(31) 3465-2277
16	✓	Rua Aloysio Leite Guimarães	Lote residencial	BELVEDERE	Vianova Netimóveis	(31) 3465-2277
17	✓	Avenida Presidente Eurico Dutra	próximo ao BH shopping	BELVEDERE	Vianova Netimóveis	(31) 3465-2277
18	✓	Rua Sebastião Botelho Nepomuceno	boa topografia	BELVEDERE	Vianova Netimóveis	(31) 3465-2277
19	✓	Rodovia BR 356, KM 7,5	Prox. a Leroy Merlin Outlet	BELVEDERE	Vianova Netimóveis	(31) 3465-2277
20	✓	Rua Aloysio Leite Guimarães		BELVEDERE	Pitchon Imóveis	(31) 2537-8001
21	✓	Belvedere	próx à Fundação Torino	BELVEDERE	Atlantica Negócios Imob	(31) 3212-1023
22	✓	Rua Francisco Ildeu da Fonseca		Olhos D'água	Bonsucesso Corretora	(31) 99106-7903
23	✓	Rodovia Anel Rodoviário Celso Mello A...		Olhos D'água	Bonsucesso Corretora	(31) 99106-7903
24	✓	Anel Rodoviario	proximo Arcelor Mital	Olhos D'água	Bonsucesso Corretora	(31) 99106-7903
25		Rua Rio Bonito, 10		Olhos D'água	Salum Moveis	(31) 98634-0262
26	✓	Rua Três Rios, 168	prox pilar	Olhos D'água	Salum Moveis	(31) 98634-0262
27		Rua Três Rios, 164	prox pilar	Olhos D'água	Salum Moveis	(31) 98634-0262
28	✓	Rua Nossa Senhora de Lourdes		Olhos D'água	Prolar Netimóveis	(31) 3303-5555

	AT	* Uso	* Ave=2	* Esq=2	Pot	Topografia	* Ano	* Ofe=2	* R\$	R\$/AT
	1.527,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2.025,00	2,00	6.100.000,00	3.994,76
	800,00	1,00	1,00	1,00	3,00	2,00	2.025,00	2,00	3.200.000,00	4.000,00
	997,00	2,00	1,00	2,00	3,00	2,00	2.025,00	2,00	4.000.000,00	4.012,04
	1.341,00	2,00	1,00	1,00	2,00	3,00	2.025,00	2,00	7.500.000,00	5.592,84
	856,50	2,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2.025,00	2,00	3.200.000,00	3.736,14
	1.340,00	2,00	2,00	1,00	2,00	3,00	2.025,00	2,00	6.700.000,00	5.000,00
	420,00	2,00	1,00	1,00	2,00	3,00	2.025,00	2,00	1.850.000,00	4.404,76
	420,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2.025,00	2,00	1.850.000,00	4.404,76
	856,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2.025,00	2,00	3.200.000,00	3.738,32
	450,00	1,00	2,00	1,00	3,00	2,00	2.025,00	2,00	2.200.000,00	4.888,89
	436,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2.025,00	2,00	1.450.000,00	3.325,69
	375,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	2.025,00	2,00	1.100.000,00	2.933,33
	420,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2.025,00	2,00	1.490.000,00	3.547,62
	1.171,00	2,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2.025,00	2,00	3.180.000,00	2.715,63
	414,00	2,00	2,00	1,00	2,00	2,00	2.025,00	2,00	1.440.000,00	3.478,26
	900,00	1,00	1,00	1,00	3,00	3,00	2.025,00	2,00	4.000.000,00	4.444,44
	720,00	2,00	2,00	1,00	2,00	2,00	2.025,00	2,00	3.500.000,00	4.861,11
	364,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.025,00	2,00	900.000,00	2.472,53
	11.925,96	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	2.025,00	2,00	10.000.000,00	838,51
	1.019,00	1,00	1,00	1,00	3,00	2,00	2.025,00	2,00	3.300.000,00	3.238,47
	1.275,00	2,00	1,00	1,00	3,00	3,00	2.025,00	2,00	5.475.000,00	4.294,12
	13.400,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2.026,00	2,00	9.500.000,00	708,96
	13.000,00	2,00	2,00	1,00	2,00	2,00	2.026,00	2,00	14.000.000,00	1.076,92
	150.000,00	2,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2.026,00	2,00	45.000.000,00	300,00
	6.120,00	2,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2.026,00	2,00	2.500.000,00	408,50
	12.000,00	2,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2.026,00	2,00	5.000.000,00	416,67
	5.820,00	2,00	2,00	1,00	2,00	2,00	2.026,00	2,00	2.800.000,00	481,10
	140.500,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.026,00	2,00	18.500.000,00	131,67

