



PROJETO DE LEI Nº 1.390, DE 17 DE OUTUBRO DE 2022

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel para abrigar Equipe da Estratégia Saúde da Família vinculada à Unidade Básica de Saúde do bairro Jardim Brasil e da outras providências.

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir um imóvel urbano, sendo uma casa, situado a Rua Maria Aparecida Fagundes, nº. 1515, Bairro Parque Real, em Pouso Alegre/MG, de propriedade de Juliano Alailson dos Santos, brasileiro, bancária, solteiro, portador do CPF 089.273.736-00 e RG MG 15745580 SSP/MG com todas as suas instalações, benfeitorias, pertences e acessórios, com 125,77 metros de construção e 200 metros de terreno, contendo estrutura em alvearia com laje, telhado com telhas fibra cimento, fachada de muro com portão basculante de ferro, entrada em piso claro, portas e janelas em blindex transparentes, paredes pintadas com tinta PVA, piso de acabamento em porcelanato laminado, ampla sala com cozinha, dois banheiros revestidos em piso claro, corredor de acesso aos três dormitórios/salas, portas de madeira no interior do imóvel, conforme matrícula 83.485 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pelo valor de R\$453.000,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para abrigar a Equipe da Estratégia Saúde da Família vinculada a Unidade Básica de Saúde do bairro Jardim Brasil.

Art. 2º O Município efetuará o pagamento em quinze dias úteis após a assinatura da escritura de transferência do imóvel com correspondente entrega das chaves, salvo se houver alguma pendência em relação às certidões negativas, podendo o prazo ser acrescido até a regularização das certidões.

Art. 3º As despesas decorrentes da presente lei correrão à conta da dotação orçamentária: 02.011.0010.0122.0002.1186-3449061.00, da Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 4º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre – MG, 17 de outubro de 2022.


JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA
Prefeito Municipal


Eyder de Souza Lambert
Chefe de Gabinete



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Devido ao crescimento populacional na região do Bairro Parque Real e afim de atender à população referenciada no mesmo, a Secretaria Municipal de Saúde visa adquirir um imóvel para abrigar a Equipe de Estratégia Saúde da Família vinculada a Unidade Básica de Saúde do Bairro Jardim Brasil.

A Unidade de Saúde da Equipe Estratégia Saúde da Família Jardim Brasil III, atualmente sediada no Bairro Jatobá, atende em torno de 4.500 pessoas cadastradas, sendo que praticamente 80% desse total vinculadas ao Bairro Parque Real.

Diante do cenário de atendimentos, observou-se por questão de logística territorial a importância de estabelecer sede para a Equipe Saúde da Família dentro do Bairro Parque Real a fim de atender a população nele existente.

Tal medida trará extremos benefícios aos moradores do bairro ora citado, tendo em vista que não mais precisarão deslocar para outras regiões a fim de receberem atendimentos na área de saúde.

A aquisição de imóvel, com bom espaço de circulação, com área para recepção, sala de curativos, consultórios para atendimentos médicos e psicológicos, cozinha para funcionários, banheiro público e privativo, enfim, bem localizado, de fácil acesso, ou seja, contendo infra estrutura adequada, será um grande investimento voltado a política pública em saúde do município.

Quanto ao valor de aquisição, foi realizada avaliação imobiliária, demonstrando o real valor de mercado do imóvel, considerando o norteammento da moralidade pública, economicidade e eficiência enquanto princípios da administração.

Ante a tais circunstâncias e considerando os apontamentos relevantes elencados, no intuito de concretizar o pleno atendimento do interesse público através do aprofundamento dos princípios, diretrizes e fundamentos da atenção à saúde, é que se justifica a aquisição de imóvel mencionada.

As despesas decorrentes da aquisição do imóvel objeto desta justificativa correrão por conta da dotação: 02.011.0010.0122.0002.1186-3449061.00.

Diante ao exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa Laboriosa Casa Legislativa no sentido da discussão e aprovação da presente propositura.


JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA
Prefeito Municipal

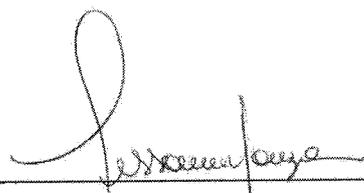


**DECLARAÇÃO DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DE COMPATIBILIDADE COM A LEI DE
DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E COM O PLANO PLURIANUAL**

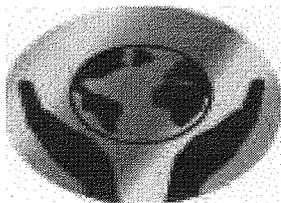
DO OBJETO: Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel para abrigar Equipe da Estratégia Saúde da Família vinculada a Unidade Básica de Saúde do Bairro Jardim Brasil.

Declaro, para os devidos fins, que o objeto da propositura em comento é compatível com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) no que se refere às metas da Administração, assim como é compatível com o PPA (Plano Plurianual).

Pouso Alegre, 14 de Outubro de 2022.

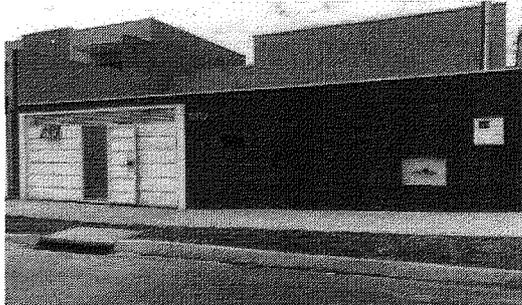


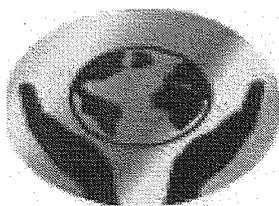
Deise Cristina Lissoni de Souza
Superintendente Municipal de Saúde



ACCESSUS
negócios imobiliários

LAUDO DE AVALIAÇÃO – MUNICIPIO DE POUSO ALEGRE - MG

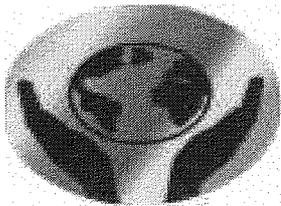
<p>Endereço do imóvel: Rua Maria Aparecida Fagundes, 1515 – Bairro Parque Real – Pouso Alegre - MG</p> <p>Objetivo da avaliação: Elaborar Laudo de Avaliação de Valor venal do Imóvel para o Município de Pouso Alegre - MG</p> <p>Finalidade da avaliação: Avaliar imóvel para fins de venda.</p> <p>Solicitante: Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – Gestão Patrimonial</p>	
<p>Foto: Fachada do Imóvel</p> 	
<p>Tipo do Imóvel: Urbano</p>	
<p>Área privativa do Imóvel construída: 125,77m²</p> <p>Metodologia adotada: MCDDM Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - ABNT NBR 14653</p>	
<p>VALOR MÁXIMO DA VENDA: R\$453.215,40 (quatrocentos e cinquenta e três mil, duzentos e quinze reais e quarenta centavos)</p>	
<p>VALOR MÉDIO DA VENDA: R\$428.187,98</p>	
<p>VALOR MÍNIMO DA VENDA: R\$403.160,56</p>	
<p>Pressupostos e Ressalvas. Não Foram observadas ressalvas ou fatores limitantes no desenvolvimento deste trabalho;</p>	
<p>Grau de Fundamentação Avaliação: III</p>	
<p>Grau de Precisão da Avaliação: III</p>	
<p>Nome dos Responsáveis Técnicos: Corretora de Imóveis: ROSELENE P GONÇALVES - CPF: 00917428625 CRECI/MG: 40.272 CNAI: 31.165 - CRECI-MG 6542</p>	



ACCESSUS

negócios imobiliários

INDICE.....	02
1 – INTRODUÇÃO.....	03
2 - OBJETO.....	03
3 – IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO BEM	03
4 – GEOGRAFIA – LOCALIZAÇÃO	04
5 – MERCADO IMOBILIÁRIO	05
6 – VISTORIA DO IMÓVEL.....	06
7 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA	06
8 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	06
8.1 – DETERMINAÇÃO DO VALOR m ²	08
8.2 – RELATÓRIO ESTATÍSTICO.....	09
09 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – GRAUS.....	10
10 – CONCLUSÃO.....	13
11 - ENCERRAMENTO	14
12 – FONTES DE PESQUISA	15
13 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	18
14 – BIBLIOGRAFIA	28
15 – SITES DE PESQUISA	28
16– CROQUIS.....	28
17 – MATRÍCULA	29
18 – SELO CERTIFICADOR DIGITAL - COFECI.....	34
19- ORDEM DE SERVIÇO.....	35
20 – TABELA CUB DE MINAS GERIAS.....	36
21- GRÁFICOS.....	37



ACCESSUS
negócios imobiliários

1 INTRODUÇÃO

ACCESSUS AVALIAÇÕES DE BENS E IMOVEIS LTDA, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 38.284.506/0001-42, visa determinar avaliação de imóvel, atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG.

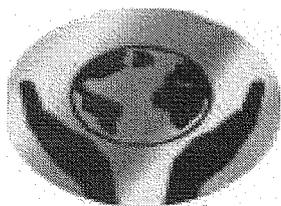
Este parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a resolução nº 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT-NBR 14.653-2** – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2 OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de valor do imóvel para mercado, seguindo Empenho:3574; Contrato/ 36/2021, Autorização 023/2022, para avaliação do imóvel, que está localizado à Rua Maria Aparecida Fagundes, 1515 – Parque Real – Pouso Alegre - MG, com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor provável de negociação, após tratamento estatístico dos dados coletados.

