

ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO SESC-MG

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

CONTRATAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS QUE OBJETIVAM A ATUALIZAÇÃO DOS VALORES DOS PATRIMÔNIOS IMÓVEIS DO SESC-MG, CONFORME NBR 14.653 PARTES 1 E 2.

REVISADO POR:	LUIZ GUSTAVO MACHADO JÚNIOR	DATA:	JUL/2024
REVISADO POR:	THYENA MILAY RODRIGUES DOS REIS	DATA:	AGO/2024
REVISADO POR:	NELSON SÁVIO MARINHO SANCHES MOREIRA	DATA:	AGO/2024

CONTROLE DE REVISÕES

Revisão	Descrição	Data
00	Emissão Inicial	15/07/2024
01	Revisão Geral	26/07/2024
02	Revisão Parcial	13/08/2024
03	Revisão Final – exigências e critérios das entregas	23/08/2024

SUMÁRIO

1. ORIENTAÇÕES GERAIS.....	3
2. DIRETRIZES	3
2.1. PREMISSAS	3
2.2. CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS	5
2.3. CRITÉRIO DE PAGAMENTOS.....	26
2.4. PARTICULARIDADES.....	26
2.5. ELABORAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO LAUDO TÉCNICO	27
2.6. PADRÕES DE APRESENTAÇÃO	29
3. ENCERRAMENTO	31

LISTA DE SIGLAS

ART – Anotações de Responsabilidade Técnica	IT – Instrução Técnica
AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros	MD – Memorial Descritivo
CAT – Certidão de Acervo Técnico	NR – Norma Regulamentadora
CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo	PRECEND – Programa de Recebimento e Controle de Efluentes para Usuários não Domésticos
CBMMG – Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais	RRT – Registro de Responsabilidade Técnica
CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia	SESMT – Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho
DAE – Documento de Arrecadação Estadual	TR – Termo de Referência
GRD – Guia de Remessa de Documentos	

1. ORIENTAÇÕES GERAIS

Este Caderno de Especificações tem como objetivo de apresentar as premissas de execução que a empresa contratada deverá seguir. Os serviços deverão observar as normas técnicas vigentes e procedimentos deste documento.

2. DIRETRIZES

2.1. Premissas

Constam neste caderno as especificações das unidades que requerem avaliações imobiliárias.

Os documentos referentes as unidades, tais como matrículas dos imóveis e projetos constam referenciados de modo anexo a este caderno de especificações, em lista mestra, e ainda, disponíveis no seguinte link One Drive:

[24_00522 - AVA ATIVOS IMOB SESC](#)

Caso o avaliador imobiliário identifique áreas construídas não quantificadas em nenhum dos documentos apresentados, cabe ao avaliador a responsabilidade de indicá-las ao SESC-MG para que proceda com a sua quantificação para fins de avaliação.

Em síntese, trata-se da atualização do valor de mercado das 38 (trinta e oito) unidades, conforme divisão dos respectivos centros de custos e agrupadas em dois lotes de contratação, sendo o Lote 1 (um) - Unidades Central, Zona da Mata, Sul- composto por 23 (vinte e três unidades) e o Lote 2 (dois) - Unidades Oeste, Triângulo, Norte e Sudeste - composto por 15 (quinze) unidades:

LOTE 1	LOTE 2
1. SESC TUPINAMBÁS	24. SESC UBERABA
2. EDIFÍCIO SEDE	25. SESC UBERABA II – J. BILHARINO 555
3. SESC FLORESTA	26. SESC UBERABA III – PRAÇA E. PUCCI 386
4. SESC SANTA QUITÉRIA	27. SESC UBERLÂNDIA
5. SESC PALLADIUM	28. SESC UBERLÂNDIA – RUA B. CONSTANT 865
6. SESC JK	29. SESC MONTES CLAROS
7. SESC MESA BRASIL BH	30. HOTEL MONTES CLAROS - POUSADA
8. HOTEL SESC VENDA NOVA	31. ALMENARA
9. CENTRO MÉDICO VENDA NOVA	32. ARAXÁ
10. SESC CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO VENDA NOVA	33. BOM DESPACHO
11. SESC SÃO FRANCISCO	34. GOVERNADOR VALADARES
12. SESC SÃO FRANCISCO – V. CASTELO 490 – DEPÓSITO	35. ITUIUTABA
13. SESC SÃO FRANCISCO – V. CASTELO 442	36. JANUÁRIA
14. SESC CENÁRIO	37. PARACATU
15. SANTA LUZIA	38. TEÓFILO OTONI
16. SETE LAGOAS	
17. CONTAGEM	
18. OURO PRETO	
19. MURIAÉ	
20. SESC JUIZ DE FORA	
21. HOTEL SESC JUIZ DE FORA – POUSADA	
22. LAVRAS	
23. POÇOS DE CALDAS	

2.2. Características dos Imóveis

LOTE 1

1. SESC TUPINAMBÁS

Endereço: Rua dos Guaranis, Centro, Belo Horizonte - MG

Localização: <https://maps.app.goo.gl/ajmjsCoWVjswpF4r5>

Área do lote: 2.154,00 m²

Área Construída: 2.883,30 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 34.489, fls. 218 do livro 3AL do cartório do 3º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

2. EDIFÍCIO SEDE

Endereço: Rua Guarani - Centro

Localização: <https://maps.app.goo.gl/UqT8SgYoTSRKmqKu6>

Área do lote: 2.154,00 m²

Área Construída: 14.172,58 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 34.489, fls. 218 do livro 3AL do cartório do 3º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

3. SESC FLORESTA

Endereço: Rua Pouso Alegre, 1.647 - Floresta, Belo Horizonte

Localização: <https://maps.app.goo.gl/UocLEEMUpMXuQsRv6>

Área total do lote: 2.145,70 m²

Área Construída: 1.959,07

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Endereço: Frente para a rua Pouso Alegre, 1625, 1631 e 1673 e Av. Silviano Brandão – Bairro Floresta

Área do lote: 1.600,00m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 31.530 em fls. 15 do LV 3-AJ do cartório do 3º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte/MG.

Endereço: Rua Pouso Alegre, 1679 – Bairro Floresta (lote 13 do quarteirão 123)

Área do lote: 545,70m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 12.764 do LV 2 do cartório do 4º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte/MG.

