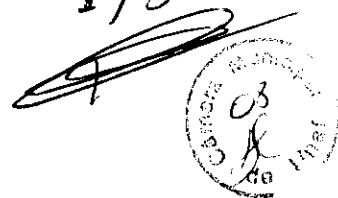




UNAI
SOMOS CENÁRIA

50
1/50



LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL URBANO

CAT – UNAI
Av. Frei Anselmo 320
Bairro Divinéia
UNAI - MG

Laudos HOST 578/12/2011

Avaliações,
Perícias,
Planejamentos,
Segurança do
Trabalho
Meio Ambiente.



SESI
ENGENHARIA

1 - Identificação do solicitante

SESI - SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA, CNPJ 03.773.834/0001-28, estabelecida à Avenida do Contorno 4.520 em Belo Horizonte – MG, por seus representantes legais.

2 - Finalidade do laudo

Determinação de Valor de Mercado atual de imóvel urbano – terreno e benfeitorias na cidade de UNAI - MG, para fins patrimoniais.

3 - Objetivos da avaliação - Proprietário

Este trabalho técnico trata da avaliação do imóvel urbano – terreno e benfeitorias - **localizado à Av. Frei Anselmo 320, Bairro Divinéia na cidade de UNAI – MG**. A documentação enviada pelo interessado é o registro nº 23764 do Cartório do 1º registro de Imóveis de Unai datado de 29/03/1994

A área do terreno para efeitos de cálculo, dada pelo croqui em anexo, enviado pelo interessado, é de 5.160,00 m², e as coordenadas geográficas do terreno são:

Latitude: -16.37132

Longitude: -46.89293



HOST
ENGENHARIA

50
3/50
4
10
K

4 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.

4.1.1 - O presente trabalho está de acordo com o Código de Ética do Engenheiro Avaliador, Leis e Regulamentos do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do IBAPE/MG - Instituto Mineiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

4.1.2 - Esta empresa e seus engenheiros que participaram deste trabalho avaliatório não têm nenhum interesse, presente ou futuro, sobre os imóveis avaliandos.

4.1.3 - Aceitamos como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como as informações prestadas por terceiros de boa fé e confiáveis.

4.1.4 - Por se tratar de matéria de caráter jurídico-legal, fora do contexto deste trabalho, foram dispensadas as investigações sobre títulos, invasões, hipotecas etc.

4.1.5 - O trabalho apresentado e seus resultados são válidos apenas para este laudo, não sendo permitida a sua utilização em conexão com qualquer outro trabalho.

4.1.6 - O imóvel foi vistoriado e fotografado pelo engenheiro do departamento técnico da **HOST ENGENHARIA LTDA**, que assina este laudo.

4.1.7 - A utilização deste laudo para outras finalidades, bem como a cópia sem autorização dos seus autores é crime previsto no Código Penal.

4.1.8 - Para elaboração deste trabalho avaliatório foram atendidas as Leis Federais 5.194/66 e 6.404/76 bem como a resolução nº 218 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA e o disposto na NBR 14.653/2004.

4.1.9 - A **HOST ENGENHARIA LTDA** guarda amplo e total sigilo de todas as informações colhidas e dos resultados do trabalho ora realizado.



HOST
ENGENHARIA

50
4/50
Câmara Municipal
da
Cidade de São Paulo

5 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.

5.1 – TERRENO

Possui área de 5.160,00 m² sendo de formato irregular. É plano e aparentemente não foi objeto de terraplanagem para adequação das benfeitorias nele construídas.

Não apresenta sinais de erosão, abatimento, deslizamento e tampouco da existência de aquíferos aflorantes no seu interior.

5.2 – BENFEITORIAS EXISTENTES

As benfeitorias existentes são:

5.2.1. - Muros

Toda área é cercada por muros de alvenaria de blocos de concreto com pilaretes, revestidos e pintados. Na parte frontal existe fechamento em placas de concreto verticais. Existem 292,00 metros lineares de muros.

5.2.2 – Áreas cobertas junto ao prédio principal

São duas áreas, uma em cada lado do prédio principal, com cobertura metálica sobre estrutura metálica, uma com piso em pedras e a outra com piso em granitina, sem fechamentos laterais, instalações elétricas aparentes. A área total construída é de 180,00 m².

5.2.3 – Piscina

Adulto e infantil toda revestida em azulejos no piso e nas paredes com casa de máquinas. A área da piscina é de 471,55 m².

6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO E A REGIÃO DO IMÓVEL.

A pesquisa efetuada no comércio de imóveis na região do bairro Divinéia em UNAI- MG constatou que a região é tipicamente residencial havendo alguma tendência natural para a área comercial.

O imóvel avaliando dista aproximadamente 1.000 m do centro comercial de UNAI.

Existem terrenos, em pequena quantidade, na região com área menor do que o avaliando e que podem ser usados como referências para determinação do valor do terreno paradigma.

A região é servida de toda a infraestrutura básica para habitação e utiliza o comércio da região central da cidade.

O fluxo de veículos e pedestres na av. Frei Anselmo é pequeno.



HOST
ENGENHARIA

570
6/50
Camara Municipal
13
de Inai

7.3 – Identificação das variáveis do modelo de regressão.

No modelo linear para representar o mercado, a variável dependente é expressa por uma combinação linear das variáveis independentes em escala original ou transformadas, e respectivas estimativas dos parâmetros populacionais, acrescida do erro aleatório devido ao comportamento humano tais como, habilidades diversas de negociação, desejos, caprichos, necessidades, compulsões, diferenças de poder aquisitivo, etc. Trata-se de um processo indutivo, onde as diferenças entre os comparativos são retiradas a partir dos próprios elementos da amostra, Com base em uma amostra extraída do mercado, os parâmetros são estimados por inferência estatística.

- *Variável dependente* – São definidas após uma caracterização do mercado imobiliário, considerando as formas de expressão dos preços: valor total, valor parcial, etc.
- *Variável independente* – Características físicas dos dados da amostra que se revelam importantes para se determinar a variável dependentes. Podem ser *dicotômicas* (assume apenas dois valores), *variáveis proxy* (variável utilizada para substituir outra de difícil mensuração e que se presume guardar relação de pertinência) ou *códigos alocados* (Ordenação numeral – notas ou pesos- para diferenciar as características qualitativas dos imóveis).

7.4 – Especificações da avaliação

De acordo com a NBR 14.653 as especificações de uma avaliação serão determinadas por graus de fundamentação e/ou precisão.

As avaliações podem ser definidas como de Grau I, II ou III. O grau III é o que apresenta menor nível de subjetividade.

Estes graus não podem ser definidos “a priori”, pois dependem diretamente do mercado de inserção do imóvel avaliando e das informações que possam dele ser extraída.



SECRETARIA

80
7/50
14
de 11

7.5 - Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos involutivo

Tabela 9 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos involutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	Anteprojeto ou projeto básico	Estudo preliminar	Estudo preliminar
2	Preço de venda das unidades do projeto hipotético	No mínimo grau II de fundamentação no método comparativo	Grau I de fundamentação no método comparativo	Grau I de fundamentação no método comparativo
3	Estimativa dos custos de produção	Grau III de fundamentação no método de quantificação de custos	Grau II de fundamentação no método de quantificação de custos	Grau II de fundamentação no método de quantificação de custos
4	Prazos	Fundamentados com dados obtidos no mercado	Justificados	Justificados
5	Taxas	Fundamentados com dados obtidos no mercado	Justificados	Justificados
6	Modelo	Dinâmico com fluxo de caixa	Dinâmico com equações pré definidas	Dinâmico com equações pré definidas
7	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Da conjuntura
8	Cenários	Mínimo de 3	2	2
9	Análise de sensibilidade do modelo	Simulações com discussões do comportamento do modelo	Simulações com identificação das variáveis mais significativas	Simulações com identificação das variáveis mais significativas

Nota : Observar subseção 9.1

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos.

8150
 8/50
 15
 15



SECRETARIA

7.7 – Para as benfeitorias

Em função da inexistência de ofertas semelhantes ao objeto da avaliação o seu valor final será determinado com base na oferta de lotes urbanos na sua região de influencia e as benfeitorias com base no **Método da Quantificação de Custos** previsto no item 8.3.1 da NBR 14653 – 2 item 8.3.1.1.3 que diz:

8.3.1.1.3 – Estimação do custo de construção

Para a estimação do custo de construção, pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = [CUB + Oe + Ol + (Ofe - Ofd)] (1+A)(1+F)(1+L), \text{ onde}$$

S

C = Custo unitário por m² de área equivalente de construção

CUB = Custo unitário básico

Oe = orçamento de elevadores

Ol = Orçamento de instalações especiais e outras.

Ofe = orçamento de fundações especiais

Ofd = orçamento de fundações diretas

S = área equivalente de construção

A = taxa de administração da obra

F = custo financeiro

L = % de lucro ou remuneração da construtora

O valor final das benfeitorias será objeto de depreciação em função da vida útil e de seu estado de conservação, conforme prevê a NBR 14653-2 em seu item 8.3.1.3 – Depreciação física.

Foi utilizado o Método de Ross – Heidecke para depreciação de imóveis conforme descrito na planilha do ANEXO I.