3 IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Tipo: Imóvel do tipo urbano
- Endereço: Rua Maria Aparecida Fagundes, 1515 – Parque Real Pouso Alegre - MG.
- Descrição do Bem: Casa com área total construída do imóvel: 125,77m², área principal de terreno 200,00m², pavimento térreo.
- Registrado Escritura Pública DE Nº 83.485 - Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG;
- O imóvel possui uma estrutura em alvearia com laje, telhado com telhas fibra cimento; fachada de muro com portão basculante de ferro, entrada em piso claro, portas e janelas em blindex transparentes; paredes pintadas com tinta PVA, piso de acabamento em porcelanato laminado; rebaixamento na sala de entrada em sanca de gesso e nos demais cômodos com terminado em gesso;
- Ampla sala dividida com a cozinha por um balcão terminado em granito preto (estilo cozinha americana), 2 banheiros (social/suíte) revestidos em piso claro, sem box, balcão da pia em granito preto; corredor de acesso aos 3 dormitórios; portas de madeira no interior do imóvel; o imóvel apresenta ótimo estado de estabilidade e solidez;



ACCESSUS

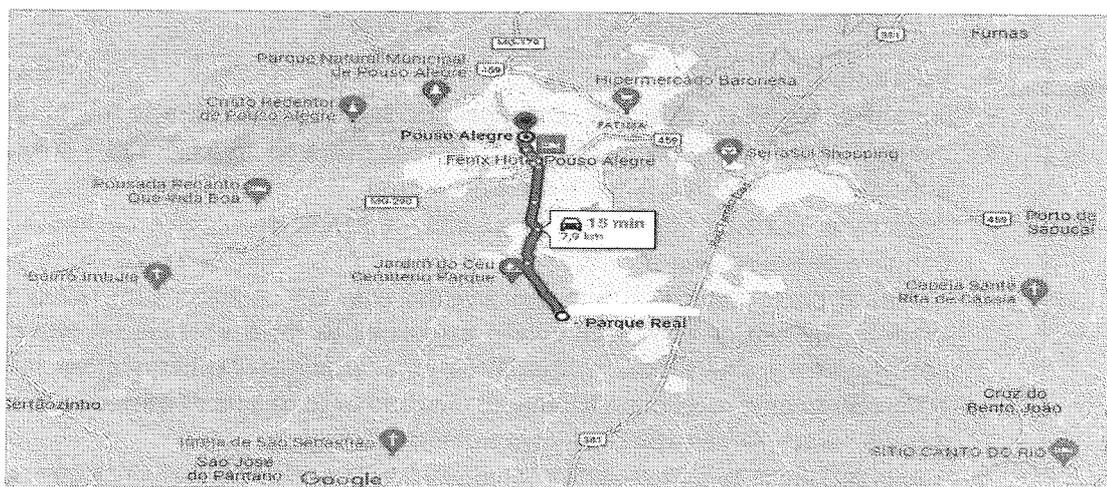
negócios imobiliários

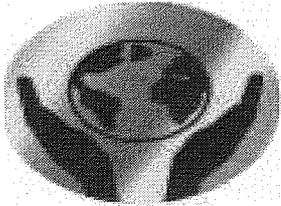
4 GEOGRAFIA – LOCALIZAÇÃO

Pouso Alegre é um município brasileiro no estado de Minas Gerais, Região Sudeste do país. Localiza-se no sul mineiro e sua população estimada em julho de 2021 era de 154 293 habitantes. Localiza-se a uma latitude 22°13'48" sul e a uma longitude 45°56'11" oeste, estando a uma altitude de 832 metros. Pouso Alegre localiza-se às margens da Rodovia Fernão Dias, a 373 km de Belo Horizonte. No município estão localizadas várias empresas de transportes e logística e centros de distribuição, já que ele é um importante entroncamento rodoviário, servido por 5 rodovias: MG-179, MG-173, MG-290, BR-381 e BR-459. Pouso Alegre é sede da Autopista Fernão Dias, concessionária do grupo Arteris que administra a Rodovia Fernão Dias.

LOCALIZAÇÃO - O imóvel possui localização privilegiada, localizado no bairro Parque Real em Pouso Alegre -MG, um local de grande fluxo de pessoas e de fácil acesso. Existem estacionamentos rotativos nas ruas, próximo ao aeroporto da cidade, próximo ao Centro de estudos Instituto Federal, fácil acesso a uma das saídas da cidade sentido São Paulo.

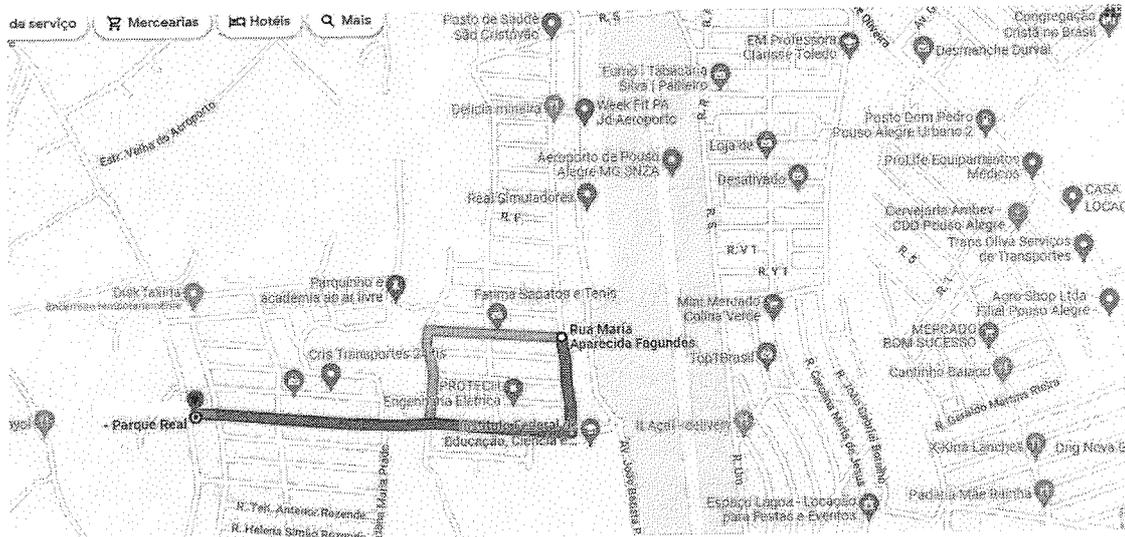
Existem no bairro muitos estabelecimentos comerciais distribuídos entre vários segmentos da cadeia do comércio, serviços, lojas dentre outros, lanchonetes, bairro com infraestrutura, iluminação pública, Rede de água, Luz domiciliar, telefone, Coleta de lixo, Transportes públicos, Vias pavimentadas, estas com guias e sarjetas.





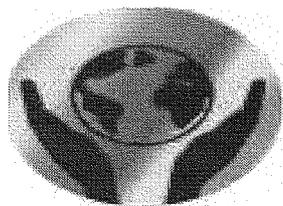
ACCESSUS

negócios imobiliários



5 MERCADO IMOBILIÁRIO

Região de uso misto ocupada por imóveis comerciais de pequeno, médio e grande porte com padrão construtivo baixo, médio e alto; conforme pesquisa in loco, pode-se constatar a existência de uma quantidade razoável de ofertas de imóveis comerciais na região do avaliando e em outras próximas, sendo, porém, com vários imóveis com as mesmas características do avaliando. Classifica-se a liquidez como alto.



ACCESSUS
negócios imobiliários

6 VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria e levantamento fotográfico foi realizada em 08/2022. Através do laudo de avaliação obtém-se um documento que prova o valor real do imóvel, para sua venda com preço justo e tem valor legal em processos judiciais, laudo de avaliação relata as condições atuais do imóvel, assegurando que este esteja ciente do estado real do estabelecimento.

7 METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Fazer a comparação do seu imóvel com outros semelhantes ajuda os investidores imobiliários a obter o valor médio para a área, para o bairro. E para isso, você deve estar atento às características do imóvel. A metodologia Avaliatória utilizada é o Método Comparativo de Dados de Mercado da Norma Avaliatória ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos.

Determina-se do valor de mercado do imóvel a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliado.

O método comparativo direito de dados de mercado, define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado. As fontes de pesquisa foram imobiliárias que atuam na cidade.

Foram utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliado. É identificado o valor de mercado de um bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos amostrais comparáveis e constituintes das amostras. O tratamento técnico desses atributos foi realizado por meio de regressão linear/inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

8 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Os investidores imobiliários devem tentar encontrar pelo menos três composições de valor para uma análise precisa do mercado. A pesquisa de mercado imobiliário concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliado quanto a localização, dimensões em M² e infraestrutura urbana, e considerou principalmente os imóveis efetivamente comercializados, o que determinou a qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostras coletadas por meio de fontes imobiliárias especializadas (local) e corretores.

Foram pesquisados (14) elementos amostrais na mesma região do imóvel avaliando, dos quais (13) foram efetivamente aproveitados.



ACCESSUS

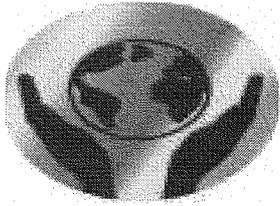
negócios imobiliários

Após os tratamentos, homogeneização e testes estatísticos foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostram-se consistentes e significativas:

- A) Localização (V1): variável independente, tipo códigos alocados, que informa a distância entre os elementos amostrais e o polo valorizante. Nesse caso, definiu-se um ponto no bairro Centro como polo valorizante pois é a zona com maior número de comércios e serviços da cidade.
- 3= imóveis localizados até 500m de distância do polo valorizante considerado no modelo;
 - 2= imóveis localizados até 1000m de distância do polo valorizante considerado no modelo;
 - 1= imóveis localizados a mais de 1000m de distância do polo valorizante considerado no modelo;
- B) Área construtiva (V2): variável independente e quantitativa, correspondente à área construída de cada imóvel. 1- Padrão Baixo; 2- Normal; 3- Alto
- C) Valor unitário (V3): variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor ofertado do imóvel e sua respectiva área construída.

