



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH

8545

Presidente da Mesa Diretora: José Marcos Martins de Freitas

Espécie: Projeto de Lei

Categoria: Imóveis

Autoria: Executivo Municipal

Data: 24/03/2015

Descrição Sumária: PROJETO DE LEI Nº 42/2015. (ALTERADA). Autoriza o Poder Executivo a fazer aquisição de imóveis, mediante compra, localizados na Avenida Governador Magalhães Pinto, com área total de 161.930,00m², e dá outras providências. (Terrenos com edificações da empresa de tecidos Coteminas S.A.). (Referente à Lei nº 4.763, de 05/05/2015, que foi alterada pela Lei nº 5.111, de 21/12/2018).

Controle Interno – Caixa: 12.6

Posição: 03

Número de folhas: 164

lote 103
Cópia: 12.
Datação: 26-04-2015
Cor: 02.6
Adem: 03
Nº de folha: 100

nº 24/2015



05.05.2015

Câmara Municipal de Montes Claros

PROJETO DE LEI N° 42/2015

AUTOR:

Executivo Municipal

ASSUNTO:

Autoriza a Aquisição de Imóveis pelo Poder Executivo Municipal.

MOVIMENTO

Entrada em 24/03/2015

Comissão Legislação e Justiça e Serviços Públicos Municipais.

- 1 -
- 2 - VISTAS POR 3 DIAS EM
- 3 - 28.04.2015
- 4 - APROVADO EM REUNIÃO DE VEREADORES
- 5 - CÍA EM 05.05.2015.
- 6 -
- 7 -
- 8 -
- 9 -
- 10 -



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

42

PROJETO DE LEI Nº _____ DE 19 DE MARÇO DE 2015.

AS
Comissões
Parecer
24/03/15

AUTORIZA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PELO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

O povo do Município de Montes Claros-MG, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome e no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de procedimento de compra, os bens imóveis abaixo descritos:

I - Um terreno com área de 100.000,00m² (cem mil metros quadrados), com todas as suas construções, edificações e benfeitorias, situado nesta cidade de Montes Claros (MG), à Avenida Governador Magalhães Pinto, de propriedade da COTEMINAS S/A, devidamente registrado no Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, Livro nº 2-1-N "REGISTRO GERAL, às fls. 86 (continuação às fls. 182 do Livro nº 2-1-O), sob a matrícula nº 7.259;

II - Um terreno com área de 61.930,00m² (sessenta e um mil novecentos e trinta metros quadrados), com todas as suas construções, edificações e benfeitorias, situado nesta cidade de Montes Claros (MG), à Avenida Governador Magalhães Pinto, de propriedade da COTEMINAS S/A, devidamente registrado no Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, Livro nº 2-1-G "REGISTRO GERAL, às fls. 201, sob a matrícula nº 3.973."

Art. 2º. Os imóveis acima descritos serão adquiridos pelo valor total de R\$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais), que será integralizado mediante 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, sendo as 12 (doze) primeiras no valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), cada uma, e as 24 (vinte e quatro) restantes no valor de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), cada uma.

§1º. Os valores mencionados no caput deste artigo estão inferiores ao preço médio de mercado, conforme laudo de avaliação elaborado previamente.

§2º. As parcelas referidas no caput serão corrigidas pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, da Fundação Getúlio Vargas.



R



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

§3º. O pagamento da 1ª (primeira) prestação mensal terá início 12 (doze) meses após a conclusão do procedimento de dispensa de que trata o art. 3º desta Lei.

Art. 3º. A aquisição dos imóveis de que trata a presente Lei será realizada nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 e posteriores alterações.

Art. 4º. O Município será imitido na posse, a título precário, imediatamente após a conclusão do procedimento de dispensa de licitação, sendo que a posse definitiva se dará após a confirmação dos pagamentos mencionados no art. 2º desta Lei, com a lavratura da respectiva escritura pública.

Art. 5º. Para garantia do pagamento das parcelas constantes do art. 2º desta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a ceder ou vincular em garantia, em caráter irrevogável e irretratável, a modo pro solvendo, as receitas e quotas do Fundo de Participações dos Municípios a que se refere o artigo 159, inciso I da Constituição Federal.

Art. 6º. As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, a serem incluídas nos orçamentos anuais a partir do exercício financeiro de 2016.

Art. 7º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 8º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

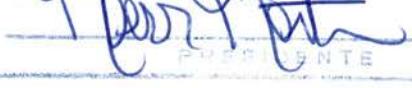
Montes Claros, 19 de março de 2015.

Ruy Adriano Borges Muniz
Prefeito Municipal



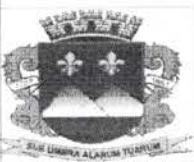
CAMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
ELEITA PARA
EM 24 DE MARÇO DE 2015

PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
A COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS
ELEITA PARA
EM 24 DE MARÇO DE 2015

PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
APROVADO EM DISCUSSÃO POR
REGIME DE URGENCIA
EM 05 DE MARÇO DE 2015

PRESIDENTE



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

Montes Claros (MG), 19 de março de 2015.

Exmo. Sr.

Vereador José Marcos Martins de Freitas (Marcos Nem)

DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros.

Ofício nº GP- 130 /2015

Assunto: encaminhamento de projeto de lei

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da doura Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que **“AUTORIZA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PELO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL”**

O presente projeto de lei tem o objetivo de autorizar a aquisição, por parte do Poder Executivo, de 02 (dois) imóveis onde será instalada a sede administrativa do Município de Montes Claros.

Trata-se de projeto de extrema relevância e importância para a cidade, diante da possibilidade não apenas de garantir a modernização, centralização, desburocratização de toda a estrutura da Administração, mas, também, garantir uma melhor prestação dos serviços aos cidadãos montes-clarenses.

Seguem anexas avaliações dos imóveis que demonstram que os bens possuem valor de mercado superior aos valores da pretendida aquisição.

Na certeza de que os benefícios que advirão das medidas contidas no projeto de lei em referência justificam plenamente a sua aprovação e em face da urgência de sua implementação, solicitamos que referida proposição seja submetida ao REGIME DE URGÊNCIA, nos termos do art. 53 da LOM.

Contando com a compreensão e o elevado espírito público de Vossa Excelência e dos demais Excelentíssimos integrantes dessa Casa Legislativa, reiteramos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Ruy Adriano Borges Muniz
Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS
GABINETE DO PREFEITO

Montes Claros, 09 de abril de 2015.

Exmo. Sr.

Vereador José Marcos Martins de Freitas (Marcos Nem)

DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros.

Assunto: informação presta

OFÍCIO Nº GP-149/2015

Senhor Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos e tendo em vista o recebimento do OF/COMISSÕES/PRESIDENCIA/Nº 10/15, referente ao encaminhamento do projeto de Lei n.º 42/15, que a autoriza a aquisição de imóveis pelo Poder Executivo de Montes Claros, apresento os seguintes esclarecimentos:

O Presente Projeto de Lei gerará um custo orçamentário e financeiro adicional para o exercício de 2.016 na ordem de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) e para o exercício de 2.017 de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), correspondendo respectivamente a 0,76% e 1,72% da receita corrente líquida do Município, o que está compatível com o disposto na LDO e no PPA.

Não há impacto financeiro no corrente exercício, em virtude do §3º do art. 2º do citado Projeto de Lei.

Na oportunidade solicitamos a juntada do presente ofício, bem como das Certidões Negativas de ônus em anexo ao Projeto de Lei 42/15 e manifestamos protestos de estima e consideração, nos colocamos à disposição para demais esclarecimentos que se fizerem necessários.



Ruy Adriano Borges Muniz
Prefeito Municipal



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS

Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br
Daniele Alves Rizzo - Registradora

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada que revendo os livros deste Cartório, verifiquei nesta data, às **14:17:07 horas**, não existir NENHUM ÔNUS que grave um terreno com a área de cem mil metros quadrados (100.000,00m²), situado a Avenida Magalhães Pinto, nesta cidade de Montes Claros – MG, onde acham-se edificadas as seguintes construções civis e outras benfeitorias: o conjunto industrial se constitui de nove unidades distintas principais e seis complementares; o prédio da administração tem a área de 521,00 metros quadrados. A fábrica tem a área total de 14.250,00 metros quadrados. O prédio de matéria-prima tem a área de 750,00 metros quadrados. O vestiário, refeitórios e gabinete dentários tem a área de 419,00 metros quadrados. O almoxarifado, a carpintaria e a oficina elétrica e mecânica tem a área é de 483,00 metros quadrados. A casa das máquinas ocupa uma área de 820,00 metros quadrados, aproximadamente. A subestação tem área de 116,00 metros quadrados. A garagem tem área de 52,25 metros quadrados. O bicleteiro (ou a bicletaria) abriga um pequeno escritório fechado, tem a área total mede 90,00 metros quadrados. A portaria tem a área de 77,00 metros quadrados. A casa das caldeiras tem a área de 217,00 metros quadrados. A casa das máquinas e refrigeração tem a área de 259,00 metros quadrados, conforme Matrícula 7.259, Folha 182, Livro 2-1-O: R-09 de 13/07/2007, deste Cartório.

PERTENCENTE A: COTEMINAS S/A, com sede na Avenida Magalhães Pinto nº 4.000 (parte), no Bairro Planalto, nesta cidade, CNPJ/MF nº 07.663.140/0001-99. Foi o que pude verificar nesta matrícula e nos arquivos desta Serventia, do que tudo dou fé. Montes Claros - MG, 09 de abril de 2015.

A presente certidão é válida por 30 (trinta) DIAS a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Emolumentos: R\$23,56. Recompe: R\$1,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,04. Total: R\$30,01.

Lívia Diniz Oliveira Barcelo
Escrevente Autorizada





2RIMC

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS

Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215

MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br

Daniele Alves Rizzo - Registradora

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada que revendo os livros deste Cartório, verifiquei nesta data, às **14:09:19 horas**, não existir NENHUM ÔNUS que grave o imóvel urbano situado nesta cidade, a margem da Av. Magalhães Pinto e cujo perímetro abrange a superfície de 61.930,00 (sessenta e um mil, novecentos e trinta) metros quadrados, conforme Matrícula 3.973, Folha 201, Livro 2-1-G: R-05 de 13/07/2007, deste Cartório. **PERTENCENTE A:** COTEMINAS S/A, com sede na Avenida Magalhães Pinto, nº 4.000 (parte), no Bairro Planalto, nesta cidade, CNPJ/MF nº 07.663.140/0001-99. Foi o que pude verificar nesta matricula e nos arquivos desta Serventia, do que tudo dou fé. Montes Claros - MG,09 de abril de 2015.

A presente certidão é válida por 30 (trinta) DIAS a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Emolumentos: R\$23,56. Recompe: R\$1,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,04. Total: R\$30,01.

Lívia Diniz Oliveira Barral
Escrevente Autorizada





Câmara Municipal de Montes Claros - MG

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI N° 42/2015

AUTOR: Executivo Municipal

MATÉRIA: "Autoriza a Aquisição de Imóveis Pelo Poder Executivo Municipal.

I- RELATÓRIO

A proposição foi distribuída à Comissão de Legislação, Justiça e Redação em 24/03/2015, com entrada na Sala das Comissões no dia 25/03/2015.

Compete a esta Comissão, nos termos regimentais, emitir parecer sobre a legalidade, constitucionalidade e forma técnica de redação do projeto.

A Assessoria Legislativa da Casa emitiu parecer de legal e constitucional.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O projeto, em análise, autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir dois terrenos situados à Avenida Governador Magalhães Pinto de propriedade da Companhia de Tecidos Norte de Minas - COTEMINAS, um, com área de 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados) e o outro com 61.930,00 (sessenta e um mil, novecentos e trinta metros quadrados), incluindo construções, edificações e benfeitorias.

De acordo com o art. 2º do referido projeto os imóveis descritos serão adquiridos pelo valor de R\$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões), dividido em 36 (trinta e seis) parcelas consecutivas, sendo as 12 (doze) primeiras de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) cada uma, e as 24 (vinte e quatro) de R\$ 1.500.00,00 (um milhão e quinhentos mil reais), cada uma.

Convém mencionar que, nos termos dos arts. 3º e 4º do projeto de lei, a compra dos imóveis será feito mediante dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inc. X da Lei Federal 8.666/93, *in verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Consta no art. 5º do projeto de lei que a garantia do pagamento das parcelas serão cedidas ou vinculadas, a modo *pro solvendo*, às receitas e quotas do Fundo de Participações dos Municípios.



Câmara Municipal de Montes Claros - MG

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Quanto à avaliação dos terrenos, exigência do art. 109 da Lei Orgânica Municipal, foram anexados laudos apontando que os valores dos mesmos se encontram de acordo com os praticados no mercado.

Entretanto, esta Comissão verificou, que não foi juntado ao projeto de lei o impacto financeiro, nem a declaração do ordenador da despesa, em atendimento aos artigos 15 a 16 da Lei Complementar 101/2000 (Responsabilidade Fiscal), já que a dívida ultrapassará o exercício financeiro corrente

Assim sendo, solicitou os mesmos ao Executivo, que por meio do Ofício GP-149/2015 encaminhou as seguintes informações: A aquisição dos terrenos, no exercício de 2016 gerará um custo na ordem de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), e para o exercício de 2017, R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) correspondendo respectivamente a 0,76% e 1,72% da receita Corrente líquida do Município, o que está compatível com o disposto na LDO e PPA.

No ano corrente não há impacto financeiro, devido o citado no §3º do art. 2º do Projeto de Lei, que corresponde ao período de carência.

Importante registrar, que por solicitação, ainda desta Comissão, foi juntada ao Projeto de Lei as certidões negativas de ônus, expedidas pelo Cartório de Imóveis competente, informando que os terrenos não são gravados de ônus.

Na Mensagem que encaminha o projeto de lei, o Executivo informa que a aquisição dos imóveis servirão para instalar a sede administrativa do Município de Montes Claros.

A par das informações solicitadas, esta Comissão entende que a referida proposição não incide em vício de iniciativa, já que a matéria é exclusiva do Executivo e nem fere normas legais e/ou constitucionais por atender os preceitos da lei.

III – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Comissão conclui pela legalidade e constitucionalidade do referido projeto de lei.

Sala das Comissões, 15 de abril de 2015.

Presidente: Ver. Valcir Soares Silva: _____

Vice-Presidente: Ver. Ladislau Ronaldo Ferreira: _____

Relator: Ver. Antonio Silveira de Sá: _____



Câmara Municipal de Montes Claros - MG

COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

9

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI N° 42/2015

AUTOR: Executivo Municipal

MATÉRIA: “Autoriza a Aquisição de Imóveis Pelo Poder Executivo Municipal.

I- RELATÓRIO

A proposição foi distribuída às Comissões em 24/03/2015, com entrada na Sala das Comissões no dia 25/03/2015.

Após parecer da Comissão de Legislação, pela legalidade e constitucionalidade foi foi devidamente encaminhada à Comissão de Serviços Públicos Municipais, para, nos termos regimentais, emitir parecer sobre a matéria.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O projeto, em análise, autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir dois terrenos situados à Avenida Governador Magalhães Pinto de propriedade da COTEMINAS/SA, um, com área de 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados) e o outro com 61.930,00 (sessenta e um mil, novecentos e trinta metros quadrados), incluindo construções, edificações e benfeitorias.

De acordo com o art. 2º do referido projeto os imóveis descritos serão adquiridos pelo valor de R\$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões), dividido em 36 (trinta e seis) parcelas consecutivas, sendo as 12 (doze) primeiras de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) cada uma, e as 24 (vinte e quatro) de R\$ 1.500.00,00 (um milhão e quinhentos mil reais), cada uma.

Foi juntado o impacto financeiro, por meio do Ofício GP-149/2015 informando que a aquisição dos terrenos, no exercício de 2016 gerará um custo na ordem de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), e para o exercício de 2017, R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) correspondendo respectivamente a 0,76% e 1,72% da receita Corrente líquida do Município, o que está compatível com o disposto na LDO e PPA.

Nos termos da Mensagem do Executivo a aquisição dos imóveis servirão para instalar a sede administrativa do Município de Montes Claros.

Apesar desta Comissão reconhecer a necessidade de ampliar a Unidade Administrativa, onde todos os órgãos da administração direta possam funcionar em sede própria, num mesmo espaço, entende que não há necessidade de aquisição de terrenos e/ou construções para tal fim, pelas razões que passa a expor:



Câmara Municipal de Montes Claros - MG

COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Primeiro, porque o Município possui terrenos públicos que poderão ser utilizados para a construção da sede administrativa, dentre eles aponta o estacionamento da prefeitura, que, tem espaço suficiente para a edificação de um novo prédio, onde seria alocada as demais secretarias, inclusive mantendo o estacionamento e ampliando, caso seja necessário.

Um outro argumento, seria adiar a construção da nova sede e aplicar o recurso de R\$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais) que seriam destinados na compra dos referidos terrenos em políticas publicas que, no momento, são bem mais prioritárias para a população, como saúde, infra-estrutura, segurança e moradia.

Por fim, verifica-se que não foi realizada consulta pública com a participação da população e dos servidores públicos municipais para manifestarem a respeito do projeto de lei.

Assim segue a conclusão:

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão **não é favorável** à aprovação da matéria pelo Plenário.

Sala das Comissões, 16 de abril de 2015.

Presidente: Ver. Rodrigo Maia de Oliveira _____

Vice-Presidente : Ver. Altemar de Freitas Cardoso _____

Relator: Ver. Wanderley Ferreira de Oliveira: _____



Rodrigo Maia de Oliveira
(Rodrigo Cadeirante)
Vereador - Montes Claros - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
SECRETARIA DE FINANÇAS
COORDENADORIA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

AUTO DE AVALIAÇÃO

Assunto: Avaliação de Imoveis Urbano, para fins de elaboração de Projeto de Lei e Aquisição.

Do objeto: Um Terreno com área total de **161.930,00m²**, situado na Avenida Magalhães Pinto nº 4000 - Bairro Planalto.

Diante da solicitação dessa Procuradoria Geral, através do Memorando de nº: **029/2015/PROGE**, vimos atender pedido de avaliação para fins de aquisição. Trata-se de imóvel composto por duas áreas sendo - **Área 01 – 100.000,00m²** e **Área 02 – 61.930,00m²**, o imóvel localizado as margens da Avenida Governador Magalhães Pinto, com toda infraestrutura necessária, benfeitorias, edificações.

Por todo o apurado temos como razoável sugerir ao imóvel acima identificado, os seguintes valores:

Avaliação do Terreno **R\$ 32.386.000,00** (Trinta e dois milhões, trezentos e oitenta e seis mil reais)

Avaliação da Construção de **R\$ 18.625.466,15** (Dezoito milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e sessenta e seis reais, quinze centavos).

Valor total de **R\$ 51.011.466,15** (Cinquenta e um milhões, onze mil, quatrocentos e sessenta e seis reais, quinze centavos). Foi utilizado como referencia a planilha de valores para o calculo de estimativa de ITBI e IPTU, observando a finalidade de tal ato.

Atenciosamente,

Montes Claros, 09 de Fevereiro de 2015.



Ivanildo Batista de Souza
Coordenador de Tributos Imobiliários

CAIXA

CÂMARA ECONÔMICA FEDERAL

CI GIHAB/BH 0468 /2014 #20

Belo Horizonte, 19 de agosto de 2014

Ao
SR Norte de Minas

Assunto: Encaminha laudo de avaliação

Referencia: Imóvel da COTEMINAS em Montes Claros

Senhor Gerente,

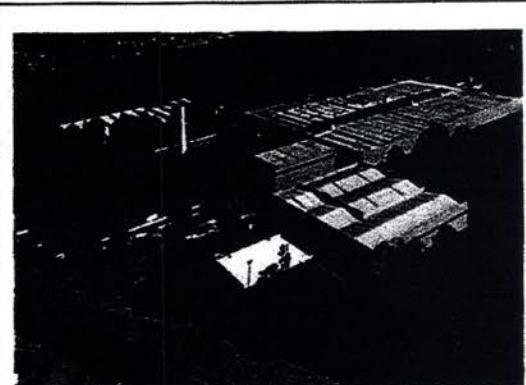
- 1 Atendendo a solicitação dessa unidade, encaminhamos laudo de avaliação do imóvel situado à Av. Governador Magalhães Pinto nº 4.000, bairro Jaraguá, município de Montes Claros/MG, pertencente à Companhia de Tecidos Norte de Minas – COTEMINAS.
- 2 O laudo foi elaborado pela empresa credenciada Hexágono Engenharia Ltda, sob a responsabilidade técnica do Engº Vitor de Barros Pôssas, CREA/MG 52.760/D.
- 3 O imóvel está edificado em um terreno, com área total de 161.930 m², composto por duas matrículas distintas, a primeira de nº 7.259, com área de 100.000 m² e a segunda de nº 3.973, com área de 61.930 m².
 - 3.1 Conforme informações colhidas no local pela empresa credenciada, os terrenos estão em processo de remembramento/desmembramento em cartório, que resultará em uma área de terreno de 87.864 m², onde estão edificadas todas as benfeitorias da unidade fabril.
 - 3.2 As plantas ilustrativas estão no Anexo IV - Documentação.
- 2 Estamos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Ernane Pereira Valeriano
Engenheiro GIHABBH


Hamilton Moreira Ferreira
Supervisor de Avaliações
GIHAB/BH

CAIXA**LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 6994.6994.000583810/2014.01.01.01****CAPA-RESUMO**

Endereço do imóvel Av. Governador Magalhães Pinto n.º 4.000, Bairro Jaraguá	
Cidade Montes Claros	UF: MG
Objetivo da Avaliação	
Determinação do valor venal	
Finalidade da Avaliação	
Garantia de operações	
Solicitante e/ou Interessado	
HABITAÇÃO BELO HORIZONTE, MG	
Proprietário	
Companhia de Tecidos Norte de Minas - COTEMINAS	
Tipo de Imóvel Galpão industrial	Áreas do imóvel (m ²) 87.864,00m² de terreno e 27.872,00m² de construção
Metodologia Método evolutivo	Especificação (fundamentação/precisão) Grau I
Pressupostos e Ressalvas	
VIDE ITEM	
Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia: Pode ser aceito como garantia	
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 53.051.000,00 (cinquenta e três milhões e cinquenta e um mil reais)	Valor mínimo admissível
Valor máximo admissível	Perspectiva de Liquidez do Imóvel Liquidez Normal
Nome do Responsável Técnico Vitor de Barros Pôssas	CPF do RT 692.629.856-49
Nome do Representante Legal Vitor de Barros Pôssas	Formação do RT Engenheiro Civil
Nome da Empresa Hexágono Engenharia Ltda.	CREA do RT 52.760/D
	CPF do RL 692.629.856-49
	CNPJ 86.764.255/0001-46

Assinatura do Responsável Técnico

Assinatura do Representante Legal

Belo Horizonte , 13 de Agosto de 2014
Local/Data

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Avenida Magalhães Pinto, 4000; Planalto; Montes Claros – MG

Agosto de 2014

Banco do Brasil

loteamento residencial recém-lançado, localizado nos fundos do imóvel objeto desta avaliação, denominado "Loteamento Pampulha Tennis Residence". Também não há no mercado local, dados com áreas similares para utilização do Método Comparativo Direto de Mercado.

Utilizando o valor unitário médio, tem-se que:
 $(R\$415,73 + R\$143,85) = R\$559,58/m^2$
 $87.864,00 \text{ m}^2 \times R\$ 559,58/\text{m}^2 = \mathbf{R\$ 49.166.937,12}$.

11.2. Cálculo das benfeitorias (edificação):

Foi calculada, utilizando o critério de Ross Heidecke, utilizando a vida útil, estado de conservação e idade do imóvel. (ver anexo II).

Tem-se:
 $(R\$12.013.821,00 + R\$803.269,00) = \mathbf{R\$12.817.090,00}$

11.3. Cálculo do valor de venda do imóvel:

$$\begin{aligned} VI &= (VT + CB) \times FC \\ VI &= (49.166.937,12 + 12.817.090,00) \times 0,80 = 49.588.000,00 \\ VI &= \mathbf{R\$ 49.588.000,00} \end{aligned}$$

12. AMOSTRAS:

1. Lote localizado à Av. Deputado Plínio Ribeiro, 127; próximo a rotatória onde funciona a Borracharia Oliveira Pneus. Área do terreno 1.580 m² e área construída de 400 m². Valor R\$ 1.800.000,00 = R\$ 1.139,24/m². Contato JF IMÓVEIS (38) 3222 3700, Bernardo.
2. Lote localizado à Av. Deputado Plínio Ribeiro esquina com Rua Hercules Vieira Silva. Área do terreno 1.000 m². Valor R\$ 1.200.000,00 = R\$ 1.200,00/m². Contato VIVA BEM IMÓVEIS (38) 3221 5971, Josiane.
3. Lote localizado à Av. Magalhães Pinto, 3.130. Área do terreno 1.395 m². Valor R\$ 1.300.000,00 = R\$ 932,00/m². Contato AT LACERDA IMÓVEIS (38) 3216 5000, Rubens.
4. Lote localizado no "Loteamento Pampulha Tennis Residence". nos fundos da Coteminas e Makro com entrada principal pela Avenida Magalhães Pinto. Com valor médio de R\$430,00/ m².

DATA DA VISTORIA E CONCLUSÃO DO LAUDO:

- Data da vistoria: 01.08.2014
- Data da conclusão/liberação: 14.08.2014



13. CONCLUSÃO

De acordo com o exposto e anexos, o imóvel industrial/comercial objeto desta avaliação, é avaliado pela técnica signatária deste laudo, engenheira civil VALDETE dos Santos Braga – CREA 85.084 / D-MG, para a finalidade citada acima e de acordo com os pressupostos estabelecidos no item “5.0 – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes” deste Laudo de Avaliação em **R\$ 49.588.000,00 (Quarenta e nove milhões quinhentos e oitenta e oito mil reais).**

Não faz parte desta avaliação, instalação de ar condicionado, água gelada, urbanização, subestação elétricas, distribuição de força, iluminação, telefonia, SPDA, sprinklers, hidrantes e sistema de detecção de fumaça e alarmes.

Nada mais tendo a acrescentar, encerra-se o presente laudo com 21 páginas.

14. ANEXOS:

Anexo I: Memória de cálculo do valor do terreno pelo método involutivo, 2 págs.

Anexo II: Memória de cálculo referente à estimativa do valor de mercado das benfeitorias (edificação) pelo critério de Ross-Heidecke, 2 págs.

Anexo III: Fotos, 2 págs.

Anexo IV: Planta de situação da fábrica, 1 pág.

Anexo V: Planta de situação do terreno, 1 pág.

Anexo VI: Título de domínio, 7 págs.

Montes Claros, 14 de agosto de 2014

15. RESPONSÁVEL TÉCNICO:


Valdete dos Santos Braga – CREA 85.084/D-MG
Técnica de Campo – Engenheira Civil
Central de Crédito/Clientes Varejo e Médio Porte de Minas Gerais e Espírito Santo - CCVMP-MG/ES
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A

DADOS GERAIS						
ENDERECO :	Gleba urbanizável do Parque Industrial Textil, Bairro Planalto, Montes Claros-MG					
PROPRIETÁRIO :	COTEMINAS					
ÁREA TOTAL (AT)	43.864,00 M ²	COEFICIENTE ÁREA VERDE / RUA (c) %			35,00	
TEMPO IMPLANTAÇÃO	1.00 ANOS	VALOR UNITÁRIO DE LOTES EM R\$/M ²				
COMERCIALIZAÇÃO	2.00 ANOS	ÁREA 1	ÁREA 2	ÁREA 3	ÁREA 4	
TAXA DE JUROS	6 %aa	931,90	1.139,24	1.200,00		
EQUAÇÃO BÁSICA						
$G = RB - (DU + DCV + I + L)$						
RB - RECEITA BRUTA						
AU = AT (1-c)	28.511,60	M ²	ÁREA 1	ÁREA 2	ÁREA 3	ÁREA 4
PARTICIPAÇÃO DOS LOTES	%		35,00%	50,00%	15,00%	0,00%
ÁREA LOTEÁVEIS		M ²	9.979,06	14.255,80	4.276,74	-
RB = AU x VUL		R\$	9.299.486,01	16.240.777,59	5.132.088,00	-
RECEITA BRUTA TOTAL		R\$				30.672.351,61
RECEITA BRUTA COM INFLUÊNCIA DO TEMPO						
DU - DESPESAS DE URBANIZAÇÃO						
SERVIÇOS	SIM/NÃO	CUSTO/M ² (Março/2014)			VALOR DO SERVIÇO	
TOPOGRAFIA E PROJETOS	1		1.437			40.971,17
MOVIMENTO DE TERRA LEVE			0,947			-
MOVIMENTO DE TERRA MÉDIO	1		2.917			83.168,34
MOVIMENTO DE TERRA PESADO			7.841			-
REDE DE ÁGUA POTÁVEL	1		4.824			137.539,96
REDE DE ESGOTOS	1		10.454			298.060,27
DRENAGEM - GALERIAS			4.310			-
DRENAGEM - GUIAS E SARGETAS	1		1.026			29.242,67
PAVIMENTAÇÃO E FECHAMENTOS	1		12.217			348.326,22
REDE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	1		1.756			50.066,37
SUB TOTAL						(987.374,98)
PROJETOS		(49.368,75)	5,00	TOTAL URBANIZAÇÃO		(1.036.743,73)
DESPESAS URBANIZAÇÃO COM INFLUÊNCIA DO TEMPO						
DC - DESPESAS COMPRA/ESCRITURAS/TRANSMISSÃO						
PERCENTUAL VALOR DA GLEBA	%		2,5			
DV - DESPESAS VENDA/COMISSÕES/PUBLICIDADE						
PERCENTUAL DA RECEITA BRUTA	%		5			(1.533.617,58)
VALOR DA DESPESAS	R\$					(1.326.284,54)
DESPESA COMPRA/VENDA COM INFLUÊNCIA DO TEMPO						
I - IMPOSTO TERRITORIAL DOS LOTES						
PERCENTUAL DA RECEITA BRUTA	%		2			(613.447,03)
VALOR DOS IMPOSTOS	R\$					(530.513,82)
IMPOSTO TERRITORIAL COM INFLUÊNCIA DO TEMPO						
L - LUCRO DO EMPREENDIMENTO						
PERCENTUAL DA RECEITA BRUTA	%		15			(4.600.852,74)
VALOR DO LUCRO	R\$					(3.978.853,62)
LUCRO DO EMPREENDIMENTO COM INFLUÊNCIA DO TEMPO						
I2 - IMPOSTO DE RENDA/ PIS /CONFINS/CONT. SOCIAL						
PERCENTUAL DA RECEITA BRUTA	%		25,65			(1.180.118,73)
VALOR DOS IMPOSTOS	R\$					(1.020.575,95)
IMPOSTO DE RENDA/ PIS /CONFINS/CONT. SOCIAL COM INFLUÊNCIA DO TEMPO						
G - VALOR POTENCIAL DA GLEBA						
$G = RB - (DU + DCV + I + L)$						
VALOR DA GLEBA		R\$				21.226.283,45
VALOR DA GLEBA C/TEMPO		R\$				18.235.514,87
RELAÇÃO GLEBA / LOTE = (G/LT)	38.6442	VALOR UNITÁRIO DE GLEBA				415,73
		VALOR AVALIADO			68,76%	18.240.000,00

DADOS GERAIS											
ENDEREÇO :	Gleba urbanizável do Parque Industrial Textil, Bairro Planalto, Montes Claros-MG										
PROPRIETÁRIO :	COTEMINAS										
ÁREA TOTAL (AT)	44.000,00 M ²	COEFICIENTE ÁREA VERDE / RUA (c) %				35,00					
TEMPO IMPLANTAÇÃO	1.00 ANOS	VALOR UNITÁRIO DE LOTES EM R\$/M ²									
COMERCIALIZAÇÃO	2.00 ANOS	ÁREA 1	ÁREA 2	ÁREA 3	ÁREA 4						
TAXA DE JUROS	6 %aa	400,00	444,45	300,00							
EQUAÇÃO BÁSICA											
$G = RB - (DU + DCV + I + L)$											
RB - RECEITA BRUTA											
AU = AT (1-c)	28.600,00 M ²	ÁREA 1	ÁREA 2	ÁREA 3	ÁREA 4						
PARTICIPAÇÃO DOS LOTES	%	35,00%	50,00%	15,00%	0,00%						
ÁREA LOTEÁVEIS	M ²	10.010,00	14.300,00	4.290,00	-						
RB = AU x VUL	R\$	4.004.000,00	6.355.635,00	1.287.000,00							
RECEITA BRUTA TOTAL	R\$				11.646.635,00						
RECEITA BRUTA COM INFLUÊNCIA DO TEMPO											
DU - DESPESAS DE URBANIZAÇÃO											
SERVIÇOS	SIM/NAO	CUSTO/M ² (Março/2014)			VALOR DO SERVIÇO						
TOPOGRAFIA E PROJETOS	1	1.437			41.098,20						
MOVIMENTO DE TERRA LEVE		0,947			-						
MOVIMENTO DE TERRA MÉDIO	1	2.917			83.426,20						
MOVIMENTO DE TERRA PESADO		7.841			-						
REDE DE ÁGUA POTÁVEL	1	4.824			137.966,40						
REDE DE ESGOTOS	1	10.454			298.984,40						
DRENAGEM - GALERIAS		4.310			-						
DRENAGEM - GUIAS E SARGETAS	1	1.026			29.333,33						
PAVIMENTAÇÃO E FECHAMENTOS	1	12.217			349.406,20						
REDE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	1	1.756			50.221,60						
SUB TOTAL					(990.436,33)						
PROJETOS	(49.521,82)	5,00	TOTAL URBANIZAÇÃO			(1.039.958,15)					
DESPESAS URBANIZAÇÃO COM INFLUÊNCIA DO TEMPO											
DC - DESPESAS COMPRA/ESCRITURAS/TRANSMISSÃO											
PERCENTUAL VALOR DA GLEBA	%	2,5									
DV - DESPESAS VENDA/COMISSÕES/PUBLICIDADE											
PERCENTUAL DA RECEITA BRUTA	%	5			(582.331,75)						
VALOR DA DESPESAS	R\$				(503.605,08)						
DESPESA COMPRA/VENDA COM INFLUÊNCIA DO TEMPO											
I - IMPOSTO TERRITORIAL DOS LOTES											
PERCENTUAL DA RECEITA BRUTA	%	2			(232.932,70)						
VALOR DOS IMPOSTOS	R\$				(201.442,03)						
IMPOSTO TERRITORIAL COM INFLUÊNCIA DO TEMPO											
L - LUCRO DO EMPREENDIMENTO											
PERCENTUAL DA RECEITA BRUTA	%	15			(1.746.995,25)						
VALOR DO LUCRO	R\$				(1.510.815,23)						
LUCRO DO EMPREENDIMENTO COM INFLUÊNCIA DO TEMPO											
I2 - IMPOSTO DE RENDA/ PIS /CONFINS/CONT. SOCIAL											
PERCENTUAL DA RECEITA BRUTA	%	25,65			(448.104,28)						
VALOR DOS IMPOSTOS	R\$				(387.524,11)						
IMPOSTO DE RENDA/ PIS /CONFINS/CONT. SOCIAL COM INFLUÊNCIA DO TEMPO											
G - VALOR POTENCIAL DA GLEBA											
$G = RB - (DU + DCV + I + L)$											
VALOR DA GLEBA	R\$				7.459.350,91						
VALOR DA GLEBA C/TEMPO	R\$				6.329.387,78						
RELAÇÃO GLEBA / LOTE = (G/LT)	35.3244	VALOR UNITÁRIO DE GLEBA			143,85						
		VALOR AVALIADO			62,85%	6.330.000,00					

14/8/2014

CCCVMP-MG/ES
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - BENFEITORIAS (MEMÓRIA DE CÁLCULO)

ROSS-HEIDECKE

EMPRESA : COTEMINAS

ENDERECO: Montes Claros - MG

DT.BASE :

VISITA : 01/08/2014



#VALOR!

NS	DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS	ÁREA (S) (mp)	VALOR/mp (q) R\$	VALOR NOVO TOTAL (R\$)	VIDA UTIL (n) (ANOS)	IDADE (k) (ANOS)	ESTADO (c) CONSERV.	VALOR FINAL (V _k) DEPRECIADO (R\$)	FATOR DEPREC.
01 -				0				0	0.0000
02 -								0	0.0000
03 -	ADMINISTRAÇÃO	650	853.00	554.450	50	30	18.10	256.200	0.4621
04 -	GUARITA	176	853.00	150.128	50	30	18.10	69.371	0.4621
05 -	CAIXA D'ÁGUA	770	853.00	656.810	50	30	18.10	303.499	0.4621
07 -	MANUTENÇÃO	650	853.00	554.450	50	30	18.10	256.200	0.4621
09 -	CENTRAL DE ÁGUA GELADA	243	853.00	207.279	50	30	18.10	95.779	0.4621
10 -	SUBESTAÇÃO	156	853.00	133.068	50	30	18.10	61.488	0.4621
11 -	CALDEIRA	229	853.00	195.337	50	30	18.10	139.925	0.4621
12 -	BACIA CONTENÇÃO OLEO	355	853.00	302.815	50	30	18.10	175.004	0.4621
13 -	CASA DE COMPRESSOR	444	853.00	378.732	50	30	18.10	718.937	0.4621
18 -	CANAIS DE RETORNO	1.824	853.00	1.555.872	50	30	18.10	35.868	0.4621
19 -	BACIA DE TORRES RESFRIAMENTO	91	853.00	77.623	50	30	18.10	7.796.371	0.4621
20 -	FÁBRICA	19.780	853.00	16.872.340	50	30	18.10	193.136	0.4621
21 -	CENTRAL DE TRAT AR	490	853.00	417.970	50	30	18.10	1.241.586	0.4621
22 -	MATÉRIA PRIMA	3.150	853.00	2.686.950	50	30	18.10	26.802	0.4621
23 -	QUADRA POLIESPORTIVA	68	853.00	58.004	50	30	18.10	295.616	0.4621
24 -	ALMOXARIFADO	750	853.00	639.750	50	30	18.10	23.649	0.4621
25 -	BICICLETÁRIO	60	853.00	51.180	50	30	18.10	177.369	0.4621
26 -	BLOCO SOCIAL	450	853.00	383.850	50	30	18.10	56.758	0.4621
27 -	ASSISTÊNCIA MÉDICA	144	853.00	122.832	50	30	18.10	0.0000	
28 -								0.0000	
29 -								0.0000	
30 -									
		TOTAL GERAL		25.999.440				12.013.821	

COEFICIENTE DE DEPRECIAÇÃO FÍSICA - CRITÉRIO DE HEIDECKE
ESTADO=3,0 / CONDIÇÕES FÍSICAS: REPAROS SIMPLES: COEFICIENTE=18,10

VALDETE DOS SANTOS BRAGA
CREA: 85.084 / D-MG
CCCVMP-MG/ES
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.

14/8/2014

CCCVMP-MG/ES
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - BENFEITORIAS (MEMÓRIA DE CÁLCULO)

ROSS-HEIDECKE

EMPRESA : COTEMINAS

ENDERECO: Montes Claros - MG

DT. BASE :

VISITA : 01/08/2014



#VALOR!

NS	DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS	ÁREA(S) (m²)	VALOR/mp (q) R\$	VALOR NOVO TOTAL(R\$)	VIDA UTIL(n) (ANOS)	IDADE (k) (ANOS)	ESTADO(c) CONSERV.	VALOR FINAL(VK) DEPRECIADO (R\$)	FATOR DEPREC.
01 -				0				0	0.0000
02 -								0	0.0000
03 -	SERVIÇOS PRELIMINARES	26.359	41.00	1.080.719	50	30	33.20	447.158	0.4138
04 -	TERRAPLENAGEM	26.359	30.00	790.770	50	30	33.20	327.189	0.4138
05 -	DRENAGEM PLUVIAL	1.100	30.00	33.000	50	30	33.20	13.654	0.4138
07 -	REDE DE ESGOTO	230	30.00	6.900	50	30	33.20	2.855	0.4138
09 -	PAVIMENTAÇÃO	600	50.00	30.000	50	30	33.20	12.413	0.4138
10 -								0.0000	0.0000
11 -								0.0000	0.0000
12 -								0.0000	0.0000
13 -								0.0000	0.0000
18 -								0.0000	0.0000
19 -								0.0000	0.0000
20 -								0.0000	0.0000
21 -								0.0000	0.0000
22 -								0.0000	0.0000
23 -								0.0000	0.0000
24 -								0.0000	0.0000
25 -								0.0000	0.0000
26 -								0.0000	0.0000
27 -								0.0000	0.0000
28 -								0.0000	0.0000
29 -								0.0000	0.0000
30 -								0.0000	0.0000
T O T A L G E R A L				1.941.389				803.269	

COEFICIENTE DE DEPRECIAÇÃO FÍSICA - CRITÉRIO DE HEIDECKE
ESTADO=3,5 / CONDIÇÕES FÍSICAS: ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES: COEFICIENTE=33,20

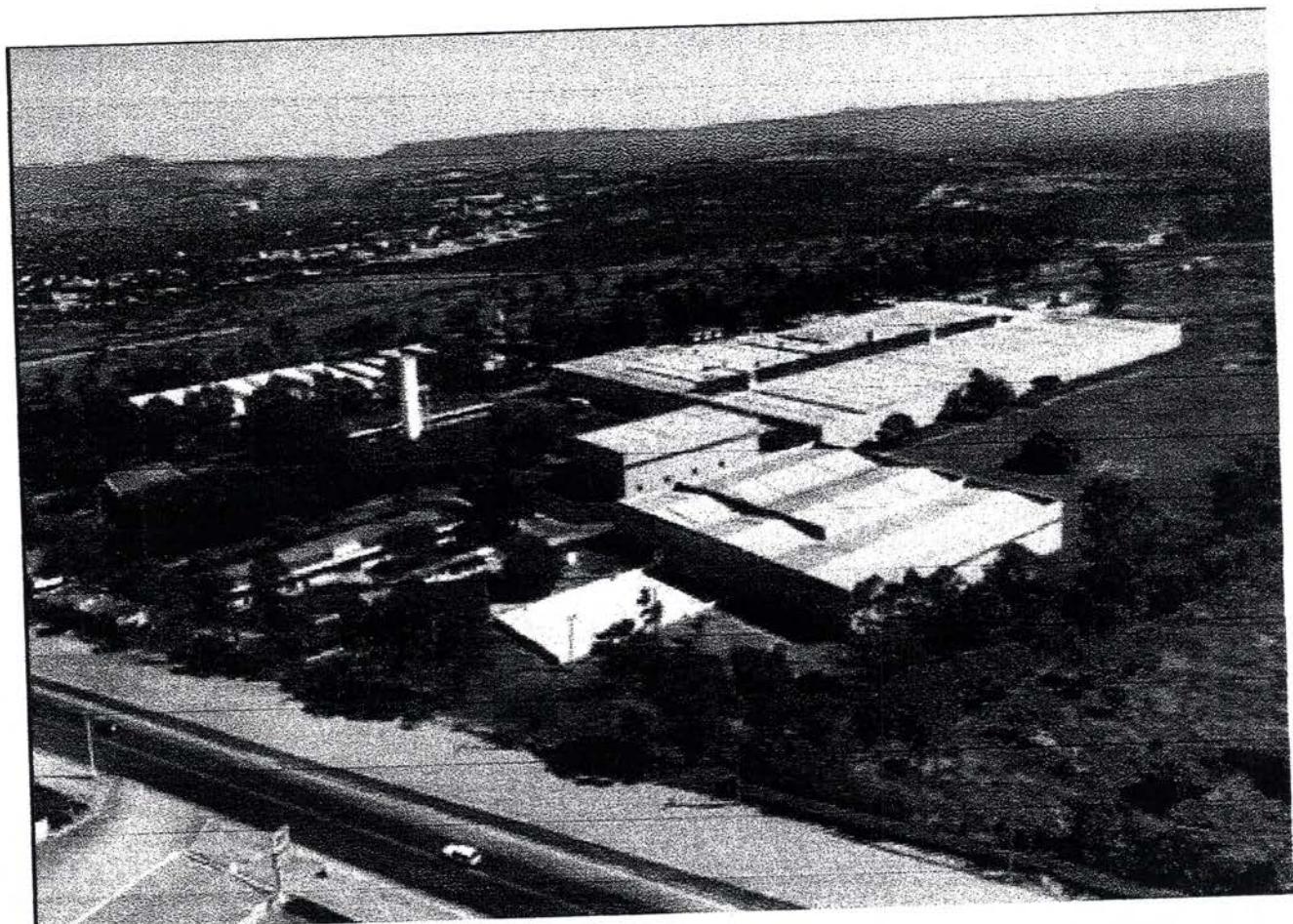
VALDETE DOS SANTOS BRAGA

CREA: 85.084 / D-MG

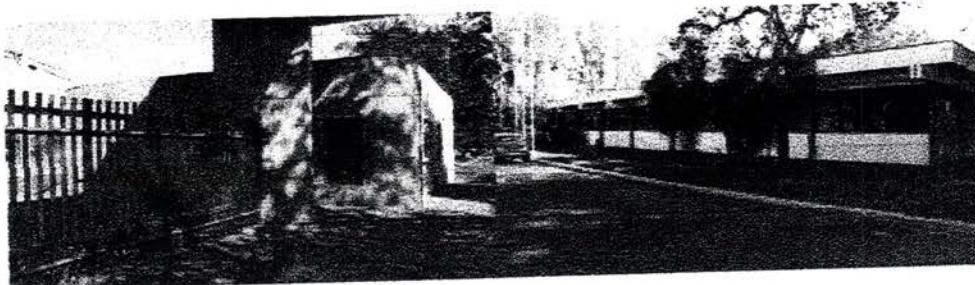
CCCVMP-MG/ES

BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.

