



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE  
DIRETORIA DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Divinópolis, 03 de dezembro de 2019.

Ofício n.º 890/2019 – DICAF

Ilmo. Sr.

Dr. Wendel Santos de Oliveira

DD. Procurador Geral do Município

Nesta

Senhor Procurador,

Conforme determinação do Exmo Sr. Prefeito Municipal Galileu Teixeira Machado, grafada no ofício 841/GP-SEPLAM-DICAF/11-2019 de 22 de novembro de 2019, em anexo, para que seja elaborado o Projeto de Lei de Doação com Encargos do lote de terreno n.º 330 da quadra 002 da zona 56, situado na Rua Jonas Azevedo Marques, antiga Rua "A", com área de 3600,00 m<sup>2</sup> (três mil e seiscentos metros quadrados) a empresa Global Elevadores Ltda., encaminhamos a esta Procuradoria cópia dos seguintes documentos:


- Matrículas 28.127 a 28.137 e 27.815, todas do livro 02 CRI local;
- Croqui do lote de terreno n.º 330 da quadra 002 da zona 56, situado na Rua Jonas Azevedo Marques, antiga Rua "A", com área de 3600,00 m<sup>2</sup> (três mil e seiscentos metros quadrados), originado da unificação dos lotes 160, 170, 180, 217, 229, 241, 253, 290, 300, 310, 320 e 330, aprovada em 24/10/2019 sob registro 32.278/2019.
- Cópia do laudo de avaliação do lote de terreno n.º 330 da quadra 002 da zona 56, situado na Rua Jonas Azevedo Marques, antiga Rua "A", com área de 3600,00 m<sup>2</sup>,
- Ata da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, datada de 29/11/2019, avaliando o imóvel em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).
- Certidão Negativa de Débitos Relativo aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica, Certidão negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão de Responsabilidade Técnica, Certidão de Distribuição para fins Gerais, CNPJ, Certidão de Débitos Tributários e Certidão de regularidade do FGTS – CDF de Global Elevadores Ltda.

Na oportunidade, informamos que a unificação dos lotes 160, 170, 180, 217, 229, 241, 253, 290, 300, 310, 320 e 330, aprovada em 24/10/2019 sob registro 32.278/2019, já se encontra protocolado junto ao CRI local, para conferência e emissão de taxa.

Informamos ainda, que os encargos serão definidos pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico ou pelo Gabinete do Prefeito, cabendo a esta Gerência apenas providenciar a documentação determinada pelo Sr. Prefeito.

Sem mais para o momento, ao inteiro dispor de V.S.<sup>a</sup> para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

  
Cláudia Gonçalves de Sousa  
Gerente de Patrimônio Imobiliário.

Com urgência, elaborar o projeto de lei nos moldes definidos acima.  
Ass, 05.12.19.  
Wendel Santos de Oliveira  
Procurador - Geral do Município  
OAB/MG 74718  
Mat. 99018111

Divinópolis, 22 de novembro de 2.019.

**Ofício nº 841/GP – SEPLAM - DICAF/11-2019**

**Serviço: Gabinete do Prefeito**

**Ilmo Senhor**

**Emerson Gregório da Silva**

**Diretor de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos - DICAF**

Prezado Diretor,

Determino que sejam tomadas todas as providências necessárias a unificação dos lotes 160, 170, 180, 217, 229, 241, 253, 290, 300, 310, 320 e 330 da quadra 002, da zona 56 no bairro Savassi, avaliação imobiliária do lote unificado e encaminhe a Procuradoria Geral do Município, toda a documentação necessária a elaboração do projeto de lei de doação com encargos a empresa Global Elevadores Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº; 19.640.596/0001-12

Determino a abertura de processo próprio.

No ensejo, apresentamos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**Galileu Teixeira Machado**  
**Prefeito Municipal**





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MAURO LÚCIO DOS SANTOS  
OFICIAL



Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da lei etc.

MATRÍCULA Nº 28127  
DATA: 25-07-1983  
TÍT. ANT.: Compra de 26-04-1983  
VALOR: R\$ 35,68 o m2.  
IMÓVEL: urbano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DIVINÓPOLIS -- MINAS GERAIS

Lote de terreno nº. 160, da quadra 02, com a área de 300,00 m2./ (trezentos metros quadrados), situado à Rua 2, no Prolongamento/ I do Bairro Savassi, n/cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 mts. de frente para a referida rua; 10,00 mts. de fundos para o lote 320; 30,00 mts. do lado esquerdo para o Bairro Savassi; 30,00 mts. do lado direito para o lote 170.  
PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Divinópolis.  
Origem: 3-27.420, Lq. 02. BALC. sub-Oficial: *Mauro Lúcio*

Confere com o original.  
Divinópolis, 30 de Maio de 1983  
Dou fé.DDP.O Oficial.





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

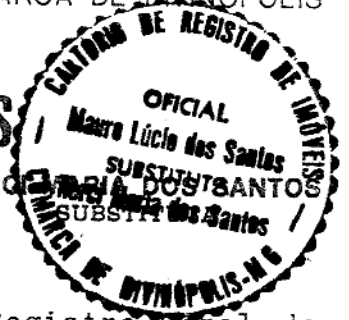
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MAURO LÚCIO DOS SANTOS  
OFICIAL

Bel. NERCI MARIA DOS SANTOS



Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipoteca, da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da lei etc.

MATRÍCULA Nº 28123

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 25.07.1983.

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIT. ANT.: Compra de 26.04.1983.

DIVINÓPOLIS

--

MINAS GERAIS

VALOR: 335,68 o m2.

IMÓVEL: Urbano.

Lote de terreno nº 170, da quadra 02, com área de 300,00 m2. (trezentos metros quadrados), situado à Rua 2, no Prolongamento I do Bairro Savassi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 mts. de frente para a referida rua; 10,00 mts. de fundo com o lote 310; 30,00 mts. do lado esquerdo para o lote 160; 30,00 mts. do lado direito para o lote 180.

PRÓPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Divinópolis.

Origem: 3-27.420, LA 02. MTA. Sub-Oficial: *Edmundo*

Confere com o original.

Divinópolis, 30 de Maio de 1.995.

Dou fé.DDP.O Oficial. *Mauro Lúcio dos Santos*





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MAURO LÚCIO DOS SANTOS  
OFICIAL

Bel. NERCI MARIA DOS SANTOS  
SUBSTITUTA



Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da lei etc.

MATRÍCULA Nº 28129  
DATA: 25.07.1983  
TÍT. ANT: Compra de 26.04.1983.  
VALOR: R\$ 25,68 o m<sup>2</sup>.  
IMÓVEL: Urbano.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Lote de terreno nº130, da quadra 02, com área de 300,00 m<sup>2</sup>. (trezentos metros quadrados), situado à Rua 2, no Prolongamento I do Bairro Savassi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 mts. do frente com a referida rua; 10,00 mts. do lado com o lote 300; 30,00 mts. do lado esquerdo com o lote 170; 30,00 mts. do lado direito com os lotes 217 e 241.  
PREFEITURA: Prefeitura Municipal de Divinópolis.  
Origem: 3-27.420, 14-02. 1983. Sub-Oficial: *Aladnado*

Confere com o original.  
Divinópolis, 30 de Maio de 1.995.

Dou fé.DDP.O Oficial.





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MAURO LÚCIO DOS SANTOS  
OFICIAL

Bel. MARCI MARIA DOS SANTOS



Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da Lei nº 1.995/95,

MATRÍCULA Nº 27180

DATA: 25.07.1983.

TIT. ANT.: Compra de 26.04.1983.

VALOR: 335,68 o m2.

IMÓVEL: Urbano

Lote de terreno nº 217, da quadra 02, com área de 300,00 m2. (trezentos metros quadrados), situado à Rua A, no Prolongamento I do Bairro Savassi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 mts. de frente com a referida rua; 12,00 mts. de fundos com o lote 180; 25,00 mts. do lado esquerdo para a Rua 2; 25,00 mts. do lado direito para o lote 229.

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Divinópolis.

Origem: 3-27.420, 1ª Q2. MTA. 91a Oficial: *Marcelo*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Confere com o original.

Divinópolis, 30 de Maio de 1.995.

Dou fé.DDP.O Oficial. *Mauro*





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MAURO LÚCIO DOS SANTOS  
OFICIAL

Bel. MERCI MARIA DOS SANTOS  
SUBSTITUTA



Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da lei etc.

MATRÍCULA Nº 28131

DATA: 25.07.1983.

TÍT. ANT.: Compra de 26.04.1983:

VALOR: R\$35,68 o m<sup>2</sup>.

IMÓVEL: Urbano.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - - - MINAS GERAIS

Lote de terreno nº 229, da quadra 02, com área de 300,00 m<sup>2</sup>. (trezentos metros quadrados), situado à Rua A, no Prolongamento I do Bairro Savassi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 mts. de frente para a referida rua; 12,00 mts. de fundo para o lote 180; 25,00 mts. do lado esquerdo para o lote 217; 25,00 mts. do lado direito para o lote 241.

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Divinópolis.

Origem: 3-27.420, L<sup>a</sup> 02. MTA.F. Sub-Oficial: *S. Marinho*

Confere com o original.

Divinópolis, 30 de Maio de 1983

Dou fé.DDP.O Oficial *M. Lúcio*





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MAURO LÚCIO DOS SANTOS  
OFICIAL



Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da lei etc.

MATRÍCULA Nº 28132

DATA: 25.07.1983.

TÍT. ANT.: Compra de 26.04.1983.

VALOR: R\$ 35,68 o m2.

IMÓVEL: Urbano.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Lote de terreno nº 241, da quadra 02, com área de 300,00 m2. (trezentos metros quadrados), situado à Rua A, no Prolongamento I do Bairro Savassi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 mts. de frente para a referida rua; 12,00 mts. de fundos para os lote 180 e 241; 25,00 mts. do lado esquerdo para o lote 229; 25,00 mts. do lado direito para o lote 253.  
PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Divinópolis.  
Origem: 3-27.420, Lº 02. MTA.F. Sub-Oficial: *Alvarado*

Confere com o original.

Divinópolis, 30 de Maio de 1983.

Dou fé.DDP.O Oficial.





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

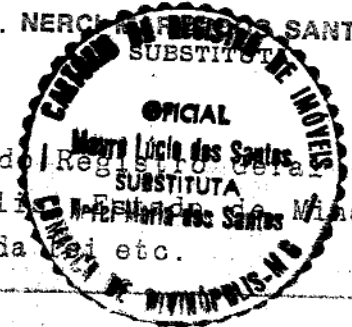
COMARCA DE DIVINÓPOLIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MAURO LÚCIO DOS SANTOS  
OFICIAL

Bel. NERCI MARIA DOS SANTOS  
SUBSTITUTA

Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da Lei etc.



MATRÍCULA Nº 28133

DATA: 25.07.1983.

TÍT. ANT.: Compra de 26.04.1983.

VALOR: R\$ 35,68 o m<sup>2</sup>.

IMÓVEL: Urbano.

Lote de terreno nº 253, da quadra 02, com área de 300,00 m<sup>2</sup>. (trezentos metros quadrados), situado à Rua A, no Prólongamento I do Bairro Savassi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 mts. de frente para a referida rua; 12,00 mts. de fundo para o lote 300; 25,00 mts. do lado esquerdo para o lote 241; 25,00 mts. do lado direito para o lote 290.

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Divinópolis.

Origem: 3-27.420, L<sup>a</sup> 02. MTA.F. Sub-Oficial: *Atestado*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Confere com o original.

Divinópolis, 30 de Maio de 1983.

Dou fé.DDP.O Oficial.





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MAURO LÚCIO DOS SANTOS  
OFICIAL

Bel. MERCI MARIA DOS SANTOS  
OFICIAL



Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da lei etc.

MATRÍCULA Nº 28134

DATA: 25.07.1983.

TÍT. ANT.: Compra de 26.04.1983.

VALOR: R\$ 35,68 o m<sup>2</sup>.

IMÓVEL: Urbano.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Lote de terreno nº 290, da quadra 02, com área de 300,00 m<sup>2</sup>. (trezentos metros quadrados), situado à Rua A, no Prolongamento I do Bairro Savassi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 mts. de frente para a referida rua; 12,00 mts. de fundos para o lote 300; 25,00 mts. do lado esquerdo para o lote 253; 25,00 mts. do lado direito para a Rua 4.

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Divinópolis.

Origem: 3-27.420, L<sup>a</sup> 02. MTA.F. Sub-Oficial: *Almadado*

Confere com o original.

Divinópolis, 30 de Maio de 1.995

Dou fé DDP.O Oficial. *Mauro*





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MAURO LÚCIO DOS SANTOS  
OFICIAL

Bel. NERCY MARIA DOS SANTOS  
SUBSTITUTA



Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da lei etc.