8.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

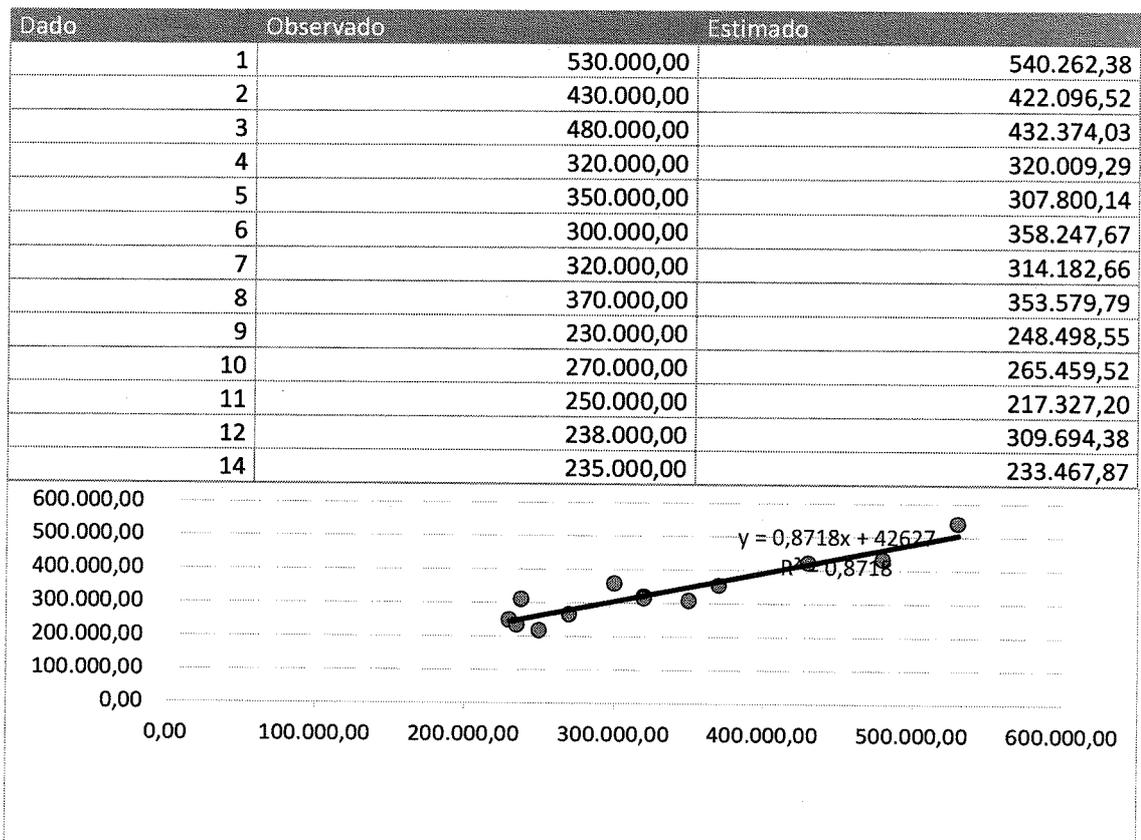
Bairro	Informante	Telefone do informante	Área privativa	Padrão construtivo	Valor unitário
			M ²		
Parque Real	Souza Santos Imóveis	35-99745-8562	250	2	R\$ 530.000,00
Parque Real	Souza Santos Imóveis	35-99745-8562	115	3	R\$ 430.000,00
Parque Real	Souza Santos Imóveis	35-99745-8562	120	3	R\$ 480.000,00
Parque Real	Souza Santos Imóveis	35-99745-8562	85	2	R\$ 320.000,00
Parque Real	Souza Santos Imóveis	35-99745-8562	82	2	R\$ 350.000,00
Parque Real	Realce Imóveis	35-99886-3020	96	2	R\$ 300.000,00
Parque Real	Realce Imóveis	35-99886-3020	80	3	R\$ 320.000,00
Parque Real	Realce Imóveis	35-99886-3020	90	3	R\$ 370.000,00
Parque Real	Wagner Vilela	35-99881-9211	70	2	R\$ 230.000,00
Parque Real	Wagner Vilela	35-99881-9211	76	1	R\$ 270.000,00
Parque Real	Wagner Vilela	35-99881-9211	65	2	R\$ 250.000,00
Parque Real	Tadeu Imóveis	35-98862-2217	79	3	R\$ 238.000,00
Parque Real	Tadeu Imóveis	35-98862-2217	85	2	R\$ 220.000,00
Parque Real	Tadeu Imóveis	35-98862-2217	70	1	R\$ 235.000,00

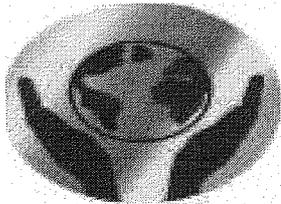


ACCESSUS

negócios imobiliários

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	sim
Área privativa	Númerica	Quantitativa	Área privativa da unidade medida em m ²	sim
Padrão construtivo	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto	sim
Valor unitário	Númerica	Dependente	Valor total / Área total (m ²)	sim





ACCESSUS

negócios imobiliários

Endereço	Comple- mento	Bairro	Informante	Padrão construtivo	Valor unitário	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
Rua Maria Aparecia Fagundes	1515	Parque Real	Prefeitura Municipal	2-normal	3.404,53 O m ² construído	R\$ 428.187,98	R\$ 403.160,56	R\$ 453.215,40

Valor do Imóvel = valor do m² X Média Final (com base no relatório estatístico em anexo)

$$VT = 125,77M^2 \times R\$3.404,53 = R\$428.187,98$$

8.2 - Relatório Estatístico - Regressão Linear

- Rua Maria Aparecida Fagundes

Data de referência: sexta-feira, 26 de agosto de 2022

1) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	14
Dados utilizados no modelo:	13

1) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9337090 / 0,9337090
Coefficiente de determinação:	0,8718125
Fisher - Snedecor:	34,01
Significância do modelo (%):	0,01

1) Normalidade dos resíduos:

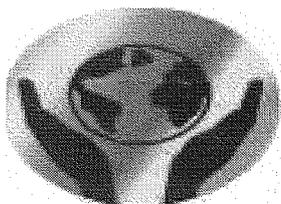
Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	69%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

1) Outliers do modelo de regressão:

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

1) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	98519375433,2	2	49259687716,6	34,005
	31		15	



ACCESSUS
negócios imobiliários

Não Explicada	14485855336,0 00	10	1448585533,60 0
Total	113005230769, 231	12	

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

Valor unitário = +623664,7407 -28365928,18 / Area privativa +15030,67532 * Padrão construtivo

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	1/x	-7,46	0,01
Padrão construtivo	x	0,94	36,94
Valor unitário	y	9,55	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Area privativa	Isoladas	Influência
Padrão construtivo	-0,32	0,14
Valor unitário	-0,93	0,92
Correlações parciais para Padrão construtivo	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,40	0,28

9 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO –

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

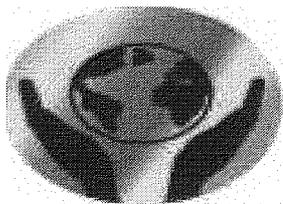
A presente avaliação possui grau III de Fundamentação e grau III de Precisão. As tabelas a demonstram detalhadamente o enquadramento deste laudo no grau III de Fundamentação e grau III de Precisão, de acordo com os Itens da Norma Técnica Brasileira NBR 14.653-2-2011.

TABELA 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau III**.

O **grau de precisão** é a amplitude do intervalo de confiança em torno da estimativa de tendência central.



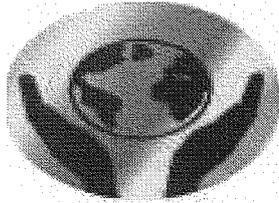
$$AP = \frac{LS - LI}{X} = \frac{3.603,52 - 3.205,53}{3.404,53} = 0,11$$

$$X = 3.404,53$$

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

TABELA 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

Item	Descrição	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
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	2
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



ACCESSUS

negócios imobiliários

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

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 15 pontos, correspondentes à soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

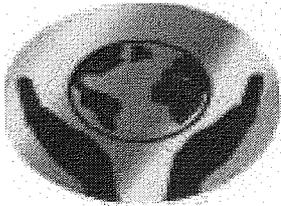


TABELA 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – Item 9.2.2.2 – ABNT NBR 14653-2

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	15
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	
Grau de Fundamentação do Laudo				III

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 15 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens atendem à exigência da norma no grau III, conseqüentemente, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU III**.

10 CONCLUSÃO

a) Valores de determinação do valor de mercado do imóvel avaliando:

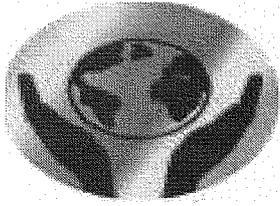
Localização: Rua Maria Aparecida Fagundes, 1515 – Parque Real – Pouso Alegre - MG
Área construída m ² : 125,77
O valor médio estimado do m ² construído: R\$ 3.404,53
Limite inferior: R\$ 3.205,53
Limite Superior: R\$ 3.603,52

A presente conclusão desta avaliação se deu na data de 29 de agosto de 2022.

-Padrão de acabamento: Alto – R1-N Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel). De acordo com Sinduscom - MG

-Estado de conservação: Necessidade de conclusão da obra;

-Idade aparente: recém acabada



11 ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação do imóvel da Rua Maria Aparecida Fagundes, 1515 – Parque Real – Pouso Alegre - MG, se deu por encerrado em 29 de agosto de 2022, seguindo o Empenho 3574 do contrato 36/2021 para avaliação do imóvel, este é rubricado pelos avaliadores que subscrevem esta folha de nº. 14.

Considerando os elementos amostrais coletados, verificando suas características e todos os fatores influenciáveis, bem como o estado de conservação constatado na vistoria, utilizou-se nesse laudo o valor máximo de intervalo de confiança, obtendo-se o **valor final** para venda de **R\$453.215,40 (quatrocentos e cinquenta e três mil, duzentos e quinze reais e quarenta centavos)**

Por ocasião da variação dentro do intervalo de confiança, estima-se um valor mínimo para de R\$403.160,56 e médio de R\$428.187,98.

Profissionais Responsáveis:

Os autores desta avaliação não têm no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando. Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR 14.653 - e NBR 14.653-2 da ABNT (associação Brasileira de Normas Técnicas) pelos requisitos da Lei nº 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a resolução nº 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

Pouso Alegre, 29 de agosto de 2022

Corretora de Imóveis: ROSELENE P GONÇALVES - CPF: 00917428625 CRECI/MG: 40.272 CNAI: 31.165 - CRECI-MG 6542

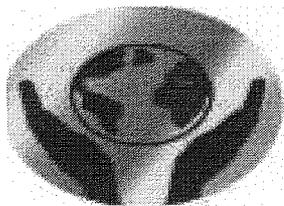
Roselene Pereira Gonçalves – Perita Avaliadora – CRECI 40.272 MG – CNAI 31.165

Renato Faria de Carvalho – Avaliador/ vistoriador de Imóveis

Augusto Schad de Abreu – Avaliador / vistoriador de Imóveis

Priscila Ribeiro Cruz de Abreu – Avaliadora/ vistoriadora de Imóveis

Daniel Silva Rezende – Engenheiro – CREA 230 284 D



ACCESSUS
negócios imobiliários

12 FONTES DE PESQUISA

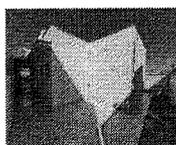
AMOSTRAS

<https://www.souzasantosimoveis.com.br/543/imoveis/venda-casa-3-dormitorios-parque-real-pouso-alegre-mg>



R\$530.000,00 - Casa com 250 m² de terreno e 127 m² de área construída, Bairro Pq. Real - ref.543 – Imobiliária Souza Santos Imóveis (35)99745-8562

<https://www.souzasantosimoveis.com.br/497/imoveis/venda-casa-3-dormitorios-parque-real-pouso-alegre-mg>



R\$430.000,00 - Área construída de 115m²; Bairro Pq. Real – Ref. 497 - Imobiliária Souza Santos Imóveis (35)99745-8562

<https://www.souzasantosimoveis.com.br/458/imoveis/venda-casa-2-dormitorios-parque-real-pouso-alegre-mg>