Anexo: FOTOS

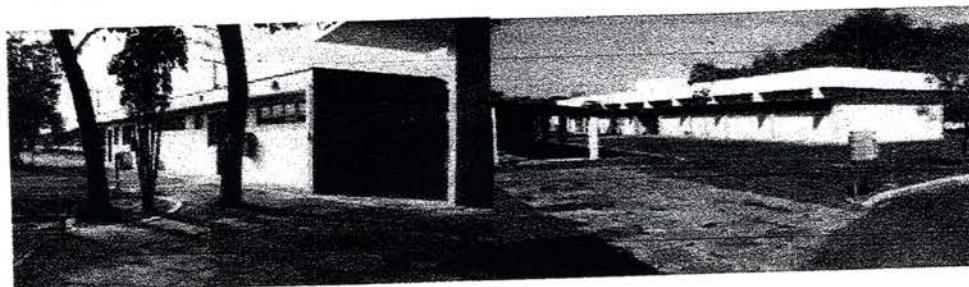


Vista aérea da fábrica da Coteminas



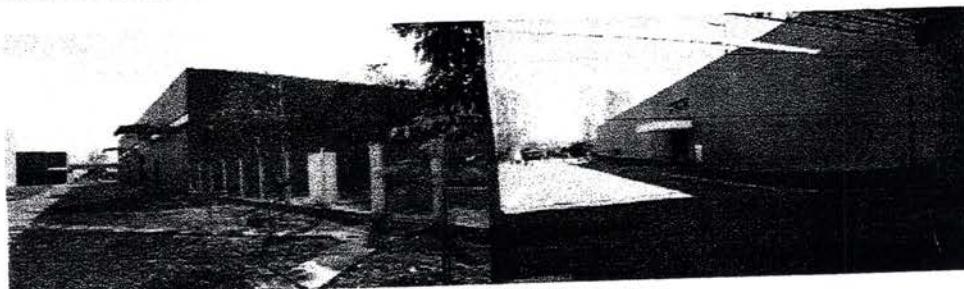
GUARITA

ADMINISTRAÇÃO



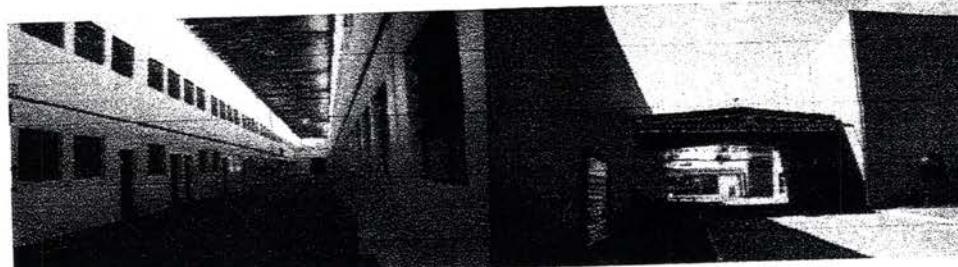
GALPÃO DA ASSISTÊNCIA MÉDICA

BLOCO SOCIAL



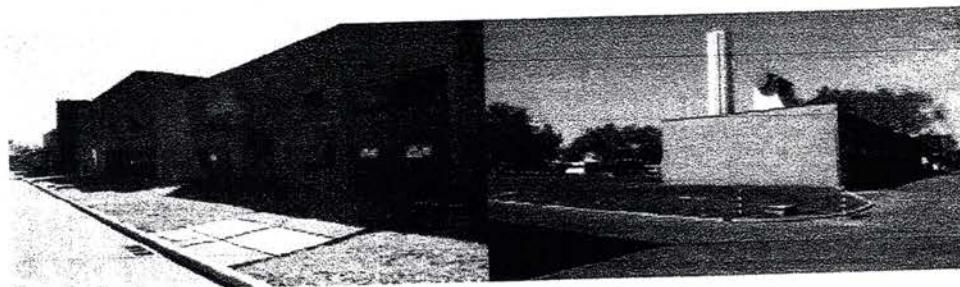
GALPÃO DE MATÉRIA PRIMA

GALPÃO DA FÁBRICA



CORREDOR CENTRAL DA FÁBRICA

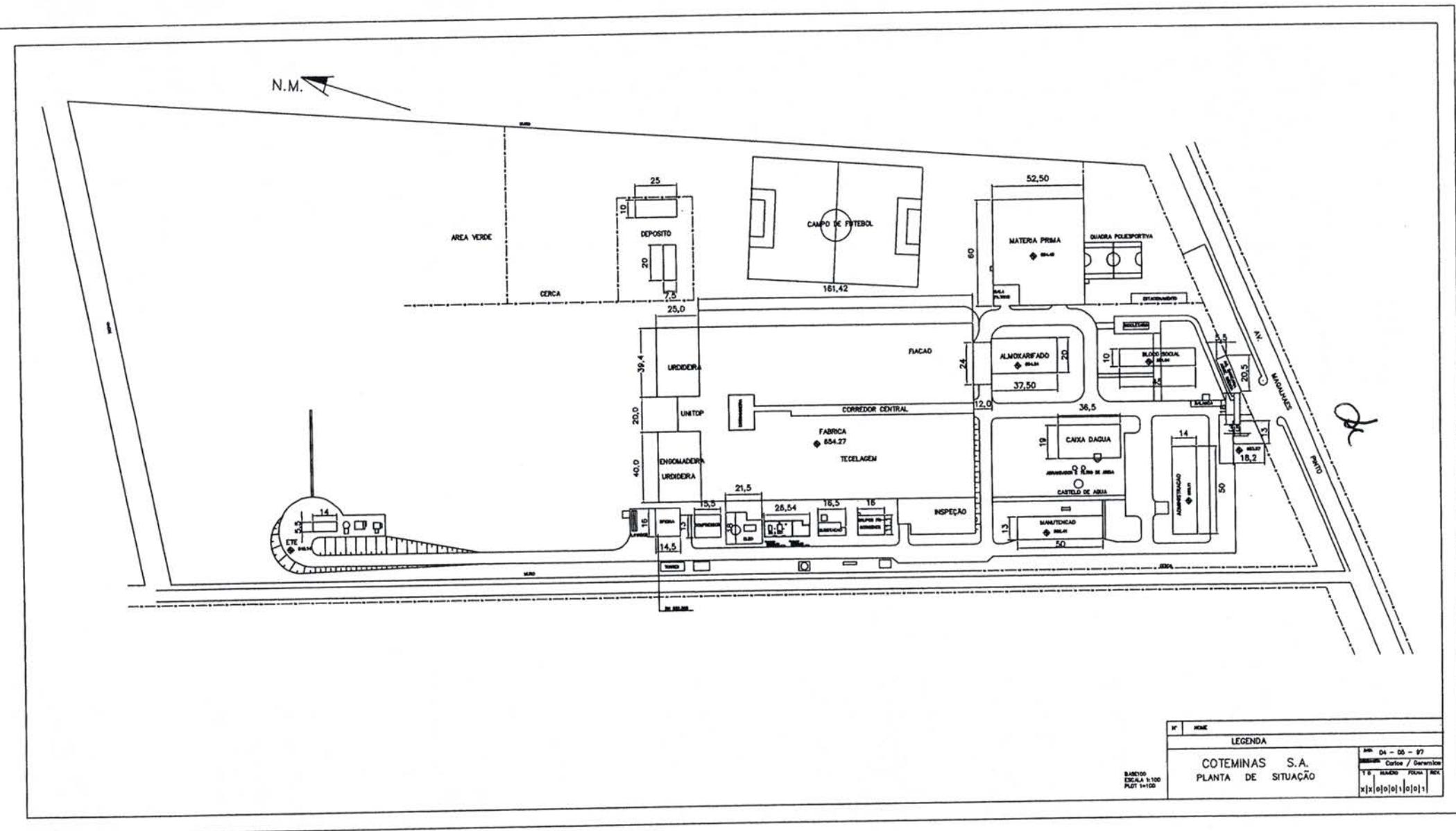
À ESQUERDA FÁBRICA, ALMOXARIFADO E G. MATERIA PRIMA (FUNDOS)



SUBESTAÇÃO, CALDEIRA E COMPRESSORES

MANUTENÇÃO









ZRIMC

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032
Daniele Alves Rizzo - Registradora



CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo os livros deste Cartório, deles no de nº 2-I-N "REGISTRO GERAL", às fls. 86 (continuação as fls. 182 do Lº nº 2-I-O), vi constar o seguinte:
MATRICULA N° 7.259. DATA: 19 de Maio de 1981. **IMÓVEL:** Um terreno com a área de cem mil metros quadrados (100.000,00m²), situado nesta cidade de Montes Claros – MG, com as seguintes medidas e confrontações: tem frente para a Avenida Magalhães Pinto, começando nos limites dos terrenos de Dr. Luiz de Paula Ferreira e sua mulher; daí segue no rumo 23°30'NE, limitando com os terrenos de Dr. Luiz de Paula Ferreira e sua mulher, em reta, até a distância de 666,67 metros; deste ponto, volta à esquerda, no rumo 90° W, e segue limitando com os terrenos de Dr. Luiz de Paula Ferreira e sua mulher, até a distância de 14,00 metros e, depois, com propriedade de João Maia Magalhães e outros, na extensão de 150,00 metros; daí, volta ainda à esquerda, segue em reta, limitando com o imóvel dos ditos João Maia Magalhães e outros, no rumo de 23°30'SO e na distância de 666,67 metros até encontrar a Avenida Magalhães; daí, volta à esquerda e segue no rumo de 90° E, pela dita Avenida Magalhães Pinto, na distância de 164,00 metros, até encontrar o imóvel de Dº Luiz de Paula Ferreira e sua mulher, voltando ao ponto inicial. No terreno descrito acham-se edificadas as seguintes construções civis e outras benfeitorias: o conjunto industrial se constitui de nove unidades distintas principais e seis complementares; com as características seguintes: fundações de tubulões de até 8,00 metros, encimados por sapatas, interligadas por vigas, todos de concreto armado; estrutura geral também de concreto armado (Lages, colunas, escadas, galerias subterrâneas, etc.); paredes de tijolos furados, rebocados, pintadas com tinta lavável externamente, todas revestidas de litocerâmica, exceto o prédio da administração, que tem as paredes pintadas; esquadrias de metalon nas janelas, com vidro liso, canelado ou reticulado, do tipo basculante; portas e portões de correr, com esquadrias e chapas de ferro, pintados; o prédio da administração tem portas de madeira, tipo prancheta e as outras de esquadrias de metalon e vidro liso ou canelado; teto de lage, pintado e de placas de cimento amianto na fração e tecelagem; telhado de engradamento de madeira ou metálico, com cobertura de calhetões de cimento – amianto; piso de concreto armado ou simples, com revestimento de tacos, paviflex, cerâmica ou nata de cimento. O prédio da administração tem o piso revestido de vulgapiso e carpete, possui cinco banheiros com paredes azulejadas até o teto, provido de



ZRIMC

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032
Daniele Alves Rizzo - Registradora

WC, bidê, mictório e pia; o pé-direito mede 3,00 metros e a área é de 521,00 metros quadrados; abriga os escritórios, consultório médico e central telefônica. A fábrica tem o piso revestido de tacos (fiação), vulcapiso (escritórios da produção e banheiros), e as dependências restantes de cerâmica ou concreto rústico ou natado; o pé-direito da fábrica mede de 3,50 a 10,00 metros, possui galerias de concreto armado com 2,30 metros de pé-direito em 65% (sessenta e cinco por cento) da área total; o segundo pavimento tem cerca de 1.440,00 metros quadrados de área, abrigando as salas dos abridores, batedores, fiação, tecelagem, engomadeira, estamparia, acabamento, almoxarifado, expedição, depósito de resíduos, laboratórios, central e ar condicionado, escritórios de produção, subestação elétrica, oficina de cordas, etc., inclusive banheiros e área de circulação: a área total mede 14.250,00 metros quadrados. O prédio de matéria-prima tem o engradamento metálico do telhado apoiado sobre pilares de ferro, com 11,00 metros de pé-direito e cobertura de calhetões de cimento-amianto; coalhos de chapas galvanizadas e tubos de descida de ferro fundido, embutidos; porta de ferro, de correr; a área mede 750,00 metros quadrados. O vestiário, refeitórios e gabinetes dentários têm estrutura geral de concreto armado, paredes de tijolos furados, rebocadas e pintadas, e tijolos vazados na parte superior; piso de concreto simples com revestimento de vulcapiso e área de circulação de ladrilho hidráulico; teto de laje e cobertura de calhetões de cimento-amianto; portas de chapas de ferro e janelas de esquadrias de metalon e vidro liso ou canelado, do tipo basculante; paredes azulejadas até o teto; a cozinha tem o piso de cimento, possui pias de aço inoxidável e balcões e bancas com revestimento de azulejos; os sanitários tem 03 mictórios, 03 pisas, 04 chuveiros e 04 WC, com paredes azulejadas até a altura de 2,10 metros; o pé-direito mede 3,00 metros e a área é de 419,00 metros quadrados. O almoxarifado, a carpintaria e a oficina elétrica e mecânica têm as mesmas características gerais anteriores; portas de chapas de ferro, de correr, janelas de esquadrias metálicas e vidro liso, tipo basculante, venezianos metálicos, piso de concreto simples, natado, telhado de engradamento de trilhos e cobertura de telhas de cimento-amianto e de concreto armado; o pé-direito mede 2,80 metros e 4,50 e a área é de 483,00 metros quadrados. A casa das máquinas (bombas d'água e 5 caixas d'água semi subterrâneas) têm estrutura geral de concreto armado, robusta, coberturas incobustíveis, de um pavimento isolado por áreas livres descobertas; ocupa uma área de 820,00 metros quadrados, aproximadamente; a capacidade total é de 1.600,00 metros cúbicos; castelo d'água tem estruturas de concreto armado, de forma cilíndrica, com 26,00 metros de altura e capacidade de 250,00.



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS

Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215

MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032

Daniele Alves Rizzo - Registradora

litros. A subestação tem estrutura geral de concreto armado, piso de cimento, portões de chapas de furo, venezianas metálicas e janelas com proteção de telhas finas; tem área de 116,00 metros quadrados. A garagem tem coberta de calhetões de cimento-amianto, sobre estrutura de concreto – amianto, sobre estrutura de concreto armado. O piso é de asfalto e pode abrigar 04 carros, grandes; tem área de 52,25 metros quadrados. O bicicleteiro (ou a bicicletaria) tem colunas de tijolos, rebocadas e pintadas, piso de concreto, especial; telhado de engradamento de madeira e cobertura de telhas onduladas de cimento-amianto do tipo meia-água, com 1,90 metros e 2,20 metros de pé-direito; abriga um pequeno escritório fechado, com piso de cimento e esquadrias de ferro; a área total mede 90,00 metros quadrados e abriga 24 bicicletas. A portaria tem estrutura geral de concreto armado, piso de tacos, esquadrias de metalon e vidro liso, portas de chapas de ferro; pé-direito mede 2,80 metros e a área é de 77,00 metros quadrados, tem 05 divisões, abriga a vigilância a agência de formação profissional. A casa das caldeiras tem as características gerais descritas, piso de concreto simples; parte do pavimento superior é coberta; o pé-direito mede 4,00 metros e a área é de 217,00 metros quadrados. A casa das máquinas e refrigeração tem estrutura de concreto armado, com galerias subterrâneas; teto de laje, com tanques de água; janelas de esquadrias de metalon e vidro liso, porta de ferro; a área mede 259,00 metros quadrados e o pé-direito mede 4,00 metros.

PROPRIETÁRIA: Companhia de Tecidos Norte de Minas – COTEMINAS, com sede nesta cidade de Montes Claros, à Avenida Magalhães Pinto, 4.000, CGC/MF 22.677.520/0001-76.

REGISTROS ANTERIORES: 62.227 e 62.228, às fls. 247 do Livro nº 3-AY, do 1º Cartório.////////// Av.01 – 7.259 – prot.13.671 de 19/05/1981; **PRIMEIRA HIPOTECA** de todo o imóvel em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG constituída através do contrato de financiamento, mediante abertura de crédito fixo com garantia hipotecária, fiduciária e fidejussória, lavrada às fls.34v do Lº nº 249-B, Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, em 31-julho-1975, no valor de Cr\$24.438.423,00 e registrado neste cartório em 07-agosto-1975 sob o nº430 às fls. 64/65 do Lº 2-B. Dou fé. (assinatura).//////////

R.02 – 7.259 – prot. 13.671 de 19/05/81; **DEVEDORA:** Companhia de Tecidos Norte de Minas – COTEMINAS – sociedade anônima com sede nesta cidade de Montes Claros à Avenida Magalhães Pinto, 4.000, CGC/MF 22.677.520/0001-76, ora representada por seu Diretor Presidente, Luiz Ferreira, brasileiro, casado, industrial, CPF nº 003.260.976-00, domiciliado e residente nesta cidade – MG, à Rua



2 RIMC

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032
Daniele Alves Rizzo - Registradora

Dr. Santos, 214. Comparece ainda como INTEVERNIENTE, COTERNOR S.A. IDÚSTRIA TEXTIL, sociedade anônima com sede nesta cidade de Montes Claros à Avenida Magalhães Pinto, 4.000, CGC/MG nº 20.560.660/0001-34, representada por seu Diretor Presidente Luiz de Paula Ferreira, já qualificado. Comparecem, ainda, como INTERVENIENTES, assumindo obrigações diversas, WEMBLEY ROUPAS S.A., com sede em Ubá – MG, na Rua Geraldo Gomes da Silva, 170, CGC/MF 25.239.319/0001-96, representada por seu Diretor Presidente, José Alencar Gomes da Silva, brasileiro, casado, industrial, CPF/MF nº 003.074.896-49, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na rua República Argentina, 770; Luiz de Paula Ferreira e José Alencar Gomes da Silva, já qualificados. Comparecem, finalmente, como INTERVENIENTES fiadores e principais pagadores da Beneficiária Luiz de Paula Ferreira e José Alencar Gomes da Silva, já qualificados, bem como as respectivas esposas, Isabel Rebello de Paula e Mariza Campos Gomes da Silva, brasileiros, do lar. **CREDOR:** Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG, CGC/MF 17.232.422/0001-95, autarquia estadual com sede em Belo Horizonte, na Rua da Bahia, 1.600, na qualidade de Agente do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico – BNDE – para aplicação dos recursos à conta do contrato CAC – 01/79-POC, ora representado por João Ribeiro Ferreira Filho, economista, CPF/MF 006.402.556/04 e Teodoro Alves Lamonnier, sociólogo e técnico de administração, CPF/MF 006.424.876/34, brasileiros, casados, domiciliados em Belo Horizonte – MG. **HIPOTECA:** Escritura Pública de Adotivo AD-2160/81 ao Contrato BDMG – BF – 8697/79 de abertura de crédito, com garantia hipotecária e fidejussória, PROC – 16.559, datado de 07-05-81 – Cartório do 6º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Livro nº 230-N, às fls. 22/33. **VALOR DO CRÉDITO:** Cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa e oito (159.898) obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN), respeitado o limite de cento e treze milhões de cruzeiros (Cr\$113.000.000,00) considerando o valor unitário de setecentos e seis cruzeiros e sessenta centavos (Cr\$706,70), por ORTN, vigente em dezembro de 1.980. **JUROS:** 11% (onze por cento) ao ano, que incidirão sobre o saldo devedor expresso em ORTN, serão contados a partir da liberação dos recursos e exigidos trimestralmente, durante o período de carência, sempre aos dias (10) do último mês do trimestre considerado, passando a ter vencimento mensal após o término do Referido período, juntamente com as prestações da amortização do principal. **AMORTIZAÇÃO E RESGATE DA DÍVIDA:** O principal da dívida decorrente deste contrato será pago ao BANCO em sessenta (60) prestações mensais e sucessivas.

ZRIMC

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032
Daniele Alves Rizzo - Registradora



cada uma no valor de um sessenta avos (1/60) do principal crédito, a partir do primeiro dia (10) seguinte ao término do período de carência, vencendo-se, assim, a primeira em dez (10) de junho de 1.984 e comprometendo-se a BENEFICIÁRIA a liquidar com a altura, em dez (10) de maio de 1.989, todas as obrigações resultantes deste contrato. **AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para os fins do art. 818 do Código Civil, o imóvel dado em garantia ao BANCO, está avaliado pela importância de Cr\$279.320,500,00 (duzentos e setenta e nove milhões trezentos e vinte mil, quinhentos cruzeiros), equivalente, com aproximação a 395.246 ORTN. Reserva-se o Banco o direito de requerer nova avaliação do Imóvel dado em garantia, em caso de execução, mediante a simples alegação de depreciação de valor.

SEGUNDA HIPOTECA: As demais condições são as constantes do Contrato ora registrado, cuja cópia fica aqui arquivada e faz parte integrante do presente registro. Dou fé. (assinatura). //

Av.03 - 7.259 - prot.15.239 de 26/11/81: Nos termos da Escritura pública de 2º Aditivo (AD-2450/81), datada de 17/11/1981, lavrada nas notas do 6º Ofício da cidade de Belo Horizonte, no livro nº 254-N, às fls. 5/9, fica liberada da hipoteca de 2º (segundo) grau, registrada sob os nº 02 (dois), desta matrícula, a área de 52.860,00 m², desmembrada da área de 100.000,00 m² constante da presente matrícula, ficando como garantia da hipoteca de 2º (segundo) grau, registrada sob o número 02 supra, 01 (um) terreno com a área de 47.140,00m², destacada da área total de 100.000,00m², acima referida, com todas as benfeitorias nele edificadas. A descrição do imóvel, com área de 47.140,00m² e suas benfeitorias são as constantes da presente escritura pública de 2º aditivo AD-2450/81, a qual fica aqui arquivada, fazendo parte integrante da presente averbação; e, o seu valor atual passa a ser de Cr\$ 312.790.000,00, sendo o terreno avaliado em CR\$ 47.140.000,00, e as construções e benfeitorias em CR\$ 265.650.000,00. Dou fé. //

Av.04 - 7.259 - Prot.15.296 de 02/11/81: Nos termos da escritura Pública de Aditivo AD-2451/81 ao contrato BOMG-BF 3760/75, datada de 17/11/81, lavrada nas notas do 6º Ofício de Belo Horizonte, livro nº 254-N, às fls. 10/14, fica liberada da hipoteca registrada sob o nº 01 da presente matrícula a área de 52.860,00m², permanecendo como garantia a área de 47.140,00m², com todas as benfeitorias nelas edificadas. A sua avaliação total atual é de CR\$312.790.000,00, sendo o terreno avaliado em CR\$ 47.140.000,00, e as construções e benfeitorias avaliadas em CR\$ 265.650.000,00. A descrição da área de 47.140,00m² e suas construções e benfeitorias estão descritas e caracterizadas na presente escritura



2 RIMC

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032
Daniele Alves Rizzo - Registradora

pública de aditivo, ora averbada, a qual fica aqui arquivada, fazendo parte integrante da presente averbação. Dou fé.//////////

Av.05 – 7.259 – Prot.21.178 de 10/10/83: Em virtude de autorização do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, datada de 04/10/83, o qual fica aqui arquivada, fica cancelada a hipoteca constante da averbação 01 (um) da presente matricula. Dou fé. (assinatura).//////////

Av.06 – 7.259 – Prot.38.211 de 13/07/89: Em virtude de autorização do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG, datada de 06/06/89, a qual fica aqui arquivada, fica cancelada a hipoteca constante do registro nº 02 (dois) e da averbação nº 03 (três) da presente matricula. Dou fé. (assinatura).//////////

R.07 – 7.259 – prot. 55.424 - 03/04/97: Esse registro se refere a primeira e especial hipoteca de todo o imóvel em favor do Banco Bradesco S/A. Dou fé.//////////

Av.08 – 7.259 – Prot.72.399 de 05/08/2003: Em virtude de autorização do Banco Bradesco S/A, datada de 14/07/2003, a qual fica aqui arquivada, fica cancelada a hipoteca constante do registro nº 07 (sete) da presente matrícula. Dou fé.//////////

R.09 – 7.259 – Prot. 83.689 - 13/07/2007: TRANSMITENTE: Companhia de Tecidos Norte de Minas – COTEMINAS, com sede na Avenida Magalhães Pinto, 4.000, no Bairro Planalto, nesta cidade, CNPJ/MF 22.677.520/0001-76. **ADQUIRENTE:** Coteminas S/A, com sede na Avenida Magalhães Pinto nº 4.000 (parte), no Bairro Planalto, nesta cidade, CNPJ/MF nº 07.663.140/0001-99.

INCORPORAÇÃO: Ata da Assembléia Geral de Constituição de Sociedade Anônima, datada de 17/10/2005, registrada na JUCEMG sob o nº 3130002237-4, em 03/11/2005; e, Ata da Primeira Assembléia Geral Extraordinária da Coteminas S/A, realizada em 31/12/2005, registrada na JCEMG sob o nº 3492858, em 16/10/2006. **VALOR:** R\$ 3.461.516,67 (três milhões, quatrocentos e sessenta e um mil quinhentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos), para efeitos fiscais estando isenta de pagamento do ITBI, de acordo com a certidão de isenção, expedida pela prefeitura municipal de Montes Claros-MG, em 11/04/2007. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa de nº 007972007-11026050, expedida pelo INSS, agência desta cidade, em 07/03/2007, com validade até 03/09/2007; e, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 02/05/2007, com validade até 01/12/2007, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da Companhia de Tecidos Norte de Minas - Coteminas. Dou fé. Foi o que

ZRIMC

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032
Daniele Alves Rizzo - Registradora

pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros-MG, 27 de Março de 2014.

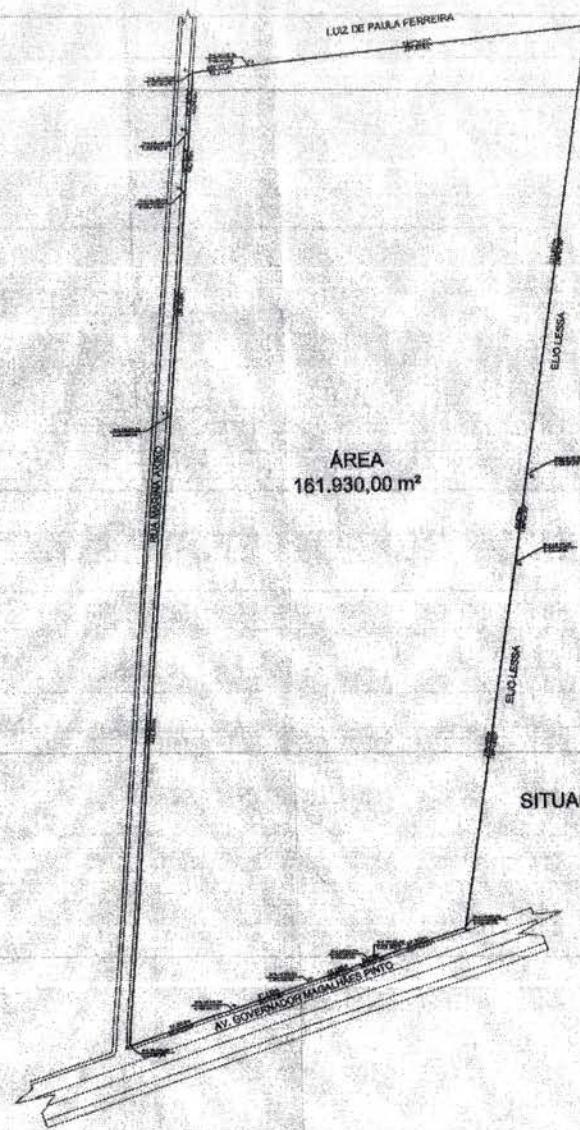
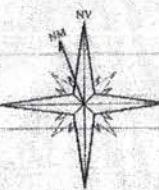
A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Emolumentos: R\$13,05. Recompe: R\$0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,88. Total: R\$18,71.

José Darcy S. Gonçalves - Escrevente Autorizado



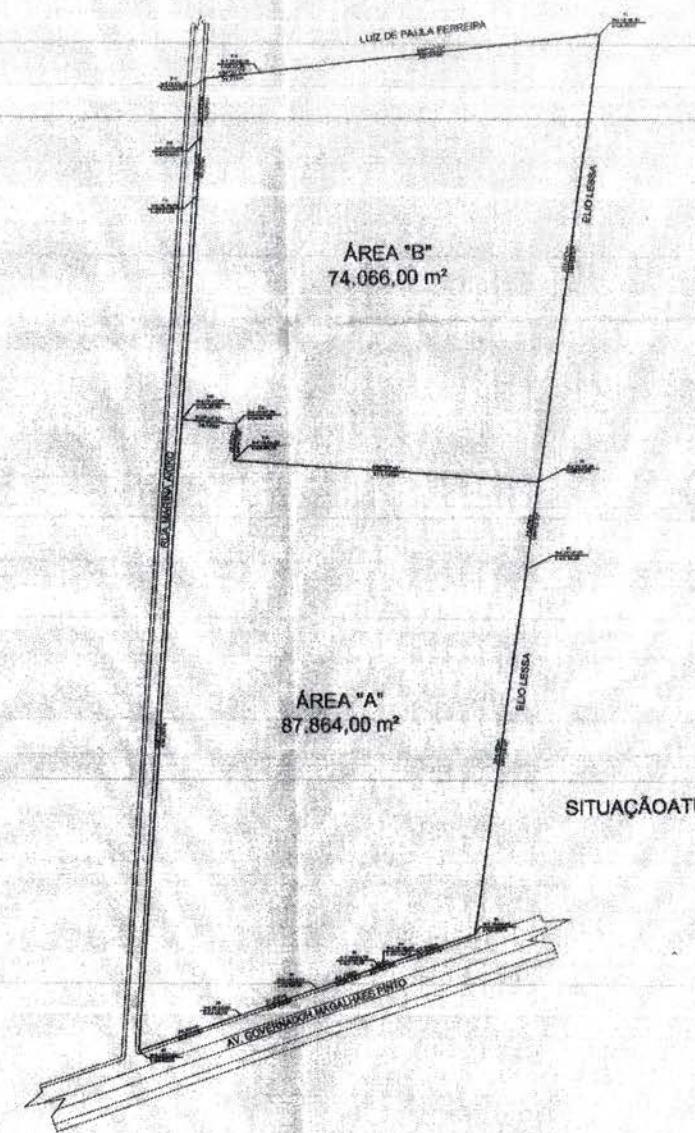
Sarah Polyane Guedes
Sarah Polyane Guedes dos Santos- Auxiliar



OBS:
CROQUI DE DESMEMBRAMENTO DE ÁREA COM 161.930,00 m², TRANSFORMANDO-SE NA
ÁREA "A" COM 87.864,00 m² E ÁREA "B" COM 74.066,00 m².

Proprietário:	<i>WALLACE</i>
RT:	<i>HP</i>
COTEMINAS S/A	
ÁREA DO TERRENO:	161.930,00 m ²
ÁREA "A":	87.864,00 m ²
ÁREA "B":	74.066,00 m ²

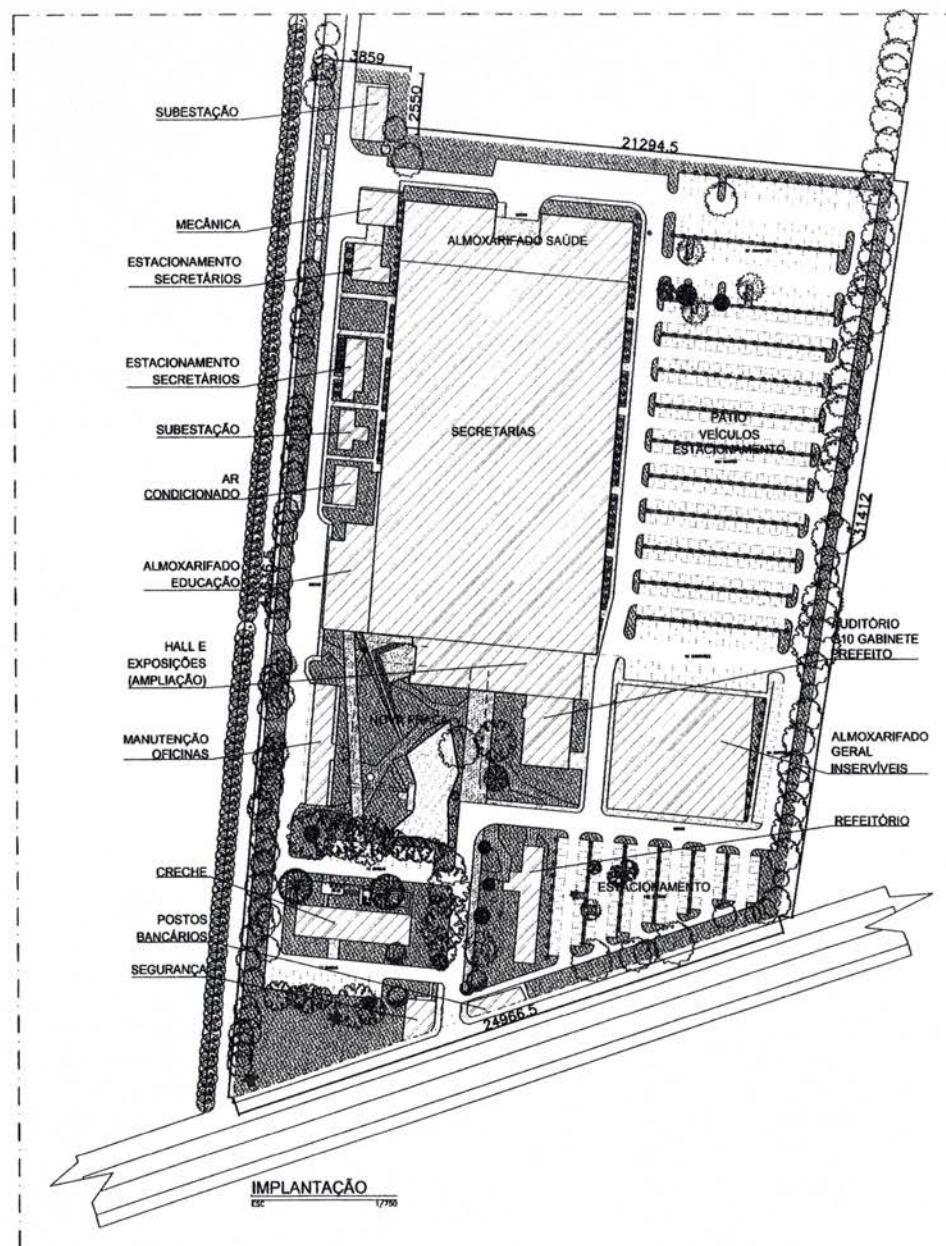
CPF/CNPJ: 07.583.140/0001-99
NARDEO - SAN FOS ENCAUZADO
DRAE - MS 26.253.70



COTEMINAS S/A
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE ÁREA, SITO A AVENIDA
GOVERNADOR MAGALHÃES PINTO, N° 4000, NO BAIRRO
PLANALTO NA CIDADE DE MONTES-MG.

Nota:	JUNHO / 2014
Escala:	1/2.500
Folha:	01/01

Cidade administrativa Montes Claros MG	
ITEM	ÁREAS (M2)
Terreno	87000,00
Área Urbanizada	57000,00
Estacionamento	30000,00
Nº de vagas	1200,00
Portaria	362,37
Refeitório	442,13
Creche	678,59
Oficina de Manutenção	655,90
Almoxarifado Educação	1600,00
Ar Condicionado	172,00
Subestação	368,57
Estacionamentos Secretários	446,82
Estacionamento Vans	231,09
Almoxarifado Saúde	3220,00
Secretarias	17838,00
Gabinete do Prefeito G-10	1578,00
Hall de entrada, auditório e galeria de Arte	1637,00
Almoxarifado Geral	3194,00
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA	32424,47



DINOP/CENOP LOGÍSTICA BH/MG
N.º do Laudo 2014/0226

PARECER TÉCNICO DE USO RESTRITO

(O PARECER TÉCNICO DE USO RESTRITO É UM DOCUMENTO PARA USO RESTRITO NA NEGOCIAÇÃO COM O BANCO DO BRASIL, CONFORME A FINALIDADE DA AVALIAÇÃO, NÃO TENDO VALIDADE PARA OUTROS USOS OU EXIBIÇÃO PARA OUTRAS PESSOAS NÃO ENVOLVIDAS DIRETAMENTE NA NEGOCIAÇÃO. – LIC 70.2.7.6 – ITEM 1).

1.0 Solicitante

Banco do Brasil – Corporate - SP

2.0 Interessado

Banco do Brasil – Corporate - SP

3.0 Proprietário

COMPLEXO COTEMINAS S A

4.0 Objeto

- **Tipo:** UTI – Prédio Industrial

- **Descrição sumária:**

Endereço: Av. Governador Magalhães Pinto, n° 4000

Bairro: Planalto

Cidade/UF: Montes Claros / MG

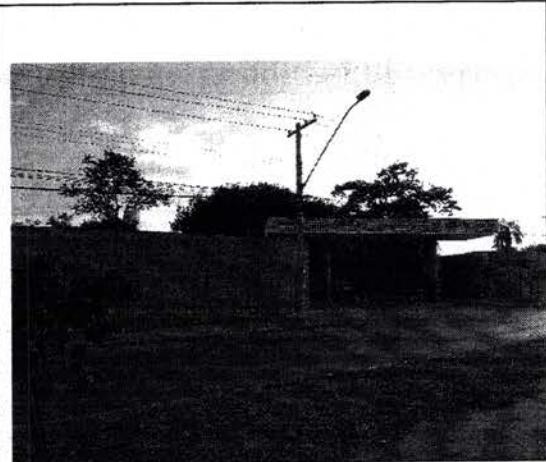
Área do terreno: 161.930,00 m²

Área construída: 28.926,75 m²

FOLHA RESUMO

DINOP/CENOP LOGÍSTICA BH/MG

Nº DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: 2014/0226

Finalidade do laudo: GAR – Garantia de Operações			
Objetivo da Avaliação Determinação de valor de mercado			
Objeto UPI – Prédio Industrial			
Endereço Av. Magalhães Pinto, nº 4000 – Planalto – Montes Claros/MG			
Solicitante e/ou Interessado BANCO DO BRASIL S A – CORPORATE - SP			
Proprietário COMPLEXO COTEMINAS SA			
Tipo de Imóvel GALPÃO/PRÉDIO			
Áreas do imóvel (m ²) Área do terreno: 161.930,00²; Área construída: 28.926,75 m²			
Metodologia/Tratamento dos dados de mercado Comparativo de dados de mercado Inferência Estatística	Especificação (fundamentação/precisão) Fundamentação I		
Pressupostos e Ressalvas VIDE ITEM 06			
Valor do Imóvel Área de 87.000,00 m² com construções: R\$ 65.000.000,00 (Sessenta e cinco milhões de reais)			
Área de 74.000,00 m ² sem construções: R\$ 19.126.000,00 (Dezenove milhões, cento e vinte e seis mil reais)			
Data da Pesquisa Início: Maio/14 Fim: Maio/14	Perspectiva de Liquidez do Imóvel NORMAL		
Nome do Responsável Técnico MARIA BERNADETH VIANA DRUMOND	CPF do RT 499.887.196-04	Formação do RT ENG. CIVIL	CREA do RT 33.761/D-MG
Nome da Empresa BERNADETH VIANA ENG. E AVAL. LTDA	CNPJ 02.819.955/0001-09		
Honorários OS 5702 Honorários: R\$ 4.688,00 – Despesas: R\$ 1.711,64	ART 1420140000001835650		

MARIA BERNADETH VIANA DRUMOND

BELO HORIZONTE , 11 de junho de 2014
Local/Data

- **Ocupação:**

Tipo de ocupação: O imóvel encontra-se ocupado pela COTEMINAS, contudo sem utilização.

5.0 Finalidade

GAR – Garantia

6.0 Objetivo da Avaliação

Determinação do valor de mercado

7.0 Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

(Atender ao disposto no item 7.2 da NBR 14.653-1).

Matrícula nº 7.259 e 3.973 do Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros – MG, referente a duas áreas, uma com 100.000,00m² e outra com 61.930,00m², que perfazem 161.930,00 m².

As duas áreas estão em um processo de fusão e serão desmembradas em duas novas áreas. Uma com cerca de 87.000,00m² - onde estão construídas as instalações da fábrica - e outra (contemplando o restante do terreno) em uma área sem construções.

As áreas das construções foram retiradas de projetos e planilhas fornecidos pela empresa, que estão mais atualizadas do que as áreas averbadas na matrícula.

8.0 Identificação da Região

Período da vistoria: 29/05/2014

Descrição da região:

- **Localização**

O imóvel avaliado situa-se na Av. Governador Magalhães Pinto, nº 4000, no bairro Planalto, na cidade de Monte Claros/MG.

- **Acesso**

O acesso ao imóvel é efetuado pela própria Avenida Governador Magalhães Pinto e pela Rua Mariano Akiko e Alameda das Candeias. Outras vias importantes próximas ao imóvel são as Avenidas Comandante João Milton Prates (que leva ao aeroporto) e Dulce Sarmento (que leva ao centro da cidade).

- **Infraestrutura**

A região onde está localizado o imóvel possui rede de iluminação pública, pavimentação em asfalto, rede de água potável, rede de energia elétrica, rede telefônica e esgoto.

A Avenida Governador Magalhães Pinto pode ser considerada uma das mais importantes avenidas de Montes Claros. Tem um grande fluxo de veículos e o comércio é diversificado.

- **Ocupação circunvizinha**

O entorno do imóvel avaliado é constituído, em sua maioria, por estabelecimentos comerciais, dentre os quais destacamos o Supermercado Makro, agências de veículos,

clubs, restaurantes, oficinas mecânicas, postos de combustíveis, locadoras de veículos, indústrias diversas, etc.

9.0 Caracterização do imóvel

• Características do terreno

Trata-se de duas áreas com formato trapezoidal. Os terrenos possuem 100.000,00m² e 61.930,00m², são secos e possuem topografia praticamente plana.

Estão localizados conforme lei de uso e ocupação dos solos da cidade de Montes Claros em Zona Industrial (ZI).

• Características das construções

Encontram-se edificadas, na área de aproximadamente 87.000,00 m², várias construções que passamos a descrever nos parágrafos a seguir.

O prédio administrativo possui um pavimento, laje e a maioria dos pisos é em paviflex e carpete. As instalações sanitárias possuem piso em paviflex e paredes revestidas em azulejo até o teto. O teto é pintado. O prédio possui fachadas pintadas e esquadrias metálicas.

Área construída: 700,00m²

O prédio do bloco social possui refeitório, cozinha industrial e vestiários. O piso do refeitório e da cozinha é em cerâmica. Os vestiários possuem piso cimentado e paredes revestidas em azulejo. O bloco possui laje pintada, fachadas pintadas e esquadrias metálicas.

Área construída: 450,00m²

A portaria e a agência bancária/prédio de assistência médica possuem pisos em taco, ardósia e paviflex. As paredes e lajes são pintadas.

Áreas construídas:

- a) agência bancária/assistência: 112,75m²
- b) portaria: 45,50m²

O prédio do almoxarifado, matéria prima e fábrica possuem fechamento em alvenaria/tijolinho aparente, o piso é em taco e em concreto industrial. A fábrica possui forro em laje de concreto celular, sistema de galeria subterrânea para insuflamento de ar condicionado e sistema de sprinkler. A fábrica possui um subsolo e um pavimento superior. O prédio de matéria prima possui um mezanino. Todo o revestimento externo é em litocerâmica. O pé direito varia de 3,5m a 10,0m.

Áreas construídas:

- a) almoxarifado – 750,00m²;
- b) matéria prima – 6.360,00m² (dois pavimentos);
- c) fábrica – 19.780,00m² (1.440,00m² pavimento superior)

Demais áreas:

- a) subestação 1: 180,00m²
- b) subestação 2: 105,00m²
- c) casa de compressores: 156,00m²
- d) prédio de oficinas: 165,00m²
- e) prédio de insuflamento para ar condicionado: 122,85m²

O empreendimento ainda conta com sistema de drenagem pluvial, estação de tratamento de esgoto e rede de esgoto; 7.000,00m² de pavimentação em asfalto; 830ml de muro, 447ml de cerca postes de concreto e arame farpado no perímetro do terreno; 6.700m² de área gramada e jardins; caixa d'água subterrânea; caixa d'água elevada; instalações de ar condicionado; instalações contra incêndio.

Estado de conservação

O imóvel possui aproximadamente 40 anos de construção e seu estado de conservação é muito bom, a exceção fica por conta do prédio de assistência médica que se encontra necessitando reparos.

6.0. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

A cidade de Montes Claros encontra-se localizada ao norte do estado de Minas Gerais e dista cerca de 420 km de Belo Horizonte. Possui uma área de cerca de 600 km² (sendo que somente 40 km² em perímetro urbano) e possui uma população estimada de 385 mil habitantes.

O processo de industrialização de Montes Claros ganhou impulso a partir da década de 1970, a partir de incentivos fiscais e financeiros do poder público (federal, estadual e municipal), o que fez com que a cidade se tornasse foco de um intenso fluxo migratório, o que gerou um crescimento urbano desordenado.

Tal situação somente foi minimizada na década de 1980, quando alterações importantes ocorreram na malha urbana com a ocupação de vazios urbanos, reforma de avenidas, verticalização das edificações, etc. Com o passar do tempo, novas melhorias foram feitas, principalmente para atender às exigências da expansão urbana, dada pelo aumento das atividades produtivas na cidade (indústria, comércio e serviços) e pelo aumento da demanda habitacional.

Em termos econômicos, o setor de prestação de serviços (principalmente impulsionado pelo comércio e pelas áreas de ensino e saúde) é quem mais contribui para a formação do Produto Interno Bruto de Montes Claros. Em seguida, destaca-se o setor secundário, com complexos industriais de grande porte, além das unidades produtivas de pequeno e médio portes.

O imóvel objeto do presente trabalho encontra-se localizado na Avenida Governador Magalhães Pinto – uma das principais avenidas da cidade - no bairro Planalto, próximo ao aeroporto de Montes Claros. No seu entorno encontramos estabelecimentos comerciais, dentre os quais destacamos o Supermercado Makro, agências de veículos, oficinas mecânicas, postos de combustíveis, locadoras de veículos, indústrias diversas, etc.

Em termos imobiliários, são poucos os terrenos de grande porte localizados nas áreas mais centrais da cidade e que possuam capacidade de abrigar empreendimentos do porte do existente no complexo da Coteminas.

Nas conversas que tivemos com corretores que atuam na região, constatamos uma razoável quantidade de áreas/terrenos sendo ofertados para venda, não obstante as áreas de maior porte estarem localizadas nas regiões mais periféricas da cidade.

Diante de todo o exposto, e tendo em conta a localização do imóvel bem como o bom estado de conservações das construções existentes, manifestamos nosso entendimento de que a liquidez do mesmo é normal.

11.0 Indicação do(s) Método(s) e Procedimento(s) Utilizado(s)

Conforme disposto nos itens 8.2 da NBR 14.653-2, o justo valor do imóvel será obtido através do “MCDMM - Método Comparativo de Dados de Mercado”, que consiste em obter-se o valor de mercado para a venda do imóvel, através da composição de dados de mercado, relativos a outros, de características similares e o valor das benfeitorias pelo Método da quantificação do custo, utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias.

12.0 Resultado da avaliação

Diante dos elementos coletados, após a verificação de suas características e todos os fatores influenciáveis obtivemos os seguintes valores de mercado para o empreendimento localizado à Av. Governador Magalhães Pinto, nº 4000, Montes Claros/MG:

Área de 87.000,00 m² com construções:
R\$ 65.000.000,00 (Sessenta e cinco milhões de reais)

Área de 74.000,00 m² sem construções:
R\$ 19.126.000,00 (Dezenove milhões, cento e vinte e seis mil reais)

13.0 Observações complementares e importantes

- Durante a realização do presente trabalho, foram desenvolvidas as seguintes atividades: vistoria; diagnóstico do mercado; coleta de dados; escolha dos métodos e critérios de avaliação; tratamento dos elementos que compõem a amostra; cálculo do valor de mercado dos imóveis; considerações finais e conclusão.
- O presente trabalho fundamenta-se nos elementos constatados "in loco" quando da vistoria dos imóveis e nos dados obtidos junto ao mercado imobiliário da região.
- Constam da documentação em CD, Mapa e Lei de uso dos solos da cidade de Montes Claros, projetos apresentados e preço SETOP/MG.
- A presente avaliação considera ainda que a fim de se obter elementos necessários à elaboração deste trabalho, o conjunto de áreas utilizadas foi inspecionada pela equipe de avaliação da BERNADETH VIANA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA.



14.0 Profissional Responsável

O autor desta avaliação não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliado.

Para execução do laudo foram observadas as Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis, estipulada pela NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da ABNT, Normas Brasileira para Avaliação de Imóveis e Códigos de Ética profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da Lei Federal nº 5.194, de 24.12.66.

Consideramos as informações e documentações que nos foram fornecidas como confiáveis e de boa fé.

MARIA BERNADETH VIANA DRUMOND
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 33.761-D
CPF 499.887.196-04
ART – 14201400000001835650

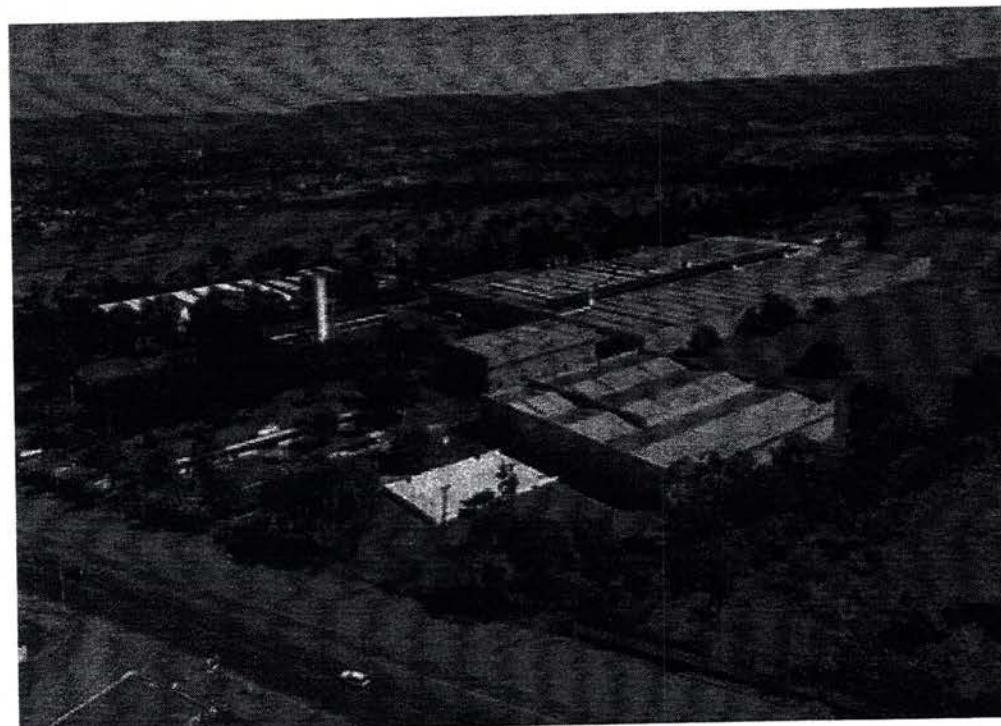
15.0 Belo Horizonte, 11 de junho de 2014

**“ESTE PARECER TÉCNICO SÓ TERÁ
VALIDADE SE APRESENTADO JUNTAMENTE
COM A FICHA EXTRATO.”**



Laudo de Avaliação

AGOSTO/2014



Vista aérea do imóvel

Natureza do laudo	Particular
Solicitante	Encorpar Empreendimentos Imobiliários
Objetivo	Avaliação do imóvel localizado à Av. Magalhães Pinto nº 4.000, Montes Claros - MG



Caixa d'água subterrânea;

Caixa d'água elevada;

Prédio do Almoxarifado;

Prédio do depósito de matéria prima;

Prédio do galpão industrial;

Prédio do Bloco Administrativo;

Prédios das Subestações elétricas, principal e secundárias;

Prédio da Casa dos compressores;

Prédio do Bloco social;

Prédio do Bloco de manutenção;

Prédio da casa de caldeiras;

Prédio do Serviço médico;

Prédio da portaria;

Prédio da central de água gelada;

Prédio das oficinas;

Obras civis das utilidades de condução e tratamento do ar condicionado (galerias, plenos e centrais de tratamento do ar condicionado);

Obras civis das utilidades de resfriamento dos compressores (bacias das torres de resfriamento);

Equipamento do sistema de ar condicionado e água gelada;

Equipamentos do Sistema Elétrico (subestações, iluminação, força, telefonia, SPDA e aterramento);

Equipamentos do sistema de combate a incêndio (sprinklers, hidrantes e detecção de fumaça).



1 - Considerações Iniciais

O objetivo deste trabalho pericial é avaliar o conjunto industrial da Coteminas localizado à Av. Montes Magalhães Pinto nº 4.000, na cidade de Montes Claros, Minas Gerais.

Os procedimentos técnicos que serão utilizados nas avaliações seguirão os preceitos normativos estabelecidos na *NBR 14.653-1/2 da A.B.N.T – Norma Técnica Para Avaliação de Bens*.

A referida norma, no seu artigo 3.44 estabelece que o valor de mercado é a “*Quantia mais provável pela qual se negociará voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referencia, dentro das condições de mercado*”.

A metodologia mais adequada e que será utilizada na avaliação em estudo atenderá ao artigo 8 da *NBR 14.653-2 – Norma Técnica Para Avaliação de Bens, emitida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T*. Os detalhes dessa metodologia serão explicados posteriormente, neste laudo.