4. SESC SANTA QUITÉRIA

Localização: <https://maps.app.goo.gl/vC6paStYUo8GFHyV7>

Área total do lote: 4.703,00 m²

Área Construída: 3.817,12 m²

Endereço: Rua Santa Quitéria, 598 e 610 - Carlos Prates (Lotes 15 e 16)

Área do lote: 840,00m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrícula 52.186 e R-1, matrícula 53.760 em fls. 01 do LV 02 do cartório do 3º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte/MG.

Endereço: Lotes 17 do quarteirão 47 da ex-colônia Carlos Prates – frente para a Rua Santa Quitéria

Área do lote: 425,00m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 35.025 em fls. 240 do LV 3-AM do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte/MG.

Endereço: Lotes 18 e 19 do quarteirão 47 da ex-colônia Carlos Prates – com frente para a Rua Santa Quitéria

Área do lote: 850,00m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 34.083 em fls. 50 do LV 3-AE do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte/MG.

Endereço: Rua Santa Quitéria, 558 (Lote 20, quadra 47) - Carlos Prates

Área do lote: 420,00m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-07, matrícula 38.784 do LV 02 do cartório do 3º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte/MG.

Endereço: Lotes 31 do quarteirão 47 da ex-colônia Carlos Prates

Área do lote: 523,00m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 3.648 em fls. 131 do LV 3-C do cartório do 4º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte/MG.

Endereço: Lotes 32 do quarteirão 47 da ex-colônia Carlos Prates

Área do lote: 535,00m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 2.946 em fls. 84 do LV 3-D do cartório do 5º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte/MG.

Endereço: Lotes 33 do quarteirão 47 da ex-colônia Carlos Prates – frente para a Rua Bonsucesso

Área do lote: 550,00m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 34.085 em fls. 50 do LV 3-AE do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte/MG.

Endereço: Rua Bonsucesso, 464, Bairro Carlos Prates

Área do lote: 560,00m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrícula 36.357 em fls. 01 do LV 2 do cartório do 3º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte/MG.

5. SESC PALLADIUM

Localização: <https://maps.app.goo.gl/UjMiWrhGvPNcuNxC8>

Área total do lote: 2.473,00 m²

Área Construída: 10.895,29 m²

Endereço: Rua Rio de Janeiro, 1046 - Centro

Área do lote: 684,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-6, matrícula 82.982 do livro 2 do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

Endereço: Rua Rio de Janeiro, 1010 e 1040 - sobreloja 1050

Área do lote: 642,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-6, matrícula 24.275 do livro 2 do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

Endereço: Av. Augusto de Lima, 420 - centro (estacionamento)

Área do lote: 1.147,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrícula 15.257/258 do livro 2 do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

6. SESC JK

Endereço: Rua São Paulo, 322 com Caetés, 603 - Centro

Localização: <https://maps.app.goo.gl/ioWRwKq7FYGCSsRf8>

Área do lote: 651,33 m²

Área Construída: 2.872,50 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-12, matrícula 46.280 do livro 2 do cartório do 5º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte/MG.

7. SESC MESA BRASIL BH

Endereço: AV. do Contorno, 525 (lotes 01 e 02 da quadra 05 da 6ª seção suburbana em Belo Horizonte).

Localização: <https://maps.app.goo.gl/GzEvvrseEHmUCJGW7>

Área do lote: 4.155,36 m²

Área Construída: 1.001,67 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-25, matrícula 59.825 do livro 02 do cartório do 5º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

8. HOTEL SESC VENDA NOVA

Localização: <https://maps.app.goo.gl/ZeTEJMB9PFeqpGp2A>

Área do lote: 563.349,85 m²

Área Construída: 40.076,51 m²

Endereço: Local denominado sítio Bela Vista em Venda Nova

Área do lote: 236.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: n.º 35.007, fls. 233 do livro 3-AM do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

Endereço: Local denominado sítio do Pacheco em Venda Nova (terreno da capela)

Área do lote: 5.500,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: n.º 3.978, fls. 157 do livro 4G do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

Endereço: Local denominado fazenda da Lagoinha

Área do lote: 136.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: n.º 62.007, fls. 275 do livro 3-F do cartório do 6º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

Endereço: Local denominado B. Jardim dos Comerciantes

Área do lote: 97.397,03 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: n.º 20.418, fls. 91 do livro 3v do cartório do 6º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

Endereço: Local denominado sítio Bela Vista em Venda Nova

Área do lote: 11.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-2, matrícula 13.907, fls. 58 do livro 2-BL do cart. do 6º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

Endereço: Local denominado Lagoinha em Venda Nova

Área do lote: 23.466,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matr. 18.430, R-8, matr. 319 a 324 e R-9 matr. 325 a 335 do livro 2CN do cart. do 6º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

Endereço: Local denominado sítio Bela Vista em Venda Nova

Área do lote: 23.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matr. 17.674 e 17.675 fls. 36 e 37 do livro 2-CI do cart. do 6º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

Endereço: Local denominado sítio Bela Vista em Venda Nova

Área do lote: 4.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matr. 21.562, fls. 232 do livro 2-DD do cart. do 6º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

Endereço: Local denominado sítio Bela Vista em Venda Nova

Área do lote: 3.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matr. 21.528, fls. 178 do livro 2-DD do cart. do 6º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

Endereço: Local denominado sítio Bela Vista em Venda Nova

Área do lote: 10.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matr. 25.146, fls. 218 do livro 2-EE do cart. do 6º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

Endereço: Local denominado sítio Bela Vista em Venda Nova

Área do lote: 13.986,82 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-10, matr. 47079, fls. 222 do livro 2TS do cart. do 6º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

9. CENTRO MÉDICO VENDA NOVA

Endereço: Lotes 12, 13 e 14 da quadra 12 - Parq. Jardim dos Comerciantes

Localização: <https://maps.app.goo.gl/Rgtc2Z4Uq3ovuj7v9>

Área do lote: 1.080,00 m²

Área Construída: 410,87 M²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-4, matrículas 9.734, 9.735 e 57.594, fls. 81 a 83 do livro 2-ZX do cartório do 6º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

10. SESC CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO VENDA NOVA

Endereço: Lotes 09 a 18 do quarteirão 22 do Jardim Astória

Localização: <https://maps.app.goo.gl/miKVjKaKcuxgvpxp7>

Área do lote: 5.892,00 m²

Área Construída: 6.368,24 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: matrícula 609, fls. 191 do livro 3 do cartório do 6º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

11. SESC SÃO FRANCISCO

Endereço: Rua Viana do Castelo, 773 - Bairro São Francisco (prédio da Telemonte) lote 04 da quadra 10 e casas 511 e 511-A (consta documento de unificação de matrículas, baixa de construção e **retificação do número para 645**)

Localização: <https://maps.app.goo.gl/HkiecmewnZzsFhjHA>

Área do lote: 1.200,00 m²

Área Construída: 5.930,46 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-6, matrículas 46227 e 60526 do livro 2AXK do cartório do 6º ofício do registro de imóveis da comarca de Belo Horizonte/MG em 04.04.14. Matrícula Unificada nº 115.398 em 16/01/15.