MATRÍCULA Nº 28135

DATA: 25.07.1983.

TÍT. ANT.: Compra de 26.04.1983.

VALOR: R\$ 35,68 o m<sup>2</sup>.

IMÓVEL: Urbano.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS

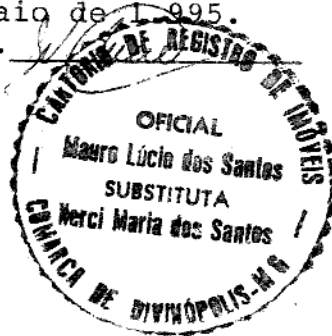
MINAS GERAIS

Lote de terreno nº 300, da quadra 02, com área de 300,00 m<sup>2</sup>. (trezentos metros quadrados), situado à Rua 4, no Prolongamento I do Bairro Savassi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 mts. de frente para a referida rua; 10,00 mts. do fundo para o lote 180; 30,00 mts. do lado esquerdo para os lotes 241 a 290; 30,00 mts. do lado direito para o lote 310.  
PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Divinópolis.  
Origem: 3-27.420, L<sup>a</sup> 02. MTA.F. Sub-Oficial: *Mauro Lúcio*

Confere COM o original.

Divinópolis, 30 de Maio de 1983.

Dou fé.DDP.O Oficial.





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MAURO LÚCIO DOS SANTOS  
OFICIAL

Bel. NERCI MARIA DOS SANTOS



Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da lei etc.

MATRÍCULA Nº 28136  
DATA: 25.07.1983.  
TÍT. ANT.: Compra de 26.04.1983.  
VALOR: 635,68 o m2.  
IMÓVEL: Urbano.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Lote de terreno nº 310, da quadra 02, com área de 300,00 m2. (trezentos metros quadrados), situado à Rua 4, no Prolongamento I do Bairro Savassi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 mts. de frente para a referida rua; 10,00 mts. de fundos para o lote 170; 30,00 mts. do lado esquerdo para o lote 300; 30,00 mts. do lado direito para o lote 320.

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Divinópolis.

Origem: 3-27.420, Lª 02. MTA.F. Sub-Oficial: *Albino*

Confere com o original.  
Divinópolis, 30 de Maio de 1.995.  
Dou fé.DDP.O Oficial.





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MAURO LÚCIO DOS SANTOS  
OFICIAL

Bel. NERCI MARIA DOS SANTOS  
SUBSTITUTA



Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da lei etc.

MATRÍCULA Nº 28137

DATA: 25.07.1983.

TÍT. ANT.: Compra de 26.04.1983.

VALOR: R\$ 35,68 o m2.

IMÓVEL: Urbano.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS

-:-

MINAS GERAIS

Lote de terreno nº 320, da quadra 02, com área de 300,00 m2. (trezentos metros quadrados), situado à Rua 4, no Prolongamento I do Bairro Savassi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 mts. de frente para a referida rua; 10,00 mts. de fundos para o lote 160; 30,00 mts. do lado esquerdo para o lote 310; 30,00 mts. do lado direito para o Bairro Savassi.

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Divinópolis.

Origem: 3-27.420, Lª 02. MTA.F. Sub-Oficial: *Madrado*

Confere com o original.

Divinópolis, 30 de Maio de 1983.

Dou fé.DDP.O Oficial.





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MAURO LÚCIO DOS SANTOS  
OFICIAL



Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da lei etc.

MATRÍCULA Nº 27815  
DATA: 06.07.1983.  
TIT. ANT: Compra de 16.04.1982.  
VALOR: R\$ 13,05 o m2.  
IMÓVEL: Urbano.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Lote de terreno nº 330, da quadra 30, com área de 340,00 m2. (trezentos metros quadrados), situado à Rua 6, bairro Savassi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 mts. de frente para a referida rua; 11,00 mts. de fundos c/Terceiros; 37,00 mts. de lado esquerdo para o lote 320; 31,00 mts. do lado direito para o lote 340.

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Divinópolis.

Origem: 2-24.394, Lº 02. MTA.F. Sub-Oficial: *Alachado*

Confere com o original.

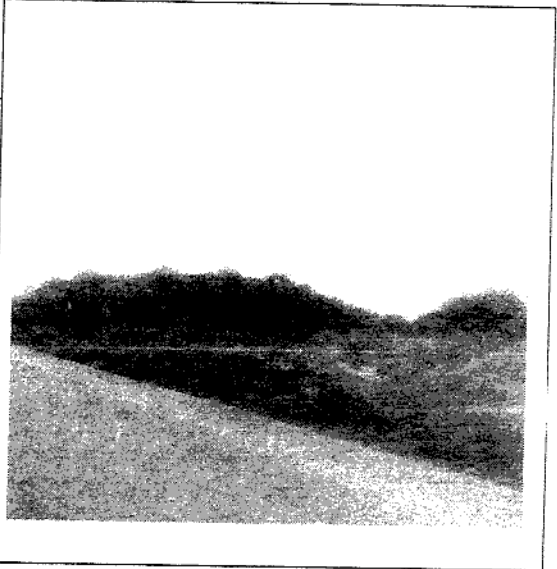
Divinópolis, 30 de Maio de 1983.

Dou fé.DDP.O Oficial. *[Assinatura]*





## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Endereço do imóvel Lote situado na Quadra nº 02, Zona Cadastral nº 56			
Bairro - Cidade Bairro Savassi - Divinópolis	UF MG		
Objetivo da Avaliação Determinação do valor venal de lote			
Finalidade da Avaliação Leilão			
Solicitante e/ou Interessado Prefeitura Municipal de Divinópolis, Secretaria Municipal de Meio Ambiente.			
Proprietário Prefeitura Municipal de Divinópolis.			
Tipo de Imóvel Terreno Residencial	Áreas dos imóveis (m <sup>2</sup> ) Terrenos com as seguintes áreas: lote 330 – 3.600 m <sup>2</sup>		
Metodologia Método Comparativo de Dados de Mercado		Especificação (fundamentação/precisão) Fundamentação III / Precisão III	
Pressupostos e Ressalvas Laudo baseado na documentação fornecida, constituída pelos Registros dos Imóveis, Planta arquitetônica e Projeto de Setorização de Bairros. Na presente avaliação considera-se que toda documentação pertinente se encontra correta e devidamente regularizada.			
Valor Mínimo Admissível R\$ 152.000,00		Valor Máximo Admissível R\$ 190.000,00	
Valor Avaliado R\$ 170.000,00		Perspectiva de Liquidez do Imóvel Normal	
Nome do Responsável Técnico Patricia de Castro Laudares	CPF 038.228.146-28	Formação Engenheira Civil	CREA 109436/D
Nome da Empresa Prefeitura Municipal de Divinópolis	CNPJ 18.291.351/0001-64		

Divinópolis, 25 de outubro de 2019.

Assinatura do Responsável Técnico



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

**1 – IMÓVEL**

Terrenos localizados na Quadra 02, Zona Cadastral nº 056, Antiga Rua A, Rua 2 e Rua 4no Bairro Savassi, cidade de Divinópolis/MG.

**2 – OBJETIVO**

Determinação do valor venal de mercado dos terrenos nº 330, quadra nº 02, zona cadastral nº 056, com o objetivo de realização de leilão, pelo município de Divinópolis.

Segundo a NBR 14.653-1 da ABNT, o valor venal do imóvel é a “quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.

**3 – INTERESSADO**

Prefeitura Municipal de Divinópolis, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Patrimônio Imobiliário.

**4 – PROPRIETÁRIO**

Os lotes estão em nome da Prefeitura Municipal de Divinópolis.

**5 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS**

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no Inmetro como NBR 14.653 – Parte 1(Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação fornecida, constituída por registro dos lotes, planta arquitetônica e projeto de setorização de bairros;
- Em informações constatadas “in loco”, quando da vistoria dos imóveis, realizada em 25/10/2019;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local: vendedores, imobiliárias, entre outros.

Na presente avaliação considera-se que toda documentação pertinente se encontra correta e devidamente regularizada e que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

**6 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

A região possui topografia plana, solo seco com pouca cobertura vegetal e sistema viário com vias pavimentadas, dotada de rede de água, rede de esgoto sanitário, energia elétrica/iluminação pública, telefone, serviços postais e coleta de lixo.

A região possui baixa densidade de edificações, em sua maioria de padrão construtivo baixo, ocupadas predominantemente por residências unifamiliares. O comércio da região concentra-se nas vias coletoras distantes, aproximadamente, 5km.



## **7 - CARACTERIZAÇÃO DOS TERRENOS**

Os lotes pertencem ao solo urbano do "Bairro Savassi", de formato regular, com área total de 3600m<sup>2</sup>. A presente avaliação trata individualmente cada terreno com as seguintes medidas e confrontações conforme quadro de áreas e valores descrito na determinação de valor venal. A topografia parcialmente em declive, com solo aparentemente seco e pouca vegetação.

## **8 - CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO**

Divinópolis é um município brasileiro do estado de Minas Gerais. Polo da região centro-oeste de seu estado, caracteriza-se principalmente pela indústria confeccionista e metalurgia/siderurgia. Limita-se ao norte com Nova Serrana, ao noroeste com Perdígão, a oeste com Santo Antônio do Monte, a sudoeste com São Sebastião do Oeste, ao sul com Cláudio e a leste com Carmo do Cajuru e São Gonçalo do Pará, sendo cortada por dois rios: rio Itapecerica e Rio Pará. O Rio Itapecerica é a principal fonte de captação de água do município

O perfil mercadológico da cidade encontra-se normal, o número de imóveis similares ao avaliando e ofertados no mercado é alta. A absorção pelo mercado hoje para imóveis semelhantes, é demorada, com liquidez baixa.

## **9 - METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS**

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", com tratamento técnico dos dados baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT - NBR 14.653-1, em seu item 7.5: "...sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, ...". Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – "SisDea Windows".

### **9.1 - Período de Pesquisa**

Janeiro a Outubro de 2019.

### **9.2 - Tratamento dos Dados**

Para se obter o valor venal de mercado para os lotes foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão, contando com 316(trezentos e dezesseis) elementos coletados, sendo 173 (cento e setenta e três) aproveitados no modelo desenvolvido, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2. Foi considerada uma variável dependente, valor/m<sup>2</sup> (R\$/m<sup>2</sup>), e três variáveis independentes.

**Setor Urbano (SU):** Variável independente que define a atratividade do imóvel, em relação aos demais elementos da amostra, no contexto urbano do município. A escala numérica resulta da observação da vizinhança imediata e acessibilidade. Sendo atribuída uma amplitude das amostras de 04 a 06.

**Área Total (AT):** Variável independente quantitativa, que informa a área total de cada dado coletado. Amplitude das amostras: 200,00 m<sup>2</sup> – 1.446,00 m<sup>2</sup>.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

**Infraestrutura (INF):** Variável independente qualitativa (códigos alocados), variando de um a seis, conforme serviços executados no logradouro, soma-se um ponto para cada. Tendo sido atribuídos:

- 1 – Rede de abastecimento de água;
- 2 – Rede de esgoto;
- 3 – Coleta de águas pluviais;
- 4 – Iluminação Pública;
- 5 – Rede de energia elétrica;
- 6 – Pavimentação.

**Valor Unitário (VU):** Variável dependente representa o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor total e sua respectiva área. Amplitude das amostras: R\$ 55,56/m<sup>2</sup> – R\$ 4.938,27/m<sup>2</sup>.