2 - A Vistoria do imóvel

A vistoria do imóvel objeto da foi realizada no dia 08 de julho de 2014 e contou com a participação do Sr. João Gustavo de Paula e do Sr. Lucio Cunha, representante da Coteminas.

Na oportunidade, o imóvel foi todo vistoriado para caracterizar os aspectos arquitetônicos e os atributos de valores das suas edificações e do seu terreno.

O artigo 3.5.2 da NBR 14.653-1 – Norma para Avaliação de Bens (A.B.N.T) assim define a vistoria: “*Vistoria - Constatação local de fatos mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam*”

Tratando-se de um procedimento avaliatório, cabe ao Engenheiro Avaliador observar e realizar, no ato da vistoria, as seguintes atividades:

- a) Caracterizar de modo preciso os aspectos físicos e arquitetônicos do imóvel avaliando, de forma descritiva, fotográfica e documental;



- b) Caracterizar de modo preciso a região imobiliária e mercadológica, vizinha do o imóvel avaliando, de forma descritiva, fotográfica e documental;
- c) Em face das atividades acima, estabelecer os principais e mais significativos atributos de valores do imóvel avaliando.
- d) Pesquisar o mercado imobiliário vizinho procurando ofertas ou transações recentemente realizadas no mesmo para imóveis semelhantes ao imóvel avaliando;
- e) Estreitar ao máximo o nível de semelhança entre os imóveis pesquisados e o imóvel avaliando, tanto sob o aspecto físico, quanto sob o aspecto mercadológico.
- f) Avaliar também o potencial mercadológico local em face das características do imóvel avaliando.

3 – Descrição do Conjunto industrial

O conjunto industrial está localizado em zoneamento Z.I MA-5 MA-9 MA-10 MA-11 MA-12 e está construído sobre terreno com área total de 161.930,00 m², sendo que será considerado nesta avaliação apenas uma parcela de 87.864,00 m².

O terreno se encontra plano e já totalmente conformado por terraplenagem para adaptá-lo às edificações e demais benfeitorias que foram construídas sobre ele. As edificações, benfeitorias e equipamentos, a serem avaliadas, e que fazem parte do conjunto industrial são as seguintes:

- Drenagem de água pluvial;
- Instalações hidrosanitárias;
- Redes de esgotos sanitários;
- Pavimentação;
- Urbanizações, cercas e muros;



3.1 – Edificações e benfeitorias

A seguir as descrições detalhadas das edificações e benfeitorias que fazem parte do conjunto industrial

a) Drenagem de água pluvial

Constituída de rede tubulares enterradas de concreto classe CA-1, de diâmetros variando de 200 a 800 mm, em um total aproximado de 3.000,00 metros;

b) Instalações hidrosanitárias

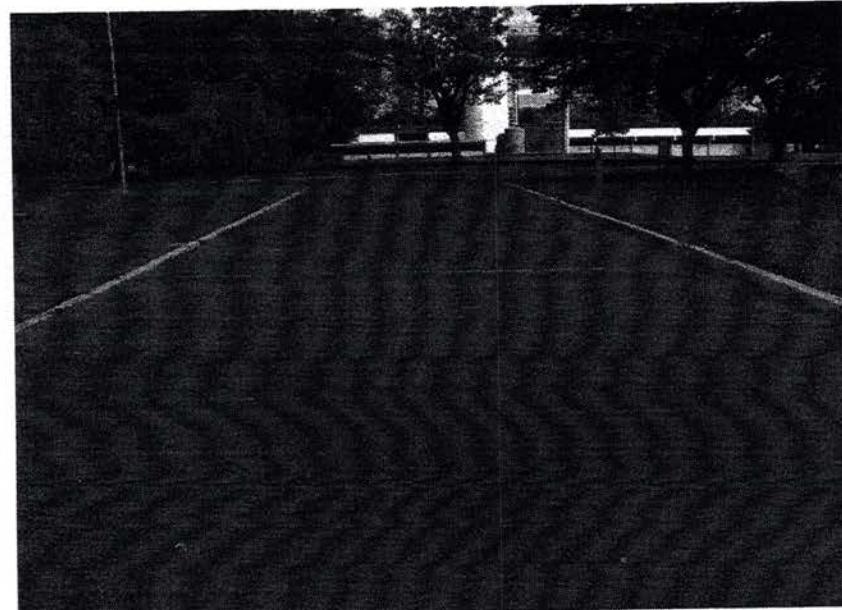
Constituída de 8 unidades de poços tubulares enterrados e 400 metros tubulações de PVC enterrada para recalque até a caixa d'água;

c) Rede de esgotos sanitários

Constituída de rede tubulares enterradas de concreto classe CA-1, de diâmetros variando de 200 a 600 mm, em um total aproximado de 450,00 metros;

d) Pavimentação

Pavimentação asfáltica em concreto betuminoso usinado a quente cobrindo uma área total de 7.000,00 m², aproximadamente.



Pavimentação asfáltica



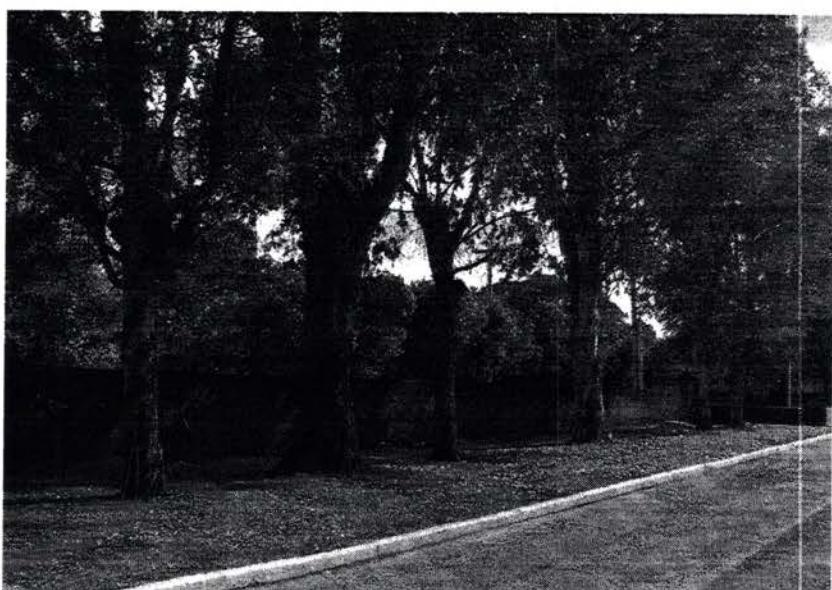
e) Urbanizações, cercas e muros

Cobrindo uma área de 6.700,00 m² de gramas e jardins, 800 metros de muro de divisa e 500,00 metros, aproximadamente, de cercas de postes de concreto.

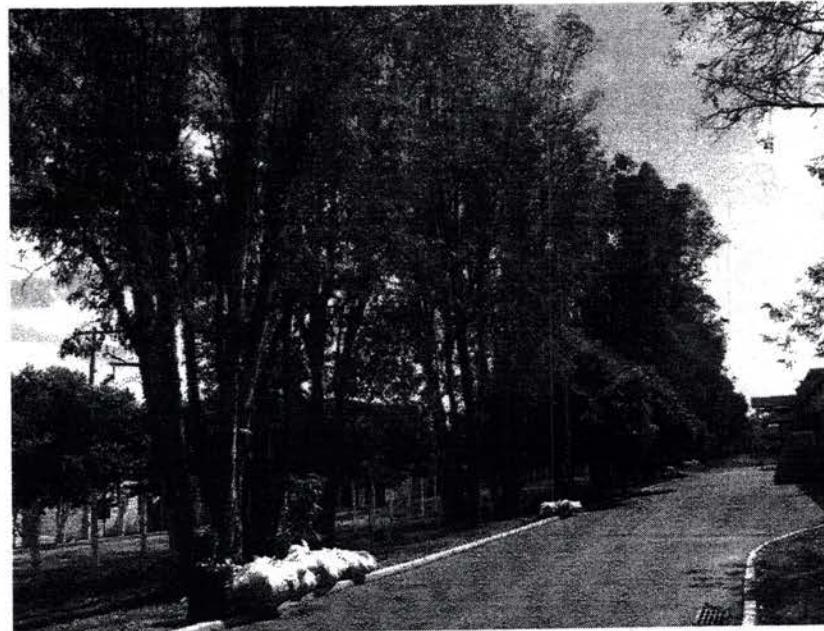


6

Pavimentação asfáltica e paisagismo



Pavimentação, paisagismo e muros divisórios.



Pavimentação, paisagismo e cercas.

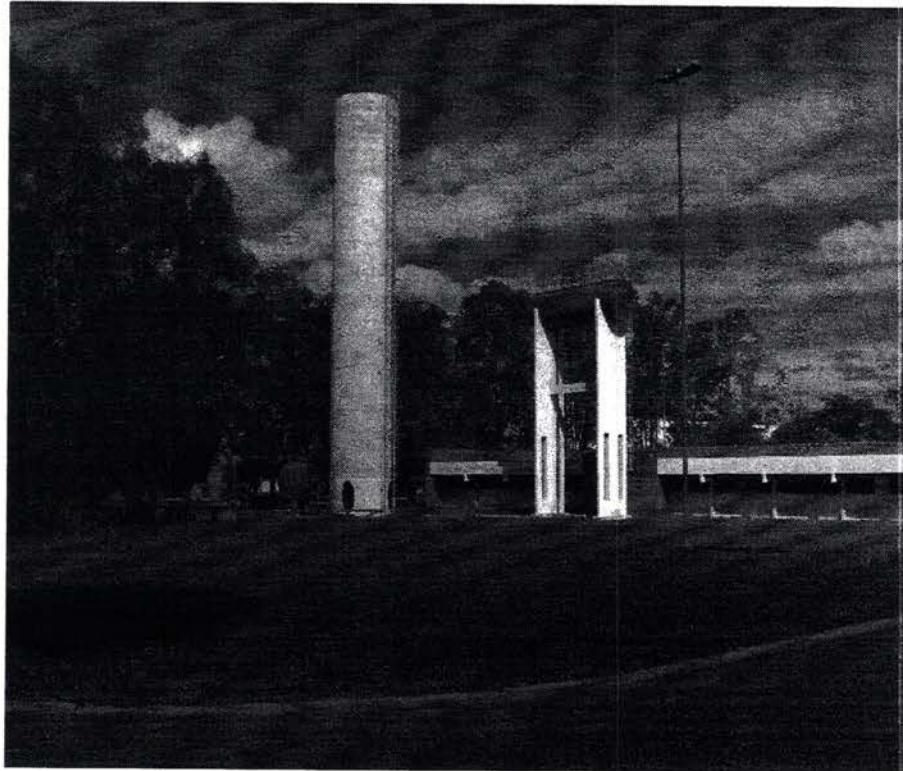
7

f) Caixa d'água subterrânea

Caixa d'água enterrada, revestida internamente de reboco impermeabilizante da Sika, construída em concreto armado, total de 372,00 m³ de concreto e 37.000,00 Kg de aço CA-50A.

g) Caixa d'água elevada

Construída em concreto armado estrutural fck 30 Mpa com volume de concreto em torno de 25 m³ e 2.500 kg de aço CA -50, com revestimento reboco impermeável, finalizado com pintura impermeabilizante.



8

Caixa d'água elevada, pavimentação asfáltica e paisagismo (gramado e arvores)

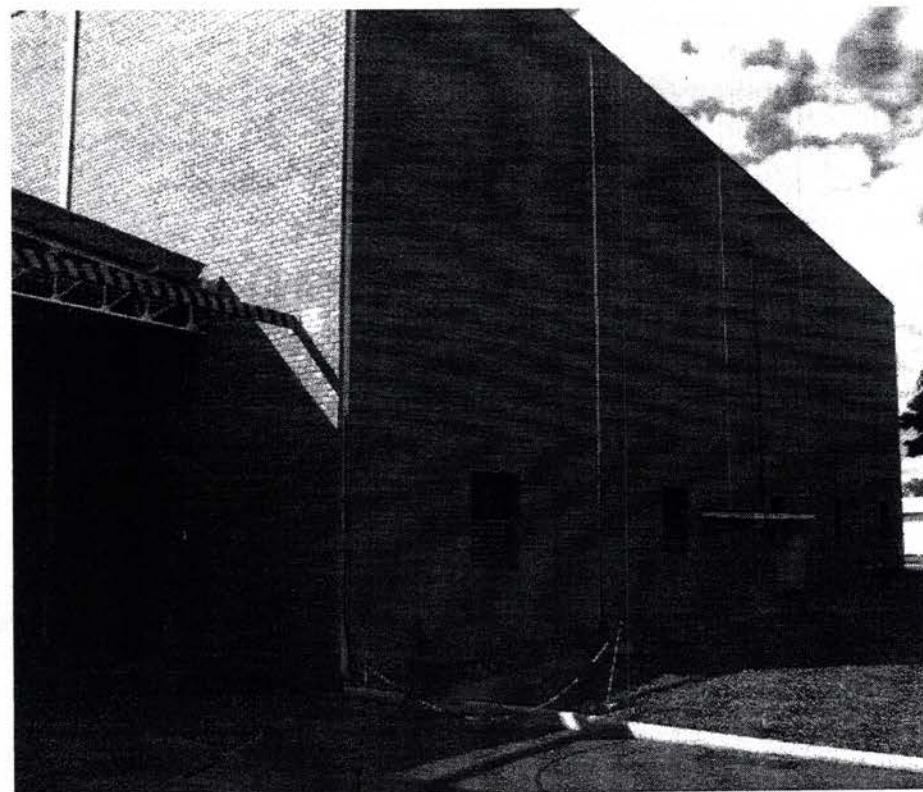
h) Prédio almoxarifado

Construído em estrutura metálica (vigas, pilares e cobertura), com área em torno de 760,00 m², cobertura em telhas kalhetão, fundação em concreto estrutural constituído de blocos tubulões e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos, emassadas e pintadas internamente, revestimento externo com litocerâmicas Rosso Liso 7 x 25, piso industrial em concreto armado com acabamento liso. Está equipado com instalações hidrosanitárias, instalações elétricas de força e iluminação, telefonia e descidas de águas pluviais. O pé direito varia em torno de 9 metros.

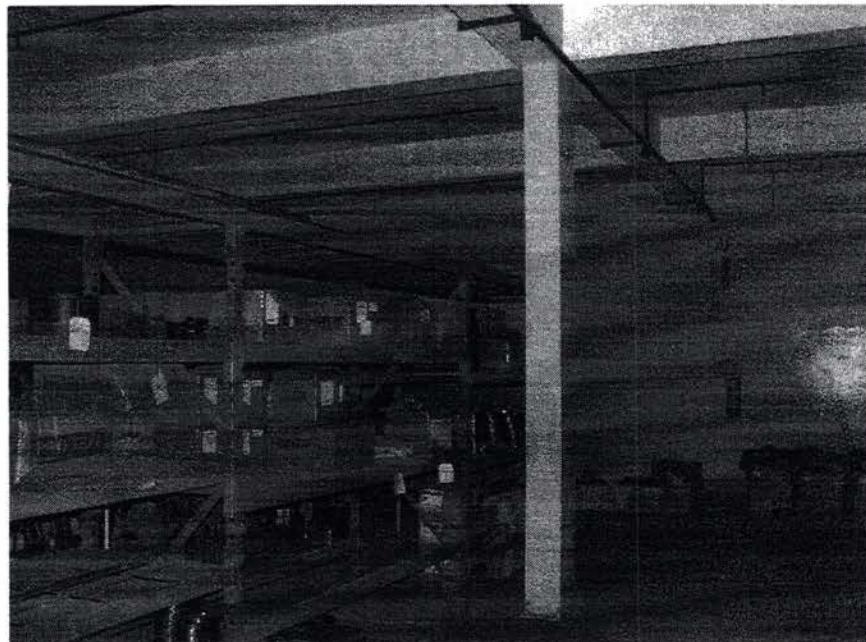
RIGOR

AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E CONSULTORIA EM ENGENHARIA

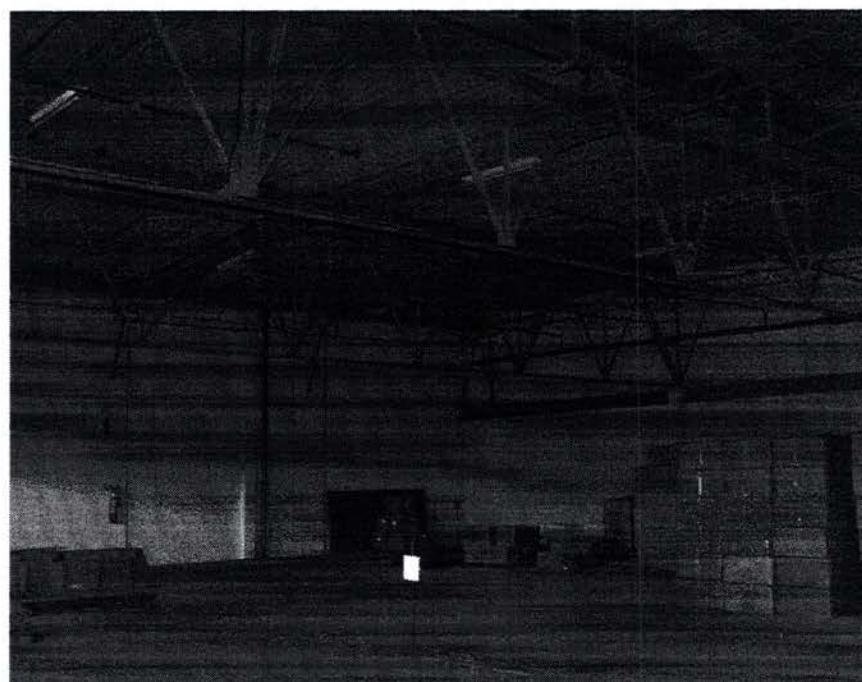
Premiado como melhor trabalho de perícias em Congresso International



Almoxarifado - Vista externa—Revestimento em litocerâmicas Rosso liso 7 x 25

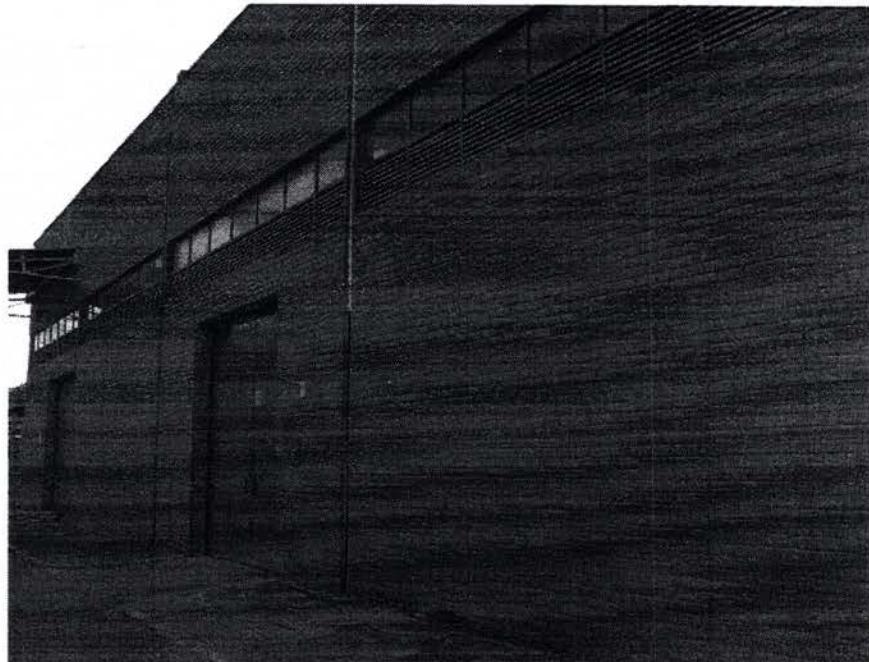


Almoxarifado - Vista interna – primeiro piso



Almoxarifado - Vista interna – Mezanino com cobertura em estrutura metálica

10

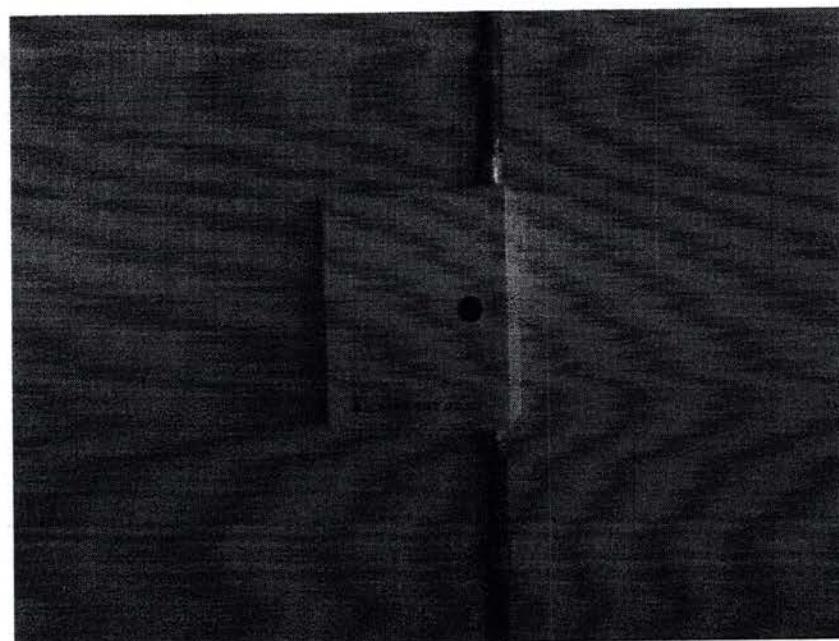


Vista externa – Revestimento em litocerâmicas Rosso liso 7 x 25

12



Galpão de Matérias Primas – Vista interna – Piso industrial e coberturas em estrutura metálica



Almoxarifado – Sistema de combate ao incêndio

11

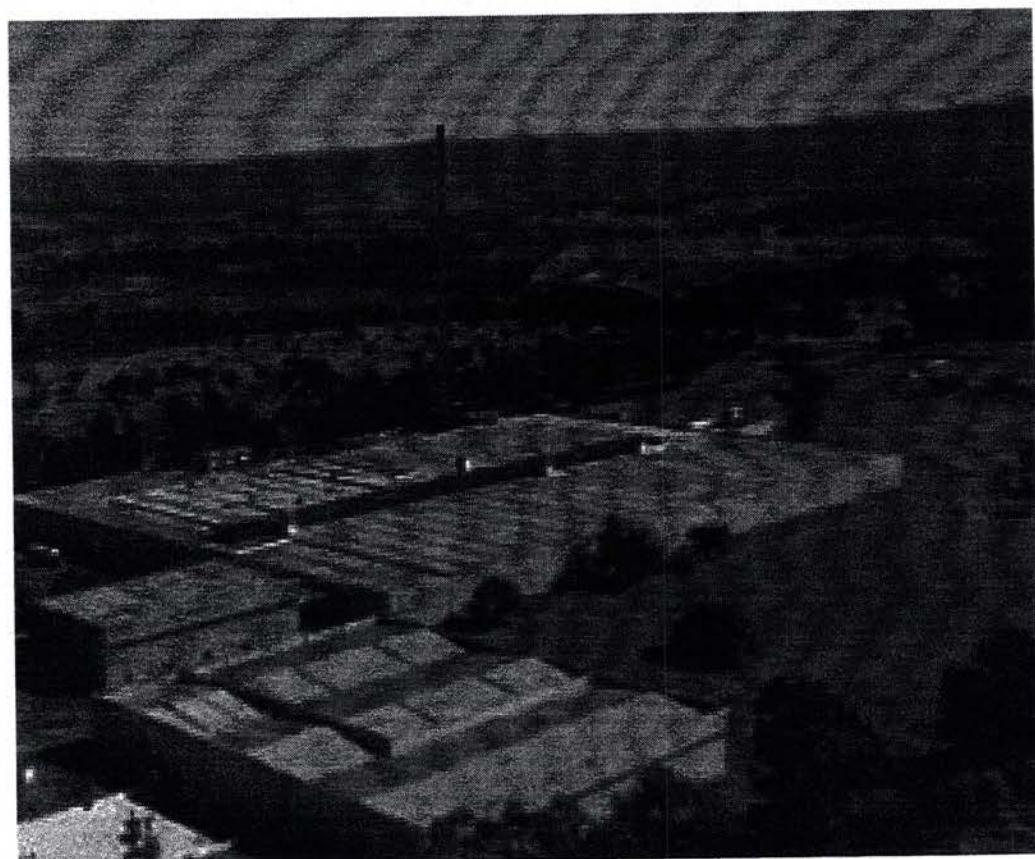
i) **Deposito de matéria prima**

Construído em estrutura metálica (viga, pilares e cobertura), com área em torno de 3.150,00 m², cobertura em telhas kalhetão, fundação em concreto estrutural constituído de blocos, tubulões e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos, emassadas e pintadas internamente, revestimento externo com litocerâmicas Rosso Liso 7 x 25, piso industrial em concreto armado com acabamento liso. O pé direito em torno de 6 metros. Está equipado com instalações hidrosanitárias, instalações elétricas de força e iluminação, telefonia e descidas de águas pluviais.



i) Galpão industrial

Construído em estrutura metálica (vigas, pilares e cobertura), com área em torno de 19.780,00 m², cobertura em telhas kalhetão, fundação em concreto estrutural constituído de blocos, tubulões e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos, emassadas e pintadas internamente, revestimento externo com litocerâmicas Rosso Liso 7 x 25, piso industrial em concreto armado com acabamento liso e com revestimentos de tacos de madeira. Está equipado com instalações hidrosanitárias, instalações elétricas de força e iluminação, telefonia e descidas de águas pluviais. O pé direito varia entre 3 a 10 metros.

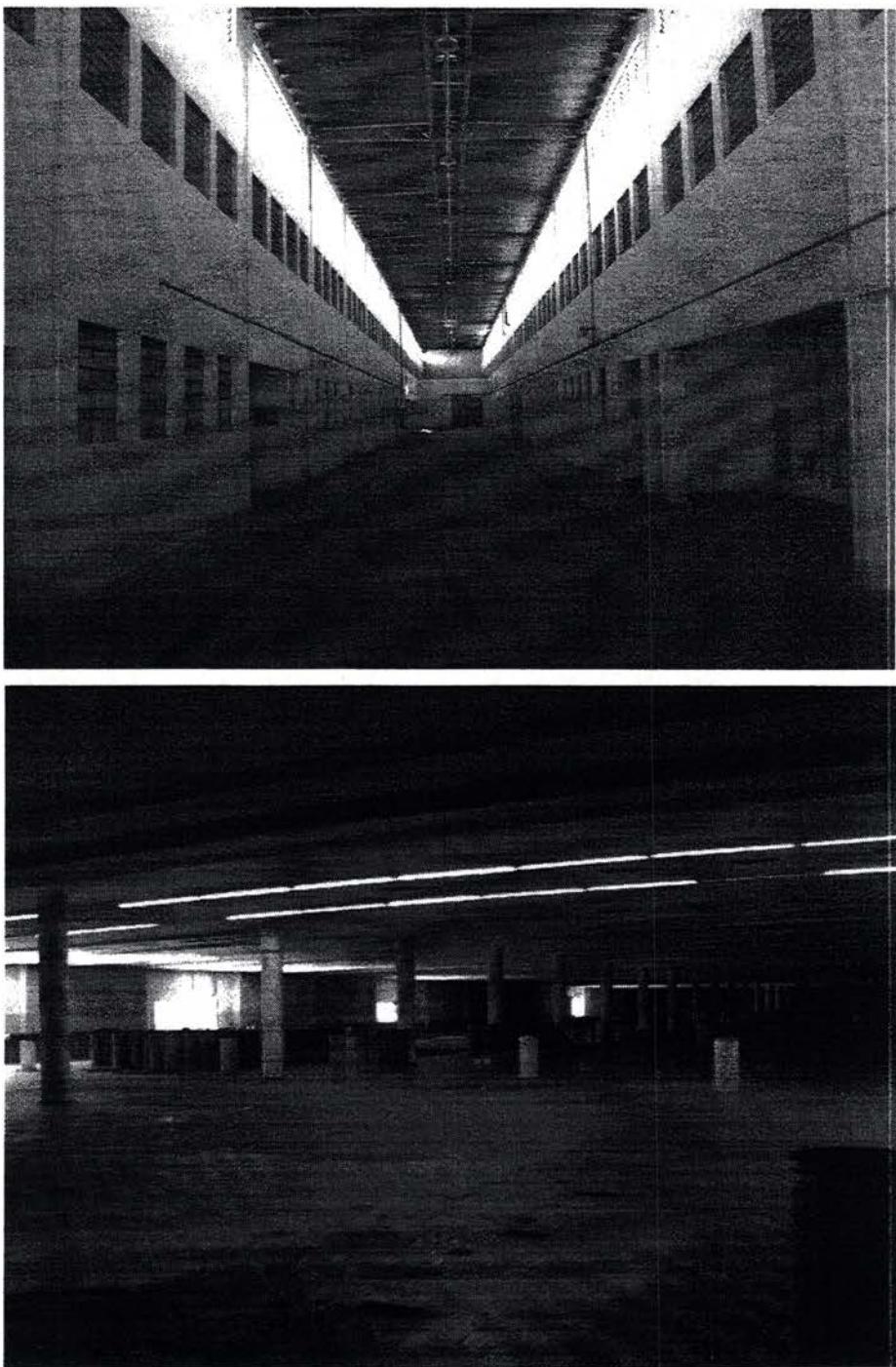


Vista aérea do Galpão Industrial indicado pela seta vermelha



ANALISES, PERÍCIAS E CONSULTORIA EM ENGENHARIA

Premiado como o melhor trabalho de perícias em Congresso International



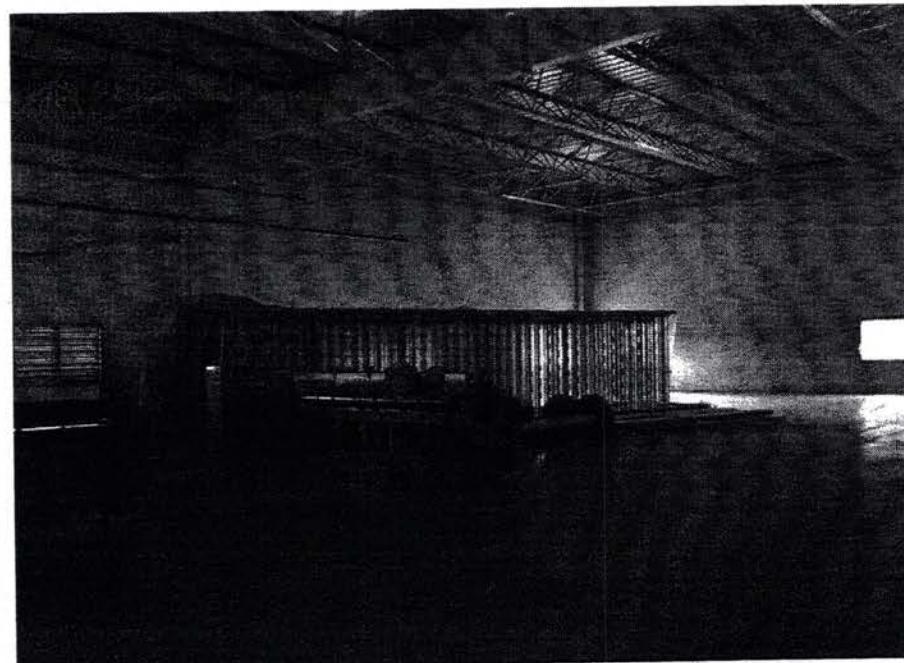
14

Vistas internas do Galpão Industrial



ANALISES, PERÍCIAS E CONSULTORIA EM ENGENHARIA

Premiado como melhor trabalho de perícias em Congresso Internacional



Vistas internas do Galpão Industrial

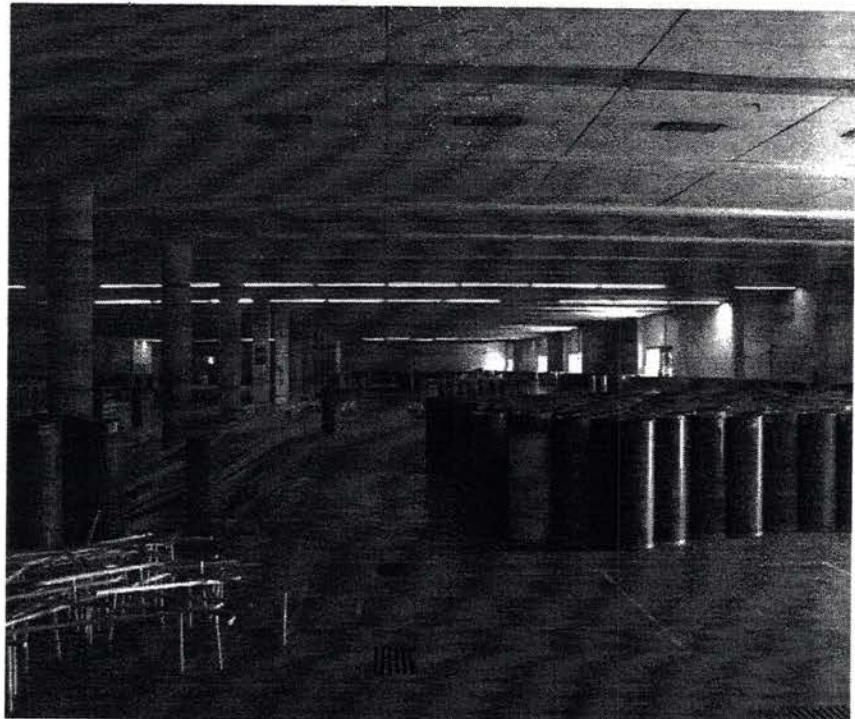
Av. Raja Gabaglia 3117, SL 222 - Ed. Raja Office Center | São Bento, BH - MG CEP:30350563

(31) 3296-1833 | www.rigorpericias.com.br

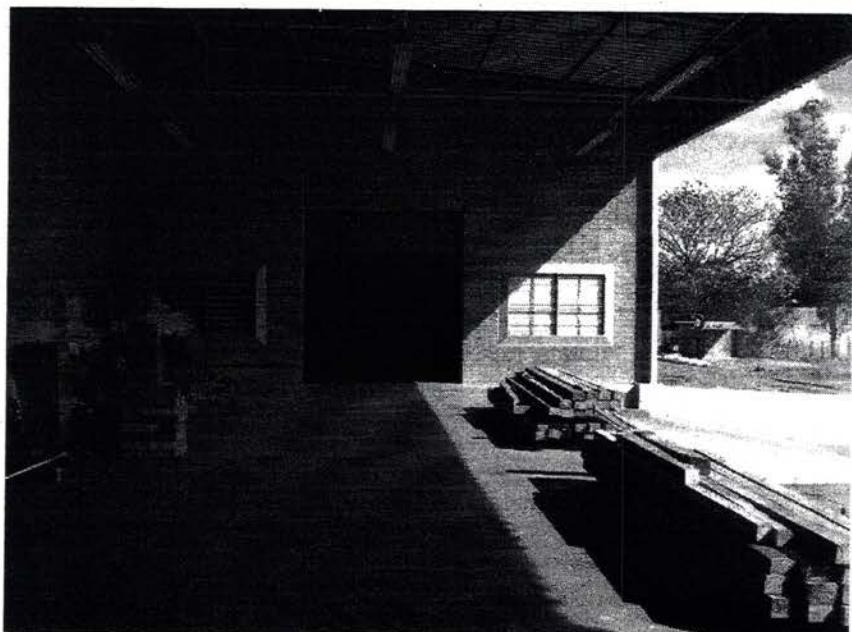
RIGOR

EVALUAÇÕES PERÍCIAS E CONSULTORIA EM ENGENHARIA

Premiado como melhor trabalho de perícias em Congresso Internacional



Vistas internas do Galpão Industrial



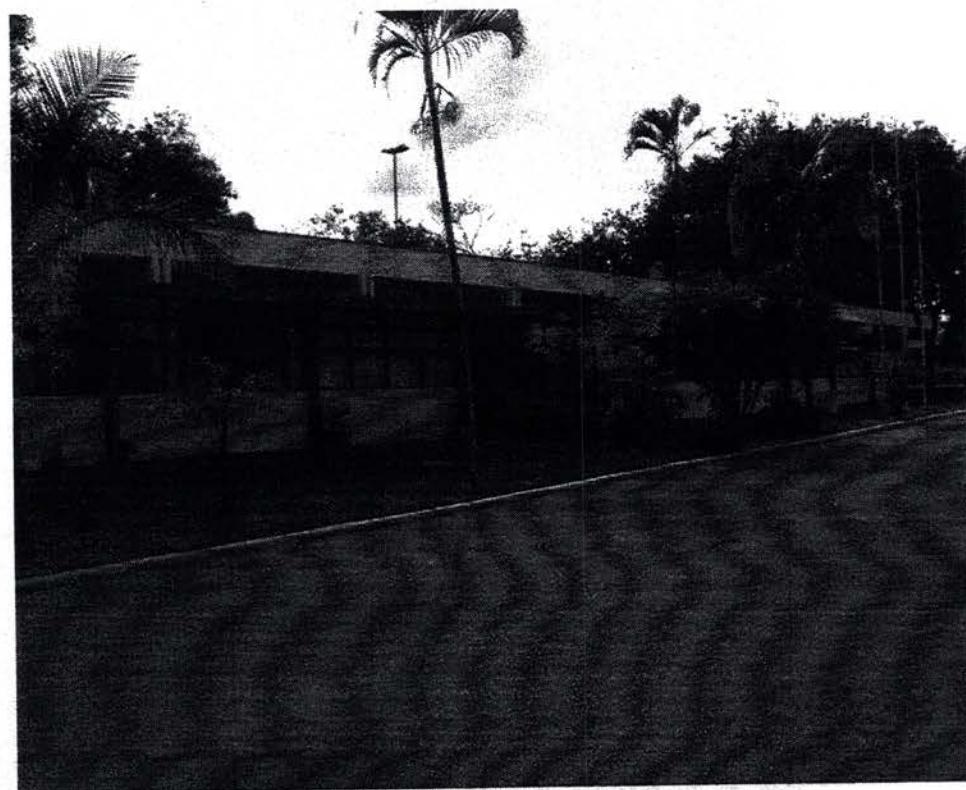
Vistas internas do Galpão Industrial - Doca

16



k) Bloco administrativo

Construído em estrutura de concreto armado (vigas, pilares e cobertura), com área em torno de 650,00 m², cobertura em telhas kalhetão, fundação em concreto estrutural, constituído de blocos e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos, emassadas e pintadas internamente e externamente, piso revestido de carpete e Paviflex. Está equipado com instalações hidrosanitárias, instalações elétricas de força e iluminação, telefonia e descidas de águas pluviais. O pé direito é de 2,80 metros.



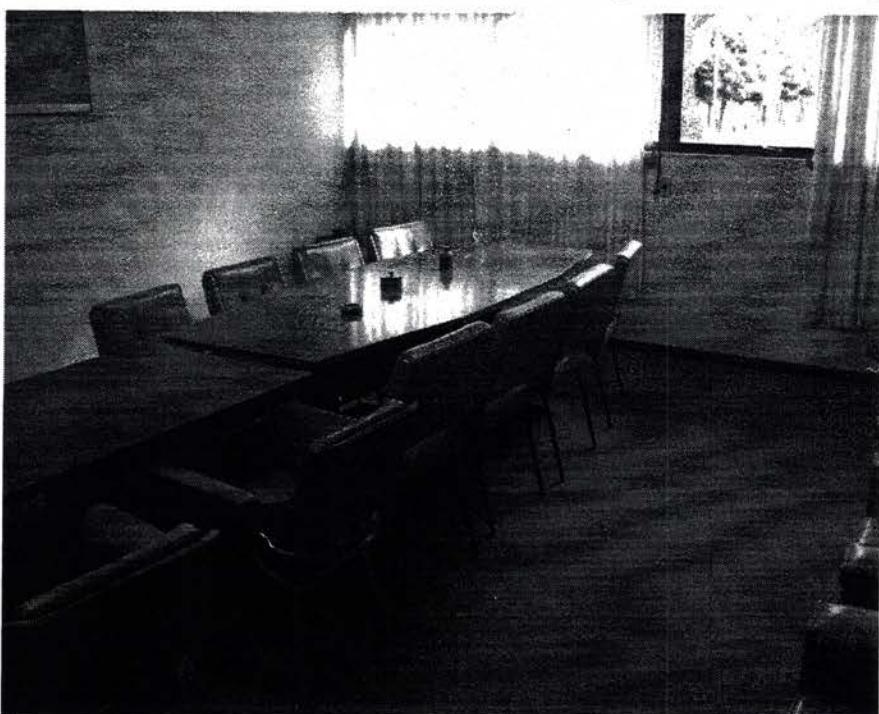
17

Vista externa do Bloco Administrativo

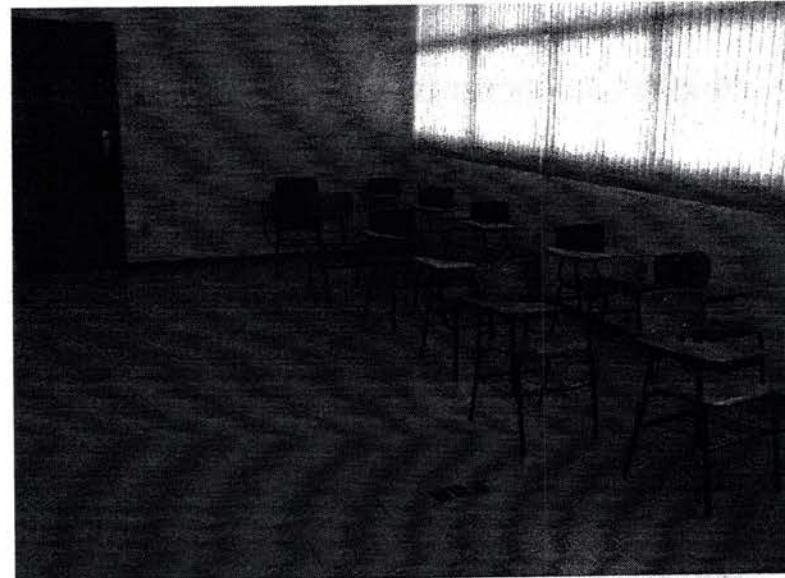


Vista interna do Bloco Administrativo – Piso em cerâmica, paredes emassadas e pintadas.

18



Vista interna do Bloco Administrativo – Piso em carpete, paredes emassadas e pintadas.



Vista interna do Bloco Administrativo – Piso em Paviflex, paredes emassadas e pintadas.



Vista interna do Bloco Administrativo – banheiro



I) Subestação principal

Construído em estrutura de concreto armado (vigas, pilares e cobertura), com área em torno de 155,00 m², cobertura em telhas kalhetão, fundação em concreto estrutural constituído de blocos e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos emassadas e pintadas internamente e revestidas externamente com litocerâmicas Rosso Liso 7 x 25. Está equipado com instalações hidrosanitárias, instalações elétricas de força e iluminação, telefonia e descidas de águas pluviais. O pé direito é de 2,80 metros.



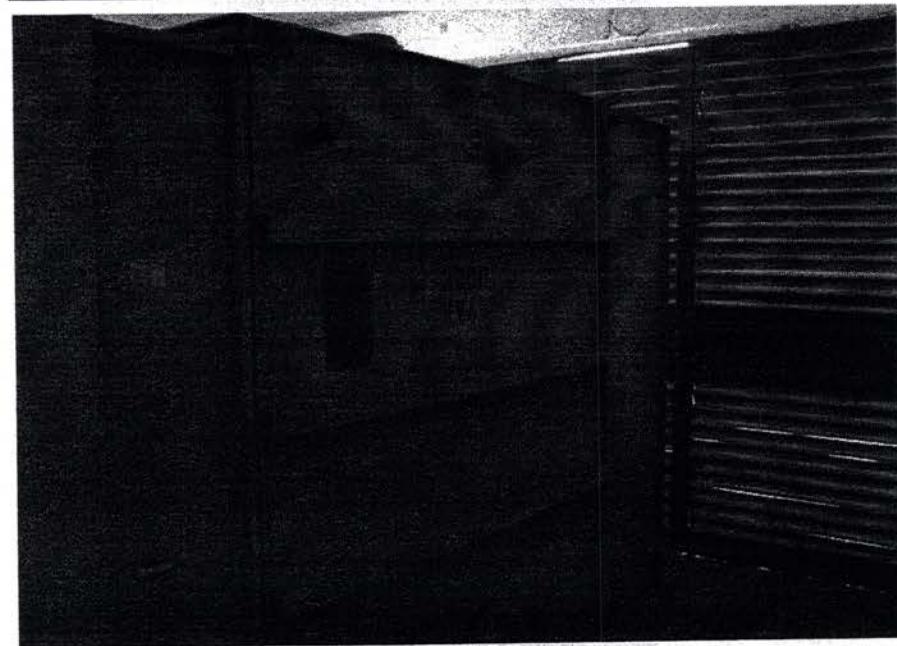
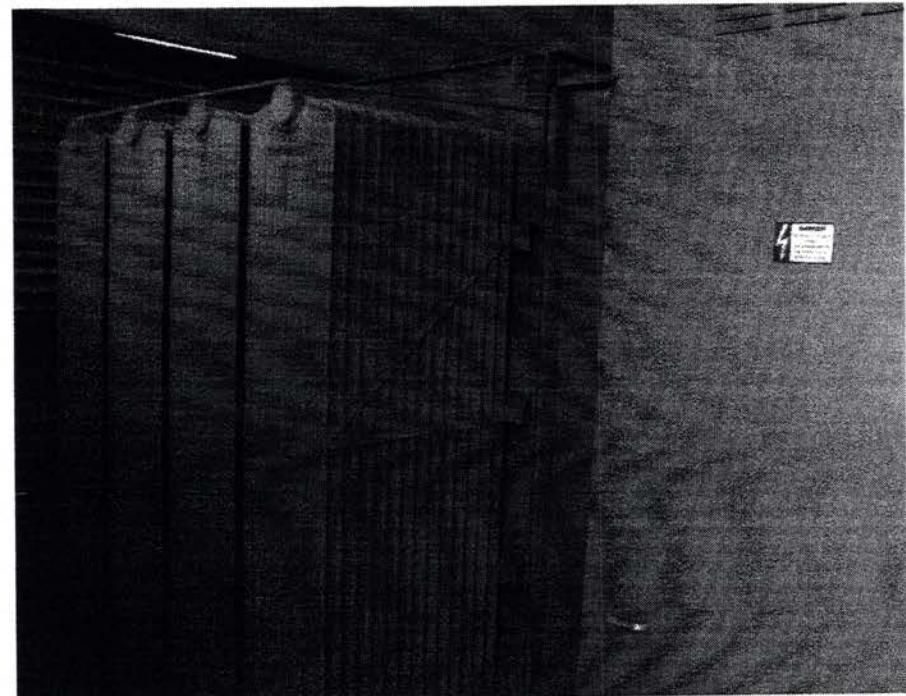
20

Subestações

RIGOR

ANALÍSEIS, PERÍCIAS E CONSULTORIA EM ENGENHARIA

Premiado como melhor trabalho de perícias em Congresso Internacional



Subestações – Transformadores

21

Av. Raja Gabaglia 3117, SL 222 - Ed. Raja Office Center | São Bento, BH - MG CEP:30350563

(31) 3296-1833 | www.rigorpericias.com.br

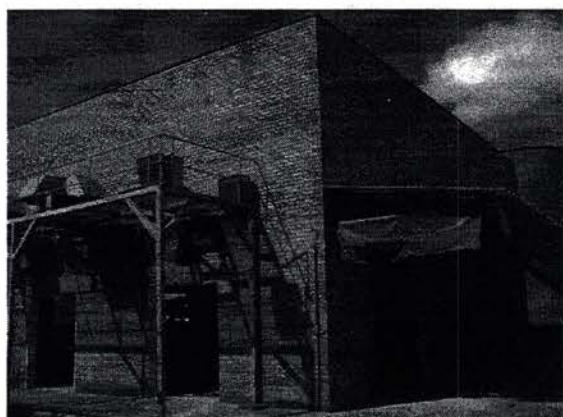


m) Casa de compressores

Construído em estrutura de concreto armado (vigas, pilares e cobertura), com área em torno de 224,00 m², cobertura em estrutura metálica sustentando telhas de fibrocimento, fundação em concreto estrutural constituído de blocos e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos emassadas e pintadas internamente e revestidas externamente com litocerâmicas Rosso Liso 7 x 25.

n) Compressores 2

Construído em estrutura de concreto armado (vigas, pilares e cobertura), com área em torno de 220,00 m², cobertura em estrutura metálica sustentando telhas de fibrocimento, fundação em concreto estrutural constituído de blocos e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos emassadas e pintadas internamente e revestidas externamente com litocerâmicas Rosso Liso 7 x 25.



