

---

**Solicitante: Cruzeiro Esporte Clube**

**Proprietário: Cruzeiro Esporte Clube**

**Tipo: Imóvel Urbano**

**Laudo de Avaliação Nº 22 7801**

**Endereço: Sede Administrativa - Rua dos Timbiras, 2903, Barro Preto -  
Belo Horizonte - MG**

---



---

## ÍNDICE

---

<b>1. INFORMAÇÕES GERAIS</b>	<b>3</b>
<b>2. INTRODUÇÃO</b>	<b>4</b>
<b>2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR</b>	<b>5</b>
<b>2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS</b>	<b>5</b>
<b>2.3. METODOLOGIA</b>	<b>6</b>
<b>2.3.1. Premissas</b>	<b>7</b>
<b>2.3.2. Vistoria</b>	<b>8</b>
<b>2.3.3. Avaliação</b>	<b>8</b>
<b>2.3.4. Definição do Método Adotado</b>	<b>9</b>
<b>3. VISTORIA</b>	<b>11</b>
<b>3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO</b>	<b>11</b>
<b>3.1.1. Localização</b>	<b>11</b>
<b>3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança</b>	<b>13</b>
<b>3.1.3. Infra-Estrutura Urbana e Equipamentos Comunitários</b>	<b>14</b>
<b>3.1.4. Características do Logradouro de Situação</b>	<b>15</b>
<b>3.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO</b>	<b>16</b>
<b>3.2.1 Características Físicas do Imóvel</b>	<b>16</b>
<b>4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b>	<b>17</b>
<b>5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<b>18</b>
<b>5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES</b>	<b>18</b>
<b>5.1.1. Valor de Terreno</b>	<b>18</b>
<b>5.1.2. Valor das Edificações</b>	<b>22</b>
<b>5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO</b>	<b>23</b>
<b>5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES</b>	<b>27</b>
<b>6. CONCLUSÃO</b>	<b>28</b>
<b>7. ENCERRAMENTO</b>	<b>29</b>

---

## 1. INFORMAÇÕES GERAIS

<b>SOLICITANTE</b>	<b>Cruzeiro Esporte Clube</b>
--------------------	-------------------------------

### OBJETO DA AVALIAÇÃO

<b>Endereço:</b>	Sede Administrativa - Rua dos Timbiras, 2903, Barro Preto - Belo Horizonte - MG
<b>Tipo:</b>	Imóvel Urbano
<b>Uso:</b>	Comercial
<b>Área Terreno:</b>	1.752,00 m <sup>2</sup>
<b>Área Construída:</b>	4.670,04 m <sup>2</sup>
<b>Proprietário:</b>	Cruzeiro Esporte Clube
<b>Finalidade:</b>	Recuperação judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Agosto / 2022

### CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula 68.174 do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG e das Plantas e Projetos Arquitetônicos.

### VALORES APURADOS

#### VALOR DE MERCADO - VM

**VM Terreno = R\$ 16.150.000,00** (dezesseis milhões, cento e cinquenta mil reais)

**VM Edificações = R\$ 45.150.000,00** (quarenta e cinco milhões, cento e cinquenta mil reais)

**VM Total = R\$ 61.300.000,00** (sessenta e um milhões e trezentos mil reais)

**GRAU DE LIQUIDEZ  
MÉDIO/ BAIXO**

---

## 2. INTRODUÇÃO

---

**Laudos de Avaliação** segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

Procedemos a avaliação do imóvel urbano de uso comercial, localizado na Sede Administrativa - Rua dos Timbiras, 2903, Barro Preto - Belo Horizonte - MG, com intuito de determinar o **Valor de Mercado de Compra e Venda**.

O Valor de Mercado atribuído aplica-se aos imóveis com situação normal e típica de mercado, ou seja, refere-se ao imóvel livre e sem ônus, com documentação e situação regular e em dia com as legislações e leis vigentes na presente data.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

---

## **2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR**

Sediada em São José dos Campos/SP, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de engenharia de avaliações, destaca-se no trabalho de engenharia de avaliações, atendendo conceituadas companhia em todo território nacional.

Desenvolve trabalhos atendendo a todas as necessidades do Mercado de avaliações e gestão de ativos, com diligência e foco no cliente, visando sempre fornecer dados e ferramentas para a tomada de decisões, de modo preciso, com alto nível técnico e agilidade nas informações apresentadas.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** atende as qualificações vinculadas às atividades de engenharia de avaliações, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

## **2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS**

Foram fornecidos: a Matrícula 68.174 do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG e das Plantas e Projetos Arquitetônicos.

A documentação fornecida pela solicitante foi considerada por nós como fidedigna.

Custo Unitário para Edificações - Fonte *Sinduscon - MG (Agosto/2022)*.

Base para Cálculo das edificações - “R8N” (Residencial Multifamiliar Normal) - com adequação de fatores conforme o padrão construtivo do avaliando. Fator “I” do quadro de edificações, baseado em tabela IBAPE/2019 e no comparativo direto de mercado de edificações de mesma tipologia buscando o resultado do valor unitário de reprodução a novo, com as devidas depreciações.



---

### 2.3. METODOLOGIA

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais** da **NBR 14653 - 1 /2001** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – **NBR 14653-2/2011** – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas, cancelando e substituindo as normas:

- NBR 5676: 1990 (antiga NB 502) – Avaliação de Imóveis Urbanos.
- NBR 13820: 1997 - Avaliações de Servidões (no que diz respeito a imóveis urbanos).

Utilizaram-se ainda as diretrizes constantes das Normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

### 2.3.1. Premissas

A fim de assegurar uma clara interpretação, define-se o seguinte conceito de valor adotado como premissa de avaliação:

**Valor de Mercado** *“É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.*

Ou seja, corresponde à:

*“Expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”.*

**Valor de Liquidação Forçada** “Condição relativa à hipótese de uma venda em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”. Salienta-se que o valor de liquidação Forçada é o valor utilizado como mínimo praticado em leilões.

Para a aferição de valores foram consultados profissionais do mercado imobiliário da região, discutindo-se parâmetros de preços e elementos de comparação que permitam consolidar a avaliação a níveis de mercado.

---

### 2.3.2. Vistoria

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, vistoria é a *“constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam”*.

Vistoriou-se o imóvel em estudo, identificando e suas principais características, tais como: localização, melhoramentos urbanos, características construtivas, estado de conservação, etc.

### 2.3.3. Avaliação

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001 avaliação de bens é *“Análise Técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*, ou seja, a atividade de avaliação consiste em expressar em termos econômicos o valor de um bem (ou grupo de bens) a um dado momento, de acordo com um conjunto de premissas e metodologias que são próprias.

Existem, na prática, vários enfoques metodológicos independentes que podem empregar-se nas avaliações de bens de imóveis, para determinar os valores de mercado.

O método de avaliação empregado consiste em comparar as características do imóvel sujeito ao estudo, com outros dos quais se conhece valor de mercado.



O valor utilizado na comparação inclui, não só o custo do imóvel propriamente, mas também fatores, como o interesse na compra da unidade, sobre a base de suas características principais, e outros fatores.

No presente caso, adotamos o “**Método evolutivo**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno pelo “**Método comparativo direto de dados de mercado**” e o valor das edificações e benfeitorias pelo “**Método da quantificação de custo**”.

#### 2.3.4. Definição do Método Adotado

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, define-se o método adotado a seguir:

**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:** *“identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos, constituintes da amostra”.*

Os comparativos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é chamado de **Homogeneização dos Elementos**, que utiliza variáveis que influenciam no valor do bem e essas são transformadas em expressões matemáticas que resultam em **fatores de correção** que transpõe os valores dos elementos comparativos para condição do imóvel avaliando.

**Método Evolutivo** *“identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização”.*

O valor de mercado do imóvel é obtido através da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

**Método da Quantificação de Custo** “*identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos*”.

O critério utilizado para depreciação das construções é uma adequação do método *Ross/Heidecke* que leva em consideração o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

---

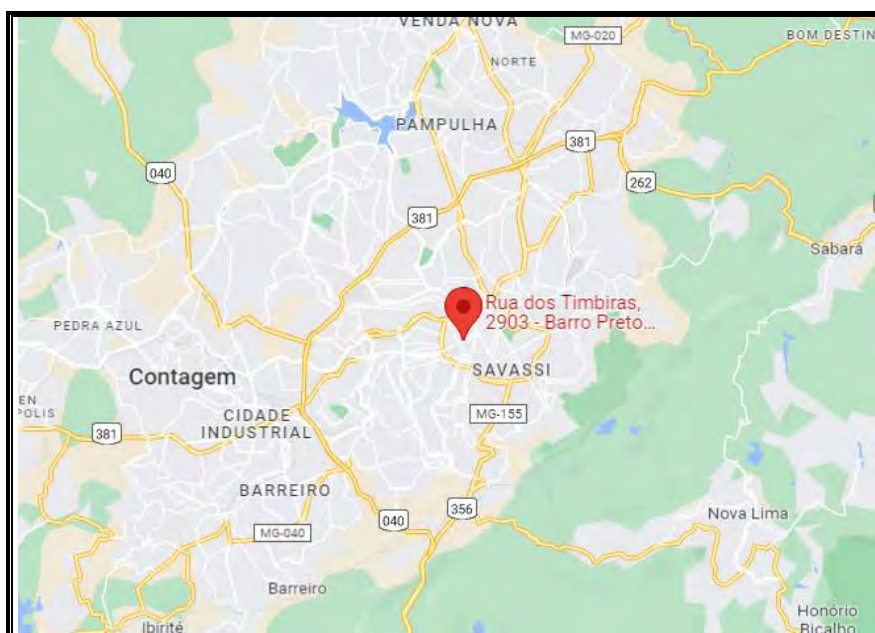
### 3. VISTORIA

---

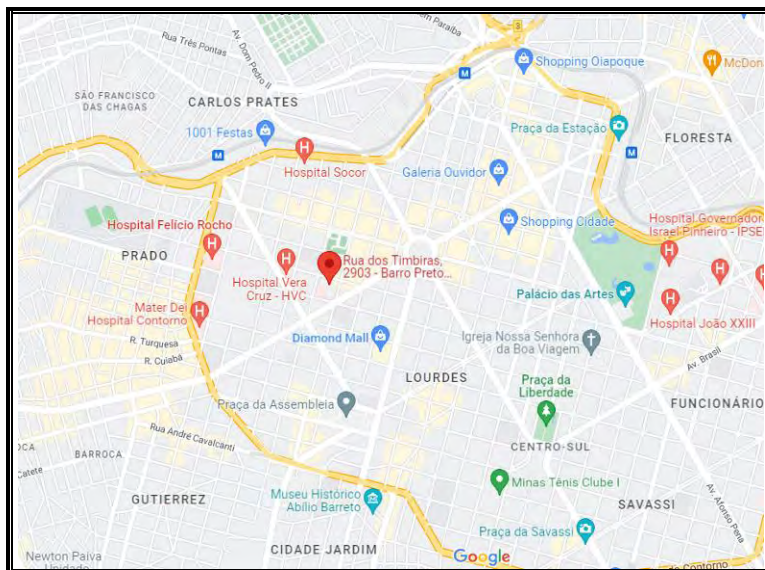
#### 3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