12. SESC SÃO FRANCISCO – V. CASTELO 490 – DEPÓSITO

Endereço: Rua Viana do Castelo, 508 – Bairro São Francisco 9lote 16 da quadra 01 da 1ª seção)

Localização: <https://maps.app.goo.gl/dyw2quhvquS5y97s9>

Área do lote: 600,00 m²

Área Construída: 1.145,09 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-2, matrícula 38.845 do livro 2 do cartório do 5º ofício de registro de imóveis de BH/MG.

13. SESC SÃO FRANCISCO – V. CASTELO 442

Endereço: Rua Viana do Castelo, 442 - Bairro São Francisco, lote 14 quadra 1, 1ª seção

Localização: <https://maps.app.goo.gl/QhtPTpp9mQhbnkA5A>

Área do lote: 600,00 m²

Área Construída: 445,84m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-63, matrícula 86733 em fls. 220 do livro 2-AFI do cartório do 6º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte/MG.

14. SESC CENÁRIO

Endereço: Rua Viana do Castelo, 779 - Bairro São Francisco, lote 03 quadra 10, 2ª seção (consta documento de averbação retificando o número para 679)

Localização: <https://maps.app.goo.gl/nLw2NjN4eEZQyWb2A>

Área do lote: 600,00 m²

Área Construída: 1.660,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-9, matrícula 42773 do livro 2ASL do cartório do 6º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte/MG.

15. SANTA LUZIA

Endereço: Av. Brasília, 3.505 - São Benedito

Localização: <https://maps.app.goo.gl/XrseMZZcz25jUmPV9>

Área do lote: 20.000,00 m²

Área Construída: 10.983,30 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-6, matrícula 15.639 fls. 145 do livro 2BE do cartório de registro de imóveis de Santa Luzia/MG.

16. SETE LAGOAS

Localização: <https://maps.app.goo.gl/ZpSLwEXKdZQp31ACA>

Área total do lote: 5.806,00 m²

Área Construída: 3.254,62 m²

Endereço: Lote 10 da quadra B, Bairro Siderurgia

Área do lote: 2.264,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matr. 4.252, fls. 417 do livro 2-G2 do cart. do 2º ofício de reg. de imóveis de Sete Lagoas/MG.

Endereço: Rua Professor Abeylard esquina com F. Vicente

Área do lote: 1.872,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matr. 6.006, fls. 230 do livro 2-J2 do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Sete Lagoas/MG.

Endereço: Rua Professor Abeylard, 576

Área do lote: 300,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matr. 14.054, fls. 250 do livro 2-Y2 do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Sete Lagoas/MG.

Endereço: Rua Professor Abeylard, 566

Área do lote: 300,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matr. 14.534, fls. 200 do livro 2-W2 do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Sete Lagoas/MG.

Endereço: Rua Professor Abeylard, 556

Área do lote: 330,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matr. 14.574, fls. 220 do livro 2-W2 do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Sete Lagoas/MG.

Endereço: Rua Antônio Olinto, 1438

Área do lote: 362,60 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matr. 14.438, fls. 152 do livro 2-W2 do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Sete Lagoas/MG.

Endereço: Rua Antônio Olinto, 1424

Área do lote: 378,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matr. 28.318, fls. 30 do livro 2/AF8 do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Sete Lagoas/MG.

17. CONTAGEM

Localização: <https://maps.app.goo.gl/QGiDJoEMpJFFmx3x8>

Área total do lote: 120.001,73 m²

Área Construída: 23.034,30 m²

Endereço: Rua Rio Minho com Av. Mantiqueira – Bairro Riacho das Pedras

Área do lote: 50.829,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 86.519 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Contagem/MG.

Endereço: Rua Mantiqueira e suas confrontações - Bairro Riacho das Pedras

Área do lote: 21.091,73 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrícula 58.098 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Contagem/MG.

Endereço: Av. Colúmbia com Rua Rio Minho – Bairro Riacho das Pedras

Área do lote: 48.081,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 87.566 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Contagem/MG.

18. OURO PRETO

Localização: <https://maps.app.goo.gl/MjVhD97ojhRFzfPWA>

Área total do lote: 2.087.425,00 m²

Área Construída: 15.182,21 m²

Endereço: Local denominado Venda Nova Tripui

Área do lote: 287.525,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-18, matrícula 898 fls. 21D e R7, matrícula 899 fls. 34AVº do livro 2C do cartório de registro de imóveis de Ouro Preto/MG

Endereço: Local denominado sala de Jantar - Tripui, município de Ouro Preto/MG

Área do lote: 1.799.900,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 7.835 (mandado de usucapião), livro 2AC do cartório de registro de imóveis de Ouro Preto/MG.

19. MURIAÉ

Localização: <https://maps.app.goo.gl/ybWFiJTQUZHRff4s9>

Área do lote: 124.684,14 m²

Área Construída: 12.526,17 m²

Endereço: Imóvel em frente para a BR-356 (zona urbana de Muriaé)

Área do lote: 100.188,49 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrícula 29.895 em fls. 206 do livro 2-AI do cartório de registro de imóveis de Muriaé/MG.

Endereço: Imóvel em frente para a BR-356

Área do lote: 24.495,65 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-2, matrícula 32.809 em fls. 155 do livro 2AP do cartório de registro de imóveis de Muriaé/MG.