### 10 - MODELO

Dados do modelo:	316
Dados utilizados:	173
Variáveis do modelo:	4
Variáveis utilizadas:	4

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,908899698	0,844601063
Coef. de determinação	0,82609866	0,713350956
Desvio padrão	0,289390316	59,68525276

Normalidade:	[ 72, 91, 94]
--------------	---------------

### 11 - RESULTADOS

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coeficiente	t	Sig(%)	transf
Setor Urbano	3,10	0,00	5,00	0,15	7,28	0,01	x
Área total	5,98	5,01	11,16	-0,21	-7,35	0,01	ln(x)
Infraestrutura	4,17	0,00	6,00	0,20	12,88	0,01	x
Valor unitário	5,12	2,74	6,15	5,09	27,27	0,01	ln(y)

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	67,2331846	3	22,4110615	267,605133
Não explicada	14,1532016	169	0,08374675	
Total	81,3863862	172		



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

**12 - VARIÁVEIS**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	sim
Setor Urbano	Númerica	Proxy	Variável de macrolocalização	sim
Índice Fiscal	Númerica	Proxy	Variável de macro localização construída com base nos índices fiscais da PGV do município	não
Área total	Númerica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m <sup>2</sup>	sim
Topografia	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)		não
Infraestrutura	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)		sim
Valor unitário	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m <sup>2</sup> )	sim

**13 – RESÍDUOS**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	5,52	5,64	-0,12	-2,15%	-0,41
5	5,63	5,79	-0,17	-2,95%	-0,57
13	5,40	5,52	-0,12	-2,18%	-0,41
14	5,72	5,64	0,08	1,43%	0,28
23	5,49	5,09	0,40	7,36%	1,40
24	5,63	5,64	-0,01	-0,24%	-0,05
25	5,46	5,07	0,39	7,15%	1,35
26	5,59	5,08	0,51	9,05%	1,75
27	6,12	5,11	1,01	16,53%	3,50
29	5,58	5,64	-0,06	-1,16%	-0,22
30	5,35	5,67	-0,32	-6,06%	-1,12
31	4,98	4,98	0,01	0,14%	0,02
32	5,38	5,13	0,25	4,66%	0,87
33	5,26	5,56	-0,30	-5,67%	-1,03
34	4,85	4,67	0,18	3,73%	0,63
35	5,01	4,93	0,08	1,65%	0,29



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

36	2,74	3,26	-0,52	-18,87%	-1,79
37	4,69	4,84	-0,15	-3,17%	-0,51
38	5,17	5,16	0,01	0,21%	0,04
39	5,76	4,75	1,01	17,48%	3,48
40	5,45	5,68	-0,23	-4,16%	-0,78
41	5,53	5,77	-0,24	-4,34%	-0,83
42	5,38	5,68	-0,30	-5,59%	-1,04
43	5,52	5,64	-0,12	-2,15%	-0,41
44	4,93	4,84	0,09	1,86%	0,32
49	5,03	4,89	0,14	2,78%	0,48
50	5,69	5,39	0,30	5,19%	1,02
51	4,76	4,93	-0,17	-3,55%	-0,58
52	5,61	5,39	0,22	3,84%	0,74
53	5,16	4,69	0,46	8,99%	1,60
54	4,42	4,74	-0,31	-7,10%	-1,09
55	4,58	4,74	-0,16	-3,49%	-0,55
56	4,42	4,74	-0,31	-7,10%	-1,09
57	4,02	4,74	-0,72	-17,91%	-2,49
58	6,04	5,37	0,67	11,04%	2,30
59	6,07	5,83	0,24	3,95%	0,83
60	5,84	5,75	0,09	1,51%	0,31
61	5,67	5,76	-0,09	-1,58%	-0,31
62	5,69	5,75	-0,05	-0,91%	-0,18
63	5,20	4,63	0,56	10,86%	1,95
66	3,15	3,38	-0,23	-7,37%	-0,80
69	4,79	4,84	-0,05	-1,03%	-0,17
70	4,20	4,18	0,02	0,54%	0,08
71	3,91	4,18	-0,26	-6,77%	-0,92
72	3,11	3,45	-0,34	-10,83%	-1,16
73	3,98	4,09	-0,11	-2,77%	-0,38
74	5,93	5,65	0,28	4,75%	0,97
75	5,98	5,74	0,24	4,06%	0,84
76	5,94	5,66	0,27	4,60%	0,94
79	5,56	5,44	0,12	2,08%	0,40
80	5,70	5,68	0,02	0,43%	0,08
81	5,45	5,68	-0,23	-4,16%	-0,78
82	5,74	5,67	0,08	1,38%	0,27
83	5,60	5,71	-0,11	-2,04%	-0,39
84	4,59	4,34	0,25	5,43%	0,86
85	4,20	3,87	0,33	7,80%	1,13
86	4,58	4,43	0,14	3,17%	0,50
87	4,42	4,27	0,15	3,43%	0,52
88	5,40	5,24	0,16	3,01%	0,56

10/16



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

89	5,69	5,64	0,05	0,95%	0,19
90	4,58	4,29	0,29	6,26%	0,99
92	4,84	4,93	-0,09	-1,79%	-0,30
93	5,22	5,48	-0,26	-4,95%	-0,89
94	5,15	5,49	-0,34	-6,59%	-1,17
95	5,08	5,52	-0,44	-8,70%	-1,53
96	4,27	3,89	0,38	8,95%	1,32
97	3,91	3,87	0,04	1,02%	0,14
98	4,53	4,31	0,22	4,87%	0,76
99	4,42	4,60	-0,17	-3,90%	-0,60
100	4,83	4,89	-0,06	-1,26%	-0,21
101	4,83	5,09	-0,26	-5,40%	-0,90
102	5,30	5,33	-0,03	-0,55%	-0,10
103	4,58	4,89	-0,31	-6,82%	-1,08
104	5,15	5,28	-0,13	-2,54%	-0,45
105	5,06	4,79	0,27	5,34%	0,93
106	4,83	4,91	-0,09	-1,77%	-0,30
107	4,93	4,74	0,20	3,99%	0,68
108	5,55	5,62	-0,07	-1,29%	-0,25
111	5,96	5,65	0,30	5,05%	1,04
119	5,72	5,89	-0,17	-2,97%	-0,59
120	5,72	5,79	-0,07	-1,23%	-0,24
121	5,73	5,46	0,27	4,65%	0,92
122	5,35	5,51	-0,15	-2,84%	-0,53
123	4,87	4,93	-0,06	-1,24%	-0,21
124	5,21	5,13	0,08	1,60%	0,29
125	4,86	5,49	-0,64	-13,13%	-2,20
126	5,34	5,49	-0,15	-2,79%	-0,51
127	5,09	5,05	0,04	0,74%	0,13
128	4,85	5,09	-0,24	-4,96%	-0,83
129	5,17	5,12	0,05	1,02%	0,18
131	6,03	5,79	0,24	3,97%	0,83
133	6,03	5,79	0,24	3,97%	0,83
134	5,89	5,79	0,10	1,64%	0,33
136	4,89	4,83	0,07	1,33%	0,23
137	4,89	4,98	-0,08	-1,68%	-0,28
138	5,30	5,08	0,22	4,14%	0,76
139	4,11	4,74	-0,62	-15,18%	-2,16
140	4,02	4,74	-0,72	-17,91%	-2,49
141	5,63	5,64	-0,01	-0,24%	-0,05
144	5,52	5,28	0,24	4,37%	0,83
145	5,38	5,68	-0,30	-5,59%	-1,04
146	5,52	5,13	0,39	7,04%	1,34

27b



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

147	4,93	4,94	0,00	-0,06%	-0,01
148	5,16	4,94	0,22	4,27%	0,76
149	5,03	4,89	0,14	2,78%	0,48
152	5,52	5,68	-0,16	-2,86%	-0,55
174	6,03	5,79	0,24	3,97%	0,83
177	5,70	5,83	-0,13	-2,24%	-0,44
178	5,95	5,83	0,12	1,97%	0,41
179	5,39	5,62	-0,23	-4,27%	-0,79
181	3,91	3,94	-0,03	-0,67%	-0,09
182	3,91	3,87	0,04	1,02%	0,14
187	5,70	5,68	0,02	0,43%	0,08
188	5,65	5,71	-0,06	-1,01%	-0,20
189	5,50	5,58	-0,08	-1,52%	-0,29
190	5,70	5,53	0,17	3,02%	0,59
191	5,59	5,68	-0,09	-1,67%	-0,32
192	5,69	5,75	-0,06	-1,00%	-0,20
193	5,63	5,64	-0,01	-0,24%	-0,05
194	5,63	5,72	-0,08	-1,48%	-0,29
195	3,94	3,97	-0,03	-0,80%	-0,11
196	4,38	4,81	-0,43	-9,87%	-1,49
197	4,55	4,78	-0,22	-4,87%	-0,77
198	4,42	4,78	-0,35	-7,98%	-1,22
202	5,45	5,53	-0,07	-1,36%	-0,26
203	5,55	5,53	0,02	0,30%	0,06
204	5,70	5,68	0,02	0,43%	0,08
205	5,95	5,25	0,70	11,76%	2,42
206	5,49	5,54	-0,04	-0,77%	-0,15
207	5,30	5,09	0,20	3,80%	0,70
208	5,17	5,13	0,05	0,90%	0,16
209	5,21	5,13	0,08	1,60%	0,29
210	5,43	5,49	-0,06	-1,19%	-0,22
211	5,59	5,53	0,06	1,06%	0,20
213	5,52	5,83	-0,31	-5,62%	-1,07
214	5,21	5,80	-0,59	-11,24%	-2,02
218	4,25	4,39	-0,14	-3,20%	-0,47
221	4,61	4,62	-0,02	-0,39%	-0,06
222	4,42	4,02	0,40	9,00%	1,38
223	4,24	4,04	0,19	4,54%	0,66
224	4,44	3,80	0,64	14,31%	2,19
225	4,32	3,81	0,51	11,73%	1,75
226	5,12	5,13	-0,01	-0,23%	-0,04
241	5,44	5,88	-0,44	-8,02%	-1,51
242	5,38	5,43	-0,05	-1,01%	-0,19





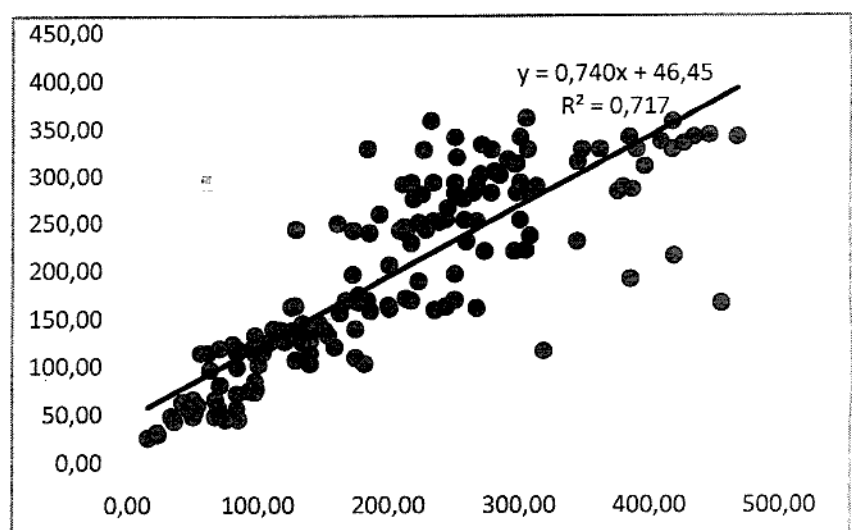
**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

243	5,42	5,63	-0,22	-4,05%	-0,76
244	6,01	5,82	0,19	3,20%	0,66
257	4,25	4,78	-0,53	-12,41%	-1,82
258	3,73	4,14	-0,41	-10,95%	-1,41
259	4,71	4,94	-0,23	-4,80%	-0,78
260	3,84	4,02	-0,18	-4,60%	-0,61
261	3,51	3,87	-0,37	-10,43%	-1,26
262	3,51	3,87	-0,37	-10,43%	-1,26
263	5,42	5,79	-0,37	-6,85%	-1,28
264	4,65	4,78	-0,14	-2,98%	-0,48
265	4,61	4,78	-0,17	-3,70%	-0,59
266	4,63	4,74	-0,10	-2,25%	-0,36
267	6,03	5,88	0,15	2,54%	0,53
268	6,05	5,81	0,24	3,99%	0,83
269	6,15	5,83	0,31	5,11%	1,09
270	5,60	5,81	-0,21	-3,75%	-0,73
271	5,72	5,40	0,32	5,60%	1,11
273	6,10	5,84	0,26	4,28%	0,90
275	5,22	5,06	0,16	3,02%	0,54
276	3,58	3,77	-0,19	-5,36%	-0,66
277	5,36	5,14	0,22	4,09%	0,76
278	5,36	5,48	-0,12	-2,21%	-0,41
302	5,96	5,79	0,17	2,86%	0,59
303	5,85	5,79	0,06	0,98%	0,20
304	5,84	5,44	0,40	6,86%	1,38
305	5,47	5,53	-0,05	-0,98%	-0,18
315	4,14	4,57	-0,43	-10,44%	-1,49
316	4,93	4,63	0,30	6,12%	1,04

**14 – ADERÊNCIA**

Dado Observado Estimado

1	250,00	281,57
5	277,78	327,93
13	222,22	249,94
14	305,56	281,57
23	243,06	162,26
24	277,78	281,57
25	234,38	158,66
26	266,67	160,86
27	454,55	165,30





**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

29	263,89	281,57
30	210,36	290,88
31	145,83	144,84
32	216,67	168,62
33	192,31	259,10
34	128,21	106,98
35	150,00	138,12
36	15,56	26,12
37	108,70	126,10
38	176,47	174,56
39	317,46	115,99
40	233,33	292,71
41	251,26	319,44
42	216,67	292,71
43	250,00	281,57
44	138,89	126,74
49	152,78	132,86
50	295,45	219,91
51	116,67	138,12
52	272,73	219,91
53	173,61	109,21
54	83,33	114,07
55	97,22	114,07
56	83,33	114,07
57	55,56	114,07
58	418,25	214,73
59	433,33	340,91
60	343,88	314,79
61	290,24	317,43
62	297,32	313,11
63	180,56	102,67
66	23,33	29,43
69	120,00	126,08
70	66,67	65,17
71	50,00	65,17
72	22,50	31,52
73	53,26	59,45
74	375,00	282,94
75	395,30	310,11
76	378,79	288,23
79	258,62	230,38
80	300,00	292,71
81	233,33	292,71