R\$480.000,00 – Área construída 120,00m²; Bairro Pq. Real – Ref. 458 - Imobiliária Souza Santos Imóveis (35)99745-8562

<https://www.souzasantosimoveis.com.br/438/imoveis/venda-casa-3-dormitorios-parque-real-pouso-alegre-mg>

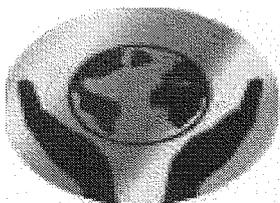


R\$320.000,00 – Área construída 85,00m²; Bairro Pq. Real – Ref. 438 - Imobiliária Souza Santos Imóveis (35)99745-8562

<https://www.souzasantosimoveis.com.br/347/imoveis/venda-casa-3-dormitorios-parque-real-pouso-alegre-mg>



R\$350.000,00 – Área construída 82,00m²; Bairro Pq. Real - Ref. 347 - Imobiliária Souza Santos Imóveis (35)99745-8562



ACCESSUS

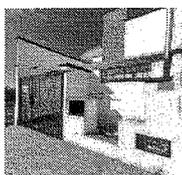
negócios imobiliários

<https://www.realceimoveis.com.br/imovel/casa-de-96-m-parque-real-pouso-alegre-a-venda-por-300000/CA0243-RIHT?from=sale>



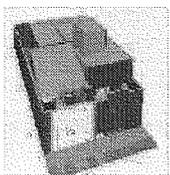
R\$300.000,00 – Área construída 96,00m² - Pq. Real – Ref. CA0243-RIHT – Realce Imóveis
(35)99886-3020

<https://www.realceimoveis.com.br/imovel/casa-de-80-m-parque-real-pouso-alegre-a-venda-por-320000/CA0286-RIHT?from=sale>



R\$320.000,00 – Área construída 80,00m² - Pq. Real – Ref. CA0286RIHT - Realce Imóveis
(35)99886-3020

<https://www.realceimoveis.com.br/imovel/casa-de-90-m-parque-real-pouso-alegre-a-venda-por-370000/CA0369-RIHT>



R\$370.000,00 – Área construída 90,00m² - Pq. Real – Ref. CA0369RIHT - Realce Imóveis
(35)99886-3020

<https://wagnervilelacorretor.com.br/imovel/casa-no-bairro-parque-real-21/>

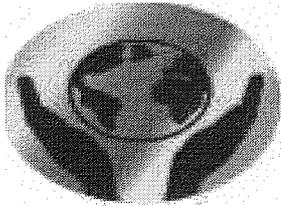


R\$230.000,00 – Área Construída 70,00m² - Pq. Real – Ref. CA141 – Wagner Vilela (35)99881-9211

<https://wagnervilelacorretor.com.br/imovel/casa-no-bairro-parque-real-33/>



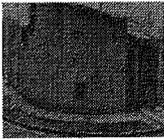
R\$270.000,00 – Área Construída 76,00m² - Pq. Real – Ref. CA348 - Wagner Vilela (35)99881-9211



ACCESSUS

negócios imobiliários

<https://wagnervilelacorretor.com.br/imovel/casa-no-bairro-parque-real-7/>



R\$250.000,00 – Área construída 65,00m² - Pq. Real – Ref. CA034 - Wagner Vilela (35)99881-9211

<https://www.tadeuimoveis.imb.br/imovel/casa-de-79-m-parque-real-pouso-alegre-a-venda-por-r-238-000/CA1890-TAZ?from=sale>



R\$238.000,00 – Área construída 79m² - Pq. Real – Ref. CA1890 – Tadeu Imóveis

<https://www.tadeuimoveis.imb.br/imovel/casa-com-2-dormitorios-a-venda-85-m-por-220000-parque-real-pouso-alegre-mg/CA1795-TAZ>

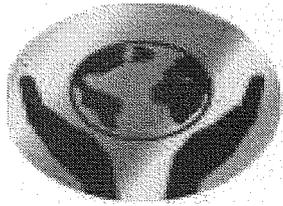


R\$220.000,00 – Área Construída 85,00m² - Pq. Real – Ref. CA1795 – Tadeu Imóveis

<https://www.tadeuimoveis.imb.br/imovel/casa-de-96-m-parque-real-pouso-alegre-a-venda-por-r-300-000/CA1656-TAZ>

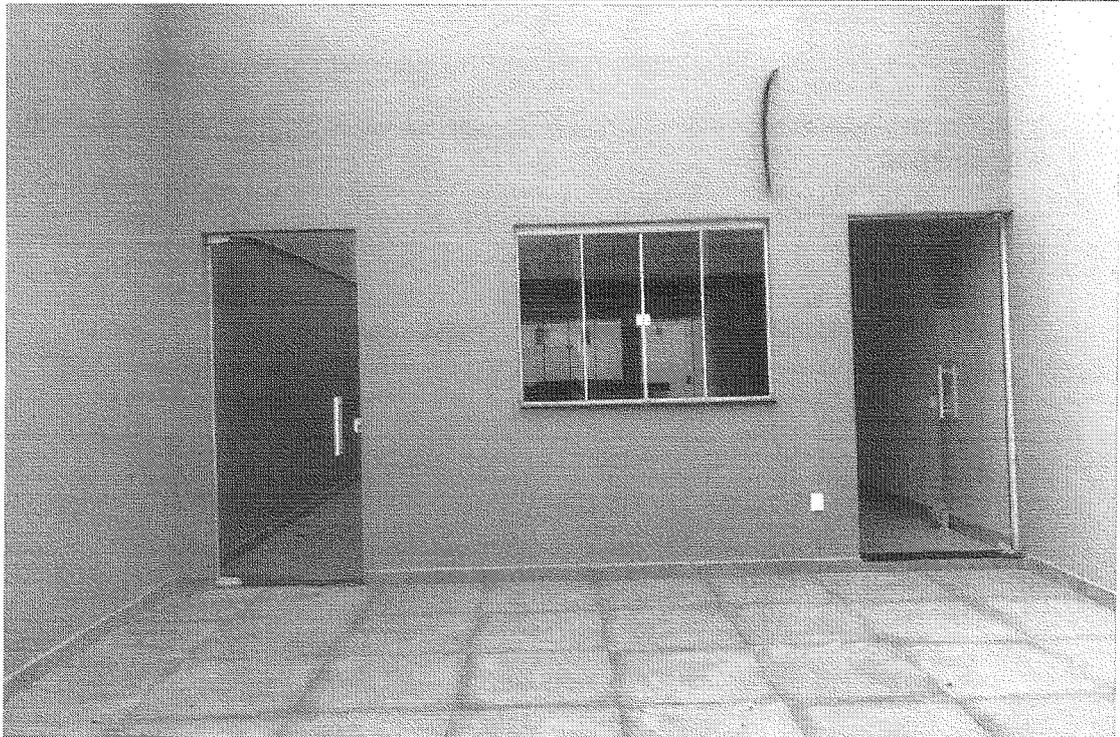


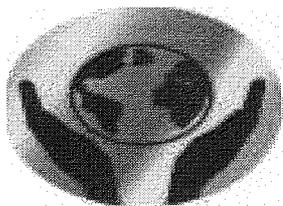
R\$235.000,00 – 70m² - Pq. Real – Ref. CA1656 – Tadeu Imóveis



ACCESSUS
negócios imobiliários

13 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

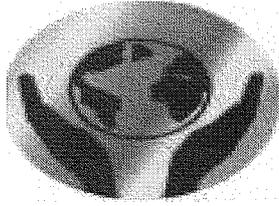




ACCESSUS

negócios imobiliários

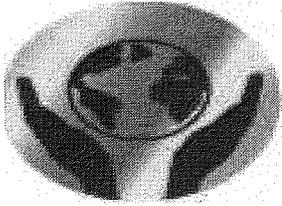




ACCESSUS

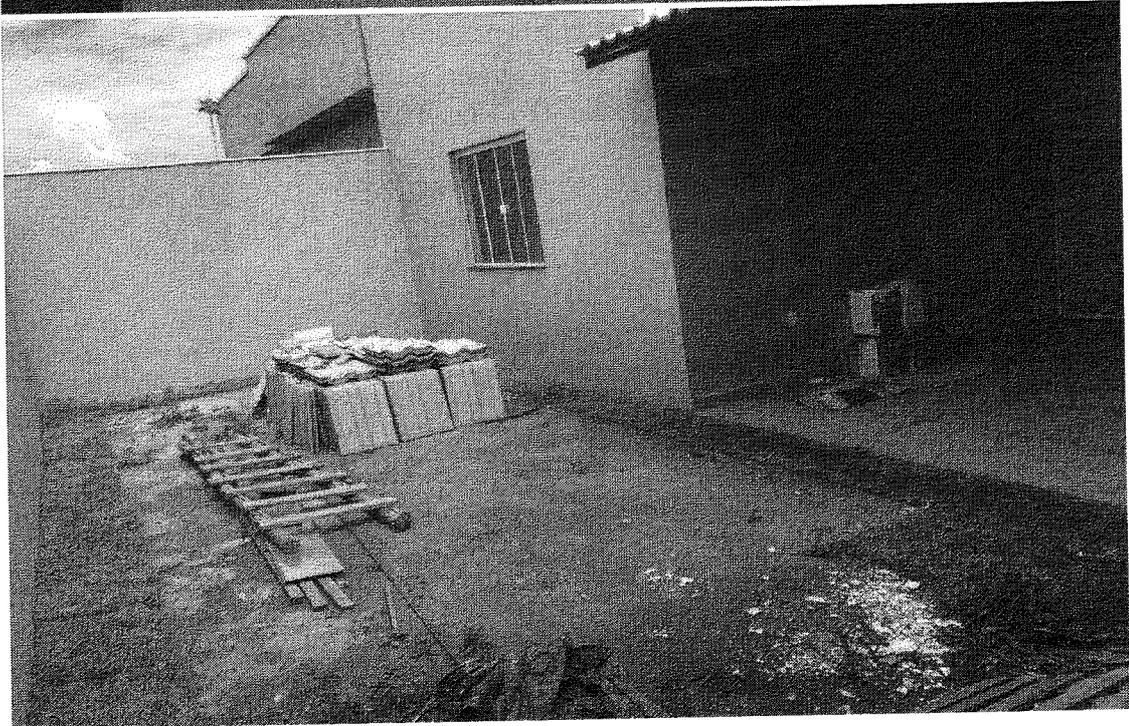
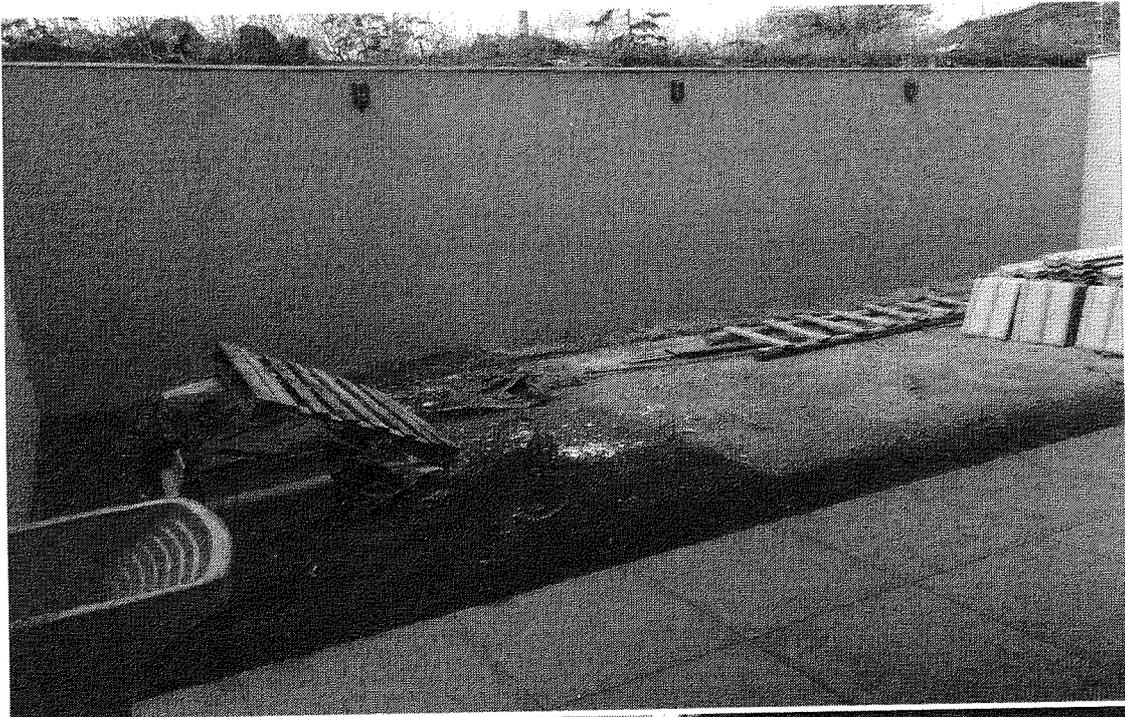
negócios imobiliários