IBAP
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA

DEPRECIAÇÃO DE IMÓVEIS

Tipo	Vida útil (anos)	Valor residual (decimal)
Casa	60	0,20
Apartamento	50	0,10
Sala	50	0,10
Loja	60	0,20
Galpão	60	0,20

ESTADO	DEPRECIAÇÃO
a) Novo	0,00
b) Entre novo e regular	0,32
c) Regular	2,52
d) Entre regular e reparos simples	8,09
e) Reparos simples	18,10
f) Entre reparos simples e importantes	33,20
g) Reparos importantes	58,60
h) Entre reparos importantes e sem valor	75,20
i) Sem valor	100,00

PERCENTUAL DA DEPRECIAÇÃO

$$d = \frac{100 - K}{100}$$

No presente trabalho avaliatório foi utilizado o Método Involutivo e o Método Comparativo de dados de Mercado para determinação do valor do terreno estando enquadrado no grau de fundamentação I previsto na NBR 14653/2004 e o Método da Quantificação de custos definido nesta mesma Norma enquadrado como Parecer Técnico.



IBGE
CENSA
2000

DEPRECIACÃO DE IMÓVEIS (VALOR DE K)

idade em % da vida	Estado de Conservação							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,06	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	56,6	75,7
6	3,16	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,50	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,70	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
28	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,9	20,0	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,5	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	74,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	36,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,9	29,9	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
48	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,8	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	63,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	56,4	69,0	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,9
72	62,2	61,9	62,9	65,0	66,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	64,3	91,8
78	69,4	69,4	72,2	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	88,3	88,6	89,3	90,4	92,2	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	98,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



POSTO
BENEFICÁRIO

50
11/50
18

8 - COLETA DE DADOS E DEPRECIACÃO

Estão na planilha do Anexo 1.

9 - INDICE DO SINDUSCON-MG

Está no Anexo 2.

10 - CÁLCULO DO VALOR FINAL

10.1 - Terrenos

Para determinação do valor do terreno consideraremos:

- a) Área retirada de acordo com Lei Federal = 36%
- b) Custos de urbanização, corretagem, impostos etc. = R\$ 9.500,00/lote
- c) Valor de lote padrão na região (360,00 m²) de acordo com o valor médio
Constante do Anexo 1 = R\$ 173,19 x 360,00 = R\$ 62.348,40

$$\text{Área} = 5.160,00\text{m}^2 \times 64\% = 3.302,40\text{m}^2$$

$$\text{Quantidade de lotes a colocar a venda} = 9,17 \text{ lotes de } 360,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Custo da urbanização} = 9,17 \times \text{R\$ } 9.500,00 = \text{R\$ } 87.115,00$$

$$\text{Valor do terreno na região} = \text{R\$ } 62.348,40$$

$$\text{Valor de venda dos lotes descontando a urbanização} = \text{R\$ } 571.734,28$$

$$\text{Vter} = \text{R\$ } 572.000,00$$



HOST
BENEFICÁRIA

10.2 - Benfeitorias

Para calculo das benfeitorias não contempladas nos índices do SINDUSCON foi utilizado o índice de preços da EDITORA PINI GUIA DA CONSTRUÇÃO do mês de novembro de 2011 Todos os preços usados foram acrescidos de 20% para cobrir custos não previstos nos indices tais como, BDI, taxas e impostos, etc.

Foram adotados os seguintes valores do SINDUSCON – MG:
PROJETO - PADRÃO COMERCIAL CSL 8 (Comercial Salas e lojas) para as benfeitorias – Padrão Normal = R\$ 897,60 (11/2011) que acrescido da taxa de BDI de 20%, prevista neste índice para cobrir itens não previstos em função do projeto básico adotado pelo SINDUSCON na formação deste preço.

O preço deste índice passa a ser de R\$ 1.077,12/m²

Os preços dos demais insumos, com base nos índices de preços acima relacionados foram acrescidos de 20% e foram lançados na planilha do Anexo 2.

11 – VALOR FINAL

De acordo com a planilha do Anexo 2 temos:

Valor do terreno = R\$ 572.000,00

Valor das benfeitorias= R\$1.077.902,43

Valor total = R\$ 1.649.902,43

Vf = R\$ 1.650.000,00
(Hum milhão seiscentos e cinquenta mil reais)

12/2011



HOST
ENGENHARIA

12 - CONCLUSÃO

13/50
20
a final

O valor final adotado para o terreno paradigma, ditado pelo campo de arbítrio leva em consideração a localização do terreno dentro da realidade do mercado imobiliário e comercial da cidade de UNAI - MG e a atual situação econômica do País.

Estes valores foram assim adotados por serem os mais representativos das atuais condições mercadológicas e financeiras do cenário da nossa economia atual em função do objetivo desta avaliação.

Belo Horizonte, 07 de Dezembro de 2011


HOST ENGENHARIA LTDA

CREA MG 14.109



SECRETARIA

50
14/50
Câmara dos Deputados
21

ANEXO 1

Planilha de Ofertas e tratamento dos dados coletados

05/51
22
2011



HOST
ENGENHARIA

ANEXO - 1 COLETA DE DADOS LAUDO DE AVALIAÇÃO - HOST 578/12/2011 - CAT - UNAI

LOTES EM UNAI - MG						
ITEM	ENDEREÇO	ÁREA (m²)	TOPOG.	INFRA.	VALOR R\$	UNITÁRIO
1	Av. Frei Anselmo (em frente ao SESI)	1.000,00	plana	completa	180.000,00	180,00
2	Rua Benedito Costa - B. Canabrava	360,00	plana	completa	60.000,00	166,67
3	Rua Dolores do Indaiá - B. Dom Bosco	360,00	plana	completa	60.000,00	166,67
4	Av. Governador Valadares - B. Divinéia	2.000,00	active	completa	500.000,00	250,00
5	Rua São Lourenço - B. Sta Luzia	310,00	plana	completa	55.000,00	177,42
6	Av. Governador Valadares - B. Divinéia	1.800,00	plana	completa	342.000,00	190,00
7	Rua Sta Luzia - B. N. Sra Aparecida	418,00	active suave	completa	85.000,00	203,35
8	Rua Vila Rica - B. Cruzeiro	360,00	plana	completa	100.000,00	277,78

O modelo utilizado foi:
 $Valor/m^2 = 1/(6,0342 \times 10^{-3} - 7,2244 \times 10^{-3} \times [Área] - 1,4944 \times 10^{-1003} / [Local])$

Valores
 Variáveis independentes
 • Área = 360
 • Local = 1
 mínimo = R\$ 160,06
 médio = R\$ 173,19
 máximo = R\$ 188,65

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data : 07/Dez/2011

Nome do Arquivo : E:\Clientes Host\Fiemg\2011\CAT Unai\Laudo e Acessórios\CAT Unai - Infer 2011.IW3

50
16/30
23
K
2011

Amostra

Nº Am.	Valor/m²	Area	Local
1	180,00	1.000,00	1
2	166,67	360,00	1
3	180,56	360,00	2
4	250,00	2.000,00	1
5	177,42	310,00	2
6	190,00	1.800,00	1
7	203,35	418,00	0
8	277,78	360,00	0

Modelos Pesquisados

Nº Modelo	Correlação	r² ajustado	F Calculado	Regressores	Nº de "Outliers"
1	0,8068	0,5112	4,6606	2 em 2	0
2	0,8068	0,5112	4,6606	2 em 2	0
3	0,7837	0,4599	3,9807	2 em 2	0
4	0,7837	0,4599	3,9807	2 em 2	0
5	0,7670	0,4237	3,5727	2 em 2	0
6	0,7670	0,4237	3,5727	2 em 2	0
7	0,7598	0,4083	3,4149	2 em 2	0
8	0,7598	0,4083	3,4149	2 em 2	0
9	0,7446	0,3761	3,1100	2 em 2	0
10	0,7446	0,3761	3,1100	2 em 2	0
11	0,7252	0,3363	2,7734	2 em 2	0
12	0,7252	0,3363	2,7734	2 em 2	0
13	0,7219	0,3296	2,7203	2 em 2	0
14	0,7219	0,3296	2,7203	2 em 2	0
15	0,7043	0,2945	2,4613	2 em 2	0
16	0,7043	0,2945	2,4613	2 em 2	0
17	0,6838	0,2546	2,1953	2 em 2	0
18	0,6838	0,2546	2,1953	2 em 2	0
19	0,6511	0,1935	1,8395	1 em 2	0
20	0,6383	0,1704	1,7188	1 em 2	0
21	0,6258	0,1482	1,6090	1 em 2	0
22	0,6241	0,1453	1,5949	1 em 2	0
23	0,6152	0,1299	1,5226	1 em 2	0
24	0,6082	0,1178	1,4673	1 em 2	0
25	0,6038	0,1105	1,4346	1 em 2	0
26	0,6003	0,1045	1,4085	1 em 2	0
27	0,5937	0,2446	3,2668	1 em 1	0
28	0,5920	0,0906	1,3487	1 em 2	0
29	0,5916	0,2417	3,2312	1 em 1	0
30	0,5877	0,2363	3,1661	1 em 1	0

31	0,5875	0,2361	3,1631	1 em 1	0
32	0,5875	0,2361	3,1631	1 em 1	0
33	0,5848	0,2323	3,1183	1 em 1	0
34	0,5848	0,2323	3,1183	1 em 1	0
35	0,2843	-0,0724	0,5276	0 em 1	0
36	0,2567	-0,0898	0,4231	0 em 1	0
37	0,2401	-0,0994	0,3670	0 em 1	0
38	0,2270	-0,1066	0,3258	0 em 1	0
39	0,2137	-0,1134	0,2871	0 em 1	0
40	0,2112	-0,1146	0,2801	0 em 1	0
41	0,1838	-0,1273	0,2096	0 em 1	0
42	0,1808	-0,1285	0,2027	0 em 1	0
43	0,1527	-0,1395	0,1433	0 em 1	0

