

JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO – CAPA RESUMO

Endereço do imóvel: Avenida Amazonas 314, sala 809, centro
Cidade: Belo Horizonte - MG
Objetivo da Avaliação: Determinação do valor de mercado para compra e venda.
Finalidade da Avaliação: Valor de compra e venda
Solicitante: Juiz da 5ª Vara Cível da comarca de Belo Horizonte-MG Processo nº 9973051-73.2008.8.13.0024
Proprietário: Ronaldo Batista de Souza
Tipo de imóvel: sala comercial
Área livre privativa: 17,20 m ²
Metodologia aplicada: Avaliação venal: Comparativo direto de dados de mercado
Especificação (Fundamentação e precisão): Grau de Fundamentação: I Grau de Precisão: III
Pressupostos e Ressalvas: Avaliação realizada considerando o bem como livre de quaisquer ônus, hipotecas, alienação, ações reais ou reipersecutórias que poderiam vir a influenciar na venda do imóvel.
Valor de avaliação: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) Mínimo: R\$72.192,20 (setenta e dois mil, cento e noventa e dois reais e vinte centavos) Máximo: R\$ 86.793,74 (oitenta e seis mil, setecentos e noventa e três reais e setenta e quatro centavos)
Vida útil remanescente (meses): 300 meses
Responsável Técnico: José Freitas Soares da Costa CPF: 356.636.506-87 CREA-MG: 38844/D

Formiga - MG, 11 de abril de 2023.

José Freitas Soares da Costa
CREA-MG 38844/D

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR VENAL

1. Introdução

1.1. Solicitante

Juiz da 5ª Vara cível da Comarca de Belo Horizonte/MG

1.2. Proprietário

Ronaldo Batista de Souza

1.3. Finalidade

Valor de compra e venda.

1.4. Objetivo:

Determinar o valor de compra e venda do imóvel avaliando

1.5. Objeto da Avaliação

Tipo do bem: Sala comercial

Endereço: Av. Amazonas, nº 314, centro, sala 809

Cidade: Belo Horizonte/MG

Área livre privativa da unidade comercial: 17,20 m²

1.6. Datas

Data da Vistoria: 08/03/2023

Data de Referência: quarta-feira 22/03/2023

2. Pressupostos, Ressalvas e Fatores limitantes

Os trabalhos técnicos envolvendo contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados no mês de março de 2023 e a vistoria do imóvel foi realizada, também, no mês de março de 2023.

A vistoria realizada no dia 08 de março de 2023 ocorreu em horário de funcionamento ao público, sendo assim, algumas fotos registradas contêm pessoas (funcionários e clientes), devido a isso algumas fotos estão armazenadas em nossos arquivos e podem ser solicitadas, por esse juízo, caso seja necessário.

Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como válidas, corretas e fornecidas de “boa fé”.

O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar seu valor. Sendo que a investigação específica no que diz à registros, hipotecas, divisas, além de consultas aos órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, não integram o objetivo desta avaliação.

JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

Foram analisadas ainda informações complementares obtidas durante a visita ao local e levantamento visual que serviram de base para o cálculo e definição final de valor. Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços.

3. Caracterização da Região

3.1. Aspectos de Localização

Endereço	Avenida Amazonas, nº 314, sala 809 – Centro
Município – Estado	Belo Horizonte - MG
Coordenadas Geográficas	19°54'55"S 43°56'11"W -19.9184564714, -43.9380444391
Densidade Ocupacional	Alta
Padrão Construtivo - Região	Normal
Categoria de Uso Predominante	Comercial
Acessibilidade	Suficiente
Vocação do Imóvel	Comercial
Intensidade de Tráfego Local	Alta

Mapa de Localização do Imóvel Avaliando



Fonte: Google Maps

3.2. Equipamentos Urbanos Comunitários

Rede de Água	Existente
Coleta de Lixo	Existente
Energia Elétrica	Existente
Esgoto Pluvial e Sanitário	Existente
Arborização	Existente
Iluminação Pública	Existente
Pavimentação	Existente
Telefone Público	Existente

JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

3.3. Atividades Existentes no Entorno

Comércio	Próximo
Escola	Próximo
Serviços Médicos Hospitalares	Próximo
Recreação e Lazer	Próximo
Correios	Próximo
Agências Bancárias	Próximo
Transporte Público	Próximo
Rodoviária	Próximo

3.4. Descrição do Entorno

Ocupação da Região	Heterogênea
Ocupação Industrial	Inexistente
Ocupação Comercial	Existente
Ocupação Residencial	Existente
Principal via de acesso	Avenida Amazonas

4. Identificação e Caracterização do imóvel avaliando

4.1. Terreno

O terreno onde está localizado o imóvel apresenta as seguintes características:

Área	384,00 m ²
Topografia	Ligeiramente inclinada
Frente	17,31m divisa com logradouro – Av Amazonas

Obs.: Área e medida foram extraídas da Escritura Pública de Convenção de Condomínio do Edifício Belbanco, acostada aos autos do processo.