20. SESC JUIZ DE FORA

Área total Construída: 5.592,89 m²

Área total do lote: 6.826,82 m²

Endereço: Av. Barão do Rio Branco, 3.132 - Centro, Juiz de Fora - MG, 36016-311

Localização: <https://maps.app.goo.gl/iDHkYdRbzTwPnjr5>

<https://maps.app.goo.gl/Y84WYQCtSVJxgDXr6>

Área do lote: 1.765,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: nº1, matrícula 46.458 e 46.459 do livro 2 do cartório de 1º ofício de registro de imóveis de Juiz de Fora/MG.

Endereço: Rua Chanceler Oswaldo Aranha, 109 - São Mateus, Juiz de Fora - MG, 36016-340

Localização: <https://maps.app.goo.gl/8An6B7ZUFKiYTyA77>

Área do lote: 1.835,37 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 26.715 em fls. 55 do livro 3-AE do Cartório do ofício 2º de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG.

Endereço: Av. Barão do Rio Branco, 3.090 - Centro, Juiz de Fora - MG, 36016-311

Localização: <https://maps.app.goo.gl/t3fvLty8bXrP1e9r7>

Área do lote: 3.226,45 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 15.960 em fls. 38 do LV 3-O do Cartório do ofício 2º de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG.

21. HOTEL SESC JUIZ DE FORA – POUSADA

Localização: <https://maps.app.goo.gl/QRsSNu7V2PsaYGA>

Área total do lote: 247.422,00 m²

Área total Construída: 5.779,24 m²

Endereço: Colônia de São Pedro - Sítio Santa Izabel

Área do lote: 203.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 17.061, fls. 66 do livro 3P, do cart. do 2º ofício de registro de imóveis de Juiz de Fora/MG.

Endereço: Colônia de São Pedro – Sítio Venda Nova – Granja nº 06

Área do lote: 4.505,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: nº 4, matrícula 25.330 do livro 2, fls. 130 do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de Juiz de Fora/MG.

Endereço: Colônia de São Pedro – Sítio Venda Nova – Granja nº 07

Área do lote: 5.238,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: nº 3, matrícula 44.394 do livro 2 do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de Juiz de Fora/MG.

Endereço: Colônia de São Pedro – Sítio Venda Nova – Granja nº 08

Área do lote: 6.165,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: nº 4, matrícula 25.331 do livro 2, fls. 131 do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de Juiz de Fora/MG.

Endereço: Área denominada “E1” – Pomonal, Sítio Paraíso – bairro Nova Califórnia

Área do lote: 28.514,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: nº 4, matrícula 47.401 do livro 2, do cartório do 1º ofício do registro de imóveis de Juiz de Fora/MG.

22. LAVRAS

Endereço: Rua Misseno de Pádua, 831

Localização: <https://maps.app.goo.gl/RWJ95T2vJVsmfa7y5>

Área do lote: 439,60 m²

Área Construída: 1.311,20 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 34.171, AV.2 a AV-8, Livro 2 Registro Geral, do Serviço de Registral de Imóveis de Lavras/MG. 1º Ofício do Registro de Imóveis de Lavras/MG.

23. POÇOS DE CALDAS

Localização: <https://maps.app.goo.gl/APgpSdTrEqfvz1Di9>

Área total do lote: 9.936,10 m²

Área Construída: 8.541,78 m²

Endereço: R. Santuário Nossa Senhora de Fátima e R. Paraná

Área do lote: 4.510,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 28.138, fls. 105 do livro 3-AM do cartório de registro de imóveis de Poços de Caldas/MG.

Endereço: Rua Paraná, 185

Área do lote: 135,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 6.189 do livro 02 do cartório de registro de imóveis de Poços de Caldas/MG.

Endereço: Rua Leotino Guedes Medina, 45

Área do lote: 606,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-7, matrícula 15.832 do livro 02 do cartório de registro de imóveis de Poços de Caldas/MG.

Endereço: Rua Leontino Guedes Medina, 65

Área do lote: 2.047,10 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: lote 26 R-3, matr. 34.159, lote 27, R3 matr. 34.157, lote 28 R-7, matr. 555 e lote 29 R3, matr. 34158, no livro 1C, fls. 198 do cart. de registro de imóveis de Poços de Caldas/MG.

Endereço: Rua Paraná, 251

Área do lote: 498,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-7, matrícula 5.843, livro 02 do cartório de registro de imóveis de Poços de Caldas/MG.

Endereço: Rua Leontino Guedes Medina, 39

Área do lote: 450,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-11, matrícula 8.097 do livro 02 do cartório de registro de imóveis de Poços de Caldas/MG.

Endereço: Rua Ipiranga, 22

Área do lote: 405,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-4, matrícula 34.535 do livro 02 do cartório de registro de imóveis de Poços de Caldas/MG.

Endereço: Rua Paraná, 271 e 283

Área do lote: 425,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 39.300 do livro 02 do cartório de registro de imóveis de Poços de Caldas/MG.

Endereço: Rua Leontino Guedes Medina, 15

Área do lote: 428,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-04, matrícula 26.896 do livro 02 do cartório de registro de imóveis de Poços de Caldas/MG.

Endereço: Rua Paraná, 291

Área do lote: 432,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-08, matrícula 25.415 do livro 02 do cartório de serviço único registral de imóveis de Poços de Caldas/MG.

LOTE 2

24. SESC UBERABA

Localização: <https://maps.app.goo.gl/cvMrjDSY8CaPzg757>

Área total do lote: 4.107,50 m²

Área total Construída: 3.978,59 m²

Endereço: Rua Jaime Bilharinho esquina c/ Rua Ricardo Misson e Rua Governador Valadares, Bairro Alto do Fabrício, Uberaba - MG

Área do lote: 1625,00 m²

Proprietários: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 61.043 em fls. 91 do livro 3-BL do Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG.

Endereço Rua Ricardo Misson esquina com Jaime Bilharinho e Governador Valadares, Fabrício, Uberaba - MG

Área do lote: 630,00 m²

Proprietários: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 61.880 em fls. 183 do livro 3-BM do Cartório de Registro de Imóveis de Uberaba/MG.

Endereço R. Ricardo Misson, Fabrício, Uberaba - MG, 38065-200

Área do lote: 1.368,50 m²

Proprietários: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-5, matrícula 849 do livro 02 do Cartório do 1º ofício de Registro de Imóveis de Uberaba/MG.