22

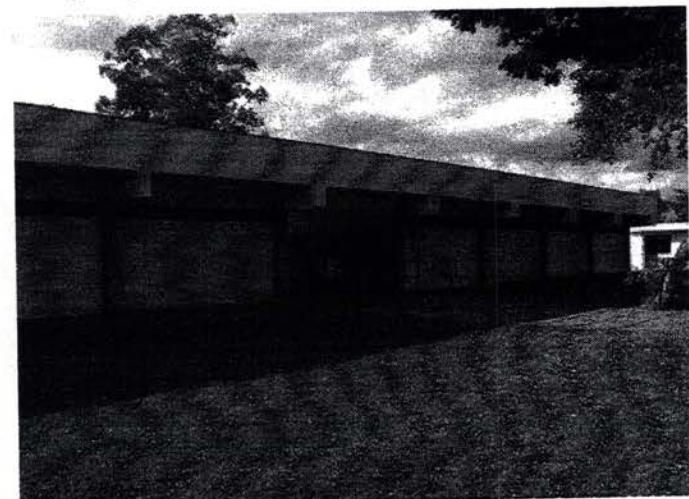


Casa dos compressores



o) Bloco social

Construído em estrutura de concreto armado (vigas, pilares e cobertura), com área em torno de 450,00 m², cobertura em estrutura de madeira sustentando telhas de fibrocimento, fundação em concreto estrutural constituído de blocos e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos emassadas e pintadas, pisos revestidos de cerâmicas ou de cimentados queimados internamente e revestidas externamente com litocerâmicas Rosso Liso 7 x 25. Está equipado com instalações hidrosanitárias, instalações elétricas de força e iluminação, telefonia e descidas de águas pluviais. O pé direito é de 2,80 metros.



23

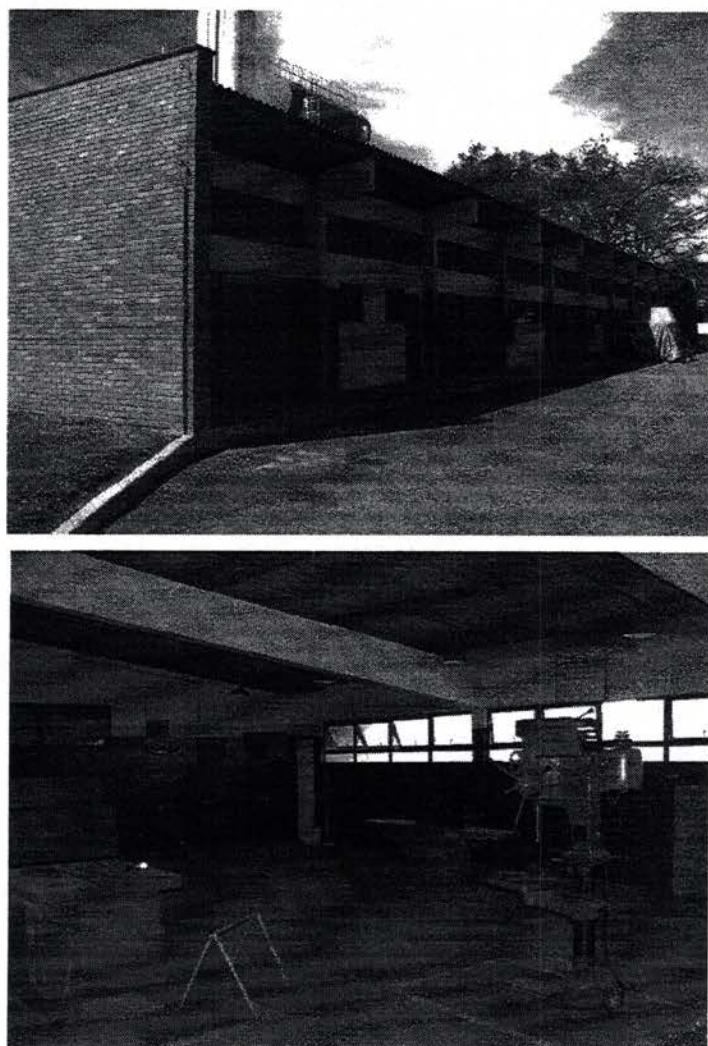


Bloco social



p) Bloco de manutenção

Construído em estrutura de concreto armado (viga, pilares e cobertura), com área em torno de 650,00 m², cobertura em estrutura metálica sustentando telhas de fibrocimento, fundação em concreto estrutural constituído de blocos e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos emassadas e pintadas, pisos revestidos de cimentados requeimados. Está equipado com instalações hidrosanitárias, instalações elétricas de força e iluminação, telefonia e descidas de águas pluviais. O pé direito é de 2,80 metros.



24

Vista interna e externa das Oficinas de manutenção

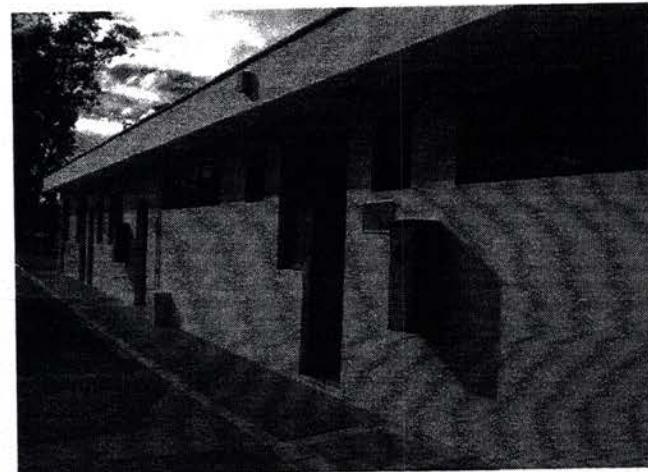


q) Casa de caldeiras

Construído em estrutura de concreto armado (vigas, pilares e cobertura), com área em torno de 228,00 m², cobertura em estrutura de madeira sustentando telhas de fibrocimento, fundação em concreto estrutural constituído de blocos e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos emassadas e pintadas internamente e externamente revestidas de litocerâmicas Rosso Liso 7x 25, pisos revestidos de paviflex. Está equipado com instalações elétricas e descidas de águas pluviais. O pé direito é de 2,80 metros.

r) Serviço médico

Construído em estrutura de concreto armado (vigas, pilares e cobertura), com área em torno de 144,00 m², cobertura em estrutura de madeira sustentando telhas de fibrocimento, fundação em concreto estrutural constituído de blocos e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos emassadas e pintadas internamente e externamente revestidas de litocerâmicas Rosso Liso 7x 25, pisos revestidos de cimentados requeimados. Está equipado com equipamentos hidrosanitários, instalações elétricas e descidas de águas pluviais. O pé direito é de 2,80 metros.



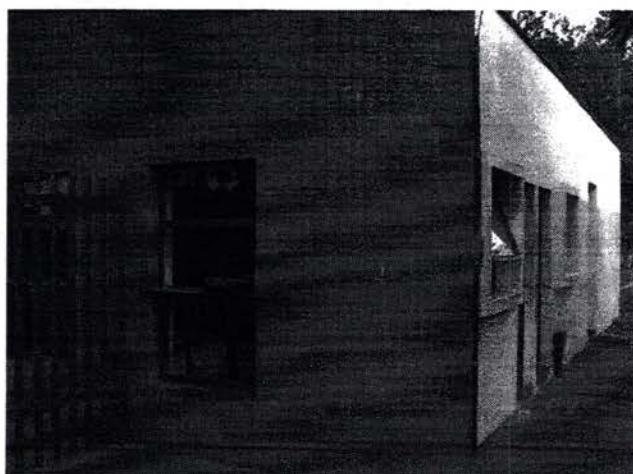


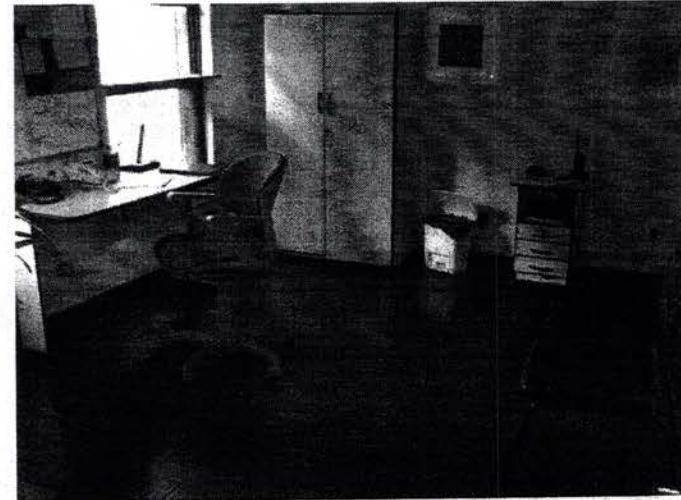
Vista externa e interna – piso em Paviflex

s) Portaria

Construído em estrutura de concreto armado (vigas, pilares e cobertura), com área em torno de 176,00 m², cobertura em estrutura de madeira sustentando telhas de fibrocimento, fundação em concreto estrutural constituído de blocos e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos emassadas e pintadas, ou revestidas de azulejos brancos, internamente, e revestidas externamente de litocerâmicas Rosso Liso 7x 25, pisos revestidos de ardósia, de tacos de ipê e de paviflex. Está equipada com equipamentos hidrosanitários, instalações elétricas e descidas de águas pluviais. O pé direito é de 2,80 metros.

26





Portaria e treinamento

t) **Central de água gelada**

Construído em estrutura de concreto armado (vigas, pilares e cobertura), com área em torno de 243,00 m², fundação em concreto estrutural constituído de blocos e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos emassadas e pintadas interna e externamente. Está equipada com descidas de águas pluviais.



Vista externa da central de água gelada



w) Bacias das torres de resfriamento dos compressores

Construídos em estruturas de concreto estrutural em um total de 38,00 m³ de concreto e 3.000 kg de aço CA50/60B, são utilizadas para instalação dos equipamentos (bacias) do sistema de resfriamento dos compressores.

x) Pleno de insuflamento para ar condicionado e utilidades

Construídos em estruturas de concreto estrutural em um total de 123,00 m³ de concreto e 9.9000 kg de aço CA50/60B.

y) Subestação externa 1

Construída em estrutura de concreto armado (viga, pilares e cobertura), com área em torno de 180,00 m², fundação em concreto estrutural constituído de blocos e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos emassadas e pintadas internamente e revestidas externamente de litocerâmicas Rosso Liso 7x 25, pisos revestidos de cimentado liso. Está equipada com instalações elétricas e descida de águas pluviais. O pé direito é de 2,80 metros.

30

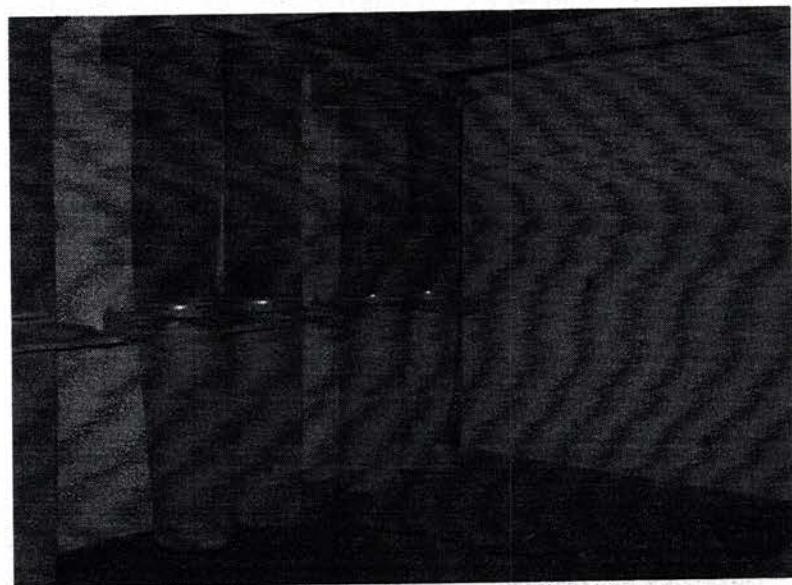


Vista externa

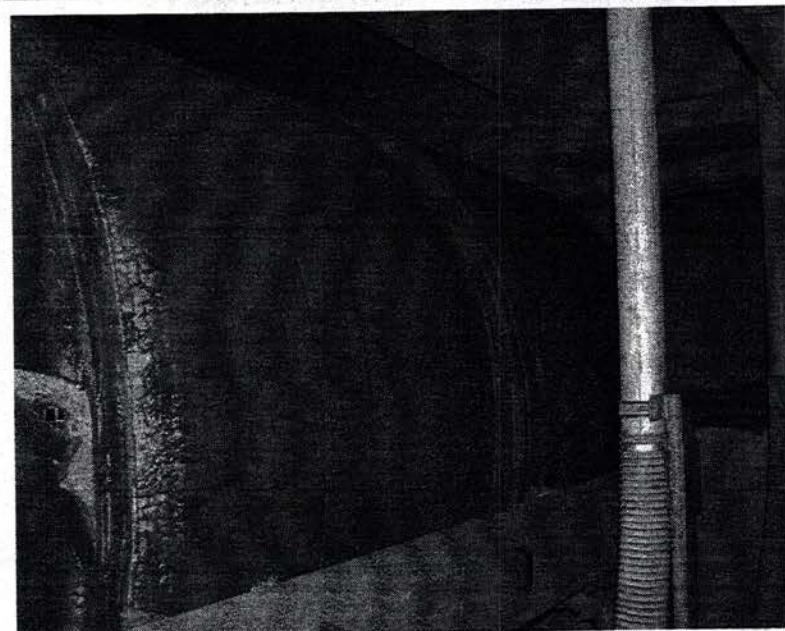


v) Centrais de tratamento de ar

Construídos em estruturas de concreto estrutural em um total de 1200,00 m³ de concreto e 93.000 kg de aço CA50/60B, são utilizadas para instalação dos equipamentos do sistema de ar condicionado.



29



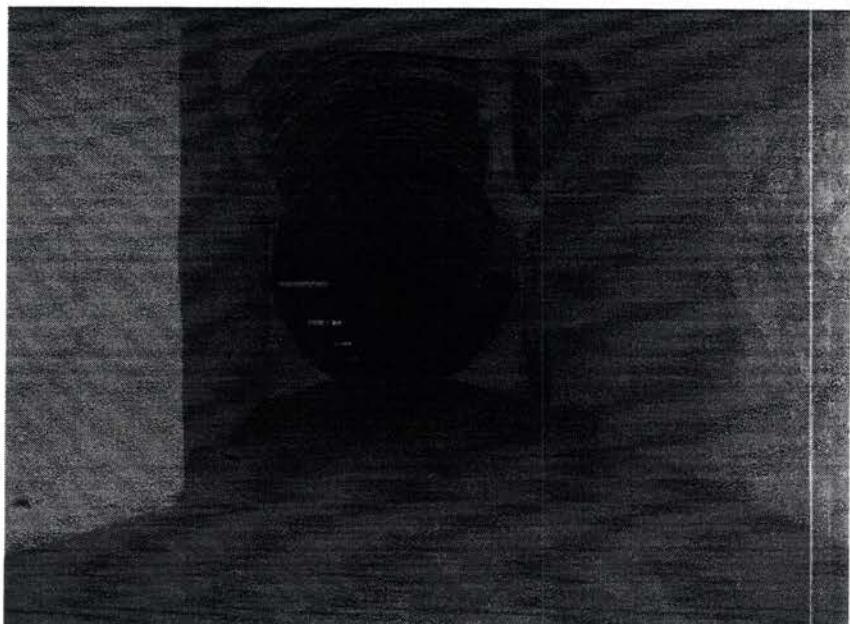
Equipamentos de tratamento do ar



Equipamentos da central de água gelada – Unitop/Sulzer

u) Canais de retorno

Construídos em estruturas de concreto estrutural em um total de 1050,00 m³ de concreto e 84.000 kg de aço CA50/60B, são utilizados para condução do ar de retorno do sistema de ar condicionado.

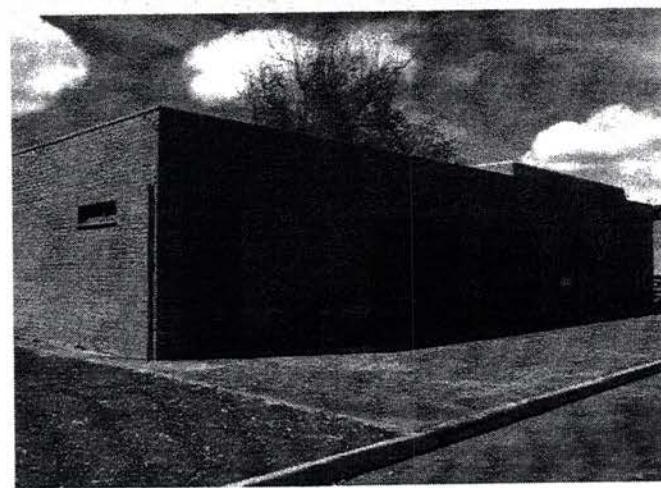




Vista interna

z) Subestação externa 02

Construída em estrutura de concreto armado (vigas, pilares e cobertura), com área em torno de 105,00 m², fundação em concreto estrutural constituído de blocos e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos emassadas e pintadas internamente e revestidas externamente de litocerâmicas Rosso Liso 7x 25, piso industrial em concreto armado com acabamento liso. Está equipada com instalações elétricas e descida de águas pluviais. O pé direito é de 2,80 metros.

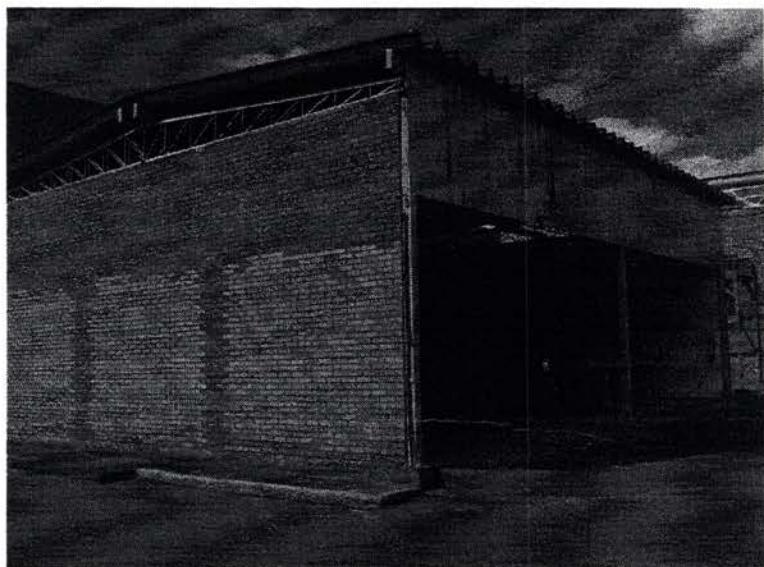


Vista externa



aa) Prédio das oficinas

Construída em estrutura de concreto armado (vigas, pilares e cobertura), com área em torno de 165,00 m², fundação em concreto estrutural constituído de blocos e vigas baldrame, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos emassadas e pintadas internamente e revestidas externamente de litocerâmicas Rosso Liso 7x 25, piso industrial em concreto armado com acabamento liso. Está equipada com instalações elétricas e descida de águas pluviais. O pé direito é de 2,80 metros.



32

Vista externa

3.2 Equipamentos industriais

a) Instalações de ar condicionado

Instalações de ar condicionado compostas por 7 (sete) centrais de tratamento de ar em condições de operação, com ventiladores axiais de retorno e de insuflamento com rotor de alumínio e pás reguláveis, cones de descarga, filtros rotativos de ar tipo LDF, ventiladores de aspiração, limpadores de filtro, coletores de resíduos, lavadores de ar de alta eficiência em alumínio naval, eliminador de gotas, filtro rotativo de água, dampers de controle e regulagem de ar externo com atuadores eletrônicos, retorno e exaustão, conjuntos moto-bombas centrífugas, motores elétricos de alto rendimento, portas herméticas, dutos de ar de insuflamento em chapa galvanizada e difusores de ar e regulagem automática eletrônica para zonas de controle

b) Instalações de água gelada

Instalações de água gelada, composta por grupos frigoríficos, 2 (dois) Unitop de 650 TR, em condições de operação, instalações hidráulicas, instalações elétricas, painéis elétricos, torres de resfriamento e conjuntos moto-bombas centrífugas

c) Sub-estações elétricas

Entrada em 13,8 kV, capacidade instalada de 15.675 kVA

SE 1 - Entrada: 1 transformador de 1500 kVA - 13,8 kV / 440 V

SE 2 - Tecelagem: 1 transformador de 225 kVA - 13,8 kV / 220 V e 1 de 300 kVA - 13,8 kV / 220 V

SE 3 - Fiação: 3 transformadores de 1000 kVA - 13,8 kV / 440 V e 1 de 1000 kVA - 13,8 kV / 575 V

SE 4 - Tecelagem : 1 transformador de 1500 kVA - 13,8 kV / 575 V

SE 5 - Compressores : 2 transformadores de 1500 kVA - 13,8 kV / 4,16 kV

SE 6 - Iluminação : 1 transformador de 150 kVA - 13,8 kV / 220 V

SE 7 - Compressores : 1 transformador de 3000 kVA - 13,8 kV / 4,16 kV, 1 de 1500 KVA - 13,8/4,16 KV e 1 de 500 KVA - 13,8 KV / 440 V

33

d) Distribuição de força, iluminação, tomadas, telefonia, dados, SPDA e aterramento

Sistema elétrico de distribuição de força, iluminação, tomadas, telefonia, dados, aterramento e SPDA - Sistema de Prevenção contra Descargas Atmosféricas, em todo o complexo industrial, depósito de matéria-prima, almoxarifado, bloco administrativo, refeitório, vestiários, bloco de manutenção, oficinas, compressores, caldeiras e sub-estações.

e) Instalações de sprinklers

Instalações de Sprinklers em todo o galpão industrial, depósito de matéria-prima e no almoxarifado, projetados e instalados conforme Norma nº 13 da NFPA, sprinklers orifício nominal de 15 mm, ($k = 80$), "pendent", temperatura de acionamento 68° C, tubulações e conexões de aço carbono, com pintura de proteção e de acabamento. Sistema de bombeamento composto de bomba elétrica, bomba a diesel e bomba jóquei.

Instalações de hidrantes

Instalações de hidrantes em todo o complexo industrial, projetados e instalados conforme Norma nº 13 da NFPA, com hidrantes internos e externos, tubulações e conexões de aço carbono, com pintura de proteção e de acabamento. Sistema de bombeamento composto de bomba elétrica, bomba a diesel e bomba jóquei.

Sistema de detecção de fumaça e alarmes

Sistema de detecção de fumaça e sirenes, central de alarme, central repetidora, detectores de fumaça inteligentes e endereçáveis, detectores iônicos, detectores BEAM, detectores Filtrex, módulos de comando das sirenes, módulos de monitoramento dos detectores, sistemas instalados no depósito de matéria-prima, casa de bombas, áreas industriais, sub-estações e cubículos

4 – Localização do Conjunto Industrial

A figura seguinte ilustra a localização do imóvel no contexto urbano



35

Observa-se a ótima localização do imóvel avaliando e o seu posicionamento em relação ao Aeroporto da cidade de Montes Claros.

A região circunvizinha do imóvel é constituída de imóveis comerciais e residenciais. É atendida pelas principais utilidades urbanas tais como redes de água, esgoto, redes elétricas, iluminação pública, asfalto, coleta de lixo, linha de ônibus, telefones, internets.

A região, com grande facilidade de acesso e estando muito próxima do Aeroporto da cidade de Montes Claros, tem recebido constantes incentivos comerciais, que vêm valorizando sobremodo os imóveis ali constituídos.

5 – Avaliação– Metodologias e Procedimentos

O imóvel será avaliado pelo Método Evolutivo, conforme determinam os procedimentos normativos da NBR 14.653-1/2 da ABNT – Norma para Avaliação de Bens, assim definido pela referida norma.



O Método Evolutivo se subdivide nas seguintes etapas avaliatórias:

- a) Avaliação do terreno;
- b) Avaliação das edificações e benfeitorias construídas sobre o terreno;
- c) Aplicação do fator de depreciação sobre as edificações e benfeitorias;
- d) Aplicação do fator de mercado, neste caso é igual a 1,0, sobre a somatória do valor do terreno com as o valor das edificações e benfeitorias já depreciadas.

No caso em estudo, a avaliação do terreno atenderá o método involutivo, tudo conforme determina a NBR 14.653-1/2 da ABNT, acima citada. A avaliação das edificações atenderá o método da Quantificação do Custo e as suas depreciações atenderão ao Método de Ross-Heidecke.

A avaliação do terreno obedecerá ao Método Involutivo cuja definição é a seguinte, de acordo com o item 8.2.2 da NBR 14.653-1:2001 da ABNT:

"8.2.2 – Método Involutivo:

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto."

Tendo em vista a predominância de empreendimentos relacionados à comercialização (vendas ou locações) de galpões na região circunvizinha do imóvel em avaliação, o hipotético empreendimento que será utilizado na avaliação do terreno será a implantação, nele, de galpões industriais para venda.

Neste estudo, serão considerados galpões de área de 500,00 m², de estruturas metálicas leves, com custos construtivos de acordo com o CUB-GI (Galpão Industrial) do Sinduscon-MG.

Os valores de venda desses galpões foram obtidos pelo Método Comparativo de Dado de Mercado, como determina a NBR 14.653-1/2 da ABNT, que será apresentado a seguir.



importante também ressaltar a importância da conceituação de *valor de mercado*, que é assim definido no item 3.44 da NBR 14.653-1:

"3.44 valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado".

Os estudos avaliatórios dos imóveis objetos da ação atenderam também à sequência operacional assim determinada pela NBR 14.653-2:

- a) 8.2.1.1 – Planejamento da pesquisa;
- b) 8.2.1.2 – Identificação das variáveis do modelo;
- c) 8.2.1.2.1 – Variável dependente
- d) 8.2.1.2.2 – Variáveis independentes
- e) 8.2.1.3 – Levantamento de dados de mercado (e sub-itens 8.2.1.3.1, 8.2.1.3.2, 8.2.1.3.3, 8.2.1.3.4 e 8.2.1.3.5)
- f) 8.2.1.4 – Tratamento de dados;
- g) 8.2.1.4.1 - Preliminares
- h) 8.2.1.4.2 – Tratamento de fatores
- i) 8.2.1.4.3 – Tratamento científico

38

Escolhido o Método comparativo direto de dados de mercado passa-se aos procedimentos avaliatórios, lembrando sempre que a avaliação consiste, segundo o item 3.5 da NBR 14.653-1 da A.B.N.T, em uma “*Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data*”.

Os procedimentos necessários para se calcular o valor venal do imóvel avaliando (no caso, um galpão de 500,00 m²), pelo Método Comparativo Direto de mercado, consistem, primeiramente, em realizar a *coleta de dados* que é a pesquisa de mercado dos valores de imóveis semelhantes situados em regiões geo-economicamente também semelhantes à região de localização do imóvel avaliando.

Nesta fase prevalecem as considerações emitidas no artigo 7.4.2 da NBR 14.653-1, abaixo transcritas:



A partir do conhecimento do valor venal de mercado dos galpões estudados (galpões de 500,00 m²), da estimativa de tempo de construção e de venda do total de galpões que o terreno com área de 87.864,00 m² pode absorver, do lucro pretendido pelo empreendedor, das taxas de juros de mercado e das despesas de construção e de comercialização dos galpões hipoteticamente construídos, chega-se ao valor de mercado do terreno, para que o valor total do empreendimento possa absorvê-lo, juntamente com todas as despesas acima citadas, inclusive o lucro pretendido pelo empreendedor.

Resumidamente, essas operações matemáticas consistem em se apurar o valor total obtido com as vendas dos galpões hipoteticamente construídos sobre o terreno avaliando e deste valor descontar as despesas necessárias à construção dos galpões, as despesas de comercialização das suas vendas, as despesas de compra do terreno, as despesas financeiras e o lucro pretendido pelo empreendedor: o resultado dessas operações matemáticas é o valor que o terreno pode ser absorvido pelo empreendimento.

37

Essas operações matemáticas e financeiras que envolvem esses estudos avaliatórios serão apresentadas em uma planilha Excel que será anexada a este laudo (anexo 1) com o título de “CALCULO DO VALOR DO TERRENO – MÉTODO INVOLUTIVO”.

Deste modo, antes porém há que se demonstrar o resultado da avaliação venal de um galpão de 500,00 m², o que será feito iniciando-se pelas seguintes considerações sobre o Método Comparativo de Dados de Mercado.

“8.2.1 – Método comparativo de dados de mercado”

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

Nota: Vale lembrar que somente elementos semelhantes podem ser comparados no mercado imobiliário.

Ressaltada a importância de uso do *Método Comparativo Direto de dados de mercado* é



em conformidade com os procedimentos técnicos e normativos da NBR 14.653-1/2 da ABNT.

Os resultados obtidos são aqueles apresentados no item seguinte deste laudo. Os relatórios finais apresentando os dados, os tratamentos estatísticos e os cálculos utilizados nesses procedimentos avaliatórios são apresentados nos anexos deste laudo.

O seguinte relatório, emitido pelo software INFER 3.2 da ÁRIA INFORMÁTICA apresenta todos os procedimentos estatísticos empregados na avaliação do imóvel, conforme se segue:

Amostra

Nº Am.	«Descrição»	«Informante»
1	Galpão para alugar no Bairro Edgard Pereira	Realiza Imóveis F: 3222-5622 - Cod.2182
2	Galpão para venda no Bairro Jaraguá	Consultprime F: 3221-8182 - Cod. 394
3	Galpão para venda no Bairro Alcides Rabelo	Vivendas Negócios Imobiliários F: 3221-7070 - Cod. I00075
4	Galpão para venda no Bairro Alcides Rabelo	Vivendas Negócios Imobiliários F: 3221-7070 - Cod. I00073
5	Galpão para venda no Bairro Parque Pampulha	Jair Amintas Imóveis - F: 3201-2333 - Cod. 6037
6	Galpão para venda no Bairro Vila Exposição	Jair Amintas Imóveis - F: 3201-2333 - Cod. 6035
7	Galpão para venda no Bairro Santo Antônio	Jair Amintas Imóveis - F: 3201-2333 - Cod. 6039
8	Galpão para venda no Bairro Santo Antônio	Jair Amintas Imóveis - F: 3201-2333 - Cod. 6038
«9»	Galpão para venda no Bairro Distrito Industrial	Jair Amintas Imóveis - F: 3201-2333 - Cod. 6015
10	Galpão para alugar no Bairro Jaraguá	Imobiliária A.T Lacerda F: 3216-5000
11	Galpão para alugar na saída para Francisco Sá	Imobiliária A.T Lacerda F: 3216-5000
12	Galpão para alugar no Bairro Edgard Pereira	Jair Amintas Imóveis - F: 3201-2333 - Cod. 3283
13	Galpão para alugar no Bairro Jaraguá	Jair Amintas Imóveis - F: 3201-2333 - Cod. 13115
14	Galpão para alugar no Bairro Jardim Primavera	Jair Amintas Imóveis - F: 3201-2333 - Cod. 13068
15	Galpão para alugar no Bairro Jardim Primavera	Jair Amintas Imóveis - F: 3201-2333 - Cod. 13299
16	Galpão para alugar no Bairro Monte Carmelo	Jair Amintas Imóveis - F: 3201-2333 - Cod. 12064
17	Galpão para alugar no Bairro Monte Carmelo	Jair Amintas Imóveis - F: 3201-2333 - Cod. 12360
18	Galpão para alugar no Bairro Planalto	Jair Amintas Imóveis - F: 3201-2333 - Cod. 12978
19	Galpão para alugar no Bairro Edgard Pereira	Metrópole Imóveis - F: 3215-1111 - Cod.579
20	Galpão para alugar no Bairro Edgard Pereira	Alfredo Imóveis - F: 3221-1084 - Cod. 5130

Nº Am.	«Valor »	Área construída	Área do terreno	«Fator Oferta»	Locação ou venda
1	4.000,00	600,00	600,00	0,90	Aluguel
2	2.500.000,00	1.500,00	5.600,00	0,90	Venda
3	250.000,00	280,00	280,00	0,90	Venda
4	250.000,00	280,00	280,00	0,90	Venda
5	250.000,00	360,00	230,00	0,90	Venda
6	1.700.000,00	600,00	6.000,00	0,90	Venda
7	200.000,00	200,00	200,00	0,90	Venda
8	1.300.000,00	350,00	1.000,00	0,90	Venda
«9»	700.000,00	850,00	1.400,00	0,90	Venda
10	9.000,00	735,00	735,00	0,90	Aluguel

"Na fase de coleta de dados é recomendável:

- a) *Buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliado;*
- b) *Identificar e diversificar as fontes de informação, sendo que as informações devem ser cruzadas, tanto quanto possível, com objetivo de aumentar a confiabilidade dos dados de mercado;*
- c) *Identificar e descrever as características relevantes dos dados de mercado coletados;*
- d) *Buscar dados de mercado de preferência contemporâneos com a data de referência da avaliação."*

Coletados os dados através das pesquisas de mercado, obtém-se a amostra composta dos elementos pesquisados. Em seguida, os valores venais unitários (em R\$/m²) dos elementos da amostra são então tratados cientificamente, através de procedimentos estatísticos para se determinar o valor venal do imóvel avaliado, como previsto no item 8.2.1.4.3 da NBR 14.653-2 da A.B.N.T, que diz:

39

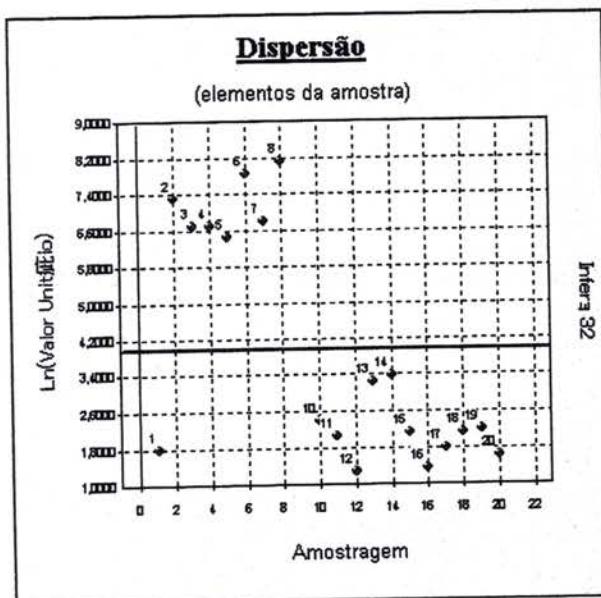
"Quaisquer que sejam os modelos utilizados para inferir o comportamento do mercado e formação de valores, devem ter seus pressupostos devidamente explicitados e testados. Quando necessário, devem ser intentadas medidas corretivas, com repercussão na classificação dos graus de fundamentação e precisão".

No caso em estudo, utilizou-se a Estatística Inferencial para o adequado tratamento estatístico dos dados pesquisados. O processamento dos dados foi realizado através do software INFER 3.2 da empresa ÁRIA INFORMÁTICA.

A variável dependente utilizada no modelo matemático foi a variável *"Valor Unitário"* (em R\$/m²) e as variáveis independentes *"Área construída"*, *"Área do terreno"*, *"Locação ou venda"*, *"Bairro"* e *"Avenida"*. O fator de oferta (elasticidade da oferta) foi empregado para adaptar as ofertas aos preços realmente aceitos pelo mercado.

Os modelos matemáticos atenderam rigorosamente aos preceitos técnicos e normativos, no que diz respeito às hipóteses de normalidade, de multicolinearidade, de correlações parciais entre os regressores, de homocedasticidade, estando essa hipótese

Dispersão em Torno da Média



42

Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável Valor Unitário.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	6,00	5,99	-0,01	-0,1541 %
2	1.500,00	1.538,66	38,66	2,5775 %
3	803,57	850,95	47,38	5,8967 %
4	803,57	850,95	47,38	5,8967 %
5	625,00	548,27	-76,73	-12,2762 %
6	2.550,00	2.964,23	414,23	16,2442 %
7	900,00	878,75	-21,25	-2,3615 %
8	3.342,86	2.918,71	-424,15	-12,6881 %
10	11,02	9,59	-1,43	-12,9672 %
11	7,71	6,45	-1,26	-16,3575 %
12	3,60	3,95	0,35	9,6203 %
13	25,71	26,66	0,95	3,6769 %
14	29,19	26,68	-2,51	-8,5887 %
15	8,43	9,62	1,19	14,0686 %
16	3,79	3,73	-0,06	-1,4640 %
17	6,00	5,98	-0,02	-0,2517 %
18	8,33	9,70	1,37	16,4821 %
19	9,00	8,20	-0,80	-8,9044 %
20	4,95	5,51	0,56	11,3177 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

11	4.500,00	525,00	525,00	0,90	Aluguel
12	1.000,00	250,00	250,00	0,90	Aluguel
13	4.000,00	140,00	2.000,00	0,90	Aluguel
14	6.000,00	185,00	4.000,00	0,90	Aluguel
15	5.000,00	534,00	534,00	0,90	Aluguel
16	12.500,00	2.970,00	3.870,00	0,90	Aluguel
17	3.000,00	450,00	450,00	0,90	Aluguel
18	5.000,00	540,00	540,00	0,90	Aluguel
19	4.000,00	400,00	400,00	0,90	Aluguel
20	2.200,00	400,00	400,00	0,90	Aluguel

Nº Am.	BAIRRO	Avenida?	Valor Unitário
1	Edgardo Pereira	[]não	6,00
2	Jaraguá	[x]sim	1.500,00
3	Alcides Rabelo	[]não	803,57
4	Alcides Rabelo	[]não	803,57
5	Edgardo Pereira	[]não	625,00
6	Vila Exposição	[x]sim	2.550,00
7	Santo Antonio	[x]sim	900,00
8	Santo Antonio	[x]sim	3.342,86
«9»	Monte Carmelo	[]não	741,18
10	Jaraguá	[x]sim	11,02
11	Jardim Primavera	[]não	7,71
12	Edgardo Pereira	[]não	3,60
13	Jaraguá	[x]sim	25,71
14	Jardim Primavera	[x]sim	29,19
15	Jardim Primavera	[x]sim	8,43
16	Monte Carmelo	[x]sim	3,79
17	Monte Carmelo	[]não	6,00
18	Planalto	[x]sim	8,33
19	Edgardo Pereira	[x]sim	9,00
20	Edgardo Pereira	[]não	4,95

Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos

41

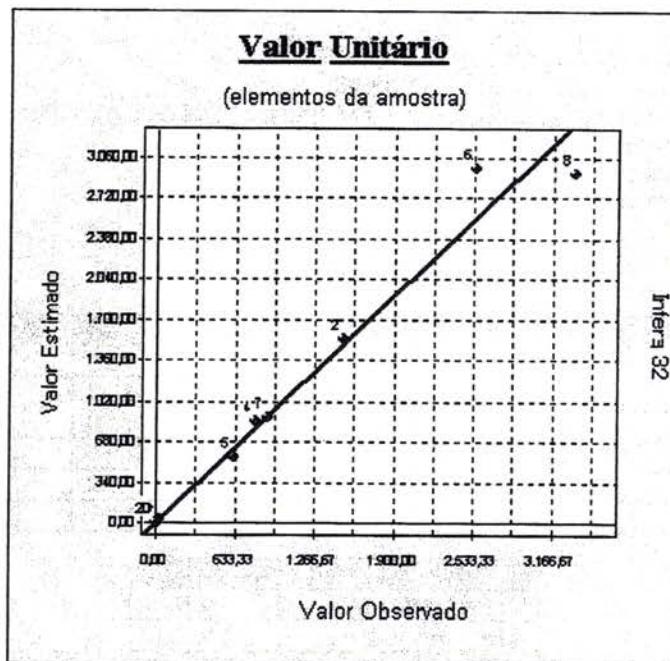
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 19
 Nº de variáveis independentes : 5
 Nº de graus de liberdade : 13
 Desvio padrão da regressão : 0,1227

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(Valor Unitário)	3,9577	2,5664	64,85%
Área construída ^{1/2}	22,4387	9,8108	43,72%
1/Area do terreno	$2,0380 \times 10^{-3}$	$1,5011 \times 10^{-3}$	73,66%
1/Locação ou venda²	0,7236	0,3716	51,36%
1/BAIRRO ^{1/2}	0,6145	0,2577	41,94%
Avenida?	1	0,5072	87,62%

Número mínimo de amostragens para 5 variáveis independentes : 18.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

43

Modelo da Regressão

$$\ln(\text{Valor Unitário}) = 10,613 - 0,04698 \times [\text{Área construída}]^{1/2} - 353,73 /[\text{Área do terreno}] - 6,9408 /[\text{Locação ou venda}]^2 - 0,14125 /[\text{BAIRRO}]^{1/2} + 0,3974 \times [\text{Avenida?}]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[\text{Valor Unitário}] = \exp(10,613 - 0,04698 \times [\text{Área construída}]^{1/2} - 353,73 /[\text{Área do terreno}] - 6,9408 /[\text{Locação ou venda}]^2 - 0,14125 /[\text{BAIRRO}]^{1/2} + 0,3974 \times [\text{Avenida?}])$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área construída	b1 = -0,0469	$3,4711 \times 10^{-3}$	-0,0516	-0,0422
Área do terreno	b2 = -353,7277	27,9538	-391,4702	-315,9852
Locação ou venda	b3 = -6,9407	0,0856	-7,0564	-6,8251
BAIRRO	b4 = -0,1412	0,1498	-0,3435	0,0610
Avenida?	b5 = 0,3973	0,0769	0,2935	0,5012



Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9992
 Valor t calculado : 88,60
 Valor t tabelado (t crítico) : 1,771 (para o nível de significância de 10,0 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,9983
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,9977
Classificação : Correlação Fortíssima

Correlações Parciais

	Valor Unitário	Área construída	Área do terreno	Locação ou venda	BAIRRO
Valor Unitário	1,0000	-0,1601	0,0969	-0,9690	-0,3063
Área construída	-0,1601	1,0000	-0,4716	0,0978	-0,0218
Área do terreno	0,0969	-0,4716	1,0000	-0,2665	0,4212
Locação ou venda	-0,9690	0,0978	-0,2665	1,0000	0,1629
BAIRRO	-0,3063	-0,0218	0,4212	0,1629	1,0000
Avenida?	0,1425	0,2527	-0,5457	0,0116	-0,5754

	Avenida?
Valor Unitário	0,1425
Área construída	0,2527
Área do terreno	-0,5457
Locação ou venda	0,0116
BAIRRO	-0,5754
Avenida?	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário	Área construída	Área do terreno	Locação ou venda	BAIRRO
Valor Unitário	∞	-0,585	0,351	-14,15	-1,160
Área construída	-0,585	∞	-1,928	0,354	-0,0788
Área do terreno	0,351	-1,928	∞	-0,997	1,674
Locação ou venda	-14,15	0,354	-0,997	∞	0,595
BAIRRO	-1,160	-0,0788	1,674	0,595	∞
Avenida?	0,519	0,942	-2,348	0,0419	-2,537

	Avenida?
Valor Unitário	0,519
Área construída	0,942
Área do terreno	-2,348
Locação ou venda	0,0419
BAIRRO	-2,537
Avenida?	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,771 (para o nível de significância de 10,0 %)

44

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coeficiente t de Student : $t(\text{crítico}) = 1,0795$

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área construída	b1	-15,92	$6,6 \times 10^{-8}\%$	Sim
Área do terreno	b2	-18,35	$1,1 \times 10^{-8}\%$	Sim
Locação ou venda	b3	-89,13	$2,2 \times 10^{-17}\%$	Sim
BAIRRO	b4	-1,258	23%	Sim
Avenida?	b5	6,964	$9,9 \times 10^{-4}\%$	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

Significância dos Regressores (unicaudal)

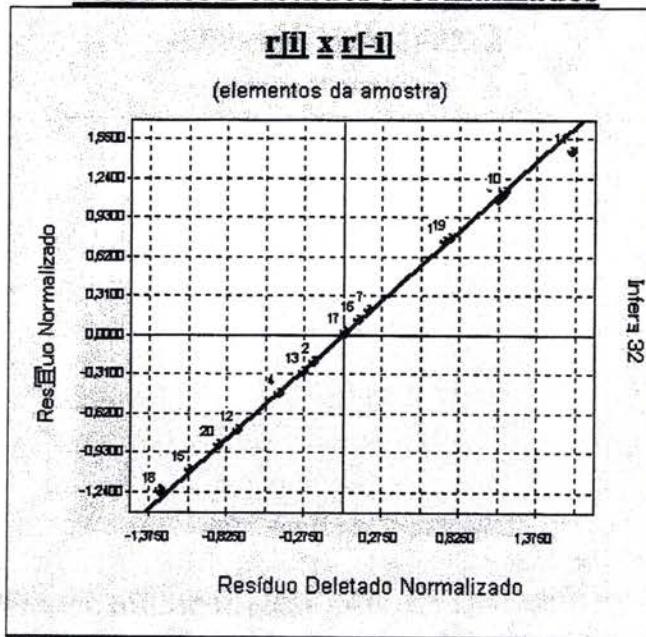
(Teste unicaudal - significância 30,00%)

Coeficiente t de Student : $t(\text{crítico}) = 0,5375$

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância
Área construída	b1	-13,53	$2,4 \times 10^{-7}\%$
Área do terreno	b2	-12,65	$5,5 \times 10^{-7}\%$
Locação ou venda	b3	-81,03	$3,0 \times 10^{-17}\%$
BAIRRO	b4	-0,943	18%
Avenida?	b5	5,166	$9,1 \times 10^{-3}\%$

45

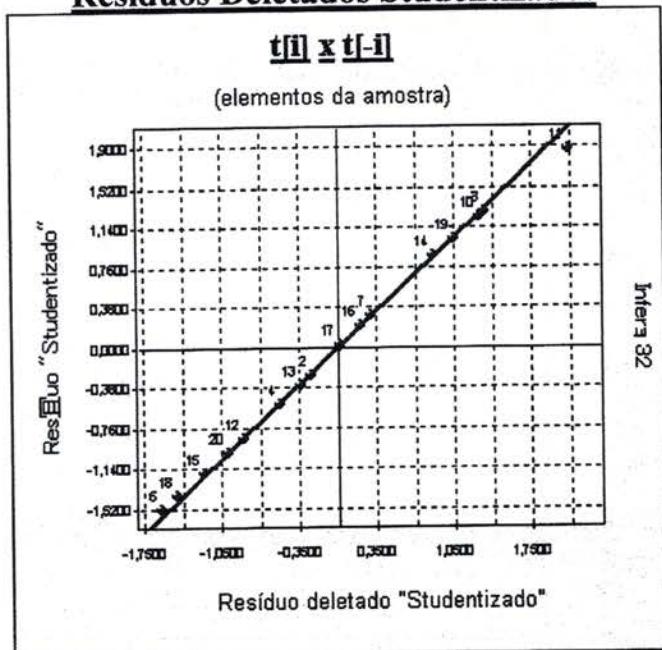
Resíduos Deletados Normalizados



As amostras cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos

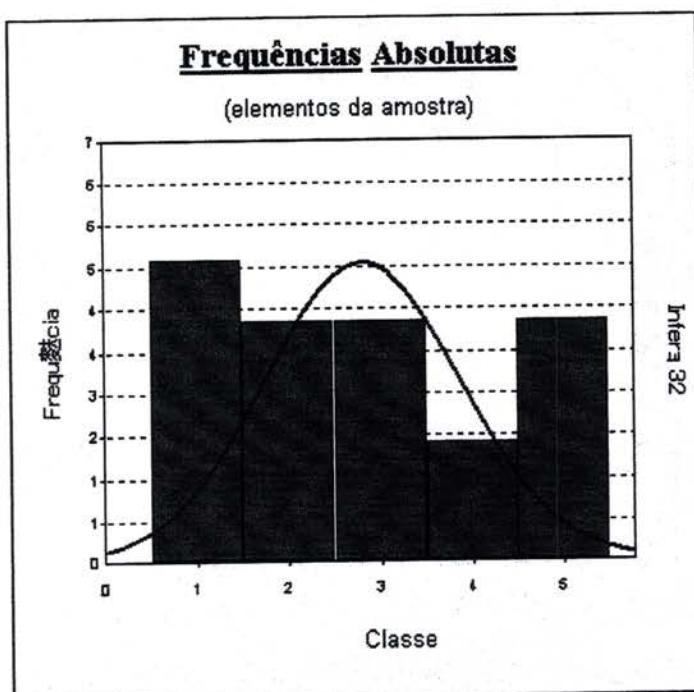
valores estimados.