4.2. Edificação

Trata-se de edifício comercial com 22 pavimentos sendo: subsolo, pavimento térreo contendo loja e sobreloja, portaria, hall de acesso aos 3 elevadores, escadaria e dependências de serviços. Os demais 21 pavimentos são compostos de 210 salas comerciais destinadas à escritórios e consultórios.

O prédio não possui área destinada à estacionamento de veículos.

4.2.1. Descrição do bem avaliando:

Sala 809 do Edifício Belbanco, com 17,20 m² de área livre privativa, contendo uma antessala ou sala de espera, uma sala para atendimento ou sala principal e instalação sanitária.

4.2.2. Características físicas

O imóvel avaliando possui as seguintes características físicas:

Características principais:

- Sistema construtivo: convencional;
- Padrão de acabamento: normal (com base na NBR 12721/2006);
- Idade aparente: 30 anos;
- Estado de conservação: bom

Características gerais:

- Teto: laje revestida com reboco e pintura;
- Alvenarias sala principal e antessala: revestidas com reboco e pintura;
- Piso sala principal e antessala: Taco de madeira
- Rodapé sala principal e antessala: madeira;
- Esquadrias:
 - . Porta entrada principal: Madeira
 - . Porta de acesso à sala principal: vidro temperado fosco;
 - . Janela: Requadro metálico e vidro;
- Instalação sanitária:
 - . Revestimento: Azulejo até altura de 1,60m, restante em reboco e pintura;
 - Piso: Marmorite;
 - Bacia sanitária modelo simples com caixa acoplada;
 - Lavatório com bancada em ardósia e cuba inox;

5. Diagnóstico do Mercado

5.1. História do município

O município de Belo Horizonte está localizado na porção central do estado de Minas Gerais.

Belo Horizonte foi uma cidade planejada cuja fundação ocorreu no ano de 1897.

De acordo com os dados divulgados pelo IBGE (Censo 2010), a cidade conta com 2.374.151 habitantes, com estimativa de 2.530.701 habitantes para o ano de 2021, sendo assim uma das capitais mais populosas do Brasil e um importante centro econômico e financeiro.

5.2. Características e mercado imobiliário

Órgãos especializados indicam uma tendência de desaceleração no preço dos imóveis em 2023.

Os preços de compra e venda de imóveis em Belo Horizonte fecharam 2022 em estabilidade, com uma leve queda frente ao ano anterior. Um dos motivos para essa estabilização observada no mercado imobiliário da Capital Mineira foi o aumento da

JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

taxa de juros que resultou em uma desaceleração do setor, o que acabou deixando o custo da transação um pouco mais caro. Com condições externas mais desafiadoras, ficou mais difícil para o proprietário do imóvel subir o preço da transação.

De acordo com informações coletadas e os estudos realizados, a absorção pelo mercado pode ser considerada dentro dos padrões de normalidade. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de liquidez normal.

6. Avaliação do valor venal do imóvel

6.1. Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados

Período de estudos e pesquisa: de 12/03/2023 a 30/03/2023.

6.2. Método comparativo de dados de mercado (imóvel)

No desenvolvimento do modelo matemático/estatístico do cálculo do imóvel, foram coletados 27 (vinte e sete) elementos, sendo todos os dados efetivamente utilizados, sendo considerada as seguintes variáveis:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	sim
Área privativa	Numérica	Quantitativa	Área privativa construída da unidade medida em m ²	sim
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos alocados)	Padrão construtivo do imóvel construída com a escala construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal com aspectos de baixo, 3 – Normal	sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado de conservação do imóvel com a escala construída tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Reparos Simples, 2 - Bom, 3 - Novo	sim
Setor Urbano	Numérica	Qualitativa (Códigos Alcados)	Variável de macrolocalização. 1 - Imóveis situados em logradouros secundários, não principais, 2 - Imóveis situados	sim

JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

			em Avenidas, logradouros principais ou arterial	
Idade aparente	Numérica	Quantitativa	Idade que o imóvel aparenta considerando o padrão construtivo, a idade real e o estado de conservação	não
Valor unitário	Moeda	Dependente	Valor do imóvel em R\$/m ²	sim

Equação de Regressão adotado:

Valor unitário = -920,9281002 +57904,55292 / Área privativa +486,1168327 * ln (Padrão construtivo) +347,0379014 * Estado de conservação +914,5153552 * Setor Urbano

Adotando: 17,20m² para área livre privativa, 1 para padrão construtivo, 1 para estado de conservação, 2 para setor urbano e 30 anos para idade aparente.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado, conforme modelo SISDEA é:

	Valores Originais (Obtidos pelo Software SISDEA)*	Campo de Arbítrio (Obtidos pelo Software SISDEA)*
IC Inferior	R\$ 72.192,20 (9,18%)	R\$ 67.568,99
Valor Médio	R\$ 79.492,97	R\$ 79.492,97
IC Superior	R\$ 86.793,74 (9,18%)	R\$ 91.416,96

Valor médio do imóvel adotado, arbitrado 5% abaixo do valor médio devido a utilização de apenas elementos de ofertas utilizados na amostra arredondado em até 1%, de acordo com o subitem 6.8.1 da NBR 14.653-1/2019:

R\$ 75.000 (setenta e cinco mil reais).

6.3. Especificação da Avaliação

Grau de Fundamentação e Precisão

As avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e a precisão, definidos por uma escala numérica que varia de I a III, onde o grau I é o menor. Os critérios para obtenção dos graus de fundamentação e precisão são definidos na NBR 14.653/2011 da seguinte forma:

JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

a. Fundamentação: Será em função do aprofundamento do trabalho avaliatório, como envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis no mercado. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação;

b. Precisão: Será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

A seguir transcrevemos as tabelas que determinam os graus de fundamentação e precisão da avaliação referente ao terreno e à edificação, segundo a NBR 14.653-2/2011.

6.3.1. Método comparativo de dados de mercado (imóvel)

Tabela 1 – Grau de fundamentação - modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Pontos obtido
		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	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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

JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

**Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação
- Modelos de regressão linear**

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	13
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	

JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

Grau de Fundamentação do Laudo: 1

Tabela 3 – Grau de precisão - modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
Grau de Precisão do Laudo: Precisão 3			

6.4. Resultado da Avaliação e Data de Referência

Determinação do valor de compra e venda do imóvel

Data de Referência: 30 de março de 2023.

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, concluímos que o valor de compra e venda do imóvel localizado no município de Belo Horizonte – MG, descrito neste laudo é:

Avaliação: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)

7. Profissional Responsável

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 10 (dez) páginas, além de seus anexos, com assinatura digital.

Formiga/MG, 11 de abril de 2023.

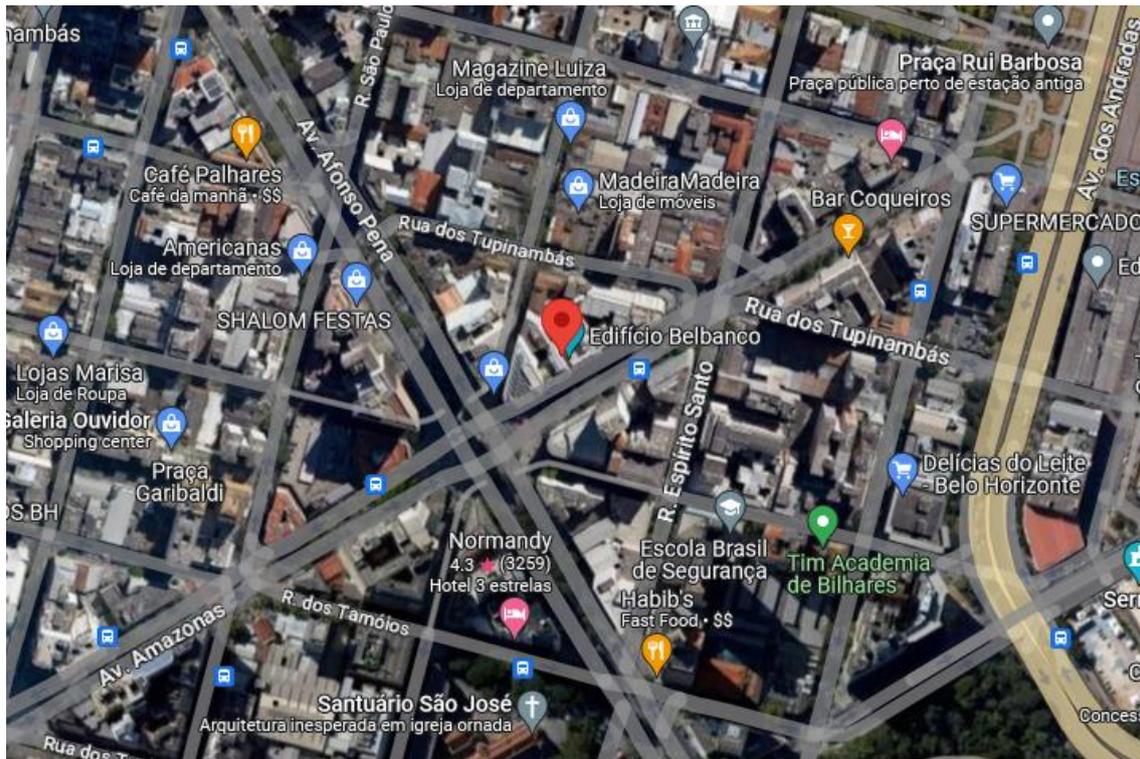
José Freitas Soares da Costa
CREA-MG 38899/D

JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

ANEXOS:

- I. Mapa de localização
- II. Relatório Fotográfico
- III. Avaliação Valor Venal - Dados de Mercado
- IV. Avaliação Valor Venal - Tratamento de Dados de Mercado pelo Software SISDEA
- V. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica CREA-MG

ANEXO I – MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Maps

ANEXO II – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES



JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES



ANEXO III – AVALIAÇÃO DE VALOR VENAL - PESQUISA DE MERCADO

Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone do informante	Área privativa (m²)	Padrão construtivo	Estado de conservação	Setor Urbano	Idade aparente	Valor unitário (R\$)
Rua Espírito Santo, 466	Ed Hércules	Centro	Leandro Pinheiro	(31) 98511-5390	38	1	1	1	35	1579
Avenida Augusto de Lima, 407	Ed Gutenberg	Centro	Socimil Imobiliária	(31) 3273-0001	72	2	1	2	25	2361
Avenida Cristiano Machado, 640	Edifício Manhattan Trade Center	Centro	Ricardo Alves	(31) 99624-0177	26	3	2	2	5	4038

JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

Rua dos Goitacazes, 71	Edifício Palacio das Industrias	Centro	Hercules Imóveis	(31) 99696-9156	40	1	1	1	35	2750
Rua Grão Mogol, 333		Centro	Apache Buritis	(31) 2552-6292	49	2	2	1	20	3776
Rua Rio de Janeiro 226		Centro	Inova Imobiliária	(31) 99434-4765	35	2	2	1	18	2286
Avenida Afonso Pena, 748	Edifício Super Building Valente	Centro	GB Imóveis	(31) 99288-6040	39	2	2	2	20	2051
Avenida Augusto de Lima, 407	Edifícios Imprensa E Gutenberg	Centro	Lerço Tadeu	(31) 98498-9305	39	2	2	2	28	3846
Avenida Augusto de Lima 612		Centro	Via Nobre	(31) 98744-0318	30	2	2	2	25	2333
Rua dos Goitacazes, 103		Centro	Dinâmica Adm Imobiliária	(31) 99981-7248	35	1	2	1	22	2286
Rua São Paulo, 1071		Centro	Alessandro J. Lima	(31) 99803-2170	29	2	1	1	25	1897
Rua da Bahia, 573	Edifício Sao Lucas	Centro	SIMONE ELIZABETH PINTO RIBEIRO	(31) 99723-6009	35	2	2	1	32	2000
Rua dos Tamoios 267		Centro	M.M. Administradora	(31) 99197-9999	37	1	1	1	40	1892
Rua dos Tupis, 343		Centro	Rodrigo Melgaço	(31) 98417-5313	26	2	2	1	30	2500
Rua dos Carijós, 424		Centro	JOSEANE BERNAR DINO DA SILVEIRA	(31) 3271-9655	25	1	1	1	40	2400
Rua Rio de Janeiro 724		Centro	PROLAR NETIMO VEIS	(31) 93500-0825	35	2	2	1	32	3200

JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

Rua dos Goitacazes 71		Centro	Yes Imoveis BH	(31) 99857-0116	40	2	2	1	35	1750
Avenida João Pinheiro		Centro	André Dias	(31) 99927-5760	43	2	2	2	30	3163
Rua dos Carijós, 424		Centro	ALVARO MAIA IMOVEIS VENDA	(31) 98487-6743	30	1	1	1	40	2833
Rua dos Guajajaras 243		Centro	Solis Consultoria e Negócios Imobiliários Ltda	(31) 98213-3300	24	3	2	1	12	3750
Rua Mato Grosso, 355		Centro	WFontes Imóveis	(31) 97315-0005	25	3	2	1	15	3800
Rua da Bahia, 573	Edifício Sao Lucas	Centro	SIMONE ELIZABETH PINTO RIBEIRO	(31) 99723-6009	35	2	2	1	32	2143
Rua da Bahia, 905	Edifício Trianon	Centro	Comerce Imóveis Ltda - ME	(31) 99981-4418	40	3	2	1	20	2750
Avenida Amazonas, 314	Edifício Belbanc o	Centro	CIDADE IMOVEIS LTDA ME	(31) 99242-8772	17	3	2	2	30	5500
Av Amazonas 314	Edifício Belbanc o	Centro	RB IMÓVEIS LTDA	(31) 99594-8653	25	1	1	2	30	3600
Avenida Amazonas, 491		Centro	Paulo R. D. Oliveira	(31) 97311-4300	43	1	2	2	30	3023
Rua dos Guajajaras, 910		Centro	FRUCHTEN IMOVEIS LTDA	(31) 3245-7990	28	1	1	1	38	5357

JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

**ANEXO IV – AVALIAÇÃO DE VALOR VENAL - TRATAMENTO DOS DADOS
DE MERCADO PELO SOFTWARE SISDEA (LOJA)**

Modelo de Regressão adotado

Valor unitário = $-920,9281002 + 57904,55292 / \text{Área privativa} + 486,1168327 * \ln(\text{Padrão construtivo}) + 347,0379014 * \text{Estado de conservação} + 914,5153552 * \text{Setor Urbano}$

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	18

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9478177 / 0,9478177
Coefficiente de determinação:	0,8983583
Fisher - Snedecor:	28,73
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	13945715,959	4	3486428,990	28,725
Não Explicada	1577839,827	13	121372,294	
Total	15523555,786	17		

JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área privativa	1/x	6,64	0,01
Padrão construtivo	ln(x)	1,97	7,01
Estado de conservação	x	1,51	15,60
Setor Urbano	x	5,38	0,01
Valor unitário	y	-1,91	7,88

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área privativa	Isoladas	Influência
Padrão construtivo	0,26	0,32
Estado de conservação	0,12	0,37
Setor Urbano	0,02	0,74
Valor unitário	0,70	0,88

Correlações parciais para Padrão construtivo	Isoladas	Influência
Estado de conservação	0,65	0,34
Setor Urbano	0,13	0,35
Valor unitário	0,57	0,48

Correlações parciais para Estado de conservação	Isoladas	Influência
Setor Urbano	0,08	0,32
Valor unitário	0,44	0,39

Correlações parciais para Setor Urbano	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,53	0,83