027



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

82	312,50	288,72
83	269,23	301,77
84	98,21	76,55
85	66,67	48,05
86	97,22	84,10
87	83,33	71,61
88	222,22	188,91
89	297,22	281,57
90	97,22	73,01
92	126,67	138,12
93	184,70	239,13
94	172,22	241,76
95	160,26	249,24
96	71,43	48,76
97	50,00	48,05
98	92,59	74,28
99	83,33	99,04
100	125,00	132,86
101	125,00	162,20
102	200,00	205,86
103	97,22	132,86
104	171,96	195,98
105	157,89	120,47
106	125,00	136,18
107	138,89	114,07
108	256,41	275,47
111	385,76	285,55
119	304,35	360,75
120	305,56	327,93
121	307,69	235,80
122	211,32	246,08
123	130,00	138,12
124	183,33	168,62
125	128,57	243,21
126	208,33	241,76
127	162,04	156,02
128	128,21	163,08
129	176,28	167,22
131	416,67	327,93
133	416,67	327,93
134	361,11	327,93
136	133,33	124,92
137	133,33	144,78

500



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

138	200,00	160,64
139	61,11	114,07
140	55,56	114,07
141	277,78	281,57
144	250,00	196,39
145	216,67	292,71
146	250,00	169,44
147	138,89	139,32
148	173,61	139,32
149	152,78	132,86
152	250,00	292,71
174	416,67	327,93
177	300,00	340,91
178	383,33	340,91
179	218,45	274,92
181	50,00	51,33
182	50,00	48,05
187	300,00	292,71
188	284,09	300,79
189	244,68	266,03
190	300,00	252,55
191	266,67	292,71
192	295,45	312,69
193	277,78	281,57
194	280,00	304,30
195	51,28	52,92
196	80,00	123,28
197	95,00	118,59
198	83,33	118,59
202	233,33	251,33
203	257,07	252,82
204	300,00	292,71
205	384,62	191,02
206	243,06	253,52
207	199,43	163,08
208	176,67	168,62
209	183,33	168,62
210	227,92	243,07
211	266,67	251,33
213	250,00	340,91
214	183,10	328,91
218	70,27	80,51
221	100,00	101,82



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

222	83,33	55,96
223	69,09	57,00
224	84,69	44,88
225	75,00	45,19
226	166,67	168,62
241	231,58	358,29
242	216,67	228,72
243	224,87	280,01
244	407,84	336,54
257	70,00	118,59
258	41,67	62,69
259	111,11	139,27
260	46,67	55,69
261	33,33	48,05
262	33,33	48,05
263	225,99	327,51
264	104,17	119,62
265	100,00	118,59
266	102,78	114,07
267	416,67	357,50
268	425,53	334,28
269	466,67	340,91
270	270,27	333,42
271	304,35	220,95
273	445,21	342,88
275	185,19	158,18
276	35,71	43,26
277	212,77	170,86
278	212,77	239,53
302	388,89	327,93
303	347,22	327,93
304	343,64	230,21
305	238,10	251,16
315	62,50	96,24
316	138,89	102,71



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

### 15 - DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL

Intervalo de Valores Admissíveis:

Área = 300m <sup>2</sup>	Lotes: 160		
	Valor Unitário Médio (R\$/m <sup>2</sup> )	Valor Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	R\$ 42,43 / m <sup>2</sup>	R\$ 152.745,54	- 10,43%
Calculado	R\$ 47,37/ m <sup>2</sup>	R\$ 170.535,54	---
Máximo	R\$ 52,89/ m <sup>2</sup>	R\$ 190.396,62	+ 11,65%
<b>Valor adotado: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)</b>			

### 16 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

#### 16.01 – Grau de Fundamentação

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 modelagem, com foto e características observadas no local 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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

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, em módulo	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 simultaneamente, e em módulo	2
5	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	2%	5%	3
<b>Total da Pontuação Atingida</b>					<b>17</b>

<b>Grau de Fundamentação</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
<b>Pontos Mínimos</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>6</b>
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 Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo no Grau I

<b>Grau de Fundamentação</b>	<b>III</b>
------------------------------	------------

**16.02 – Grau de Precisão**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

<b>Grau de Precisão</b>	<b>III</b>
-------------------------	------------



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

**17 – CONCLUSÃO**

No desenvolvimento do presente trabalho não foram observadas informações complementares importantes. De acordo com os estudos e levantamentos realizados, e com base na análise das condições mercadológicas existentes na região circunvizinha ao imóvel avaliando, atribuímos os valores, base outubro/2019, de:

<b>Área = 3.600m<sup>2</sup></b>	<b>Valor (R\$)</b>
Mínimo	R\$ 152.000,00
Máximo	R\$ 190.000,00

**18 – ANEXOS**

- I - Pesquisa de Mercado;
- II - Cálculos Estatísticos e Gráficos;
- III - Relatório Fotográfico;
- IV - ART Anotação de Responsabilidade Técnica.

**19 – ENCERRAMENTO**

O presente trabalho foi elaborado com observância estrita aos princípios e diretrizes do Código de Ética do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura, da NBR 14.653-1 (Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais) e da NBR 14.653-2 (Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), ambas publicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 08(oito) folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Divinópolis, 25 de outubro de 2019.

**Patrícia de Castro Laudaes**  
Engenheira Civil - CREA/MG: 109436/D

## ANEXO I – Pesquisa dos Dados Amostrais

Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante	Setor Urbano	Índice Fiscal	Topografia	Infraestrutura	Valor unitário
Rua Acyilino Diniz	Aeroporto	Victor	(37) 98806 3249	4	0	3	6	250
Rua Prado	Afonso Pena		(37) 9 9121 6263	7	0	3	6	938
Av. Amazonas esq. Rua Dez de Julho	Afonso Pena	Diovani	(37) 9 8812 7449	7	0	3	6	988
Rua Nova Serrana	Afonso Pena			7	0	3	6	579
Rua B	Alterosa	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	5	0	3	6	278
Rua Petrópolis	Alvorada	Maurício	37 98808-3358	4	0	1	6	750
Rua Teresópolis (ao lado do nº 340)	Alvorada		(37) 9 9924 9605	4	0	3	6	800
Rua Sacramento	Alvorada	Rodrigo	(37) 9 9902 9667	4	0	2	6	817
Rua Caio Notini, 40	Antônio Fonseca	Victor	(37) 98806 3249	6	0	2	4	550
Rua José Afonso Michelinini	Antônio Fonseca	Bernardo	(31) 9 9283 3641	6	0	2	6	417
Rua Frei Leão Rodrigues	Antônio Fonseca	Victor	(37) 98806 3249	6	0	3	6	611
Rua Graça Aranha	Bela Vista	Afrânio	(37) 9 9905 5500	6	0	2	6	479
Rua Dracenas	Belo Vale	Alan	(37) 9 8803 7596	4	0	3	6	222
Rua dos Manacas	Belo Vale	Cleiton	(37) 3213-4090	4	0	3	6	306
Rua Resplendor esq. Rua Itaobim	Bom Pastor	Andréa		9	0	3	6	900
Rua Resplendor	Bom Pastor	Andréa		9	0	3	6	822
Rua Resplendor esq. Rua Itajubá	Bom Pastor	Andréa		9	0	3	6	844
Rua Ibirité (ao lado do nº 611)	Bom Pastor	Mauro Gontijo	(11) 9 8403 9029	9	0	3	6	926
Rua Pratapolis	Bom Pastor	Roberto	(31) 9 9915 7820	9	0	2	6	833
MG 050 - Rua Mantena	Bom Pastor	Gerai's Imobiliária	(37) 3214-2255	9	0	3	6	###
Rua Itamarandiba	Bom Pastor			9	0	3	6	900
Rua Ibiraci	Bom Pastor	Cláudia	(37) 9 8815 4976	9	0	3	6	867
Lat.: 20° 8'51.71"S Long.: 44°55'46.27"O	Campina Verde	Achei	(37) 3222-3229	4	0	3	3	243
Lat.: 20° 8'48.86"S Long.: 44°55'40.45"O	Campina Verde	XP	(37) 3213-2799	4	0	3	6	278
Rua Cabo Heitor Santos	Chanadour	XP	(37) 3213-2799	4	0	3	3	234
Rua HerminiaCorg	Chanadour	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	4	0	3	3	267

ozinhode oliveira								
Rua Albertino Pena	Chanadour	XP	(37) 3213-2799	4	0	3	3	455
Rua Adolfo Machado	Cidade Jardim	Achei	(37) 3222-3229	4	0	3	6	500
Rua Machado	Cidade Jardim	Gleidson	(37) 9 9913 9768	4	0	1	6	264
Rua Maria Gorgozinho Raposo	Cidade Jardim	Marah - GF Faria Imóveis	(37) 3215 6778	4	0	3	6	210
Rua Henrique Libanio Rodrigues	Davanuze	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	3	0	3	3	146
Rua Guadalajara	Davanuze	Cleiton	(37) 3213-4090	3	0	3	4	217
Rua 7	Davanuze	Alexandre		3	0	3	6	192
Rua Alzira Fonseca	Davanuze	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	3	0	3	2	128
Rua dos Coqueiros	Del Rei	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	3	0	3	3	150
	Del Rei	Francisco Imóveis	(37) 3229-6161	3	0	2	0	16
Lat.: 20° 8'24.57"S; Long.: 44°51'20.75"O	Del Rei	Julio Cesar Imóveis	(37) 3213.4191	3	0	1	3	109
Rua das Tulipas	Del Rei	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	3	0	3	4	176
Lat.: 20°10'7.63"S; Long.: 44°52'7.32"O	Dona Quita	Cidade Imóveis	(37) 3214-9000	0	0	3	6	317
Rua Colombia	Dona Rosa	Gerai's Imobiliária	(37) 3214-2255	4	0	3	6	233
Rua Nicaragua	Dona Rosa	Leo	(37) 9 9948 5162	4	0	3	6	251
Lat.: 20°10'1.59"S; Long.: 44°51'19.54"O	Dona Rosa	XP	(37) 3213-2799	4	0	2	6	217
Rua Nicaragua	Dona Rosa	Thiago	(37) 9 8401 7335	4	0	3	6	250
Rua Santa Clara	Dona Rosa	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	4	0	1	2	139
Rua Ubá esq. Rua Itaguara	Espírito Santo	João Henrique	(31) 9 8678 9708	6	0	3	6	491
Rua Granada	Esplanada	Leticia	(37) 9 8405 6080	8	0	3	6	800
Rua Mestre Antônio	Esplanada	Maurício	(37) 3214 4140	8	0	3	6	926
Rua Rio Casca	Exposição	Presidente da ACCOM		7	0	3	6	500
Rua Cedro	Floresta	WA Imóveis	(37) 3222-9761	3	0	3	3	153
Av. Limeira	Floresta	Achei	(37) 3222-3229	3	0	3	5	295
Lat.: 20°11'25.11"S Long.: 44°56'8.40"O	Floresta	Achei	(37) 3222-3229	3	0	3	3	117
Av. Limeira	Floresta	Gustavo	(37) 9 9132 4712	3	0	3	5	273
Rua Julia Mitre	Geraldo Pereira	Gerai's Imobiliária	(37) 3214-2255	2	0	3	5	174
Rua 12	Grajaú	XP	(37) 3213-2799	2	0	3	3	83
Rua Junaina Helena Vasconcelos	Grajaú	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	2	0	3	3	97
Rua Helenir Silva Cardoso	Grajaú	Maurício	(37) 98808-3358	2	0	3	3	83
Rua Armando Gontijo da Fonseca	Grajaú	Francisco Imóveis	(37) 3229-6161	2	0	3	3	56
Rua Ouro Preto esq. Rua Uberlândia	HalimSouki	Gerai's Imobiliária	(37) 3214-2255	5	0	3	6	418