Resíduos Deletados Studentizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Histograma



Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação :

Nº Am.	Valor Unitário	Erro/Desvio Padrão(*)
9	741,1800	-58,2681

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

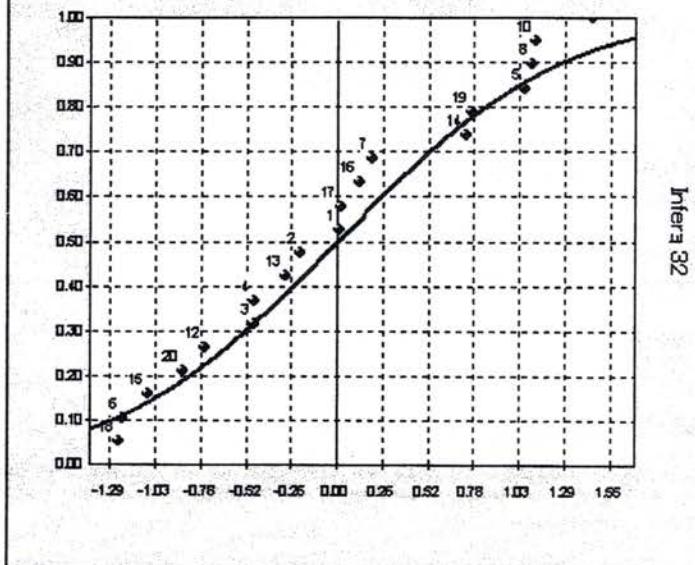
Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

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

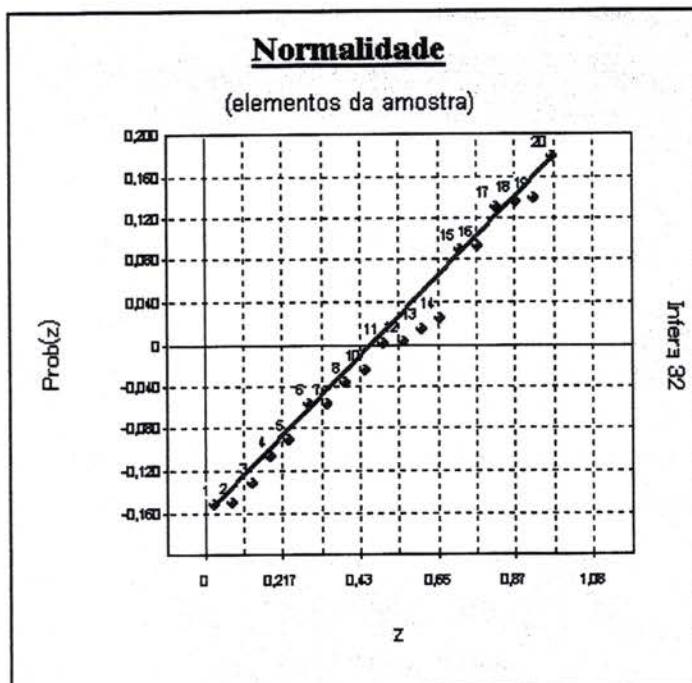
47

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov**Kolmogorov-Smirnov**

(elementos da amostra)



Reta de Normalidade



48

Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,2871
(nível de significância de 5,0%)

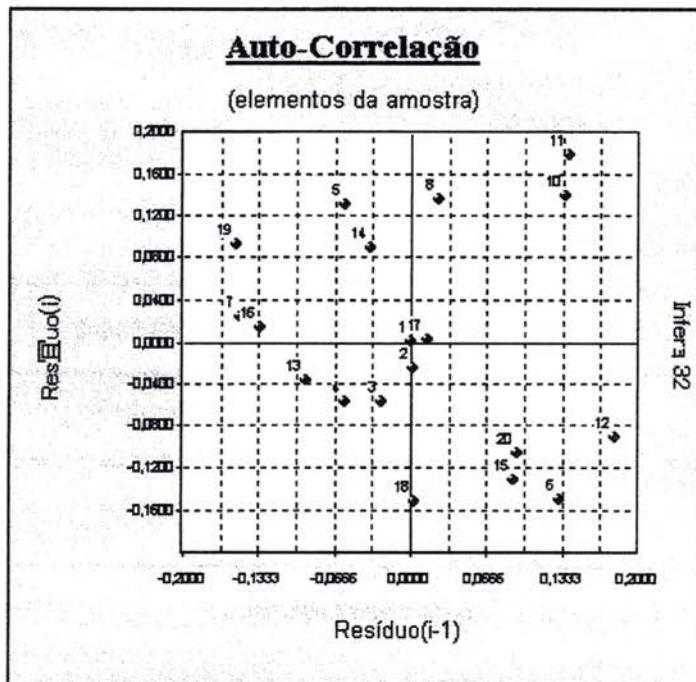
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,79
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,21

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,99 4-DU = 2,01

Teste de Durbin-Watson inconclusivo.

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Gráfico de Auto-Correlação



49

Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área construída	140,00	2.970,00	500,00
Área do terreno	200,00	6.000,00	500,00
Locação ou venda	Aluguel	Venda	Venda
BAIRRO	Edgardo Pereira	Planalto	Planalto
Avenida?	não	sim	sim

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



Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área construída = 500,00
- Área do terreno = 500,00
- Locação ou venda = Venda
- BAIRRO = Planalto
- Avenida? = sim

Estima-se Valor Unitário do galpão = R\$ 1.749,03/m²

O modelo utilizado foi :

$$[\text{Valor Unitário}] = \text{Exp}(10,613 - 0,04698 \times [\text{Área construída}]^{1/2} - 353,73 /[\text{Área do terreno}] - 6,9408 /[\text{Locação ou venda}]^2 - 0,14125 /[\text{BAIRRO}]^{1/2} + 0,3974 \times [\text{Avenida?}])$$

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

Mínimo: R\$ 1.625,83/m²

Máximo: R\$ 1.881,57/m²

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I

Para uma área de 500,00 m², teremos os seguintes valores venais do galpão:

Valor venal obtido = R\$ 874.515,87

Valor venal mínimo = R\$ 812.916,78

Valor venal máximo = R\$ 940.782,65

50

Intervalos de Confiança

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

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área construída	1.748,39	1.749,67	1,28	0,07
Área do terreno	1.746,52	1.751,55	5,02	0,29
Locação ou venda	1.655,80	1.847,52	191,72	10,95
BAIRRO	1.659,10	1.843,84	184,75	10,55
Avenida?	1.674,20	1.827,20	153,00	8,74
E(Valor Unitário)	1.459,20	2.096,43	637,23	35,84
Valor Estimado	1.625,83	1.881,57	255,73	14,58

Amplitude do intervalo de confiança: até 50,0% em torno do valor central da estimativa.

5.1 - Considerações sobre a avaliação do galpão

- ◆ Os cálculos acima demonstrados foram processados em computador utilizando-se o programa "INFER 32" da EMPRESA ÁRIA INFORMÁTICA, que atende a todos os procedimentos normativos exigidos pela NBr-14.653-2:2004 da ABNT, norma que rege os procedimentos avaliatórios de avaliação de bens.
- ◆ A especificação dessa avaliação segue os preceitos estabelecidos no item 9 da NBR 14.653-2:2004, para o Grau I de Fundamentação (item 3 da tabela 4 de 9.2.3) e o Grau III de Precisão - tabela 5 do item 9.2.3). A correlação foi considerada fortíssima.
- ◆ Para o caso em estudo interessa apenas considerar o valor unitário (em R\$/m²) de venda do galpão avaliando (galpão de 500,00 m²). Assim, o “Campo de Arbítrio” apresentado a seguir mostra os valores venais unitários (R\$/m²) Mínimo, Médio e Máximo para o imóvel avaliando (galpão de 500,00 m²), na data deste laudo. O valor Máximo do Campo de Arbítrio é aquele que resulta da multiplicação do Valor Médio indicado no item anterior, “Formação de Valores”, pelo fator 1,15 (+ 15% sobre o Valor Médio) e o Valor Mínimo é aquele valor que resulta da multiplicação do Valor Mínimo indicado no item anterior, “Formação de Valores”, pelo fator 0,85 (-15% do Valor Médio)

51

Campo de Arbítrio		
Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
R\$ 1.487,00	R\$ 1.749,00/m ²	R\$ 2.011,00

Do quadro acima, estima-se que o valor venal de um galpão de 500,00 m² localizado no Bairro Planalto, nas proximidades do imóvel avaliando, é de



R\$ 1.750,00/m² (Um mil setecentos e cinquenta reais por metro quadrado), na data deste laudo.

5.2 – Avaliação do terreno – Método involutivo.

Assim, o valor de **R\$ 1.750,00/m² (Um mil setecentos e cinquenta reais por metro quadrado)**, acima encontrado, será então utilizado como parâmetro para a venda de galpões a serem construídos, hipoteticamente, no terreno avaliado de 87.864,00 m², como já considerado no item 5 deste laudo.

Este valor é que permitirá se conhecer o valor venal admissível para o terreno acima citado, a partir dos estudos de implantação de um hipotético empreendimento que considerará a construção e vendas desses galpões, conforme considerado no item “8.2.2 – Método Involutivo” da NBR 14.653-1/2 da ABNT, citado no item 5 deste laudo.

Esses estudos, que indicaram para o terreno o valor venal de **R\$ 38.200.000,00 (Trinta e oito milhões e duzentos mil reais - valor arredondado)**, para a data deste laudo, são apresentados na tabela em Excel anexada a este laudo, cujo título é “Avaliação do terreno – Método Involutivo”.

Esses estudo indicam também, para o terreno avaliado, o valor unitário de **R\$ 434,61/m²**.

Para efeito comparativo, o valor unitário de um lote do “PAMPULHA TENNIS RESIDENCE”, empreendimento em lançamento pelo grupo empresarial GRUPO VITORIA DA UNIÃO, localizado nas proximidades do conjunto industrial em avaliação, é de **R\$ 430,56/m²**, preço à vista.

6 – Valores das edificações, benfeitorias e equipamentos.

O valor total das edificações, benfeitorias e equipamentos que integram o conjunto residencial em avaliação é de **R\$ 45.000.000,00 (Quarenta e cinco milhões de reais)**, já depreciado, conforme demonstra o anexo 2 deste laudo, planilha Excel cujo título é “Quantitativos das Infraestrutura, Edificações e Instalações da Fábrica Matriz” e o Quadro 1 apresentado no item seguinte.

7 – Conclusão - Valor total do Conjunto Industrial

Conclui-se que o valor total do Conjunto Industrial em avaliação, constituído de terreno, edificações e benfeitorias e equipamentos, é de **R\$ 83.200.000,00 (Oitenta e três milhões e duzentos mil reais)**, na data deste laudo.

Este valor foi obtido somando-se o valor do terreno (**R\$ 38.200.000,00** demonstrado no item 5.2 anterior) com o valor das edificações, benfeitorias e equipamentos (**R\$ 45.000.000,00** demonstrado no item 6 anterior).

Para maiores detalhes, apresenta-se abaixo, de forma descremada, uma relação contendo todas as edificações, benfeitorias e equipamentos que compõe o valor total do Conjunto Industrial.

QUADRO 1 – RELAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS

Descrição	Valor de edição (Novo)	Valor Depreciado
Serviços preliminares	R\$ 167.729,00	R\$ 117.410,30
Terraplenagem	R\$ 736.445,00	R\$ 515.511,50
Drenagem pluvial	R\$ 405.617,00	R\$ 283.931,90
Instalação hidrosanitária	R\$ 23.093,00	R\$ 16.165,10
Rede de esgotos sanitários	R\$ 50.847,00	R\$ 35.592,90
Pavimentação	R\$ 592.891,00	R\$ 415.023,70
Cercas e muros	R\$ 338.353,00	R\$ 236.847,10
Urbanização	R\$ 150.817,00	R\$ 105.571,90
Caixa dágua subterrânea	R\$ 1.293.343,00	R\$ 905.340,10
Caixa dágua elevada	R\$ 93.961,00	R\$ 65.772,70
Prédio do Almoxarifado	R\$ 1.681.224,00	R\$ 1.176.856,80
Depósito de matéria prima	R\$ 3.337.981,00	R\$ 2.336.586,70
Galpão industrial	R\$ 27.918.408,00	R\$ 19.542.885,60
Bloco Administrativo	R\$ 1.308.974,00	R\$ 916.281,80
Sub-estação principal	R\$ 331.526,00	R\$ 232.068,20
Casa de compressores	R\$ 162.933,00	R\$ 114.053,10
Compressores 2	R\$ 170.918,00	R\$ 119.642,60
Bloco Social	R\$ 749.910,00	R\$ 524.937,00
Bloco de manutenção	R\$ 872.465,00	R\$ 610.725,50
Casa de caldeiras	R\$ 441.695,00	R\$ 309.186,50

53



Premiado como melhor trabalho de perícias em Congresso Internacional

Serviço Médico	R\$ 308.616,00	R\$ 216.031,20
Portaria	R\$ 330.993,00	R\$ 231.695,10
Central de água gelada	R\$ 1.110.393,00	R\$ 777.275,10
Canais de retorno	R\$ 2.829.782,00	R\$ 1.980.847,40
Centrais de tratamento de ar	R\$ 2.137.347,00	R\$ 1.496.142,90
Bacias das torres de resfriamento dos compressores	R\$ 87.856,00	R\$ 61.499,20
Galerias subterrâneas de insuflamento para ar condicionado e utilidades	R\$ 2.900.858,00	R\$ 2.030.600,60
Plenos de insuflamento para ar condicionado e utilidades	R\$ 621.833,00	R\$ 435.283,10
Sub-estação externa 1	R\$ 177.564,00	R\$ 124.294,80
Sub-estação externa 2	R\$ 123.310,00	R\$ 86.317,00
Prédio das Oficinas	R\$ 100.844,00	R\$ 70.590,80
Instalações de ar condicionado	R\$ 4.081.000,00	R\$ 2.856.700,00
Instalações de água gelada	R\$ 5.543.000,00	R\$ 3.880.100,00
Sub-estações elétricas	R\$ 1.069.500,00	R\$ 748.650,00
Distribuição de força, Iluminação, tomadas, telefonia, dados, SPDA e aterramento	R\$ 534.750,00	R\$ 374.325,00
Instalações de sprinklers	R\$ 313.934,00	R\$ 219.753,80
Instalações de hidrantes	R\$ 1.000.000,00	R\$ 700.000,00
Sistema de detecção de fumaça e alarmes	R\$ 125.574,00	R\$ 87.901,80
Total Geral das infraestruturas, edificações e benfeitorias diversas	R\$ 64.226.284,00	R\$ 44.958.398,80
VALOR DO TERRENO - 87.864,00 m²	R\$ 38.200.000,00	R\$ 38.200.000,00
VALOR TOTAL: TERRENO + EDIFICAÇÕES	R\$ 102.426.284,00	R\$ 83.158.398,80
VALOR TOTAL: TERRENO + EDIFICAÇÕES - ARREDONDADO	R\$ 102.400.000,00	R\$ 83.200.000,00

54

8 – Encerramento

Nada mais tendo a considerar encerra-se este laudo.

Esta página segue datada e assinada.

Relação de anexos:

- a) Anexo 1 - Planilha Excel – “Cálculo do valor do terreno – Método Involutivo”
- b) Anexo 2 - Planilha Excel – “Quantitativos das Infraestruturas, Edificações e Instalações da Fábrica Matriz”
- c) Planta de Situação;
- d) Planta do terreno – Levantamento planialtimétrico.

Belo Horizonte, 11 de agosto de 2014.

55

Marcelo Rocha Benfica

CREA-MG 69909/D

IBAPE 597

Gerardo Magela Vieira Starling

CREA-MG 15.963/D

IBAPE 428



Premiado como melhor trabalho de perícias em Congresso Internacional

ANEXOS

56



AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E CONSULTORIA EM ENGENHARIA

Premiado como melhor trabalho de perícias em Congresso Internacional

ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTOS DAS ADEQUAÇÕES DA FÁBRICA DA COTEMINAS PARA TRANSFORMA-LA NO CENTRO ADMINISTRATIVO DA PMMC

Item	Serviço	Descrição da solução	Unid	Quant.	Orcamento PACTUM		Orcamento GERANCE		SOMA DOS MÍNIMOS	
					R\$/Unid	R\$	R\$/Unid	R\$	R\$/Unid	R\$
1.00	Serviços Iniciais									
1.01	Mob/desmob e manutenção de instalações provisórias		mês	6,00	9.300,00	55.800,00	4.560,00	27.360,00	4.560,00	27.360,00
1.02	Canteiro de obras	Placas de obras, tapumes, andaimes, lonas, etc	m2	300,00	232,00	69.600,00	360,00	108.000,00	232,00	69.600,00
1.03	Cercamento na divisa dos fundos com mourões e tela		m	278,00	125,00	34.750,00	140,40	39.031,20	125,00	34.750,00
					Sub Total Item		160.150	174.391,20		131.710,00
2.00	Demolição									
2.01	Demolição de alvenarias, pisos		m3	892,50	56,00	49.980,00	57,60	51.408,00	56,00	49.980,00
2.02	Demolição de escadas		vb	2,00	3.400,00	6.800,00	2.640,00	5.280,00	2.640,00	5.280,00
2.03	Demolição de estruturas de concreto (laje, vigas e pilares)		m3	28,80	450,00	12.960,00	540,00	15.552,00	450,00	12.960,00
2.04	Limpeza do terreno e terraplanagem simples c/ espessura média de 15 cm (estacionamentos e anfiteatro)		m2	28.000,00	18,00	504.000,00	0,30	8.400,00	0,30	8.400,00
2.05	Retirada de entulho e terra		m3	5.591,25	18,30	102.319,88	9,60	53.676,00	9,60	53.676,00
					Sub Total Item		676.059,876	134.316,00		130.295,00
3.00	Estrutura									
3.01	Fundações e estrutura do bloco de ligação		m2	1.500,00	450,00	675.000,00	960,00	1.440.000,00	450,00	675.000,00
3.02	Abertura de vãos nas fachadas do bloco principal com execução de quadro metálico para sustentação das alvenarias acima do vão e arremate no perímetro com chapa metálica		m2	397,98	96,00	38.206,08	240,00	95.515,20	96,00	38.206,08
					Sub Total Item		71.3206,08	135.515,20		713.206,08
4.00	Cobertura									
4.01	Revisão e reparo de telhado existente do prédio principal		m2	15.000,00	12,00	180.000,00	4,80	72.000,00	4,80	72.000,00
4.03	Execução de novo telhado em telha sanduíche (BLOCO DE LIGAÇÃO)		m2	1.500,00	157,00	235.500,00	138,00	207.000,00	138,00	207.000,00
4.04	Impermeabilização de áreas internas	Com argamassa polimérica	m2	82,00	47,00	3.854,00	55,20	4.526,40	47,00	3.854,00
4.05	Impermeabilização de lajes expostas PARA ESPELHO D'ÁGUA	Com manta asfáltica	m2	1.500,00	54,00	81.000,00	48,00	72.000,00	48,00	72.000,00
4.06	Outros (especificar)				Sub Total Item		500.354	365.626,40		354.854,00
5.00	Paredes, painéis e esquadrias									
5.01	Alvenarias externas (anexo do refeitório)		m2	160,00	48,00	7.680,00	108,00	17.280,00	48,00	7.680,00
5.02	Alvenarias internas (bloco principal junto do corredor central)		m2	700,00	45,00	31.500,00	96,00	67.200,00	45,00	31.500,00
5.04	Fachada do bloco de ligação em vidro com estrutura metálica auxiliar e suportes de fixação dos vidros	Em vidro temperado	m2	600,00	364,00	218.400,00	720,00	432.000,00	364,00	218.400,00
5.05	Portas pivotantes em vidro temperado	Com ferragens, molas trincos e puxadores.	unid	4,00	6.500,00	26.000,00	2.640,00	10.560,00	2.640,00	10.560,00
5.06	Esquadrias de madeira (portas, ferragens)		unid	212,00	654,00	138.648,00	660,00	139.920,00	654,00	138.648,00
5.07	Caixilho de alumínio fixo com vidro laminado temperado 10mm (incluindo portas) para vãos externos na fachada e salas de reunião do corredor central do prédio principal		m2	935,58	357,00	334.002,06	360,00	336.808,80	357,00	334.002,06

ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTO DAS ADEQUAÇÕES DA FÁBRICA DA COTEMINAS PARA TRANSFORMA-LA NO CENTRO ADMINISTRATIVO DA PMMC								
Item	Serviço	Descrição da solução	Unid	Quant	Orcamento PACTUM	Orcamento GERANCE	SOMA DOS MÍNIMOS	
5.09	Drywall fechamento das divisões internas		m2	2.880,00	92,00	264.960,00	120,00	345.600,00
5.11	Alvenaria em bloco de concreto 20 cm cheio para isolamento acústico do Auditório	Auditório	m2	405,00	174,00	70.470,00	158,40	64.152,00
			Sub Total Item		1091660,06		1.413.520,80	
6.00	Serralheria							1.069.902,06
6.01	Guarda-corpo	Em aço inox	m	33,00	325,00	10.725,00	840,00	27.720,00
			Sub Total Item		10725		27.720,00	
7.00	Pisos							10.725,00
7.01	Recomposição piso existente em taco do bloco principal	Piso em Madeira Recomposição e Tratamento	m2	7.500,00	84,00	630.000,00	48,00	360.000,00
7.02	Piso cerâmico PEI5 com rodape de granito para o refeitório		m2	700,00	94,00	65.800,00	84,00	58.800,00
7.03	Piso tátil	Para uso interno, em borracha	m2	100,00	195,00	19.500,00	231,60	23.160,00
7.04	Piso Elevado		m2	60,00	432,00	25.920,00	456,00	27.360,00
7.05	Soleiras, peitoris, escadas		m2	50,00	545,00	27.250,00	192,00	9.600,00
7.06	Piso tátil externo	Ladrilho hidráulico	m2	60,00	64,00	3.840,00	84,00	5.040,00
7.07	Calçada externa pavimentada		m2	2.400,00	34,00	81.600,00	48,00	115.200,00
7.08	Execução de anfiteatro externo		m2	800,00	1.600,00	1.280.000,00	240,00	192.000,00
			Sub Total Item		2133910		791.160,00	
8.00	Forro							751.260,00
8.01	Forro acústico do auditório	Forro de gesso estruturado	m2	600,00	45,00	27.000,00	114,00	68.400,00
8.02	Forro mineral em placas com estrutura de suporte em "T"		m2	1.600,00	124,00	198.400,00	121,20	193.920,00
			Sub Total Item		225400		282.320,00	
9.00	Revestimentos							220.920,00
9.03	Pintura interna (paredes novas e existentes)		m2	10.800,00	18,00	194.400,00	18,00	194.400,00
9.04	Pintura externa (Paredes externas do Refeitório, Creche e Oficina)		m2	2.000,00	21,40	42.800,00	21,60	43.200,00
9.06	Pintura em esquadrias e peças metálicas	Tinta esmalte sintético	m2	800,00	25,40	20.320,00	33,60	26.880,00
9.07	Pintura epóxi depósitos do subsolo		m2	500,00	98,00	49.000,00	120,00	60.000,00
			Sub Total Item		306520		324.480,00	
10.00	Instalações Hidro-Sanitárias							306.620,00
10.03	Construção dos sanitários	Inclusive tubulações e água fria e esgoto, louças, metais, acessórios, e bancada em granito	m2	796,00	1.500,00	1.194.000,00	2.880,00	2.292.480,00
10.05	Copa c/ bancada em granito inclusive armários sob bancadas em MDF e fórmica		m2	120,00	1.200,00	144.000,00	1.920,00	230.400,00
10.06	D.M.L/ Depósito de Lixo	Inclusive tubulações de água fria e esgoto, metais e tanque	m2	80,00	900,00	72.000,00	1.320,00	105.600,00
10.07	Cozinha do refeitório inclusive bancadas em aço inox e armários		m2	100,00	1.600,00	160.000,00	3.120,00	312.000,00
			Sub Total Item		1.570.000,00		2.940.480,00	
11.00	Anti-incêndio							1.570.000,00

ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTO DAS ADEQUAÇÕES DA FÁBRICA DA COTEMINAS PARA TRANSFORMÁ-LA NO CENTRO ADMINISTRATIVO DA PMMC									
Item	Serviço	Descrição da solução	Unid	Quant.	Orcamento PACTLIM	Orcamento GERANCE	SOMA DOS MÍNIMOS		
11.01	Rede de hidrantes	Adequação	m2	5.000,00	5,00	25.000,00	6,00	30.000,00	5,00 25.000,00
11.02	Extintores		m2	16.000,00	5,00	80.000,00	6,00	96.000,00	5,00 80.000,00
11.03	Outros (especificar)					-	-	-	-
Sub Total Item						105.000,00	126.000,00		105.000,00
12.00 Instalações Elétricas									
12.04	Entrada de telefonia	Entrada com 50 pares	vb	1,00	14.000,00	14.000,00	16.800,00	16.800,00	14.000,00 14.000,00
12.05	Eletrica comum (Quadros, alimentadores, tomadas de uso comum)		m2	32.000,00	30,00	960.000,00	36,00	1.152.000,00	30,00 960.000,00
12.06	Iluminação (normal e de emergência)	Infra estrutura e luminárias quadradas, de embutir no forro, sem aletas, com refletor de alumínio anodizado	m2	16.000,00	50,00	800.000,00	60,00	960.000,00	50,00 800.000,00
12.07	Eletrica estabilizada - infra-estrutura (dutos de piso, caixas, espelhos, acessórios)	Dutos de piso, caixas de tomadas e caixas de passagem	m2	16.000,00	20,00	320.000,00	24,00	384.000,00	20,00 320.000,00
12.08	Eletrica estabilizada - (quadros, fiação e tomadas)	QDCEE's, tomadas e cabeamentos	m2	16.000,00	30,00	480.000,00	36,00	576.000,00	30,00 480.000,00
12.10	CFTV/Alarme (infra-estrutura - tubulação seca)	Eletrodutos, eletrocalhas e caixas	m2	16.000,00	15,00	240.000,00	18,00	288.000,00	15,00 240.000,00
12.11	Quadros de comando remoto		m2	16.000,00	10,00	160.000,00	12,00	192.000,00	10,00 160.000,00
12.12	Controle de acesso	Catracas	unid	8,00	1.100,00	8.800,00	1.320,00	10.560,00	1.100,00 8.800,00
12.14	Outros (especificar)			-	-				
12.15	Outros (especificar)			-	-				
12.16	Outros (especificar)			-	-				
Sub Total Item						2.982.800,00	3.579.360,00		2.982.800,00
13.00 Telecomunicações									
13.01	Cabeamento estruturado - (cabos, tomadas, rack)	Cabos UTP, tomadas RJ-45, patch-cords, rack com patch-pannels, tomadas, e demais acessórios	m2	15.000,00	55,00	825.000,00	66,00	990.000,00	55,00 825.000,00
13.02	CFTV/Alarme (fiação)	Cabos e tomadas CFTV, Cabos alarme	m2	15.000,00	35,00	525.000,00	42,00	630.000,00	35,00 525.000,00
13.03	Cabeamento estruturado	Execução de rede de dados e voz completa, incluindo infra-estrutura de telecomunicações COM DUTOS VAZIOS	m2	15.000,00	30,00	450.000,00	36,00	540.000,00	30,00 450.000,00
13.04	Certificação dos pontos e as built		m2	15.000,00	8,00	120.000,00	9,60	144.000,00	8,00 120.000,00
Sub Total Item						1.920.000,00	2.304.000,00		1.920.000,00
14.00 Climatização/Exaustão									
14.02	Dutos, grelhas, acessórios	Dutos de insuflamento e retorno, tubulação frigorífica, grelhas, difusores e acessórios diversos	TR	882,35	1.600,00	1.411.760,00	1.920,00	1.694.112,00	1.600,00 1.411.760,00
14.03	split		TR	30,00	1.800,00	54.000,00	2.160,00	64.800,00	1.800,00 54.000,00
Sub Total Item						1.465.760,00	1.758.912,00		1.465.760,00
15.00 Elevadores e Plataformas									
15.01	Elevador	Até 2 paradas	unid	2,00	80.000,00	160.000,00	160.000,00	192.000,00	80.000,00 160.000,00

ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTO DAS ADEQUAÇÕES DA FÁBRICA DA COTEMINAS PARA TRANSFORMÁ-LA NO CENTRO ADMINISTRATIVO DA PMMC									
Item	Serviço	Descrição da solução	Unid	Quant	Orçamento PACTUM	Orçamento GERANCE	SOMA DOS MÍNIMOS		
15.04	Outros (especificar)			-	-	-	-	-	-
					Sub Total Item	160.000,00	192.000,00		160.000,00
16.00	Mobiliário								
16.01	Mobiliário (conforme planilha anexa)		vb						
16.02	Biombos		m2						
					Sub Total Item				
17.00	Sinalização								
17.01	sinalização externa		m	50,00	850,00	42.500,00	1.020,00	51.000,00	850,00
17.05	sinalização interna		m2	32.000,00	2,00	64.000,00	2,40	76.800,00	2,00
					Sub Total Item	106.500,00		127.800,00	106.500,00
18.00	Equipamentos de Uso no CPD								
18.01	Estabilizador		unid	3,00	15.000,00	45.000,00	18.000,00	54.000,00	15.000,00
18.02	No Break		Unid	5,00	16.000,00	80.000,00	19.200,00	96.000,00	16.000,00
18.04	Bateria estacionária		unid	5,00	1.000,00	5.000,00	1.200,00	6.000,00	1.000,00
18.05	Rack completo		unid	10,00	4.000,00	40.000,00	4.800,00	48.000,00	4.000,00
					Sub Total Item	170.000,00		204.000,00	170.000,00
19.00	Diversos								
19.01	Persiana	Horizontal, em alumínio 25mm	m2	300,00	125,00	37.500,00	240,00	72.000,00	125,00
19.03	Jardinagem e paisagismo (recuperação)		m2	20.000,00	14,00	280.000,00	3,60	72.000,00	3,60
19.05	Pavimentação Asfáltica	Estacionamentos	m2	30.000,00	127,00	3.810.000,00	60,00	1.800.000,00	60,00
19.06	Illuminação externa	Estacionamentos	m2	30.000,00	16,00	480.000,00	14,40	432.000,00	14,40
19.08	Limpeza da obra proprietário		m2	32.000,00	5,60	179.200,00	12,00	384.000,00	5,60
					Sub Total Item	4.786.700,00		2.760.000,00	2.520.700,00
					Total Geral	19.084.745,02		19.011.501,60	14.690.153,14

Belo Horizonte, 29 de maio de 2014

Proposta 094/14 - DIR

FOCUS ARQUITETURA E ENGENHARIA
 Rua São Romão, 109 B - São Pedro
 Tel. (31) 2535-9795 / 8494-7655
 Belo Horizonte - MG

At.: Davidson Ferreira

PROJETO - CIDADE ADMINISTRATIVA DE MONTES CLAROS - MG

Conforme solicitação de V.Sas. estamos apresentando, para sua avaliação, proposta de fornecimento de mobiliário.

ITEM	QUANT	MODELO	ESPECIFICAÇÕES	P. UNITÁRIO	P. TOTAL
MOBILIÁRIO PADRÃO A - STAFF					
1	680	LB-1414-BP	Mesa (plataforma de trabalho), Linha Beta, med. 140x140x74 cm, tampo em aglomerado de madeira c/ 25mm espessura, estrutura metálica, pé central c/ passagem para fiação e calhas para tomadas sobre o tampo. Acabamento em BIMELAMINICO	1.344,00	913.920,00
2	391	LB-1408-BP	Mesa retangular Linha Beta med. 140x80x74 cm, tampo em aglomerado de madeira c/ 25mm espessura, estrutura metálica c/ passagem para fiação e calhas para tomadas sobre o tampo. Acabamento em BIMELAMINICO	961,80	376.063,80
3	1751	GVD-11R-AD-BP	Gaveteiro volante DUPLO med. 80x50x58 cm, com 1 gaveta revestida, c/ porta lápis e 1 gavetão para pastas suspensas, sobretampo c/ bordas retas, c/ corredeiras telescópicas, puxadores e fechadura. Acabamento em BIMELAMÍNICO	1.020,60	1.787.070,60
4	680	B-DL-14-PT	Divisor longitudinal med. 140x16 cm alt, para mesa plataforma, em MDF. Acabamento PINTADO	237,30	161.364,00
5	303	B-T-14-PT	Painel terminal med. 140x120 cm alt, em MDF com 25 mm de espessura, acabamento pintado, com detalhes	703,50	213.160,50
6	1332	ATR-128-PP-BP	Armário médio med. 80x50x123 cm, sobretampo c/ borda reta, 2 portas de giro c/ 2 prateleiras internas reguláveis, puxadores metálicos e fechadura, base metálica c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	976,50	1.300.698,00
7	28	MMD-100-BP	Mesa Micro med. 100x80x74 cm, tamos seccionados, em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, sendo os dois com regulagem de altura mecânica, através de manivela, estrutura tubular de aço, modelo "Y", c/ calhas verticais. Acabamento em BIMELAMÍNICO, bordas em PVC 180°	885,15	24.784,20
8	15	P25-10-12-BP	Painel divisorio reto, med. 100x120 cm altura, placa em aglomerado c/ 25 mm de espessura, c/ sapatas reguláveis. Acabamento BIMELAMÍNICO	274,05	4.110,75

9	31	PL25-10-12-BP	Painel divisório med. 120x160x07 cm, placas em aglomerado, estrutura metálica com canaletas para passagem de fiação, pintada em epóxi, c/ sapatas reguláveis. Placas revestidas em BIMELAMÍNICO	820,05	25.421,55
10	15	EFQ-12	Coluna quadrada para fixação de painéis de 25mm de espessura, medindo 120 cm de altura. Acabamento metálico pintado em tinta epóxi.	115,50	1.732,50
11	30	MWC-0606-VD	Mesa de canto med. 60x60x40 cm alt., estrutura tubular pintada em tinta epóxi, modelo W. Tampo em VIDRO cristal transparente de 8mm de espessura, lapidado e cantos curvos	463,05	13.891,50
12	25	MESA COFFEE	Mesinha para COFFEE BREAK med. 60 diâmetro x 100 cm alt, base CROMADA, tampo em acrílico	642,60	16.065,00
			SUBTOTAL		4.838.282,40
			MOBILIÁRIO PADRÃO A - GABINETES		
13	73	OC-2008-BP	Mesa retangular, Linha OMEGA COLORE, med. 200x80x74 cm, tampo em aglomerado de madeira c/ 25mm espessura, com painel frontal e laterais, estrutura metálica c/ passagem para fiação e uma caixa para receber tomadas sobre o tampo. Acabamento em BIMELAMINICO	1.162,35	84.851,55
14	73	OC-L-1006-BP	Mesa complementar, Linha OMEGA COLORE, med. 100x60x74 cm, tampo em aglomerado de madeira c/ 25mm espessura, com painel na lateral, estrutura metálica c/ passagem para fiação. Acabamento em BIMELAMINICO	467,25	34.109,25
15	73	GV-41-BP	Gaveteiro volante med. 41x51x68 cm, com 4 gavetas revestidas, c/ 1 porta lápis PVC, sobretampo c/ borda reta, c/ corrediças telescópicas, puxadores e fechadura. Acabamento em BIMELAMÍNICO	663,60	48.442,80
16	7	SD-R210-BP	Mesa reunião, Linha Diretoria, med. 210x110/80x74 cm, tampo e laterais em aglomerado de madeira c/ espessura diferenciada, com 2 caixas médias para receber tomadas, painel central para travamento, com sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	2.941,05	20.587,35
17	20	LW-120-R-R-BP	Mesa de reunião redonda med. 120x74 cm altura, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, estrutura tubular "W", 5 hastas, de aço pintada em tinta epóxi; c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	661,50	13.230,00
18	56	ATR-088-P-BP	Armário baixo med. 80x50x83 cm, sobretampo c/ borda reta, 2 portas de giro c/ 1 prateleira interna regulável, puxadores metálicos e fechadura, base metálica c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	779,10	43.629,60
19	10	P70-04-16-11	Painel divisório med. 40x160x07 cm, placas em aglomerado, estrutura metálica com canaletas para passagem de fiação, pintada em epóxi, c/ sapatas reguláveis. Placas revestidas em BIMELAMÍNICO	486,15	4.861,50
20	238	P70-10-16-11	Painel divisório med. 100x160x07 cm, placas em aglomerado, estrutura metálica com canaletas para passagem de fiação, pintada em epóxi, c/ sapatas reguláveis. Placas revestidas em BIMELAMÍNICO	736,05	175.179,90
21	80	P70-12-16-11	Painel divisório med. 120x160x07 cm, placas em aglomerado, estrutura metálica com canaletas para passagem de fiação, pintada em epóxi, c/ sapatas reguláveis. Placas revestidas em BIMELAMÍNICO	820,05	65.604,00
22	90	CQL70-16	Coluna quadrada "L" (montante) para fixação de painéis de 70 mm de espessura, medindo 160 cm de altura. Acabamento metálico, pintado em tinta epóxi.	241,50	21.735,00
23	63	TFP70-16	Terminal frontal para painéis de 70mm de espessura, medindo 160 cm de altura. Acabamento metálico pintado em tinta epóxi	93,45	5.887,35
			SUBTOTAL		518.118,30

MOBILIÁRIO PADRÃO C - GABINETE PREFEITO/VICE

24	2	6CL.22.4.CR-MC3	Mesa retangular frente curva, Linha CLÁSSICA, med. 220x100x74 cm, com protetor em couro natural, tampo em aglomerado de madeira com 25 mm c/ espessura diferenciada, estrutura tubular com pés quadrados, CROMADOS, painel frontal em chapa metálica c/ detalhes. Acabamento em MADEIRA COMPOSTA CHERRY ou LOURO PRETO	4.685,10	9.370,20
25	2	7CL.16.310.BP-MI	Armário Linha CLÁSSICA, med. 160x60x65 cm, em aglomerado de madeira 25mm de espessura, 2 portas de correr com 1 prateleira interna, 4 gavetas e 1 vão, caixa para tomadas, puxadores metálicos e fechadura; equipado c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO MADEIRADO	2.129,40	4.258,80
26	1	6CL.22.R1.CR-VC	Mesa reunião retangular, Linha CLÁSSICA, med. 220x100x74 cm, tampo em vidro 20 mm de espessura, jateado na superfície inferior (cor branca ou preta), bordas bisotadas, estrutura tubular com pés quadrados. CROMADA	7.279,65	7.279,65
27	1	6CL.40.R1.CR-VC	Mesa reunião retangular, Linha CLÁSSICA, med. 400x120x74 cm, tampo em vidro 20 mm de espessura, jateado na superfície inferior (cor branca ou preta), bordas bisotadas, estrutura tubular com pés quadrados. CROMADA	11.719,05	11.719,05
28	4	6CL.10.CE-CR	Mesa de centro, Linha CLÁSSICA, med. 120x80x45 cm, estrutura metálica CROMADA. Tampo em VIDRO cristal 15 mm de espessura, bordas bisotadas.	3.565,80	14.263,20
29	6	ATR-088-P-MC3	Armário baixo med. 80x50x83 cm, sobretampo c/ borda reta, 2 portas de giro c/ 1 prateleira interna regulável, puxadores metálicos e fechadura, base metálica c/ sapatas reguláveis. Acabamento em MADEIRA COMPOSTA CHERRY ou LOURO PRETO	1.913,10	11.478,60
			SUBTOTAL		58.369,50

MOBILIÁRIO REUNIÃO

30	21	LW-220-RC-R-BP	Mesa de reunião em elipse med. 220x110x74 cm, tampo em aglomerado de madeira 25 mm de espessura, estrutura modelo "W", com 2 caixas médias para tomadas. Acabamento em BIMELAMÍNICO, bordas retasMadeplac total.	1.311,45	27.540,45
31	24	LW-120-R-R-BP	Mesa de reunião redonda med. 120x74 cm altura, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, estrutura tubular "W", 5 hastas, de aço pintada em tinta epóxi; c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	661,50	15.876,00
32	63	ATR-088-P-BP	Armário baixo med. 80x50x83 cm, sobretampo c/ borda reta, 2 portas de giro c/ 1 prateleira interna regulável, puxadores metálicos e fechadura, base metálica c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	779,10	49.083,30
			SUBTOTAL		92.499,75

TREINAMENTO

33	95	T-16RET-BP-E	Mesa componível retangular TOTUS ESPECIAL med. 160x60x74 cm, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, pés em tubos metálicos, pintados em tinta epóxi, c/ sapatas reguláveis. Acabamento em POST-FORMTNG	669,90	63.640,50
			SUBTOTAL		63.640,50

BALCÃO ATENDIMENTO

34	24	TP-166-R-BP	Superfície de trabalho med. 160x60x0,25 cm, em aglomerado de madeira com 25mm de espessura. Acabamento em BIMELAMÍNICO, bordas retas	310,80	7.459,20
35	12	PNL-70-BP	Painel lateral med. 40x70 cm, em aglomerado de madeira com 25 mm de espessura. Acabamento em BIMELAMÍNICO	142,80	1.713,60

36	24	TB-16-BP-E	Tampo para balcão, ESPECIAL, med. 160x30x0,25 cm, em aglomerado de madeira com 25mm de espessura. Acabamento em BIMELAMÍNICO	254,10	6.098,40
37	24	P70-06-11-11	Painel divisório med. 60x110x07 cm, placas em aglomerado, estrutura metálica com canaletas para passagem de fiação, pintada em epóxi, c/ sapatas reguláveis. Placas revestidas em BIMELAMÍNICO	474,60	11.390,40
38	24	P70-10-11-11	Painel divisório med. 100x110x07 cm, placas em aglomerado, estrutura metálica com canaletas para passagem de fiação, pintada em epóxi, c/ sapatas reguláveis. Placas revestidas em BIMELAMÍNICO	611,10	14.666,40
39	12	P70-12-11-11	Painel divisório med. 120x110x07 cm, placas em aglomerado, estrutura metálica com canaletas para passagem de fiação, pintada em epóxi, c/ sapatas reguláveis. Placas revestidas em BIMELAMÍNICO	679,35	8.152,20
40	24	CQL70-11	Coluna quadrada "L" (montante) para fixação de painéis de 70 mm de espessura, medindo 110 cm de altura. Acabamento metálico, pintado em tinta epóxi	189,00	4.536,00
41	24	TFP70-11	Terminal frontal para painéis de 70mm de espessura, medindo 110 cm de altura. Acabamento metálico pintado em tinta epóxi	71,40	1.713,60
			SUBTOTAL		55.729,80
			AUDITÓRIO		
42	1	SD-210-R-BP	Mesa reunião, Linha Diretoria, med. 210x110/80x74 cm, tampo e laterais em aglomerado de madeira c/ espessura diferenciada, com 2 caixas médias para receber tomadas, painel central para travamento, com sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	2.941,05	2.941,05
			SUBTOTAL		2.941,05
			REFEITÓRIO		
43	48	T-16RET-BP-E	Mesa componível retangular TOTUS ESPECIAL med. 140x80x74 cm, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, pés em tubos metálicos, pintados em tinta epóxi, c/ sapatas reguláveis. Acabamento em POST-FORMING	522,90	25.099,20
			SUBTOTAL		25.099,20
			MANUTENÇÃO - OFICINAS		
44	19	ATR-168-PP-BP	Armário alto med. 80x50x163 cm, sobretampo c/ borda reta, 2 portas de giro c/ 3 prateleiras internas reguláveis, puxadores metálicos e fechadura, base metálica c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	1.126,65	21.406,35
45	4	P-221-R-R-BP	Mesa de reunião retangular med. 220x110x74 cm, tampo em aglomerado de madeira 25 mm de espessura, com painel frontal, estrutura em painéis. Acabamento em BIMELAMÍNICO, bordas retas	750,75	3.003,00
			SUBTOTAL		24.409,35
			ALMOXARIFADO		
46	10	LW-16D/E14-R-3-	Mesa em "L" med. (160+140) x 60 cm, tampo inteirigo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, estrutura tubular de aço pintada em epóxi, modelo "W", com calhas verticais. Acabamento em BIMELAMÍNICO, bordas retas	1.155,00	11.550,00
47	10	GV-31-BP	Gaveteiro volante med. 41x51x58 cm, com 3 gavetas revestidas, c/ 1 porta lápis PVC, sobretampo c/ borda reta, c/ corrediças telescópicas, puxadores e fechadura. Acabamento em BIMELAMÍNICO	584,85	5.848,50
48	2	LW-1206-R-2-BP	Mesa retangular med. 120x60x74 cm, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, estrutura tubular de aço pintada em epóxi, modelo "W", com calhas verticais. Acabamento em BIMELAMÍNICO, bordas retas	695,10	1.390,20

49	1	AF-140-BP	Abafador frontal, medindo 140x50 cm, em aglomerado de madeira 18mm, borda em PVC. Acabamento em BIMELAMÍNICO	180,60	180,60
50	1	CR-02-R-BP	Tampo terminal (meia lua) med. 126x63 cm, para dois tampos, em aglomerado de madeira com 25mm de espessura. Acabamento em BIMELAMÍNICO, bordas retas	317,10	317,10
51	1	LW-120-R-R-BP	Mesa de reunião redonda med. 120x74 cm altura, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, estrutura tubular "W", 5 hastas, de aço pintada em tinta epóxi; c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	661,50	661,50
52	10	ATR-168-PP-BP	Armário alto med. 80x50x163 cm, sobretampo c/ borda reta, 2 portas de giro c/ 3 prateleiras internas reguláveis, puxadores metálicos e fechadura, base metálica c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	1.126,65	11.266,50
			SUBTOTAL		31.214,40

**PORTARIA
AGÊNCIAS 1 E 2**

53	2	BALCÃO ALTO-E	Balcão alto para CAIXA, ESPECIAL, com laterais arredondadas com 130x200 m altura, com gavetas convencionais, gaveta para dinheiro e porta CPU. Acabamento em BIMELAMÍNICO	4.288,20	8.576,40
54	2	ATR-169-PP-BP-E	Armário alto ESPECIAL med. 90x50x163 cm, sobretampo c/ borda reta, 2 portas de giro c/ 4 gavetões para talões de cheques, puxadores metálicos e fechadura, base metálica c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	2.488,50	4.977,00
55	2	LW-1408-R-1-BP	Mesa med. 140x80x74 cm, tampo em aglomerado de madeira com 25 mm de espessura, estrutura tubular de aço pintada em epóxi, modelo "W", com calhas verticais, bordas retas. Acabamento em BIMELAMÍNICO, bordas retas	760,20	1.520,40
56	2	GV-31-BP	Gaveteiro volante med. 41x51x58 cm, com 3 gavetas revestidas, c/ 1 porta lápis PVC, sobretampo c/ borda reta, c/ corrediças telescópicas, puxadores e fechadura. Acabamento em BIMELAMÍNICO	584,85	1.169,70
			SUBTOTAL		16.243,50

CONSULTÓRIO MÉDICO

57	2	LW-1406-R-2-BP	Mesa retangular med. 140x60x74 cm, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, estrutura tubular de aço pintada em epóxi, modelo "W", com calhas verticais. Acabamento em BIMELAMÍNICO, bordas retas	729,75	1.459,50
58	2	GV-31-BP	Gaveteiro volante med. 41x51x58 cm, com 3 gavetas revestidas, c/ 1 porta lápis PVC, sobretampo c/ borda reta, c/ corrediças telescópicas, puxadores e fechadura. Acabamento em BIMELAMÍNICO	584,85	1.169,70
59	1	ATR-168-PP-BP	Armário alto med. 80x50x163 cm, sobretampo c/ borda reta, 2 portas de giro c/ 3 prateleiras internas reguláveis, puxadores metálicos e fechadura, base metálica c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	1.126,65	1.126,65
			SUBTOTAL		3.755,85

PORTARIA

60	12	T-12RET-BP	Mesa componível retangular TOTUS med. 120x80x74 cm, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, pés em tubos metálicos, pintados em tinta epóxi, c/ sapatas reguláveis. Acabamento em POST-FORMING	448,35	5.380,20
61	1	LW-16D/E14-R-3-	Mesa em "L" med. (160+140) x 60 cm, tampo interno em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, estrutura tubular de aço pintada em epóxi, modelo "W", com calhas verticais. Acabamento em BIMELAMÍNICO, bordas retas	1.155,00	1.155,00

62	5	LW-1206-R-2-BP	Mesa retangular med. 120x60x74 cm, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, estrutura tubular de aço pintada em epóxi, modelo "W", com calhas verticais. Acabamento em BIMELAMÍNICO, bordas retas	695,10	3.475,50
63	5	GV-31-BP	Gaveteiro volante med. 41x51x58 cm, com 3 gavetas revestidas, c/ 1 porta lápis PVC, sobretampo c/ borda reta, c/ corrediças telescópicas, puxadores e fechadura. Acabamento em BIMELAMÍNICO	584,85	2.924,25
64	4	ATR-088-P-BP	Armário baixo med. 80x50x83 cm, sobretampo c/ borda reta, 2 portas de giro c/ 1 prateleira interna regulável, puxadores metálicos e fechadura, base metálica c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	779,10	3.116,40
65	2	ATR-168-PP-BP	Armário alto med. 80x50x163 cm, sobretampo c/ borda reta, 2 portas de giro c/ 3 prateleiras internas reguláveis, puxadores metálicos e fechadura, base metálica c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	1.126,65	2.253,30
				SUBTOTAL	18.304,65
			CRECHE		
66	1	LW-16D/E14-R-3-	Mesa em "L" med. (160+140) x 60 cm, tampo inteirô em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, estrutura tubular de aço pintada em epóxi, modelo "W", com calhas verticais. Acabamento em BIMELAMÍNICO, bordas retas	1.155,00	1.155,00
67	1	LW-1808-R-1-BP	Mesa retangular med. 180x80x74 cm, tampo em aglomerado de madeira com 25 mm de espessura, estrutura tubular de aço pintada em epóxi, modelo "W", com calhas verticais. Acabamento em BIMELAMÍNICO. bordas retas	864,15	864,15
68	9	LW-1206-R-2-BP	Mesa retangular med. 120x60x74 cm, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, estrutura tubular de aço pintada em epóxi, modelo "W", com calhas verticais. Acabamento em BIMELAMÍNICO. bordas retas	695,10	6.255,90
69	7	LW-1006-R-2-BP	Mesa med. 100x60x74 cm, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, estrutura tubular de aço pintada em epóxi, modelo "W", com calhas verticais. Acabamento em BIMELAMÍNICO. bordas retas	669,90	4.689,30
70	11	GV-31-BP	Gaveteiro volante med. 41x51x58 cm, com 3 gavetas revestidas, c/ 1 porta lápis PVC, sobretampo c/ borda reta, c/ corrediças telescópicas, puxadores e fechadura. Acabamento em BIMELAMÍNICO	584,85	6.433,35
71	1	LW-120-R-R-BP	Mesa de reunião redonda med. 120x74 cm altura, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, estrutura tubular "W", 5 hastas, de aço pintada em tinta epóxi; c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	661,50	661,50
72	1	ATR-088-P-BP	Armário baixo med. 80x50x83 cm, sobretampo c/ borda reta, 2 portas de giro c/ 1 prateleira interna regulável, puxadores metálicos e fechadura, base metálica c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	779,10	779,10
73	10	ATR-168-PP-BP	Armário alto med. 80x50x163 cm, sobretampo c/ borda reta, 2 portas de giro c/ 3 prateleiras internas reguláveis, puxadores metálicos e fechadura, base metálica c/ sapatas reguláveis. Acabamento em BIMELAMÍNICO	1.126,65	11.266,50
74	2	MWC-0606-BP	Mesa de canto med. 60x60x40 cm alt., estrutura tubular pintada em tinta epóxi, modelo W. Tampo em BIMELAMÍNICO	433,65	867,30
75	11	T-M8QD-BP	Mesa componível quadrada TOTUS med. 80x80x74 cm, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, pés em tubos metálicos, pintados em tinta epóxi, c/ sapatas reguláveis. Acabamento em FÓRMICA COLORIDA	502,95	5.532,45