##### 3.1.1. Localização

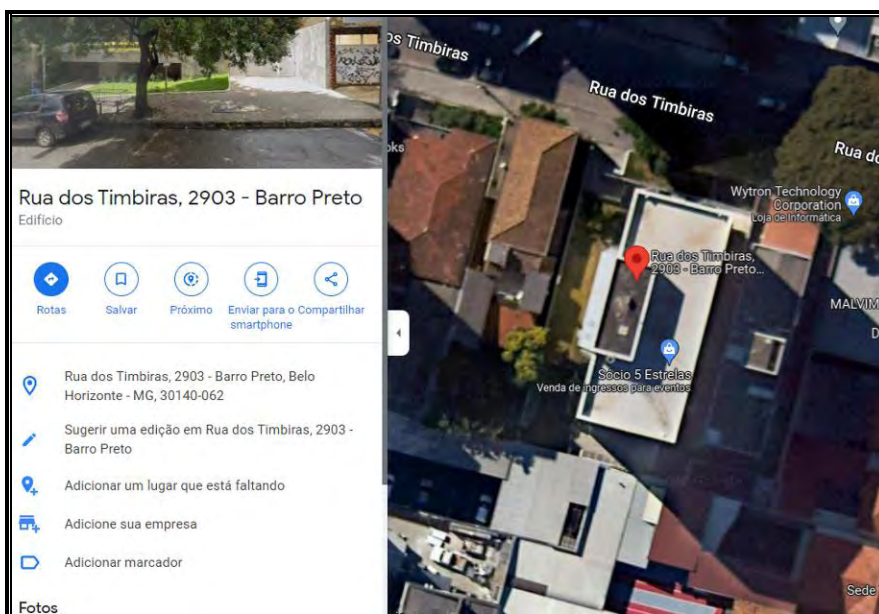
O imóvel em estudo localiza-se na Sede Administrativa - Rua dos Timbiras, 2903, Barro Preto - Belo Horizonte - MG.



- Mapa de Localização da Cidade -



- Mapa de Localização do Imóvel -

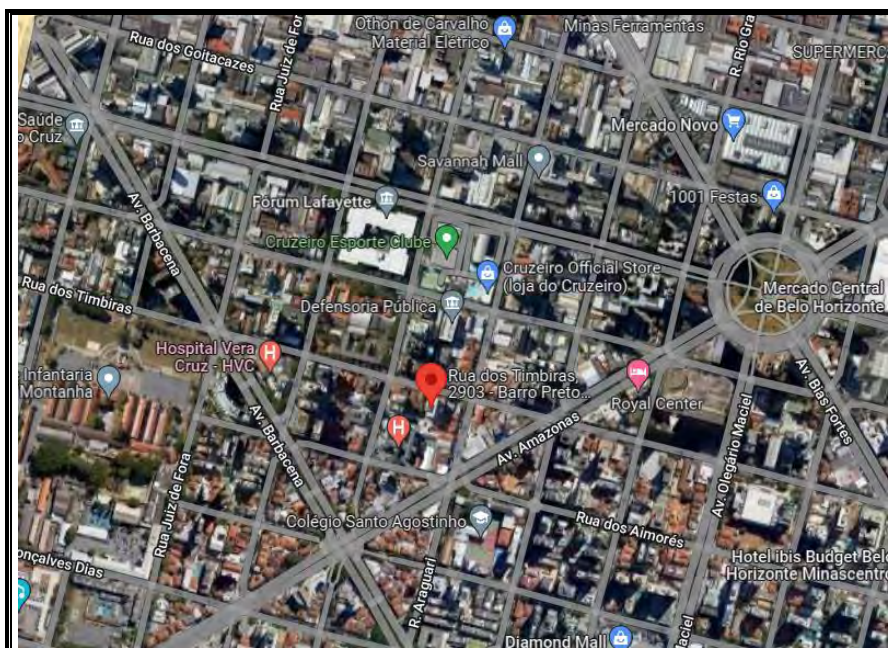


- Vista Aérea do Imóvel - Coordenadas (-19.924344944051946, -43.950316545010324)



### 3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança

A região onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação predominantemente comercial, feita de forma mista (horizontal e vertical) de média densidade, com a presença de comércios, supermercados, hotéis, edifícios comerciais e residenciais, entre outros. O local apresenta padrão socioeconômico médio, tem boa acessibilidade e possui infraestrutura urbana completa.



- Circunvizinhança -

### 3.1.3. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

A região possui os seguintes serviços urbanos:

SERVIÇOS URBANOS			UTILIDADES		
Sim	Não	Descrição	Sim	Não	Descrição
X		Energia domiciliar	X		Comércio local
X		Iluminação pública	X		Escola
X		Pavimentação	X		Correio
X		Guias e sarjetas	X		Igreja
X		Arborização	X		Assistência médica
	X	Gás encanado	X		Recreação
X		Rede telefônica	X		Bancos
X		Rede de água			
X		Rede de esgoto			
X		Rede de águas pluviais			
X		Condução coletiva			
X		Coleta de lixo			



### 3.1.4. Características do Logradouro de Situação

A Rua dos Timbiras, que faz frente ao imóvel, tem características de via secundária, possui fluxo médio de veículos, pavimentação em asfalto, pista de único sentido, topografia mista e traçado retilíneo. Apresenta boas condições de tráfego, passeios laterais para pedestres e iluminação pública.



- Logradouro -

### 3.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

#### 3.2.1 Características Físicas do Imóvel

O imóvel apresenta formato regular, com área de terreno totalizando 1.752,00 m<sup>2</sup>, e área construída de 4.670,04 m<sup>2</sup>, conforme a Matrícula 68.174 do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG e das Plantas e Projetos Arquitetônicos..

Apresentando as seguintes características físicas:

**Tipo:** Imóvel Comercial  
**Topografia:** Plana  
**Nivelamento:** Ao nível

#### Edificações:

Cod.	Item	Descrição	Área m <sup>2</sup>	R, N	I	Unitário Novo (R\$/m <sup>2</sup> )	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m <sup>2</sup> )	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
		<b>Terreno</b>	1.752,00			9.216,88									16.147.971,79	16.147.971,79
		<b>Edificações</b>														
EMCeMa	1	Prédio Principal	4.670,04	2.072,43	5,767	1195170	20,00	60,00	40,00	33%	c	0,761	0,809	9.666,54	55.814.934,86	45.143.119,32
		<b>Total Edificações</b>	4.670,04												55.814.934,86	45.143.119,32
		<b>Total Custos</b>													71.962.906,65	61.291.091,10
		<b>Valor de Mercado</b>												<b>Fator de Comercialização</b>	1,00	61.291.091,10

## 4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

### Características Gerais da Região

Trata-se de uma região comercial, no local da Sede Administrativa - Rua dos Timbiras, 2903, Barro Preto - Belo Horizonte - MG.

### Oferta

Nossas pesquisas de mercado indicaram que a região apresenta ofertas de imóveis basicamente compostas por áreas numa faixa de 380,00 m<sup>2</sup> a 6.200,00 m<sup>2</sup>, sendo considerada a área total para o cálculo do valor de mercado.

### Demanda

O imóvel avaliando está localizado em uma região predominantemente comercial, numa rua de tráfego médio, com a presença de comércios, infraestrutura completa e padrão econômico médio.

### SITUAÇÃO DE MERCADO

Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Desempenho do Mercado Atual	
<input type="checkbox"/>	Alto	<input type="checkbox"/>	Alto	<input type="checkbox"/>	Rápida	<input type="checkbox"/>	Aquecido
<input type="checkbox"/>	Médio/Alto	<input type="checkbox"/>	Médio/Alto	<input type="checkbox"/>	Normal/Rápida	<input type="checkbox"/>	Normal/Aquecido
<input type="checkbox"/>	Médio	<input type="checkbox"/>	Médio	<input type="checkbox"/>	Normal	<input type="checkbox"/>	Normal
<input checked="" type="checkbox"/>	Médio/Baixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Médio/Baixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Normal/Difícil	<input checked="" type="checkbox"/>	Normal/Recessivo
<input type="checkbox"/>	Baixo	<input type="checkbox"/>	Baixo	<input type="checkbox"/>	Difícil	<input type="checkbox"/>	Recessivo

---

## 5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

---

### 5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES

#### 5.1.1. Valor de Terreno

##### Tratamento de Dados

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual se admite, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

No presente trabalho, utilizamos os fatores de homogeneização calculados conforme item 8.2.1.4.2., da Norma NBR 14653-2, por metodologia científica, que refletem, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Atendendo as especificações da já referida “Norma” foram utilizados dados de mercado:

- a. *Com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando;*
- b. *Que sejam contemporâneos.*

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

**PREÇO À VISTA E FATOR OFERTA:** adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento, a este desconto denomina-se fator de fonte ou fator oferta (**F<sub>f</sub>**).

**SITUAÇÃO PARADIGMA:** os terrenos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é denominado de Homogeneização dos Elementos.

Para que seja dado início a homogeneização é preciso definir a *situação paradigma*, que é o parâmetro de comparação as variáveis que influenciam na formação dos valores. A relação entre as variáveis existentes com a situação paradigma é traduzida em expressões matemáticas que resultam em fatores de correção.

### FATORES DE CORREÇÃO ANALISADOS

- **FATOR MULTI-TESTADA:** os elementos comparativos foram corrigidos em função da sua localização na quadra, obedecendo ao seguinte critério:

Meio de Quadra	1,00
Esquina	1,05
Frentes Múltiplas	1,10

- **FATOR TRANSPORTE:** também conhecido como **Fator Transposição** ou **Fator Localização**. Considera as possíveis valorizações e desvalorizações em relação à diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel em estudo. Baseado na escala de valores que varia de 50 a 150 (notas atribuídas ao local), o fator transporte foi devidamente aferido para o local avaliado.

- **FATOR TOPOGRAFIA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da topografia, conforme relação a seguir:

plano	1,00
em declive	0,95
em aclave	0,90

- **FATOR NIVELAMENTO:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função do nível em relação ao logradouro que se encontra o terreno. A transposição seguiu a relação seguinte:

ao nível	1,00
acima do nível	0,95
abaixo do nível	0,95

- **FATOR ÁREA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da área de terreno. A transposição seguiu a relação conforme a utilidade e definição do bem para utilização semelhante ao imóvel de referência.



## Tratamento Estatístico

A análise e saneamento dos resultados obtidos são efetuados adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left( \frac{S}{n^{0.5}} \right)$$

Sendo:

n = nº de elementos

a = 20% (100 - 80) (incerteza)

S = desvio padrão

Sendo:

t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O **intervalo de confiabilidade** é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm E0$$

"q" somente será rejeitado se  $|t(n-1)| > t(n-1, a/2)$ .

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left( \frac{S}{n^{0.5}} \right)}$$

Sendo:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão

### 5.1.2. Valor das Edificações

Utilizando o método Ross/Heidecke, o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (F), para levar em conta a depreciação. O mesmo é determinado pela expressão:

$$F = R + K * (1 - R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual - Valor mínimo de uma propriedade corresponde ao valor do seu terreno.

