

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL DO HOSPITAL VITAL BRAZIL RUA JOSÉ JÚLIO LAJE, S/N TIMÓTEO/MG



**FINALIDADE:
VALOR DE MERCADO**

AGOSTO DE 2020

QUADRO RESUMO

| | |
|----------------------------------|---|
| Finalidade da Avaliação: | Valor de mercado para alienação |
| Tipo do Imóvel: | Imóvel utilizado pelo Hospital Vital Brazil (São Camilo) |
| Endereço: | Rua José Júlio Laje, s/n, Bairro Timirim, Timóteo/MG. |
| Características do Terreno: | Composto por uma quadra, com área total de 13.551,00m ² . |
| Características das construções: | Diversos blocos interligados para o uso do hospital, totalizando 6.074,36m ² de área construída. |
| Metodologia Adotada: | Método Involutivo (terreno) Método da Quantificação de Custos (construções) Método Evolutivo (consolidação de resultados) |
| Grau de Fundamentação: | Grau I (terreno) / Grau I (construções) / Grau I (evolutivo) |
| Grau de Precisão: | Grau I |
| Valor de Alienação: | R\$ 30.089.000,00 (trinta milhões e oitenta e nove mil reais) |
| Data Base: | 24 de Agosto de 2020 |

1. INTRODUÇÃO

Conforme solicitação da APERAM INOX AMÉRICA DO SUL, realizamos o trabalho de avaliação patrimonial de um imóvel comercial, para determinação do valor venal de mercado.

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

O objeto deste laudo é formado pelo imóvel utilizado pelo Hospital Vital Brazil (São Camilo), localizado à Rua José Júlio Laje, s/n, Bairro Timirim, Município de Timóteo/MG.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se nos seguintes pontos:

- Na documentação fornecida pelo proprietário, composta do projeto arquitetônico;
- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria realizada no imóvel;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, sem pesquisa de ônus ou gravames existentes sobre o imóvel.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos e as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Timóteo é um município mineiro pertencente à mesorregião do Vale do Rio Doce e dista aproximadamente 216 km da capital. O intenso crescimento da região tem tornado inefetivas as fronteiras políticas entre seus municípios, formando-se a Região Metropolitana do Vale do Aço, envolvendo, além de Timóteo, Coronel Fabriciano, Ipatinga, Santana do Paraíso e os outros 22 municípios do colar metropolitano.

A indústria atualmente é o setor mais relevante para a economia timotense com participação de 43,90% do PIB municipal, valor adicionado bruto da indústria (setor secundário). A Aperam Inox América do Sul S/A (antiga Acesita) é a única produtora integrada de aços planos inoxidáveis e siliciosos da América Latina. Isso foi vital para o desenvolvimento de Timóteo e Região Metropolitana do Vale do Aço, juntamente com a atuação da Usiminas localizada em Ipatinga. A cidade conta ainda com um Distrito Industrial que foi recentemente reestruturado e atualmente possui 78 empresas de diversos setores como usinagem de peças, aço inoxidável, caldeirarias, revendedores e concessionárias de veículos, supermercados, etc.

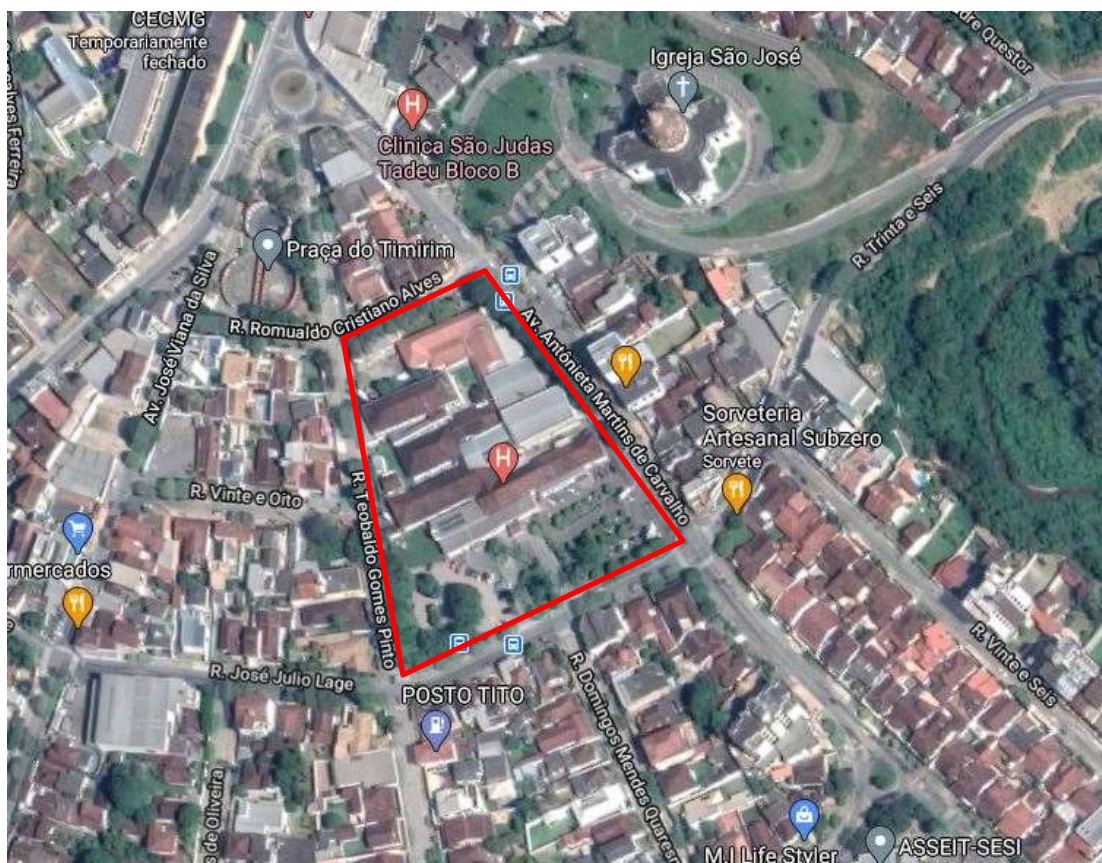
5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O Bairro Timirim, onde está situado o imóvel, é considerado um dos mais valorizados bairros residenciais da cidade. Além dos imóveis residenciais unifamiliares, abriga o prédio do Fórum, a Igreja Matriz de São José, cujo projeto foi baseado na Basílica de São Pedro do Vaticano, além do próprio Hospital Vital Brazil e bom comércio local.

Possui urbanização completa, com ruas asfaltadas, redes de energia elétrica, água, esgoto, telefone e demais serviços públicos.

5.1 Terreno

Formado por uma quadra completa, formada pelas ruas José Júlio Laje, Teobaldo Gomes Pinto e Romualdo Cristiano Alves e pela Av. Antonieta Martins de Carvalho.