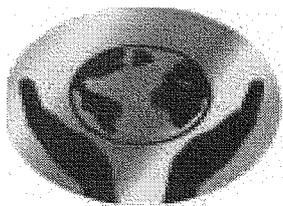




ACCESSUS

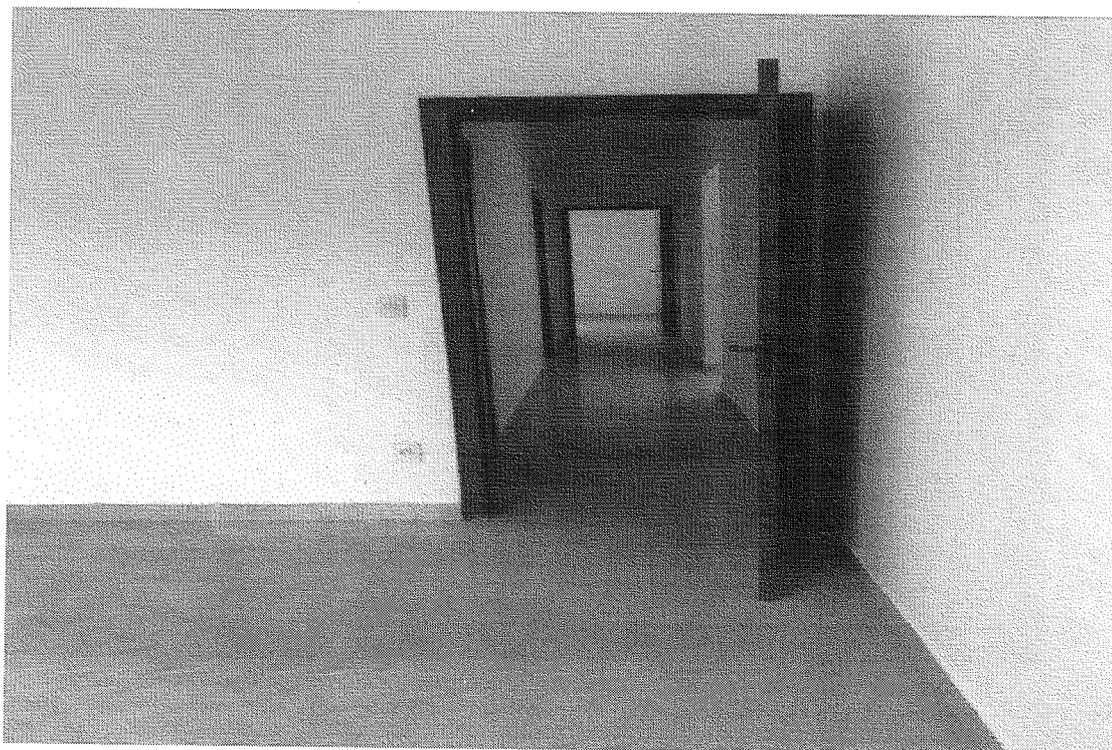
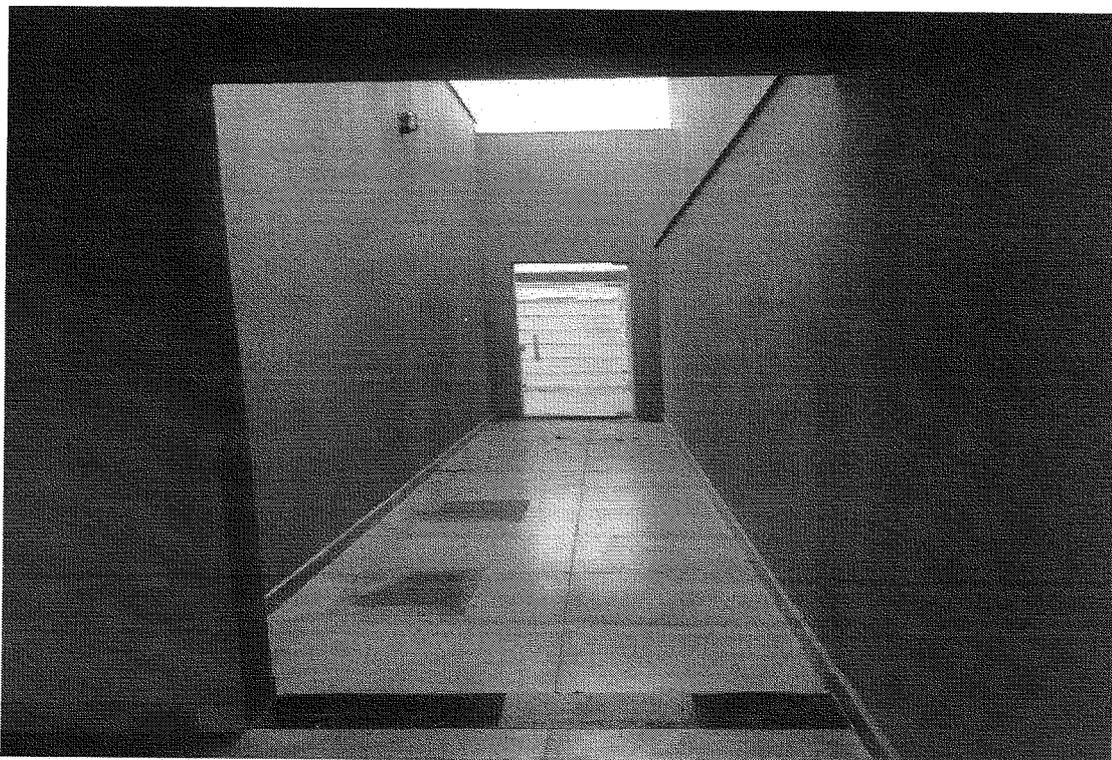
negócios imobiliários