Rua Safira	HalimSouki	Cleiton	(37) 3213-4090	5	0	3	6	433
Rua Mário Xisto Gontijo	HalimSouki Prolong.	Cleiton	(37) 3213-4090	5	0	3	6	344
Lat.: 20°10'25.52"S Long.: 44°51'37.62"O	Heleno Ramos de Freitas		(37) 3216 2746	4	0	3	6	290
Rua F	Heleno Ramos de Freitas	Marah - GF Faria Imóveis	(37) 3215 6778	4	0	3	6	297
Av. Bela Vista	Icarai	Celson	(37) 3216 4386	0	0	3	4	181
Rua João Esteves, 405	Industrial	Leticia	(37) 9 8405 6080	3	0	3	6	###
Av. JK, 1.695	Industrial	Gerai's Imobiliária	(37) 3214-2255	3	0	3	6	###
Rua 5	Inhame	Cleiton	(37) 3213-4090	0	0	2	0	23
Rua Olimpio Nogueira	Interlagos	Alam	(31) 9 9156 6210	6	0	3	6	423
Rua Rosa Viterbo Gontijo	Interlagos	Bernardo	(31) 9 9283 3841	6	0	3	6	528
Rua Carijós	Ipanema	Cleiton	(37) 3213-4090	2	0	3	3	120
Lat.: 20° 8'13.16"S Long.: 44°50'17.83"O	Ipanema	Achei	(37) 3222-3229	2	0	3	0	67
Rua L	Ipanema	Heloisa	(37) 3229 6633	2	0	3	0	50
Rua Antônio Paulino	Itacolomi	Fernando	(37) 3242 2218	1	0	1	0	23
Rua Geraldo Fernandes	Itacolomi	Gerai's Imobiliária	(37) 9 9825 0709	1	0	2	3	53
Havai	Jardim Belvedere	Fisihelder	(37) 9 9126 1582	5	0	3	6	375
Rua La Paz e Rua Quito	Jardim Belvedere	Renata	(37) 9 9118 1830	5	0	3	6	395
Av. Brasília	Jardim Belvedere	Victor	(37) 98806 3249	5	0	3	6	379
Rua Caracas	Jardim Belvedere II	Tiago	(37) 9 9905 6813	5	0	3	6	556
Lat.: 20°10'28.43"S Long.: 44°55'3.78"O	Jardim Belvedere II	Cleiton	(37) 3213-4090	5	0	3	6	602
Rua Geraldo Mesquita	Jardim Betânia			5	0	3	4	259
Rua Cidade Oceania	Jardim Candelária	Victor	(37) 98806 3249	4	0	3	6	300
Rua Caraguatatuba	Jardim Candelária	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	4	0	3	6	233
Rua Caraguatatuba esq. Rua Porto Seguro	Jardim Candelária	Flávia	(37) 3071 3130	4	0	3	6	313
Rua Cidade Oceania	Jardim Candelária	Victor	(37) 98806 3249	4	0	3	6	269
Lat.: 20°12'16.24"S Long.: 44°55'30.95"O	Jardim Copacabana	Imvista	(37) 3222-5999	0	0	3	3	98
Lat.: 20°12'18.62"S Long.: 44°55'24.96"O	Jardim Copacabana	XP	(37) 3213-2799	0	0	3	0	67
Lat.: 20°12'37.31"S Long.: 44°55'12.69"O	Jardim Copacabana	Achei	(37) 3222-3229	0	0	3	3	97
Rua 13	Jardim Copacabana	Bruno	(37) 9 8822 2566	0	0	3	2	83
Av. Geraldo Rocha	Jardim das Acácias		(37) 3222-3229	4	0	2	4	222
Av. das Piúnas	Jardim das Acácias	Gerai's Imobiliária	(37) 3214-2255	4	0	3	6	297

Rua Barão de Itapetinga	Jardim das Mansões	Gerais Imobiliária	(37) 3214-2255	3	0	1	0	97
Av. Governador Magalhães Pinto	Jardim das Mansões	Francisco Imóveis	(37) 3229-6161	3	0	2	4	149
Rua Dom João VI	Jardim das Mansões	Gerais Imobiliária	(37) 3214-2255	3	0	1	3	127
Av. Guajajaras	Jardim dos Candides	Victor	(37) 98806 3249	3	0	3	6	185
Rua Peri	Jardim dos Candides	Juarês	(37) 9 9948 2466	3	0	3	6	172
Rua Peri	Jardim dos Candides	Heloisa	(37) 3229 6633	3	0	3	6	160
Av. Tinharé	Jardim Floramar	WA Imóveis	(37) 3222-9761	0	0	3	0	71
Av. Teneci	Jardim Floramar	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	0	0	3	0	50
Rua Treze	Jardim Primavera	Francisco Imóveis	(37) 3229-6161	2	0	3	3	93
Rua Custódio Dias Fiúza	Jardim Real	Achei	(37) 3222-3229	5	0	3	0	83
Lat.: 20°12'2.28"S Long.: 44°56'44.94"O	Jardinópolis	Achei	(37) 3222-3229	3	0	3	3	125
Rua Imbuia	Jardinópolis	Heloisa	(37) 3229 6633	3	0	3	4	125
Rua Guarita	Jardinópolis	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	3	0	3	5	200
Rua Sucupira	Jardinópolis	Cristiane	(37) 9 8809 1900	3	0	2	3	97
Rua Cajueira	Jardinópolis	Jonathan	(37) 99906 6032	3	0	2	5	172
Lat.: 20°11'57.12"S Long.: 44°56'43.39"O	Jardinópolis	Achei	(37) 3222-3229	3	0	3	3	158
Rua Antúlio	João Paulo II	Mateus	(37) 9 8949 8947	2	0	2	4	125
Rua Palmas	João Paulo II	Gerais Imobiliária	(37) 9 9825 0709	2	0	3	3	139
Av. Josias Caldeiras	Lagoa Park	Heloisa	(37) 99123 1428	3	0	3	6	256
Rua Dr. Fernando R. Gontijo	Liberdade	Cidade Imóveis	(37) 3214-9000	10	0	3	6	870
Rua Sacramento	Liberdade	Achei	(37) 3222-3229	10	0	3	6	912
Rua Orion	Mangabeiras	Marcelo	(37) 9 9131 0880	4	0	1	6	386
Rua Santos Dumont	Manoel Valinhas	Wigor	(37) 9 8805 9129	6	0	3	6	520
Rua Alvorada	Manoel Valinhas	Victor	(37) 98806 3249	6	0	3	6	400
Rua Niteroi	Manoel Valinhas	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	6	0	3	6	600
Rua Das Oliveiras	Manoel Valinhas	Maurício	37 98808-3358	6	0	3	6	667
Rua Cruzeiro	Manoel Valinhas	Edmar	(37) 9 9833 2141	6	0	2	6	500
Rua Tietê	Manoel Valinhas	Felipe	(37) 9 9844 6233	6	0	1	6	433
Rua Planalto	Manoel Valinhas	Cristiano	(31) 9 9985 9251	6	0	3	4	500
Rua São Mateus	Mar e Terra	Cidade Imóveis	(37) 3214-9000	5	0	1	6	304
Rua São Mateus	Mar e Terra	Victor	(37) 98806 3249	5	0	2	6	306
Rua Olimpio Gomes Branquinho	Mar e Terra	Marah - GF Faria Imóveis	(37) 3215 6778	5	0	3	4	308
Av. Coletora	Marajó	Lineare Imóveis	(37) 3216-3789	3	0	3	6	211
Rua 1	Marajó	Gerais Imobiliária	(37) 3214-2255	3	0	2	3	130
Rua João da Cruz	Maria Helena	Maurício	37 98808 3358	3	0	2	4	183

Rua São Braz	Maria Helena	Achei	(37) 3222-3229	3	0	1	6	129
Rua Edith Emiliano de Lima	Maria Helena	Alex	(69) 9 8104 5960	3	0	2	6	208
Rua Santiago Cavalhinho Filho	Maria Peçanha	Junior	(37) 9 8825 2112	3	0	3	4	162
Rua Zomar Nogueira	Maria Peçanha			3	0	3	4	128
Rua Benedito Faria Peçanha	Maria Peçanha	Cleiton	(37) 3213-4090	3	0	3	4	176
Guapé	Morada Nova	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	5	0	2	6	529
Av. do Aço esq. Rua Paraguay	Nações	Cidade Imóveis	(37) 3214-9000	5	0	3	6	417
Rua Zinco	Niteroi	Wesley	(37) 9 9194 8207	8	0	2	6	444
Rua Edmundo de Oliveira Santos	Nossa Senhora da Conceição	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	5	0	3	6	417
Rua Lilia Natividade	Nossa Senhora da Conceição	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	5	0	2	6	361
Rua Alaor Nunes Correa	Nossa Senhora das Graças	Neila	(37) 9 8833 3029	6	0	3	6	417
Rua Mato Grosso do Sul	Nova Fortaleza	Netmóveis		2	0	3	4	133
Rua da Assembléia	Nova Fortaleza	Cidade Imóveis	(37) 3214-9000	2	0	3	4	133
Rua Mato Grosso do Sul	Nova Fortaleza	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	2	0	2	6	200
Lat.: 20° 9'9.17"S; Long.: 44°50'15.98"O	Nova Suíça	Achei	(37) 3222-3229	2	0	2	3	61
Rua 7	Nova Suíça	XP	(37) 3213-2799	2	0	3	3	56
Rua Jacareipe	Oliveiras	Edivaldo	(37) 9 8806 9003	4	0	2	6	278
Rua Pedro de Oliveira	Orion			3	0	2	6	833
Lat.: 20°10'3.05"S Long.: 44°55'6.37"O	Pacaembu	Achei	(37) 3222-3229	6	0	3	6	483
Rua Viena	Padre Eustáquio	Cleiton	(37) 3213-4090	4	0	3	4	250
Rua Augusto de Oliveira Torres	Padre Eustáquio	Cleiton	(37) 3213-4090	4	0	2	6	217
Rua Venezuela	Padre Eustáquio	Victor	(37) 98806 3249	4	0	3	4	250
Lat.: 20°10'21.06"S Long.: 44°55'56.68"O	Padre Herculano	Cidade Imóveis	(37) 3214-9000	3	0	3	3	139
Lat.: 20°10'20.66"S Long.: 44°55'57.11"O	Padre Herculano	Cidade Imóveis	(37) 3214-9000	3	0	3	3	174
Av. das Palmeiras	Padre Herculano	Imvista	(37) 3222-5999	3	0	3	3	153
Rua Pitanguí	Padre Libério	Achei	(37) 3222-3229	8	0	3	6	935
Rua Maria das Dores	Padre Libério	Maurício	37 98808-3358	8	0	3	6	999
Rua Dinamarca	Paraíso	Achei	(37) 3222-3229	4	0	3	6	250
Rua Mato Grosso	Parq. Jardim Capitão Silva	Ricardo	(37) 9 9947 0318	2	0	3	6	
Rua Capitólio esq. Rua Coronel João	Parq. Jardim Capitão	Francisco Imóveis	(37) 3229-6161	2	0	3	6	556

Notini	Silva							
Av. Paraná	Parq. Jardim Capitão Silva	Francisco Imóveis	(37) 3229-6161	2	0	3	6	833
Rua Serra do Cristal	Parq. Jardim Capitão Silva			2	0	3	6	909
Rua Paraíba	Parq. Jardim Capitão Silva			2	0	1	6	733
Rua Santa Catarina	Parq. Jardim Capitão Silva	Divilar	(37) 3213 3710	2	0	3	6	
Rua Antônio Amaral	Parq. Jardim Capitão Silva			2	0	2	6	755
Rua Bahia	Parq. Jardim Capitão Silva	Victor	(37) 98806 3249	2	0	3	6	
Rua Santa Catarina	Parq. Jardim Capitão Silva	Gerais Imobiliária	(37) 3214-2255	2	0	3	4	972
Rua Serra do Cristal	Parq. Jardim Capitão Silva			2	0	3	6	
Rua Coronel João Notini	Parq. Jardim Capitão Silva	Maria Moreira	(37) 99834-4271	2	0	2	6	
Rua Mendes Mourão	Parq. Jardim Capitão Silva	Gerais Imobiliária	(37) 3214-2255	2	0	2	6	
Rua Mato Grosso, 1.010	Parq. Jardim Capitão Silva	Tarcísio	(37) 9 8823 2846	2	0	3	6	
Rua Serra do Cristal	Parq. Jardim Capitão Silva			2	0	3	6	
Rua Mendes Mourão	Parq. Jardim Capitão Silva			2	0	2	6	678
Rua Paraíba	Parq. Jardim Capitão Silva	Gerais Imobiliária	(37) 3214-2255	2	0	2	6	
Lat.: 20° 8'7.96"S Long.: 44°53'54.95"O	Parq. Jardim Capitão Silva	Achei	(37) 3222-3229	2	0	3	4	972
Rua Salinas	Parq. Jardim Capitão Silva	Viviane	(37) 9 9803 8600	2	0	3	6	
Rua Santa Catarina	Parq. Jardim Capitão Silva			2	0	1	6	
Rua Paraíba	Parq. Jardim Capitão Silva	Maria Moreira	(37) 99834-4271	2	0	2	6	667
Av. Miguel Rodrigues Filho	Planalto	Cleiton	(37) 3213-4090	8	0	3	6	
Rua	Ponte	GFARIA	(37) 3215 6778	5	0	3	6	417