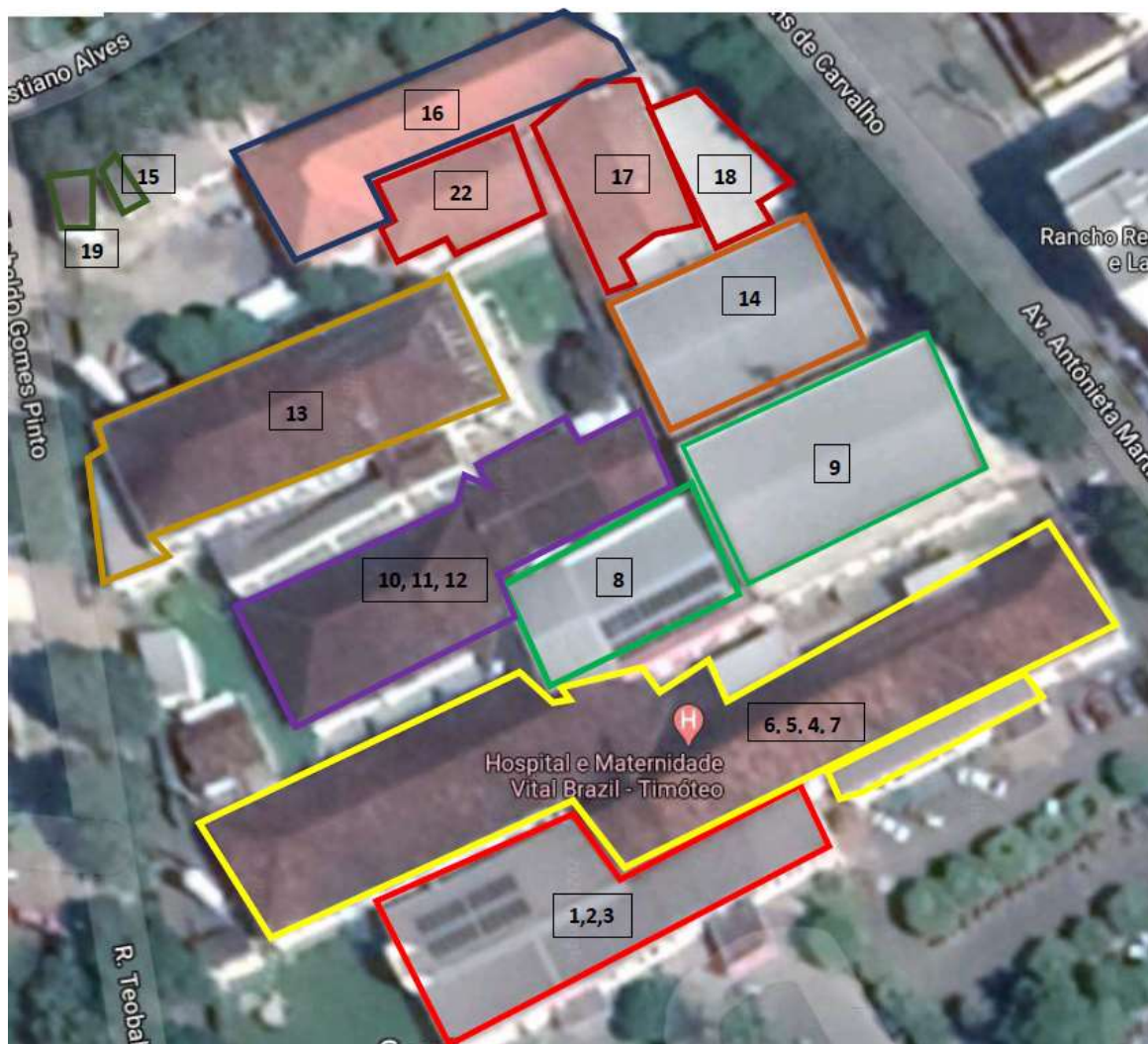


Apresenta solo aparentemente seco e relevo terraplenado em um único platô.

5.2 CONSTRUÇÕES

A unidade hospitalar construída originalmente foi ampliada e modernizada ao longo dos anos e hoje possui uma área total construída de 6.074,36 m².

O projeto arquitetônico do hospital, fornecido pelo solicitante, apresenta uma numeração dos blocos por setor, que corresponde ao esquema abaixo, adotado também na descrição dos mesmos.



5.2.1 Pronto Atendimento e Raio X (1, 2 e 3)

Divisão interna: sala de espera, guichês de atendimento, 3 sanitários, acolhimento, ouvidoria, emergência, 2 salas de observação, 3 consultórios, posto de enfermagem, sala de coleta, farmácia e sala da telefonista; Clínica de Raio X com recepção, banheiro de funcionários, 2 sanitários (masculino e feminino), tomografia, 2 salas de Raio X, arquivo, sala de mamografia, sala de comando, sala de impressão de laudos com banheiro, 2 salas, 2 copas; ultrassonografia 1 e 2 com um banheiro unissex cada, DML e administração

Estrutura: alvenaria

Paredes: revestidas em cerâmica até o teto (sanitários), emassadas e pintadas (demais)

Forro: PVC (pronto atendimento) e laje com rebaixamento em gesso (Raio X)

Cobertura: telhas cerâmicas

Piso: cerâmica

Esquadrias: alumínio, portas internas de madeira

Instalações: elétricas e hidráulicas embutidas

Área total construída: 679,80m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: regular

5.2.2 Prédio de Traumáticos, Ambulatório e Maternidade (4, 5, 6 e 7)

Divisão interna: setor do ambulatório com recepção, 2 sanitários, copa, coleta com baia, agência transfusional, área de qualidade, digitação, banheiro de funcionários, microbiologia, preparação de materiais, DML, triagem e centrifugação, lavagem e esterilização, laboratório e área técnica; setor de traumáticos com recepção, tesouraria, sala de inalação, acolhimento, DML, 2 sanitários; consultório pediátrico, observação pediátrica com banheiro, 3 consultórios com banheiros, sala de endoscopia e colonoscopia, salas de eletrocardiograma e encefalograma; setor da maternidade com quarto dos médicos, recepção obstetrícia, banheiro, consultório obstetra com banheiro, copa, 12 leitos (2 privativos, 6 semi privativos e 4 compartilhados), posto de enfermagem, expurgo, berçário (sala de admissão, sala de vacina, medicação), centro obstétrico (2 salas de parto, e recuperação pós anestésico), farmácia satélite, escovação e recepção de visitas.

Estrutura: alvenaria

Paredes: revestidas de cerâmica até o teto (sanitários), emassadas e pintadas (demais)

Forro: laje e PVC

Cobertura: telha cerâmica

Piso: porcelanato (maternidade) e cerâmico (demais)

Esquadrias: metálicas (maternidade) e alumínio (demais), portas internas de madeira

Iluminação: hidráulica e elétrica embutidas

Área: 1.113,34m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: regular (reformado)

5.2.3 Prédio da Clínica Médica e UTI Neonatal (8, 9 e 21)

Divisão interna: 6 apartamentos com banheiro, sala de expurgo, sala de médicos, rouparia, alojamento médico masculino e feminino; sala de espera para visitantes, DML, quarto de plantão, vestiário para mães, sanitários masculino e feminino, copa, rouparia, salas para materiais, equipamentos administração e registro; salão para UTI neonatal e UTI pediátrica.

Estrutura: concreto armado

Paredes: cerâmica até teto (sanitários) e barra de cerâmica (demais)

Forro: laje e PVC

Cobertura: telhas galvanizadas

Piso: cerâmico

Esquadrias: alumínio, portas internas de madeira

Instalações: elétrica e hidráulica embutidas, oxigênio

Construções complementares: 2º pavimento para ampliação da UTI e da clínica médica possui apenas estrutura, cobertura e alvenaria executados, sem acabamento interno (Prédio 21).

Área: 1.147,68m² sendo 710,33m² no pavimento térreo e 437,35m² no pavimento superior

Idade aparente: 30 anos (clínica médica) e 15 anos (UTI)

Estado de conservação: regular

5.2.4 Centro Cirúrgico e Capela (10, 11 e 12)

Divisão interna: centro cirúrgico com área técnica, sala de esterilização, sala de multimídia, DML, 6 salas de operação, farmácia, posto de enfermagem, sala de recuperação pós anestésico (RPA) com 7 leitos, copa, 2 vestiários (masculino e feminino), área de escovação, expurgo, DML e, vestiário para paciente; capela

Estrutura: concreto armado

Paredes: barra de cerâmica (posto de enfermagem, escovação, vestiários), emassadas e pintadas (demais)

Forro: laje

Cobertura: telha cerâmica

Piso: cerâmico

Esquadrias: alumínio, portas internas de madeira

Instalações: elétricas e hidráulicas embutidas, oxigênio

Área: 519,36m²

Idade aparente: 15 anos

Estado de conservação: regular

5.2.5 Prédio dos Apartamentos e UTI (13 e 20)

Divisão interna: pavimento térreo com recepção, 15 apartamentos, serviço de controle de infecção hospitalar (SCIH), tesouraria, DML, expurgo, posto de enfermagem e sala de espera com 2 sanitários; pavimento superior com 9 apartamentos com banheiro, sala de utilidades, DML, expurgo, sanitário; UTI no pavimento superior com copa, 7 leitos, expurgo, 2 sanitários, posto de enfermagem, DML, sala de prescrição médica, consultório, copa, farmácia satélite e posto de enfermagem com área de preparo

Estrutura: concreto armado

Paredes: barra cerâmica (corredor e apartamentos), cerâmica até o teto (sanitários e expurgo), emassadas e pintadas (demais)

Forro: laje e PVC

Cobertura: telhas galvanizadas

Piso: porcelanato (apartamentos), cerâmico (demais)

Esquadrias: metálicas, portas internas de madeira

Instalações: elétricas e hidráulicas embutidas, oxigênio

Área: 1.350,43m² sendo 685,05m² no pavimento térreo e 665,38m² no pavimento superior

Idade aparente: 15 anos (pavimento térreo) e 10 anos (pavimento superior)

Estado de conservação: regular

5.2.6 Prédio do Refeitório e Cozinha (14)

Divisão interna: refeitório, cozinha, área de cocção, 02 sanitários, DML, área de preparo, sala nutricionista, câmara fria, sala hortifrúti, estoque seco, descartáveis, geladeiras, guarda carrinhos, lactário (área suja e limpa)

Estrutura: concreto armado

Paredes: revestidas em cerâmica até o teto

Forro: laje

Cobertura: telhas galvanizadas

Piso: cerâmico

Esquadrias: alumínio, portas internas de madeira

Instalações: elétricas e hidráulicas embutidas

Área: 298,62m²

Idade aparente: 08 anos

Estado de conservação: regular

5.2.7 Prédio da Administração, Lavanderia e Almoxarifado (16, 17, 18 e 22)

Divisão interna: área administrativa com recepção da diretoria, diretoria, jurídico, banheiro, auditório, comercial, financeiro, DML, faturamento, educação continuada, banheiro feminino, custos (banheiro), gestão de pessoas, gestão de qualidade, diretoria técnica, gestão de hotelaria com sala (banheiro), central de diluição, área de diluição, rouparia e área limpa, gerência com copa, banheiro, vestiário e necrotério.