Modelo:

Data de Referência:

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- AT = 800,25
- Pot = 2,00
- Topografia = 1,00

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

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (15,30%) = 2.047,50
 - Médio = 2.417,30
 - Máximo (18,06%) = 2.853,90

- Valor Total
 - Mínimo = 1.638.510,62
 - Médio = 1.934.447,93
 - Máximo = 2.283.835,56

- Intervalo Predição
 - Mínimo = 1.233.168,74
 - Máximo = 3.034.531,04
 - Mínimo (36,25%) = 1.540,98
 - Máximo (56,87%) = 3.791,98
 -
 - Campo de Arbitrio
 - RL Mínimo = 2.054,71
 - RL Máximo = 2.779,90

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:
Modelo:
Data do modelo:
Tipologia:

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	10
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	28
Dados utilizados no modelo:	26

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		Não
Ave=2	Numérica	Dicotomica		Não
Esq=2	Numérica	Dicotomica		Não
Pot	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Sim
Topografia	Numérica	Quantitativa		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	364,00	150.000,00	149.636,00	13.727,98
Pot	1,00	3,00	2,00	2,04
Topografia	1,00	3,00	2,00	1,96
R\$/AT	131,67	5.592,84	5.461,17	3.175,25

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9538597 / 0,8168208
Coefficiente de determinação:	0,9098483
Fisher - Snedecor:	74,01
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	57%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	96%
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	22,277	3	7,426	74,011
Não Explicada	2,207	22	0,100	
Total	24,484	25		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$$\ln(R\$/AT) = +10,94883084 - 0,4466963246 * \ln(AT) - 0,6898206513 / Pot + 0,2729496866 * Topografia$$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$$R\$/AT = +51456,91113 * e^{(-0,4466963246 * \ln(AT) * e^{(-0,6898206513 / Pot) * e^{(+0,2729496866 * Topografia)}}$$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$$R\$/AT = +56887,49593 * e^{(-0,4466963246 * \ln(AT) * e^{(-0,6898206513 / Pot) * e^{(+0,2729496866 * Topografia)}}$$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$$R\$/AT = +59814,07209 * e^{(-0,4466963246 * \ln(AT) - 0,6898206513 / Pot)} * e^{(+0,2729496866 * Topografia)}$$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
AT	ln(x)	-9,85	0,00
Pot	1/x	-2,05	5,22
Topografia	x	2,62	1,55
R\$/AT	ln(y)	29,48	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
AT	x1	0,00	0,59	-0,17	-0,92
Pot	x2	0,59	0,00	-0,39	-0,71
Topografia	x3	-0,17	-0,39	0,00	0,38
R\$/AT	y	-0,92	-0,71	0,38	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
AT	x1	0,00	0,13	0,47	0,90
Pot	x2	0,13	0,00	0,09	0,40
Topografia	x3	0,47	0,09	0,00	0,49
R\$/AT	y	0,90	0,40	0,49	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	8,29	7,88	0,42	5,0367%	1,318630	0,02019600
2	8,29	8,28	0,02	0,1839%	0,048149	0,00005500
3	8,30	8,18	0,12	1,4052%	0,368088	0,00337700
4	8,63	8,21	0,42	4,9044%	1,336098	0,08610000
5	8,23	7,86	0,37	4,4423%	1,153632	0,07336500
6	8,52	8,21	0,31	3,6494%	0,981299	0,04644500
7	8,39	8,72	-0,33	-3,9827%	-1,054992	0,07171000
8	8,39	8,45	-0,06	-0,7296%	-0,193273	0,00070800