K = Coeficiente Ross/Heidecke - Determinado pela tabela de depreciação de Ross/Heidecke, levando em consideração a vida útil aparente e estado de conservação do imóvel.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada edificação, conforme a seguinte escala:

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
a	Novo	f	Entre reparos simples e importantes
b	Entre novo e regular	g	Reparos importantes
c	Regular	h	Entre reparos importantes e sem valor
d	Entre regular e reparos simples	i	Sem valor
e	Reparos simples		

---

## 5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos.

*“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.*

*“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.*

*“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.*

**Tabela 3 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores**

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	2	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *a
*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-2

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
  - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
  - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
  - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 4 a seguir:

**Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.**

Graus	III	II	I
<b>Pontos mínimos</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-2

**Total atingindo 8 Pontos – Laudo enquadrado no Grau II.**

**Tabela 11 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores**

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-2

**Valor Calculado: 5% - Laudo Enquadrado em Grau III**

### ANÁLISE DAS BENFEITORIAS

**Tabela 12 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias**

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	1	Estimativa de Custo Direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético.	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes.
2	2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	2	Depreciação Física	Calculada por meio de levantamento de custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo.	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.	Arbitrada
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>Laudo enquadrado no Grau II</b>			

Fonte: NBR 14653-2

## MÉTODO EVOLUTIVO

**Tabela 7 – Graus de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo**

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	2	Estimativa do Terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo
2	2	Estimativa dos Custos de Reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	3	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrada
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>Laudo enquadrado no Grau II</b>			

Fonte: NBR 14653-2

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-2/11.



### 5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES

Com base nos critérios expostos no presente relatório, determinaram-se os seguintes valores para o Imóvel.

- Terreno

Item	Área (m <sup>2</sup> )	Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	Total (R\$)
Terreno	1.752,00	9.216,88	16.147.971,79
		Fator de Comercialização	1,00
Valor de Mercado			16.147.971,79

- Imóvel: Terreno, Edificações e Benfeitorias.

Cod.	Item	Descrição	Área m <sup>2</sup>	R, N	I	Unitário Novo (R\$/m <sup>2</sup> )	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m <sup>2</sup> )	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
		<b>Terreno</b>	1.752,00			9.216,88									16.147.971,79	16.147.971,79
		<b>Edificações</b>														
EMCeMa	1	Prédio Principal	4.670,04	2.072,43	5,767	1195170	20,00	60,00	40,00	33%	c	0,761	0,809	9.666,54	55.814.934,86	45.143.119,32
		<b>Total Edificações</b>	4.670,04												55.814.934,86	45.143.119,32
		<b>Total Custos</b>													71.962.906,65	61.291.091,10
		<b>Valor de Mercado</b>												Fator de Comercialização	1,00	61.291.091,10

---

## 6. CONCLUSÃO

---

Com base nas premissas e metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Agosto de 2022.

### VALORES APURADOS

#### VALOR DE MERCADO - VM

**VM Terreno = R\$ 16.150.000,00** (dezesesseis milhões, cento e cinquenta mil reais)

**VM Edificações = R\$ 45.150.000,00** (quarenta e cinco milhões, cento e cinquenta mil reais)

**VM Total = R\$ 61.300.000,00** (sessenta e um milhões e trezentos mil reais)

**GRAU DE LIQUIDEZ  
MÉDIO/ BAIXO**

### CONSIDERAÇÕES

**1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula 68.174 do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG e das Plantas e Projetos Arquitetônicos.

Ressalta-se que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

**É importante salientar que não há nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação e não há nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.**

---

## 7. ENCERRAMENTO

---

Este Laudo que consta de 29 (vinte e nove) folhas foi redigido impresso e rubricado, sendo que esta última folha está datada e assinada.

O presente laudo apresenta as reais condições do imóvel, conforme vistoria efetuada.

Em anexo:


I – Elementos Pesquisados;

II – Homogeneização;

III – Documentação Fotográfica;

IV – Documentação do Imóvel.

São José dos Campos, 09 de Setembro de 2022.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL  
ALEXANDRE BESSA FERNANDES  
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA  
CREA 2048780

**I – ELEMENTOS PESQUISADOS**

---

Imóvel Avaliando		
Área Útil:	1.752,00	m <sup>2</sup>
Frente:	24,00	m
Multi Testada	1,00	Meio de quadra
Índice Local	115	
Topografia	Plano	1
Nivelamento	Ao nível	1

**Elementos Comparativos**

Comparativo 1		
Endereço: Rua dos Timbiras - Barro Preto, Belo Horizonte - MG		
Área de Terreno:	600,00 m <sup>2</sup>	Frente: 30,00 m
Área Construída:	-	Topografia: Plano 1
Preço:	<b>R\$ 6.000.000,00</b>	Nivelamento: Ao nível 1
Ofertante: FAI Consultoria de Imóveis - (31) 99700-1825		
Valor Unitário: 9.000,00 /m <sup>2</sup>		
Observações: <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-barro-preto-bairros-belo-horizonte-600m2-venda-RS6000000-id-2577451101/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-barro-preto-bairros-belo-horizonte-600m2-venda-RS6000000-id-2577451101/</a>		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		110
Fator Área		1,05
Fator Multitestada:		1,00 Meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 2		
Endereço: Rua dos Timbiras - Barro Preto, Belo Horizonte - MG		
Área de Terreno:	600,00 m <sup>2</sup>	Frente: 15,00 m
Área Construída:	- m <sup>2</sup>	Topografia: Em aclave 0,9
Preço:	<b>R\$ 5.300.000,00</b>	Nivelamento: Acima do Nível 0,95
Ofertante: Casa Mineira - (31) 2533-3000		
Valor Unitário: 7.950,00 /m <sup>2</sup>		
Observações: <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-barro-preto-bairros-belo-horizonte-600m2-venda-RS5300000-id-2508109349/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-barro-preto-bairros-belo-horizonte-600m2-venda-RS5300000-id-2508109349/</a>		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		113
Fator Área		1,05
Fator Multitestada:		1,00 Meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 3		
Endereço: Rua Andaluzita - Carmo, Belo Horizonte - MG		
Área de Terreno:	1.310,00 m <sup>2</sup>	Frente: 28,00 m
Área Construída:	300,00 m <sup>2</sup>	Topografia: Plano 1
Preço:	<b>R\$ 12.600.000,00</b>	Nivelamento: Ao nível 1
Ofertante: Ademir Moreira Negócios Imobiliários - (31) 3274-8122 / (31) 99830-2254		
Valor Unitário: 8.465,65 /m <sup>2</sup>		
Observações: <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-carmo-bairros-belo-horizonte-1310m2-venda-RS12600000-id-2517810318/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-carmo-bairros-belo-horizonte-1310m2-venda-RS12600000-id-2517810318/</a>		

Valor da Construção:	R\$	250.000,00
Índice Local:		105
Fator Área		1,00
Fator Multitestada:		1,00 Meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 4		
Endereço: Barro Preto - Belo Horizonte - MG		
Área de Terreno:	805,00 m <sup>2</sup>	Frente: 15,00 m
Área Construída:	- m <sup>2</sup>	Topografia: Em declive 0,95
Preço:	<b>R\$ 6.170.000,00</b>	Nivelamento: Ao nível 1
Ofertante: Vendere Negócios Imobiliários - (31) 3377-1011 / (31) 99892-0828		
Valor Unitário: 6.898,14 /m <sup>2</sup>		
Observações: <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-barro-preto-bairros-belo-horizonte-805m2-venda-RS6170000-id-2552019259/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-barro-preto-bairros-belo-horizonte-805m2-venda-RS6170000-id-2552019259/</a>		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		85
Fator Área		1,03
Fator Multitestada:		1,10 Frentes Múltiplas
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 5		
Endereço: Avenida Presidente Carlos Luz - Caícaras, Belo Horizonte - MG		
Área de Terreno:	6.200,00 m <sup>2</sup>	Frente: 100,00 m
Área Construída:	500,00 m <sup>2</sup>	Topografia: Em aclave 0,9
Preço:	<b>R\$ 43.400.000,00</b>	Nivelamento: Acima do nível 0,95
Ofertante: Viver Imóveis Ltda - ME - (31) 3643-7955 / (31) 99886-0285		
Valor Unitário: 6.243,55 /m <sup>2</sup>		
Observações: <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-caicaras-bairros-belo-horizonte-6200m2-venda-RS43400000-id-2458651641/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-caicaras-bairros-belo-horizonte-6200m2-venda-RS43400000-id-2458651641/</a>		

Valor da Construção:	R\$	350.000,00
Índice Local:		105
Fator Área		0,98
Fator Multitestada:		1,05 Esquina
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 6		
Endereço: Rua Araguaí - Barro Preto, Belo Horizonte - MG		
Área de Terreno:	380,00 m <sup>2</sup>	Frente: 20,00 m
Área Construída:	- m <sup>2</sup>	Topografia: Plano 1
Preço:	<b>R\$ 5.000.000,00</b>	Nivelamento: Ao nível 1
Ofertante: Decisão Imóveis - (31) 3048-4455		
Valor Unitário: 11.842,11 /m <sup>2</sup>		
Observações: <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-barro-preto-bairros-belo-horizonte-380m2-venda-RS5000000-id-2479363153/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-barro-preto-bairros-belo-horizonte-380m2-venda-RS5000000-id-2479363153/</a>		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		120
Fator Área		1,15
Fator Multitestada:		1,00 Meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