Nº Modelo	Normalidade	Auto-Correlação	Valor Avaliado	Mínimo	Máximo
1	Sim	Não há	173,19	160,06	188,65
2	Sim	Não há	173,19	160,06	188,65
3	Sim	Não há	172,89	155,41	192,34
4	Sim	Não há	172,89	155,41	192,34
5	Sim	Não há	174,37	159,91	191,72
6	Sim	Não há	174,37	159,91	191,72
7	Sim	Não há	172,50	148,11	196,88
8	Sim	Não há	172,50	148,11	196,88
9	Sim	Não há	174,41	155,36	195,79
10	Sim	Não há	174,41	155,36	195,79
11	Sim	Não há	176,64	161,16	195,42
12	Sim	Não há	176,64	161,16	195,42
13	Sim	Não há	174,45	148,25	200,65
14	Sim	Não há	174,45	148,25	200,65
15	Sim	Não há	177,14	157,09	199,76
16	Sim	Não há	177,14	157,09	199,76
17	Sim	Não há	177,78	150,78	204,77
18	Sim	Não há	177,78	150,78	204,77
19	Sim	Não há	191,79	175,43	211,51
20	Sim	Não há	194,49	174,99	216,16
21	Sim	Não há	193,03	175,78	214,03
22	Sim	Não há	197,70	174,26	221,13
23	Sim	Não há	195,95	175,53	218,75
24	Sim	Não há	194,49	176,70	216,26
25	Sim	Não há	199,39	175,07	223,71
26	Sim	Não há	197,62	176,73	220,97
27	Sim	Não há	197,48	183,89	213,23
28	Sim	Não há	201,26	176,65	225,86
29	Sim	Não há	200,18	184,73	216,92
30	Sim	Não há	203,22	185,61	220,84
31	Sim	Não há	187,54	173,41	204,18
32	Sim	Não há	187,54	173,41	204,18
33	Sim	Não há	189,05	172,21	207,54
34	Sim	Não há	189,05	172,21	207,54
35	Sim	Positiva	191,44	173,29	213,82
36	Sim	Não há	194,09	172,47	218,42
37	Sim	Não há	192,11	173,37	215,40
38	Sim	Não há	197,25	171,24	223,26
39	Sim	Não há	192,71	173,79	216,27
40	Sim	Não há	194,92	172,64	220,07
41	Sim	Não há	195,62	173,18	220,96
42	Sim	Não há	198,24	171,54	224,93
43	Sim	Não há	199,03	172,26	225,81

MODELOS

- (1) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1[\text{Area}] + b_2 \cdot 1/[\text{Local}]$
- (2) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1[\text{Area}] + b_2 \cdot \ln([\text{Local}])$
- (3) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1[\text{Area}] + b_2 \cdot 1/[\text{Local}]$
- (4) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1[\text{Area}] + b_2 \cdot \ln([\text{Local}])$
- (5) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Area}]) + b_2 \cdot 1/[\text{Local}]$
- (6) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Area}]) + b_2 \cdot \ln([\text{Local}])$
- (7) : $[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1[\text{Area}] + b_2 \cdot 1/[\text{Local}]$
- (8) : $[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1[\text{Area}] + b_2 \cdot \ln([\text{Local}])$
- (9) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Area}]) + b_2 \cdot 1/[\text{Local}]$
- (10) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Area}]) + b_2 \cdot \ln([\text{Local}])$
- (11) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Area}] + b_2 \cdot 1/[\text{Local}]$
- (12) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Area}] + b_2 \cdot \ln([\text{Local}])$
- (13) : $[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Area}]) + b_2 \cdot 1/[\text{Local}]$
- (14) : $[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Area}]) + b_2 \cdot \ln([\text{Local}])$
- (15) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Area}] + b_2 \cdot 1/[\text{Local}]$
- (16) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Area}] + b_2 \cdot \ln([\text{Local}])$
- (17) : $[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Area}] + b_2 \cdot 1/[\text{Local}]$
- (18) : $[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Area}] + b_2 \cdot \ln([\text{Local}])$
- (19) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1[\text{Area}] + b_2[\text{Local}]$
- (20) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1[\text{Area}] + b_2[\text{Local}]$
- (21) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Area}]) + b_2[\text{Local}]$
- (22) : $[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1[\text{Area}] + b_2[\text{Local}]$
- (23) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Area}]) + b_2[\text{Local}]$
- (24) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Area}] + b_2[\text{Local}]$
- (25) : $[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Area}]) + b_2[\text{Local}]$
- (26) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Area}] + b_2[\text{Local}]$
- (27) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1[\text{Local}]$
- (28) : $[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Area}] + b_2[\text{Local}]$
- (29) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1[\text{Local}]$
- (30) : $[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1[\text{Local}]$
- (31) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Local}]$
- (32) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Local}])$
- (33) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Local}]$
- (34) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Local}])$
- (35) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1[\text{Area}]$
- (36) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1[\text{Area}]$
- (37) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Area}])$
- (38) : $[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1[\text{Area}]$
- (39) : $1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Area}]$
- (40) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Area}])$
- (41) : $\ln([\text{Valor}/\text{m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Area}]$
- (42) : $[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([\text{Area}])$
- (43) : $[\text{Valor}/\text{m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Area}]$

Observações :

- (a) Regressores testados a um nível de significância de 30,00%
 (b) Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

- (c) Teste de normalidade de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%
 (d) Teste de auto-correlação de Durbin-Watson, a um nível de significância de 5,0%
 (e) Intervalos de confiança de 80,0% para os valores estimados.

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor/m²

Variáveis Independentes :

- Área : Área do paradigma.
- Local

19/50
Câmara Municipal de Itaperiá

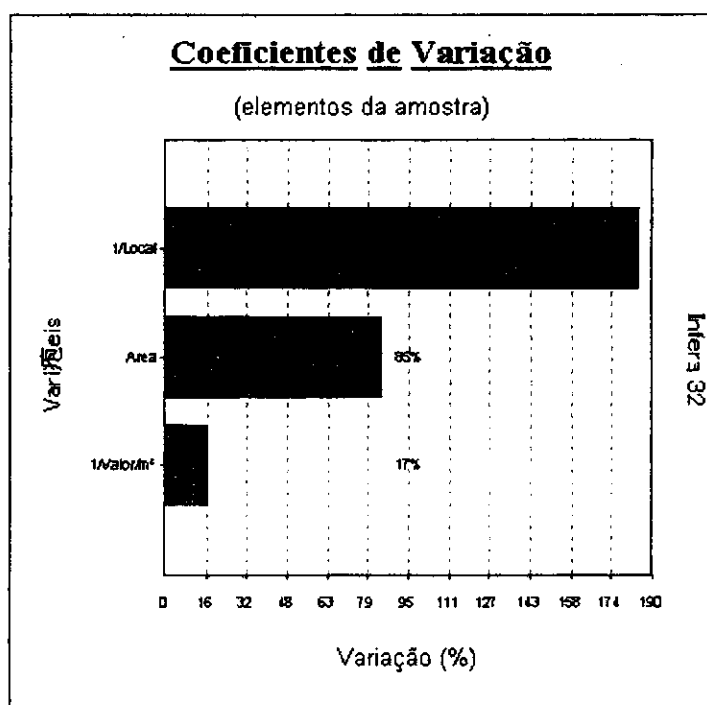
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 8
Nº de variáveis independentes : 2
Nº de graus de liberdade : 5
Desvio padrão da regressão : $5,9126 \times 10^{-4}$

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Valor/m²	$5,0638 \times 10^{-3}$	$8,4571 \times 10^{-4}$	16,70%
Area	826,00	701,1639	84,89%
1/Local	$2,5000 \times 10^{999}$	$4,6291 \times 10^{999}$	185,16%

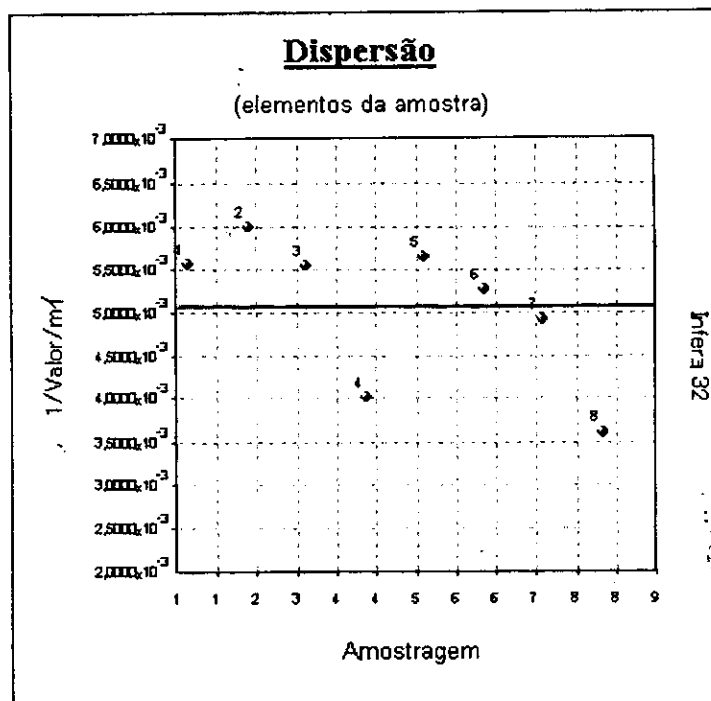
Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 3.