Endereço R. Ricardo Misson - Centro, Uberaba - MG

Área do lote: 484,00 m²

Proprietários: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 29,066 do livro 02 do Cartório do 1º ofício de Registro de Imóveis de Uberaba/MG.

25. SESC UBERABA II – J. BILHARINO 555

Localização: <https://maps.app.goo.gl/MbDaLGChaCZgAXmX8>

Área total do lote: 236,50 m²

Área Construída: 421,50 m²

Endereço: Rua Jaime Bilharinho, 555 – Bairro Alto do Fabrício

Localização: <https://maps.app.goo.gl/MbDaLGChaCZgAXmX8>

Área do lote: 148,50 m²

Proprietários: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-7, matrícula 2.157, livro 2, pag. 181 do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de Uberaba/MG.

Endereço: Rua Jaime Bilharinho, 573 – Bairro Alto do Fabrício

Localização: <https://maps.app.goo.gl/MbDaLGChaCZgAXmX8>

Área do lote: 88,00 m²

Proprietários: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, mat. 19.246 do livro 2 do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de Uberaba/MG.

26. SESC UBERABA III – PRAÇA E. PUCCI 386

Localização: <https://maps.app.goo.gl/giThATnTT3HS59r37>

Área do lote: 9.639,60 m²

Área Construída: 6.043,08 m²

Endereço Praça Estevão Pucci, 47 – Bairro Fabrício – composto por 10 lotes

Área do lote: 9.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: item 1.1 R-4, matr. 23092, item 1.2 R-4, matr. 20351, item 1.3 R-1, matr. 40734, item 1.4 R-1, matr. 40735, item 1.5 R1, matr. 40736, item 1.6 R-1, matr. 40737, item 1.7 R-1 matr. 40738, item 1.8 R-1 matr. 40739, item 1.9 R-1, matr. 40.740 e item 1.10 R-1, matr. 40741 do livro 2 do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de Uberaba/MG.

Endereço Praça Estevão Pucci, 444 (antigo nº21) – Alto Fabrício

Área do lote: 639,60 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-7, matrícula 30.363 do livro 02 do cartório do 1º ofício de Registros de Imóveis de Uberaba/MG.

27. SESC UBERLÂNDIA

Localização: <https://maps.app.goo.gl/yKx8haysxr5w9HFN9>

Área total do lote: 8.175,83m²

Área total Construída: 3.950,12 m²

Endereço: Rua Benjamin Constant, 796 – Operário

Área do lote: 3.525,00m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: 58.970 em fls. 293 do LV 3-BZ do cartório do 1º registro de imóveis de Uberlândia/MG.

Endereço: Rua Prata

Área do lote: 701,97 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 294 do livro 02 do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de Uberlândia/MG.

Endereço: Rua Benjamin Constant e Rua João Naves de Ávila – Operário

Área do lote: 1.702,40m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrícula 3.509 e R-7, matrícula 135 do LV 02 do cartório do 1º registro de imóveis de Uberlândia/MG.

Endereço: Avenida João Naves de Ávila – Operário

Área do lote: 599,03m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 28.737 do LV 02 do cartório do 1º registro de imóveis de Uberlândia/MG.

Endereço: Rua Benjamin Constant, 850 - Nossa Sra. Aparecida, Uberlândia

Área do lote: 168,69 m² + 233,64 m² = **402,33 m²**

Proprietários: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-2, R-4 e R-5, matrícula 59.031 do LV 02 do cartório do 1º ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG.

Endereço: Travessa Veríssimo, 130 - Operário, Uberlândia

Área do lote: 771,50 m²

Proprietários: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-2, matrículas 36.034, 36.035 e 36.036 fls. 131 do livro 2 do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de Uberlândia/MG.

28. SESC UBERLÂNDIA – RUA CONSTANT B. 865

Endereço: Rua Benjamin Constant, 865 – Operário

Localização: <https://maps.app.goo.gl/njdKLBHNGa2nz6qN7>

Área do lote: 668,11m²

Área Construída: 1.520,44 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 109.119 do livro 2 do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de Uberlândia/MG.

29. SESC MONTES CLAROS

Localização: <https://maps.app.goo.gl/UArDCM6eqMwaBrGE8>

Área total do lote: 2.265,00 m²

Área total Construída: 471,06 + 448,61 = **919,67m²** (consta como Administração na planta)

Endereço: Rua Viúva Francisco Ribeiro

Área do lote: 1.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: n.º 4.453 fls. 254/255 do livro 3-D do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Montes Claros/MG.

Endereço: Rua Viúva Francisco Ribeiro com Av. Sanitária

Área do lote: 1.265,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: n.º 7.991, fls. 194/195 do livro 3H do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Montes Claros/MG.

30. HOTEL MONTES CLAROS - POUSADA

Localização: <https://maps.app.goo.gl/bhrwbLE6cpCPP78C7>

Área total do lote: 10.508,97 m²

Área total Construída: 4.648,76 m²

Endereço: Av. Deputado Esteves Rodrigues

Área do lote: 660,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 16.777 fls. 233 do livro 2.1-AF do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Montes Claros/MG.

Endereço: Av. Deputado Esteves Rodrigues

Área do lote: 2.422,69 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 27.025, fls. 113 do livro 2-1-BA do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Montes Claros/MG.

Endereço: Rua Cel. Spyer com Rua Cel. Ribeiro

Área do lote: 2.1890,28 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 6.040 fls. 145 do livro 2.2-L do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Montes Claros/MG.

Endereço: Av. Sanitária c/ Cel. Spyer / Rua Irmã Beata e Rio Vieira

Área do lote: 5.246,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matr. 26.622 fls. 06 do livro 2.2BA e R-2, matr. 26.368 fls. 172 do livro 2.2-AZ do cart. do 2º ofício de registro de imóveis de Montes Claros/MG.

31. ALMENARA

Localização: <https://maps.app.goo.gl/sHUxVmuYtpk2GeT8>

Área total do lote: 112.880,00 m²

Área Construída: 1.038,96 m²

Endereço: Margem direita da BR 367 - Estância do Vale

Área do lote: 50.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-2, matrícula 6.347, fls. 6.347 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Almenara/MG.