**ANÚNCIOS COMPARATIVOS**

**Lote/Terreno à Venda, 600 m² por R\$ 6.000.000**

Barão Preto, MG

**Comprar** R\$ 6.000.000

**Contato por WhatsApp**

- Comparativo 1 -

**Lote/Terreno à Venda, 600 m² por R\$ 5.300.000**

Barão Preto, MG

**Comprar** R\$ 5.300.000

**Quero mais informações**

- Comparativo 2 -

**Lote/Terreno à Venda, 1310 m² por R\$ 12.600.000**

Barão Preto, MG

**Comprar** R\$ 12.600.000

**Quero mais informações**

- Comparativo 3 -

**Lote/Terreno à Venda, 805 m² por R\$ 6.170.000**

Barão Preto, MG

**Comprar** R\$ 6.170.000

**Quero mais informações**

- Comparativo 4 -

**Lote/Terreno à Venda, 6200 m² por R\$ 43.400.000**

Barão Preto, MG

**Comprar** R\$ 43.400.000

**Quero mais informações**

- Comparativo 5 -

**Lote/Terreno à Venda, 380 m² por R\$ 5.000.000**

Barão Preto, MG

**Comprar** R\$ 5.000.000

**Quero mais informações**

- Comparativo 6 -



**II – HOMOGENEIZAÇÃO**

---

**HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PESQUISADOS**

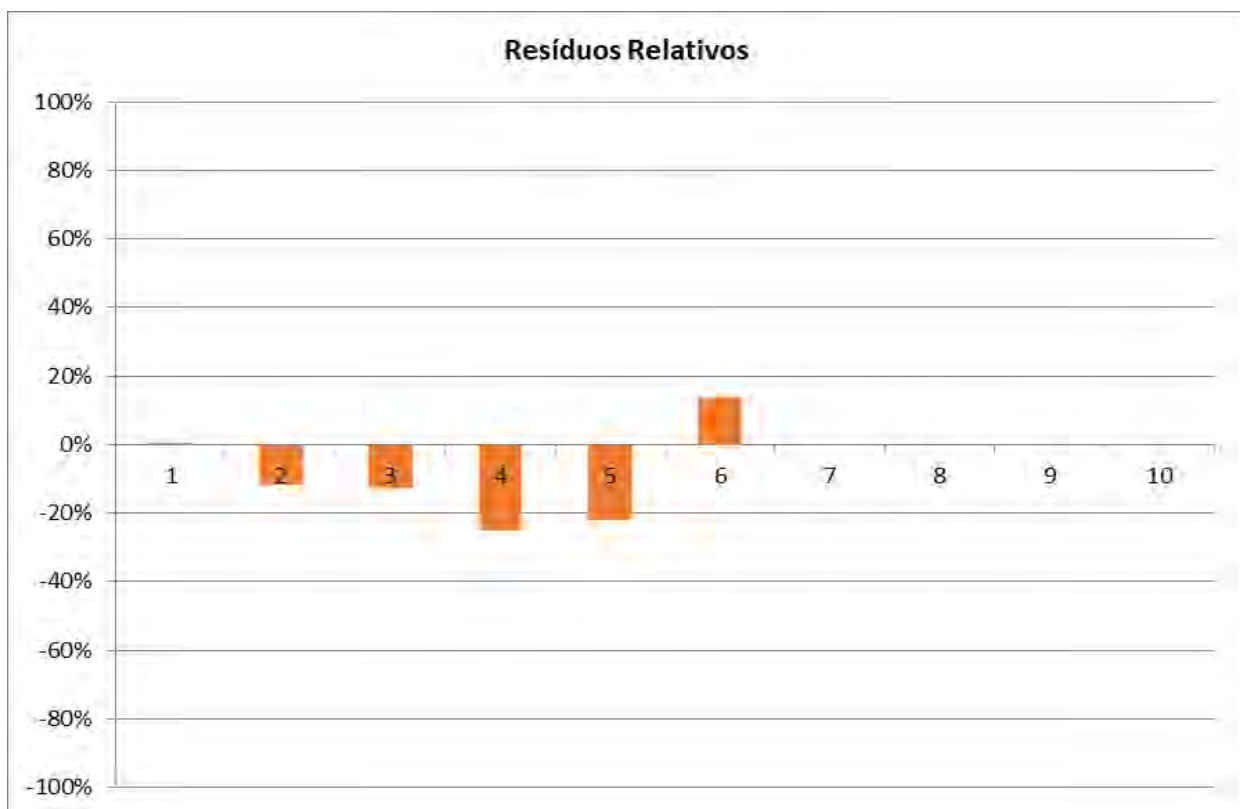
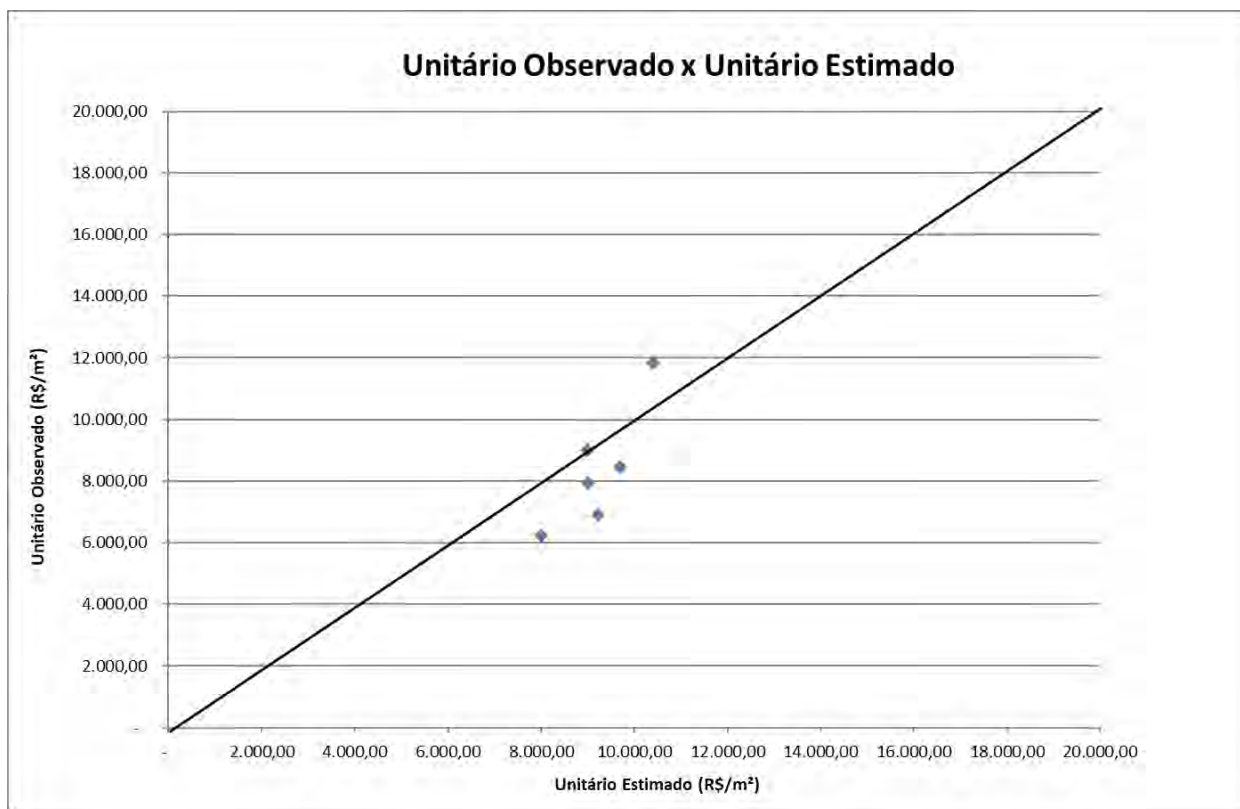
Comparativo	Fator Fonte	Área (m²)	Oferta (R\$)	Descontos (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	FATORES EM RELAÇÃO AO AVALIANDO						Valor Unitário Homog. (R\$/m²)	
						Fator Multi Testada	Fator Testada	Fator Área	Fator Transporte	Fator Topografia	Fator Nivelamento		Fator Homog.
1	0,90	600,00	6.000.000,00	-	9.000,00	1,00	1,000	0,95	1,05	1,00	1,00	1,00	8.980,52
2	0,90	600,00	5.300.000,00	-	7.950,00	1,00	1,000	0,95	1,02	1,11	1,05	1,13	9.013,89
3	0,90	1.310,00	12.600.000,00	250.000,00	8.465,65	1,00	1,050	1,00	1,10	1,00	1,00	1,15	9.695,18
4	0,90	805,00	6.170.000,00	-	6.898,14	0,91	1,050	0,97	1,35	1,05	1,00	1,34	9.212,72
5	0,90	6.200,00	43.400.000,00	350.000,00	6.243,55	0,95	1,050	1,02	1,10	1,11	1,05	1,28	8.002,79
6	0,90	380,00	5.000.000,00	-	11.842,11	1,00	1,050	0,87	0,96	1,00	1,00	0,88	10.396,17

**Tratamento Estatístico**

Nº Elementos:	6	Nº Elementos Saneados:	6	Valor do Imóvel	
Somatório	55.301,27	Soma Saneada:	55.301,27	Terreno	1.752,00
Média:	9.216,88	Média Saneada:	9.216,88	Unitário	9.216,88
Limite Inferior:	6.451,82	<b>Desvio Padrão:</b>	<b>798,82</b>	Homogeneizado:	9.216,88
Limite Superior:	11.981,94	t. student	1,4759	Unitário Adotado:	9.216,88
		Intervalo de Confiabilidade Inferior	8.735,56	Valor do Terreno:	<b>R\$ 16.147.971,79</b>
		Intervalo de Confiabilidade Superior	9.698,20		
			-5%	<b>Valor de Mercado</b>	
			5%	<b>R\$ 16.147.970,00</b>	

## Terreno, Edificações e Benfeitorias

Cod.	Item	Descrição	Área m²	R <sub>0</sub> N	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
		<b>Terreno</b>	<b>1.752,00</b>			<b>9.216,88</b>									<b>16.147.971,79</b>	<b>16.147.971,79</b>
		<b>Edificações</b>														
EMCeMa	1	Prédio Principal	4.670,04	2.072,43	5,767	11.951,70	20,00	60,00	40,00	33%	c	0,761	0,809	9.666,54	55.814.934,86	45.143.119,32
		<b>Total Edificações</b>	<b>4.670,04</b>												<b>55.814.934,86</b>	<b>45.143.119,32</b>
		<b>Total Custos</b>													<b>71.962.906,65</b>	<b>61.291.091,10</b>
		<b>Valor de Mercado</b>												<b>Fator de Comercialização</b>	<b>1,00</b>	<b>61.291.091,10</b>

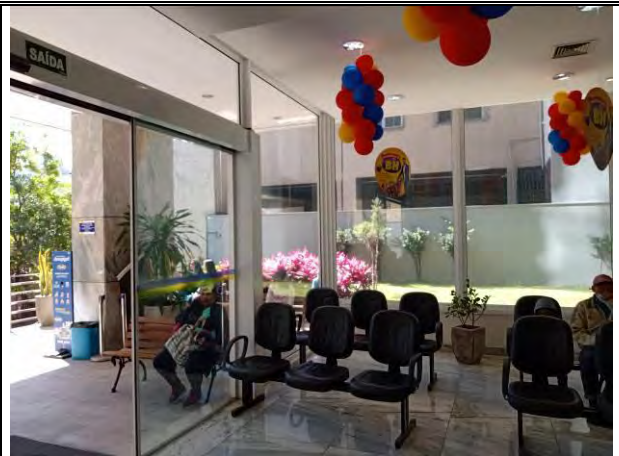


**III – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA**

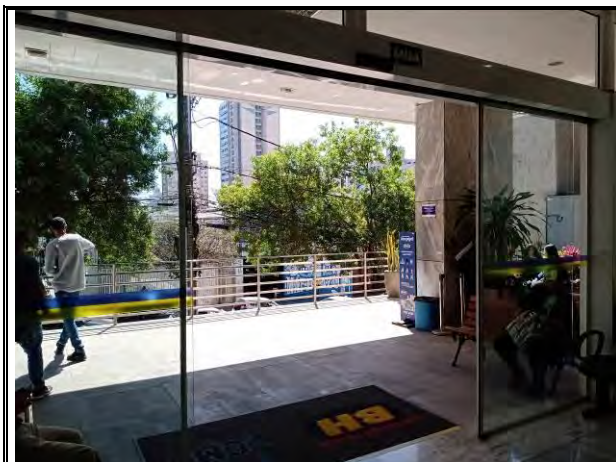
---



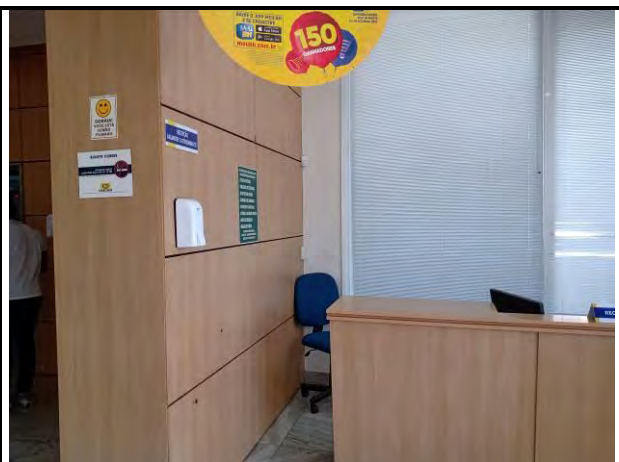
- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