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

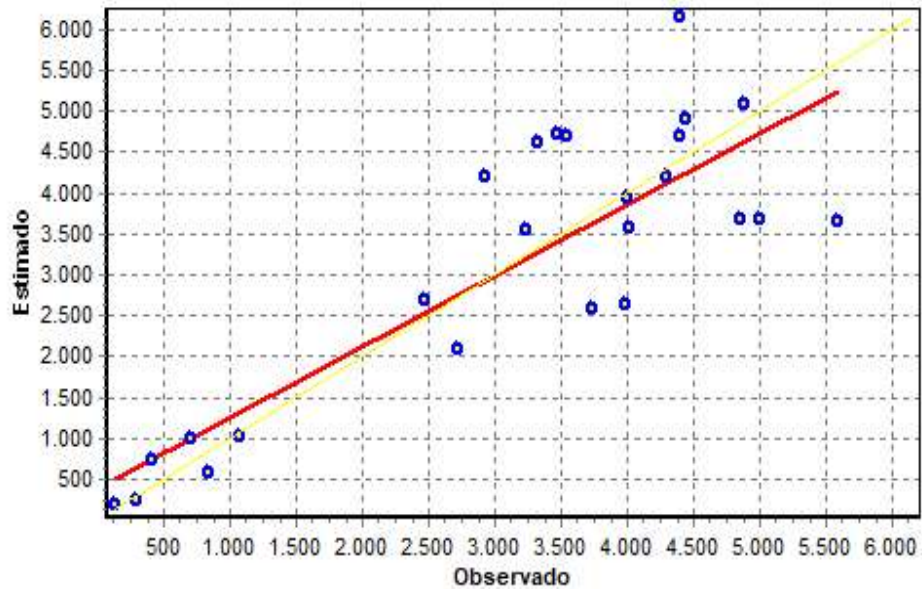
9	8,23	7,86	0,37	4,4459%	1,154650	0,07349800
10	8,49	8,54	-0,04	-0,4837%	-0,129727	0,00040200
11	8,11	8,43	-0,33	-4,0142%	-1,027708	0,01944500
12	7,98	8,34	-0,36	-4,5142%	-1,137838	0,12678900
13	8,17	8,45	-0,28	-3,3965%	-0,876489	0,01455500
14	7,91	7,65	0,26	3,2637%	0,814690	0,08972500
15	8,15	8,46	-0,30	-3,7257%	-0,959116	0,01762400
16	8,40	8,50	-0,10	-1,1873%	-0,314840	0,00483300
17	8,49	8,21	0,28	3,2763%	0,878072	0,01020300
18	7,81	7,90	-0,08	-1,0844%	-0,267484	0,01910800
19	6,73	6,34	0,39	5,8317%	1,239366	0,10916100
20	8,08	8,17	-0,09	-1,0870%	-0,277371	0,00193000
21	8,37	8,34	0,02	0,2565%	0,067733	0,00023500
22	6,56	6,90	-0,34	-5,1961%	-1,076751	0,06412800
23	6,98	6,92	0,06	0,9090%	0,200356	0,00216400
24	5,70	5,48	0,22	3,9057%	0,703312	0,08791200
26	6,03	6,61	-0,58	-9,5643%	-1,821458	0,22371800
28	4,88	5,24	-0,36	-7,3148%	-1,127027	0,25280000

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

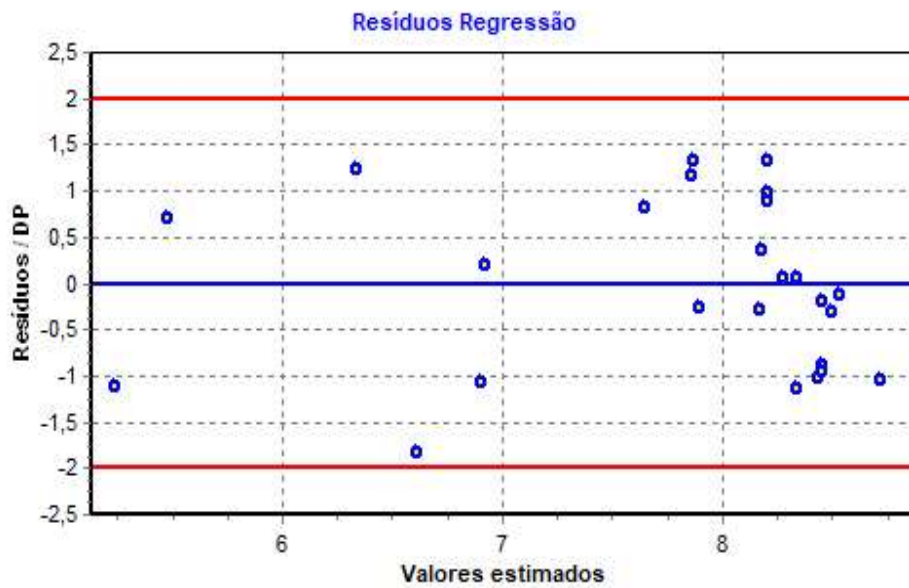
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k 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	3
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:

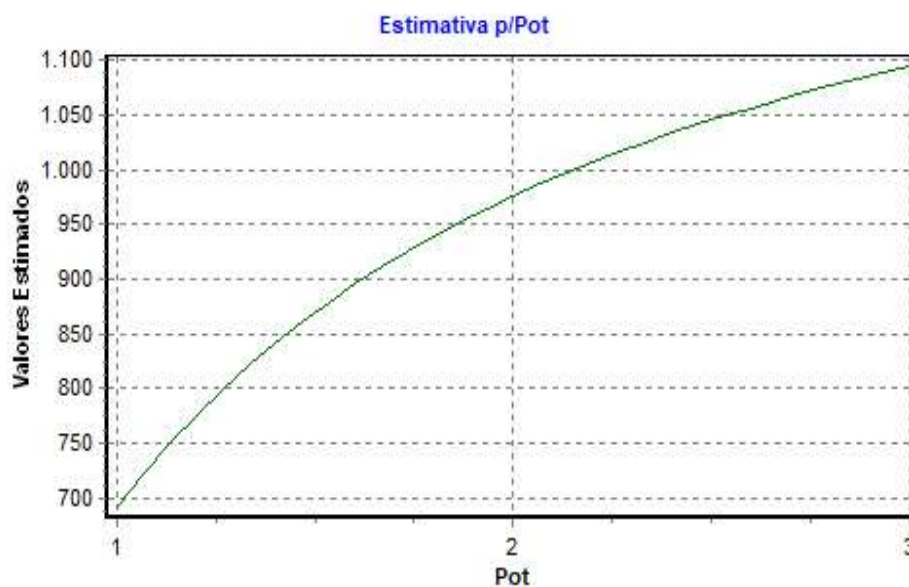
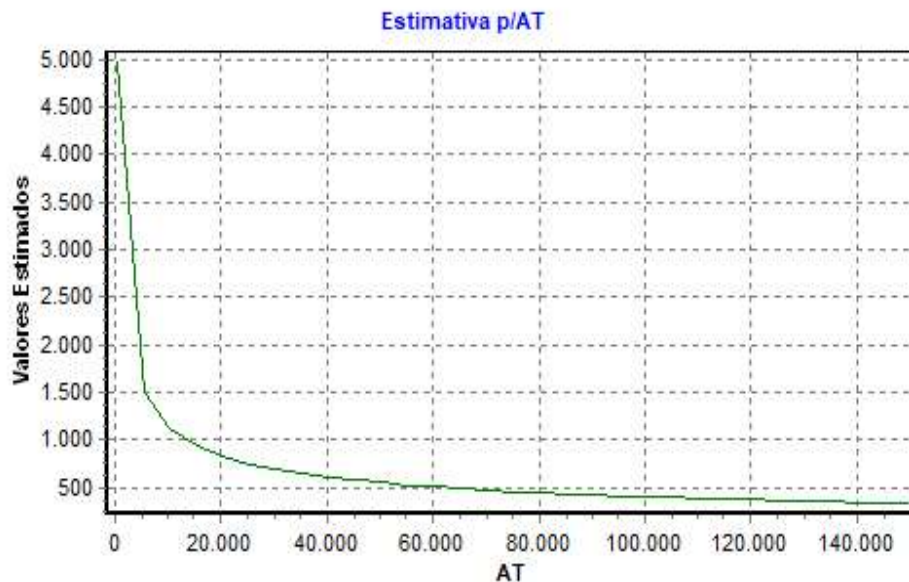
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