Endereço: Margem direita da rodovia BR 367 - Estância do Vale

Área do lote: 32.880,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-2, matrícula 6.582, fls. 6.582 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Almenara/MG.

Endereço: Margem direita da BR 367 - Estância do vale

Área do lote: 30.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-2, matrícula 4.434, no livro 2 fls.4.434 do cart. de registro de imóveis de Almenara/MG.

32. ARAXÁ

Localização: <https://maps.app.goo.gl/bfu6FsS45vbRQEox9>

Área total do lote: 22.383,50 m²

Área Construída: 10.631,69 m²

Endereço: Rua Dr. Edmar Cunha - Sta. Teresinha

Área do lote: 8.260,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: n.º 6363 fls. 187 do livro 3V do cartório do 3º ofício de registro de imóveis de Araxá/MG.

Endereço: Rua Dr. Edmar Cunha - Sta. Teresinha

Área do lote: 2.496,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 2.220 do livro 2 do cartório do 1º ofício de registro de imóveis de Araxá/MG.

Endereço: Rua Agenor Braga de Araújo, 1725 - Sta. Terezinha

Área do lote: 150,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 30.635 do livro 2 do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Araxá/MG.

Endereço: Rua Agenor Braga de Araújo, 1705 - Sta. Terezinha

Área do lote: 312,50 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 30636 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Araxá/MG.

Endereço: Rua Agenor Braga de Araújo, 1715 - Sta. Terezinha

Área do lote: 210,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrícula 4609 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Araxá/MG.

Endereço: Rua Edmar Cunha, 170 - Santa Terezinha

Área do lote: 9.303,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-2, matrícula 31.187 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Araxá/MG.

Endereço: Av. Prefeito Aracely de Paula, 1175 e 1185 - Santa Teresinha

Área do lote: 548,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrícula 19.851 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Araxá/MG.

Endereço: Av. Prefeito Aracely de Paula, 3255 - Santa Terezinha

Área do lote: 300,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrícula 26.398 do livro 02 do cartório de registro de imóveis de Araxá/MG.

Endereço: Av. Prefeito Aracely de Paula, 3265 - Santa Teresinha

Área do lote: 147,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: n.º 5, matrícula 33.262 do livro 2 do cartório do 1º de registro de imóveis de Araxá/MG.

Endereço: Av. Prefeito Aracely de Paula, 3275 - Santa Terezinha

Área do lote: 200,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: nº 2, matrícula 35.182 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Araxá/MG.

Endereço: Av. Prefeito Aracely de Paula, 3305-F - Santa Terezinha

Área do lote: 235,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: nº 2, matrícula 24.089 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Araxá/MG.

Endereço: Av. Prefeito Aracely de Paula, 3.295 - Santa Terezinha

Área do lote: 222,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrícula 20.084 do livro 02 do cartório de registro de imóveis de Araxá/MG.

33. BOM DESPACHO

Localização: <https://maps.app.goo.gl/KcgTDRFQ45kcGcnK8>

Área total do lote: 128.471,30 m²

Área Construída: 18.740,66 m²

Endereço: Rodovia MG-164 local denominado Vilaça

Área do lote: 90.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-2, matrícula 16.795 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Bom Despacho/MG.

Endereço: Rua Vicente Assunção Ferreira

Área do lote: 35.354,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 19.078 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Bom Despacho/MG.

Endereço: 10 lotes com frente para as Ruas Av. Maria da Conceição Del Duca (D. Saçã) e Vicente Ferreira Assumpção - Bairro Jaraguá

Área do lote: 3.117,30 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrículas 21.227 a 21.236 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Bom Despacho/MG.

34. GOVERNADOR VALADORES

Endereço: Av. Veneza, 877 - Grã-duquesa

Localização: <https://maps.app.goo.gl/Ki6ZgZGnuLcfGCe48>

Área do lote: 7.316,00 m²

Área Construída: 3.538,39m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 8.699 do livro 2 do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Governador Valadares/MG.

35. ITUIUTABA

Endereço: Estrada Municipal 035 (denominação sítio do Marupiara)

Localização: <https://maps.app.goo.gl/UUZjoAeEMqJvAszw6>

Área do lote: 242.000,00 m²

Área Construída: 0,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrículas 44.228 do livro 2 do cartório segundo serviço de registro de imóveis de Ituiutaba/MG em 04/01/13. (perímetro rural) AV-7-44.228 - imóvel incorporado ao perímetro Urbano de Ituiutaba, 06/08/15.

36. JANUÁRIA

Localização: <https://maps.app.goo.gl/pEPd8W9jj6QGuW3g9>

Área total do lote: 97.018,62 m²

Área Construída: 6.994,03 m²

Endereço: Limita com avenida 1 entrada do Aeroporto

Área do lote: 55.178,87 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 13.404, fls. 90 do livro 2BY do cartório de registro de imóveis de Januária/MG.

Endereço: Av. Aeroporto – Bairro Aeroporto

Área do lote: 1.197,75 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 13923, fls. 96 do livro 2CB do cartório de registro de imóveis de Januária/MG.

Endereço: Av. Aeroporto, 250 – Bairro Aeroporto

Área do lote: 11.531,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 15.374, fls. 151 do livro 2CJ do cartório de registro de imóveis de Januária/MG.

Endereço: Bairro Aeroporto com limitações com o LACES/J

Área do lote: 29.111,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 17158, fls. 108 do livro 2C-V e R-1, matrícula 17159, fls. 109 do livro 2C-V do cartório de registro de imóveis de Januária/MG.

37. PARACATU

Localização: <https://maps.app.goo.gl/L8s3Au4JZ7pdYGki6>

Área total do lote: 100.550,00 m²

Área Construída: 7.748,02 m²

Endereço: Rua do Lavrado

Área do lote: 50.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-4, matrícula 14.257, fls. 13777 do livro 2 do cartório de registro de imóveis de Paracatu/MG.

Endereço: Rua do Lavrado

Área do lote: 550,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-5, matrículas 14.258 e 14.259, fls. 13.778 e 13.779 do livro 2 do serviço notarial do 2º ofício de notas de Paracatu/MG.

Endereço: Local denominado Chácara Dona Amélia

Área do lote: 50.000,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: nº 4, matrícula 18.011 do livro 2 do serviço registral Geraldo Campos de Paracatu/MG.