4	T-M8QD-BP-E	Mesa componível quadrada TOTUS ESPECIAL med. 80x80x58 cm alt, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, pés em tubos metálicos, pintados em tinta epóxi, c/ sapatas reguláveis. Acabamento em FÓRMICA COLORIDA	357,00	1.428,00
77	36 T-12TR-BP	Mesa componível trapezoidal TOTUS ESPECIAL med. (120x60)x52x58 cm alt, tampo em aglomerado de madeira com 25mm de espessura, pés em tubo metálico, pintados em tinta epóxi, c/ sapatas reguláveis. Acabamento em FÓRMICA COLORIDA	399,00	14.364,00
		SUBTOTAL	54.296,55	
		TOTAL MÓVEIS	5.802.904,80	

CADEIRAS

CADEIRAS PADRÃO A - STAFF

1	1751	10-ONE-04-PT-PP	Cadeira giratória Staff ONE, c/ braços em "T" reguláveis, espaldar baixo, assento e encosto separados, estofados em espuma injetada, c/ capas de polipropileno, mecanismo Back System. Revestida em COURO ECOLÓGICO	772,80	1.353.172,80
2	37	SKINNY 1 LUG	Sofá SKINNY de 2 lugares, com braços, medindo 155x88x84 cm, assento e encosto estofado em espuma de poliuretano, pés pretos, sapatas anti-derrapantes. Revestimento em COURO ECOLÓGICO	1.945,65	71.989,05
3	16	SKINNY 2 LUG	Sofá SKINNY de 3 lugares, com braços, medindo 215x88x80 cm, assento e encosto estofado em espuma de poliuretano, pés pretos, sapatas anti-derrapantes. Revestimento em COURO ECOLÓGICO	2.345,70	37.531,20
4	14	SKINNY 3 LUG	Sofá SKINNY de 1 lugar, com braços, medindo 96x88x80 cm, assento e encosto estofado em espuma de poliuretano, pés pretos, sapatas anti-derrapantes. Revestimento em COURO ECOLÓGICO	2.779,35	38.910,90
5	118	BANQUETA	Banqueta alta para COFFEE BREAK, base CROMADA. Assento em polipropileno de alta resistência, cor branca	352,80	41.630,40
			SUBTOTAL	1.543.234,35	

CADEIRAS PADRÃO B - GABINETES

6	73	10-WR-03-B-PT-C	Poltrona giratória WORKS, com braços reguláveis, encosto em tela, assento em espuma de poliuretano injetada, regulagem Syncron e regulagem de altura a gás, base em NYLON PRETO. Revestida em COURO ECOLÓGICO	1.456,35	106.313,55
7	296	10-WR-11-B-PT-C	Poltrona fixa WORKS, com braços reguláveis, encosto em tela, assento em espuma de poliuretano injetada, base sky PINTADA, cor PRETA. Revestida em COURO ECOLÓGICO	1.102,50	326.340,00
8	17	DRESDEN 1 LUG	Sofá DRESDEN de 1 lugar, com braços, medindo 96x88x80 cm, assento e encosto estofado em espuma de poliuretano, pés pretos, sapatas anti-derrapantes. Revestimento em COURO ECOLÓGICO	1.529,85	26.007,45
9	8	DRESDEN 2 LUG	Sofá DRESDEN de 2 lugares, com braços, medindo 155x88x84 cm, assento e encosto estofado em espuma de poliuretano, pés pretos, sapatas anti-derrapantes. Revestimento em COURO ECOLÓGICO	2.205,00	17.640,00
			SUBTOTAL	476.301,00	

CADEIRAS PADRÃO C - GABINETE PREFEITO/VICE

10	2	10-WAU-01-CE	Poltrona giratória WAU, com braços reguláveis, encosto com tela e apoio de cabeça, assento em espuma de poliuretano injetada, regulagem Syncron, regulagem pressão no encosto e regulagem de altura a gás, base em ALUMÍNIO POLIDO. Revestida em COURO ECOLÓGICO	3.474,45	6.948,90
----	---	--------------	--	----------	----------

11	28	10-SH-05-B-PT-CI Poltrona giratória SOLAIA, com braços reguláveis, encosto em tela, assento em espuma de poliuretano injetada, SOMENTE GIRATÓRIA, base PRETA. Revestida em COURO ECOLÓGICO		1.005,90	28.165,20
12	2	PIETRO 1 LUG-CC Sofá PIETRO de 1 lugar, com braços, medindo 110X90X82 cm, assento e encosto estofado em espuma de poliuretano, pés pretos, sapatas anti-derrapantes. Revestimento em COURO NATURAL		3.255,00	6.510,00
13	3	PIETRO 2 LUG Sofá PIETRO de 2 lugares, com braços, medindo 190x90x72 cm, assento e encosto estofado em espuma de poliuretano, pés pretos, sapatas anti-derrapantes. Revestimento em COURO NATURAL		4.956,00	14.868,00
14	1	PIETRO 3 LUG Sofá PIETRO de 3 lugares, com braços, medindo 230x90x72 cm, assento e encosto estofado em espuma de poliuretano, pés pretos, sapatas anti-derrapantes. Revestimento em COURO NATURAL		5.777,10	5.777,10
			SUBTOTAL		62.269,20
			CADEIRAS REUNIÃO		
15	306	10-ONE-04-PT-PP Cadeira giratória Staff ONE, c/ braços em "T" reguláveis, espaldar baixo, assento e encosto separados, estofados em espuma injetada, c/ capas de polipropileno, mecanismo Back System. Revestida em COURO ECOLÓGICO		772,80	236.476,80
			SUBTOTAL		236.476,80
			TREINAMENTO		
16	190	10-ONE-04-PT-PP Cadeira giratória Staff ONE, c/ braços em "T" reguláveis, espaldar baixo, assento e encosto separados, estofados em espuma injetada, c/ capas de polipropileno, mecanismo Back System. Revestida em COURO ECOLÓGICO		772,80	146.832,00
			SUBTOTAL		146.832,00
			RECEPÇÃO		
17	16	10-ONE-04-PT-PP Cadeira giratória Staff ONE, c/ braços em "T" reguláveis, espaldar baixo, assento e encosto separados, estofados em espuma injetada, c/ capas de polipropileno, mecanismo Back System. Revestida em COURO ECOLÓGICO		772,80	12.364,80
			SUBTOTAL		12.364,80
			AUDITÓRIO		
19	212	AUDITÓRIO PLUS Poltrona PLUS para Auditório, assento e encosto rebatíveis, acabamento em polipropileno no assento, encosto e laterais. Assento e encosto estofados com espuma injetada, revestimento em TECIDO		1.073,10	227.497,20
20	20	AUDITÓRIO PLUS Poltrona PLUS para Auditório para OBESO, assento e encosto rebatíveis, acabamento em polipropileno no assento, encosto e laterais. Assento e encosto estofados com espuma injetada, revestimento em TECIDO		3.079,65	61.593,00
21	4	10-SH-05-B-PT-CI Poltrona giratória SOLAIA, com braços reguláveis, encosto em tela, assento em espuma de poliuretano injetada, SOMENTE GIRATÓRIA, base PRETA. Revestida em COURO ECOLÓGICO		1.005,90	4.023,60
			SUBTOTAL		293.113,80
			REFEITÓRIO		
22	192	10-DR-14-PT-SR Cadeira fixa, sem braços, espaldar baixo, assento e encosto separados, injetados em POLIPROPILENO, na COR PRETA, base 4 pés, em aço, pintada em epóxi preto.		219,45	42.134,40
			SUBTOTAL		42.134,40

MANUTENÇÃO OFICINAS

23	12	10-ONE-04-PT-PP Cadeira giratória Staff ONE, c/ braços em "T" reguláveis, espaldar baixo, assento e encosto separados, estofados em espuma injetada, c/ capas de polipropileno, mecanismo Back System. Revestida em COURO ECOLÓGICO	772,80	9.273,60
		SUBTOTAL		9.273,60

ALMOXARIFADO

24	18	10-ONE-04-PT-PP Cadeira giratória Staff ONE, c/ braços em "T" reguláveis, espaldar baixo, assento e encosto separados, estofados em espuma injetada, c/ capas de polipropileno, mecanismo Back System. Revestida em COURO ECOLÓGICO	772,80	13.910,40
		SUBTOTAL		13.910,40

PORTARIA - AGÊNCIAS 1 E 2

25	10	10-ONE-04-PT-PP Cadeira giratória Staff ONE, c/ braços em "T" reguláveis, espaldar baixo, assento e encosto separados, estofados em espuma injetada, c/ capas de polipropileno, mecanismo Back System. Revestida em COURO ECOLÓGICO	772,80	7.728,00
26	2	10-DR-LP3-B-PT-5 Longaria 3 lugares DREAM, com braços, assento e encosto separados, em POLIPROPILENO, cor PRETA, estrutura metálica pintada em epóxi, cor PRETA.	1.539,30	3.078,60

SUBTOTAL

10.806,60

CONSULTÓRIO MÉDICO

27	6	10-ONE-04-PT-PP Cadeira giratória Staff ONE, c/ braços em "T" reguláveis, espaldar baixo, assento e encosto separados, estofados em espuma injetada, c/ capas de polipropileno, mecanismo Back System. Revestida em COURO ECOLÓGICO	772,80	4.636,80
28	3	10-DR-LP3-B-PT-5 Longaria 3 lugares DREAM, com braços, assento e encosto separados, em POLIPROPILENO, cor PRETA, estrutura metálica pintada em epóxi, cor PRETA.	1.539,30	4.617,90

SUBTOTAL

9.254,70

PORTARIA

29	34	10-ONE-04-PT-PP Cadeira giratória Staff ONE, c/ braços em "T" reguláveis, espaldar baixo, assento e encosto separados, estofados em espuma injetada, c/ capas de polipropileno, mecanismo Back System. Revestida em COURO ECOLÓGICO	772,80	26.275,20
		SUBTOTAL		26.275,20

CRECHE

30	26	10-ONE-04-PT-PP Cadeira giratória Staff ONE, c/ braços em "T" reguláveis, espaldar baixo, assento e encosto separados, estofados em espuma injetada, c/ capas de polipropileno, mecanismo Back System. Revestida em COURO ECOLÓGICO	772,80	20.092,80
31	58	10-DR-14-B-PT-SI Cadeira fixa DREAM, com braços, espaldar baixo, assento e encosto separados, injetados em POLIPROPILENO, na COR PRETA, base 4 pés, em aço, pintada em epóxi preto.	296,10	17.173,80
32	36	CADEIRINHAS Cadeiras para crianças, assento e encosto em polipropileno, estrutura metálica 4 pés	90,30	3.250,80
33	2	SBV-1 Sofá de 01 lugar com braços, estrutura metálica, assento e encosto estofados em espuma injetada formando peça única. Revestido em COURO ECOLÓGICO	970,20	1.940,40
34	2	SBT-2-CE Sofá de 02 lugares com braços, estrutura metálica, assento e encosto estofados em espuma injetada formando peça única. Revestido em COURO ECOLÓGICO	1.568,70	3.137,40

SUBTOTAL

45.595,20

TOTAL CADEIRAS

3.030.975,15

TOTAL GERAL

8.833.879,95

CONDIÇÕES GERAIS

Embalagem : Incluso

Frete : Incluso

IPI: Incluso

Montagem: Inclusa

Prazo de Entrega: À COMBINAR

Condição de Pagamento: À COMBINAR

Validade da Proposta : 15 dias

Garantia: 5 (cinco) anos

Assistência Técnica : Permanente

Atenciosamente,

Marcelo Rocha Lopes

INTERIORES MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA.

Representante autorizado



N.P.

CA14-084.01A

Data .

28/05/2014

Opção (Revisão) .

Validade .

30 dias corridos

À

Coteminas - Prefeitura de Montes Claros

por CA

REF. Orçamento N.P . CA14-084.01A

Prezados,

No seguimento do convite com que nos honraram para apresentar nossas soluções para o vosso projeto, vimos por este meio encaminhar-lhes nossa proposta.

Disponíveis para qualquer outra informação que considerem necessária, subscrevemo-nos com elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Túlia Araújo

tulia.araujo@comporsolucoes.com.br

+55 (31) 8457 3541



Nome .	Coteminas - Montes Claros	CPF/CNPJ .
Contribuinte ICMS .	Sim () . Não ()	Inscrição Estadual .
Endereço .	-	Número .
Complemento .	-	Bairro .
Cidade .	-	CEP .
Telefone .	-	Ramal .
Telefone .	-	Ramal .

Resumo da Fatura

Ambiente	Sub-total.
1º Pavimento	R\$ 5.718.370,00
1º Pavimento - Área Externa	R\$ 201.300,00
Almoxarifado	R\$ 40.580,00
Portaria	R\$ 32.580,00
Gabinete Prefeito	R\$ 190.140,00
2º Pavimento - Administração Geral	R\$ 125.840,00
2º Pavimento - Secretaria da Saúde	R\$ 218.980,00
Refeitório	R\$ 44.640,00
 Projeto	 R\$ 6.572.430,00

Conciliação

Valor do ISS/ICMS	Incluso
Frete	Incluso
Total .	R\$ 0,00, logo total de .
	R\$ 0,00



Data .

28/05/2014
30 dias corridos

PROPOSTA DE FORNECIMENTO DE MOBILIÁRIO

Coteminas - Prefeitura de Montes Claros

ITEM	DESCRIÇÃO	QTDE	VALOR UNIT.	TOTAL
Recomendações (Explicativo Geral - Composição de Móveis)				
	<p>Para zonas de staff e gerência:</p> <p>Para plataformas de trabalho e estações individuais, a estrutura é baseada em apoio ao solo em formato (primário) armário monobloco baixo, ou (secundário) pernas laterais especiais para zonas terminais [staff individual]. Como apoio ao solo, lista-se primeiramente armário monobloco baixo, o qual funciona como suporte de estrutura geral do composto. O armário, em caso de funcionar como objeto início/final, é subdividido em zona de gaveteiro pedestal (para 01 utilizador), espaço aberto para apoio de CPU e espaço aberto para uso comum (circulação); em caso de funcionar como objeto continuação (intermediário), é subdividido em zona de gaveteiro pedestal (para 02 utilizadores) e espaço aberto para apoio de CPU. Como apoio ao solo secundário, sendo este utilizado apenas para zonas finais individuais e em mesas de gerência, lista-se perna em formato retangular, a qual suporta chapa de conexão para suporte de tampo, buscando similaridade na resistência estrutural.</p> <p>Os tampos serão em BP de 25mm, com recorte frontal em formato tampo basculante, a qual se movimento em 180° por intermédio de dobradiças invisíveis fixas à superfície de trabalho. Como apoio de tampo, listam-se travessões em perfil tubular redondo com dimensões de Ø30mm, os quais servem de apoio para conexões especiais em plástico injetado, eliminando a necessidade de parafusos para conexão. Entre plataformas duplas (frente a frente) inclui-se divisor frontal em formato biombo, o qual garante aplicação de fechamentos, em chapa de aço, podendo assumir diversas possibilidades de acabamentos. Para o trabalho acústico, aplica-se internamente aos fechamentos, manta acústica viledon, tornando o barramento sonoro entre utilizadores efetivo. Para a conectividade das estações, aplica-se por unidade, dupla ou duas duplas, calha horizontal em formato conduta de cablagem, a qual funcionará como armazenagem e conduta de cabos, como também item secundário de apoio de separador frontal. Para zonas em que se aplica-se duas duplas (04 utilizadores), aplica-se ao centro dos travessões, perna central em tubo quadrado de perfil 80x80mm, com braço de apoio e fixadores, eliminando a possibilidade de efeito flecha ao decorrer do uso dos módulos de staff.</p>			

Para biombo e seus prumos:

Para biombos separadores, a estrutura é baseada em quadro tubular em perfil retangular com dimensões de 60x20mm, para o qual aplica-se chapa de arremate final às zonas terminais (sem conexão à outro biombo ou prumo vertical) e fechamentos frontais similares aos utilizados para os separadores das zonas de staff. Tais fechamento poderão também recorrer a diversas tipologias, se necessário, sendo em chapa de aço lisa ou puncionada (retangular), sendo esta última apta a receber aplicação interna de manta acústica viledon, tornando o barramento sonoro entre espaços divididos, efetivo. Para apoio ao solo, inclui-se niveladores simples, a fim de garantir a prumada do composto geral. Sobre os prumos verticais, os mesmos garantem a conexão de linhas de biombo em duas possíveis versões: 02 lados, quando o composto assumir formato "L" ou 03 lados, quando o composto assumir formato "T".

Para reuniões retangulares:

Para as reuniões retangulares, a estrutura é baseada em ilhargas especiais para reuniões, as quais são conectadas entre si através de calhas estruturais eletrificáveis, estas, responsáveis pela armazenagem e pela condução de cabos. Os tampos serão dispostos em BP de 25mm, recortados para aplicação de caixas de conectividade, e são suportados por intermédios das próprias ilhargas especiais, por quadro estrutural, o qual é suspenso por tais ilhargas, e pelas calhas estruturais. A condução de cablagem no sentido vertical se dá por intermédio do interior das ilhargas, estas, com aplicação de placa sacável frontal, fazendo com que seja possível o manuseio de cabos para posterior manutenção e montagem.

Para reuniões redondas:

Nas mesas de reuniões em formato redondo, aplica-se tampo em BP de 25mm, liso, com aplicação de buchas a sua base inversa, a fim de se conectar base em disco duplo, sendo esta a estrutura única do composto. A base se dá por dois discos com diâmetro em dimensões médias em relação ao tampo (por exemplo, para um tampo de Ø1200mm, aplica-se bases em Ø600mm), sendo um disco apoio ao solo e o outro apoio de tampo, e são conectados entre si através de perfil tubular redondo em aço, soldado ao discos buscando estruturação geral.

Para as mesas rebatíveis:

Compostas por duas pernas fixas, estas, conectadas entre si através de travessão com mecanismo de rotação de seu próprio eixo, fazendo com que a superfície de apoio de tampo consiga um giro de 90°. Tampos em BP de 25mm.

	<p>Para mesas de espera e de monitoramento:</p> <p>Para tais mesas lista-se a estrutura como apoio ao solo em formato perna especial, similar à utilizada para as zonas de staff e gerência, sendo as mesmas conectadas entre si através dos travessões circulares. Listo-se tampos em BP de 25mm. Listo-se aplicação de saia frontal para privacidade dos utilizadores, sendo esta fixa também aos travessões por intermédio de conectores especiais em plástico injetado. Nas mesas de monitoramento, não se aplicam-se saias, porém, para as mesas com comprimento superior a 2500mm, pés centrais são necessários para suprir a possibilidade de efeito flecha aos travessões estruturais.</p>	
	<p>Para os armários:</p> <p>Os armários foram orçados em linha Armário Monobloco, o qual não possibilita a sua posterior desmontagem do corpo principal, tanto para economia de material, quanto para economia de recursos (custo).</p>	
	<p>Estrutura (para aço) revestida à pintura eletrostática epóxi.</p> <p>Inclui, para armários médio, 02 unidades de prateleiras por módulo, tendo as mesmas, largura respectiva ao utilizado no corpo do armário, sendo as mesmas amovíveis, isso porque assumem ser reguladas em altura através dos encaixes ao bloco.</p>	
	<p>Para as mesas de impressoras e de refeitório:</p> <p>Para as mesas simples, as quais foram utilizadas para as zonas de impressão e de refeitório, a estrutura se baseia em tampos em BP de 25mm, apoiados sobre estrutura geral em tubo de aço em perfil quadrado 40x40mm, sendo as pernas e travessões referentes ao perímetro de tampo, com quatro apoios ao solo aos vértices.</p>	
	<p>Para gabinete de prefeito:</p> <p>Com estrutura semelhante à utilizada para staff e gerência, utilizada ao invés de perna simples como apoio ao solo lateral, gaveteiro pedestal isolado, sendo o mesmo munido de gavetas em formato 2A6+1A4, fechadura lateral com chave, para efetivar o travamento do movimento de extração das mesmas.</p>	
	<p>Para call centers:</p> <p>Indo de encontro à norma vigente para esta tipologia de postos de trabalho, a estrutura se baseia em dois tampos, sendo estes reguláveis em altura. Fechamento lateral e posterior em placas de BP de 25mm, com aplicação de vidro ao topo para visão entre utilizadores de plataforma de trabalho. Os mecanismos e saída de cablagem se dão nos próprios divisores, buscando fácil manuseio e montagem.</p>	



1º Pavimento				
1	Conjunto Staff para 21 utilizadores com dimensões de 16500x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 43.060,00	R\$ 43.060,00
2	Conjunto Staff para 20 utilizadores com dimensões de 15000x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	32	R\$ 40.910,00	R\$ 1.309.120,00
3	Conjunto Staff para 18 utilizadores com dimensões de 13500x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	05	R\$ 36.790,00	R\$ 183.950,00
4	Conjunto Staff para 12 utilizadores com dimensões de 9000x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	22	R\$ 25.690,00	R\$ 565.180,00
5	Conjunto Staff para 10 utilizadores com dimensões de 7500x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	07	R\$ 21.610,00	R\$ 151.270,00
6	Conjunto Staff para 08 utilizadores com dimensões de 6000x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	02	R\$ 17.880,00	R\$ 35.760,00
7	Conjunto Staff para 06 utilizadores com dimensões de 4500x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	16	R\$ 13.600,00	R\$ 217.600,00
8	Conjunto Staff para 04 utilizadores com dimensões de 3000x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	06	R\$ 10.070,00	R\$ 60.420,00
9	Conjunto Staff para 02 utilizadores com dimensões de 1500x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	05	R\$ 5.870,00	R\$ 29.350,00
10	Conjunto Staff para 11 utilizadores (linha) com dimensões de 16500x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 26.660,00	R\$ 26.660,00
11	Conjunto Staff para 10 utilizadores (linha) com dimensões de 15000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	10	R\$ 24.510,00	R\$ 245.100,00
12	Conjunto Staff para 09 utilizadores (linha) com dimensões de 13500x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 22.220,00	R\$ 22.220,00

13	Conjunto Staff para 08 utilizadores (linha) com dimensões de 12000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	02	R\$ 19.840,00	R\$ 39.680,00
14	Conjunto Staff para 06 utilizadores (linha) com dimensões de 9000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	15	R\$ 15.170,00	R\$ 227.550,00
15	Conjunto Staff para 05 utilizadores (linha) com dimensões de 7500x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	04	R\$ 12.650,00	R\$ 50.600,00
16	Conjunto Staff para 04 utilizadores (linha) com dimensões de 6000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	04	R\$ 10.500,00	R\$ 42.000,00
17	Conjunto Staff para 03 utilizadores (linha) com dimensões de 4500x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	04	R\$ 7.980,00	R\$ 31.920,00
18	Conjunto Staff para 02 utilizadores (linha) com dimensões de 3000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	14	R\$ 5.830,00	R\$ 81.620,00
19	Conjunto Staff Individual com dimensões de 1500x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	09	R\$ 3.280,00	R\$ 29.520,00
20	Estação Gerencial acoplada à armário 2250x700mm + armário 1800x600mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	56	R\$ 3.710,00	R\$ 207.760,00
21	Linha de Biombo com dimensões de 1600x60x1600mm Linha Biombos	208	R\$ 1.600,00	R\$ 332.800,00
22	Prumo (Coluna) de conexão para 02 unidades de Biombo (item 21) Linha Biombos	61	R\$ 165,00	R\$ 10.065,00
23	Prumo (Coluna) de conexão para 03 unidades de Biombo (item 21) Linha Biombos	21	R\$ 170,00	R\$ 3.570,00
24	Mesa de Reuniões Retangular para 10P com dimensões de 2100x1000x750mm Linha Reuniões	22	R\$ 2.440,00	R\$ 53.680,00
25	Mesa de Reuniões Redonda com dimensões de Ø1200x750mm Linha Reuniões	32	R\$ 1.600,00	R\$ 51.200,00

26	Mesa de Copa Redonda com dimensões de Ø800x750mm Linha Reuniões (Copa)	23	R\$ 920,00	R\$ 21.160,00
27	Mesa de Treinamento com aplicação de Tampo Rebatível Linha Rebatível	95	R\$ 1.325,00	R\$ 125.875,00
28	Mesa para Área de Espera com saia com dimensões de 1600x600x750mm Linha Especial (Espera)	08	R\$ 1.800,00	R\$ 14.400,00
29	Armário Médio com dimensões de 800x500x1100mm (Inclui 02 Prateleiras) Linha Armários Monobloco	1344	R\$ 1.120,00	R\$ 1.505.280,00
	1º Pavimento - Área Externa			
30	Conjunto Staff para 12 utilizadores com dimensões de 9000x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	03	R\$ 25.690,00	R\$ 77.070,00
31	Conjunto Staff para 10 utilizadores com dimensões de 7500x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	02	R\$ 21.610,00	R\$ 43.220,00
32	Conjunto Staff para 02 utilizadores com dimensões de 1500x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 5.870,00	R\$ 5.870,00
33	Conjunto Staff para 06 utilizadores (linha) com dimensões de 9000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	02	R\$ 15.170,00	R\$ 30.340,00
34	Conjunto Staff para 05 utilizadores (linha) com dimensões de 7500x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 12.650,00	R\$ 12.650,00
35	Conjunto Staff para 02 utilizadores (linha) com dimensões de 3000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 5.830,00	R\$ 5.830,00
36	Estante Gerencial acoplada à armário 2250x700mm + armário 1800x600mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	04	R\$ 3.710,00	R\$ 14.840,00



37	Mesa para Área de Espera com saia com dimensões de 1600x600x750mm Linha Especial (Espera)	01	R\$ 1.800,00	R\$ 1.800,00
38	Mesa de Reuniões Retangular para 10P com dimensões de 2100x1000x750mm Linha Reuniões	02	R\$ 2.440,00	R\$ 4.880,00
39	Mesa de Reuniões Redonda com dimensões de Ø1200x750mm Linha Reuniões	03	R\$ 1.600,00	R\$ 4.800,00
	Área Almoxarifado			
40	Conjunto Staff para 04 utilizadores (linha) com dimensões de 6000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 10.500,00	R\$ 10.500,00
41	Conjunto Staff para 02 utilizadores (linha) com dimensões de 3000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 5.830,00	R\$ 5.830,00
42	Conjunto Staff Individual com dimensões de 1500x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 3.280,00	R\$ 3.280,00
43	Estação Gerencial acoplada à armário 2250x700mm + armário 1800x600mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	02	R\$ 3.710,00	R\$ 7.420,00
44	Mesa de Reuniões Redonda com dimensões de Ø1200x750mm Linha Reuniões	01	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00
45	Armário Médio com dimensões de 800x500x1100mm (Inclui 02 Prateleiras) Linha Armários Monobloco	10	R\$ 1.120,00	R\$ 11.200,00
46	Mesa para Impressora com dimensões de 1200x700x750mm Linha Arm	01	R\$ 750,00	R\$ 750,00

Área Portaria				
47	Estação Gerencial acoplada à armário 2250x700mm + armário 1800x600mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 3.710,00	R\$ 3.710,00
48	Mesa de Treinamento com aplicação de Tampo Rebatível Linha Rebatível	12	R\$ 1.325,00	R\$ 15.900,00
49	Armário Médio com dimensões de 800x500x1100mm (Inclui 02 Prateleiras) Linha Armários Monobloco	03	R\$ 1.120,00	R\$ 3.360,00
50	Armário Baixo para Impressora com dimensões de 900x500x750mm (Inclui 01 Prat.) Linha Armários Monobloco	02	R\$ 840,00	R\$ 1.680,00
51	Mesa para Área de Espera com saia com dimensões de 1500x600x750mm Linha Especial (Espera)	02	R\$ 1.740,00	R\$ 3.480,00
52	Mesa para Área de Monitoramento com dimensões de 3600x600x750mm Linha Especial	01	R\$ 2.660,00	R\$ 2.660,00
53	Mesa para Área de Monitoramento com dimensões de 2400x600x750mm Linha Especial	01	R\$ 1.790,00	R\$ 1.790,00
Área Gabinete do Prefeito				
54	Conjunto Staff para 04 utilizadores com dimensões de 3000x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	06	R\$ 10.070,00	R\$ 60.420,00
55	Conjunto Staff para 02 utilizadores (linha) com dimensões de 3000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	04	R\$ 5.830,00	R\$ 23.320,00
56	Estação Gerencial acoplada à armário 2250x700mm + armário 1800x600mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	10	R\$ 3.710,00	R\$ 37.100,00

57	Mesa de Reuniões Redonda com dimensões de Ø1200x750mm Linha Reuniões	11	R\$ 1.600,00	R\$ 17.600,00
58	Mesa de Reuniões Retangular para 14P com dimensões de 3200x1000x750mm Linha Reuniões	01	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
59	Mesa de Reuniões Retangular para 10P com dimensões de 2100x1000x750mm Linha Reuniões	01	R\$ 2.440,00	R\$ 2.440,00
60	Armário Médio com dimensões de 800x500x1100mm (Inclui 02 Prateleiras) Linha Armários Monobloco	28	R\$ 1.120,00	R\$ 31.360,00
61	Estação Prefeito com dimensões de 2500x1000mm + Armário 2000x4000 + Gav. Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	02	R\$ 6.950,00	R\$ 13.900,00
<hr/>				
2º Pavimento - Área Administração Geral				
62	Conjunto Staff para 12 utilizadores com dimensões de 9000x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 25.690,00	R\$ 25.690,00
63	Conjunto Staff para 04 utilizadores com dimensões de 3000x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 10.070,00	R\$ 10.070,00
64	Conjunto Staff para 06 utilizadores (linha) com dimensões de 9000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 15.170,00	R\$ 15.170,00
65	Conjunto Staff para 02 utilizadores (linha) com dimensões de 3000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	03	R\$ 5.830,00	R\$ 17.490,00
66	Conjunto Staff Individual com dimensões de 1500x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	02	R\$ 3.280,00	R\$ 6.560,00
67	Estação Gerencial acoplada à armário 2250x700mm + armário 1800x600mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	02	R\$ 3.710,00	R\$ 7.420,00

68	Mesa de Reuniões Retangular para 10P com dimensões de 2100x1000x750mm Linha Reuniões	02	R\$ 2.440,00	R\$ 4.880,00
69	Mesa de Reuniões Redonda com dimensões de Ø1200x750mm Linha Reuniões	01	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00
70	Armário Médio com dimensões de 800x500x1100mm (Inclui 02 Prateleiras) Linha Armários Monobloco	33	R\$ 1.120,00	R\$ 36.960,00
2º Pavimento - Área Secretaria da Saúde				
71	Conjunto Staff para 12 utilizadores com dimensões de 9000x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 25.690,00	R\$ 25.690,00
72	Conjunto Staff para 08 utilizadores com dimensões de 6000x3000x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 17.880,00	R\$ 17.880,00
73	Conjunto Staff para 08 utilizadores (linha) com dimensões de 12000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	02	R\$ 19.840,00	R\$ 39.680,00
74	Conjunto Staff para 06 utilizadores (linha) com dimensões de 9000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 15.170,00	R\$ 15.170,00
75	Conjunto Staff para 04 utilizadores (linha) com dimensões de 6000x1500x750mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	02	R\$ 10.500,00	R\$ 21.000,00
76	Estação Gerencial acoplada à armário 2250x700mm + armário 1800x600mm Linha Especial - Verificar Referências e Descritivo Anterior	01	R\$ 3.710,00	R\$ 3.710,00
77	Mesa de Reuniões Retangular para 10P com dimensões de 2100x1000x750mm Linha Reuniões	01	R\$ 2.440,00	R\$ 2.440,00
78	Armário Médio com dimensões de 800x500x1100mm (Inclui 02 Prateleiras) Linha Armários Monobloco	48	R\$ 1.120,00	R\$ 53.760,00





Condições de venda

Validade

30 dias corridos (verificar data de entrega conforme páginas 01 e 02 deste volume).

Entrega inclusa dentro de Minas Gerais, dentro do horário comercial padrão (das 7:30h às 17:00h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados).

O transporte e montagem estão inclusos nos valores dispostos neste orçamento como preços unitários, somas ou total geral. Os preços dispostos também incluem impostos, tornando-se líquidos, sem nenhum acréscimo de custo por parte do cliente comprador.

Informativo

Garantida dos produtos . 05 anos contra defeitos de fabrico.

Prazo de entrega . A conferir cronograma de obra e necessidade do cliente.

Reposições . Se necessárias, máximas de 10 dias úteis após confirmação de solicitação.

Forma de Pagamento

Ideal . 30% como sinal com a encomenda do produto e os outros 70% restantes com a entrega definitiva de montagem.

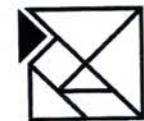
Longevidade do produto em produção

10 anos

Sobre o Pedido

O prazo de entrega e, consequentemente, o início da produção, se dá apenas quando todas as informações pertinentes ao mobiliário e seu fabrico estiverem em posse da CA/Iduna. A contagem dos dias listados em prazo, se iniciam com a documentação sobre aprovação de: acabamentos, métricas, estruturação dos componentes, layout arquitetônico com mobiliário aplicado, definições sobre item de terceiros (caixas de conectividade e outros variáveis) e etc.

Qualquer modificação durante o percurso de produção, encadeia em nova produção e novo prazo para tais itens.



COMPOR
SOLUÇÕES CORPORATIVAS INTEGRADAS —

Belo Horizonte, 05 de Junho de 2014.

À Coteminas

Prezados senhores,

Em prosseguimento aos nossos entendimentos comerciais, apresentamos cotação e condições gerais de fornecimento de Arquivos Deslizantes comercializados por nossa empresa, conforme segue:

Agradecemos o honroso convite para coleta de preços e aguardamos vosso pronunciamento para discussão da presente proposta e viabilização do programa em curso.

I. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Apresenta as principais características fabris comuns aos modelos de Arquivos Deslizantes Artline

II. DIMENSIONAMENTO DO PROJETO

Relaciona os módulos, componentes e acessórios que integram o conjunto cotado

III. CONDIÇÕES GERAIS DE FORNECIMENTO

Apresenta preços e condições de entrega aplicáveis ao projeto

Mantemo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais eventualmente necessários.

Atenciosamente,

Diego Barbosa

Representante Comercial Credenciado

(31) 2616-2235 / 7316-0555

diego.barbosa@comporsolucoes.com.br

I. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Os Arquivos Deslizantes apresentam especificações construtivas que garantem a longa vida útil do equipamento, mesmo quando instalados em ambientes agressivos e/ou sob intensa utilização.

I.1. Concepção Estrutural: os módulos de arquivamento/armazenamento e componentes internos, são confeccionados em chapa de aço reforçada submetida a tratamento anti-ferruginoso através de 08 (oito) banhos químicos por sistema de imersão.

As estruturas dos módulos são fixadas através de parafusos e encaixes especiais, e pintados externa e internamente na cor gelo, com tinta epóxi em pó por processo eletrostático.

Os frisos, manípulos e base dos módulos deslizantes também são pintados com tinta epóxi pó na cor cinza. A concepção do produto permite sua desmontagem e montagem por diversas vezes sem perda de qualidade.

I.2. Componentes Internos: todos os componentes internos são reguláveis em intervalos de 25 mm, o que permite melhor aproveitamento interno da face.

As prateleiras e bases fixas não necessitam de qualquer tipo ferramenta para sua fixação ou regulagem, bem como as gavetas e bases dotadas de trilhos corrediças.

I.3. Acessórios: divisores reguláveis, bibliocantos, caixas para revistas, separadores inclinados, divisores para gavetas e placas reguladoras compõem uma linha completa de acessórios que permitem a organização completa dos objetos arquivados/armazenados.

I.4. Trilhos: os trilhos são confeccionados com perfis de aço trefilado de alta resistência, que garante a não deformação ao longo do uso, evitando, portanto, o surgimento de trepidação e desnivelamento progressivo.

As junções desses trilhos apresentam alinhamento total, sem produzir ressaltos, adotando-se para isso conexões metálicas internas sem necessidade de solda, o que torna imperceptível a passagem das rodas sobre as junções.

I.5. Vedação das Faces: cada face constitui uma célula totalmente independente, podendo receber chapas lisas de fechamento de fundos entre as faces, proporcionando isolamento total entre as mesmas.

I.6. Tração e Deslocamento: o mecanismo de tração é comandado por manípulo rotativo e acionado através de engrenagens e correntes de aço, com rodas de aço estampadas fixadas em eixos de aço com 20mm de diâmetro e rolamentos blindados e auto-lubrificantes, proporcionando uma movimentação leve, sem ruídos e com alta resistência.

I.7. Facilidade de Manutenção: todo o mecanismo frontal de tração é independente da estrutura, podendo ser reparado ou substituído sem a necessidade de remoção do material arquivado/armazenado.

I.8. Travas de Segurança e Chave Geral: todos os módulos deslizantes são dotados de trava de segurança individual para fixação do módulo que estiver sendo utilizado, instalada de forma discrita no próprio cubo do manípulo. Para fechamento de todo o conjunto é utilizada uma única tranca tipo tetra.

I.9. Acessórios de Acabamento: todos os módulos apresentam porta-etiqueta, batentes amortecedores de borracha, e frisos verticais metálicos para vedação entre os módulos.

I.10. Garra Anti-tombamento: todos os módulos deslizantes possuem na base deslizante uma garra de aço para evitar tombamento do módulo, mesmo em caso de uso indevido pelos operadores.



COMPOR
SOLUÇÕES CORPORATIVAS INTEGRADAS —

II. DIMENSIONAMENTO DO PROJETO

II.1. Configurações e Preços: as tabelas seguintes apresentam as composições de módulos e componentes que integram os projetos cotados:

Item	Quantidade de Faces	Pavimento	Descrição
1	93	SUBSOLO	Faces de arquivo deslizante medindo 1000(L) x 415(P) x 2280(H).
2	481	1º PAVTO.	Faces de arquivo deslizante medindo 1000(L) x 415(P) x 2280(H).
3	18	2º PAVTO.	Faces de arquivo deslizante medindo 1000(L) x 415(P) x 2280(H).

VALOR UNITÁRIO DE CADA FACE: R\$ 3.680,00

VALOR TOTAL DAS 590 FACES: R\$ 2.171.200,00 (DOIS MILHÕES, CENTO E SETENTA E UM MIL E DUZENTOS REAIS)

III. CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO

III.1. Prazo de Entrega: em até 30 (trinta) dias após o Pedido.

III.2. Montagem: Os serviços de montagem são realizados em horário comercial (8h00 às 18h00) de dias úteis (2ª a 6ª feira).

III.3. Pagamento: 28 dias do faturamento.

III.4. Faturamento: Aproximadamente 60% faturado com nota fiscal mercantil, e 40% com nota fiscal de serviço.

III.5. Tributos e Encargos: todos os tributos, encargos e emolumentos incidentes, bem como as despesas de frete, embalagem e seguro já estão inclusos nos preços cotados, sendo que no caso do ICMS a alíquota de tributação relativa ao Estado de destino é de responsabilidade do cliente.

III.6. Garantia: o Arquivo Deslizante cotado tem garantia integral pelo período de 60 (sessenta) meses, durante o qual eventuais defeitos de fabricação serão reparados sem ônus para o Cliente, mediante visita técnica gratuita, com reposição de peças e componentes se necessário.

III.7. Assistência Técnica: eventuais chamadas de solicitação de assistência técnica poderão ser acionadas pelo cliente através de acesso 0800 e serão atendidas em até 24 horas após o chamado, e agendadas para intervenção em horário comercial.

III.8. Validade da Proposta: 15 (Quinze) dias



Belo Horizonte, 05 de Junho de 2014

À COTEMINAS

Prezados Senhores,

Atendendo vossa solicitação, apresentamos nossa proposta para fornecimento de cadeiras nas condições abaixo:

FRETE.....	Incluso no preço
ICMS.....	Incluso no preço
VALIDADE DA PROPOSTA.....	10 Dias
PRAZO DE ENTREGA.....	30 Dias
PAGAMENTO.....	50% de sinal e os outros 50% em 07 dias após entrega
GARANTIA.....	06 Anos contra eventuais defeitos de fabricação
ASSISTENCIA TÉCNICA.....	Permanente de fábrica
PROCEDÊNCIA.....	Nacional
MARCA.....	Flexform

Na expectativa do contato e de sermos distinguidos pro V.Sa, subscrevemo-nos.

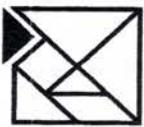
Atenciosamente,

DIEGO BARBOSA

diego.barbosa@comporsolucoes.com.br

Fones: (31) 2516-2235

(31) 7316-0555



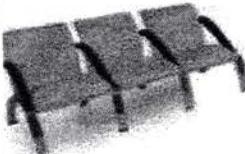
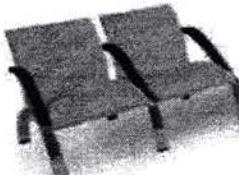
COMPOR
SOLUÇÕES CORPORATIVAS INTEGRADAS

PROPOSTA COMERCIAL

Item	Qtd.	Imagem Ilustrativa	Descrição	Valor Unitário	Valor Total
1	1983		Cadeira Plus operacional giratória, espaldar médio, totalmente regulável, com apoia braços reguláveis, base em nylon e rodízios de PU.	R\$ 543,46	R\$ 1.077.681,18
2	60		Poltrona Roma operacional giratória, espaldar médio, totalmente regulável, com apoia braços reguláveis, base cromada e rodízios de PU.	R\$ 1.292,18	R\$ 77.530,80
3	712		Poltrona Roma operacional giratória, espaldar baixo, totalmente regulável, com apoia braços reguláveis, base cromada e rodízios de PU.	R\$ 1.193,48	R\$ 849.757,76
4	21		Poltrona Roma Diretor, giratória, espaldar alto com encosto de cabeça, syncron, com apoia braços reguláveis, base cromada e rodízios de PU.	R\$ 2.171,65	R\$ 45.604,65
5	2		Poltrona Paris Presidente, giratória, espaldar alto com encosto de cabeça revestida em couro natural, universal relax, com apoia braços revestidos em couro natural, base em alumínio polido e rodízios espaciais.	R\$ 5.285,02	R\$ 10.570,04



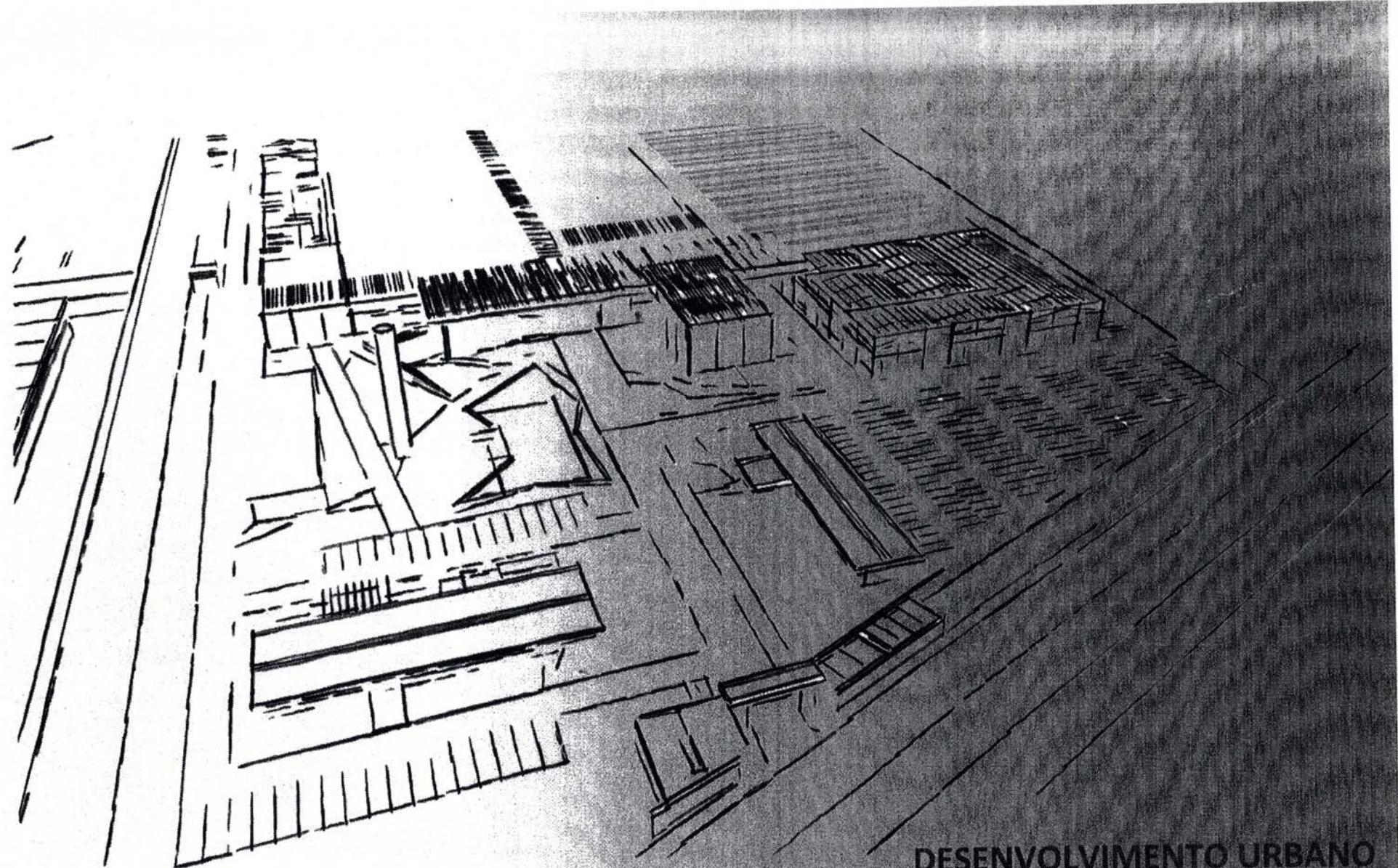
COPOR
SOLUÇÕES CORPORATIVAS INTEGRADAS

6	28		Poltrona Paris Presidente, giratória, espaldar médio revestido em couro natural, relax somente giratório, com apoia braços revestidos em couro natural, base em alumínio polido e rodízios espaciais.	R\$	3.779,43	R\$	105.824,04
7	85		Sófa de espera Pafia, 03 Lugares, com apoia braços e pés cromados.	R\$	6.001,60	R\$	510.136,00
8	25		Sófa de espera Pafia, 02 Lugares, com apoia braços e pés cromados.	R\$	4.038,94	R\$	100.973,50
9	58		Sófa de espera Pafia, 01 Lugar, com apoia braços e pés cromados.	R\$	2.076,29	R\$	120.424,82
10	1		Sófa 03 Lugares Le Corbusier, revestido em couro natural.	R\$	7.532,70	R\$	7.532,70



COMPOR
SOLUÇÕES CORPORATIVAS INTEGRADAS —

11	3		Sófa 02 Lugares Le Cobrusier, revestido em couro natural.	R\$ 5.069,70	R\$ 15.209,10
12	2		Sófa 01 Lugar Le Cobrusier, revestido em couro natural.	R\$ 3.956,90	R\$ 7.913,80
13	373		Cadeira multiuso fixa, para coffe break e refeitório, espaldar médio, assento e encosto em polipropileno virgem, base contínua em aço preenchido com acabamento cromado.	R\$ 451,00	R\$ 168.223,00
14	5		Longarina Plus para espera com 03 lugares .	R\$ 1.580,70	R\$ 7.903,50
15	232		Poltrona de Auditório Eventum, espaldar alto, mecanismo sincronizado, rebatimento automático do assento, com apoia braços e conta capas do assento e encosto em madeira natural	R\$ 2.978,90	R\$ 691.104,80
VALOR TOTAL DA PROPOSTA					R\$ 3.796.389,69



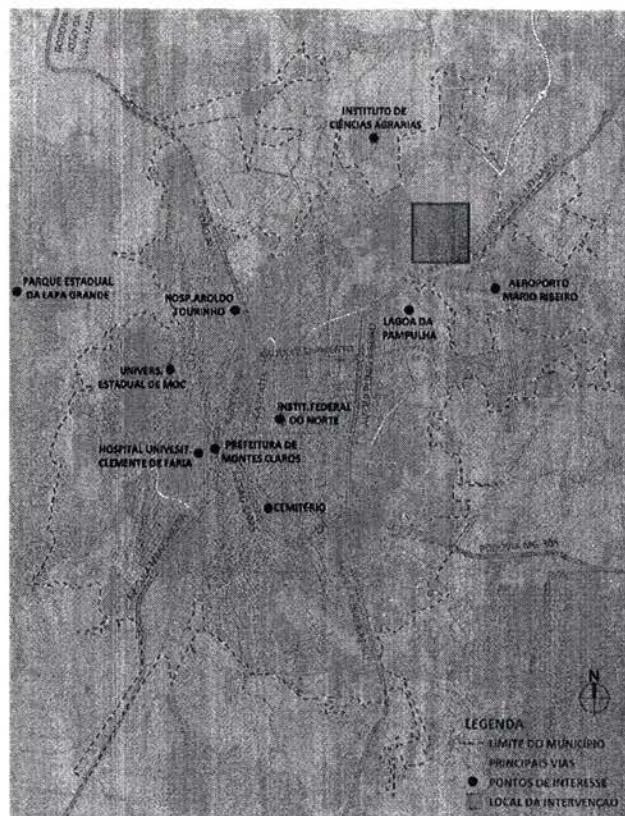
**DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS**

PROPOSTA DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO | COMERCIAL | CENTRO ADMINISTRATIVO
ABRIL.2014

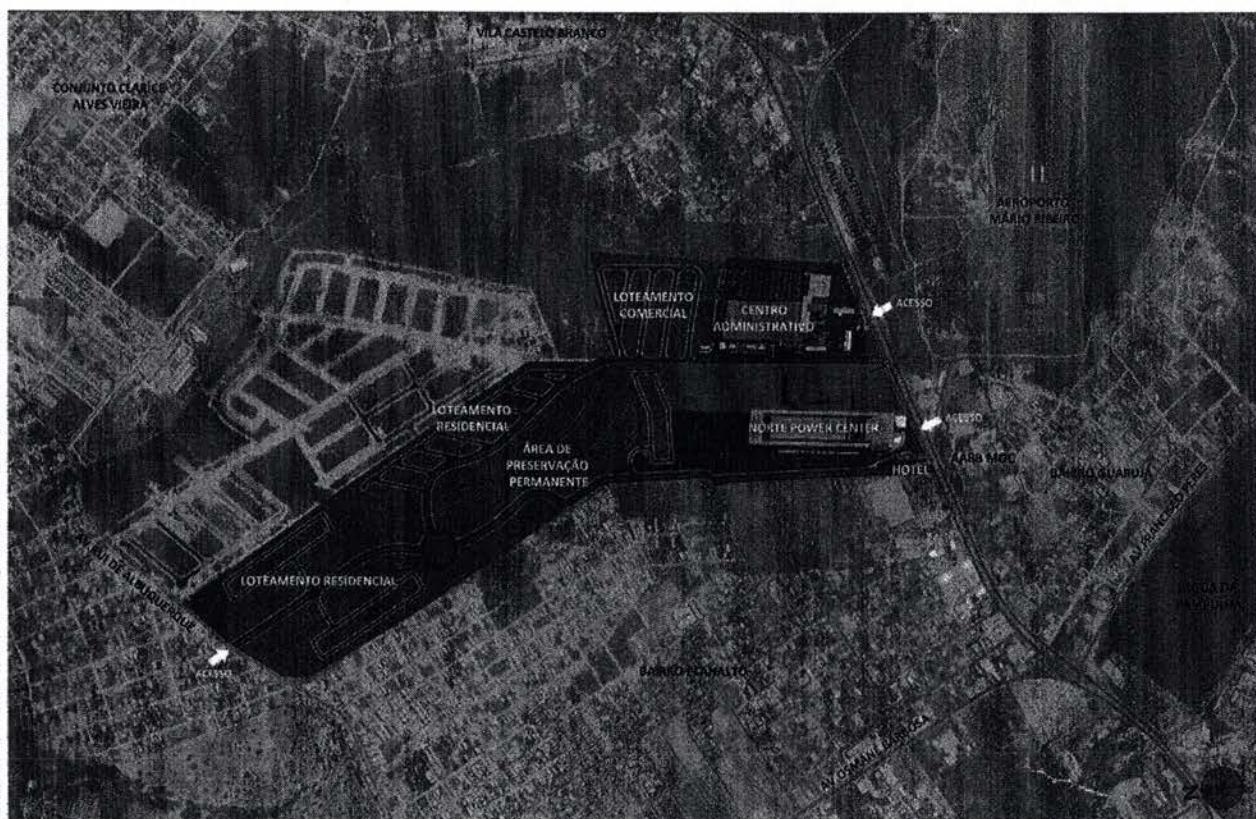


GÉRANCE
Gestão de Projetos e Constr.