Distribuição das Variáveis



20/50
23
de 1998

Dispersão em Torno da Média



Modelo da Regressão

$$1/[\text{Valor}/\text{m}^2] = 6,0342 \times 10^{-3} - 7,2244 \times 10^{-7} \times [\text{Area}] - 1,4944 \times 10^{-1003} / [\text{Local}]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[\text{Valor}/\text{m}^2] = 1 / (6,0342 \times 10^{-3} - 7,2244 \times 10^{-7} \times [\text{Area}] - 1,4944 \times 10^{-1003} / [\text{Local}])$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Varáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Area	$b1 = -7,2244 \times 10^{-7}$	$3,4529 \times 10^{-7}$	$-1,2320 \times 10^{-6}$	$-2,1282 \times 10^{-7}$
Local	$b2 = -1,4943 \times 10^{-1003}$	$5,2300 \times 10^{-1004}$	$-2,2662 \times 10^{-1003}$	$-7,2245 \times 10^{-1004}$

Correlações Parciais

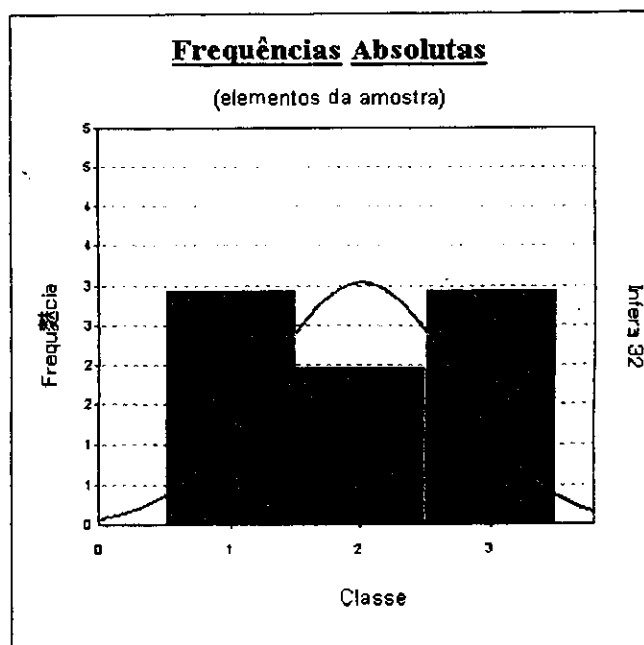
	Valor/m²	Area	Local
Valor/m²	1,0000	-0,2843	-0,5875
Area	-0,2843	1,0000	-0,3847
Local	-0,5875	-0,3847	1,0000

Intervalos de Classes

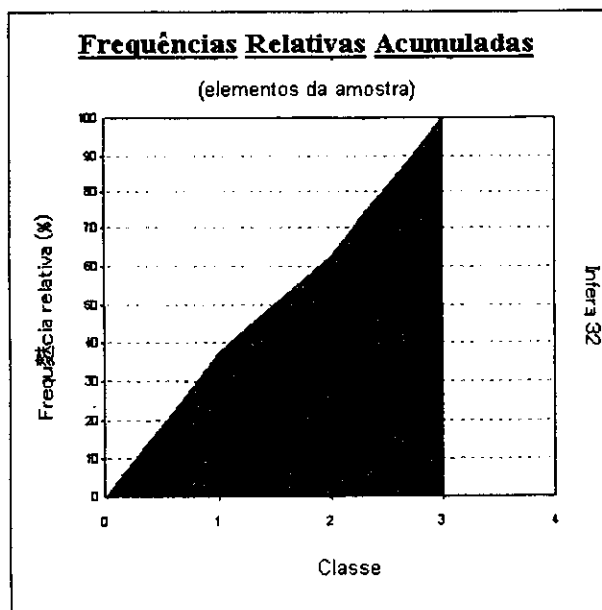
Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq. (%)	Média
1	$-6,7978 \times 10^{-4}$	$-2,2659 \times 10^{-4}$	3	37,50	$-5,0161 \times 10^{-4}$
2	$-2,2659 \times 10^{-4}$	$2,2659 \times 10^{-4}$	2	25,00	$2,5947 \times 10^{-5}$
3	$2,2659 \times 10^{-4}$	$6,7978 \times 10^{-4}$	3	37,50	$4,8432 \times 10^{-4}$

21/50
Câmara de Vereadores
de Inger

Histograma



Ogiva de Frequências



50
22/50
29
Câmara Municipal
de Iná

Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
8	$-6,7978 \times 10^{-4}$	0,1251	0,1250	0,1251	$1,3177 \times 10^{-4}$
4	$-5,8930 \times 10^{-4}$	0,1595	0,2500	0,0344	0,0905
3	$-2,3577 \times 10^{-4}$	0,345	0,3750	0,0950	0,0299
5	$-1,7388 \times 10^{-4}$	0,384	0,5000	$9,3463 \times 10^{-3}$	0,1156
2	$2,2577 \times 10^{-4}$	0,649	0,6250	0,1487	0,0237
1	$2,4381 \times 10^{-4}$	0,660	0,7500	0,0349	0,0900
6	$5,2936 \times 10^{-4}$	0,815	0,8750	0,0646	0,0603
7	$6,7978 \times 10^{-4}$	0,875	1,0000	$1,3177 \times 10^{-4}$	0,1251

Maior diferença obtida : 0,1487

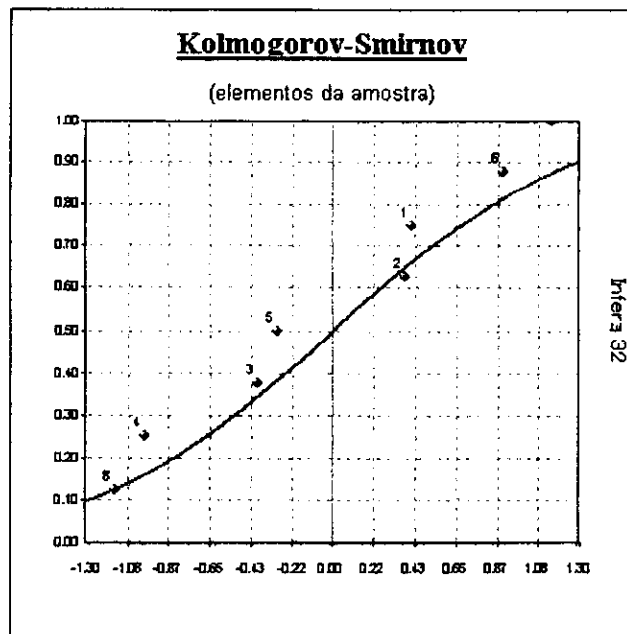
Valor crítico : 0,4110 (para o nível de significância de 10 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Area	310,00	2.000,00	360,00
Local	0	2	1

Nenhuma característica do objeto sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Area . = 360,00
- Local = 1

Estima-se Valor/m² = R\$ 173,19

O modelo utilizado foi :

$$[\text{Valor/m}^2] = 1/(6,0342 \times 10^{-3} - 7,2244 \times 10^{-7} \times [\text{Area}] - 1,4944 \times 10^{-1003} / [\text{Local}])$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$ 160,06

Máximo: R\$ 188,65

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0 % :

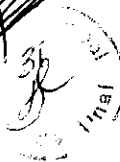
Nome da variável	Límite Inferior	Límite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Area	166,35	180,62	14,27	8,23
Local	167,59	179,18	11,59	6,68
E(Valor/m ²)	147,78	209,15	61,37	34,39
Valor Estimado	160,06	188,65	28,59	16,40

Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.



IBR
ENGENHARIA

50
24/50



ANEXO 2

Memória de cálculo e depreciação.
Planilha do CUB do SINDUSCON - MG

25/55
25/55
Municipal
2011

SESI MINAS CAT UNAJ

06/12/2011

ÍNDICE DE VALORES BENEFICÓRIOS

	ÁREA	CUB	BOI	UNITÁRIO	TOTAL	APARENTE	VIDA	N VIDA	CRITÉRIO	COEFICIENTE	
Muros	292,00 m²	-	20%	R\$ 54,72	R\$ 18.374,98	17	50	34	C	24,70	R\$ 13.836,36
Piscinas e casa de máquinas das piscinas	471,55 m²	-	20%	R\$ 483,00	R\$ 227.758,65	17	50	34	C	24,70	R\$ 171.502,26
Prédio principal e anexos	846,17 m²	CAL - 8	20%	R\$ 1.077,12	R\$ 911.426,63	17	50	34	D	29,00	R\$ 647.112,91
Quitosque	5,00 ud	-	20%	R\$ 2.073,60	R\$ 10.368,00	17	40	43	C	24,70	R\$ 7.807,10
Quadras poliesportivas e quadra de peteca	907,00 m²	-	20%	R\$ 78,38	R\$ 71.094,29	17	50	34	C	24,70	R\$ 53.534,00
Piso São Tomé	2.836,63 m²	-	20%	R\$ 46,20	R\$ 131.052,31	17	50	34	D	29,00	R\$ 93.047,14
Alambrados e cercas	188,00 ml	-	20%	R\$ 45,42	R\$ 8.538,96	17	50	34	D	29,00	R\$ 6.062,66
Iluminação interna no CAT	V b	-	20%	Vb	R\$ 20.000,00	17	50	34	C	24,70	R\$ 85.000,00

TOTAL = R\$ 1.077.902,43

CRITÉRIO PARA REPAROS (ROSS-HEIDECKE)

C= REGULAR

D= ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES

IDADE APARENTE = 17anos

Dados da PINI - Novembro de 2011
Revista Construção e Mercado de Novembro de 2011
Custo de Edificações: comercial andares livres - padrão normal
para o prédio principal. Terraplanagem inicial não considerada.