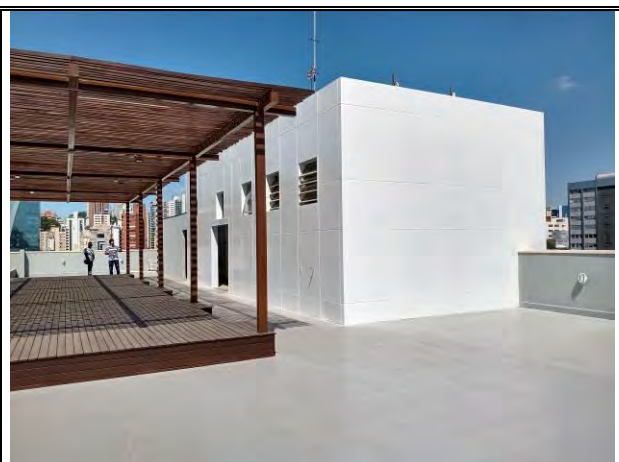
- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -

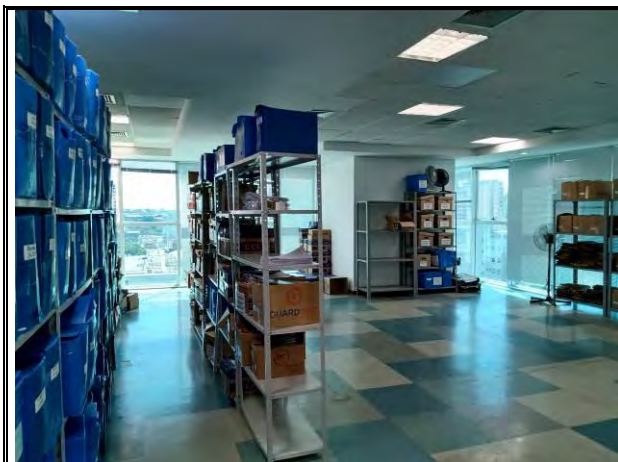




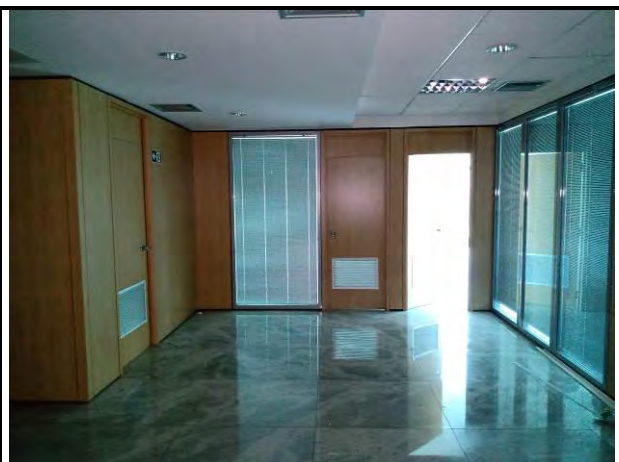
- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



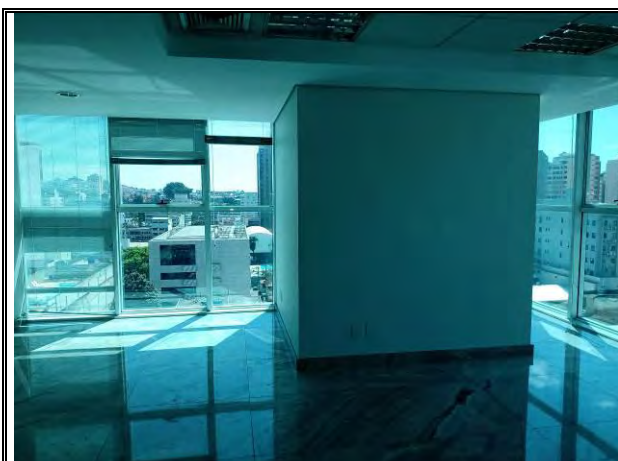
- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



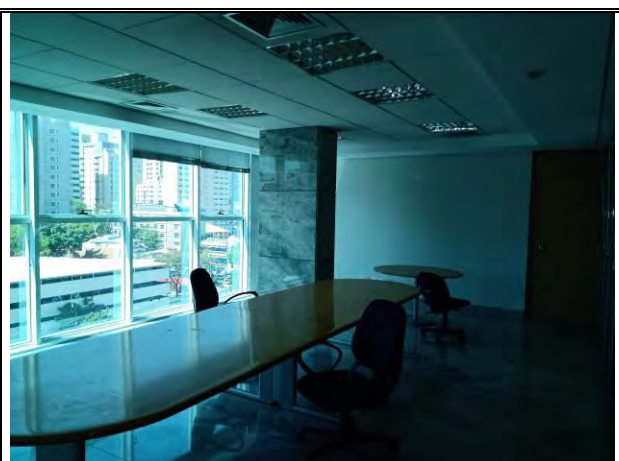
- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -

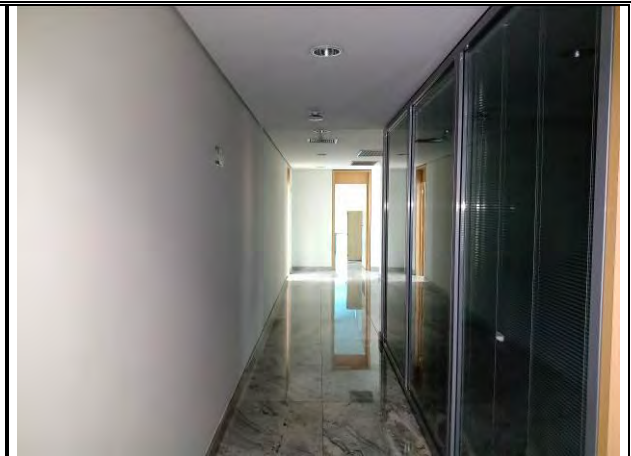


- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -





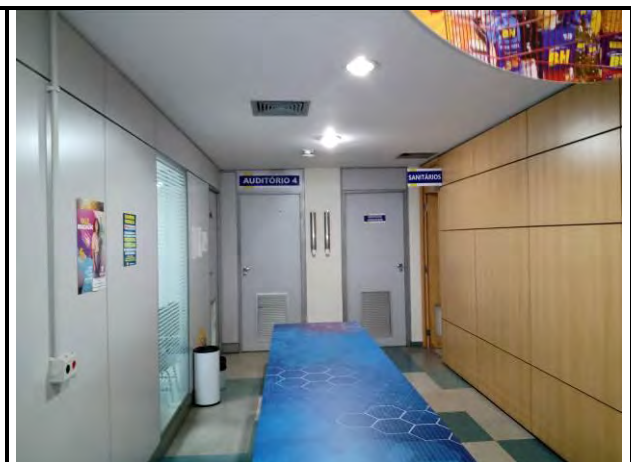
- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



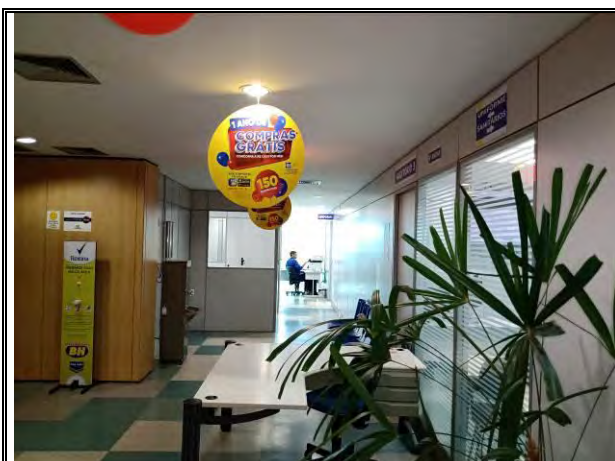
- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



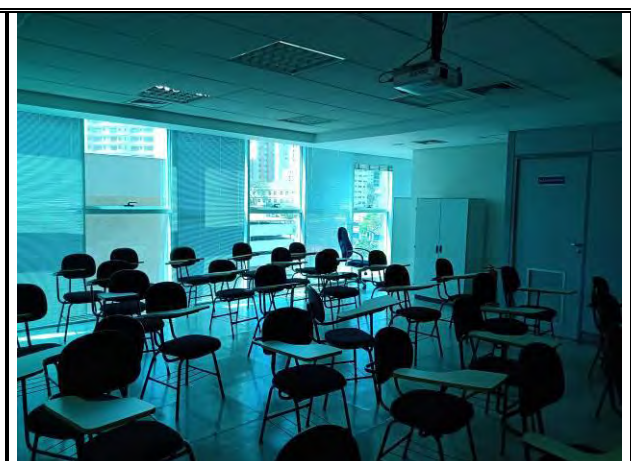
- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -





- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



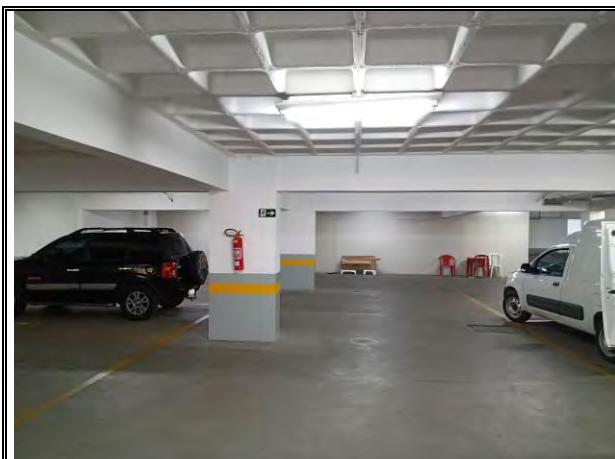
- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