FOCUS



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS - MG
FONTE: GOOGLE EARTH, ABRIL/2014



AMPLIAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
FONTE: GOOGLE EARTH, ABRIL/2014

MAPA DE LOCALIZAÇÃO | IMPLANTAÇÃO

DESENVOLVIMENTO URBANO MONTES CLAROS

O EMPREENDIMENTO

O empreendimento proposto possui área de aproximadamente 677.000,00 m² distribuídos em três empreendimentos: Cidade Administrativa de Montes Claros, Shopping Norte Power Center e Loteamentos comerciais e residenciais.

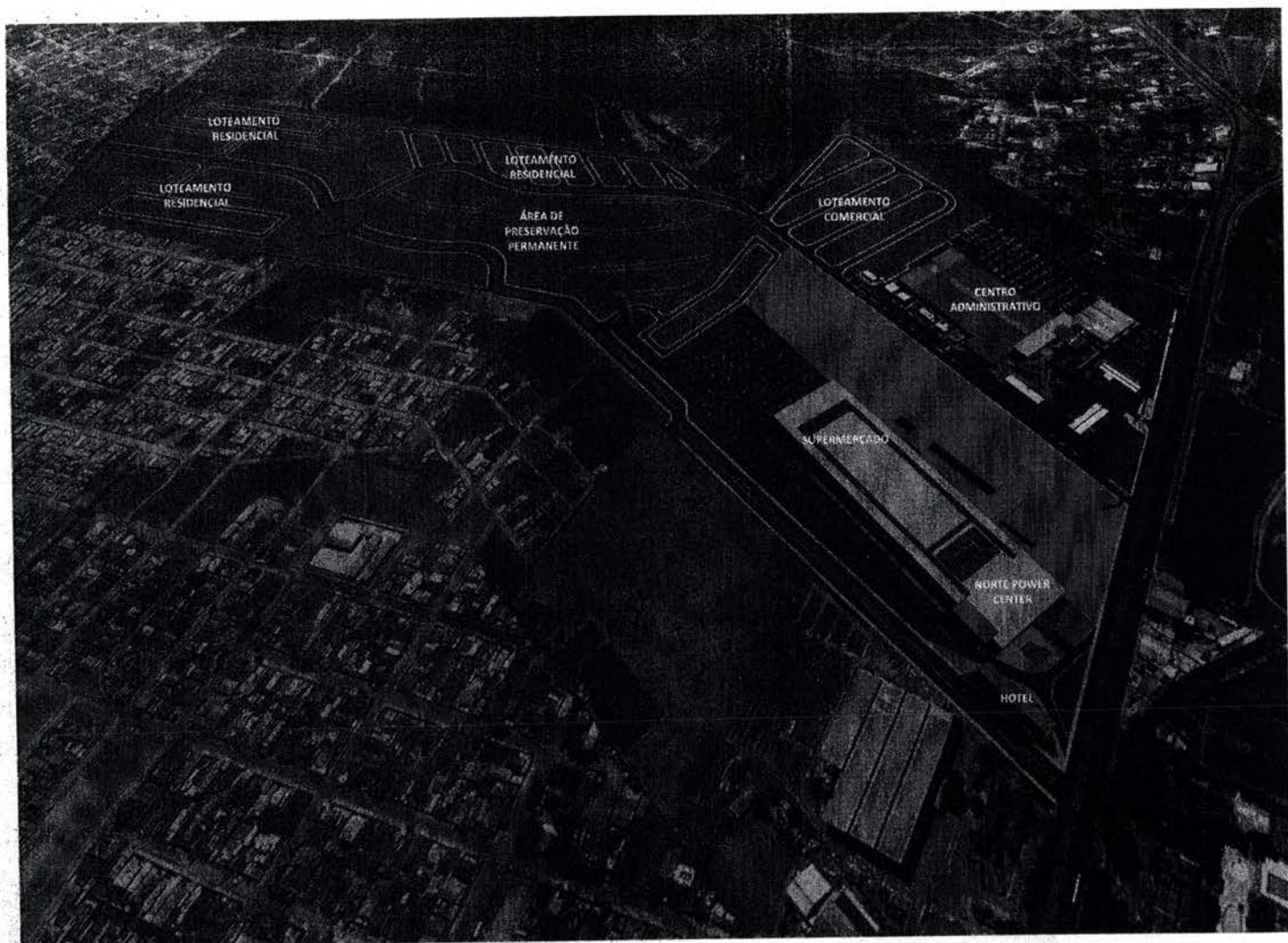
Trata-se de um empreendimento sem precedentes no Município de Montes Claros, localizado na Rodovia Júlio Garcia, uma das principais vias da cidade, em frente ao aeroporto Municipal. O empreendimento segue o conceito multiuso, tendência mundial para grandes e médias cidades que reúne, em um único espaço, salas comerciais, Mall e grandes equipamentos públicos.

O novo empreendimento atende a uma região que está em pleno processo de expansão e com os mais variados usos garante comodidade e segurança ao oferecer novos serviços, o conforto de um centro de compras e moradias.

Com a facilidade de acesso, proximidade com o centro da Cidade, o empreendimento consolida um novo eixo de desenvolvimento para Montes Claros.

Durante a execução das obras estima-se a geração de aproximadamente dois mil empregos diretos. Representando um importante legado sócio econômico para o município.

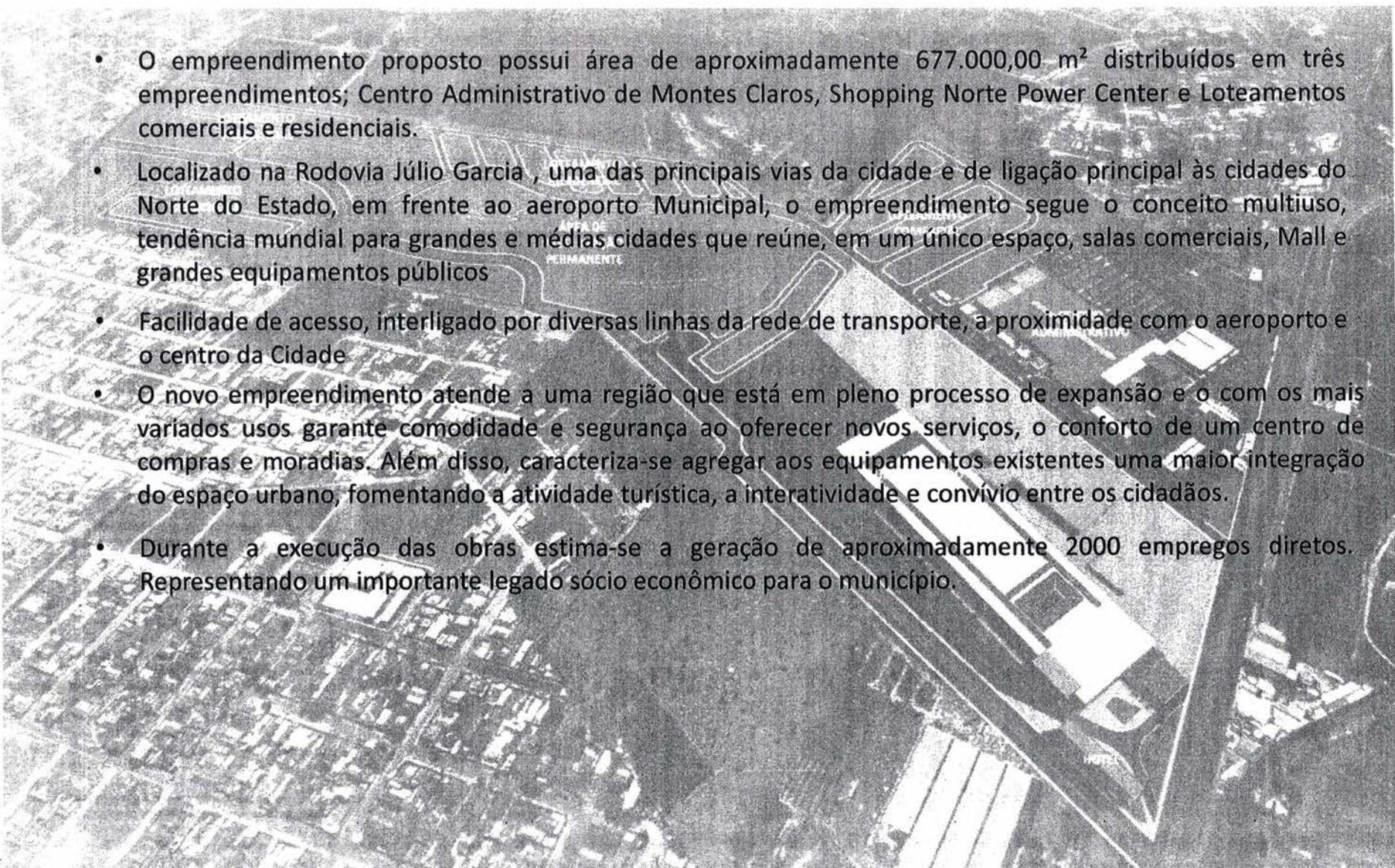
Portanto, em função da diversidades de aspectos apresentados, onde despontam grandes potencialidades, é que se insere novo Empreendimento proposto, oferecendo à população um espaço livre público passível de contribuir, em última análise, para a melhoria do padrão de qualidade de vida da comunidade.



IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS

- O empreendimento proposto possui área de aproximadamente 677.000,00 m² distribuídos em três empreendimentos; Centro Administrativo de Montes Claros, Shopping Norte Power Center e Loteamentos comerciais e residenciais.
 - Localizado na Rodovia Júlio Garcia , uma das principais vias da cidade e de ligação principal às cidades do Norte do Estado, em frente ao aeroporto Municipal, o empreendimento segue o conceito multiuso, tendência mundial para grandes e médias cidades que reúne, em um único espaço, salas comerciais, Mall e grandes equipamentos públicos
 - Facilidade de acesso, interligado por diversas linhas da rede de transporte, a proximidade com o aeroporto e o centro da Cidade
 - O novo empreendimento atende a uma região que está em pleno processo de expansão e o com os mais variados usos garante comodidade e segurança ao oferecer novos serviços, o conforto de um centro de compras e moradias. Além disso, caracteriza-se agregar aos equipamentos existentes uma maior integração do espaço urbano, fomentando a atividade turística, a interatividade e convívio entre os cidadãos.
 - Durante a execução das obras estima-se a geração de aproximadamente 2000 empregos diretos. Representando um importante legado sócio econômico para o município.



IMPLEMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

DESENVOLVIMENTO URBANO MONTES CLAROS



GÉRANCE
GOUVERNEMENT DE LA
QUEBEC

FOCUS

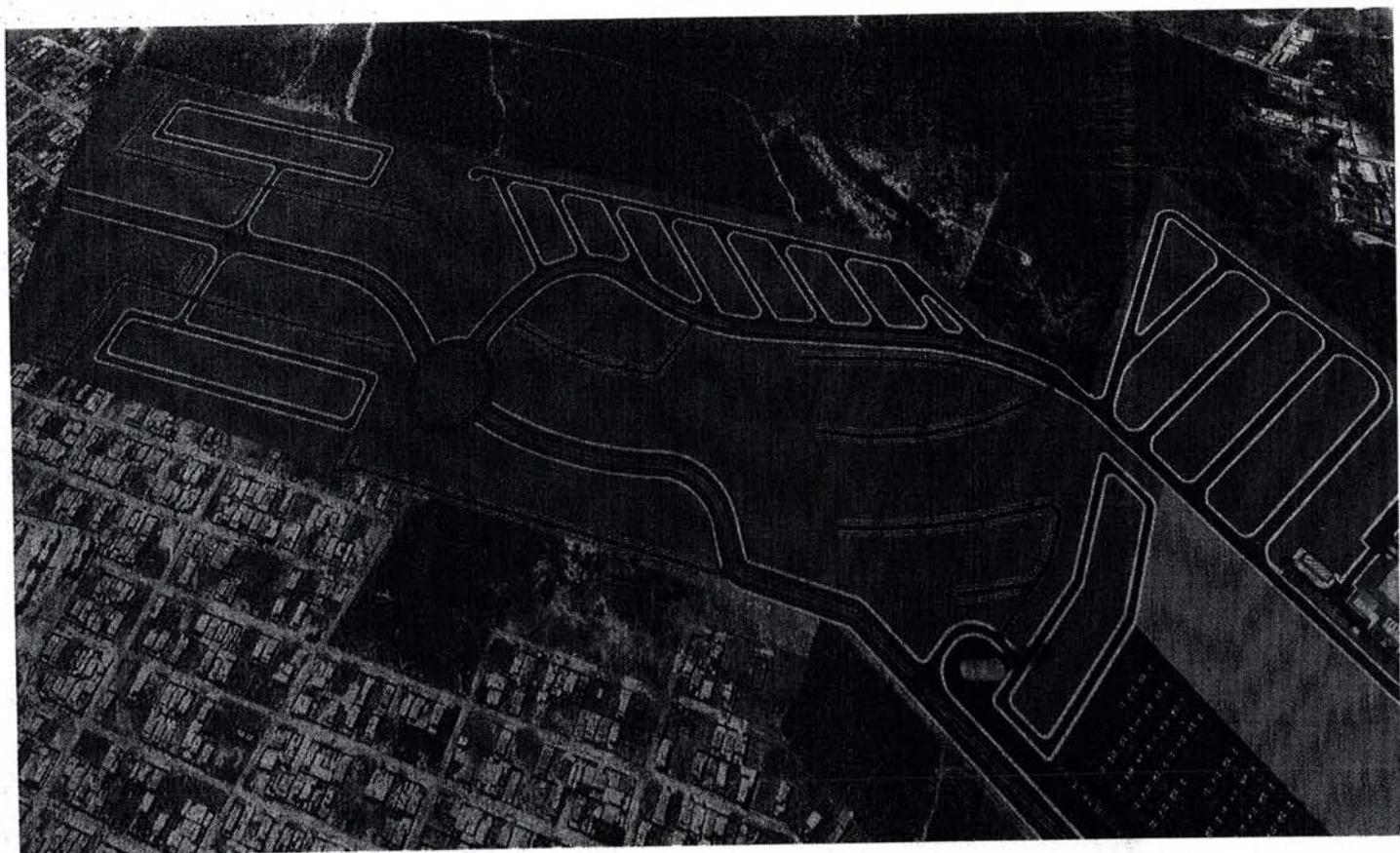
LOTEAMENTO

O Projeto do Loteamento possui uma área de 500.000,00m², está inserido em uma área de novos loteamentos, diferenciando-se dos demais pela sua concepção em altos padrões de planejamento urbano e com infraestrutura física completa, inclusive de saneamento básico.

A proposta prevê a concentração da ocupação em pontos adequados do território, com análise qualitativa da vocação ocupacional de cada loteamento, visando assegurar uma paisagem edificada qualificada, entremeada por áreas de proteção ambiental com usos compatíveis, de forma a simultaneamente garantir a densidade necessária à instalação de uma dinâmica urbana minimizando o impacto do empreendimento no ambiente.

Nesta proposta de implantação a área loteada é de 275.000,00 m², os 225.000,00 m² restantes serão utilizados para arruamentos áreas verdes e doação ao Município conforme Lei de Parcelamento de Solo.

Loteamento Residencial e Comercial	
	BRUTO (M ²)
Terreno	500000,00
Área Verde	125000,00
Arruamentos	75000,00
Constitucional	25000,00
Loteamento	275000,00



LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL

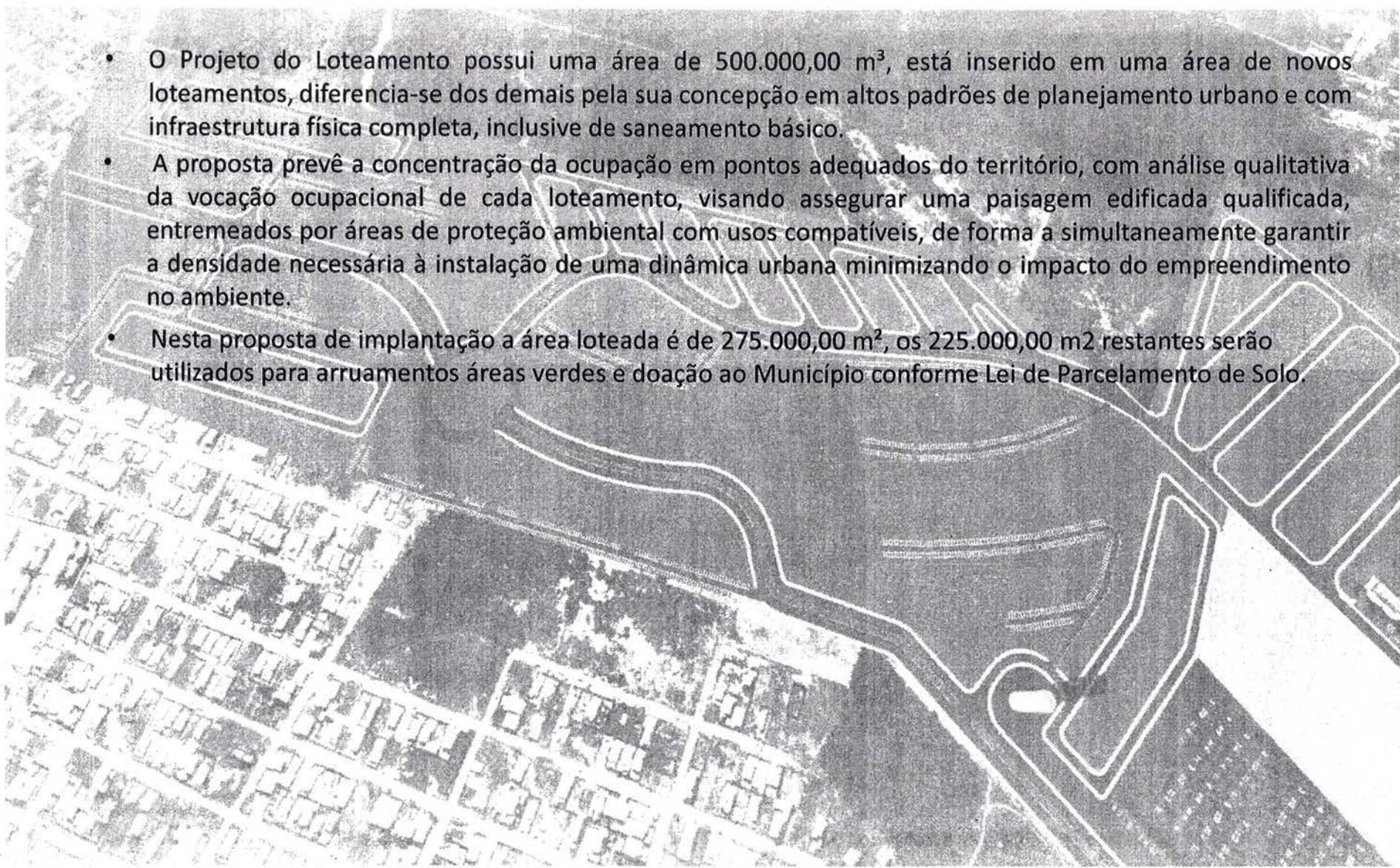
DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS



GÉRANCE
GESTÃO DE PROJETOS E EMPRESAS

FOCUS

- O Projeto do Loteamento possui uma área de 500.000,00 m³, está inserido em uma área de novos loteamentos, diferencia-se dos demais pela sua concepção em altos padrões de planejamento urbano e com infraestrutura física completa, inclusive de saneamento básico.
- A proposta prevê a concentração da ocupação em pontos adequados do território, com análise qualitativa da vocação ocupacional de cada loteamento, visando assegurar uma paisagem edificada qualificada, entremeados por áreas de proteção ambiental com usos compatíveis, de forma a simultaneamente garantir a densidade necessária à instalação de uma dinâmica urbana minimizando o impacto do empreendimento no ambiente.
- Nesta proposta de implantação a área loteada é de 275.000,00 m², os 225.000,00 m² restantes serão utilizados para arruamentos áreas verdes e doação ao Município conforme Lei de Parcelamento de Solo.



LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL

SHOPPING NORTE POWER CENTER + HOTEL

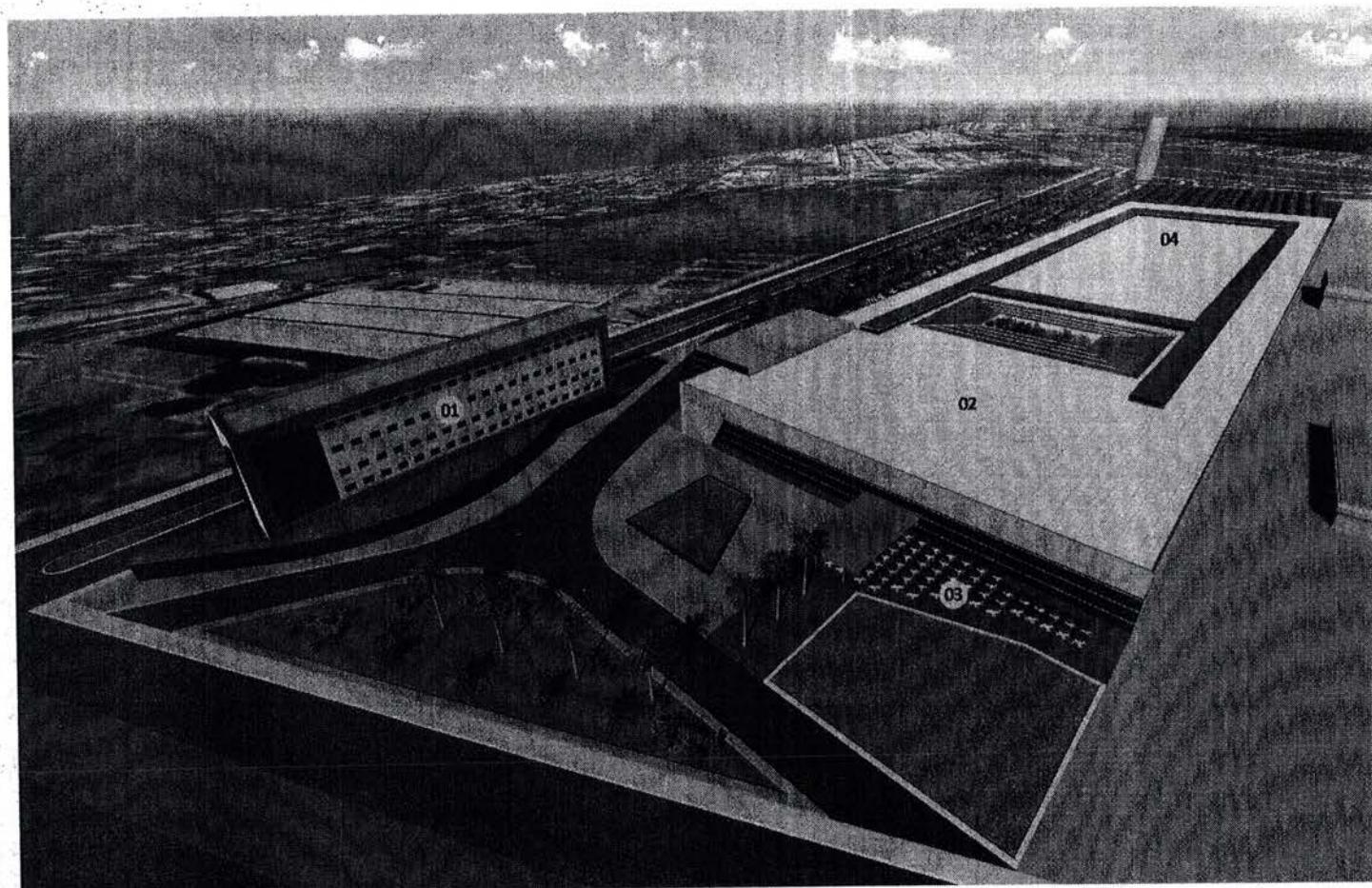
Com uma localização privilegiada: está em frente ao Aeroporto municipal e a quinze minutos do centro da cidade. O Norte Power center se tornará o maior empreendimento comercial e referência de conforto segurança e lazer para Montes Claros e cidades vizinhas.

Baseado num cenário de construção do shopping center e o Centro Administrativo e nos equipamentos existente nas proximidades do empreendimento (Indústrias, aeroporto e novos Bairros) será criada uma nova centralidade com forte atratividade de fluxo de pessoas. A construção do hotel é um aspecto positivo, atribuindo maior fluxo ao empreendimento e apoio ao turismo local.

A construção do Norte Power Center será dividida em duas fases; A primeira fase serão executados o Hotel, Bricolagem, Hipermercado e o Shopping com 18.000,00m² de ABL (Área Bruta Locável) sendo aproximadamente 30.000,00m² de área construída. A segunda fase consiste na ampliação do Shopping para 25.000,00m² e área construída total de 42.000,00m².

O complexo comercial ainda conta com uma área de estacionamento de 45.000,00m² com aproximadamente 1.200 vagas.

Power Shopping Montes Claros MG	
Terrreno	90000,00
Estacionamento	45000,00
Nº de vagas	1200,00
Shopping	
Área Construída	30000,00
ABL	18000,00
ABL%	60,00%
Hotel	
Área Total	4125,00
Nº de quartos	125,00
TOTAL	4125,00
ABL	3125,00
ABL%	75,76%

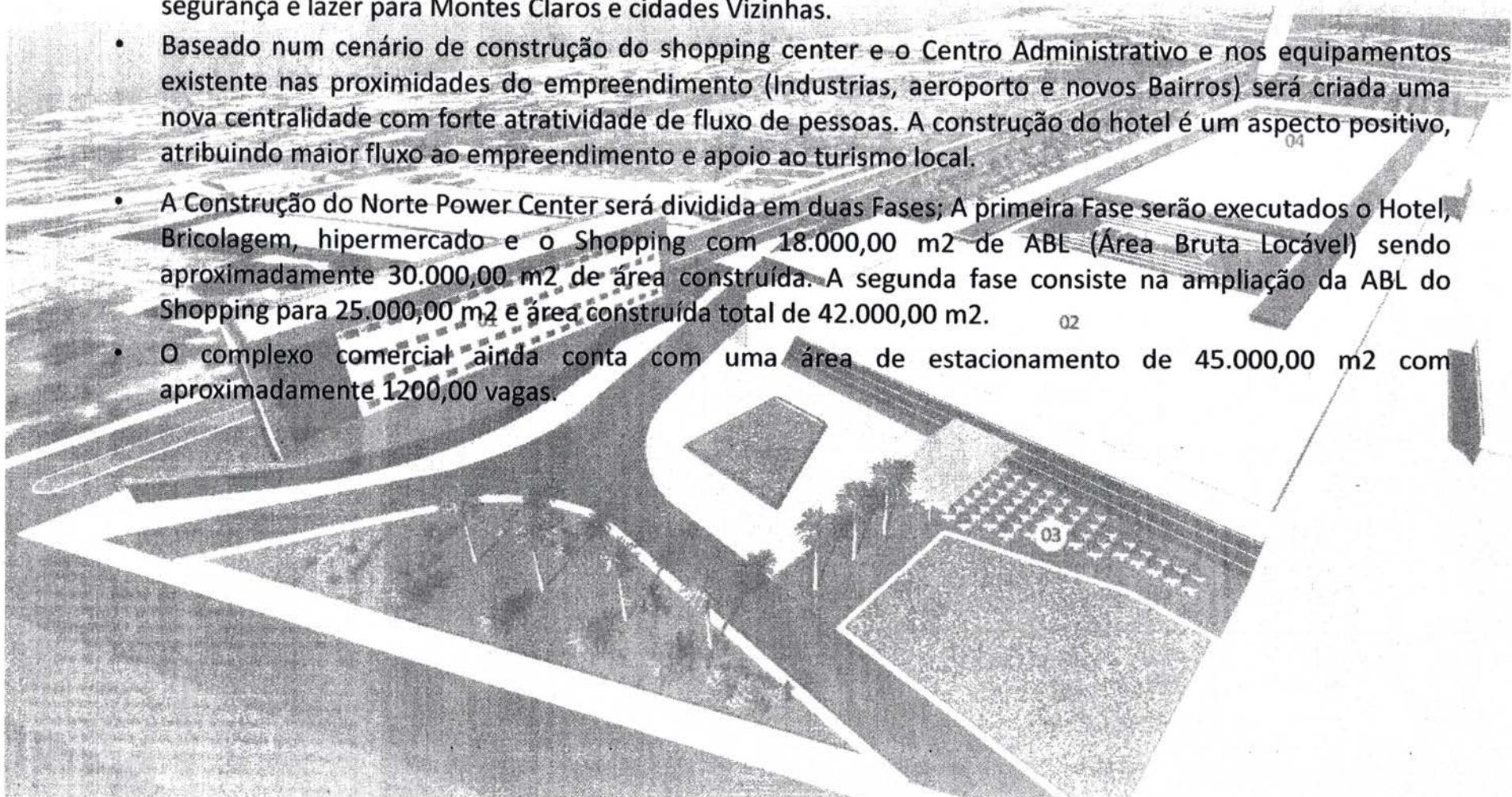


- 01 HOTEL
- 02 SHOPPING
- 03 LIFESTYLE
- 04 BRICOLAGEM / HIPERMERCADO

SHOPPING NORTE POWER CENTER + HOTEL

DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS

- Com uma localização privilegiada: está em frente ao Aeroporto municipal e a quinze minutos do centro da cidade. O Norte Power center se tornará o maior empreendimento comercial e referência de conforto segurança e lazer para Montes Claros e cidades Vizinhas.
- Baseado num cenário de construção do shopping center e o Centro Administrativo e nos equipamentos existente nas proximidades do empreendimento (Industrias, aeroporto e novos Bairros) será criada uma nova centralidade com forte atratividade de fluxo de pessoas. A construção do hotel é um aspecto positivo, atribuindo maior fluxo ao empreendimento e apoio ao turismo local.
- A Construção do Norte Power Center será dividida em duas Fases; A primeira Fase serão executados o Hotel, Bricolagem, hipermercado e o Shopping com 18.000,00 m² de ABL (Área Bruta Locável) sendo aproximadamente 30.000,00 m² de área construída. A segunda fase consiste na ampliação da ABL do Shopping para 25.000,00 m² e área construída total de 42.000,00 m².
- O complexo comercial ainda conta com uma área de estacionamento de 45.000,00 m² com aproximadamente 1200,00 vagas.



SHOPPING NORTE POWER CENTER + HOTEL



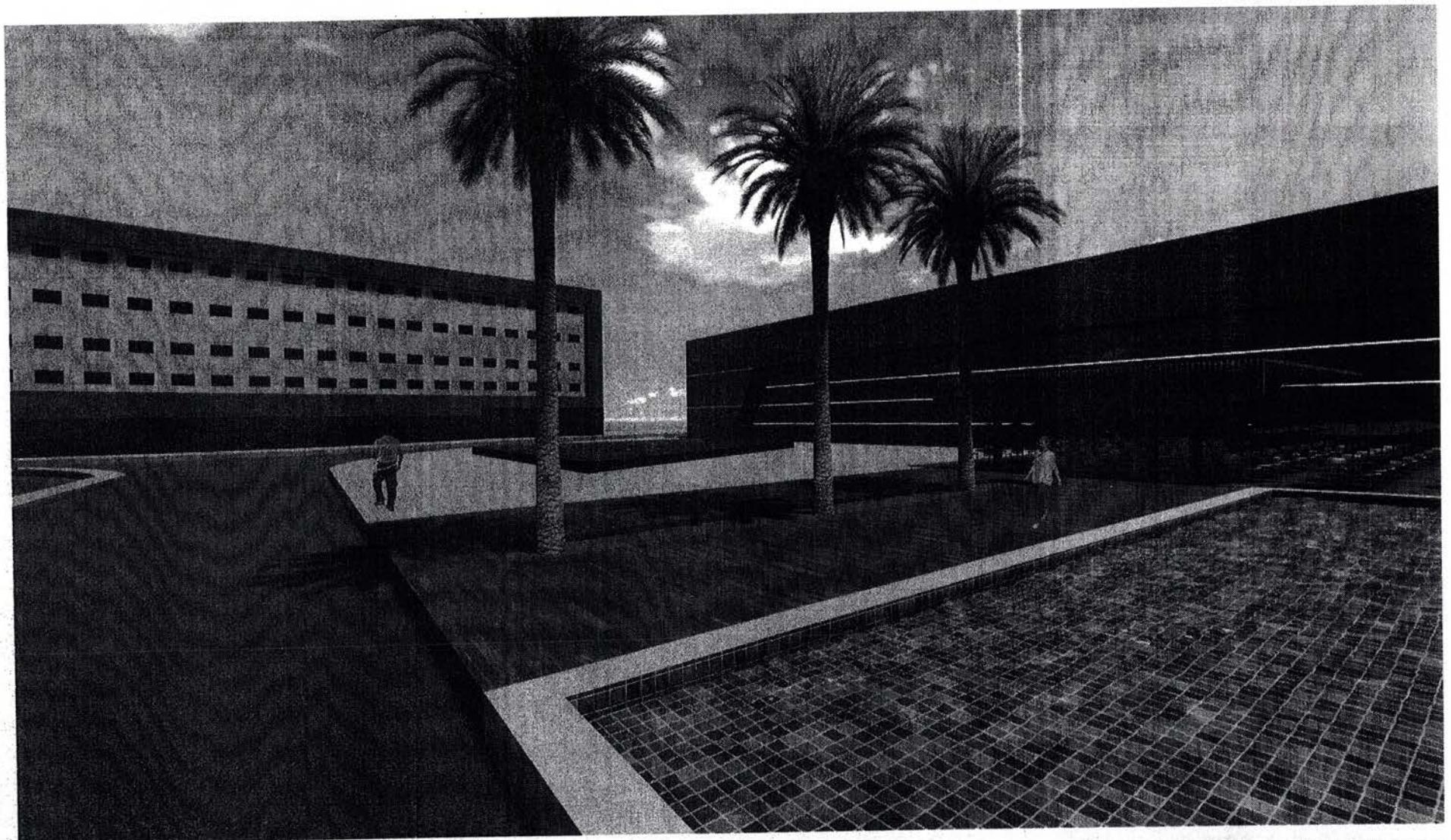
COTEMINAS®



GÉRANCE
GERENCIAMENTO INTEGRAL

FOCUS
PROJETOS & CONSULTORES

DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS



SHOPPING NORTE POWER CENTER + HOTEL

DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS



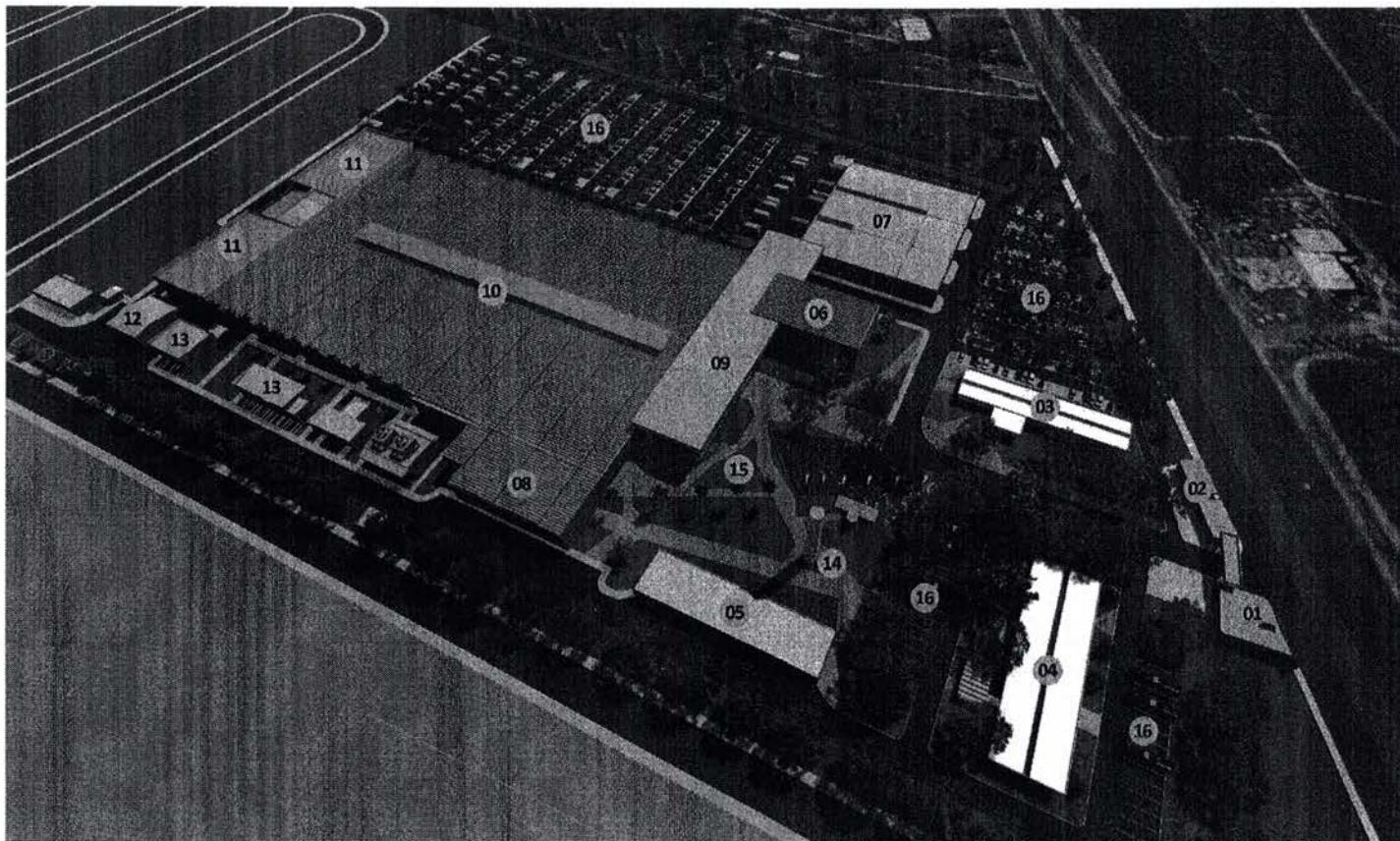
GÉRANCE
CONSTRUIR, PROJETOS FORMA

FOCUS

CENTRO ADMINISTRATIVO DE MONTES CLAROS

- 01 PORTARIA**
 - 02 AG.BANCÁRIA E CONSULTÓRIOS**
 - 03 REFEITÓRIO**
 - 04 CRECHE**
 - 05 OFICINAS DE MANUTENÇÃO**
 - 06 SEC.ADM. E ART.POLÍTICA/GABINETE PREFEITO**
 - 07 ALMOXARIFADO GERAL**
 - 08 ALMOXARIFADO SEC.DE EDUCAÇÃO**
 - 09 HALL DE ENTRADA E GALERIA DE ARTE**
 - 10 SECRETARIAS**
 - 11 ALMOXARIFADO SEC.DE SAÚDE/DOCA**
 - 12 MECÂNICA**
 - 13 ESTACIONAMENTO DOS SECRETÁRIOS**
 - 14 CAIXA D'ÁGUA**
 - 15 PRAÇA**
 - 16 ESTACIONAMENTO**

Centro Administrativo Montes Claros MG	
Terreno	87000,00
Área Urbanizada	57000,00
Estacionamento	30000,00
Nº de vagas	1200,00
Portaria	362,37
Refeitório	442,13
Creche	678,59
Oficina de Manutenção	655,90
Almoxarifado Educação	1600,00
Ar Condicionado	172,00
Subestação	368,57
Estacionamentos Secretários	446,82
Estacionamento Vans	231,09
Almoxarifado Saúde	3220,00
Secretarias	17838,00
Gabinete do Prefeito G-10	1578,00
Hall de entrada, auditório e galeria de Arte	1637,00
Almoxarifado Geral	3194,00
TOTAL	32424,41
ABR.	30493,41
ABR.	94.048,00



CENTRO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA DE MONTES CLAROS

DESENVOLVIMENTO URBANO MONTES CLAROS

- A estrutura existente, metálica, possibilita a existência de grandes vãos e áreas abertas. A fábrica ainda conta com instalações modernas de Subestação e energia, ar condicionado, captação e distribuição de água potável e uma rede de telefonia e logica de última geração
- O planejamento do novo projeto conceituou-se em ouvir as demandas do Município, através de pesquisas e entrevistas com os responsáveis por cada setor da administração, e compatibilizar as edificações existentes da fábrica com o uso pretendido minimizando o prazo para as adequações.
- O Novo Centro Administrativo de Montes Claros estará em pleno funcionamento em apenas **6 meses**.
- o custo das intervenções necessárias para a reforma e adequação das instalações existentes para a implantação do novo Centro Administrativo, são muito inferiores ao comparados a uma nova edificação.
- O projeto de Arquitetura e Engenharia trabalha às características herdadas desta construção existente. Valorizando a história do local e potencializando seu uso para as novas demandas, as adequações visam um diálogo entre o novo e existente observando as linhas e linguagens arquitetônicas
- A elaboração dos projetos da reforma e ampliação do conjunto de edificações, atenderá também às seguintes Normas, códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive normas de concessionárias de serviços públicos
- A centralização das secretarias, armazenamento, logística e serviços resultarão em uma economia importante nas maiores despesas em serviços administrativos como conservação e limpeza dos prédios, manutenção de elevadores, recepção e vigilância, telefonia, aluguéis, transporte de pessoas e documentos, reprografia e impressão.
- Os prédios que formam o novo Centro Administrativo receberão energia em média tensão gerando uma economia de aproximadamente 30% sobre a tarifa normal de fornecimento de energia

CENTRO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA DE MONTES CLAROS

DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS

- Todo o sistema de comunicação e energia conta com um sistema de distribuição já consolidado através de dutos existentes em todo o subsolo da Fábrica
- Serão implementados os mais modernos sistemas de eficiência e sustentabilidade seguindo as características; Energeticamente eficiente: sem desperdício de energia; Sem desperdício de água: com uma consciência e medidas para utilização e reuso econômico da água; Controle da qualidade do ar interno dentro de padrões para conforto e higienização; Descarte controlado de resíduos de materiais, disponibilização de procedimentos para reciclagem de materiais Harmonização com o meio ambiente nos processos de interação com o exterior
- A integração física da gestão municipal proporciona condições ideais para a execução de trabalhos mais eficientes, com a criação de ambientes integrados que permitem a colaboração e a sinergia, criando novo estímulo e rotinas para a prestação dos serviços
- No Centro Administrativo, os servidores têm asseguradas as melhores condições de trabalho e ergonomia. Cada servidor conta com uma estação de trabalho própria, além das salas de reunião ou de videoconferência
- Para garantir maior segurança aos funcionários e público, será implementado um sistema de controle e acesso eficientes integrada

CENTRO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA DE MONTES CLAROS

CENTRO ADMINISTRATIVO DE MONTES CLAROS

A OBRA

A Fábrica da Coteminas foi inaugurada em 1976, a obra caracterizou-se pela excelência do uso dos materiais e técnicas de construção. A estrutura existente, metálica, possibilita a existência de grandes vãos e áreas abertas. A fábrica ainda conta com instalações modernas de subestação e energia, ar condicionado, captação e distribuição de água potável e uma rede de telefonia e logística de última geração.

O planejamento para a adequação das instalações existentes para a implantação da nova sede da Prefeitura de Montes Claros (Novo Centro Administrativo), conceituou-se em ouvir as demandas do Município, através de pesquisas e entrevistas com os responsáveis por cada setor da administração, e compatibilizar as edificações existentes da fábrica com o uso pretendido minimizando o prazo para as adequações.

Assim, o detalhamento rigoroso dos projetos e o acompanhamento do cronograma das futuras obras permitirão a execução em tempo recorde. O Novo Centro Administrativo de Montes Claros estará em pleno funcionamento em apenas 6 meses.

Além do prazo de execução das obras é importante ressaltar que o custo das intervenções necessárias para a reforma e adequação das instalações existentes para a implantação do novo Centro Administrativo de Montes Claros, são muito inferiores ao comparados a uma nova edificação.

ARQUITETURA E ENGENHARIA

A Fábrica da Coteminas chama a atenção pelas suas linhas modernas e uma arquitetura industrial de qualidade aliando funcionalidade e beleza. A frente de sua época, a sua construção evidencia a preocupação com sustentabilidade, acústica, ambientação e paisagismo.

O projeto de Arquitetura e Engenharia proposto para a nova instalação da Centro Administrativo de Monte Claros trabalha, com especial atenção, às características herdadas desta construção. Valorizando a história do local e potencializando seu uso para as novas demandas, as adequações visam um diálogo entre o novo e existente observando as linhas e linguagens arquitetônicas.

A elaboração do projetos da reforma e ampliação do conjunto de edificações, atenderá também às seguintes Normas e Práticas Complementares:

- Normas da ABNT e do INMETRO;
- Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive normas de concessionárias de serviços públicos;
- Instruções e Resoluções dos Órgãos do Sistema CREA- CONFEA.

MAIS DESENVOLVIMENTO

A implantação do Centro Administrativo no vetor norte da Cidade de Montes Claros, sobretudo pelo planejamento da ocupação de seu entorno (Novo Shopping, Hotel, Loteamento) caracteriza um novo eixo do desenvolvimento da Cidade de Montes Claros. Ressaltamos a importância de interligação entre os equipamentos propostos, a complementariedade de usos e convivência, gerando um grande conjunto de equipamentos urbanos harmônicos com a região.

MAIS ECONOMIA

A integração de treze secretarias no Centro Administrativo proporciona significativa economia ao município de Montes Claros. A centralização das secretarias, armazenamento, logística e serviços resultarão em uma economia importante nas maiores despesas em serviços administrativos como conservação e limpeza dos prédios, manutenção de elevadores, recepção e vigilância, telefonia, aluguéis, transporte de pessoas e documentos, reprodigrafia e impressão.

Os prédios que formam o novo Centro Administrativo receberão energia em média tensão gerando uma economia de aproximadamente 30% sobre a tarifa normal de fornecimento de energia.

O novo Centro Administrativo será implementado com equipamentos eficientes, sistemas de iluminação, água e ventilação. Todo o sistema de comunicação e energia conta com um sistema de distribuição já consolidado através de dutos existentes em todo o subsolo da Fábrica.