Terreno = R\$ 572.000,00
Benefitória = R\$ 1.077.902,43
Total = R\$ 1.649.902,43

avaliações,
Perícias,
anejamentos,
segurança do
Trabalho
do Ambiente.



HOST
ENGENHARIA

50
26/30
33
de 11/2011

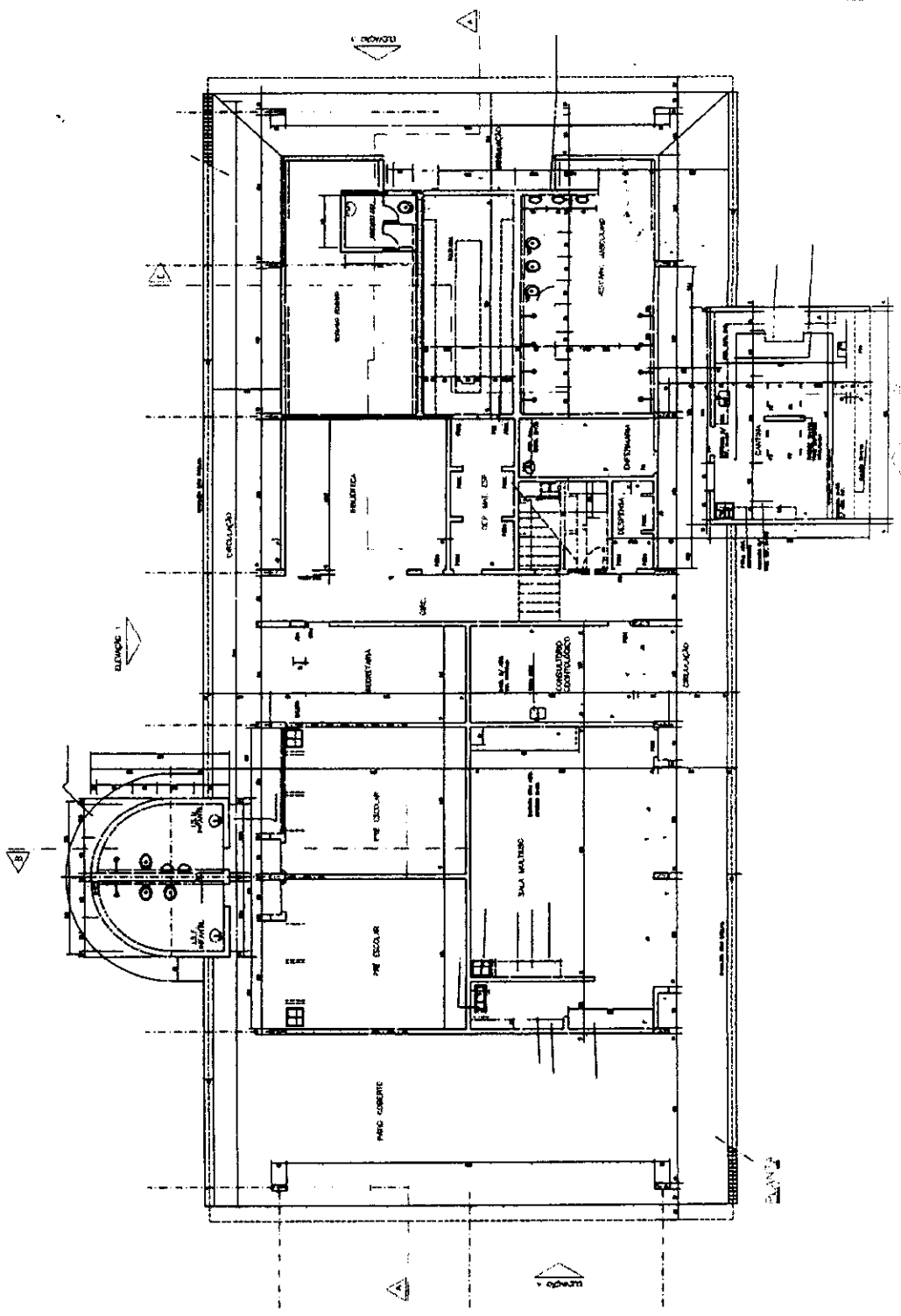
ANEXO 3

Croquis/Mapa região

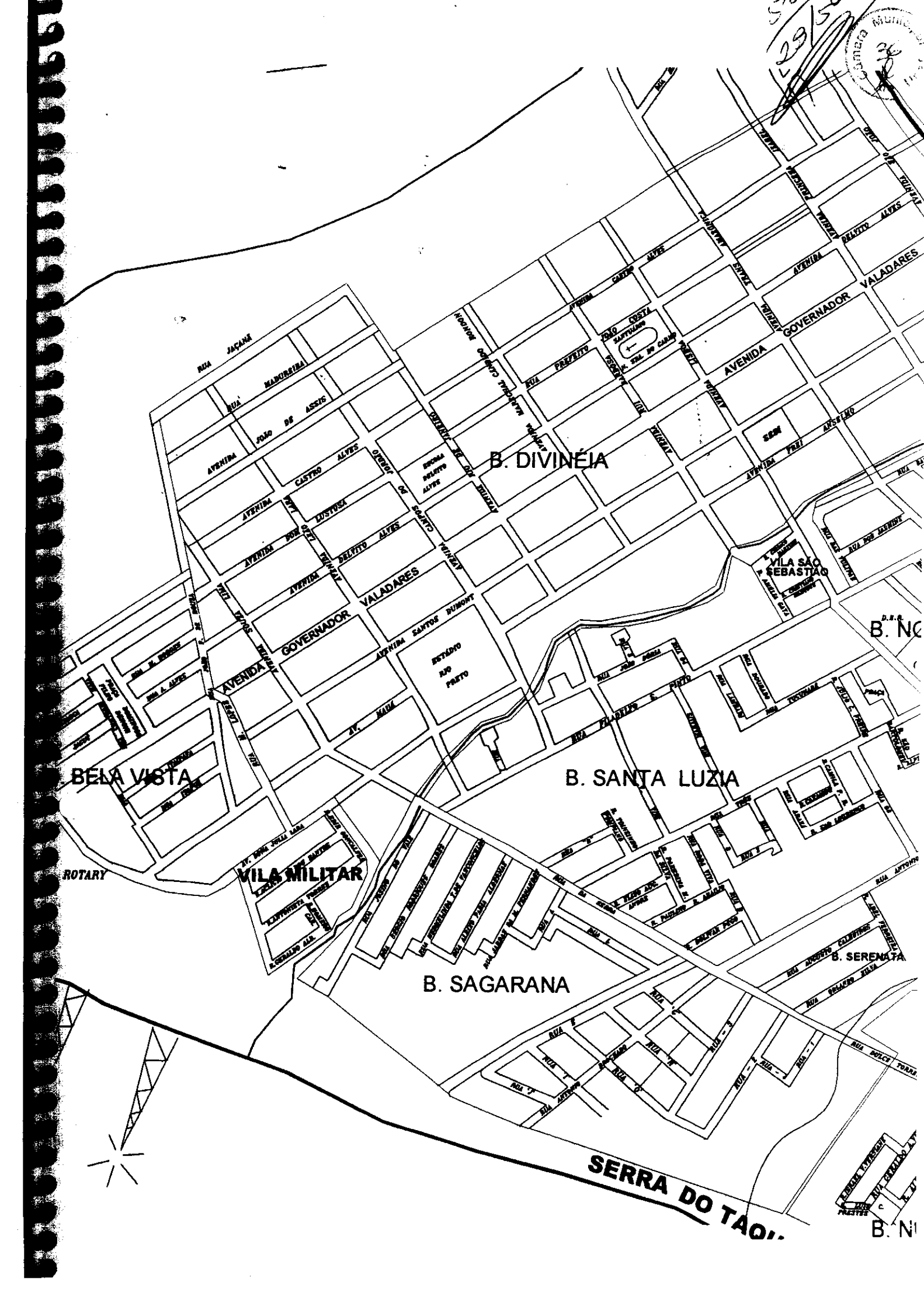


Handwritten notes and a table at the top right of the page.

50	50
27	50
<i>[Signature]</i>	



This is a detailed street map of a neighborhood in Rio de Janeiro, Brazil. The map shows a grid of streets with various labels for neighborhoods and landmarks. Key neighborhoods labeled include B. CRUZEIRO, B. JARDIM, B. NOSSA Sra do CARMO, B. NOSSA SRA DA APARECIDA, B. DOM BOSCO, B. FLORESTA, B. CANABRAVA, B. VALE VERDE, and B. PRIMAVERA. A river, likely the Rio Cariacica, flows through the center of the map. Other labels include 'CONVENTO', 'H.S.H.', 'CASA', 'F. SOT. MARCELO P. MARQUES', 'PRACA ADOLFO VALLADAO', and 'PRACA ARTHUR BENEDETO'. The map is oriented with North at the top, indicated by a compass rose in the upper right corner.