Estrutura: concreto armado

Paredes: revestidas em cerâmica até o teto (banheiros), emassadas e pintadas (demais)

Forro: PVC

Cobertura: telha cerâmica

Piso: kododur

Esquadrias: alumínio, portas internas de madeira

Instalações: elétrica e hidráulica embutida

Área: 840,65m² sendo 115,45m² na diluição

Idade aparente: 09 anos (diluição) e 30 anos (restante)

Estado de conservação: regular

5.2.8 Prédio da Manutenção e Abrigo de Lixo (15 e 19)

Divisão interna: setor de manutenção com sala de ti, engenharia técnica, coordenação manutenção, oficina; casa para lixo

Estrutura: concreto armado

Paredes: emassadas e pintadas

Forro: lage e PVC

Cobertura: telha cerâmica

Piso: cerâmico

Esquadrias: alumínio, portas internas de madeira

Instalações: elétricas e hidráulicas embutidas

Área: 124,48m²

Idade aparente: 10 anos

Estado de conservação: regular

6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Diante da inexistência de elementos similares para realização de uma comparação direta, utilizamos as seguintes metodologias:

Método evolutivo: utilizamos o método comparativo direto de dados de mercado para determinar o valor do terreno e a quantificação de custos para determinar o valor das construções.

Método involutivo: diante da inexistência de terrenos com área similar ao avaliando utilizamos o método comparativo para determinar o valor de um lote padrão de 360,00m², calculamos o nº de lotes e descontamos com fluxo de caixa para o período gasto para vendas.

Para a avaliação do lote padrão, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.

Lote Padrão

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 32 elementos (ver tabela – Anexo II), dos quais 30 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e transações de terrenos na região, contemplando o período de agosto de 2020.

Após os tratamentos e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área Terreno:** variável independente quantitativa, que informa a área de terreno de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra: 300,00 m² a 7.856,00 m².
- **Local:** variável independente qualitativa, que informa onde o dado pesquisado está inserido na malha urbana, tendo sido atribuídas notas de 1 (pior) a 5 (melhor), considerando pontos como distância do centro, movimento de veículos e pedestres, segurança, trânsito, acesso, infraestrutura local e vizinhança.
- **Relevo:** variável independente dicotômica, que informa o terreno necessita de terraplenagem (1) ou se já foi terraplenado ou é naturalmente plano (2).
- **VU (R\$/m²):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor total e sua respectiva área construída. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 366,67 a R\$ 1.754,39.

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo II.

Utilizando os 30 dados da amostra, conseguiu-se chegar a várias equações que explicassem o valor unitário, sendo que o modelo inferencial que mostrou melhor aderência foi o seguinte:

$$1/\text{Valor unitário} = +0,002987739937 - 0,08776825301 / \text{Área total} - 0,0003723058517 * \text{Local} - 0,0001020424546 * \text{Relevo}$$

Atributos de entrada:

| | |
|--------------------------------|--------|
| Área Terreno (m ²) | 360,00 |
| Local (1-5) | 5 |
| Relevo (1-2) | 2 |

Resultados moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

| Mínimo | Unitário Calculado | Máximo |
|---------|--------------------|---------|
| -16,22% | 1.474,22 | +24,00% |

Campo de arbítrio ($\pm 15,00\%$):

| Valores | Unitário (R\$/m ²) | Total (R\$) |
|---------|--------------------------------|-------------|
| Mínimo | 1.253,09 | 451.112,00 |
| Médio | 1.474,22 | 530.719,00 |
| Máximo | 1.695,35 | 610.326,00 |
| Adotado | 530.719,00 | |

Gleba do Hospital

Sobre o valor determinado para o lote padrão, aplicamos o Método Involutivo para calcular o valor da gleba do hospital. Como o terreno já está inserido dentro da malha urbana, com toda a infraestrutura implantada, sem necessidade de investimentos, o método involutivo trata apenas do prazo de venda dos supostos lotes e da determinação do valor presente do empreendimento, calculado com base em fluxo de caixa descontado.

Foram criados 03 cenários de fluxo de caixa, provável, pessimista e otimista, levando em consideração os valores médio, mínimo e máximo do lote padrão.

Desta forma, temos o seguinte resultado conforme planilhas anexas:

| Cenários | Valores Lote (R\$) | Valores Totais (R\$) |
|------------|--------------------|----------------------|
| Provável | 530.719,00 | 19.336.000,00 |
| Pessimista | 451.112,00 | 16.421.000,00 |
| Otimista | 610.326,00 | 22.252.000,00 |

Área da gleba: 13.551,00m²

Nº de lotes enquadrados na área do hospital: 37,64

Prazo de venda dos lotes: 12 meses

Taxa de retorno do empreendimento: 5,00%

Quantificação de Custos

Valores obtidos através da quantificação de custos de benfeitorias, utilizando os dados do CUB (Sinduscon/MG), depreciados pelos Critérios de Ross-Heidecke, conforme anexo.

Área Construída: 6.074,36 m²

Valor total da Construção: R\$ 10.753.000,00

Fator de Comercialização

Em função de sua boa localização e das características das construções, que permitem múltiplos usos e estão de acordo com as características comerciais da região, entendemos que o valor de mercado do imóvel avaliando seria igual ao seu custo de reprodução e, portanto, adotamos um fator de comercialização de 1,0.

Desta forma, o valor de mercado do conjunto é a soma dos valores determinados nos demais métodos, multiplicada pelo referido fator de comercialização, conforme se segue:

| | Valores Adotados (R\$) | Valores Mínimos (R\$) | Valores Máximos (R\$) |
|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Terreno | 19.336.000,00 | 16.421.000,00 | 22.252.000,00 |
| Construções | 10.753.000,00 | 10.753.000,00 | 10.753.000,00 |
| Total | 30.089.000,00 | 27.174.000,00 | 33.005.000,00 |

Valor total de mercado para o imóvel: R\$ 30.089.000,00.

7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação mede o empenho na obtenção de informações, a qualidade das informações disponíveis e as características do mercado e da amostra coletada. A especificação é mensurada por meio do grau de fundamentação e do grau de precisão da estimativa de valor.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Conforme sua definição no item 9.2 do texto da NBR 14653-2:2004, obtivemos o seguinte resultado:

Soma de pontos obtidos para o conjunto de itens atendidos: 15.

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação: Grau I.

GRAU DE PRECISÃO

Enquadramento do laudo segundo seu grau de precisão: Grau I.

8. CONCLUSÃO

Analisados os resultados deste trabalho, após a coleta de dados, tratamentos efetuados através de estatística inferencial e o grau de fundamentação e precisão alcançado, o valor total do imóvel dentro do campo de arbítrio e compatível com a atual conjuntura imobiliária, é de:

Valor de Mercado: R\$ 30.089.000,00 (trinta milhões e oitenta e nove mil reais).

9. ENCERRAMENTO

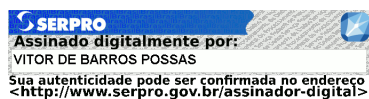
Este laudo, elaborado com observância aos princípios dos códigos de ética profissional do Confea - Conselho Federal de Engenharia Arquitetura e Agronomia e de acordo com as normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, consta de 16 (dezesseis) folhas impressas de um só lado, sendo a última datada e assinada, além dos seguintes anexos:

- Anexo I: Fotografias
- Anexo II: Memorial de cálculos

Os responsáveis técnicos por este trabalho de avaliação são:

- Eng.º Civil Carlos Hamilton R. Pôssas – CREA/MG 46.826/D;
- Eng.º Civil Vitor B. Pôssas – CREA/MG 52.760/D.

Belo Horizonte, 24 de agosto de 2020.



HEXÁGONO ENGENHARIA LTDA.