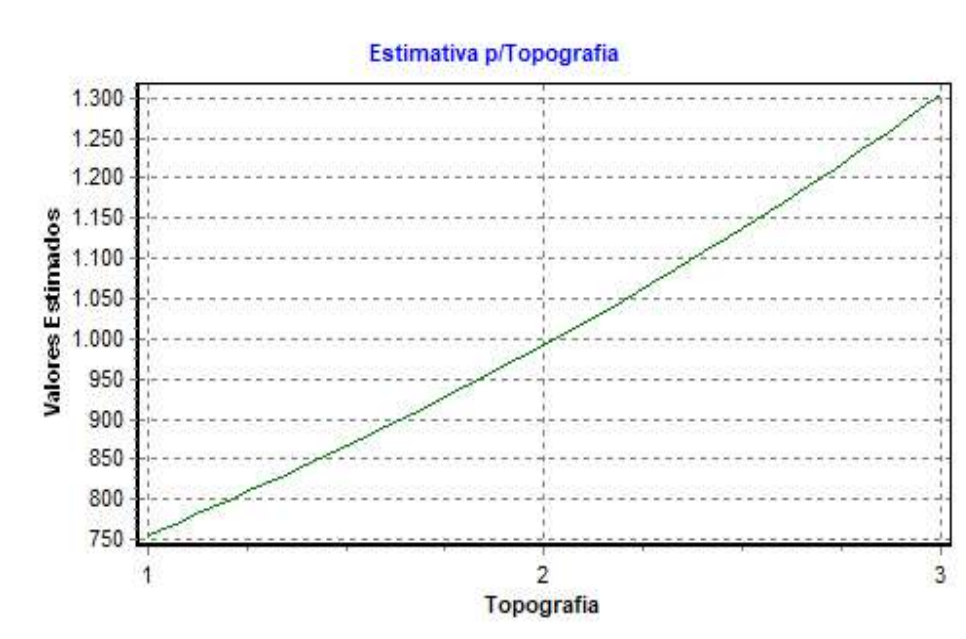


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:
Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1		Avenida Presidente Eurico Dutra	Lote comercial	BELVEDERE	Borges Camelo
2		Belvedere		BELVEDERE	Alianza Imóveis Ltda
3		Rua Jornalista Djalma Andrade, 1640	murado e com sapata	BELVEDERE	MGSUL Consultoria Imobiliária
4		Rua Doutor Virgílio Uchôa	Residencial e comercial	BELVEDERE	Anuar Donato
5		Avenida Presidente Eurico Dutra	Residencial e comercial	BELVEDERE	Ibh Imoveis
6		Av. Luiz Paulo	Residencial e comercial	BELVEDERE	Alianza Imóveis
7		Rua Péricles Vieira de Mendonça	Residencial e comercial	BELVEDERE	Primer Imóveis
8		R.Prof Raimundo	Lote murado	BELVEDERE	Alianza Imóveis
9		Avenida Presidente Eurico Dutra, 440		BELVEDERE	Luiz Renato Imóveis
10		R. João Antonio		BELVEDERE	Alianza Imóveis
11		Rua Doutor Virgílio Uchôa	Lote residencial	BELVEDERE	Norte Sul Imóveis - Burity
12		Rua Zuzu Angel		BELVEDERE	Alianza Imóveis
13		Rua Desembargador Penna, 1	Lote residencial	BELVEDERE	So Mansoes Imobiliaria
14		Rua Sebastião Botelho Nepomuceno	3 lotes	BELVEDERE	Vianova Netimóveis
15		Avenida Presidente Eurico Dutra	Lote comercial	BELVEDERE	Vianova Netimóveis
16		Rua Aloysio Leite Guimarães	Lote residencial	BELVEDERE	Vianova Netimóveis
17		Avenida Presidente Eurico Dutra	próximo ao BH shopping	BELVEDERE	Vianova Netimóveis
18		Rua Sebastião Botelho Nepomuceno	boa topografia	BELVEDERE	Vianova Netimóveis
19		Rodovia BR 356, KM 7,5	Prox. a Leroy Merlin Outlet	BELVEDERE	Vianova Netimóveis
20		Rua Aloysio Leite Guimarães		BELVEDERE	Pitchon Imóveis
21		Belvedere	próx à Fundação Torino	BELVEDERE	Atlantica Negócios Imob
22		Rua Francisco Ildeu da Fonseca		Olhos D'água	Bonsucesso Corretora
23		Rodovia Anel Rodoviário Celso Mello		Olhos D'água	Bonsucesso Corretora