CONSELHO
MUNICIPAL DE SAÚDE

SD
30/50



ANEXO 4

Documentos do imóvel

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAI - MINAS GERAIS
OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 23.764

FICHA

A

MATRÍCULA

23.764

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 23.764 - (vinte e três mil, setecentos e sessenta e quatro).

29 de março de 1994.

IMÓVEL:- Um terreno para construção, situado nesta cidade e Comarca de Unai - MG, no Bairro DIVINEIA, identificado pelo cadastro urbano como sendo o terreno nº 500 da quadra nº 22, entre as Avenidas 'LISBOA', 'SANTOS DUMONT' e 'FREI ANSELMO', antiga Avenida Paraná, medindo 60,00 ms de frente e fundos e 86,00 ms pelas laterais, num total de 5.160,00 m², (cinco mil, cento e sessenta metros quadrados), e, com as seguintes confrontações: "Pela frente, com a Avenida Lisboa, numa distância de 60,00 ms; pelos fundos, com parte remanescente da quadra; utilizada pela construção do ginásio poliesportivo, medindo 60,00 metros lineares, em linha reta; pela direita confronta-se com a Avenida Santos Dumont, numa distância de 86,00 ms; em linha reta; e pela esquerda, confronta-se com a Avenida Frei Anselmo, numa distância de 86,00 ms, lineares, em linha reta," havido de loteamento;

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE UNAI, inscrito no CGC/MF sob nº 18 - 125 161/0001-77, no ato representado por seu Prefeito, sr. dr. Adélio Martins Campos, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, OAB-DF nº 3718, CPF 034 978 446-91.

TÍTULO AQUISITIVO:- Inscrição procedida no livro 8-K, fls. 26/41, sob nº 06 deste Cartório. Dou fé. O Oficial,

R-1- 23.764 - Protocolo 72.562 - 29.03.94.

DOAÇÃO - Área:- 5.160,00 m². DOADOR:- MUNICÍPIO DE UNAI, inscrito no CGC/MF sob nº 18 125 161/0001-77, no ato representado por seu Prefeito, dr. Adélio Martins Campos, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, OAB-DF nº 3718, CPF nº 034 - 978 446-91, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 1.497/93, de 17 de dezembro de 1993, devidamente transcrita na escritura. DO

NATÁRIO:- 'SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI'- Departamento Regional de Minas Gerais, CGC/MF sob nº 33 641 358/1568-37, entidade Assistencial e de Educação, sem fins lucrativos, sediado na cidade de Belo Horizonte-MG, na Rua Timbiras, 1.200, representado no ato pelo Diretor Regional José Alencar Gomes da Silva, CPF nº 003-074 836-49, CI. M-1.047.429-SSP-MG, brasileiro, industrial, casado residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte-MG. FORMA DO

TÍTULO:- Escritura pública de doação - lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, no livro 8-K, fls. 015, em 19 de janeiro de 1994. VALOR DA DOAÇÃO:- CR\$ 7.143.018,41 - (sete milhões, cento e quarenta e três mil, dezoito cruzeiros e quarenta e um centavos). CONDIÇÕES:- Terreno este destinado à edificação, pelo doador, de um complemento educacional social esportivo e cultural, conforme destinação mencionada na Lei Municipal nº 1.497/93. mediante as seguintes cláusulas e condições: I) Impenhorabilidade e inalienabilidade total ou parcial do imóvel; II) Uso do imóvel pelo doatário, para os fins previstos na citada Lei; III) Observada sua programação de obras, o Serviço Social da Indústria - Sesi-Departamento Regional de Minas Gerais, dará início às obras de construção quando da efetiva entrega do terreno com a conclusão das obras de terraplanagem, ou aterro e drenagem conforme projeto a ser elaborado pelo Sesi, obras estas de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Unai-MG, que deverá também por suas expensas fazer o levantamento topográfico e dotar o terreno com toda a infraestrutura urbana como água potável, esgoto sanitário e pluvial, rede elétrica e telefônica; IV) Reversão do imóvel, com todas as benfeitorias, ao patrimônio Municipal, sem qualquer indenização, em caso de inobservância das cláusulas convencionais. Isento do ITCD, conforme art. 2º, inciso V do Regulamento do Imposto sobre a trans

missão e causa mortis e doação de quaisquer bens ou direitos - RIT CD- aprovado pelo Decreto nº 29.251 e art. 3º da Lei nº 9752/89. É de 05 anos (cinco anos) o prazo para o cumprimento do compromisso firmado entre Sesiminas e Município de Unai-MG. Findo tal prazo se não concluídas as obras de sua responsabilidade, o imóvel reverterá ao patrimônio Municipal. Apresentadas as certidões negativas determinadas por Lei. Dou fé, Unai, 29 de março de 1994. O Oficial do Registro, Humberto E. L. Frederico -----

CERTIDÃO**Registro Geral de Imóveis e Hipotecas****COMARCA DE UNAÍ - MG**

Certifico que a presente fotocópia em nº de 01 Fls. é cópia fiel do original neste ofício arquivada. Dou fé Unai-MG, 26 de Outubro de 20 09

Humberto E. L. Frederico

O Oficial: Humberto Eustáquio Lisboa Frederico

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE UNAÍ-MG

Titular: Bel. Humberto E. L. Frederico

Substitutos 1º Bel. Wânia Ap.N. Frederico
2º Bel. Vinícios E. N. L. Frederico

26 OUT 2009

Escreventes Autorizados:
Maria das Graças O. Carvalho
Célia Rodrigues Ferreira
Oscar Lemos Vieira

Cartório de Registro de
Imóveis de Unai-MG

Recolhimento ao Estado

R\$. 3,77



PREFEITURA
MUNICIPAL DE SÃO PAULO

50
33/90
Câmara Municipal
29
2011

ANEXO 5

Imagens Fotográficas



POST
ENGENHARIA



50
34/50
41

FOTO nº 01	Vista da entrada do CAT	
CLIENTE	SESI - CAT DE UNAI	
DATA	Dezembro 2011	
LOCAL	Av. Frei Anselmo 320 - B. Divinéia - UNAI - MG	



HOST
ENGENHARIA



35/150
42
de 11

FOTO nº 02	Vista da entrada de veículos na parte frontal	
CLIENTE	SESI - CAT DE UNAI	
DATA	Dezembro 2011	
LOCAL	Av. Frei Anselmo 320 - B. Divinéia - UNAI - MG	



SESI
CAT DE UNAI



FOTO nº 03	Vista das quadras poliesportivas descobertas.	
CLIENTE	SESI - CAT DE UNAI	
DATA	Dezembro 2011	
LOCAL	Av. Frei Anselmo 320 - B. Divinéia - UNAI - MG	



5/37/52
44



FOTO nº 04	Vista da piscina principal	
CLIENTE	SESI - CAT DE UNAI	
DATA	Dezembro 2011	
LOCAL	Av. Frei Anselmo 320 - B. Divinéia - UNAI - MG	



SESI
ADMINISTRAÇÃO

38/3
45
96 11/2011



FOTO nº 05	Vista de área externa e aos fundos a cantina	
CLIENTE	SESI - CAT DE UNAI	
DATA	Dezembro 2011	
LOCAL	Av. Frei Anselmo 320 - B. Divinéia - UNAI - MG	



HOST
ENGENHARIA

50
39/50

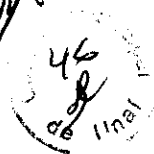


FOTO nº 06	Vista de área externa	
CLIENTE	SESI - CAT DE UNAI	
DATA	Dezembro 2011	
LOCAL	Av. Frei Anselmo 320 - B. Divinéia - UNAI - MG	



POST
ELENHARIA

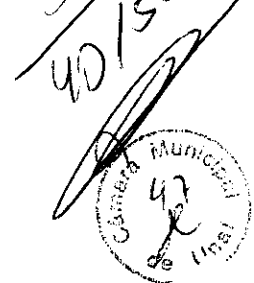


FOTO nº 07	Vista de área externa e aos fundos uma das áreas cobertas anexa ao prédio principal.	
CLIENTE	SESI - CAT DE UNAI	
DATA	Dezembro 2011	
LOCAL	Av. Frei Anselmo 320 - B. Divinéia - UNAI - MG	