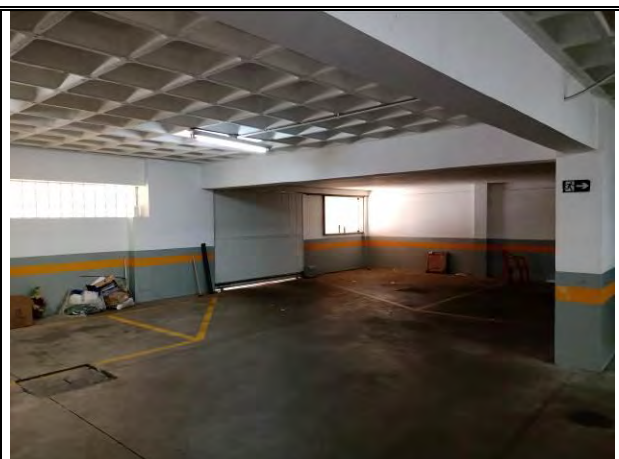
- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -



- CRUZEIRO ESPORTE CLUBE - SEDE  
ADMINSTRATIVA -

**IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

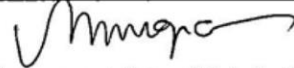

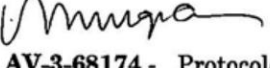
---



## 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS  
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS  
ESCREVENTE SUBSTITUTA - RAQUEL SYLMARA DE OLIVEIRA CALIXTO

01

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro nº 2	ANO: 2007.-
MATRÍCULA Nº <u>68.174</u> 	Data <u>02-10-2007</u>
<p><b>Imóvel:</b> Lotes n.ºs. 17, 23 e 24, do quarteirão n.º 04, da 8ª Seção Urbana, tendo o lote n.º 17 a área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva; o lote n.º 23 a área de 504,00m<sup>2</sup>, com 12,00m de frente por 42,00m de fundos, forma retangular, demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva; e o lote n.º 24 a área de 648,00m<sup>2</sup>, mais ou menos, demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.- <b>Proprietário:</b> CRUZEIRO ESPORTE CLUBE, com sede nesta Capital, na Rua Guajajaras, n.º 1.722, Bairro Barro Preto, CNPJ 17.241.878/0001-11.- Registros anteriores n.ºs. R-2-54420 (lote n.º 17); R-2-54341 (lote n.º 23); e R-2-42785 (lote n.º 24), no livro n.º 2, desta Serventia).-</p>	
+++++	
<p><b>AV-1-68174.-</b> Protocolo n.º 190312, de 26-09-2007.- Averbação feita em 02-10-2007.- Certifico que a presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário Cruzeiro Esporte Clube, datado de 17-09-2007, para unificação dos três lotes nela descritos, com a finalidade da averbação da baixa de construção e CND/INSS, conforme atos abaixo. Dou fé.- </p>	
+++++	
<p><b>AV-2-68174.-</b> Protocolo n.º 190312, de 26-09-2007.- Averbação feita em 02-10-2007.- Conforme registro n.º R-3-42785, no livro n.º 2, desta Serventia, o lote n.º 24, do quarteirão n.º 04, da 8ª Seção Urbana, está onerado com penhora, conforme ato a seguir reproduzido: <b>Autora:</b> FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS.- <b>Réu:</b> CRUZEIRO ESPORTE CLUBE, com sede nesta Capital, na Rua Guajajaras, n.º 1722.- <b>PENHORA.-</b> Mandado Citação, Penhora, Aval. e Reg., datado de 19-10-2001, extraído do processo n.º 024.01.561.171-8, oriundo do Juízo de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais - Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais, e Auto de Penhora, Depósito e Intimação, datado de 06-11-2001 e Auto de Avaliação de 14-11-2001. Depositário: José Francisco Lemos Filho, residente nesta Capital, na Rua Guajajaras, n.º 1722, Bairro Barro Preto, identidade M-39.720-SSPMG. Dou fé.- </p>	
+++++	
<p><b>AV-3-68174.-</b> Protocolo n.º 190312, de 26-09-2007.- Averbação feita em 02-10-2007.- Conforme registro n.º R-3-54420, no livro n.º 2, desta Serventia, o (continua no verso)</p>	



lote nº 17, do quarteirão nº 24, da 8ª Seção Urbana, está gravado com arrolamento de bem, conforme a seguir reproduzido: "Ministério da Fazenda. Receita Federal. Ofício nº 204/2003/DRF/BHE/Secat. Belo Horizonte, 19 de maio de 2003. A Sua Senhoria o(a) Senhor (a). Luciano Eustáquio Xavier. Oficial do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis. Rua Alagoas, 750, loja 11, Funcionários, 30.130-160. Belo Horizonte-MG. Assunto: Arrolamento de Bem. Senhor Oficial. Encaminho a Vossa Senhoria a anexa Relação de Bens e Direitos para Arrolamento em nome do sujeito passivo Cruzeiro Esporte Clube CPF/CNPJ 17.241.878/0001-11, para que seja providenciada a averbação, nos termos do § 5º do art 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997. Por oportuno, esclareço que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-lei nº 2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o inciso I, do art. 3º, da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, e o art. 30 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexistência da comunicação. Atenciosamente. Assinado. Francisco Paulo Pinheiro. Chefe. AFRF-Matr. 12.537." Dou fé.

+++++

AV-4-68174.- Protocolo nº 190312, de 26-09-2007.- Averbação feita em 02-10-2007.- Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, datada de 24-01-2006, a qual fica arquivada nesta Serventia, em 19-01-2006 (processo nº 050152/00-71) foram concedidos o "Habite-se" e a baixa de construção do prédio não residencial da Rua dos Timbiras, nº 2903, com as seguintes características: 1º subsolo (garagem) com 846,00m², 1º pavimento com 420,80m², 2º ao 7º pavimentos com 420,80m² cada, 8º pavimento com 420,80m², casa de máquinas com 71,93m², caixa d'água com 19,71m², construído nos lotes nºs. 17, 23 e 24, do quarteirão nº 04, da 8ª Seção Urbana, de acordo com o alvará nº 200007447, de 11-05-2000, em nome de Cruzeiro Esporte Clube. Emol: R\$ 903,38.- T.F.J.: R\$ 692,61.-

+++++

AV-5-68174.- Protocolo nº 190312, de 26-09-2007.- Averbação feita em 02-10-2007.- Fica arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 126162007 - 11001010, datada de 13-07-2007, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, válida até 09-01-2008, conforme consulta feita por esta Serventia à Internet, em nome de Cruzeiro Esporte Clube, tendo

(há ficha 02)

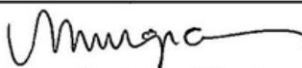


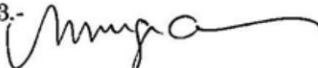


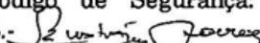


## 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

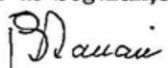
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS  
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS  
ESCREVENTE SUBSTITUTA - RAQUEL SYLMARA DE OLIVEIRA CALIXTO

02

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro nº 2	ANO: 2007.-
MATRÍCULA nº <u>68.174</u> 	Data <u>02-10-2007</u>
por finalidade a baixa de construção do prédio descrito na averbação nº AV-4-68174, com 4.304,04m² de área construída. Dou fé.- Emol: R\$ 8,14.- T.F.J.: R\$ 2,56.- 	
+++++	
AV-6-68174.- Protocolo nº 243237.- Em 24-05-2013.- Certifico que fica cancelada a penhora a que se refere a averbação nº AV-2, desta matrícula, em virtude de determinação para o cancelamento contida no ofício nº 923/2013, datado de 20-05-2013, oriundo da 1ª Vara dos Feitos Tributários do Estado - Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais, extraído do processo nº 002401561171-8. Dou fé.- Emol: Nihil.- Belo Horizonte, 11 de junho de 2013.- 	
+++++	
AV-7-68174.- Protocolo nº 247937.- Em 12-11-2013.- Procede-se a esta averbação para dar cumprimento ao Ofício oriundo do Juízo da 13ª Vara - Poder Judiciário, Justiça Federal de 1º Grau, Seção Judiciária de Minas Gerais, desta Comarca de Belo Horizonte, do teor seguinte: PODER JUDICIÁRIO.JUSTIÇA FEDERAL DE 1º GRAU.SEÇÃO JUDICIÁRIA DE MINAS GERAIS. JUÍZO DA 13ª VARA. Ofício nº 32/SECVA/DS/13ª VARA - Belo Horizonte. 04 de novembro de 2013. Senhor Oficial. De ordem do M.M. Juiz Federal Substituto, nos exercício da titularidade da 13ª Vara, Dr. Valmir Nunes Conrado, nos autos da Ação Cautelar Inominada n. 356.22.2013.4.01.3800, requerida por CRUZEIRO ESPORTE CLUBE em face de UNIÃO FEDERAL, solicito a Vossa Senhoria que proceda a averbação da caução relativamente ao imóvel localizado na Rua Timbiras, nº 2903, Bairro Barro Preto, nesta Capital, registraado nesse Cartório de Registro de Imóveis, no livro 2, sob a matrícula nº 68174, de 02-10-2007, nos termos do despacho de fl. 166, proferido nos autos da ação supracitada, cuja cópia segue em anexo. Atenciosamente. Assinado Débora Carneiro Machado dos Santos. Diretora de Secretaria da 13ª Vara Federal". Dou fé.- Emol: Nihil.- Belo Horizonte, 29 de novembro de 2013.- 	
(continua no verso)	

AV-8-68174.- Protocolo n° 288197.- Em 19-04-2018.- Procede-se a esta averbação para dar cumprimento ao Ofício oriundo do Juízo da 23ª Vara - Justiça Federal de 1º Grau em Minas Gerais - Poder Judiciário, do teor seguinte: PODER JUDICIÁRIO. JUSTIÇA FEDERAL DE 1º GRAU EM MINAS GERAIS. VIGÉSIMA TERCEIRA VARA. Ofício n° 086/23ª V/SECVA - Belo Horizonte. 18 de abril de 2018. CAUTELAR FISCAL N° 14493.33.2018.4.01.3800. REQUERENTE: CRUZEIRO ESPORTE CLUBE, CNPJ 17.241.878/0001-11. REQUERIDO: UNIÃO FEDERAL. Senhor(a) Oficial(a). De ordem do M.M. Juiz Federal desta 23ª Vara, solicito a Vossa Senhoria proceder a averbação da caução sobre imóvel registrado nesta Serventia, no livro 2, sob a matrícula n° 68174, nos termos do decisão proferida em 18-04-2018, pelo M.M. Juiz Federal Substituto da 23ª Vara/MG, Dr. Luiz Cláudio Lima Viana, cujas cópias seguem em anexo. Atenciosamente. Assinado Oriana Marinho. Diretora de Secretaria da 23ª Vara/MG. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4135-0): Emol: Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 18 (Código - 8101-8): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: BYV72107 - Código de Segurança: 4108.9515.9912.6937.- Belo Horizonte, 26 de Abril de 2018.- 

+++++

AV-9-68174.- Protocolo n° 298310.- Em 08-08-2019.- CERTIFICO, de acordo com pesquisa realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo n° 201908.0812.00892957-IA-420, a 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte - MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, pelo processo n° 000092243201152030003, determinou a indisponibilidade de bens em nome de CRUZEIRO ESPORTE CLUBE, CNPJ 17.241.878/0001-11.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4135-0): Emol: Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 1 (Código - 8101-8): Emol: Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: CZX21166 - Código de Segurança: 7684.0655.3389.6852.- Belo Horizonte, 19 de Agosto de 2019.- 