CNPJ 86.764.255/0001-46

CREA-MG 017648

ANEXO I

FOTOGRAFIAS



Portaria principal



Acesso principal



Logradouro



Acesso secundário



Recepção – pronto atendimento



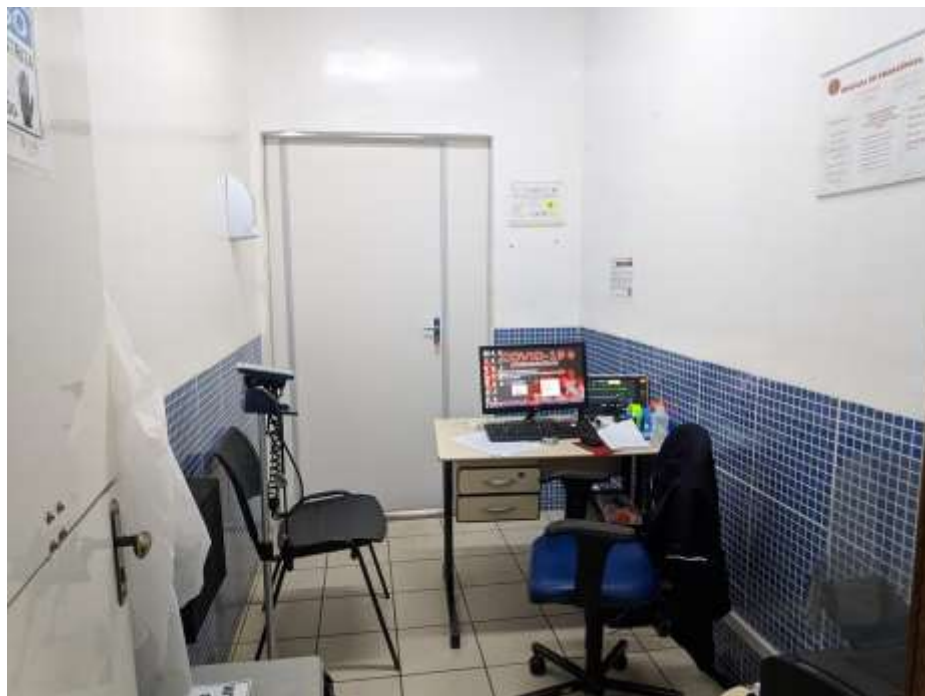
Emergência – pronto atendimento



Sala de observação



Consultório médico



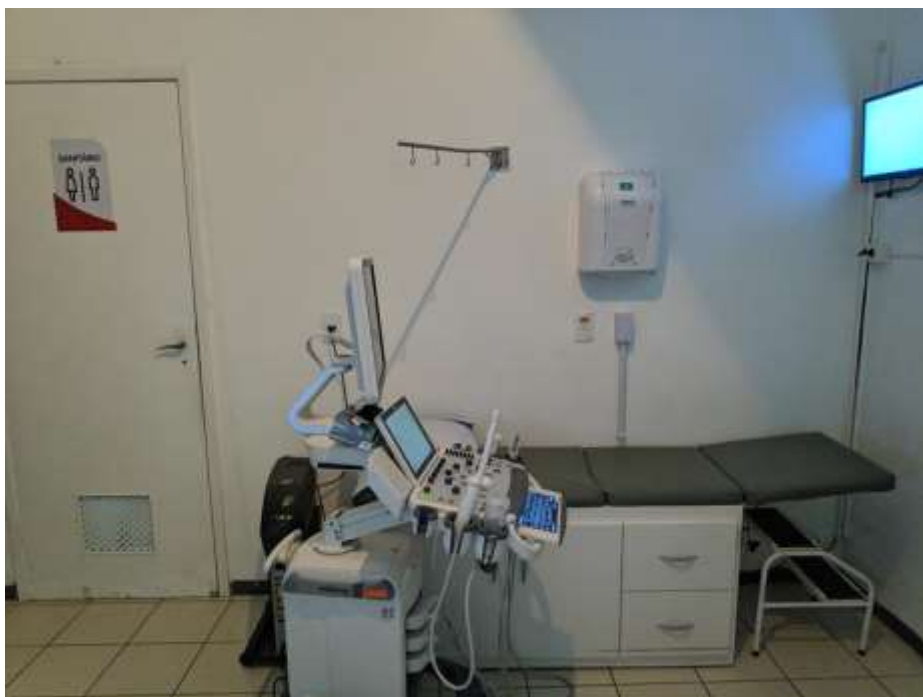
Acolhimento



Recepção RX



Sala de RX



Sala de Ultrassonografia



Sala Endoscopia e Colonoscopia



Sala Endoscopia e Colonoscopia



Consultório Pediátrico



Sala Eletrocardiograma e Eletroencefalograma



Recepção – Lab. Análises Clínicas



Laboratório Análises Clínicas – área técnica



Maternidade – berçário



Maternidade – sala de parto



Maternidade - consultório obstetra



Maternidade - leito



Recepção apartamentos



Apartamento



Posto de enfermagem



Sala de esterilização



UTI



UTI



Centro cirúrgico



Sala de operação



Capela



Refeitório



Cozinha – área de cocção



Cozinha – área de lavagem de pratos



Rouparia



Gestão de hotelaria



Área de diluição



Administração - Jurídico



Administração - Diretoria



Administração - Financeiro



Manutenção



Manutenção - oficina



Área externa



Área externa



Área externa



Área externa



Portaria 5 – Lab. Análises Clínicas



Entrada RX



Portaria 03 - apartamentos



Entrada manutenção



Estacionamento



Estacionamento

ANEXO II

MEMORIAL DE CÁLCULOS

| Nº | Endereço | Bairro | Informante | Valor total | Área total | Local | Relevo | Valor unitário |
|------|---------------------------------|---------------|--|--------------|------------|-------|--------|----------------|
| 1 | Av JK | Funcionarios | Demarc Imóveis 31 3849-2040 | 700.000,00 | 700,00 | 4 | 2 | 1.000,00 |
| 2 | Rua 147 | Eldorado | Demarc Imóveis 31 3849-2040 | 220.000,00 | 600,00 | 1 | 1 | 366,67 |
| 3 | Rua 125 | Santa Maria | Demarc Imóveis 31 3849-2040 | 1.000.000,00 | 1.830,58 | 2 | 1 | 546,27 |
| 4 | Rua 141 | Eldorado | Helena Imóveis 31 3847-2639 - Patricia Helena | 160.000,00 | 320,72 | 1 | 2 | 498,88 |
| 5 | Rua 125 | Santa Maria | Helena Imóveis 31 3847-2639 - Patricia Helena | 400.000,00 | 650,00 | 2 | 2 | 615,38 |
| 6 | Rua 101 | Cruzeirinho | Cabral Porto Imóveis 31 3848-7131 | 235.000,00 | 300,00 | 3 | 2 | 783,33 |
| 7 | Rua 125 | Santa Maria | Minascaixa Imoveis 31 3848-2707 - Dr Alexandre | 260.000,00 | 442,68 | 2 | 2 | 587,33 |
| 8 | Rua Manoel Samora | Centro Norte | Salles Imóveis 3849-3962 - Lucilene | 1.000.000,00 | 570,00 | 5 | 2 | 1.754,39 |
| 9 | Rua Joaquim Costa de Oliveira | Timirim | Salles Imóveis 3849-3962 - Lucilene | 210.000,00 | 320,15 | 3 | 2 | 655,94 |
| 10 | Rua Efigênia Pereira Bitencourt | Timirim | Salles Imóveis 3849-3962 - Lucilene | 400.000,00 | 687,00 | 3 | 1 | 582,24 |
| 11 | Rua 149 | Santa Maria | Epifanio Imóveis 3849-2383 - Manoel | 280.000,00 | 426,00 | 2 | 2 | 657,28 |
| 12 | Rua 149 | Santa Maria | Epifanio Imóveis 3849-2383 - Manoel | 250.000,00 | 442,00 | 2 | 1 | 565,61 |
| 13 | Rua 125 | Santa Maria | Casa Linhares Imóveis 3849-6457 | 350.000,00 | 688,00 | 2 | 2 | 508,72 |
| 14 | Rua 147 | Eldorado | Casa Linhares Imóveis 3849-6457 | 140.000,00 | 300,00 | 1 | 1 | 466,67 |
| 15 | Avenida 13 | Eldorado | Casa Linhares Imóveis 3849-6457 | 270.000,00 | 300,00 | 4 | 2 | 900,00 |
| 16 | Rua 149 | Santa Maria | Imobiliária São Jose 3848-4371 - Marcelo | 200.000,00 | 300,00 | 2 | 2 | 666,67 |
| 17 | Avenida 15 | Eldorado | Godinho Imóveis 31 3848-3615 - Rubens | 600.000,00 | 966,00 | 3 | 2 | 621,12 |
| 18 | Rua 142 | Eldorado | Godinho Imóveis 31 3848-3615 - Rubens | 170.000,00 | 340,00 | 1 | 1 | 500,00 |
| <19> | Rua Heitor Vila Lobos | Alto Serenata | Minascaixa Imoveis 31 3848-2707 - Dr Alexandre | 260.000,00 | 720,00 | 3 | 1 | 361,11 |
| 20 | Rua Heitor Vila Lobos | Alto Serenata | Minascaixa Imoveis 31 3848-2707 - Dr Alexandre | 350.000,00 | 720,00 | 3 | 1 | 486,11 |
| 21 | Rua Francisca Gonzaga | Alto Serenata | Salles Imóveis 3849-3962 - Lucilene | 250.000,00 | 461,00 | 3 | 2 | 542,30 |
| 22 | Rua Ernesto Nazareth | Alto Serenata | Salles Imóveis 3849-3962 - Lucilene | 200.000,00 | 375,00 | 3 | 2 | 533,33 |
| 23 | Av Jovino Augusto da Silva | Bromelias | Casa Linhares Imóveis 3849-6457 | 480.000,00 | 600,00 | 4 | 2 | 800,00 |
| 24 | Rua Ernesto Nazareth | Alto Serenata | Casa Linhares Imóveis 3849-6457 | 205.000,00 | 375,00 | 3 | 1 | 546,67 |
| 25 | Rua Cinco | Alegre | Helena Imóveis 31 3847-2639 - Patricia Helena | 690.000,00 | 1.670,66 | 1 | 2 | 413,01 |
| 26 | Rua Dois, 424 | Alegre | Godinho Imóveis 31 3848-3615 - Rubens | 3.000.000,00 | 7.856,00 | 1 | 2 | 381,87 |
| <27> | Rua Dois, 11 | Alegre | Alan Lanes Corretor - 98818-8663 | 1.500.000,00 | 2.200,00 | 1 | 2 | 681,82 |
| 28 | Rua Vinte de Novembro | Centro | Márcio Imóveis (31) 3848-1835 | 4.500.000,00 | 3.800,00 | 5 | 1 | 1.184,21 |
| 29 | Rua Vinte de Novembro | Centro | Casa Linhares (31) 3848-1089 | 1.200.000,00 | 1.000,00 | 5 | 2 | 1.200,00 |
| 30 | Rua Vinte de Novembro | Centro | Casa Linhares (31) 3848-1089 | 600.000,00 | 462,00 | 5 | 2 | 1.298,70 |
| 31 | Av Acesita | Olaria | Helena Imóveis 3847-2639 | 1.200.000,00 | 1.500,00 | 4 | 2 | 800,00 |
| 32 | Rua Vinte de Novembro | Centro | Aperan | 6.000.000,00 | 4.747,12 | 5 | 1 | 1.263,92 |