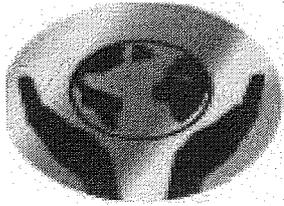




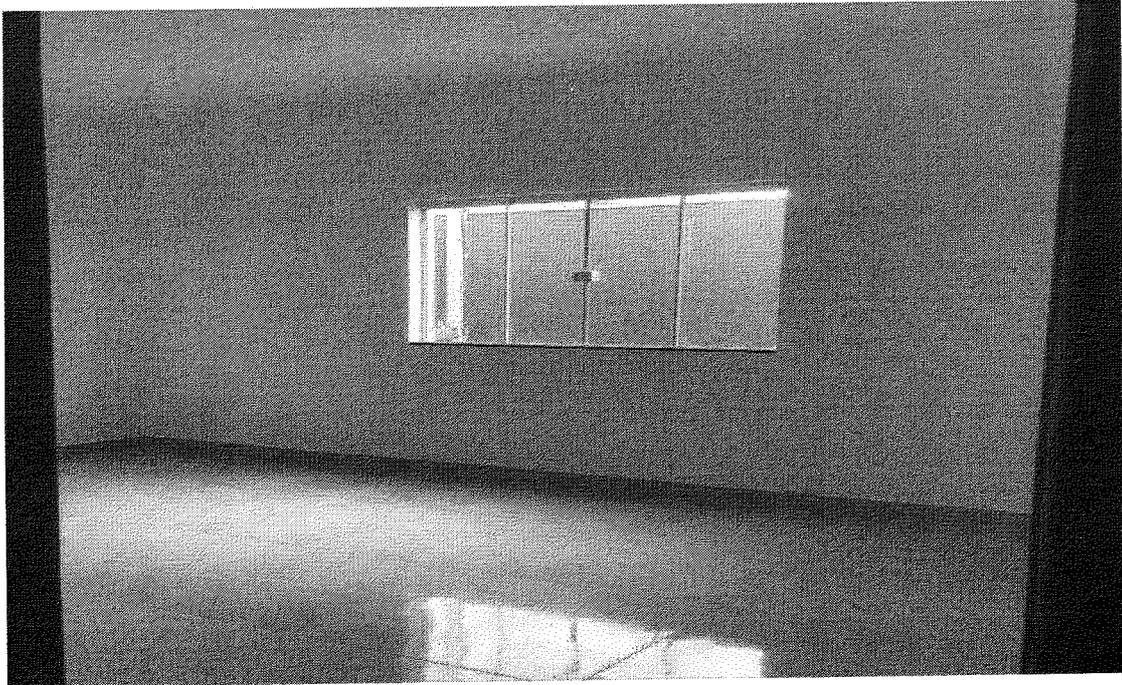
ACCESSUS

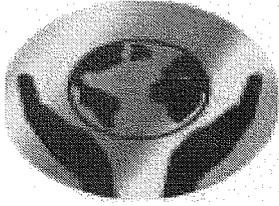
negócios imobiliários





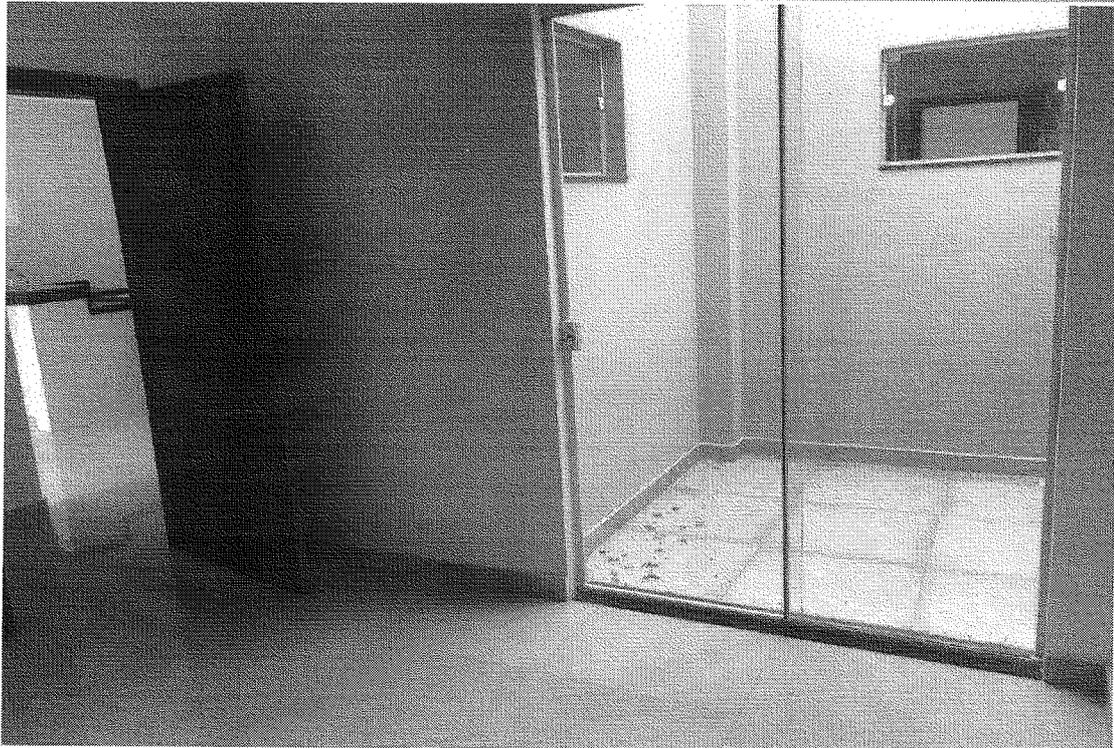
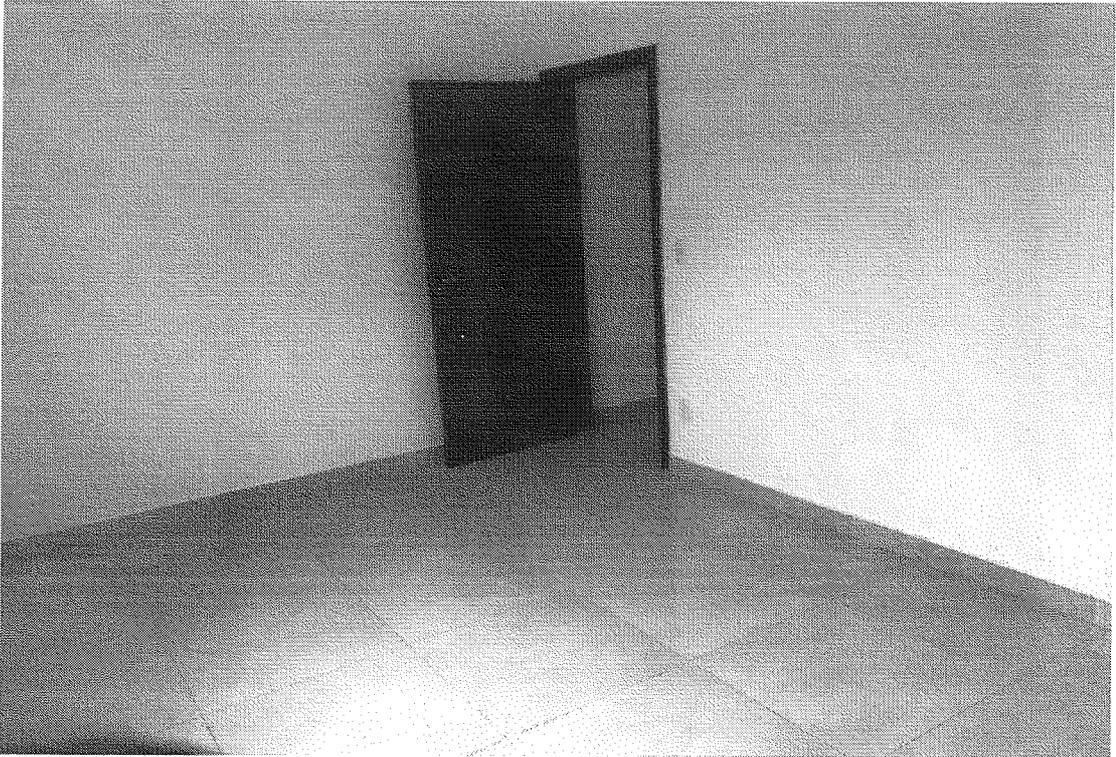
ACCESSUS
negócios imobiliários