Domingos Aguiar	Funda							
Rua Bom Sucesso	Ponte Funda	Jane	(37) 9 9841 7306	5	0	3	6	500
Rua Bom Sucesso	Ponte Funda	Cleiton	(37) 3213-4090	5	0	3	6	667
Rua Cezário Dias Furtado	Portal Bairro Novo	Alexandre	(37) 9 9953 9586	5	0	3	6	300
Lat.: 20° 8'47.48"S Long.: 44°55'22.02"O	Portal Bairro Novo	Júlio César Imóveis	(37) 3213.4191	5	0	3	6	383
Alameda Rio Vermelho	Portal Bairro Novo	Edmar	(37) 9 9833 2141	5	0	2	6	218
Lat.: 20° 8'46.05"S; Long.: 44°52'52.59"O	Porto Velho	Achei	(37) 3222-3229	8	0	3	6	667
Rua Dois	Prolong. Bairro Eldorado	Warley Araújo	(37) 9 8805 8607	0	0	3	0	50
Rua Seis	Prolong. Bairro Eldorado			0	0	3	0	50
Rua Estrela D'Alva	Prolong. III Bom Pastor	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	6	0	3	6	400
Rua Martinho Ferreira do Amaral	Prolong. III Bom Pastor			6	0	2	6	467
Lat.: 20° 7'28.85"S Long.: 44°54'40.33"O	Prolong. Walchir Resende	Simone	(37) 9 8807 4431	6	0	1	6	513
Rua José Apolinário Brito	Prolong. Walchir Resende	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	6	0	1	6	462
Rua Acendino Campo	Quintino	Achei	(37) 3222-3229	4	0	3	6	300
Rua Geraldo Araújo	Quintino	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	4	0	3	6	284
Rua Ascendino Campo	Quintino	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	4	0	3	6	245
C.H.F Vistadoro	Quintino	Américo (BRZ)		4	0	3	6	300
Rua Sebastião Alves	Quintino	WA Imóveis	(37) 3222-9761	4	0	3	6	267
Rua B esq. Rua José Ricardo	Quintino	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	4	0	3	6	295
Lat.: 20° 7'48.82"S; Long.: 44°55'15.94"O	Rancho Alegre	Achei	(37) 3222-3229	4	0	3	6	278
Rua Coronel João Notini	Rancho Alegre	Welbert		4	0	3	6	280
Lat.: 20°11'5.64"S Long.: 44°53'53.91"O	Realengo	Diego	(37) 9 8844 0060	1	0	3	0	51
Av. Caliméria Vasconcelos	Resid. Costa Azul	Heloisa	(37) 3229 6633	2	0	3	3	80
Av. Paulo Afonso	Resid. Costa Azul	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	2	0	3	3	95
Av. Astronaltas	Resid. Costa Azul	Cleiton	(37) 3213-4090	2	0	3	3	83
Rua Antônio Gontijo da Fonseca	Residencial Jardim das Oliveiras	XP	(37) 3213-2799	6	0	2	6	567
Rua Antônio Gontijo da Fonseca	Residencial Jardim das Oliveiras	Bruno	(37) 9 8804 6158	6	0	1	6	500
Rua Maria Zeferina	Residencial Jardim das Oliveiras	Achei	(37) 3222-3229	6	0	1	6	332
Rua 08	Residencial	Achei	(37) 3222-3229	3	0	3	6	233

	Lagoa Park							
Avenida E	Residencial Lagoa Park	Achei	(37) 3222-3229	3	0	3	6	257
Rua Alzira Fonseca	Sagrada Família	Achei	(37) 3222-3229	4	0	3	6	300
Lat.: 20° 9'32.09"S Long.: 44°51'45.52"O	Santa Bárbara		(37) 3216 2746	1	0	3	6	385
Rua Finico	Santa Cruz	Cleber Imóveis	(37) 3222 9099	3	0	3	6	243
Rua Pedro Martins Machado	Santa Lúcia	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	3	0	1	4	199
Rua B	Santa Lúcia	Imvista	(37) 3222-5999	3	0	3	4	177
Rua F	Santa Lúcia	Gerais Imobiliária	(37) 3214-2255	3	0	3	4	183
Rua N	Santa Lúcia	Gerais Imobiliária	(37) 3214-2255	3	0	3	6	228
Rua Nagibe Salim	Santa Lúcia	Victor	(37) 98806 3249	3	0	3	6	267
Rua Janot Viana	Santa Martha	Eduardo	(37) 9 9934 3737	6	0	2	6	417
Rua Teodoro Ferreira	Santa Rosa	XP	(37) 3213-2799	5	0	2	6	250
Rua Peru	Santa Rosa	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	5	0	2	6	183
Rua São Simão	Santa tereza	Achei	(37) 3222-3229	6	0	3	6	417
Lat.: 20°10'3.22"S; Long.: 44°52'32.63"O	Santa Tereza	Achei	(37) 3222-3229	6	0	3	6	396
Rua Oribes Batista Leite esq. Rua Dona Maria das Dores	Santa Tereza	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	6	0	2	6	806
Rua 5	Santo André	Cleiton	(37) 3213-4090	2	0	2	3	70
Rua Capitólio ao lado no nº 90	Santo Antônio	Francisco Imóveis	(37) 3229-6161	11	0	3	6	889
Av. Antonieta Fonseca	Santos Dumont	Victor	(37) 98806 3249	4	0	3	6	207
Rua Juiz de Fora	São Bento	Nestor	(37) 9 8812 5773	1	0	3	3	100
Rua Glaura	São Bento	Jemes	(49) 9 9941 7067	1	0	3	0	83
Rua Montes Claros	São Bento	Cleiton	(37) 3213-4090	1	0	3	0	69
Rua Ouvidor Rodrigues	São Domingos	Roberto	(031) 9 9477 4577	0	0	2	0	85
Rua João Gonçalves Dias	São Domingos	José Antônio	(37) 9 8827 5088	0	0	2	0	75
Lat.: 20° 7'44.77"S; Long.: 44°51'33.31"O	São Geraldo	Achei	(37) 3222-3229	3	0	3	4	167
Rua Castro Alves esq. Almirante Barroso	São José	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	9	0	3	6	
Rua Cascalho Rico	São José	Leticia	(37) 9 8405 6080	9	0	3	6	
Rua Marques de Olinda	São José			9	0	3	6	943
Rua Caratinga	São José	Leticia	(37) 9 8405 6080	9	0	2	6	909
Rua Canápolis esq. Rua Fagundes Varela	São José	Leticia	(37) 9 8405 6080	9	0	3	6	
Rua Canápolis, 335	São José	Leticia	(37) 9 8405 6080	9	0	3	6	900

Rua Afrânio Peixoto	São José	Gerais Imobiliária	(37) 3214-2255	9	0	2	6	988
Lat.: 20° 9'50.26"S; Long.: 44°54'54.57"O	São Judas	Cidade Imóveis	(37) 3214-9000	8	0	1	6	361
Rua Santo Antônio do Monte	São Judas Tadeu			8	0	3	6	667
Rua Campo Florido	São Judas Tadeu			8	0	3	6	746
Rua Guapé	São Judas Tadeu			8	0	3	6	583
Rua Maria Carregal Barbosa	São Judas Tadeu			8	0	3	6	628
Rua Raimundo Correa	São Judas Tadeu			8	0	3	6	733
Rua Euclides da Cunha	São Judas Tadeu			8	0	3	6	694
Rua Leopoldo Correa	São Lucas	Maurício	37 98808 3358	5	0	2	6	232
Rua Ipê Roxo esq. Rua Ulisses Guimarães	São Lucas	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	5	0	2	4	217
Rua Marechal Floriano	São Lucas	Achei	(37) 3222-3229	5	0	3	6	225
Lat.: 20° 8'37.13"S; Long.: 44°52'4.64"O	São Luiz	Francisco Imóveis	(37) 3229-6161	5	0	3	6	408
Rua José de Alencar	São Miguel	Porto Seguro	(37) 3221-7777	9	0	3	6	501
Rua Capinópolis	São Miguel	Porto Seguro	(37) 3221-7777	9	0	3	6	794
Av. Martinha Silvina Tavares	São Roque	Jean Pereira	(37) 9 9116 9196	6	0	2	6	417
Rua Geraldo Cruz	São Roque	Edvaldo		6	0	3	6	455
Rua Ceará	São Roque	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	6	0	2	6	417
Rua Alfredo Rachid	São Roque			6	0	3	6	367
Rua São Paulo	São Roque			6	0	3	6	461
Rua São Paulo	São Roque			6	0	2	6	447
Rua Pedro Pires	São Sebastião			7	0	3	6	609
Rua Conquista	São Sebastião	Ivo	(37) 9 9905 6981	7	0	3	4	821
Rua Agenor Caetano de Paula	São Sebastião			7	0	2	6	800
Rua Mato Grosso	São Sebastião	XP	(37) 3213-2799	7	0	3	6	854
Rua 8	São Simão	XP	(37) 3213-2799	2	0	3	3	70
Rua 13	São Simão	XP	(37) 3213-2799	2	0	2	0	42
Rua Aristides Ferreira	São Simão	Achei	(37) 3222-3229	2	0	3	4	111
Rua Sete	Savassi	Fernando	(37) 3242 2218	0	0	3	0	47
Rua Sete	Savassi	Fernando	(37) 3242 2218	0	0	3	0	33
Rua 02	Savassi	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	0	0	3	0	33
Rua Avestruz	Serra Verde	Hugo	(37) 9 8842 4258	4	0	3	6	226
Av. Caliméria Vasconcelos	Terra Azul	Achei	(37) 3222-3229	2	0	3	3	104
Rua Madres Silva	Terra Azul	XP	(37) 3213-2799	2	0	3	3	100
Rua Padre Paulo	Terra Azul	Ueberton	(37) 9 8801 5585	2	0	3	3	103

Lat.: 20° 8'40.08"S Long.: 44°55'7.33"O	Tietê	XP	(37) 3213-2799	5	0	3	6	417
Alameda Rio do Peixe	Tietê	Achei	(37) 3222-3229	5	0	3	6	426
Alameda Rio Xingu	Tietê	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	5	0	3	6	467
Alameda Tocantis	Tiête	Heloisa	(37) 99123 1428	5	0	1	6	270
Av. Contorno	Tiête	Maria Moreira	(37) 9 9834 4271	5	0	3	6	304
Rua Vera Moreira de Castro	Universitário	Achei	(37) 3222-3229	5	0	3	6	513
Lat.: 20° 7'50.33"S; Long.: 44°52'11.32"O	Universitário	Achei	(37) 3222-3229	5	0	3	6	445
Rua Ottoni Olímpio Oliveira	Universitário	Achei	(37) 3222-3229	5	0	2	6	469
Lat.: 20° 9'35.47"S Long.: 44°51'1.84"O	Vale do Sol	Achei	(37) 3222-3229	3	0	2	4	185
Av. Brasil	Vale do Sol	Francisco Imóveis	(37) 3229-6161	3	0	3	3	36
Rua Beirute	Vale do Sol	Azevedo Imóveis	(37) 9 8854 0483	3	0	2	4	213
Av. Bom Despacho	Vale do Sol	Porto Seguro	(37) 3221-7777	3	0	3	6	213
Rua Goiás	Vila Belo Horizonte	Heloisa	(37) 3229 6633	14	0	3	6	
Rua Mato Grosso esq com Rua Ceará	Vila Belo Horizonte	Viviane	(37) 9 9803 8600	14	0	1	6	
Rua Bahia	Vila Belo Horizonte	Viviane	(37) 9 9803 8600	14	0	3	6	
Av. Sete de Setembro, 384	Vila Belo Horizonte			14	0	2	6	
Rua Paraná	Vila Belo Horizonte	Nestor	(37) 3213 3710	14	0	1	6	
Rua Sergipe	Vila Belo Horizonte	Gerais Imobiliária	(37) 3214-2255	14	0	3	6	833
Av. Pará	Vila Belo Horizonte	Gerais Imobiliária	(37) 3214-2255	14	0	3	6	
Rua Alagoas	Vila Belo Horizonte	Achei	(37) 3222-3229	14	0	2	6	
Rua Mato Grosso, 251	Vila Belo Horizonte	Viviane	(37) 9 9803 8600	14	0	3	6	
Rua Sergipe	Vila Belo Horizonte	Nestor	(37) 3213 3710	14	0	3	6	
Rua Alagoas	Vila Belo Horizonte	Nestor	(37) 3213 3710	14	0	3	6	
Rua Castro Alves esq. Ceará	Vila Belo Horizonte		9 9137 0730	14	0	3	6	
Av. Paraná	Vila Belo Horizonte	Pedro	(37) 9 8833 0879	14	0	3	6	
Rua Espirito Santo, 252	Vila Belo Horizonte	Gerais Imobiliária	(37) 3214-2255	14	0	3	6	
Av. Paraná esq. Rua Ceará	Vila Belo Horizonte	Cleiton	(37) 3213 4090	14	0	2	6	
Av. 21 de Abril esq. Rua Coronel João Notini	Vila Central do Divino	Cleber Imóveis	(37) 3222 9099	10	0	3	6	
Rua Serra do Cristal	Vila Central do Divino	Francisco Imóveis	(37) 3229 6161	10	0	3	6	
Rua Cristal	Vila Cruzeiro	Francisco Imóveis	(37) 3229-6161	12	0	3	6	
Rua Osvaldo Machado, 849	Vila Cruzeiro	José Antônio	(37) 3222 6336	12	0	3	6	