+++++

AV-10-68174.- Protocolo n° 299266.- Em 19-09-2019.- Procede-se a esta averbação para noticiar o ofício oriundo da Delegacia da Receita Federal em Belo Horizonte, a seguir reproduzido: "MINISTÉRIO DA ECONOMIA. Receita Federal. Belo Horizonte, 13 de setembro de 2019. Sr(a) Titular OFICIAL(A). Órgão: CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. CPF/CNPJ: 21.856.463/0001-20. Assunto: Solicitação de Arrolamento de Bens e Direitos. Contribuinte: CRUZEIRO ESPORTE CLUBE. Requisição: 19.00.01.72.24. Com base no disposto nos arts. 64 e 64-A, da Lei n° 9.532, de 10 de dezembro de 1997,

(há ficha 3)





**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS  
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS  
ESCREVENTE SUBSTITUTA - RAQUEL SYLMARA DE OLIVEIRA CALIXTO

03

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**REGISTRO GERAL**

Livro nº 2

ANO: 2019

MATRÍCULA Nº 68174

Data 24-09-2019.-

*Mauro*

encaminha-se a Vossa Senhoria a relação de bens e direitos constantes da presente requisição, em nome do contribuinte acima identificado para que seja providenciada a averbação ou registro de arrolamento. O acesso à Requisição se dá pela opção Atendimento a Ofícios - Órgãos de Registro, no menu "Onde encontro" no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>. O cumprimento dessa providência por esse órgão registral deverá ser informado no local acima indicado, onde consta a requisição com a relação de bens e direitos do(s) contribuinte(s) identificado(s) e dispensa o encaminhamento de resposta em papel pelos Correios. No entanto, caso se faça necessário, o endereço para correspondência é: AV OLEGÁRIO MACIEL, 2360, Bairro: SANTO AGOSTINHO, CEP 30180.112 BELO HORIZONTE. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº 2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do caput do art. 3º, da Lei nº 8.383 de 30 de dezembro de 1991, e art. 30 da Lei nº 9249, de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexactidão da comunicação. Outros esclarecimentos poderão ser obtidos na unidade da Procuradoria da Fazenda Nacional de sua jurisdição, ou pelo telefone (31) 3218-6212. Atenciosamente. MAURO LUIZ DE OLIVEIRA - Matrícula: 1170158. Certificado Digital No. CA192B2A5C43EC7FDA05769E51A45AECC139FF8A. DELEGADO DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. DRF - BELO HORIZONTE." Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4134-3): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 3 (Código - 8101-8): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: DBR24165 - Código de Segurança: 6870.4025.6207.7727.- Belo Horizonte, 24 de Setembro de 2019.-

*Mauro*

+++++

R-11-68174.- Protocolo nº 309927.- Em 26-02-2021.- Autora (exequente): UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL).- Réu (executado): CRUZEIRO ESPORTE CLUBE.- **PENHORA**.- Mandado de Penhora e Avaliação datado de 23-02-2021 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 26-02-2021, oriundos da 26ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Estado

(continua no verso)

de Minas Gerais, processo nº 1031811-41.2020.4.01.3800.- Dou fé.- Quant.: 1  
(Código - 4527-8): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 1  
(Código - 4701-9): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 15  
(Código - 8101-8): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital:  
EMK66907 - Código de Segurança: 0909.1767.0135.4913.- Belo Horizonte, 09 de  
Março de 2021. *Bena*

+++++

**OBSERVAÇÃO:** CERTIFICO, MAIS, que foi apresentado a esta Serventia em 21-08-2019, protocolizado sob nº 298532 (talão de recepção 109197) cancelamento de indisponibilidade do imóvel descrito, oriundo da 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, pendente de regularização; foi apresentado a esta Serventia em 23-11-2020, protocolizado sob nº



## 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS  
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS  
ESCREVENTE SUBSTITUTA - RAQUEL SYLMARA DE OLIVEIRA CALIXTO

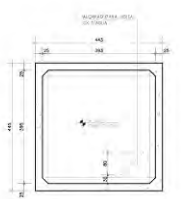
307576 (talão de recepção 117196) abertura de matrícula e hipoteca do imóvel descrito, pendente de regularização; e foi apresentada à esta Serventia, em 01-03-21, protocolizada sob o nº 309946 (talão de recepção nº 119080) cancelamento de indisponibilidade do imóvel descrito, oriundo da 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, pendente de regularização. Dou fé.-

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça</b> 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
Selo de Fiscalização:	<b>EXS21475</b>
Código de Segurança:	<b>7874.6266.2606.9143</b>
Quantidade de Atos:	<b>01</b> Emitido em: <b>20/08/2021 13:31</b>
Ato(s) praticado(s) por:	<b>M. AUXILIADORA P. GUIMARÃES - ESCRIV</b>
Emol.:	<b>R\$20,68 TFJ: R\$ 7,30 Total: 27,98 ISS: 0,00</b>
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

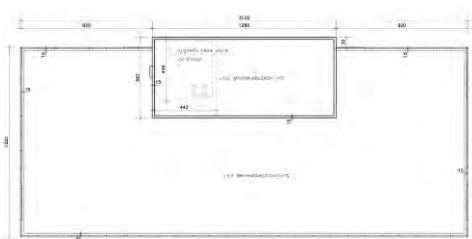
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Raquel Sylmara de Oliveira Calixto (Oficiala Substituta)

Prazo de validade: 30 dias

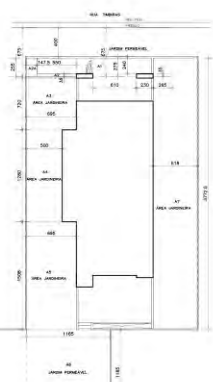


PLANTA DA CAIXA D'ÁGUA  
Escala 1:50

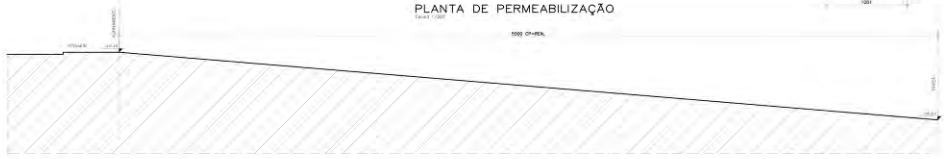


PLANTA DE COBERTURA  
Escala 1:100

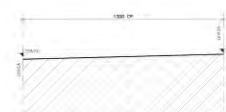
ÁREA PERMEÁVEL = 334,42 m²  
ÁREA DE COBERTURA = 1000,00 m²  
ÁREA DE OBRAS = 665,58 m²  
ÁREA DE PERMEABILIZAÇÃO = 665,58 m²  
ÁREA DE ESTACIONAMENTO = 1000,00 m²  
ÁREA DE SERVIÇOS = 1000,00 m²  
ÁREA DE VERTICAMENTO = 1000,00 m²  
ÁREA DE VERTICAMENTO = 1000,00 m²



PLANTA DE PERMEABILIZAÇÃO  
Escala 1:100



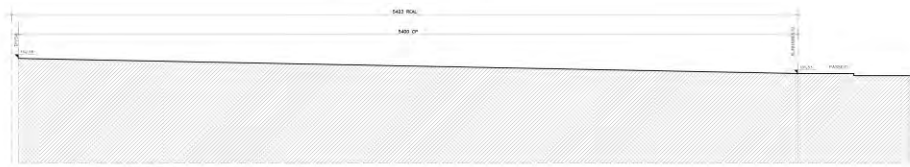
PERFIL LONGITUDINAL LOTE 17  
Escala 1:100



PERFIL TRANSVERSAL LOTE 17  
Escala 1:100



PLANTA DE SITUAÇÃO  
Escala 1:500



PERFIL LONGITUDINAL LOTES 23/24  
Escala 1:100



PERFIL TRANSVERSAL LOTES 23/24  
Escala 1:100



**PROJETO DE ARQUITETURA**  
 PLANTA DE COBERTURA, CAIXA D'ÁGUA,  
 PLANTA DE SITUAÇÃO, PERFIS, ÁREA PERMEÁVEL,  
 NÃO RESIDENCIAL - 02/2017  
 MODIFICAÇÃO SEM ADESCIMO DE ÁREA

PROJETO: CRUZEIRO ESPORTE CLUBE 17241878-0001-11  
 RESPONSÁVEL TÉCNICO: FERNANDO DE OLIVEIRA GRAÇA 3114/D  
 DATA: 01/02/2024  
 RUA: RUA AMARILHARI  
 Nº: 1000  
 CEP: 13062-205/4

PROJETO DE ARQUITETURA  
 FERNANDO DE OLIVEIRA GRAÇA 3114/D  
 PLANTA DE COBERTURA, CAIXA D'ÁGUA,  
 PLANTA DE SITUAÇÃO, PERFIS, ÁREA PERMEÁVEL,  
 NÃO RESIDENCIAL - 02/2017  
 MODIFICAÇÃO SEM ADESCIMO DE ÁREA  
 DATA: 01/02/2024  
 RUA: RUA AMARILHARI  
 Nº: 1000  
 CEP: 13062-205/4