SECRETARIA
MUNICIPAL

50
41/50

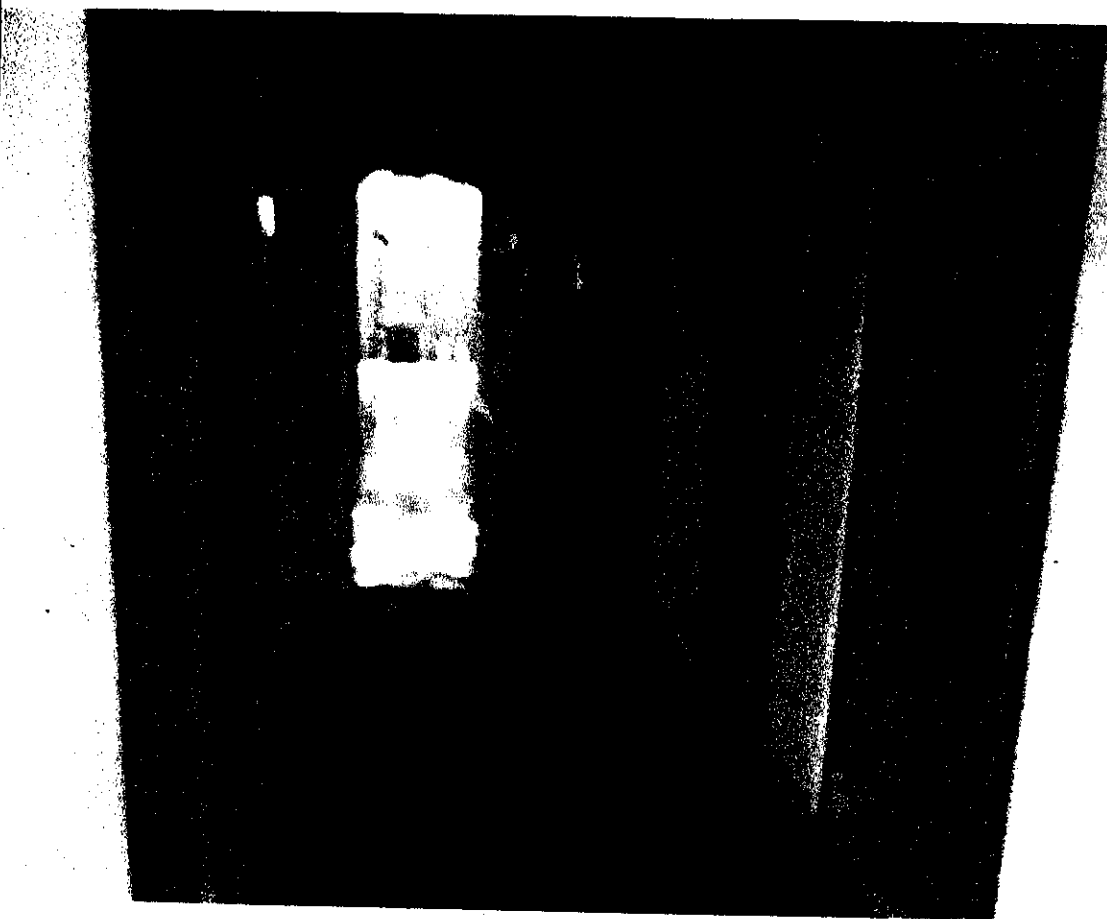


FOTO nº 08	Vista de área interna do prédio principal.	
CLIENTE	SESI - CAT DE UNAI	
DATA	Dezembro 2011	
LOCAL	Av. Frei Anselmo 320 - B. Divinéia - UNAI - MG	



HOST
ENGENHARIA

50
42/50

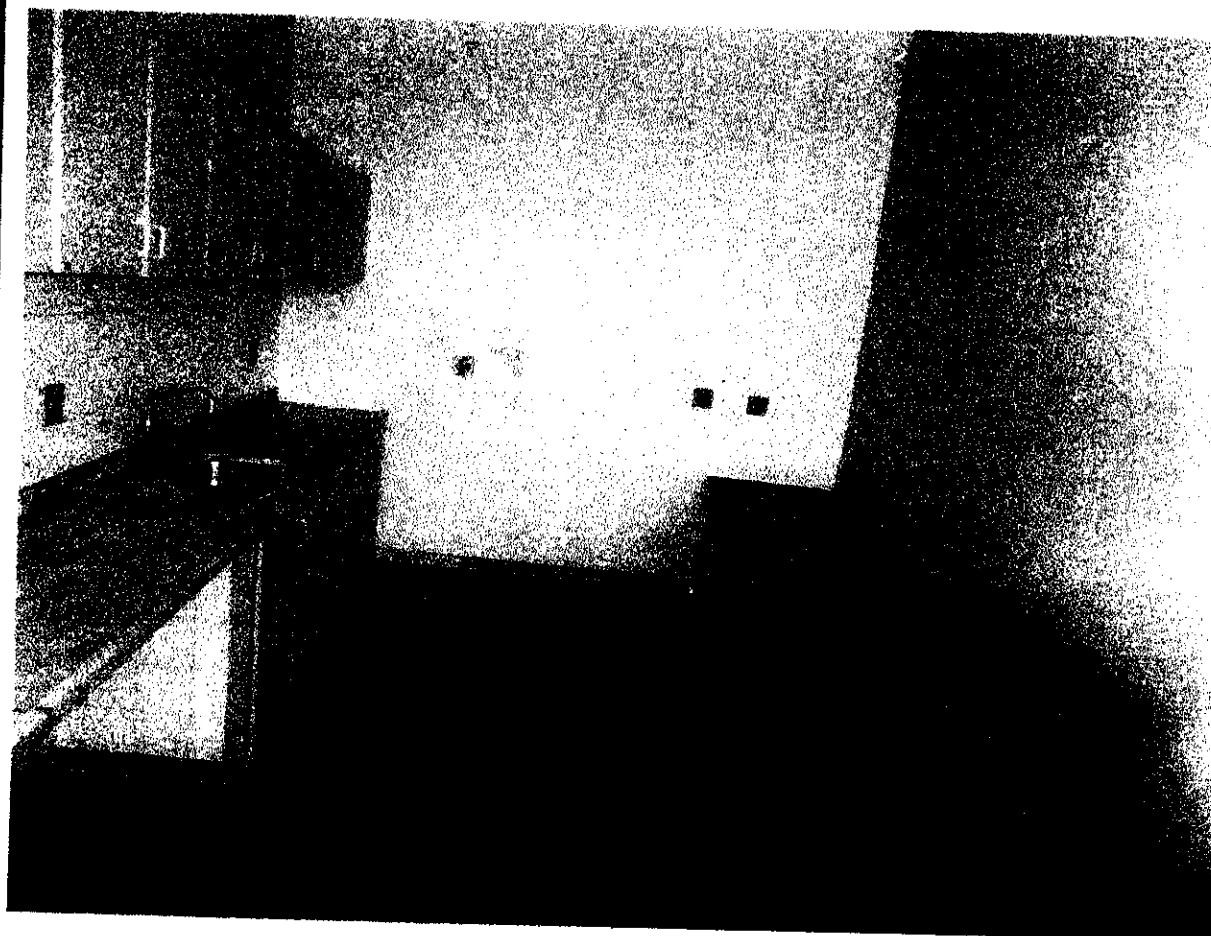


FOTO nº 09	Vista interna da enfermaria	
CLIENTE	SESI - CAT DE UNAI	
DATA	Dezembro 2011	
LOCAL	Av. Frei Anselmo 320 - B. Divinéia - UNAI - MG	



SESI
SENHARIA

52
43/52
A

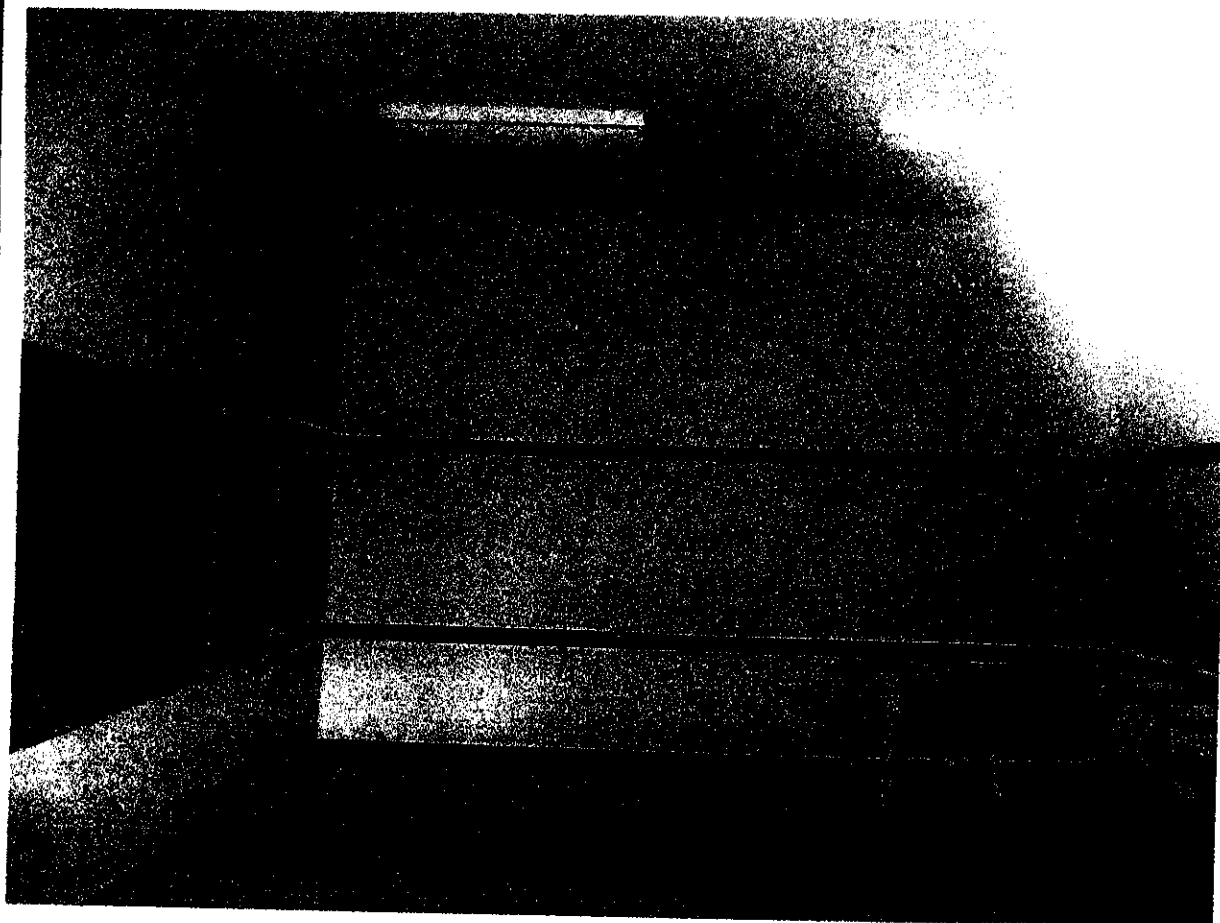
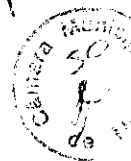