Rua São Sebastião	Vila Cruzeiro	Victor	(37) 98806 3249	12	0	2	6	
Rua Amazonas	Vila Minas Gerais	Maria Moreira	(37) 99834-4271	15	0	2	6	
Rua Pernambuco	Vila Minas Gerais	Porto Seguro	(37) 3221-7777	15	0	3	6	
Rua Minas Gerais	Vila Minas Gerais	Cleiton	(37) 3213-4090	15	0	3	6	
Av. Líder	Vila Romana	Achei	(37) 3222-3229	5	0	3	6	389
Lat.: 20° 6'56.06"S Long.: 44°52'6.68"O	Vila Romana	Achei	(37) 3222-3229	5	0	3	6	347
Lat.: 20° 6'54.36"S Long.: 44°51'54.88"O	Vila Romana	Achei	(37) 3222-3229	5	0	3	4	344
Av. Vaticano	Vila Romana	Cidade Imóveis	(37) 3214-9000	5	0	1	6	238
Rua São Paulo	Vila Santo Antônio			11	0	1	6	
Rua Guaporé	Vila Santo Antônio	Heloisa	(37) 99123 1428	11	0	3	6	
Rua Guaporé	Vila Santo Antônio	Maria Moreira	(37) 99834-4271	11	0	3	6	
Rua Bambuí	Vila Santo Antônio			11	0	3	6	
Rua Pará	Vila Santo Antônio	Achei	(37) 3222-3229	11	0	3	6	
Rua Bambuí	Vila Santo Antônio	XP	(37) 3213-2799	11	0	2	6	
Rua Santa Catarina, 235	Vila Santo Antônio	Francisco Imóveis	(37) 3229 6161	11	0	1	6	
Rua Bananal, 572	Vila Santo Antônio	Célia	(37) 9 8814 8185	11	0	2	6	
Rua Ibituruna	Vila Santo Antônio	Porto Seguro	(37) 3221-7777	11	0	2	6	
Rua 4	Vivendas da Exposição	Júlio César Imóveis	(37) 3213 4191	2	0	2	3	63
Rua 4	Yanes	Cidade Imóveis	( 37 ) 3214-9000	1	0	2	3	139

4/17

## ANEXO II – Relatório Estatístico

### Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

•

2) **Data de referência:**

- sexta-feira, 25 de outubro de 2019

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	316
Dados utilizados no modelo:	173

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9088997 / 0,8446011
Coefficiente de determinação:	0,8260987
Fisher - Snedecor:	267,61
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	94%

1) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	10
% de outliers:	5,78%

1) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	67,233	3	22,411	267,605
Não Explicada	14,153	169	0,084	
Total	81,386	172		

1) **Equação de regressão:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,08654324 + 0,152427789 * \text{Setor Urbano} - 0,2129096039 * \ln(\text{Área total}) + 0,1995538654 * \text{Infraestrutura}$

• **Função estimativa (moda):**

$\text{Valor unitário} = +148,8287751 * e^{(+0,152427789 * \text{Setor Urbano})} * e^{(-0,2129096039 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+0,1995538654 * \text{Infraestrutura})}$

• **Função estimativa (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +161,8294883 * e^{(+0,152427789 * \text{Setor Urbano})} * e^{(-0,2129096039 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+0,1995538654 * \text{Infraestrutura})}$

• **Função estimativa (média):**

$\text{Valor unitário} = +168,749711 * e^{(+0,152427789 * \text{Setor Urbano})} * e^{(-0,2129096039 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+0,1995538654 * \text{Infraestrutura})}$

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	p-valor
Setor Urbano	x	7,28	0,01
Área total	ln(x)	-7,35	0,01
Infraestrutura	x	12,88	0,01
Valor unitário	ln(y)	27,27	0,01

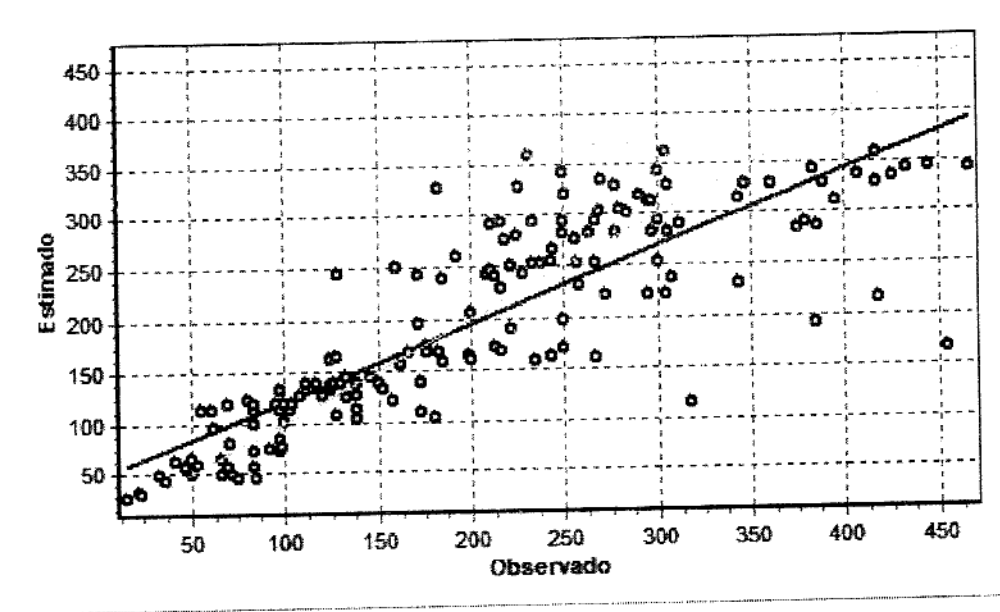
10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Setor Urbano	Isoladas	Influência
Área total	-0,08	0,25
Infraestrutura	0,71	0,09
Valor unitário	0,76	0,49

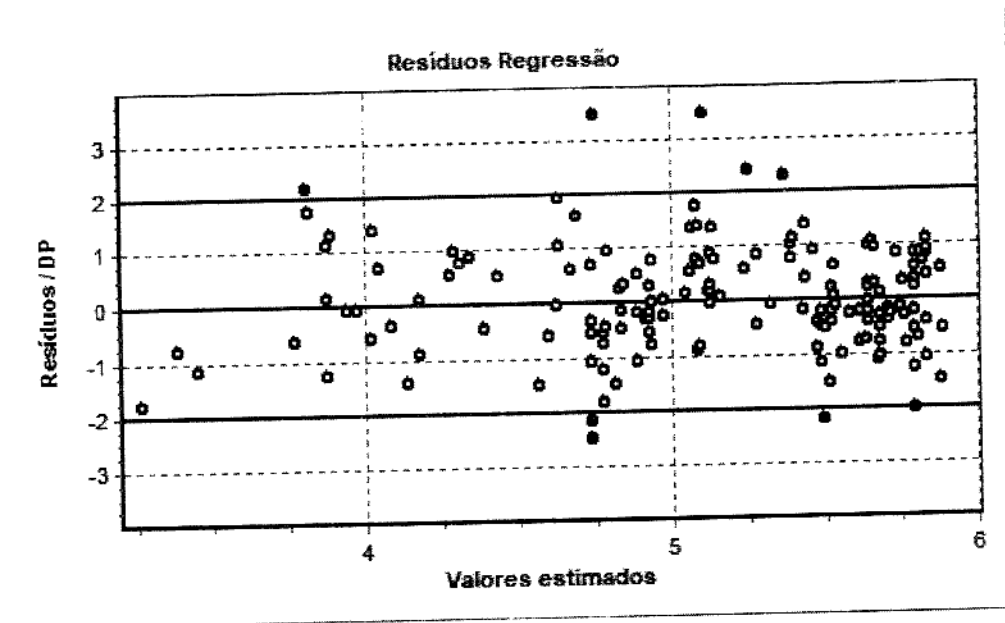
Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Infraestrutura	-0,12	0,28
Valor unitário	-0,33	0,49

Correlações parciais para Infraestrutura	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,85	0,70

### Gráfico de Aderência - Regressão Linear



### Gráfico de resíduos - Regressão Linear



## **ANEXO III – Relatório Fotográfico**

### **1 – Imóvel Avaliando**



**Vista Logradouro – Antiga Rua A**



**Vista quadra 02**

***ANEXO IV – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART***



**ATA DA COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA:**

Por convocação do Presidente da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, o Sr. Emerson Gregório da Silva, no dia 29 do mês de novembro do ano de 2.019, nas dependências da Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos, reuniu-se a C.M.A.I. e compareceram os seguintes membros: Wander de Sousa, Cláudia Gonçalves de Sousa, Willian de Araújo, Rodrigo Tiago de Souza e Edmar de Oliveira Barreto, para avaliação, dentre outras, dos imóveis abaixo relacionados:

Todas as avaliações foram elaboradas com observância estrita aos princípios e diretrizes do Código de Ética do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura, da NBR 14.6563-1 (Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais) e da NBR 14.653-2 (Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), ambas publicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e sob responsabilidade técnica de Patrícia de Castro Laudares, engenheira civil, inscrita no CREA sob o nº. MG 109.436.

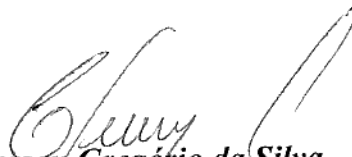
Apresentada as avaliações bem como o método utilizado para amostragem dos preços, por unanimidade, todos os membros presentes concluíram que os valores de venda dos imóveis avaliados eram os seguintes:

- *Lotes 069 e 102 da quadra 172 da zona 25, com área de 252,00 m<sup>2</sup> cada um, situados na Rua Olimpio Moreira, no bairro Paraíso: **avaliados em R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), cada um.***
- *Lote 048 da quadra 165 da zona 34, com área de 288,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua Zé Firmino, no bairro Santa Cruz: **avaliado em R\$ 56.0000,00 (cinquenta e seis mil reais).***
- *Lote 156 da quadra 090 da zona 35, com área de 360,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua Marcos Peçanha, no bairro Maria Peçanha: **avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).***
- *Lote 268 da quadra 124 da zona 43, com área de 293,75 m<sup>2</sup>, situada na Rua Antônio Gonçalves Júnior, no Prolongamento do bairro Jardim dos Candidés: **avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).***
- *Área de praça, situada na quadra 038 da zona 20, com área de 149,09 m<sup>2</sup>, Praça Dom Cristiano, Centro: **avaliado em R\$ 259.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).***


- *Lote 330 da quadra 002 da zona 56, com área 3.600,00 m<sup>2</sup>, situado no bairro Savassi: avaliado em R\$ 170.0000,00 (cento e setenta mil reais).*
- *Lote 120 da quadra 18 da zona 30, situado na Rua Ubá, no Prolongamento do Bairro Espírito Santo: avaliado R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais).*

**Os respectivos laudos das avaliações seguem anexos a esta ATA**

Divinópolis / MG, 29 de novembro de 2019.




**Emerson Gregório da Silva**  
**Presidente da Comissão Municipal de**  
**Avaliação Imobiliária**

	<b>Cabal Benefícios</b>	RECIBO DO PAGADOR
Beneficiário: CABAL BRASIL LTDA. - CNPJ: 03.766.873/0001-06 Endereço Beneficiário: SCS, Quadra 6, Bloco A, nº 50, Ed. Sofia, 1º e 4º Andares, Brasília - DF CEP: 70306-902 Ag./Cód Beneficiário: 0001/00031534 Nosso Número: 0002228487 Nº Documento: 571475 Espécie Doc: DS Data Doc: 05/09/2019		Vencimento: 06/09/2019 Valor R\$: 1.750,00 Carteira: CD Aceite: N Data Process.05/09/2019 Espécie: REAL
Pagador: GLOBAL ELEVADORES LTDA (8023713) RUA TREZE - 31 - JARDIM ALVORADA CARMO DO CAJURU - MG - 35557000		CPF/CNPJ Pagador. 19.640.596/0001-12
Instruções: Para que os créditos sejam efetivados na data agendada, pague o boleto em uma agência da rede Sicoob.		