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

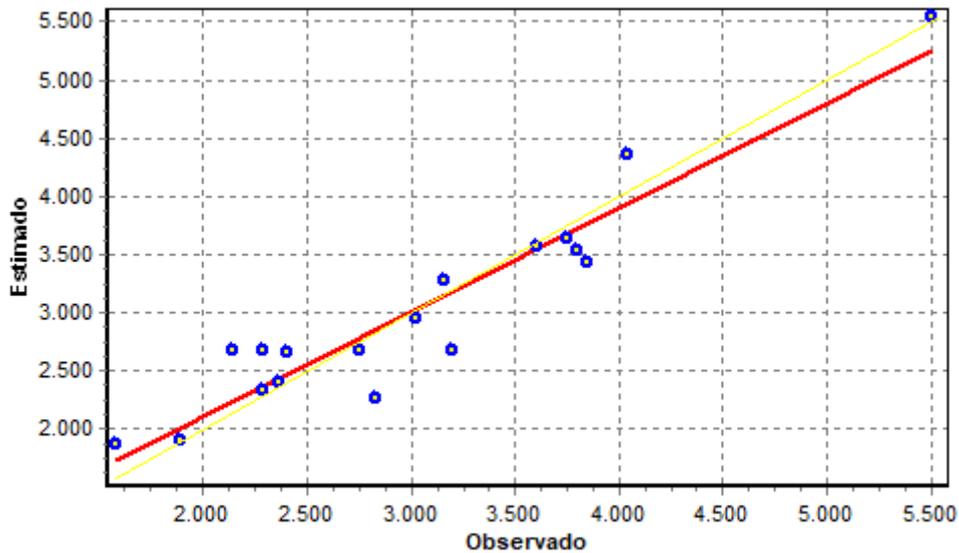
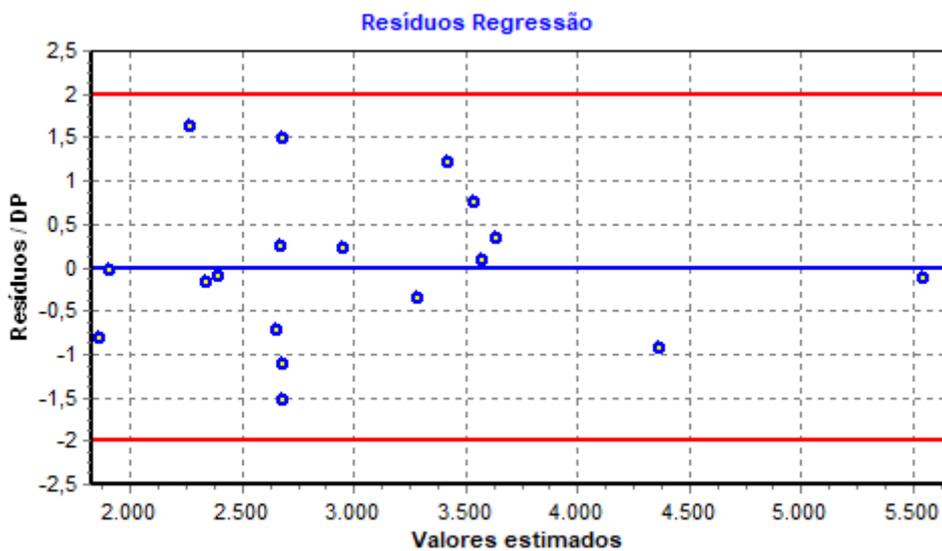


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



JOSÉ FREITAS SOARES DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 38844/D
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

ANEXO V – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – CREA-MG

Página 1/1

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

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20231969696

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico
JOSE FREITAS SOARES DA COSTA
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1404482512
Registro: MG0000038844D MG

2. Dados do Contrato
Contratante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
AVENIDA AVENIDA RAJA GABAGLIA
Complemento: _____ Bairro: LUXEMBURGO
Cidade: BELO HORIZONTE UF: MG CEP: 30380900

CPF/CNPJ: 21.154.554/0001-13
Nº: 1753
CEP: 30380900

Contrato: Não especificado Celebrado em: _____
Valor: R\$ 3.600,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço
AVENIDA AMAZONAS Nº: 314
Complemento: SALA 809 Bairro: CENTRO
Cidade: BELO HORIZONTE UF: MG CEP: 30180001
Data de Início: 08/03/2023 Previsão de término: 20/04/2023 Coordenadas Geográficas: 0, 0
Finalidade: JUDICIAL Código: Não Especificado
Proprietário: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS CPF/CNPJ: 21.154.554/0001-13

4. Atividade Técnica

16 - Execução	Quantidade	Unidade
9 - Avaliação > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA	1,00	un

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

5. Observações
Laudo de Avaliação de um Imóvel urbano - Sala 809 - Av. Amazonas nº 314, centro - Belo Horizonte/MG.

6. Declarações
- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/legpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe
IBAPE-MG - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

8. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima

JOSE FREITAS SOARES DA COSTA - CPF: 356.636.506-87

Local _____ de _____ de _____
TRIBUTAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ:
21.154.554/0001-13

9. Informações
* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor
Valor da ART: R\$ 96,62 Registrada em: 06/04/2023 Valor pago: R\$ 96,62 Nosso Número: 8601279061

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: c7296
Impresso em: 06/04/2023 às 15:29:26 por: , ip: 200.25.56.70

www.crea-mg.org.br atendimento@crea-mg.org.br 
Tel: 031 2732 Fax: _____