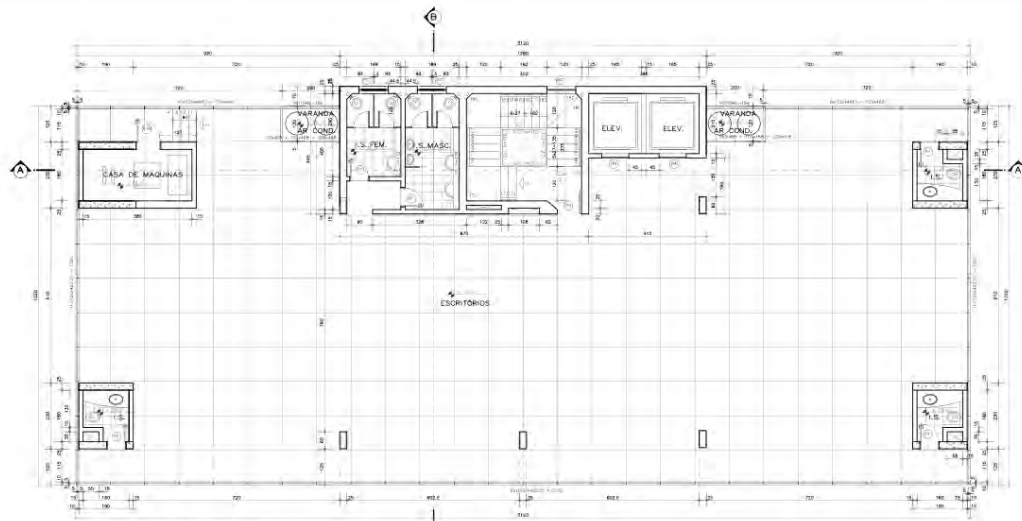




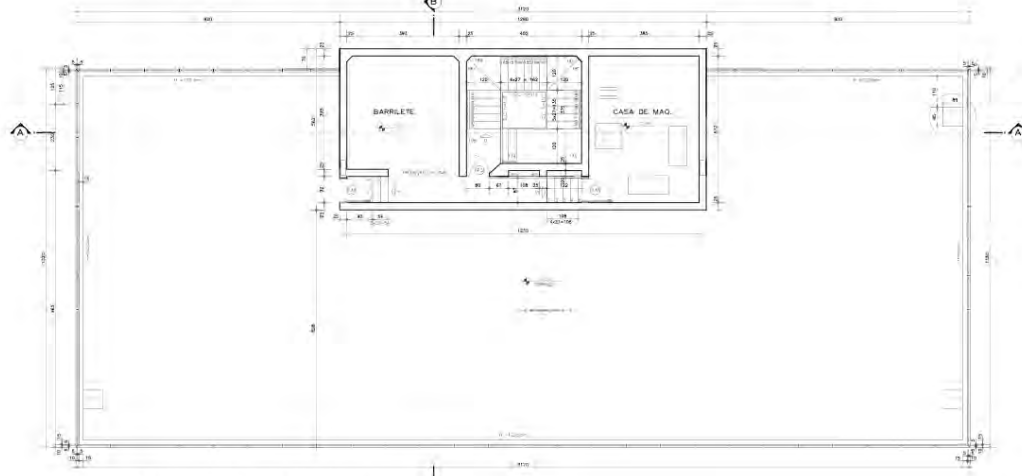








**PLANTA 00 - PAVTO**  
 1:50  
 M.A. 20/09/11 - PAVTO - 01/11/11  
 M.A. 20/09/11 - PAVTO - 01/11/11



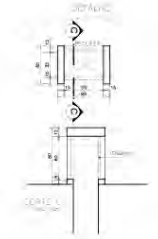
**PLANTA BARRILHETE / CASA DE MÁQUINAS**  
 1:50  
 M.A. 20/09/11 - PAVTO - 01/11/11  
 M.A. 20/09/11 - PAVTO - 01/11/11

**LEGENDA**

PORTAS		
SY	TIPOLOGIA	USO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

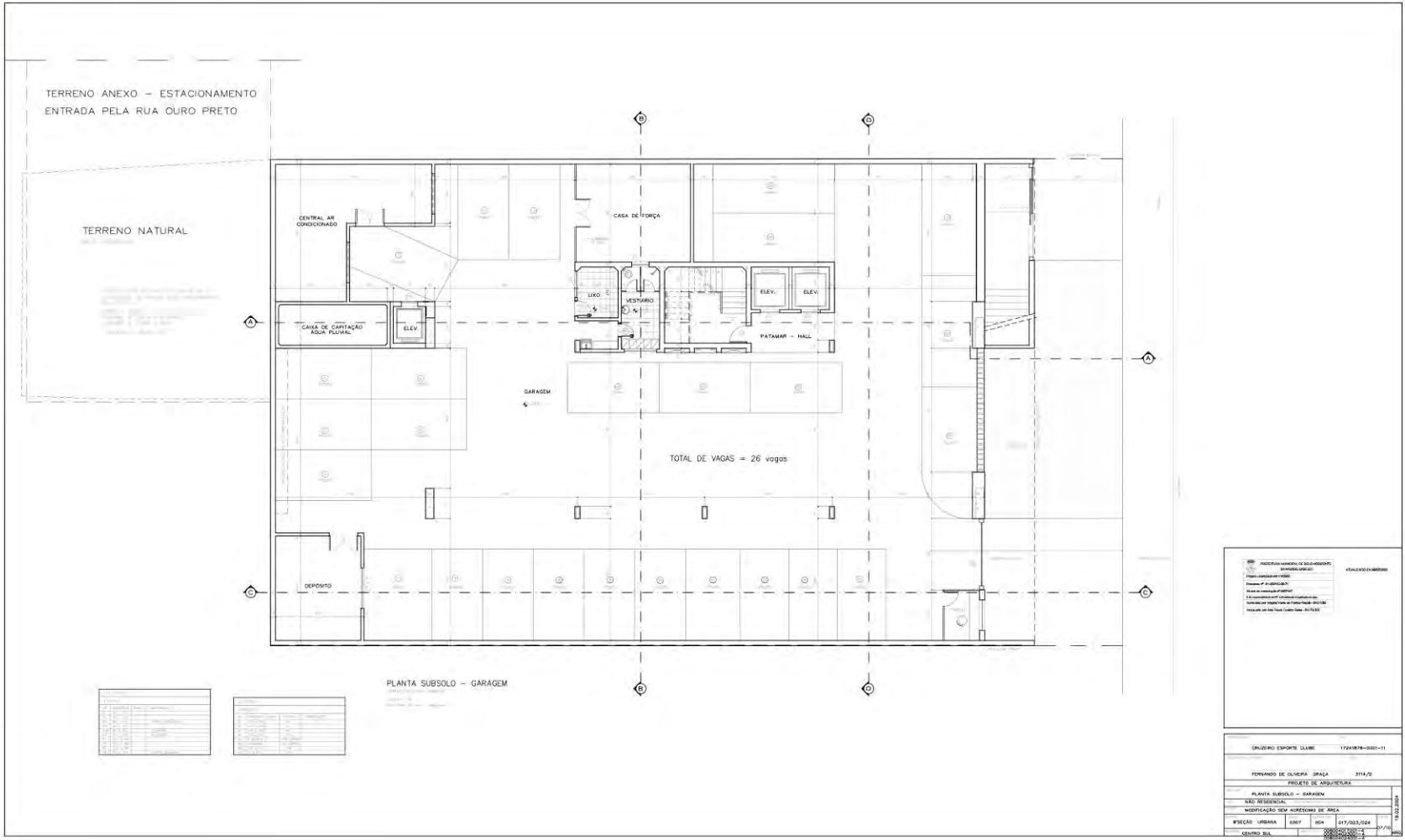
**LEGENDA**

JANELAS		
SY	TIPOLOGIA	USO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100



INSTITUIÇÃO: **PROFESSOR MAQUINAS DE BOM-GERENCIAMENTO**  
 ENDEREÇO: **BRASÍLIA - DF**  
 PROJETO: **PROJ. 01/11/11 - PAVTO - 01/11/11**  
 PLANOS: **PLANTA 00 - PAVTO**  
 DATA: **01/11/11**  
 AUTOR: **M.A. 20/09/11**  
 CONSULTOR: **M.A. 20/09/11**  
 APROVADO: **M.A. 20/09/11**  
 TÍTULO: **PLANTA BARRILHETE / CASA DE MÁQUINAS**  
 DATA: **01/11/11**  
 AUTOR: **M.A. 20/09/11**  
 CONSULTOR: **M.A. 20/09/11**  
 APROVADO: **M.A. 20/09/11**  
 TÍTULO: **PLANTA 00 - PAVTO**  
 DATA: **01/11/11**  
 AUTOR: **M.A. 20/09/11**  
 CONSULTOR: **M.A. 20/09/11**  
 APROVADO: **M.A. 20/09/11**

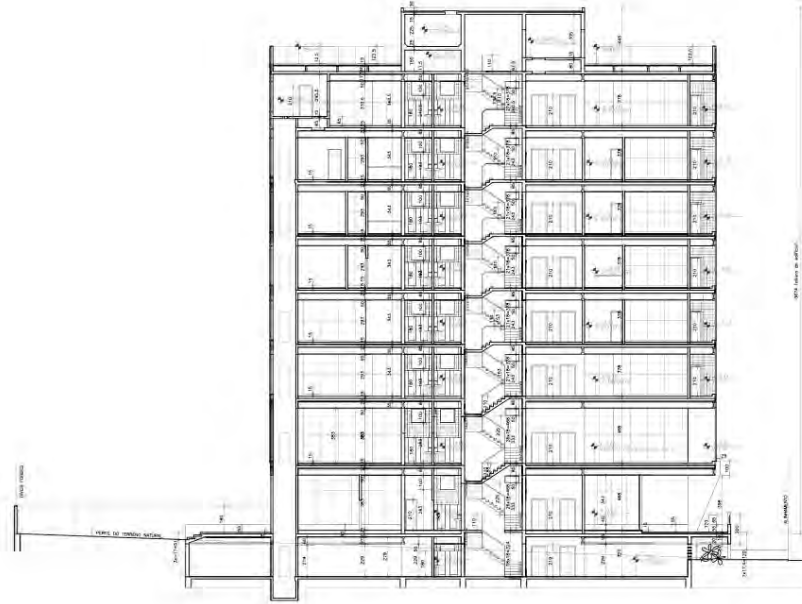




<p>REVISÃO</p> <table border="1"> <tr><th>DATA</th><th>DESCRIÇÃO</th><th>FEITO POR</th></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>	DATA	DESCRIÇÃO	FEITO POR										<p>REVISÃO</p> <table border="1"> <tr><th>DATA</th><th>DESCRIÇÃO</th><th>FEITO POR</th></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>	DATA	DESCRIÇÃO	FEITO POR									
DATA	DESCRIÇÃO	FEITO POR																							
DATA	DESCRIÇÃO	FEITO POR																							

PLANTA SUBSOLO - GARAGEM

<p>PROJETO ARQUITETÔNICO</p> <p>PROJETO DE ARQUITETURA</p> <p>PROJETO DE ARQUITETURA</p> <p>PROJETO DE ARQUITETURA</p> <p>PROJETO DE ARQUITETURA</p> <p>PROJETO DE ARQUITETURA</p>		<p>PROJETO DE ARQUITETURA</p>
<p>GRUPO ESPORTE OLÍMPICO 11241818-0001-11</p>		
<p>FERNANDO DE OLIVEIRA GRAÇA 3111/0</p> <p>PROJETO DE ARQUITETURA</p>		
<p>PLANTA SUBSOLO - GARAGEM</p> <p>NÃO REQUERIDA</p> <p>MODIFICAÇÃO SEM AUMENTO DE ÁREA</p>		
<p>MUNICÍPIO: URBANA</p>	<p>EMPH: 0000</p>	<p>REN: 0170001024</p>
<p>VALORES: 0,00</p>	<p>0,00</p>	<p>0,00</p>



CORTE - AA

		ANÁLISES/ISSUES
Projeto: <b>PROJETO MUNICIPAL DE ADOÇÃO DE TERRENO</b>		
Folha: <b>17241678-0001-11</b>		
Escala: <b>1:100</b>		
Assunto: <b>PROJETO DE ARQUITETURA</b>		
Autor: <b>FERNANDO DE OLIVEIRA GRAÇA</b>		
Data: <b>19/03/2024</b>		
Hora: <b>10:00:00</b>		
Projeto: <b>PROJETO MUNICIPAL DE ADOÇÃO DE TERRENO</b>		
Folha: <b>17241678-0001-11</b>		
Escala: <b>1:100</b>		
Assunto: <b>PROJETO DE ARQUITETURA</b>		
Autor: <b>FERNANDO DE OLIVEIRA GRAÇA</b>		
Data: <b>19/03/2024</b>		
Hora: <b>10:00:00</b>		