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

.....Corte Aqui.....

	756-0	75696.00013 03000.315345 02228.487019 1 80040000175000				
Local de Pagamento Págavel em qualquer agência bancária		Beneficiário CABAL BRASIL LTDA. - CNPJ: 03.766.873/0001-06			Vencimento 06/09/2019	
Endereço Beneficiário SCS, Quadra 6, Bloco A, nº 50, Ed. Sofia, 1º e 4º Andares, Brasília - DF CEP: 70306-902		Agência Código Beneficiário 0001/00031534			Nosso Número 0002228487	
Data Documento 05/09/2019	Nº Documento 571475	Espécie Doc DS	Aceite N	Data Processamento 05/09/2019	(-) Valor do Documento 1.750,00	
Uso do Banco § - CREDITO	Carteira CD	Espécie REAL	Quantidade	Valor	(-) Desconto/Abatimento *****	
INSTRUÇÕES SR. CAIXA, NÃO RECEBER VALOR DIFERENTE DO INFORMADO NO CAMPO 'VALOR DO DOCUMENTO'					(-) Outras Deduções *****	
					(+ ) Mora/Multa *****	
					(+ ) Outros Acréscimos *****	
					(-) Valor Cobrado 1.750,00	
Pagador GLOBAL ELEVADORES LTDA (8023713) RUA TREZE - 31 - JARDIM ALVORADA CARMO DO CAJURU - MG - 35557000		CPF/CNPJ Pagador. 19.640.596/0001-12			Ficha de Compensação	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



17/06/2019



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: GLOBAL ELEVADORES LTDA**  
**CNPJ: 19.640.596/0001-12**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 11:43:53 do dia 17/06/2019 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 14/12/2019.  
Código de controle da certidão: **568D.BEC0.C504.938D**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MINAS GERAIS - CREA-MG

**CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA**

NÚMERO: 006182/2019

VÁLIDA ATÉ 31 DE MARÇO DE 2019

CERTIFICAMOS QUE A PESSOA JURÍDICA ABAIXO CITADA ENCONTRA-SE REGISTRADA NESTE CONSELHO, PARA EXERCER ATIVIDADE(S) TÉCNICA(S) LIMITADA(S) A COMPETÊNCIA LEGAL DE SEU(S) \* RESPONSÁVEL(EIS) TÉCNICO(S) NOS TERMOS DA LEI N. 5194, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1966. CERTIFICAMOS AINDA, FACE AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 67, 68 E 69 DA CITADA LEI, QUE A REFERIDA PESSOA JURÍDICA, BEM COMO SEU(S) RESPONSÁVEL(EIS) TÉCNICO(S), ENCONTRAM-SE QUITES COM O CREA-MG, ESTANDO LEGALMENTE HABILITADOS PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES E QUE A SUA CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL É COMPROVADA PELO CONJUNTO DOS ACERVOS TÉCNICOS DOS PROFISSIONAIS CONSTANTES DE SEU QUADRO TÉCNICO, O QUAL PODERÁ SER OBTIDO ATRAVÉS DA CERTIDÃO DE QUADRO TÉCNICO. CERTIFICAMOS MAIS, QUE PARA EXECUTAR QUALQUER OBRAS E/OU SERVIÇOS TÉCNICOS A PESSOA JURÍDICA DEVERÁ TER A PARTICIPAÇÃO REAL, EFETIVA E INSOFISMÁVEL DO(S) RESPONSÁVEL(EIS) TÉCNICO(S) A SEGUIR CITADO(S) OBSERVADA A COMPETÊNCIA LEGAL DE CADA UM DELES, E QUE ESTA CERTIDÃO PERDERÁ A VALIDADE CASO OCORRA QUALQUER MODIFICAÇÃO POSTERIOR DOS ELEMENTOS CADASTRAIS NELA CONTIDOS, E DESDE QUE NÃO REPRESENTEM A SITUAÇÃO CORRETA OU ATUALIZADA DO REGISTRO. \* \* \* \* \* ESTA CERTIDÃO É PARA FINS DE: DIREITO \* \* \* \* \*

RAZÃO SOCIAL: GLOBAL ELEVADORES LTDA - ME  
ENDEREÇO: RUA TREZE, 31 FRENTE JARDIM ALVORADA  
CARMO DO CAJURU - MG CEP: 35557000  
CNPJ: 19.640.596/0001-12 PROCESSO: 12733514  
REGISTRO NO CREA-MG: 060261 EXPEDIDO EM: 26/05/2014  
CAPITAL SOCIAL: R\$50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS )

----- RESPONSÁVEL(EIS) TÉCNICO(S): -----  
NOME: JORDANE ANTONIO DOS SANTOS  
TÍTULOS: ENGENHEIRO INDUSTRIAL - MECÂNICA  
TÉCNICO EM ELETRÔNICA  
INCLUÍDO COMO RT DA EMPRESA EM 26/05/2014  
CARTEIRA: 170721/D EXPEDIDA EM 01/09/2013 PELO CREA-MG  
RNP: 1412508045

ATRIBUIÇÕES:ARTIGO 12 DA RESOLUÇÃO 218 DE 29.06.73, DO CONFEA.  
ARTIGOS 3 E 4 DO DECRETO 90922/85.

----- OBJETIVO SOCIAL: -----  
INSTALAÇÃO, FABRICAÇÃO, MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE ELEVADORES, ESCADAS E ES TEIFAS ROLANTES, COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA ELEVADO RES, PARTES E PEÇAS E INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA. \* \* \* \* \*

----- NOTIFICAÇÃO PREVENTIVA: -----  
CERTIFICAMOS QUE A EMPRESA EM EPIGRAFE ESTA HABILITADA PARA ATUAR NAS ATIVIDADES DE SEU OBJETO SOCIAL COM PROFISSIONAL HABILITADO PELO SISTEMA CONFEA/CREA. INFORMAMOS QUE A EMPRESA DEVERÁ INDICAR OUTRO PROFISSIONAL ANTES DE VIR A EXERCER ATIVIDADES QUE EXTRAPOLEM AS ATRIBUIÇÕES DO SEU RESPONSÁVEL TÉCNICO, DE ACORDO COM O PREVISTO NOS ART. 6 , 'E', ART. 7, CAPUT E P.U., P.U. DO ART 8 E ART. 59 DA LEI 5.194/66 E P.U. DO ART. 13 DA RESOLUÇÃO  
----- continua ...

PÁGINA 1 DE 2



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MINAS GERAIS - CREA-MG

**CERTIDAO DE REGISTRO E QUITACAO DE PESSOA JURIDICA**

**NUMERO: 006182/2019**

**VALIDA ATE 31 DE MARCO DE 2019**

336/89 DO CONFEA, SOB PENA DE SANCOES ADMINISTRATIVAS, CIVIS E/OU PENAS APLICAVEIS A  
ESPECIE. \* \* \* \* \*

-----  
CERTIDAO EMITIDA GRATUITAMENTE PELA INTERNET. PARA CONFIRMAR A VERACIDADE DESTAS  
INFORMACOES ENTRE EM WWW.CREA-MG.ORG.BR - CERTIDOES - VALIDACAO DE CERTIDOES - CERTIDAO DE  
REGISTRO E QUITACAO DE EMPRESAS, COM O NUMERO 006182/2019 FONE PARA CONTATO 0800-0312732.  
EMITIDA EM: 20 DE FEVEREIRO DE 2019 \* \* \* \* \*

-----  
E DISPENSAVEL A ASSINATURA NESTE DOCUMENTO, CONFORME PORTARIA Nº 290 DE 29/11/2012. A  
FALSIFICACAO DESTE DOCUMENTO CONSTITUI-SE EM CRIME PREVISTO NO CODIGO PENAL BRASILEIRO,  
SUJEITANDO O AUTOR A ACO PENAL CABIVEL. \* \* \* \* \*  
----- FIM -----



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: GLOBAL ELEVADORES LTDA  
(MATRIZ E FILIAIS) CNPJ: 19.640.596/0001-12  
Certidão nº: 182640520/2019  
Expedição: 06/09/2019, às 09:09:54  
Validade: 03/03/2020 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GLOBAL ELEVADORES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **19.640.596/0001-12**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

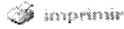
#### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



17/06/2019

: Sistema de Emissão de Certidões Negativas da 1ª Região :



Nº 43765



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE DIVINÓPOLIS  
LOCAL

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARA FINS GERAIS  
CIVIS E CRIMINAIS

**CERTIFICAMOS**, após pesquisa nos registros eletrônicos de distribuição de ações e execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF (Cível e Criminal) mantidos na **Subseção Judiciária de Divinópolis**, que

**N A D A   C O N S T A**

contra **GLOBAL ELEVADORES LTDA** nem contra o **CNPJ: 19.640.596/0001-12**.

**Observações:**

- a) o parâmetro de pesquisa para confecção desta certidão levou em conta apenas e tão somente processos e procedimentos que estejam em tramitação, inclusive nos Juizados Especiais Federais. Poderão, contudo, ser excluídos processos sigilosos cuja divulgação possa frustrar eventuais investigações;
- b) a pesquisa de ações e execuções cíveis abrange também as execuções fiscais;
- c) a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Subseção Judiciária de Divinópolis ([portal.trf1.jus.br/sjmg/](http://portal.trf1.jus.br/sjmg/)), informando-se o número de controle acima descrito.
- d) Para conferir os municípios abrangidos pela competência das unidades jurisdicionais, acesse o link: (<http://portal.trf1.jus.br/portaltf1/institucional/organizacao/varas-federais/jurisdicoes-das-varas-federais.htm>)

Nesta certidão estão sendo considerados os processos do PJe.

Certidão Emitida em: 17/06/2019 às 11:53 (hora e data de Brasília).

Última atualização dos bancos de dados entre 17/06/2019, 11h53min. e 17/06/2019, 11h53min.

Endereço: Praça Dom Cristiano, 298 - Bairro Centro. CEP: 35.500-004.. Fone: (37) 2101-8016. e-Mail: 01vara.DVL@trf1.gov.br

17/06/2019

Receita Federal do Brasil

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 19.640.596/0001-12 MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA 03/02/2014
NOME EMPRESARIAL GLOBAL ELEVADORES LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) GLOBAL ELEVADORES		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 43.29-1-03 - Instalação, manutenção e reparação de elevadores, escadas e esteiras rolantes		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 28.22-4-01 - Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de pessoas, peças e acessórios 28.22-4-02 - Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas, peças e acessórios 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica 46.69-9-99 - Comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R TREZE	NÚMERO 31	COMPLEMENTO FRENTE
CEP 35.557-000	BAIRRO/DISTRITO JARDIM ALVORADA	MUNICÍPIO CARMO DO CAJURU
		UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADE@DOLHER@HOTMAIL.COM		TELEFONE (37) 3214-6542
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/02/2014	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 17/06/2019 às 12:07:22 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: GLOBAL ELEVADORES LTDA

(MATRIZ E FILIAIS) CNPJ: 19.640.596/0001-12

Certidão nº: 174223611/2019

Expedição: 17/06/2019, às 11:54:52

Validade: 13/12/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GLOBAL ELEVADORES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **19.640.596/0001-12**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

#### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

17/06/2019

SIARE - Secretaria de Estado de Fazenda MG

		
<b>SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS</b>		
<b>CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS</b> <b>Negativa</b>		CERTIDÃO EMITIDA EM: 17/06/2019
		CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 15/09/2019
NOME/NOME EMPRESARIAL: GLOBAL ELEVADORES LTDA		
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 002301649.00-80	CNPJ/CPF: 19.640.596/0001-12	SITUAÇÃO: Ativo
LOGRADOURO: RUA TREZE		NÚMERO: 31
COMPLEMENTO: FRENTE,	BAIRRO: JARDIM ALVORADA	CEP: 35557000
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: CARMO DO CAJURU	UF: MG
<p><b>Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:</b></p> <p><b>1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;</b></p> <p><b>2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.</b></p> <p><b>Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.</b></p>		
IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO
<p><b>A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em <a href="http://www.fazenda.mg.gov.br">www.fazenda.mg.gov.br</a> =&gt; certidão de débitos tributários =&gt; certificar documentos</b></p>		
CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2019000339608341		

17/06/2019

Consulta Regularidade do Empregador

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade  
do FGTS - CRF****Inscrição:** 19.640.596/0001-12**Razão Social:** JORDANE ANTONIO DOS SANTOS**Endereço:** RUA SOUZA LIMA 491 / / NOSSA SENHORA DAS G DIVINOPOLIS - MG

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 14/06/2019 a 13/07/2019**Certificação Número:** 2019061403302589345827

Informação obtida em 17/06/2019 12:01:07

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**