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		Azevedo			
24		Anel Rodoviario	proximo Arcelor Mital	Olhos D'água	Bonsucesso Corretora
25	*	Rua Rio Bonito, 10		Olhos D'água	Salum Imoveis
26		Rua Três Rios, 168	prox pilar	Olhos D'água	Salum Imoveis
27	*	Rua Três Rios, 164	prox pilar	Olhos D'água	Salum Imoveis
28		Rua Nossa Senhora de Lourdes		Olhos D'água	Prolar Netimóveis

ID	Desabilitado	Telefone
1		(31) 98469-5878
2		(31) 3309-2922
3		(31) 3286-4400
4		(31) 3280-8000
5		(31) 2515-0070
6		(31) 3309-2922
7		(31) 2513-0053
8		(31) 3309-2922
9		(31) 33118000
10		(31) 3309-2922
11		(31) 4040-4535
12		(31) 3309-2922
13		(31) 3646-9009
14		(31) 3465-2277
15		(31) 3465-2277
16		(31) 3465-2277
17		(31) 3465-2277
18		(31) 3465-2277
19		(31) 3465-2277
20		(31) 2537-8001
21		(31) 3212-1023
22		(31) 99106-7903
23		(31) 99106-7903
24		(31) 99106-7903
25	*	(31) 98634-0262
26		(31) 98634-0262
27	*	(31) 98634-0262
28		(31) 3303-5555

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	AT	Uso	Ave=2	Esq=2	Pot	Topografia	Ano
1		1.527,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2.025,00

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

2		800,00	1,00	1,00	1,00	3,00	2,00	2.025,00
3		997,00	2,00	1,00	2,00	3,00	2,00	2.025,00
4		1.341,00	2,00	1,00	1,00	2,00	3,00	2.025,00
5		856,50	2,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2.025,00
6		1.340,00	2,00	2,00	1,00	2,00	3,00	2.025,00
7		420,00	2,00	1,00	1,00	2,00	3,00	2.025,00
8		420,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2.025,00
9		856,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2.025,00
10		450,00	1,00	2,00	1,00	3,00	2,00	2.025,00
11		436,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2.025,00
12		375,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	2.025,00
13		420,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2.025,00
14		1.171,00	2,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2.025,00
15		414,00	2,00	2,00	1,00	2,00	2,00	2.025,00
16		900,00	1,00	1,00	1,00	3,00	3,00	2.025,00
17		720,00	2,00	2,00	1,00	2,00	2,00	2.025,00
18		364,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.025,00
19		11.925,96	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	2.025,00
20		1.019,00	1,00	1,00	1,00	3,00	2,00	2.025,00
21		1.275,00	2,00	1,00	1,00	3,00	3,00	2.025,00
22		13.400,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2.026,00
23		13.000,00	2,00	2,00	1,00	2,00	2,00	2.026,00
24		150.000,00	2,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2.026,00
25	*	6.120,00	2,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2.026,00
26		12.000,00	2,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2.026,00
27	*	5.820,00	2,00	2,00	1,00	2,00	2,00	2.026,00
28		140.500,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.026,00

ID	Desabilitado	Ofe=2	R\$	R\$/AT
1		2,00	6.100.000,00	3.994,76
2		2,00	3.200.000,00	4.000,00
3		2,00	4.000.000,00	4.012,04
4		2,00	7.500.000,00	5.592,84
5		2,00	3.200.000,00	3.736,14
6		2,00	6.700.000,00	5.000,00
7		2,00	1.850.000,00	4.404,76
8		2,00	1.850.000,00	4.404,76