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- Timóteo

2) **Data de referência:**

- sexta-feira, 21 de agosto de 2020

3) **Informações Complementares:**

| Variáveis e dados do modelo | Quant. |
|---------------------------------|--------|
| Total de variáveis: | 5 |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 4 |
| Total de dados: | 32 |
| Dados utilizados no modelo: | 30 |

4) **Estatísticas:**

| Estatísticas do modelo | Valor |
|------------------------------|-----------------------|
| Coeficiente de correlação: | 0,9161308 / 0,9192001 |
| Coeficiente de determinação: | 0,8392957 |
| Fisher - Snedecor: | 45,26 |
| Significância do modelo (%): | 0,01 |

5) **Normalidade dos resíduos:**

| Distribuição dos resíduos | Curva Normal | Modelo |
|---|--------------|--------|
| Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$ | 68% | 66% |
| Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$ | 90% | 93% |
| Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$ | 95% | 100% |

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

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

7) **Análise da variância:**

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------|
| Explicada | 0,000 | 3 | 0,000 | 45,263 |
| Não Explicada | 0,000 | 26 | 0,000 | |
| Total | 0,000 | 29 | | |

8) **Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):**

1/Valor unitário = +0,002987739937 -0,08776825301 / Área total -0,0003723058517 * Local -0,0001020424546 * Relevo

9) **Testes de Hipóteses:**

| Variáveis | Transf. | t Obs. | Sig.(%) |
|----------------|---------|--------|---------|
| Área total | 1/x | -1,98 | 5,78 |
| Local | x | -11,25 | 0,01 |
| Relevo | x | -1,11 | 27,85 |
| Valor unitário | 1/y | 15,70 | 0,01 |

10) **Correlações Parciais:**

| Correlações parciais para Área total | Isoladas | Influência |
|--------------------------------------|----------|------------|
| Local | -0,25 | 0,43 |
| Relevo | 0,13 | 0,08 |
| Valor unitário | 0,06 | 0,36 |

| Correlações parciais para Local | Isoladas | Influência |
|---------------------------------|----------|------------|
| Relevo | 0,12 | 0,13 |
| Valor unitário | -0,90 | 0,91 |

| Correlações parciais para Relevo | Isoladas | Influência |
|----------------------------------|----------|------------|
| Valor unitário | -0,22 | 0,21 |

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

| Item | Descrição | Grau | Grau | Grau | Pontos obtidos |
|------|--|---|---|---|----------------|
| | | 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 | 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 | III |
| 3 | Identificação dos dados de mercado | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem | Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo | |
| 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 | |
| 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% | I |
| 6 | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor | 1% | 2% | 5% | III |

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

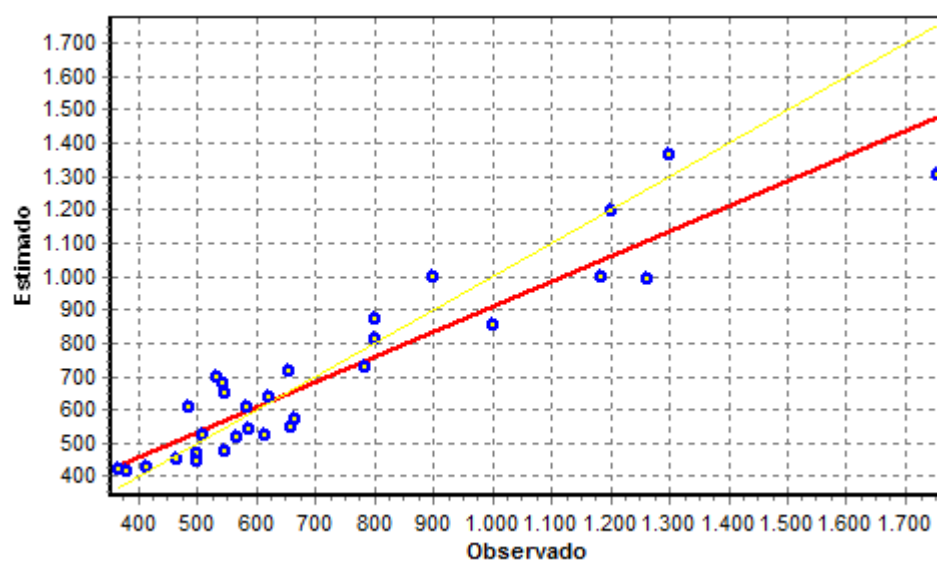
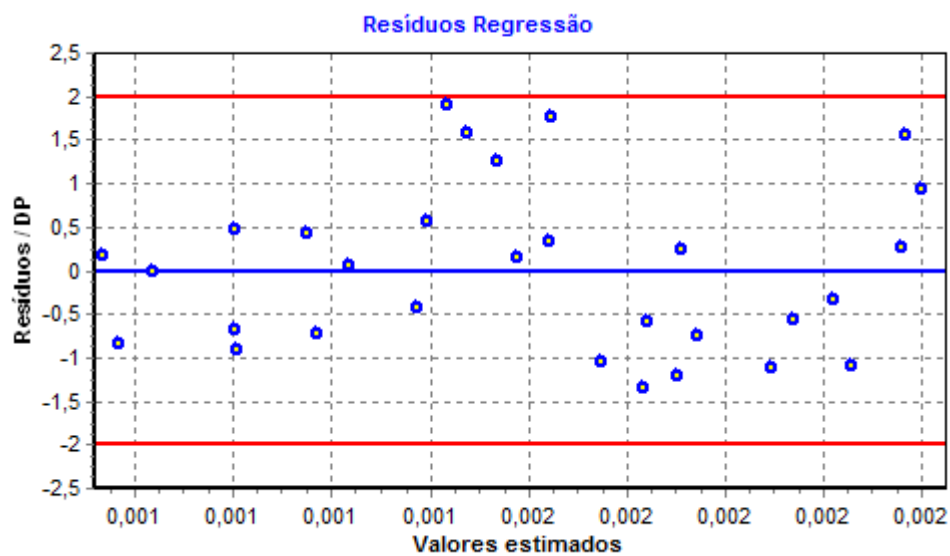