FOTO nº 10	Vista de sala de aula.	
CLIENTE	SESI - CAT DE UNAI	
DATA	Dezembro 2011	
LOCAL	Av. Frei Anselmo 320 - B. Divinéia - UNAI - MG	



POST
ENHARIA

50
44/50
[Signature]
[Circular Stamp: Câmara Municipal de Unai]



FOTO nº 11	Vista da quadra de peteca e aos fundos uma área de quiosques.	
CLIENTE	SESI - CAT DE UNAI	
DATA	Dezembro 2011	
LOCAL	Av. Frei Anselmo 320 - B. Divinéia - UNAI - MG	



POST
DELEGARIA

30/150
45/150
32
de 11/11



FOTO nº 12	Vista de parte do prédio principal na área dos fundos.	
CLIENTE	SESI - CAT DE UNAI	
DATA	Dezembro 2011	
LOCAL	Av. Frei Anselmo 320 - B. Divinéia - UNAI - MG	

SESI Página - 33 -
CAT - UNAI

Avaliações,
Perícias,
Aposentamentos,
Segurança do
Trabalho
e do Ambiente.



SECRETARIA
MUNICIPAL

52
46/50
Câmara Municipal
de São Paulo

ANEXO 6 ART



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

CREA-MG

Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais

ART de Obra ou Serviço
14201100000000387546

1. Responsável Técnico

HELIO SALATIEL QUEIROGA

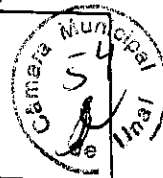
Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL; ESPECIALIZACAO: ENGENHEIRO DE SEGURANCA DO TRABALHO**

Empresa contratada: **HOST-ENGENHARIA, CONSULTORIA E SISTEMAS LTDA**

RNP: 1403474482

Registro: **MG-15038/D**

Registro: 11109



2. Dados do Contrato

Contratante: **SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI**

Logradouro: **RUA COMENDADOR NOHME SALOMÃO**

Complemento:

Cidade: **BELO HORIZONTE**

Contrato:

Valor: **R\$ 7.000,00**

Bairro: **LAGOINHA**

UF: **MG**

CPF/CNPJ: **03.773.834/0001-28**

Número: **280**

CEP: **31210-050**

celebrado em **05/12/2011**

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **RUA FREI ANSELMO**

Complemento:

Cidade: **UNAI**

Data de Início: **05/12/2011**

Previsão de término: **07/12/2011**

Bairro: **DIVINEIA**

UF: **MG**

Número: **320**

CEP: **38610-000**

Finalidade: **COMERCIAL**

Proprietário: **SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI**

CNPJ: **03.773.834/0001-28**

4. Atividade Técnica

EXECUÇÃO AVALIAÇÃO OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A (CIVIL) PARA FINS DE AVALIACAO

Quantidade Unidade

5160,00 m²

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO - CAT UNAI

7. Entidade de classe

INST. MIN. AVAL. PER. DA ENG.-IBAPE

9. Informações

Área de Atuação: CIVIL;



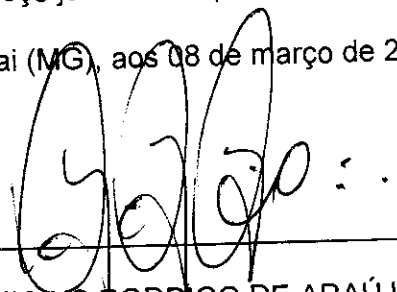
PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

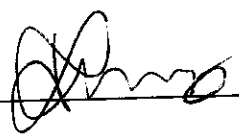
52
48/13
Câmara Municipal
Unai
08

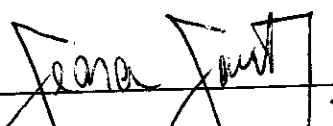
PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO

Os membros da Comissão de Avaliação desta Prefeitura Municipal, abaixo assinados, devidamente designados pela Portaria nº 2.516 de 21 de janeiro de 2013, dando cumprimento a determinação do Exmo. Senhor Prefeito Municipal, solicitado a emitir parecer sobre a Carta Proposta do Sesi – Serviço Social da Indústria, integrante do Sistema Fiemg – Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais, que em 2012 propôs ao município a venda do imóvel denominado CAT Unai, situado na Av. Frei Anselmo 320 no Bairro Divinéia pelo valor das benfeitorias ali existentes, por R\$1.077.902,43 (um milhão setenta e sete mil novecentos e dois reais e quarenta e três centavos), e considerando as informações constantes Laudo HOST 578/12/2011 emitido pela empresa HOST ENGENHARIA datado de 07 de Dezembro de 2011 que avaliou terreno e benfeitorias em R\$1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais), tendo visitado as instalações físicas existentes, descritas essencialmente como sendo: 292 metros lineares de muros de fechamento da área, 180m² de áreas cobertas, 471,55m² de área de piscina e instalações acessórias, considerou-as em bom estado de conservação, sem danos aparentes na estrutura física. Em seguida procedeu a levantamento de preços imobiliários no mercado local e, considerando a realidade do custo atual da construção civil vigente para a região, a manutenção do preço de sua avaliação em Dez/2011 bem como as condições de pagamento oferecidas para pagamento em parcelas durante 30 meses, com atualização à taxa de 5% ao ano, conclui que o valor ofertado constitui preço justo e adequado ao imóvel em questão.

Este parecer foi emitido em Unai (MG), aos 08 de março de 2013.


VINICIUS RODRIGO DE ARAÚJO


LUIZ FABIANO NUNES


JOSÉ EUGÊNIO SENA SOUTO



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

52
49/50
Câmara Municipal
de Unaí

Ofício n.º 98/GP

Unaí, 1º de abril de 2013.

A Sua Senhoria o Senhor
JOSÉ ALEXANDRE FERREIRA FILHO
Gerente Regional do SESI
Sistema FIEMG – Federação das Indústrias
do Estado de Minas Gerais

Senhor Gerente,

1. O Município de Unaí, representado pelo Prefeito Municipal, Senhor Delvito Alves da Silva Filho, vem, por meio deste, conforme solicitação desta Gerência Regional, formalizar a intenção de adquirir as benfeitorias realizadas pelo Serviço Social da Indústria - SESI no imóvel situado à Av. Frei Anselmo nº 320, Bairro Divinéia, que lhe fora doado por este Município, através da Lei Municipal nº 1497/93, a fim de tornar pública a utilização do clube lá construído, proporcionando a população um local de lazer, diversão, cultura e arte.
2. A Prefeitura Municipal manifesta a vontade de reaver o terreno, através da revogação da doação, que será realizada nos termos da lei, com a consequente indenização do SESI MG pelas benfeitorias edificadas.
3. O valor de avaliação feita por empresa credenciada pela Caixa Econômica Federal é de R\$ 1.077.902,43 (hum milhão, setenta e sete mil, novecentos e dois reais e quarenta e três centavos) a serem pagos em 30 (trinta) parcelas mensais de R\$ 35.930,08, (trinta e cinco mil, novecentos e trinta reais e oito centavos), em concordância com a negociação realizada entre o Serviço Social da Indústria – SESI/DRMG e a administração municipal anterior.
4. Importante salientar que o projeto da Administração Municipal é transformar a unidade em um espaço público, destinado à população do município, além de visar a revitalização da praça adjacente ao imóvel.



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

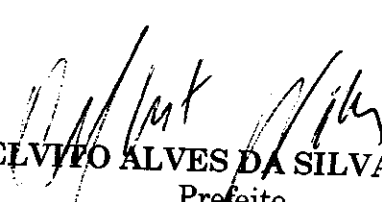
50/150
50/150
Câmara Municipal
de Unaí

(fls. 02 do Ofício n.º 98, de 1º de abril de 2013)

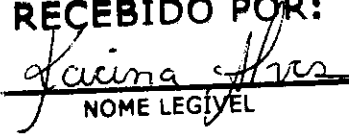
5. Diante disso, ficamos no aguardo de orientação sobre as demais providências a serem tomadas por este município para a concretização da compra de que se trata e, para tanto, contamos com sua obsequiosa atenção.

6. Sendo o que consta para o momento, renovo protestos de estima e elevada consideração.

Atenciosamente,


DELVITO ALVES DA SILVA FILHO
Prefeito


Cleber Teixeira de Sousa
Procurador Geral do Município

RECEBIDO POR:  NOME LEGÍVEL DATA. ____/____/____
--