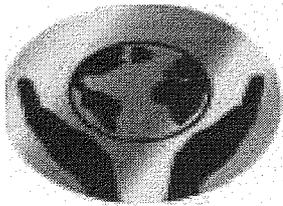




ACCESSUS

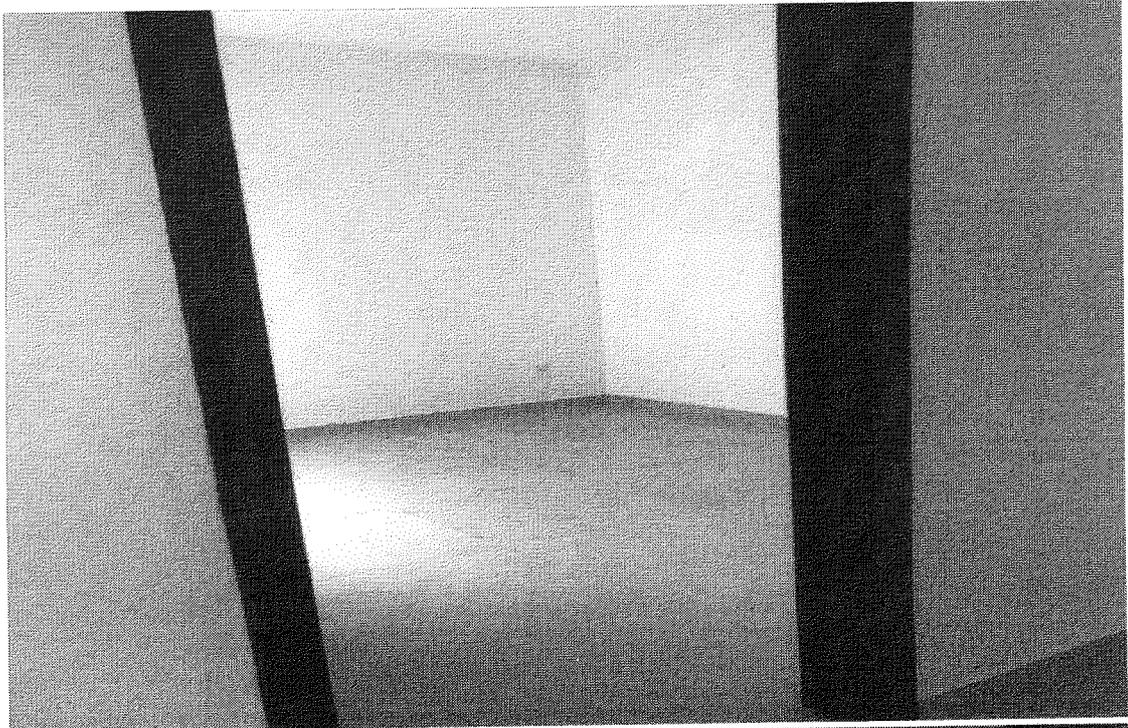
negócios imobiliários

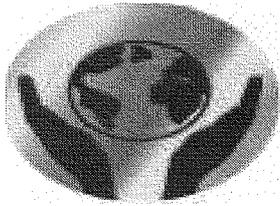




ACCESSUS

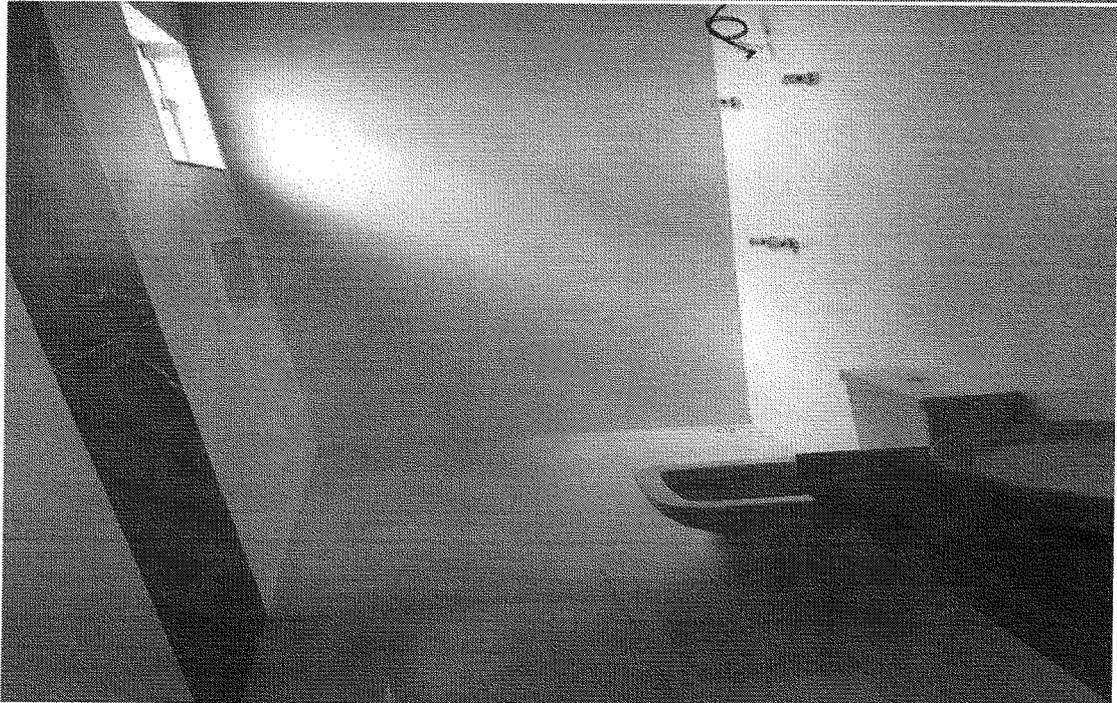
negócios imobiliários

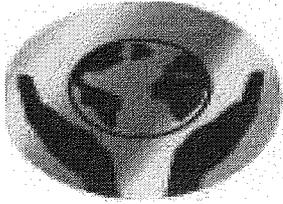




ACCESSUS

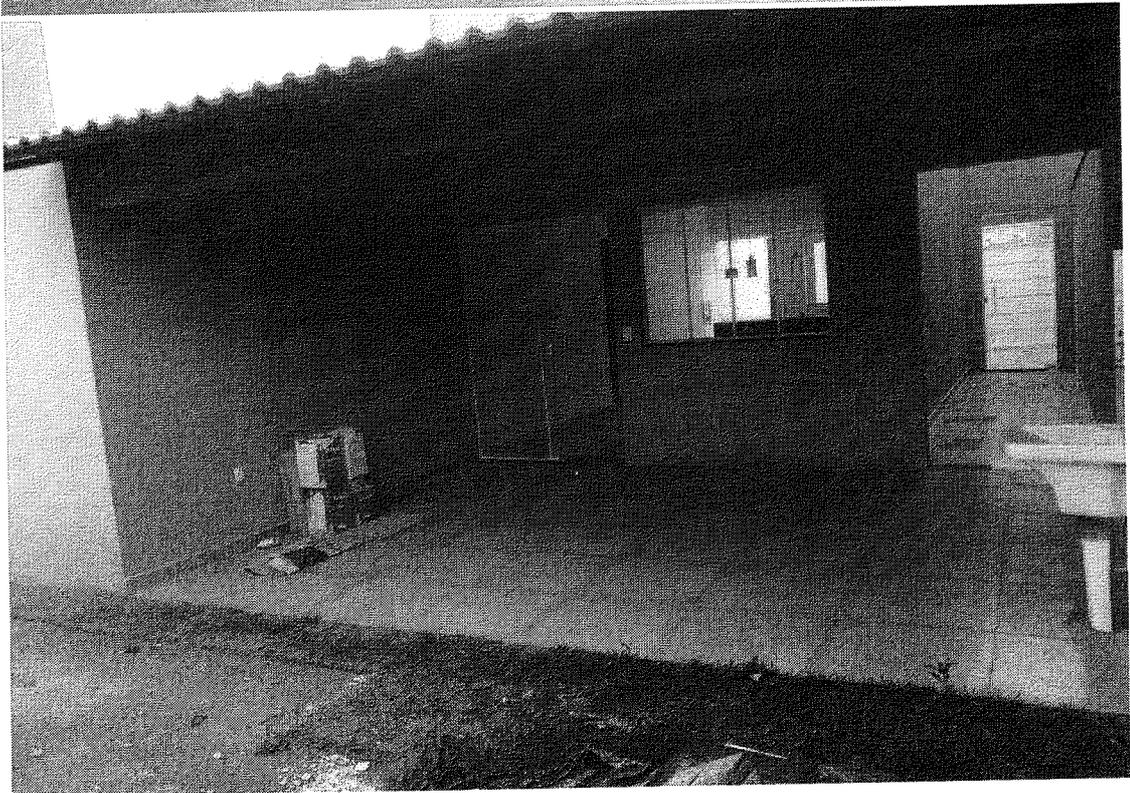
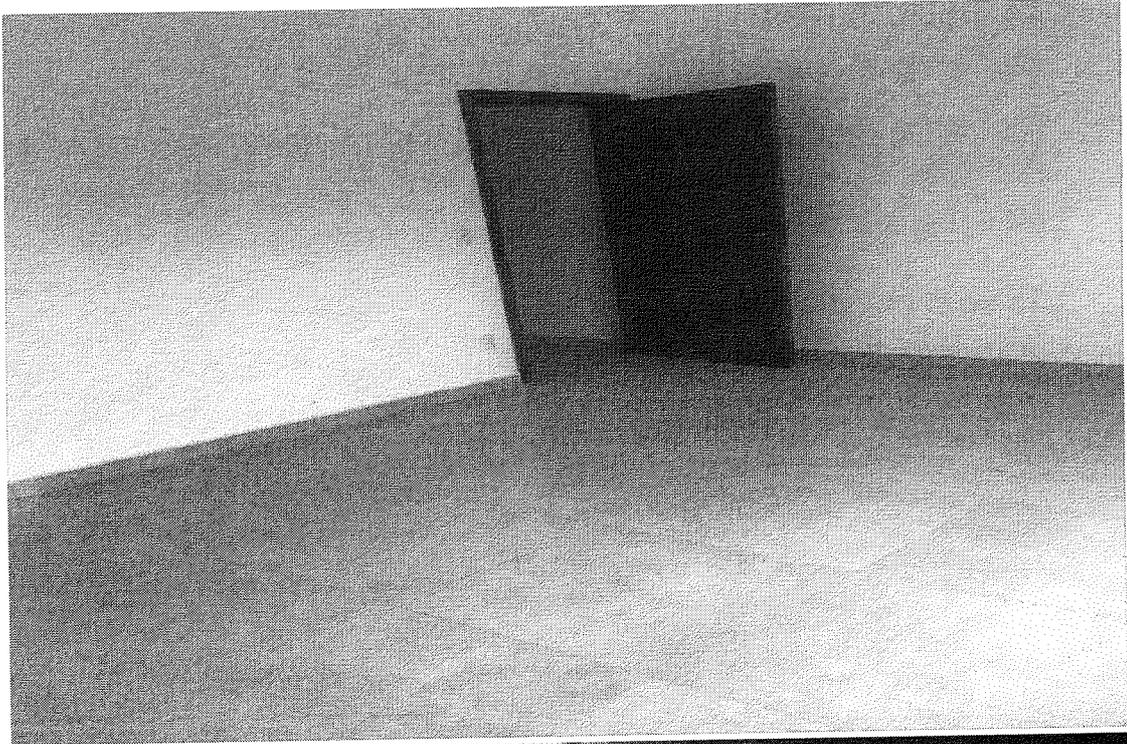
negócios imobiliários

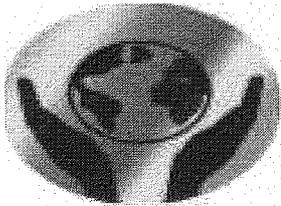




ACCESSUS

negócios imobiliários



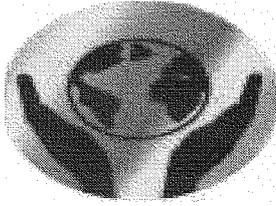


ACCESSUS

negócios imobiliários

17 MATRÍCULA E ALVARÁ

	ALVARÁ Nº 128/2021	1ª VIA		
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG				
EXERCÍCIO DE 2021				
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO				
<p>PELO PRESENTE ALVARÁ, FICA CONCEDIDO A, JULIANO ALAILSON DOS SANTOS, LICENÇA PARA 1 - OBRA NOVA SITO À RUA MARIA APARECIDA FAGUNDES, Nº 1515 - QUADRA: A1 - LOTE: 0006 - BAIRRO: PARQUE REAL, COM ÁREA TOTAL DE 125,77 M², CONFORME PROJETO APROVADO NESTA SECRETARIA. OBSERVAÇÃO: USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.</p>				
<p>VISTO TER PAGO AS RESPECTIVAS TAXAS CONFORME REQUERIMENTO. DEPARTAMENTO DE URBANISMO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE. POUSO ALEGRE, 22 de fevereiro de 2021.</p>				
<p>PROTOCOLO Nº: 280133/2020 INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 004.1169.0364</p>				
<table border="1" style="width: 100%;"><tr><td style="text-align: center;">RESPONSÁVEL</td></tr></table>				RESPONSÁVEL
RESPONSÁVEL				
<table border="1" style="width: 100%;"><tr><td style="text-align: center;"></td></tr></table>				
				
<p>PRAZO PARA INÍCIO: Edificações com área até 1000,00m² - 06 MESES Edificações com área entre 1000,00m² e 2000,00m² - 08 MESES Edificações com área entre 2000,00m² e 3000,00m² - 10 MESES Edificações com área superior a 3000,00m² - 12 MESES PRAZO PARA TÉRMINO: 24 MESES</p>				
				



ACCESSUS

negócios imobiliários

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUZO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE
Oficial Livro de Arreda

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-.

MATRÍCULA Nº

83.485.-.