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



| Dados | Observado | Estimado | Resíduo | Resíduo Rela... | Residuo/DP Estimativa | Residuo/DP Regressão |
|-------|-----------|----------|---------|-----------------|-----------------------|----------------------|
| 1 | 1.000,00 | 855,40 | 144,60 | 14,46% | 1,07 | -0,73 |
| 2 | 366,67 | 422,46 | -55,79 | -15,21% | -0,41 | 1,55 |
| 3 | 546,27 | 477,75 | 68,52 | 12,54% | 0,51 | -1,13 |
| 4 | 498,88 | 467,79 | 31,09 | 6,23% | 0,23 | -0,57 |
| 5 | 615,38 | 525,21 | 90,17 | 14,65% | 0,66 | -1,20 |
| 6 | 783,33 | 727,71 | 55,62 | 7,10% | 0,41 | -0,42 |
| 7 | 587,33 | 543,25 | 44,08 | 7,51% | 0,32 | -0,59 |
| 8 | 1.754,39 | 1.301,84 | 452,55 | 25,80% | 3,34 | -0,85 |
| 9 | 655,94 | 718,09 | -62,15 | -9,47% | -0,46 | 0,57 |
| 10 | 582,24 | 609,38 | -27,14 | -4,66% | -0,20 | 0,33 |
| 11 | 657,28 | 545,55 | 111,73 | 17,00% | 0,82 | -1,34 |
| 12 | 565,61 | 514,80 | 50,81 | 8,98% | 0,37 | -0,75 |
| 13 | 508,72 | 523,16 | -14,44 | -2,84% | -0,11 | 0,23 |
| 14 | 466,67 | 450,28 | 16,39 | 3,51% | 0,12 | -0,33 |
| 15 | 900,00 | 998,13 | -98,13 | -10,90% | -0,72 | 0,47 |
| 16 | 666,67 | 572,58 | 94,09 | 14,11% | 0,69 | -1,06 |
| 17 | 621,12 | 634,57 | -13,45 | -2,16% | -0,10 | 0,15 |
| 18 | 500,00 | 443,41 | 56,59 | 11,32% | 0,42 | -1,10 |
| 20 | 486,11 | 607,21 | -121,10 | -24,91% | -0,89 | 1,76 |
| 21 | 542,30 | 677,35 | -135,05 | -24,90% | -1,00 | 1,58 |
| 22 | 533,33 | 697,99 | -164,66 | -30,87% | -1,21 | 1,90 |
| 23 | 800,00 | 870,97 | -70,97 | -8,87% | -0,52 | 0,44 |
| 24 | 546,67 | 651,58 | -104,91 | -19,19% | -0,77 | 1,26 |
| 25 | 413,01 | 423,94 | -10,93 | -2,65% | -0,08 | 0,27 |
| 26 | 381,87 | 416,64 | -34,77 | -9,10% | -0,26 | 0,94 |
| 28 | 1.184,21 | 998,93 | 185,28 | 15,65% | 1,37 | -0,67 |
| 29 | 1.200,00 | 1.198,53 | 1,47 | 0,12% | 0,01 | 0,00 |
| 30 | 1.298,70 | 1.365,84 | -67,14 | -5,17% | -0,49 | 0,16 |
| 31 | 800,00 | 809,11 | -9,11 | -1,14% | -0,07 | 0,06 |
| 32 | 1.263,92 | 994,35 | 269,57 | 21,33% | 1,99 | -0,92 |

Gráfico de Valores Estimados x Observados

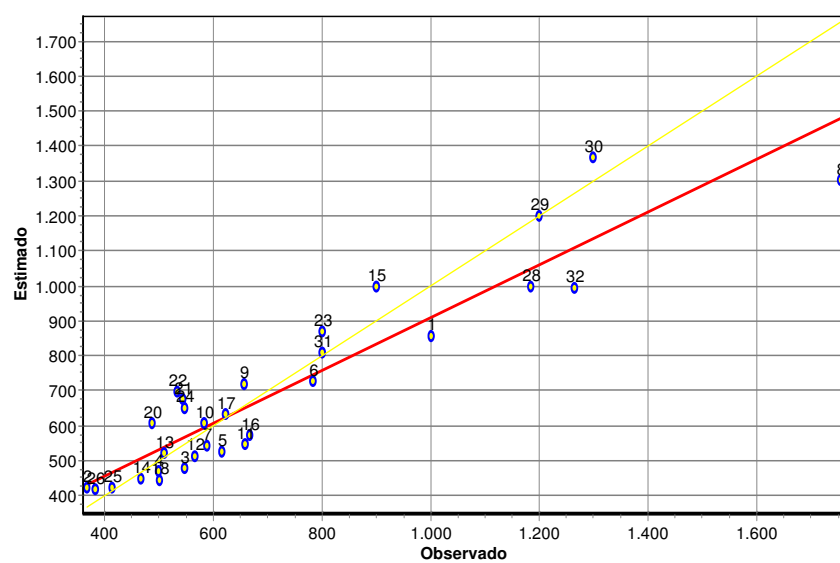
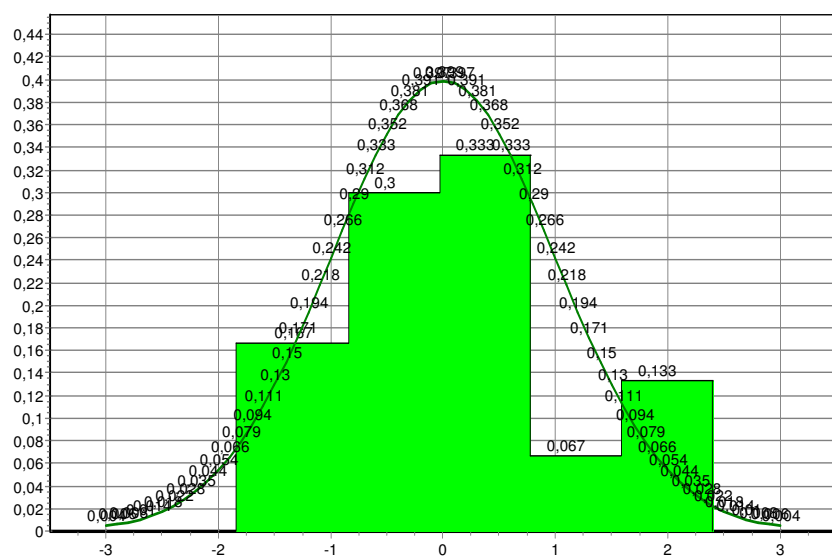
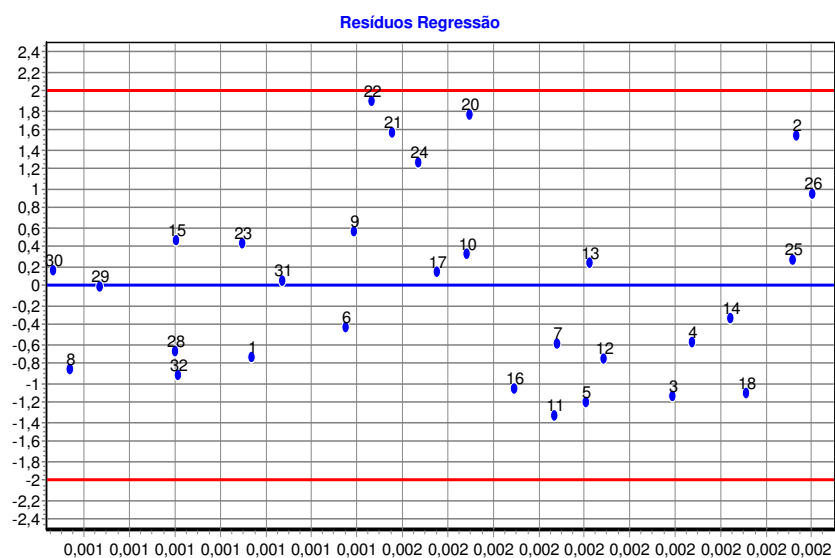


Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida



| D... | Observado | Estimado | Resíduo | Resídu... | Residuo/DP ... | Residuo/DP ... | Variação Ini... | Variação Re... | Variação Exp... |
|------|------------|------------|------------|-----------|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1 | 0,00100000 | 0,00116900 | -0,0001... | -16,90% | 1,07 | -0,73 | 4,10% | 2,03% | 4,49% |
| 2 | 0,00272700 | 0,00236700 | 0,00036... | 13,21% | -0,41 | 1,55 | 14,50% | 9,20% | 15,52% |
| 3 | 0,00183100 | 0,00209300 | -0,0002... | -14,34% | 0,51 | -1,13 | 0,61% | 4,89% | -0,21% |
| 4 | 0,00200400 | 0,00213800 | -0,0001... | -6,65% | 0,23 | -0,57 | 1,87% | 1,26% | 1,99% |
| 5 | 0,00162500 | 0,00190400 | -0,0002... | -17,17% | 0,66 | -1,20 | 0,01% | 5,52% | -1,05% |
| 6 | 0,00127700 | 0,00137400 | -0,0000... | -7,64% | 0,41 | -0,42 | 1,19% | 0,68% | 1,29% |
| 7 | 0,00170300 | 0,00184100 | -0,0001... | -8,11% | 0,32 | -0,59 | 0,12% | 1,35% | -0,11% |
| 8 | 0,00057000 | 0,00076800 | -0,0001... | -34,76% | 3,34 | -0,85 | 12,08% | 2,79% | 13,86% |
| 9 | 0,00152500 | 0,00139300 | 0,00013... | 8,65% | -0,46 | 0,57 | 0,06% | 1,23% | -0,16% |
| 10 | 0,00171800 | 0,00164100 | 0,00007... | 4,45% | -0,20 | 0,33 | 0,16% | 0,41% | 0,11% |
| 11 | 0,00152100 | 0,00183300 | -0,0003... | -20,48% | 0,82 | -1,34 | 0,07% | 6,89% | -1,24% |
| 12 | 0,00176800 | 0,00194300 | -0,0001... | -9,87% | 0,37 | -0,75 | 0,32% | 2,16% | -0,03% |
| 13 | 0,00196600 | 0,00191100 | 0,00005... | 2,76% | -0,11 | 0,23 | 1,53% | 0,21% | 1,78% |
| 14 | 0,00214300 | 0,00222100 | -0,0000... | -3,64% | 0,12 | -0,33 | 3,37% | 0,43% | 3,93% |
| 15 | 0,00111100 | 0,00100200 | 0,00010... | 9,83% | -0,72 | 0,47 | 2,72% | 0,85% | 3,08% |
| 16 | 0,00150000 | 0,00174600 | -0,0002... | -16,43% | 0,69 | -1,06 | 0,11% | 4,31% | -0,69% |
| 17 | 0,00161000 | 0,00157600 | 0,00003... | 2,12% | -0,10 | 0,15 | 0,00% | 0,08% | -0,01% |
| 18 | 0,00200000 | 0,00225500 | -0,0002... | -12,76% | 0,42 | -1,10 | 1,83% | 4,62% | 1,29% |
| 20 | 0,00205700 | 0,00164700 | 0,00041... | 19,94% | -0,89 | 1,76 | 2,39% | 11,94% | 0,56% |
| 21 | 0,00184400 | 0,00147600 | 0,00036... | 19,94% | -1,00 | 1,58 | 0,68% | 9,59% | -1,02% |
| 22 | 0,00187500 | 0,00143300 | 0,00044... | 23,59% | -1,21 | 1,90 | 0,87% | 13,88% | -1,63% |
| 23 | 0,00125000 | 0,00114800 | 0,00010... | 8,15% | -0,52 | 0,44 | 1,39% | 0,74% | 1,52% |
| 24 | 0,00182900 | 0,00153500 | 0,00029... | 16,10% | -0,77 | 1,26 | 0,60% | 6,15% | -0,46% |
| 25 | 0,00242100 | 0,00235900 | 0,00006... | 2,58% | -0,08 | 0,27 | 7,70% | 0,28% | 9,12% |
| 26 | 0,00261900 | 0,00240000 | 0,00021... | 8,34% | -0,26 | 0,94 | 11,85% | 3,39% | 13,46% |
| 28 | 0,00084400 | 0,00100100 | -0,0001... | -18,55% | 1,37 | -0,67 | 6,50% | 1,74% | 7,41% |
| 29 | 0,00083300 | 0,00083400 | -0,0000... | -0,12% | 0,01 | 0,00 | 6,69% | 0,00% | 7,97% |
| 30 | 0,00077000 | 0,00073200 | 0,00003... | 4,92% | -0,49 | 0,16 | 7,84% | 0,10% | 9,33% |
| 31 | 0,00125000 | 0,00123600 | 0,00001... | 1,13% | -0,07 | 0,06 | 1,39% | 0,01% | 1,66% |
| 32 | 0,00079100 | 0,00100600 | -0,0002... | -27,11% | 1,99 | -0,92 | 7,45% | 3,26% | 8,25% |

Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados



Modelo:

Timóteo

Data de Referência:

sexta-feira, 21 de agosto de 2020

Informações Complementares:**Dados para a projeção de valores:**

- Área total = 360,00
- Local = 5,00
- Relevo = 2,00

- Endereço =
- Complemento =
- Bairro =
- Informante =
- Telefone do informante =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (16,22%) = 1.235,15
 - Médio = 1.474,22
 - Máximo (24,00%) = 1.828,05

- Valor Total
 - Mínimo = 444.653,52
 - Médio = 530.719,00
 - Máximo = 658.098,00

- Intervalo Predição
 - Mínimo = 355.917,22
 - Máximo = 1.042.937,17
 - Mínimo (32,94%) = 988,66
 - Máximo (96,51%) = 2.897,05
- - Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 1.253,09
 - RL Máximo = 1.695,35

| PARÂMETROS ECONÔMICOS FINANCEIROS | | |
|-----------------------------------|-------|--------|
| Taxa mínima de remuneração | 5,00% | ao ano |
| | 0,41% | ao mês |
| Taxa de risco mínimo | | ao ano |
| Taxa de risco adicional | | ao ano |
| TMA - Taxa mínima de atratividade | 0,41% | ao mês |
| TMA - Taxa mínima de atratividade | 5,00% | anos |

PERFIL ECONÔMICO - CENÁRIO PROVÁVEL

| CENÁRIO PROVÁVEL | | | | |
|----------------------|-------------|----------------|---------|---------------|
| Unidades | Quant. | Valor | Unidade | VG |
| tipo | 37,64166667 | 530.710 | | 19.976.808,92 |
| | | | | - |
| | | | | - |
| | 37,64 | | | 19.976.808,92 |
| Velocidade de Venda: | 3,00 | unid(s) a cada | 1,00 | mês(es) |
| Prazo de Venda: | 12,54722222 | | | |

| Fluxo de Caixa | MÊS 01 | MÊS 02 | MÊS 03 | MÊS 04 | MÊS 05 | MÊS 06 | MÊS 07 | MÊS 08 | MÊS 09 | MÊS 10 | MÊS 11 | MÊS 12 | MÊS 13 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Desesas | 99.750 | | | | | | | | | | | | |
| Receita mensal de vendas | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 871.249 |
| Resultado Operacional | 1.492.380 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 1.592.130 | 871.249 |

| | |
|--|-------------------|
| Valor Presente dos Resultados Líquidos do Fluxo de Caixa | R\$ 19.336.000,00 |
|--|-------------------|

| PARÂMETROS ECONÔMICOS FINANCEIROS | | |
|-----------------------------------|-------|--------|
| Taxa mínima de remuneração | 5,00% | ao ano |
| | 0,41% | ao mês |
| Taxa de risco mínimo | | ao ano |
| Taxa de risco adicional | | ao ano |
| TMA - Taxa mínima de atratividade | 0,41% | ao mês |
| TMA - Taxa mínima de atratividade | 5,00% | anos |

PERFIL ECONÔMICO - CENÁRIO PROVÁVEL

| CENÁRIO PESSIMISTA | | | |
|----------------------|-------------|----------------|---------------|
| Unidades | Quant. | Valor Unidade | VG |
| tipo | 37,64166667 | 451.112 | 16.980.622,59 |
| | | | - |
| | | | - |
| | 37,64 | | 16.980.622,59 |
| Velocidade de Venda: | 3,00 | unid(s) a cada | 1,00 mês(es) |
| Prazo de Venda: | 12,54722222 | | |

| Fluxo de Caixa | MÊS 01 | MÊS 02 | MÊS 03 | MÊS 04 | MÊS 05 | MÊS 06 | MÊS 07 | MÊS 08 | MÊS 09 | MÊS 10 | MÊS 11 | MÊS 12 | MÊS 13 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Desesas | 99.750 | | | | | | | | | | | | |
| Receita mensal de vendas | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 740.576 |
| Resultado Operacional | 1.253.587 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 1.353.337 | 740.576 |

| | |
|--|-------------------|
| Valor Presente dos Resultados Líquidos do Fluxo de Caixa | R\$ 16.421.000,00 |
|--|-------------------|


| PARÂMETROS ECONÔMICOS FINANCEIROS | | |
|-----------------------------------|-------|--------|
| Taxa mínima de remuneração | 5,00% | ao ano |
| | 0,41% | ao mês |
| Taxa de risco mínimo | | ao ano |
| Taxa de risco adicional | | ao ano |
| TMA - Taxa mínima de atratividade | 0,41% | ao mês |
| TMA - Taxa mínima de atratividade | 5,00% | anos |