Mantendo as características socioambientais do empreendimento, serão implementados os mais modernos sistemas de eficiência e sustentabilidade seguindo as características abaixo:

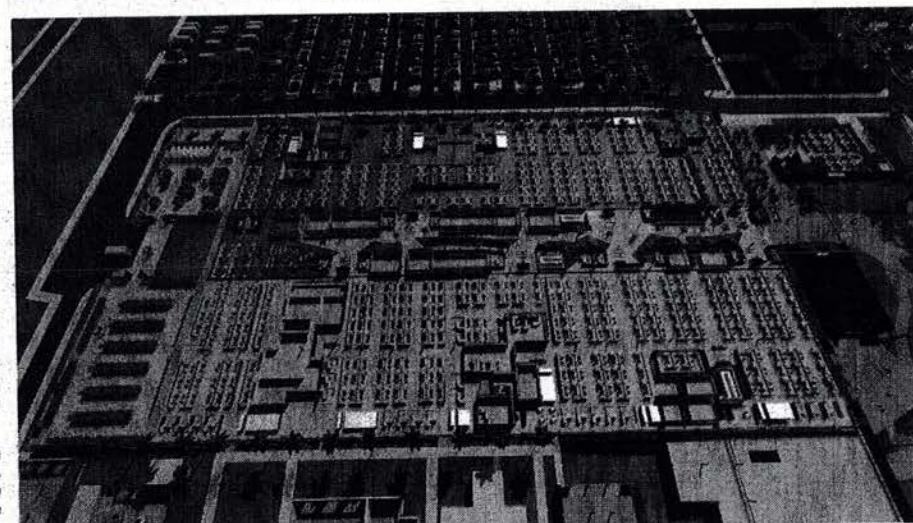
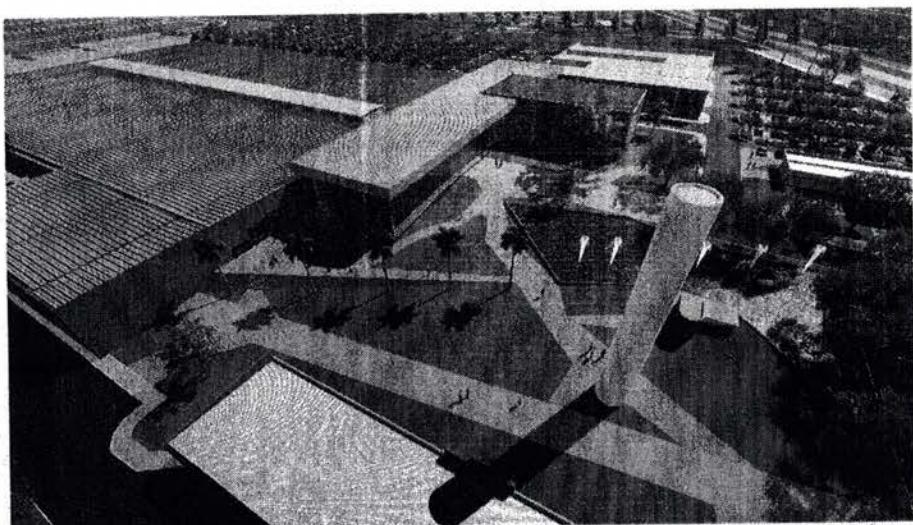
- Energeticamente eficiente: sem desperdício de energia
 - Sem desperdício de água: com uma consciência e medidas para utilização e reuso econômico da água
 - Controle da qualidade do ar interno dentro de padrões para conforto e higiene
 - Descarte controlado de resíduos de materiais, disponibilização de procedimentos para reciclagem de materiais
 - Harmonização com o meio ambiente nos processos de interação com o exterior
- Com a centralização das secretarias, os custos com uso de veículos e as despesas com combustível apresentarão significativa redução. O deslocamento de servidores passará a ser feito dentro dos prédios.

MAIS GESTÃO E EFICIÊNCIA

A integração física da gestão municipal no Centro Administrativo de Montes Claros proporciona condições ideais para a execução de trabalhos mais eficientes, com a criação de ambientes integrados que permitem a colaboração e a sinergia, criando novo estímulo e rotinas para a prestação dos serviços.

No Centro Administrativo, os servidores têm asseguradas as melhores condições de trabalho e ergonomia. Cada servidor conta com uma estação de trabalho própria, além das salas de reunião ou de videoconferência. Os vãos livres dos prédios formam amplos espaços de integração. Estações padronizadas, divisorias e armários baixos definem setores e compõem as secretarias de forma harmônica e ordenada.

Para garantir maior segurança aos funcionários e público, será implementado um sistema de controle e acesso eficientes integrada. Com equipamentos de CFTV e alarme o controle de acesso serão conectados através de uma central gerando diagnósticos e decisões de segurança de maneira rápida e precisa.



CENTRO ADMINISTRATIVO DE MONTES CLAROS

DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS



GÉRANCE
GESTÃO DE PROJETOS E GESTÃO

FOCUS

CENTRO ADMINISTRATIVO DE MONTES CLAROS

AS INSTALAÇÕES

A adequação dos ambientes da Fábrica, grandes vãos livres, altura entre piso e teto generosos, grandes corredores de acesso, áreas verdes, transforma a antiga Fábrica da Coteminas em um dos mais modernos Complexos Administrativos do país com aproximadamente 32.000,00 m² de área construída.

Portaria e edificação de Serviços.

A entrada do Novo Centro Administrativo de Montes Claros Conta com duas edificações. Na primeira, a portaria conta com espaço para vigilantes, copa, depósito de equipamentos e sanitários. Nesta edificação serão locados os responsáveis pelo controle de acesso ao novo Centro. A Segunda edificação será equipada com equipamentos de serviços, tais como, bancos, lotéricas, entre outros.

Refeitório.

O refeitório proposto possui capacidade de 200 refeições por turno; Conta com sanitários, sala de espera, cozinha industrial, ampla área de mesas e área de descanso e lazer.

Creche

Com o objetivo de melhorar a condição de trabalho dos servidores, o projeto propõe a inclusão de uma creche e pré - escola com capacidade de atendimento de 100 crianças, simultaneamente, possui uma estrutura independente com cozinha, sanitários, salas, áreas de lazer, brinquedos, mini quadra, sala para os professores, cantinas, salas multiuso e pré escola.

Creche: crianças de 0 até 4 anos de idade

- * Creche I 0 até 18 meses
- * Creche II 18 meses até 3 anos
- * Creche III 3 anos até 4 anos

Pré-escola: crianças de 4 até 5 anos e 11 meses

Hall de Entrada Secretarias

O Hall de entrada da edificação das Secretarias conta com Galeria de Arte, espaço para exposições além de um auditório com capacidade para 240 pessoas e Foyer. Para garantir a funcionalidade do espaço, foram propostos acessos independentes, gerando a flexibilização de usos em horários diferenciados para eventos.

Prédios das secretarias

Reformado para abrigar as treze secretarias com área construída de 17.000,00 m², o prédio possui um grande corredor central com áreas de convivência, paisagismo diferenciado, ventilação, iluminação e seu pé direito 8,0 m forma uma ambiente agradável e diferenciada para os usuários e funcionários da prefeitura. Além disso, no corredor estão localizadas salas de reunião e treinamento que podem ser utilizadas pelas secretarias. Com layout aberto as secretarias formam um ambiente único de trabalho integrado em consonância com as mais modernas normas e diretrizes para trabalhos em espaços administrativos. A proposta conta com salas de reunião e gabinetes fechados para garantir a privacidade dos usuários.

Hall de Entrada Secretarias

O Hall de entrada da edificação das Secretarias conta com Galeria de Arte, espaço para exposições além de um auditório com capacidade para 240 pessoas e Foyer. Para garantir a funcionalidade do espaço, foram propostos acessos independentes, gerando a flexibilização de usos em horários diferenciados para eventos.

Prédios das secretarias

Reformado para abrigar as treze secretarias com área construída de 17.000,00 m², o prédio possui um grande corredor central com áreas de convivência, paisagismo diferenciado, ventilação, iluminação e seu pé direito 8,0 m forma uma ambiente agradável e diferenciada para os usuários e funcionários da prefeitura. Além disso, no corredor estão localizadas salas de reunião e treinamento que podem ser utilizadas pelas secretarias. Com layout aberto as secretarias formam um ambiente único de trabalho integrado em consonância com as mais modernas normas e diretrizes para trabalhos em espaços administrativos. A proposta conta com salas de reunião e gabinetes fechados para garantir a privacidade dos usuários.

Gabinete do Prefeito

Utilizando-se do prédio anexo a Fábrica, considerado um ponto estratégico de acesso aos demais prédios e circulação, está localizado o Gabinete do Prefeito e o G-10. O prédio conta com dois pavimentos uma área de 1.500,00 m². No primeiro pavimento está localizada a secretaria de Articulação Política e no segundo o Grupo de assessores nomeados de G-10 e o gabinete do prefeito com sala de reunião e acesso direto para o estacionamento exclusivo.

Estacionamentos

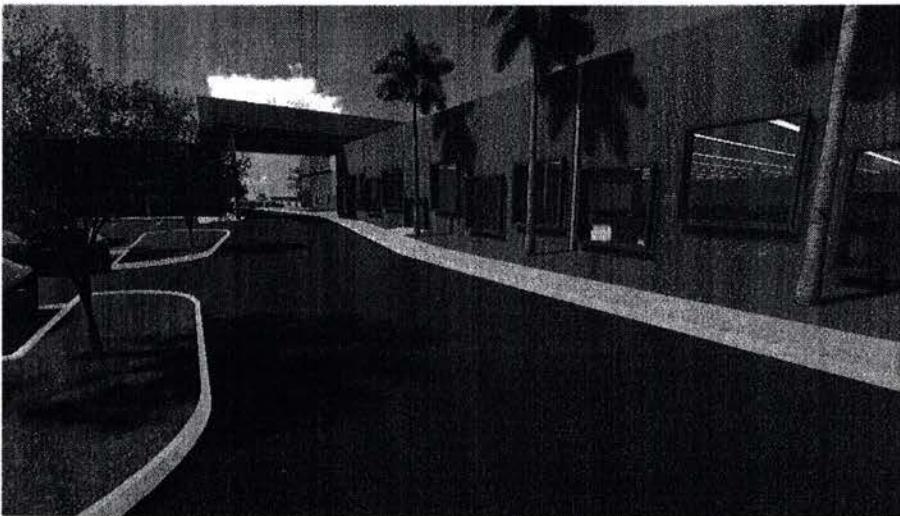
O novo Centro administrativo conta com um estacionamento de 30.000,00 m²; Sendo 1000 vagas para veículos leves, 12 Vagas de ônibus áreas para estacionamento de caminhões incluindo docas e áreas de manobra. Além disso, o projeto prevê estacionamentos exclusivos para secretários, vans e veículos de serviços.

Almoxarifados

Analisando a estrutura existente da Prefeitura Atual, existem três almoxarifados: Geral, Educação e Saúde. Os almoxarifados possuem características diferentes de armazenamento, devidos as especificidades dos produtos armazenados. Diante desta análise, a nova proposta distribui os almoxarifados de maneira sistêmica adequando as necessidades de armazenamento e logística individuais, adequando a proximidade com suas respectivas secretarias, otimizando o sistema de armazenamento através de porta-paleteis e prateleiras. O Almoxarifado da educação conta com uma área de 1.600,00 m², O Geral com área de 3.200,00 m² e o da Saúde com área de 3.220,00 m². Este possui área de escritório, armazenamento com controle de temperatura e acabamentos conforme normas da ANVISA.

Oficinas de Manutenção

O objetivo desta edificação é realizar de forma rápida e centralizada a manutenção e reforma de equipamentos, deste mobiliário até os carros da Prefeitura Municipal. Além disso está edificação serão locados os responsáveis pelas manutenções preventivas e periódicas nas instalações e equipamentos.



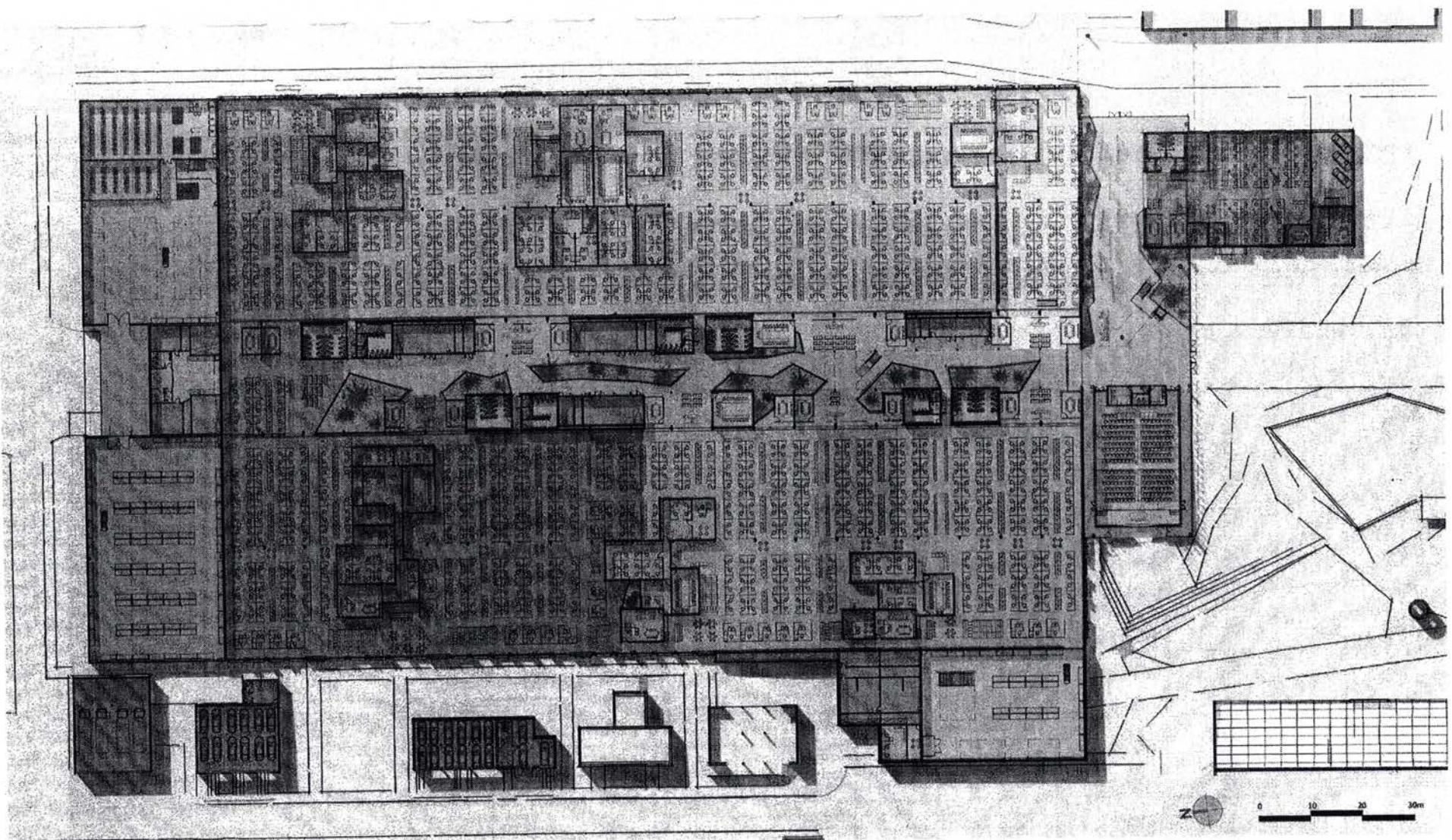
CENTRO ADMINISTRATIVO DE MONTES CLAROS

DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS



GÉRANCE
CONSULTORES INSTITUCIONAIS

FOCUS
DESIGN & CONSTRUCTION



LEGENDA

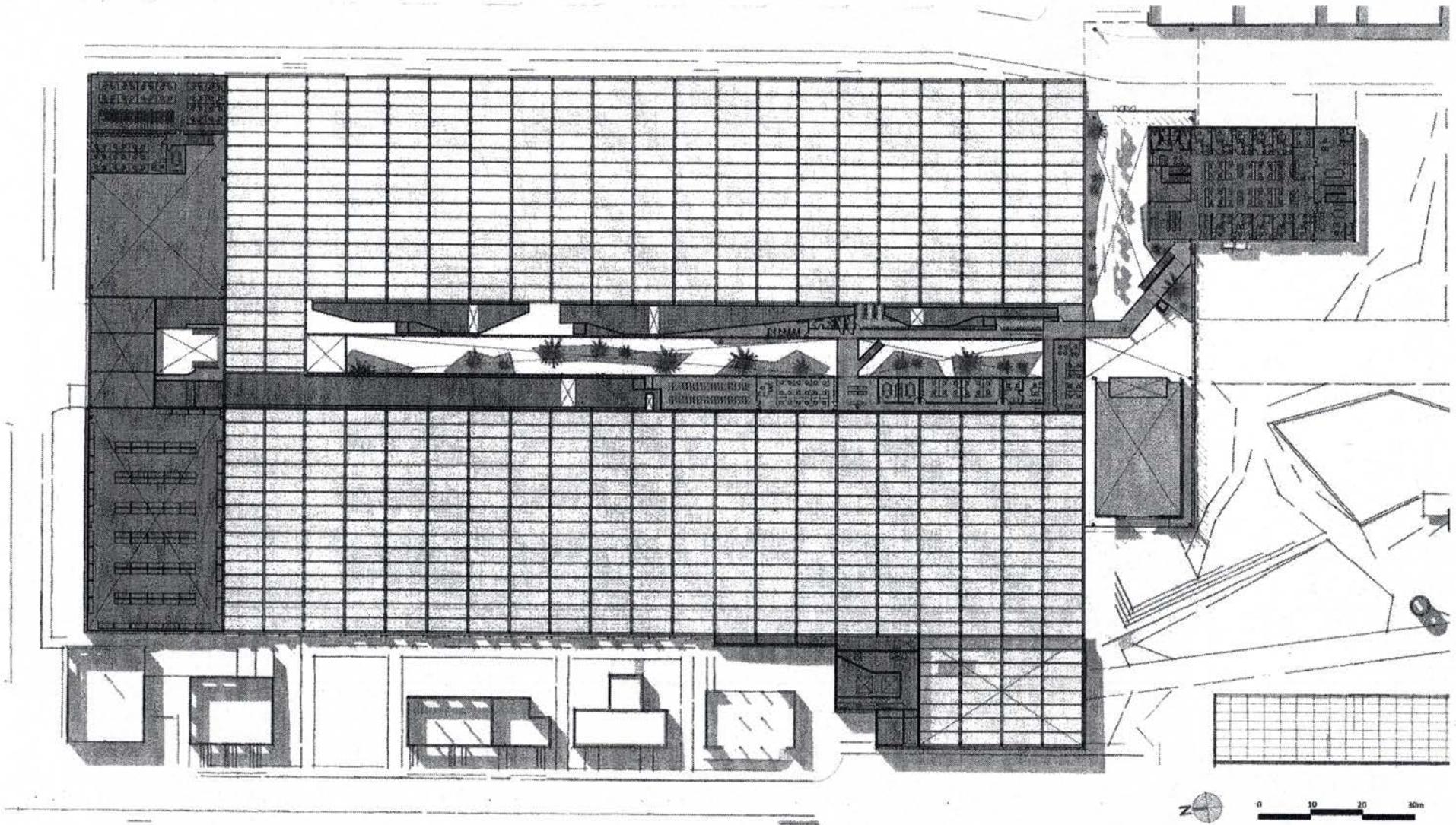
- SECRETARIA DE SAÚDE
- SECRETARIA DE SAÚDE - ALMOXARIFADO/MEDICAMENTOS/DOCAS
- SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS
- SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
- SECRETARIA DE FINANÇAS

- SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E ARTICULAÇÃO POLÍTICA
- SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E MEIO AMBIENTE
- SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
- SECRETARIA DE ESPORTES, JUVENTUDE E CULTURA
- SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

- SECRETARIA DE EDUCAÇÃO - ALMOXARIFADO
- AUDITÓRIO/MULTUSO
- SANITÁRIOS
- AS CONDIÇÕES/MANUTENÇÃO
- CIRCULAÇÃO/ÁREAS COMUNS/EXPOSIÇÕES
- ESTACIONAMENTOS
- ÁREAS VERDES

SECRETARIAS - PAVIMENTO TÉRREO

**DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS**



LEGENDA

- SECRETARIA DE SAÚDE
- SECRETARIA DE SAÚDE - VAZIO ALMOARIFADO/DOCAS
- VAZIO AUDITÓRIO/MULTIUSO
- SANITÁRIOS/VESTIÁRIOS

DML

- AR CONDICIONADO/MANUTENÇÃO
- CIRCULAÇÃO/ÁREAS COMUNS/EXPOSIÇÕES
- GABINETE DO PREFEITO

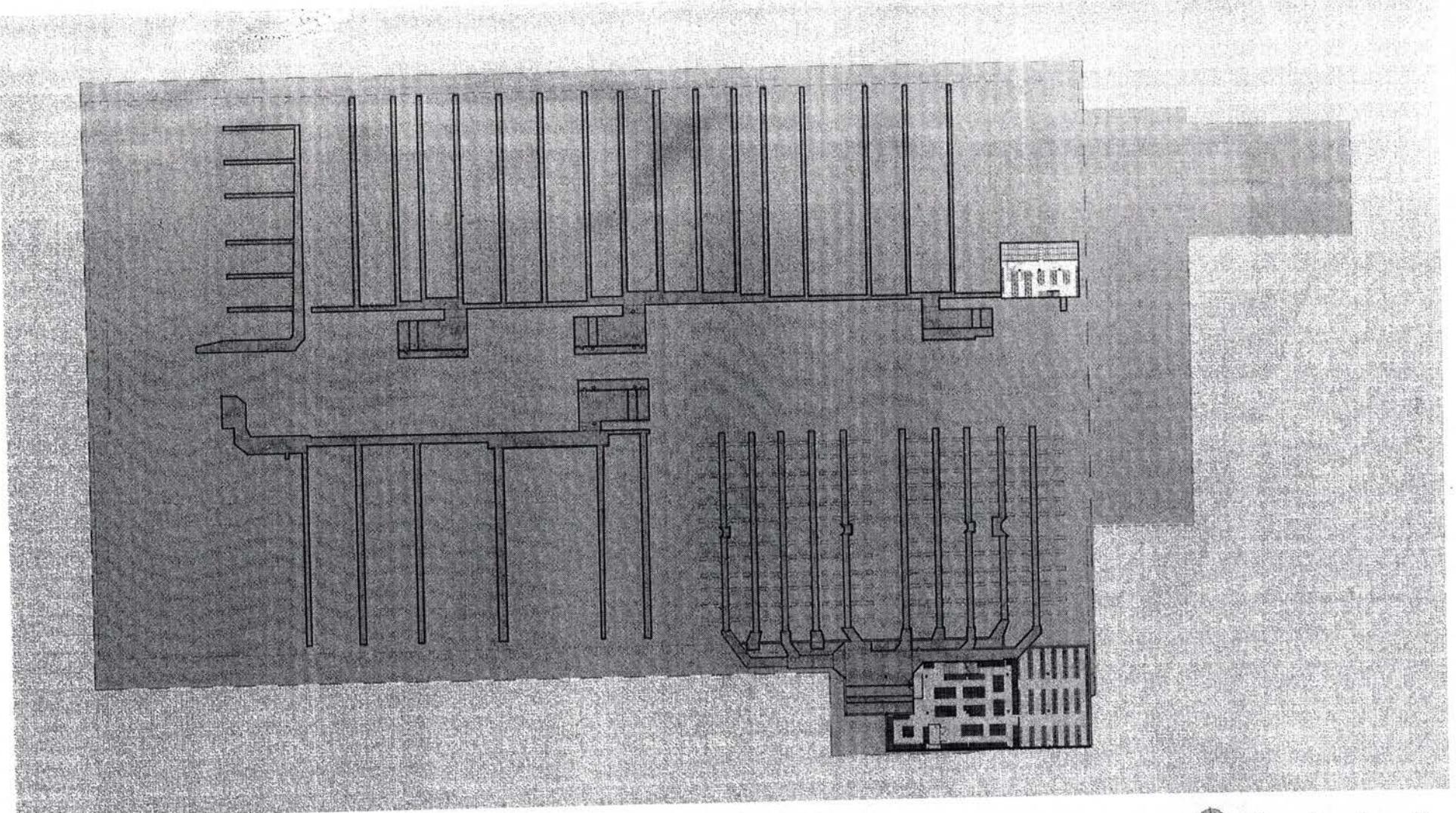
- MANTENEDORA
- ADMINISTRAÇÃO
- CPO
- ENTREFORRO

SECRETARIAS - MEZANINO

**DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS**



FOCUS
COTEMINAS PROJETOS E TECNOLOGIA

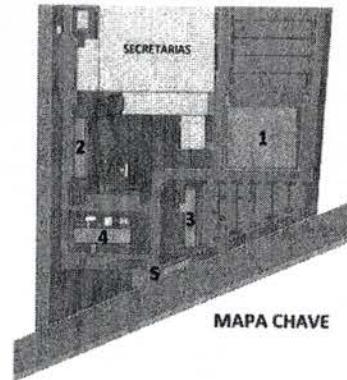
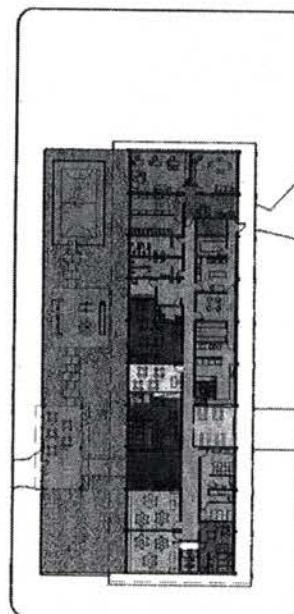
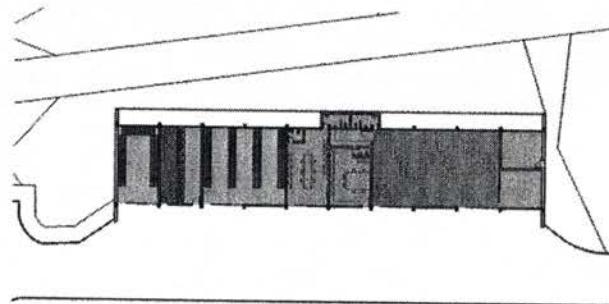
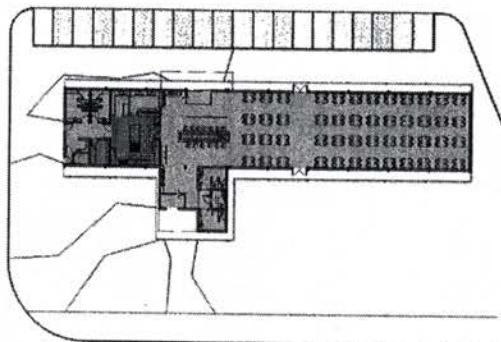
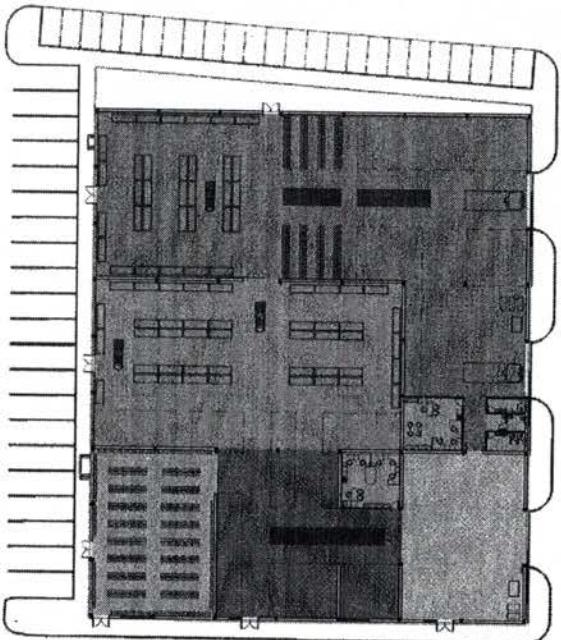


LEGENDA

- SECRETARIA DE EDUCAÇÃO - ALMORARIFADO
- SECRETARIA DE FINANÇAS - ARQUIVO
- DUTOS DE AR CONDICIONADO E CENTRAIS

SECRETARIAS - SUBSOLO

DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS



0 10 20 30m

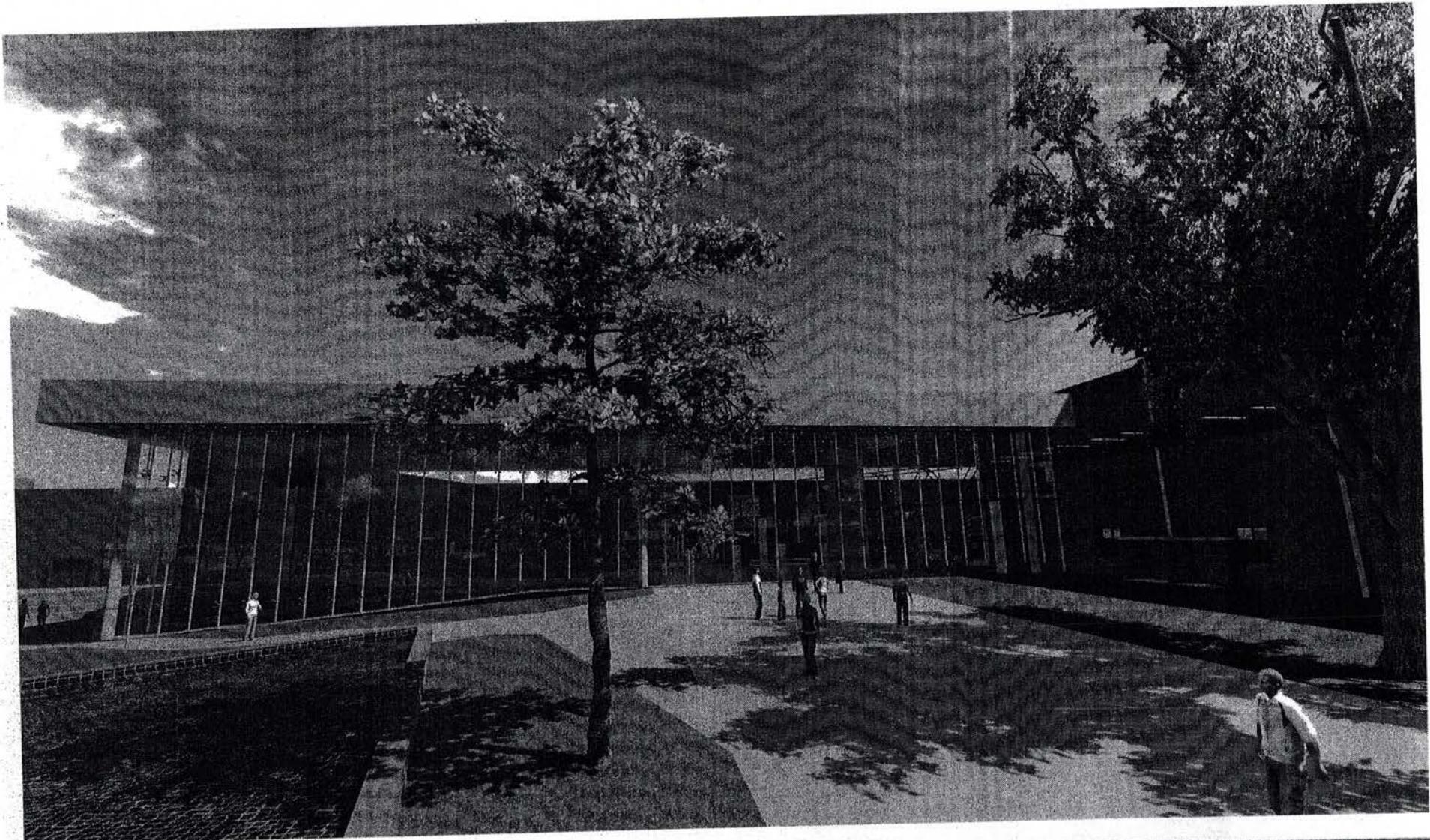
ALMOXARIFADO | MANUTENÇÃO | REFEITÓRIO | CRECHE | PORTARIA

DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS



GÉRANCE

FOCUS



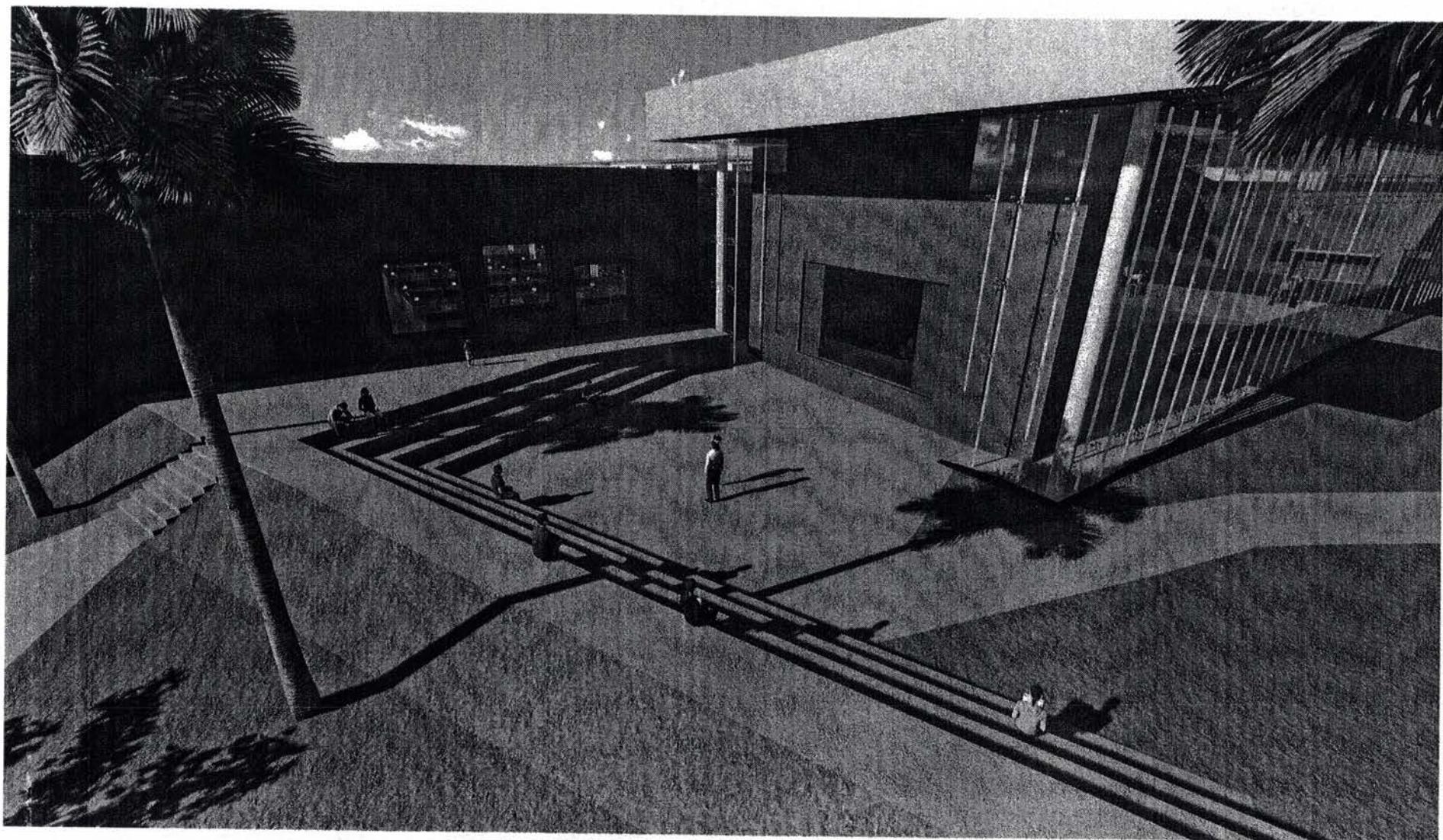
CENTRO ADMINISTRATIVO - PRAÇA E ENTRADA DO HALL

DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS



GÉRANCE
GESTÃO DE PROJETOS E OBRAS

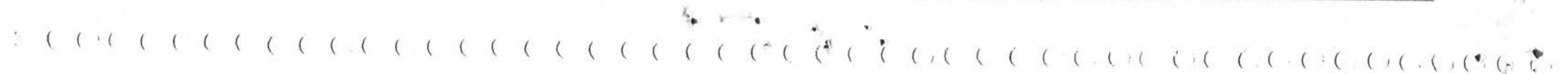
FOCUS

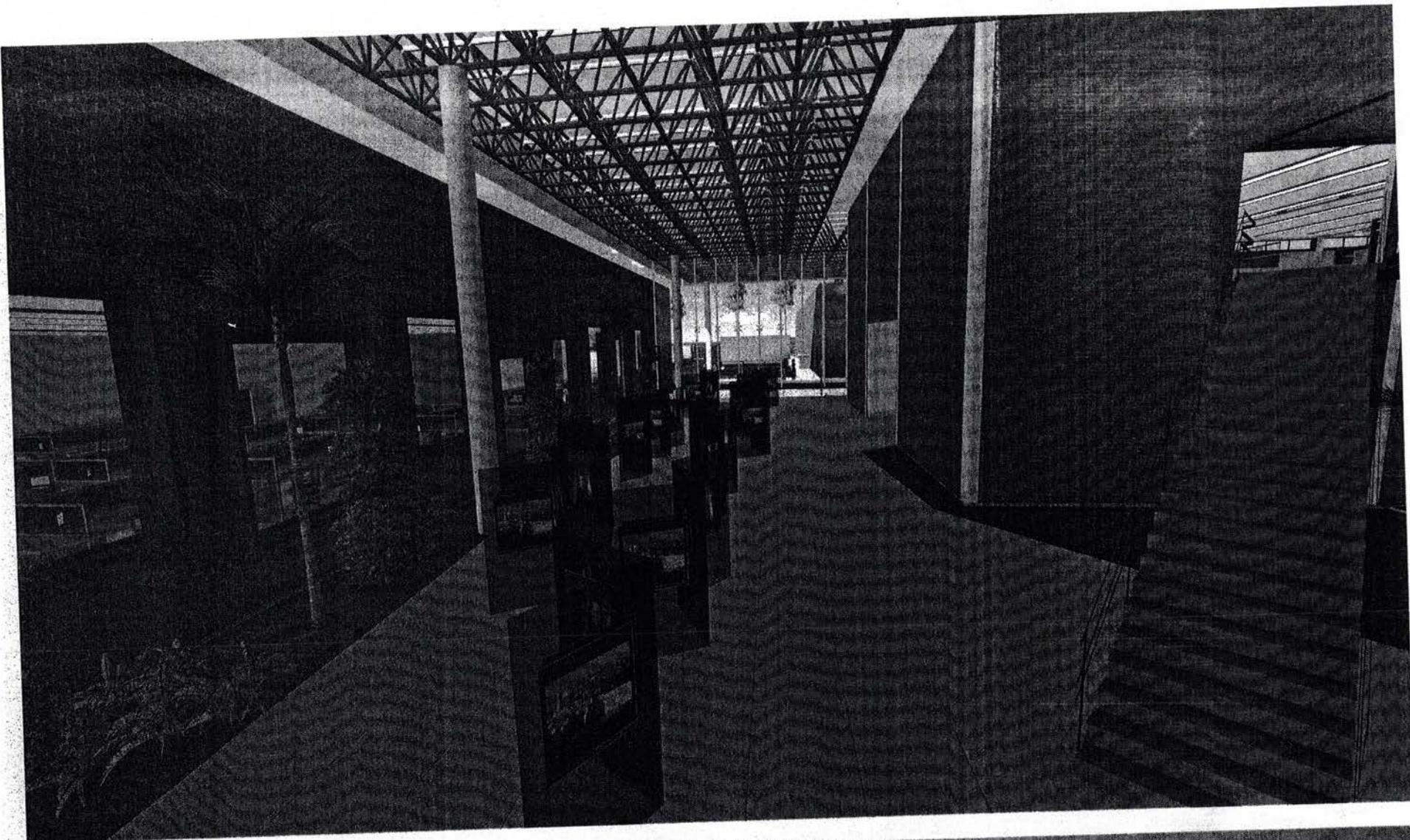


CENTRO ADMINISTRATIVO - PRAÇA E AUDITÓRIO

 COTEMINAS[®]
 GÉRANCE FOCUS
SISTEMA DE GESTÃO INTEGRAL

DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS





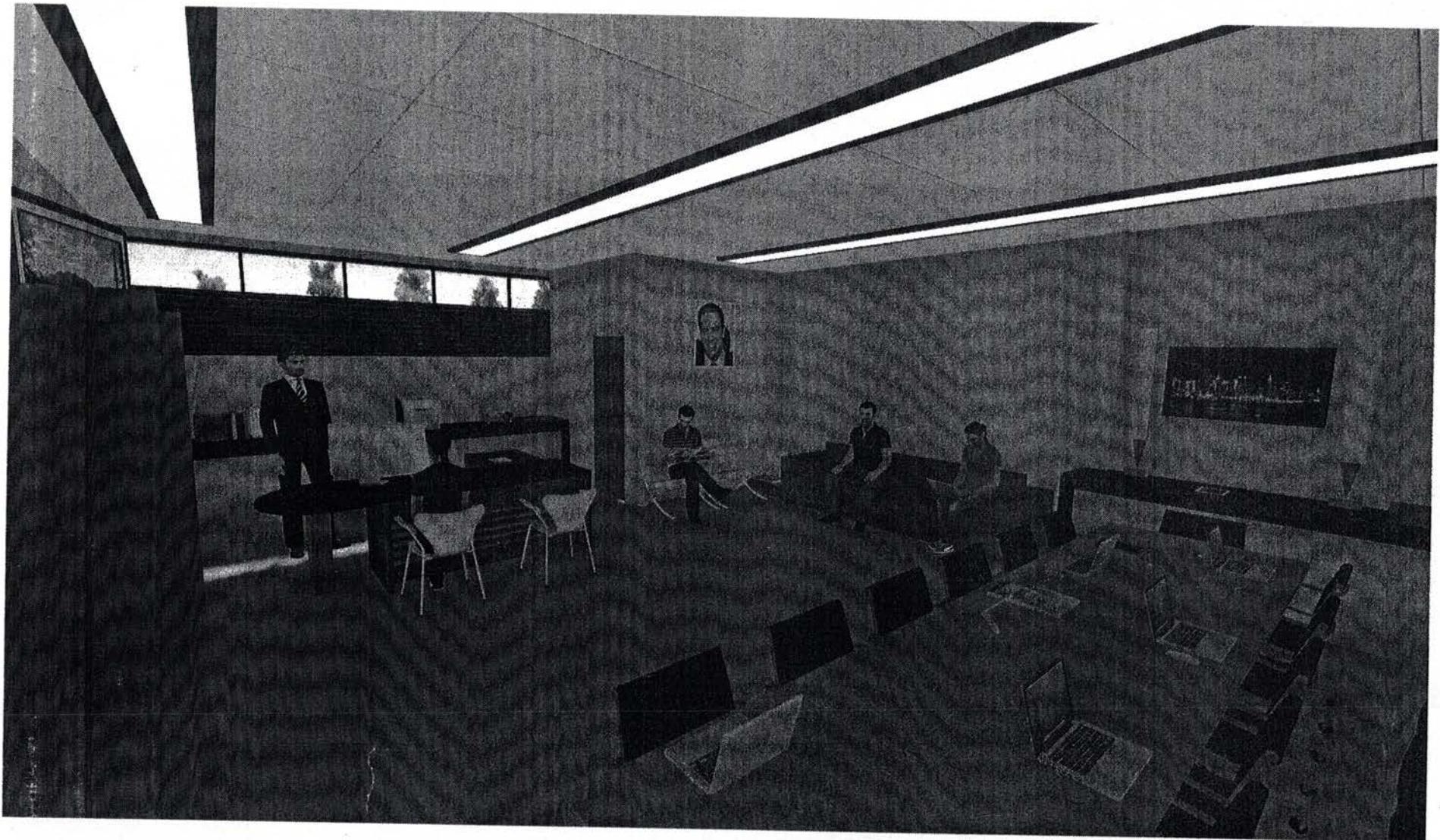
CENTRO ADMINISTRATIVO - GALERIA DE ARTE

DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS



GÉRANCE
GESTÃO DE PROJETOS E DESPESAS

FOCUS



CENTRO ADMINISTRATIVO - GABINETE DO PREFEITO



COTEMINAS[®]



GÉRANCE FOCUS
GESTÃO DE PROJETOS E DADOS

DESENVOLVIMENTO URBANO
MONTES CLAROS

RESUMO DAS AVALIAÇÕES E ORÇAMENTOS PARA A CIDADE ADMINISTRATIVA DE MONTES CLAROS

				AVALIADORES / FORNECEDORES								
ITEM	UNID	QTD	VALOR	BB	RIGOR	GERANCE	PACTUM	MÍN. (2c)	PRODIS	IDUNA	COMPOR	MÉDIA
TERRENO+BENF. (1)	m2	87.864	R\$ mil/unid	0,74	0,95							0,84
			R\$ mil	65.000	83.200							74.100 72%
RETROFIT (2a,b)	m2	28.770	R\$ mil/unid			0,66	0,66	0,51				0,61
			R\$ mil			19.012	19.085	14.690				17.595 17%
MESAS	Estação	2.078	R\$ mil/unid						2,79	3,16		2,98
	(3)		R\$ mil						5.803	6.572		6.188 6%
CADEIRAS	Estação	2.078	R\$ mil/unid						1,46	1,83		1,64
	(3)		R\$ mil						3.031	3.796		3.414 3%
ARQUIVOS DESLIZ.	m2	245	R\$ mil/unid							8,86		8,86
			R\$ mil							2.171		2.171 2%
MESA+CADE+ARQ	m2	28.770	R\$ mil/unid									0,41
			R\$ mil									11.773 11%
TOTAL (4)	m2	28.770	R\$ mil/unid									3,60
			R\$ mil									103.468 100%

Obs:

- (1) Avaliações não incluem 73.000 m2 de terreno vazio no fundo do imóvel nem instalações industriais de ar comprimido e vapor
- (2a) Retrofit inclui adaptações nos 27.570 m2 de área construída atual e construção de 1.200 m2 de área nova (auditório, recepção e galeria de arte)
- (2b) Estimativa preliminar porque obras detalhadas só serão conhecidas elaboração dos projetos executivos
- (2c) Calculado a partir do menor preço para cada item entre fornecedores
- (3) Quantidade de estações informada não inclui mesas de reunião, de espera e do auditório, mas estas compõe o orçamento total
- (4) Não inclui equipamentos de informática e telefonia

MONTES CLAROS, 17/09/2014



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 42/2015 QUE “ Autoriza a Aquisição de Imóveis pelo Poder Executivo Municipal.”, de autoria do Executivo Municipal.

Projeto de Lei enviado à Assessoria Técnica Legislativa da Câmara Municipal de Montes Claros –MG, para análise de sua constitucionalidade, legalidade e forma técnica de redação.

A administração dos bens municipais cabe ao Poder Executivo, sendo que no caso em tela, a aquisição de bens imóveis por parte do Município dever ser precedido de avaliação e autorização legislativa, nos termos do art. 109 da LOM.

As avaliações juntadas dão conta que o valor pelo qual estão sendo adquiridos os bens estão compatíveis com o mercado.

Assim, não se vislumbra nenhuma ilegalidade no referido projeto, no seu objetivo ou em sua iniciativa.

Entretanto, uma vez que a aquisição em tela não se dará em pagamento único, mas parcelado, inclusive com parcelas que ultrapassam o presente exercício financeiro, necessário se faz a juntada do impacto financeiro bem como, relatório que indique a capacidade do Município do endividamento pretendido.

Em face ao exposto, caso sejam juntados o impacto financeiro e o relatório que comprove a capacidade de endividamento pretendido, somos de parecer que o Projeto de Lei é legal, constitucional e atende à forma técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros/MG, 25 de março de 2015.

Luciano Barbosa Braga
Assessor Legislativo
OAB/MG 78605



Câmara Municipal de Montes Claros – MG

EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 42 de 19 de março de 2015.
Autoriza a aquisição de imóveis pelo Poder Executivo Municipal.

EMENDA DOIS

Altera o parágrafo 3º, do art. 2º do Projeto de Lei 42, de 19 de março de 2015. Que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º...

§1º...

§ 2º - ...

§3º- O pagamento da compra será efetivado até 31 de dezembro de 2016, sendo que o pagamento da 1^a(primeira) prestação mensal terá inicio no primeiro mês após a conclusão do procedimento de dispensa de que trata o art. 3º desta Lei.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Montes Claros-MG
05 de maio de 2015

Vereador Eduardo Madureira
Eduardo Rodrigues Madureira
VEREADOR

RECEIPTION
05-05-2015
04:34 PM



Câmara Municipal de Montes Claros – MG

EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 42 de 19 de março de 2015.

Autoriza a aquisição de imóveis pelo Poder Executivo Municipal.

EMENDA UM

Altera o art. 2º do Projeto de Lei nº 42, de 19 de março de 2015. Que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º- Os imóveis acima descritos serão adquiridos pelo valor total de R\$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reias), que será integralizado mediante 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, sendo R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), cada uma.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Montes Claros –MG
05 de maio de 2015


Vereador Eduardo Madureira

Eduardo Rodrigues Madureira

VEREADOR

*Recebido em
05-05-2015
04/05/2015
11/05/2015*

- Entenda In)rgue e Inconstitucional



MONTEIRO CLAUDIO 05 DE MAIO 2015