Denominação do Imóvel: "Loteamento Parque Real"

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 06 da quadra "A1", situado nesta cidade, no Loteamento Parque Real, com a área de 200,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para o Prolongamento da Rua 01; 20,00 metros do lado direito com o Lote 07; 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 05; e, 10,00 metros nos fundos com o Lote 29.-

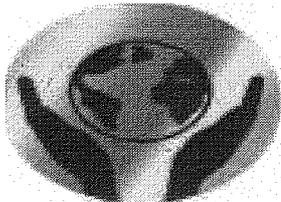
CONDIÇÕES DO LOTEAMENTO: De acordo com o Decreto nº 3836/12 de 24(vinte e quatro) de maio de 2012 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre -

Art.5º - Fica expressamente proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos.-

PROPRIETÁRIOS: Parque Real Urbanizadora SPE Ltda., CNPJ 15.345.516/0001-45, com sede nesta cidade; e, Setpar Parque Real Urbanizadora SPE Ltda., CNPJ sob o nº 14.062.980/0001-61, com sede no

município de São José do Rio Preto - SP.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 81.122 do Livro 02.- Protocolo nº 221.969 em 09/11/2012.- Data do registro: Pouso Alegre, 13/12/2012.- (EM-13,96+TFJ-4,39=18,35) O OFICIAL:-

Continua na ficha 02



ACCESSUS

negócios imobiliários

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE
Distrito Litorâneo de Almeida

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

Ficha

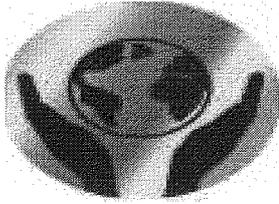
83.485

02

AV-1-83.485 - CADASTRO E LOCALIZAÇÃO - Prot. 291.028 de 22/02/2019. Reapresentado em 08/03/2019. Por requerimento constante na Certidão emitida em 16/10/2018 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 26/01/2017, no Livro 402-E, às fls. 096/097, pelo 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG, e dados constantes no Cadastro Técnico Municipal - BIC, procedo esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se: a) cadastrado pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG sob o nº 004.1169.0364; e, b) localizado na Rua Maria Aparecida Fagundes (antigo Prolongamento da Rua 01). Dou fé. Custas - Quant: 01 - Código: 4135. Emol: R\$ 16,16; Recompe: R\$ 0,97; TFF: R\$ 5,38; Total: R\$ 22,51. Pouso Alegre, 21/03/2019. Oficial E

R-2-83.485 - COMPRA E VENDA - Prot. 291.028 de 22/02/2019. Reapresentado em 08/03/2019. **Título:** Certidão emitida em 16/10/2018 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 26/01/2017, no Livro 402-E, às fls. 096/097, e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 27/11/2018, no Livro 428-E, às fls. 083, ambas pelo 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. **Transmitentes:** 1) 50% do imóvel: PARQUE REAL URBANIZADORA SPE LTDA, com sede na Rua Adriano de Freitas Cardoso, nº 70, Sala C, Bairro Fátima III, Pouso Alegre/MG, já qualificada, representada por sua procuradora Cintia Fagundes de Alvarenga, brasileira, administradora de empresas, casada, RG: MG-11.830.407 SSP/MG, CPF: 071.960.966-65, residente e domiciliada na Rua Baptista Caruso, nº 123, Bairro Fátima I, Pouso Alegre/MG, conforme procuração lavrada em 19/09/2013, no Livro 258, às fls. 077, pelo 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG; e, 2) 50% do imóvel: SETPAR PARQUE REAL URBANIZADORA SPE LTDA, com sede na Rua Penita, nº 3.155, Sala A-17, Bairro Redentora, São José do Rio Preto/SP, CEP: 15.015-800, já qualificada, representada por sua procuradora Bruna Gabriela Santos, brasileira, advogada, solteira, RG: 14.183.655 SSP/MG, CPF: 095.179.906-18, residente e domiciliada na Avenida Antônio Scodeler, nº 711, Bloco 02, Apto. 304, Condomínio Jardim Baronesa, Bairro Faisqueira, Pouso Alegre/MG, conforme procuração lavrada no Livro 47 P, às fls. 058/059, pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil de Diamante do Norte, Nova Londrina/PR. **Adquirente:** WILLEN DELGADO OLIVEIRA PINTO FERRAZ, brasileiro, engenheiro civil, RG: 35774348 SSP/SP, CPF: 060.081.986-89, casado com Debora Renata Pessin Borges de Carvalho, brasileira, dentista, RG: 7910609 PC/MG, CPF: 071.454.596-12, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ana Pereira de Jesus, nº 91, Bairro Saúde, Pouso Alegre/MG, representado por seu procurador Carlos Henrique de Lacerda Gusmão, brasileiro, administrador, solteiro, RG: MG-12.793.434 SSP/MG, CPF: 074.511.496-25, residente e domiciliado na Rua Luiz Junqueira de Carvalho, nº 325, Bairro Medicina, Pouso Alegre/MG, conforme procuração lavrada no Livro 278, às fls. 166, pelo 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. **Objeto:** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor do negócio:** R\$48.010,67, já quitado. **Valor fiscal (ITBI):** R\$50.000,00. Recolhido o ITBI, conforme consta na escritura. Emitida a

continua no verso



ACCESSUS

negócios imobiliários



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE NOVA GORGI - COMARCA DE POUZO ALEGRE
EMPÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cidade Una de Avenida Santa

CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19º § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 83.485 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre/MG, 19 de agosto de 2022


Rosilene Eugenio Borges - Escrevente

Custas: Emol: R\$ 23,59 - Recomp: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 0,83 - ISSQN: R\$ 1,25 - Total: R\$ 35,09 (Código do Ato: 8461).

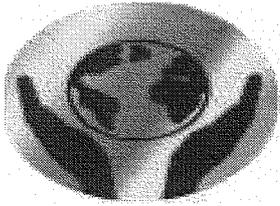
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG
CNS: 05.402-3

SELO DE CONSULTA: FYQ77340
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3181873365207630

Quantidade de ato praticado(s): 01
Ato(s) praticado(s) por
Rosilene Eugenio Borges - Escrevente
Emol: R\$ 23,59 - TFJ: R\$ 0,83 - ISS: R\$ 1,25 - Total: R\$ 35,09
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>





ACCESSUS
negócios imobiliários

18 SELO CERTIFICADOR DIGITAL COFECI

Anexo V

COFECI

4ª Região - Minas Gerais

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Roselene Pereira Gonçalves, CPF nº 00917428625, RG nº M7.910.816 SSP/MG, CRECI nº 40272, Endereço: R Victor Laraia 173/casa 173 Casa Jardim Santa Lucia, Pouso Alegre-MG. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Urbano tipo: Residencial

Por solicitação de:

Nome do Cliente: MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE - MG - RUA MARIA APARECIDA FAGUNDES, 1515 - PARQUE REAL

POUSO ALEGRE-MG, 29 de Agosto de 2022

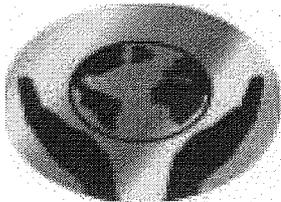
Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 029368



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 029368, 29 de Agosto de 2022

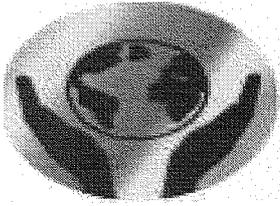


ACCESSUS

negócios imobiliários

19 – AUTORIZAÇÃO – ORDEM DE SERVIÇO

 Prefeitura Municipal de Pouso Alegre	Secretaria de Administração e Finanças
AUTORIZAÇÃO PARA SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	
EMPENHO Nº: <u>3574</u> CONTRATO Nº: <u>36/2021</u>	AUTORIZAÇÃO Nº: 023/2022
AO AVALIADOR :	Accessus Avaliações de Bens Imóveis Ltda.
<p>A Prefeitura Municipal de Pouso Alegre através deste, autoriza a realização do serviço de avaliação imobiliária com fornecimento de laudo, do imóvel e para a finalidade abaixo descritos:</p> <p>Secretaria Solicitante: Secretaria Municipal de Saúde Servidor: Jorge</p>	
Descrição do Serviço:	Avaliação do imóvel para fins de aquisição situado à Rua Maria Aparecida Fagundes, nº. 1515, Bairro Parque Real, Pouso Alegre - MG
Descrição do Imóvel:	Matrícula
	PROTOCOLO 78534/2022
Pouso Alegre/MG, 15/08/2022.	
 _____ EUGÊNIO MOZART SILVA FILHO GERENTE DO DEPARTAMENTO DE GESTÃO PATRIMONIAL	
<small>Fl. 3.: Os pagamentos referentes às avaliações, só ocorrerão com a apresentação desta autorização, assinada pelo Setor de Gestão Patrimonial.</small>	



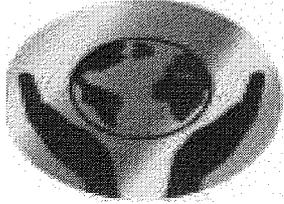
ACCESSUS

negócios imobiliários

20 – TABELA CUB/M² MINAS GERAIS MÊS JULHO/2022

CUB/m ²		Custos Unitários Básicos de Construção		Sinduscom-MG	
<p>(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Julho/2022</p> <p>Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº 4.691, de 16/12/04 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Julho/2022. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem novos série históricas de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de "CUB/2006".</p> <p>"Na formação destes custos unitários básicos, não foram consideradas as seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, subterráneos, paredes-diafragma, arcos, reforçamento de laje e paredes; elevadores; equipamentos e instalações; taxa de lucro; fogões, aquecedores, bombas de recalque, tratamento, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, dutos, plumbagem (quando não classificada como área construída); obras e serviços complementares: urbanização, recreação (graciosa, campos de esporte), administração, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III; impostos, taxas e retenciones fiscais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projeto especial; restauração do conteúdo; restauração do mobiliário".</p>					
VALORES EM R\$ m ²					
PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS					
PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.114,42	R-1	2.810,24	R-1	3.198,10
R-4	1.874,38	R-4	2.368,20	R-4	2.833,97
R-8	1.879,95	R-8	2.071,64	R-8	2.827,43
R-16	1.418,87	R-16	2.001,22		
PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)					
PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO			
CAL-8	2.375,91	CAL-8	2.264,60		
CSL-8	2.048,16	CSL-8	2.203,80		
CSL-16	2.737,66	CSL-16	2.854,33		
PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)					
RP1Q	2.125,72				
GI	1.159,05				
Número Índice: Projeto-padrão RB-N (Julho/2022)					
Número Índice: 308,275 (Base Fed 2007 = 100)					
Variação Mensal: 0,85%					
Sinduscom-MG		Data de emissão: 01/08/2022 15:04			

R1-N Residência unifamiliar **padrão** normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).



21 GRÁFICOS

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

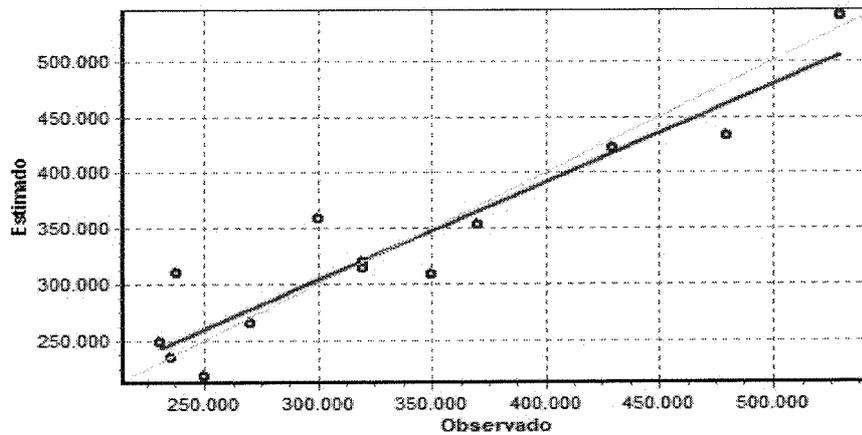


Gráfico de resíduos - Regressão Linear