PERFIL ECONÔMICO - CENÁRIO PROVÁVEL

| CENÁRIO OTIMISTA | | | |
|----------------------|-------------|----------------|---------------|
| Unidades | Quant. | Valor Unidade | VGV |
| tipo | 37,64166667 | 610.326 | 22.973.687,85 |
| | | | - |
| | | | - |
| | 37,64 | | 22.973.687,85 |
| Velocidade de Venda: | 3,00 | unid(s) a cada | 1,00 mês(es) |
| Prazo de Venda: | 12,54722222 | | |

| Fluxo de Caixa | MÊS 01 | MÊS 02 | MÊS 03 | MÊS 04 | MÊS 05 | MÊS 06 | MÊS 07 | MÊS 08 | MÊS 09 | MÊS 10 | MÊS 11 | MÊS 12 | MÊS 13 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Desesas | 99.750 | | | | | | | | | | | | |
| Receita mensal de vendas | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.001.952 |
| Resultado Operacional | 1.731.228 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.830.978 | 1.001.952 |

| | |
|--|-------------------|
| Valor Presente dos Resultados Líquidos do Fluxo de Caixa | R\$ 22.252.000,00 |
|--|-------------------|

| MEMORIAL DE CÁLCULO - CONTRUÇÕES | | | | | | | | | | | | | | | Laudo n.º | |
|---|--|--|----------------------|--------|--------|--------------------------|---------------|-------------------|--------------------------|--------------|--------------|------------------|---------|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|  | | Empresa/Proprietário: Hospital Vital Brazil / Aperam Inox América do Sul | | | | | | | | | | Data: 21/08/2020 | | | | |
| | | Localização: Rua José Júlio Laje, s/n - Bairro Timirim Timóteo/MG | | | | | | | | | | | | | | |
| Item | Benfeitoria | Área (m2) | N.º pisos p.d. | Padrão | Fator* | Valor unit. básico | Estado R/H | Idade aparente | Valor Residual (%) | Vida útil | Idade (%) | Fator RH | Fator D | Valor unit. depreciado (R\$/m2) | Valor da avaliação (R\$) | Valor de liquidez 1 |
| 1 | Pronto Atendimento e Raio X | 679,80 | 1/3,00 | CSL-8N | 130% | 2.345,09 | 2,0 | 30 | 20% | 60 | 50 | 0,6090 | 0,6872 | 1.611,54 | 1.096.000 | 1.096.000 |
| 2 | Prédio Traumáticos, Ambulatório, Maternidade | 1.113,34 | 1/3,00 | CSL-8N | 130% | 2.345,09 | 2,0 | 30 | 20% | 60 | 50 | 0,6090 | 0,6872 | 1.611,54 | 1.794.000 | 1.794.000 |
| 3 | Prédio Clínica Médica | 710,33 | 1/3,00 | CSL-8N | 130% | 2.345,09 | 2,0 | 30 | 20% | 60 | 50 | 0,6090 | 0,6872 | 1.611,54 | 1.145.000 | 1.145.000 |
| 3a | Prédio Clínica Médica / UTI Neonatal | 437,35 | 2/3,00 | CSL-8N | 90% | 1.623,52 | 2,0 | 15 | 20% | 60 | 25 | 0,8300 | 0,8640 | 1.402,72 | 613.000 | 613.000 |
| 4 | Centro Cirúrgico e Capela | 519,36 | 1/3,00 | CSL-8N | 130% | 2.345,09 | 2,0 | 15 | 20% | 60 | 25 | 0,8300 | 0,8640 | 2.026,15 | 1.052.000 | 1.052.000 |
| 5 | Prédio dos Apartamentos | 685,05 | 1/3,00 | CSL-8N | 130% | 2.345,09 | 2,0 | 15 | 20% | 60 | 25 | 0,8300 | 0,8640 | 2.026,15 | 1.388.000 | 1.388.000 |
| 5a | Prédio dos Apartamentos / UTI | 665,38 | 2/3,00 | CSL-8N | 130% | 2.345,09 | 2,0 | 10 | 20% | 60 | 17 | 0,8840 | 0,9072 | 2.127,46 | 1.416.000 | 1.416.000 |
| 6 | Prédio do Refeitório e Cozinha | 298,62 | 1/3,00 | CSL-8N | 130% | 2.345,09 | 2,0 | 8 | 20% | 60 | 13 | 0,9093 | 0,9274 | 2.174,93 | 649.000 | 649.000 |
| 7 | Prédio da Administração | 725,20 | 2/3,00 | CSL-8N | 130% | 2.345,09 | 2,0 | 30 | 20% | 60 | 50 | 0,6090 | 0,6872 | 1.611,54 | 1.169.000 | 1.169.000 |
| 7a | Prédio da Administração / Diluição | 115,45 | 1/3,00 | CSL-8N | 130% | 2.345,09 | 2,0 | 9 | 20% | 60 | 15 | 0,8970 | 0,9176 | 2.151,85 | 248.000 | 248.000 |
| 8 | Prédio da Manutenção e Abrigo de Lixo | 124,48 | 1/3,00 | CSL-8N | 90% | 1.623,52 | 2,0 | 10 | 20% | 60 | 17 | 0,8840 | 0,9072 | 1.472,86 | 183.000 | 183.000 |
| | | 6.074,36 | | | | | | | | | | | Total: | 10.753.000 | 10.753.000 | |

| | | |
|---|--------|----------|
| Preços unitários 07/2020 - Sinduscon/MG | BDI: | 25% |
| Concreto armado (m3) Sinapi 95957 | CA | 1.996,79 |
| Comercial 8 pvtos salas alto | CSL-8A | 1.582,39 |
| Comercial 8 pvtos salas normal | CSL-8N | 1.443,13 |
| Galpão industrial | GI | 782,59 |
| Residencial popular | RP1Q | 1.540,49 |

* Fator: utilizado para a adequação dos critérios adotados pelo Sinduscon, no cálculo do CUB, com as características das construções avaliadas.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Leinº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

Via da Obra/Serviço

Página 1/1

CREA-MG

ART de Obra ou Serviço
14202000000006230450

1. Responsável Técnico

VITOR DE BARROS POSSAS

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL;

RNP: 1405050225

Registro: 04.0.0000052760

Empresa contratada:
HEXAGONO ENGENHARIA LTDA

Registro: 17648

2. Dados do Contrato

Contratante: **APERAM INOX AMÉRICA DO SUL SA**

CNPJ: 33.390.170/0013-12

Logradouro: **PRAÇA PRIMEIRO DE MAIO**

Nº: 000009

Cidade: **TIMÓTEO**

Bairro: **CENTRO**

UF: **MG**

CEP: 35180018

Contrato:

Celebrado em: 14/08/2020

Valor: **9.400,00**

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

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **PRAÇA DIVERSOS**

Nº: 000000

Cidade: **TIMÓTEO**

Bairro: **CENTRO**

UF: **MG**

CEP: 35180018

Data de início: 21/08/2020 Previsão de término: 21/08/2020

Finalidade: **COMERCIAL**

Proprietário: **APERAM INOX AMÉRICA DO SUL SA**

CNPJ: 33.390.170/0013-12

4. Atividade Técnica

1 - **EXECUÇÃO**

Quantidade:

Unidade:

AValiação, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A(CIVIL), PARA FINS DE AVALIACAO

2.00

un

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

5. Observações

AValiação DO HOSPITAL SÃO CAMILO (VITAL BRAZIL) COM 13.000M2 E DE UMA GLEBA NA BR 381 COM 20.000M2.....

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Assinado digitalmente por: **VITOR DE BARROS POSSAS**

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:

<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>

VITOR DE BARROS POSSAS

RNP: 1405050225

APERAM INOX AMÉRICA DO SUL SA CNPJ: 33.390.170/0013-12

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confrea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R\$ R\$9.400,00. ÁREA DE ATUAÇÃO: CIVIL,



CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732

Valor da ART: 155,38

Registrada em: 21/08/2020

Valor Pago: 155,38

Nosso Número: 000000005967682