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

9		2,00	3.200.000,0 0	3.738,32
10		2,00	2.200.000,0 0	4.888,89
11		2,00	1.450.000,0 0	3.325,69
12		2,00	1.100.000,0 0	2.933,33
13		2,00	1.490.000,0 0	3.547,62
14		2,00	3.180.000,0 0	2.715,63
15		2,00	1.440.000,0 0	3.478,26
16		2,00	4.000.000,0 0	4.444,44
17		2,00	3.500.000,0 0	4.861,11
18		2,00	900.000,00	2.472,53
19		2,00	10.000.000, 00	838,51
20		2,00	3.300.000,0 0	3.238,47
21		2,00	5.475.000,0 0	4.294,12
22		2,00	9.500.000,0 0	708,96
23		2,00	14.000.000, 00	1.076,92
24		2,00	45.000.000, 00	300,00
25	*	2,00	2.500.000,0 0	408,50
26		2,00	5.000.000,0 0	416,67
27	*	2,00	2.800.000,0 0	481,10
28		2,00	18.500.000, 00	131,67

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
------------	------	---------	-------	-----------	------------------

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Valor Mínimo	2.047,50	2.263,58	2.380,03	15,30%	
Valor Médio	2.417,30	2.672,42	2.809,90	-	II
Valor Máximo	2.853,90	3.155,09	3.317,41	18,06%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Complemento		-
Bairro		-
Informante		-
Telefone		-
AT	800,25	Não
Pot	2,00	Não
Topografia	1,00	Não



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Belo Horizonte - MG

OFICIAL: Carlos Henrique Sales

Rua Guajajaras, 771 - Centro - cep 30180100 - telefone: (31) 3222.5853

2º Ofício de Reg. de Imóveis de Belo Horizonte

Matrícula N°	lote	quadra			livro
56437	-3-	-85-	BELVEDERE		2
	fr. ideal	data	04/01/2000	ed.	

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Imóvel situado nesta Capital e constituído pelo lote 3, do quarteirão 85, do bairro Belvedere, CP 216-12-M, aprovado em 5/12/1988, originado da antiga Fazenda do Cercadinho, limitando-se com o Município de Nova Lima, o mesmo bairro Belvedere, a ex-colônia Afonso Pena e pela parte remanescente da citada Fazenda, não desapropriada, observando-se as seguintes características e confrontações para o imóvel objeto desta matrícula: área de 800,25m2, com frente para a rua Jorge Ferraz.

PROPRIETÁRIOS: MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, pessoa jurídica de direito público.

Imóvel havido conf. Decreto-lei 1088, de 29/12/1897.

R-1-Mat. 56437 Prot. 171.435 (01-03-1999) - DESMEMBRAMENTO -

MENTO: Certifico que me foi apresentado processo de desmembramento do imóvel supra matriculado, e certidão expedida pela Prefeitura de Belo Horizonte, em data de 9/2/1999, pela qual o imóvel supra matriculado foi aprovado de acordo com CP-216-12-M, de 5/12/1988. Foi apresentada a documentação exigida pela Lei 6.766, de 1979, e suscitada DÚVIDA, constante dos autos homologação de desistência de impugnação ao registro do desmembramento e decisão judicial confirmando a subsistência da prenotação, para efeito de promoção do presente registro. Dou fé. Bhte., 04/01/2000

2º Ofício de Reg. de Imóveis Belo Horizonte - Minas Gerais

2º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte
CARLOS HENRIQUE SALES
Oficial
MARIA DA CONCEIÇÃO FIGUEIREDO
Escriturante Substituta
RUA EMÍLIO CALDEIRA
Escriturante Substituta
Rua Guajajaras, 771 - Centro - cep 30180100 - telefone: (31) 3222.5853

Selo de Fiscalização
CERTIDÃO
APA 93555

Certifico que a presente Xerocópia foi tirada do Livro 2 deste Ofício, contendo 01 folhas e que são rubricadas com o sinal Dou fé. Belo Horizonte, 16/02/2011 O Oficial

->(R\$) Emol.: 10,78 +Recompe: 0,65 +TFJ: 4,04 = 15,47



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 PEREIRA

Título 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 do(a) Profissional:

Data de Fim das Atividades 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