38. TEÓFILO OTONI

Localização: <https://maps.app.goo.gl/L2YHiGQfX5aWMnSY7>

Área total do lote: 12.988,00 m²

Área Construída: 5.240,00 m²

Endereço: Lotes 24, 25, 26 e 27 da quadra 1 do b. São José

Área do lote: 2.,016,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: matrícula 51.297, fls. 29v e 30 do livro 3-AY do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otôni/MG.

Endereço: Rua Bernarda Laender

Área do lote: 490,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R- 3, matrícula 5.008, fls. 238 do livro 2G do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otôni/MG.

Endereço: Rua Projetada

Área do lote: 420,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 5.177, fls. 108 do livro 2R do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otôni/MG.

Endereço: Lote n.º 20 da quadra I da Av. Bernarda Barbosa Laender

Área do lote: 490,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-2, matrícula 3.633 do livro 2M fls. 52 do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otôni/MG.

Endereço: Av. Alberto Laender

Área do lote: 420,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 5.178 do livro 2R fls. 109 do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otôni/MG.

Endereço: Av. Bernarda Barbosa Laender

Área do lote: 532,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 7.744, fls. 104 do livro 2-AC do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otôni/MG

Endereço: Lotes 11 e 12 e um 3º lote da quadra 01 - AV. Alberto Laender

Área do lote: 1.351,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-2 matrículas 3.577, 3.578 em fls. 296 e 297 do livro 2-L e R-4, matrícula 770 em fls. 174 do livro 2-C do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otôni/MG.

Endereço: Rua Rui Barbosa, 92 - (casarão)

Área do lote: 4.550,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrícula 7.052, fls. 03 do livro 2L do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otôni/MG

Endereço: Av. Alberto Laender, 221 - Centro

Área do lote: 402,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-7, matrícula 3.529, fls. 247 do livro 2-L do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otôni/MG.

Endereço: Av. Alberto Laender, 211 - Centro

Área do lote: 469,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-1, matrícula 13.336, fls. 01 do livro 02 do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otôni/MG.

Endereço: Av. Alberto Laender, 111 - Centro

Área do lote: 420,00 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrícula 5.999, fls. 37 do livro 2U do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otoni/MG.

Endereço: Av. Alberto Laender, 93 - Centro

Área do lote: 489,60 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-3, matrícula 5.288, fls. 220 do livro 2-R do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otoni/MG.

Endereço: Av. Alberto Laender, 119 - Centro

Área do lote: 448,80 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-6, matrícula 6.826, fls. 75 do livro 2-Y do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otoni/MG.

Endereço: Av. Alberto Laender, 97 - Centro

Área do lote: 489,60 m²

Proprietário: Serviço Social do Comércio – SESC/MG

Matrícula: R-2, matrícula 8928 do livro 2-AG, fls. 105, do cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Teófilo Otoni/MG.

Cabe ressaltar que para determinação do *Endereço* e da *Área dos lotes* foram consideradas as informações descritas nas matrículas dos imóveis, mas que compete ao avaliador confirmar no local da visita todas as informações e apontar para a Fiscalização qualquer incompatibilidade observada.

2.3. Critério de Pagamentos

Os pagamentos serão realizados à Contratada a cada entrega por Unidade, conforme tabela descrita no item 2.1 e respectiva proposta de preços, desde que os laudos enviados tenham sido devidamente aprovados pela Fiscalização independentemente da quantidade de endereços de uma mesma Unidade. Para tanto, é necessário que os custos sejam apresentados seguindo a distribuição e itemização dispostas no modelo de Proposta fornecido pelo Sesc.

2.4. Particularidades

Trata-se da necessidade de determinação de intervalos de valores admissíveis para avaliação imobiliária do objeto caracterizado no item 1.1. devendo, portanto, que a empresa avaliadora determine os valores pontuais mínimo, médio e máximo para fins de aquisição, independentemente do método a ser considerado na avaliação, devido a necessidade de atendimento ao interesse institucional.

Para a avaliação imobiliária inicial, a Contratada deverá se valer das informações constantes nos documentos fornecidos para a contratação.

Compete a empresa Contratada sinalizar a Contratante em caso de identificação de áreas significantemente distintas dos presentes nos documentos fornecidos e ainda, informações sobre quaisquer fatos que interfiram na realização da avaliação, que sejam constatados durante a visita presencial ao imóvel, antes da finalização dos laudos técnicos.

2.5. Elaboração e Características do Laudo Técnico

Para o desenvolvimento das soluções do laudo, deverão ser observadas todas as normas e regulamentos pertinentes. Este Termo de Referência está sujeito a alterações e/ou complementações que sejam necessárias para garantir a qualidade dos serviços:

- A proponente deverá considerar que:
 - Poderá ou não ocorrer o fornecimento de documentos complementares por parte do Sesc, durante a fase de mobilização, tais como: levantamento topográfico ou projeto *As Built* arquitetônico, não se limitando a estes. Cabendo a Contratada considerá-los (os referidos documentos) no seu Laudo da Avaliação, quando aplicáveis.
 - Poderá ser disponibilizado, durante a fase de mobilização, acesso aos laudos disponíveis no acervo da instituição e que embasaram avaliações anteriores de cada um dos imóveis a serem avaliados.
- É necessário que a empresa Contratada avalie o potencial construtivo do terreno, analisando fatores que influenciem nesta condição, tais como parâmetros urbanísticos, condicionantes ambientais, proteções pelo Patrimônio Histórico, não se limitando a estas.
- O Laudo Técnico de Avaliação deve conter todas as informações necessárias e suficientes para serem autoexplicáveis, e contemplar:
 - Determinação do valor do lote sem benfeitorias;
 - Determinação do valor de todas as benfeitorias sem o valor do lote;
 - Definição e apuração do princípio a ser considerado, conforme a natureza do bem e o objetivo e a finalidade da avaliação pretendida;
 - Definição e abordagem do valor a ser identificado;
 - Vistorias detalhadas nos imóveis e seus entornos;
 - Pesquisa imobiliária completa e apurada nas regiões em análise;
 - Cálculos avaliatórios corretos e precisos com a aplicação da correta metodologia avaliatória, dentro do preconizado pelas normas técnicas, com uso da boa técnica, do bom senso e da boa ética profissional;
 - Para o método comparativo direto de dados de mercado (MCDDM)
 - Grau de Fundamentação mínimo II, incluindo obrigatoriamente, a apresentação na modalidade completa e a identificação dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação. (*Mínimo de informante, contato, logradouro, número e bairro*).
 - Grau de Precisão mínimo II, com amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central menor ou igual a 40%, conforme tabela 5 da NBR 14.653-2
 - Para o método de quantificação de custos de benfeitorias, caso pertinente.
 - Grau de Quantificação mínimo II, incluindo a necessidade demonstração da composição do BDI adotado pelo avaliador, devidamente justificada.
 - Caso a empresa Contratada opte por pesquisas de preços diretamente em mercado, deverá ser apresentada a proposta/declaração contendo no mínimo a descrição o item, o CNPJ da empresa, e a assinatura do responsável pelo orçamento com data não inferior a três meses.
 - Não poderão ser realizados arbitramentos sem a sua devida fundamentação técnica, em normas, bibliografias e/ou pesquisas de mercado podendo ocorrer a nulidade do trabalho.
- Descrever a sequência de cada uma das fases de elaboração dos trabalhos, considerando os seguintes aspectos, quando aplicável:
 - Depreciar as benfeitorias por meio da aplicação de coeficiente necessário à recomposição do imóvel na condição de novo, desde que por metodologia comprovadamente consagrada pela engenharia de avaliações, considerando o estado de conservação e sua via útil remanescente.
 - Coletar a maior quantidade possível de dados em cada uma das amostras, buscando fazer a leitura das variáveis que melhor se enquadram no modelo estatístico, de maneira que o avaliador possa enxergar quais são as variáveis que melhor explicam os diferenciais positivos e negativos do imóvel;

- Para a execução do laudo técnico de avaliação solicitado, o Sesc em Minas pode apresentar as documentações legais necessárias e outras que corroboram a respeito das condições atuais da unidade, e, a seu critério, definir as diretrizes necessárias para o seu desenvolvimento.
- ✓ VISTORIA DO IMÓVEL:

A vistoria ao imóvel avaliando é obrigatória para registrar suas características, condições físicas e outros aspectos relevantes à formação dos seus valores.

- ✓ CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Localização, situação no contexto urbano e vias públicas com indicação de limites e divisas, definidas de acordo com a posição do observador, a qual deve ser obrigatoriamente explicitada;

Descrição do terreno com aspectos físicos - dimensões, forma, nivelamento, entre outros;

Infraestrutura urbana disponível no entorno;

Equipamentos comunitários disponíveis no entorno;

Utilização atual e vocação, em confronto com as restrições físicas e legais quanto à ocupação e ao aproveitamento;

Definição do valor para atendimento a finalidade definida;

Outras situações relevantes.

- ✓ CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES/CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS EXISTENTES

Descrição do terreno com aspectos físicos - dimensões, forma, nivelamento, entre outros;

Aspectos físicos - construtivos, qualitativos etc.;

Aspectos funcionais - arquitetônicos, de projetos, paisagísticos e acessibilidade;

Aspectos legais - acessibilidade, corpo de bombeiros, vigilância sanitária, da municipalidade entre outros;

Aspectos ambientais - situação dos solos e dos recursos hídricos;

Aspectos relacionados com o estado de conservação, apontando eventuais desgastes ou danos de qualquer origem;

Utilização atual e vocação, em confronto com as restrições físicas e legais quanto à ocupação e ao aproveitamento;

Pesquisar a idade real da edificação, bem como a vida útil econômica remanescente;

Definição do valor para atendimento à finalidade definida;

Outras situações relevantes.

- ✓ CARACTERIZAÇÃO DAS REGIÕES

Aspectos econômicos: análise das condições socioeconômicas, quando relevantes para o mercado;

Aspectos físicos: relevo e consistência do solo, se houver;

Localização: situação no contexto urbano, com indicação das principais vias e polos de influência da região;

Uso e ocupação do solo: vocação existente e indicação da lei de zoneamento que rege o uso e ocupação do solo no contexto da área a ser avaliada;

Infraestrutura urbana: pavimentação, redes de água, de esgoto, de energia elétrica, de telefonia, iluminação pública, sistema de transporte coletivo, coleta de lixo, cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, águas pluviais entre outros;

Atividades existentes no entorno: comércio, indústria e serviços;

Equipamentos comunitários e de serviços à população: segurança, educação, saúde, cultura, lazer, templos religiosos, entre outros;

- ✓ METODOLOGIA:

Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos, direitos, seu custo e indicadores de viabilidade econômica estão descritos na ABNT NBR 14653 e suas partes, os quais devem ser utilizados como referência.

Cabe ressaltar que, em função da natureza do bem, da finalidade da avaliação e da disponibilidade de dados de mercado, podem ser utilizados, um ou mais dos seguintes métodos:

- Método comparativo direto de dados de mercado:

Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

- Método evolutivo:

Indicado para estimar o valor de mercado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando. É o caso de residências de alto padrão, galpões, prédios, dentre outros.

- Método involutivo:

Utilizado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

- Método da capitalização da renda:

Recomendado para empreendimentos de base imobiliária, tais como shopping-centers, hotéis.

- Método da quantificação dos custos:

Utilizado quando houver necessidade de obter o custo do bem.

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado deverá ser priorizado. Caso não seja possível, o Método Evolutivo, que contempla o MCDDM como uma parcela de seu valor total.

✓ DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Deve-se proceder a análise sucinta do comportamento do segmento de mercado ao qual pertencem ao imóvel em avaliação, resumindo a situação constatada quanto à liquidez do bem avaliado.

As análises e diagnósticos do mercado devem considerar as características relacionadas para o bem e suas circunvizinhanças, assim como estudo dos indicadores de mercado, quais sejam: vacância (imóveis vagos ou número de bens disponíveis, em oferta, naquele mercado), absorção líquida (velocidade de absorção do novo estoque ou dos bens em oferta), estoque (número total de bens disponíveis), estoque novo (número de bens que serão lançados no mercado estudado), entre outros.

Para a formação do valor, é recomendável a Contratada buscar a maior quantidade possível de dados de mercado, com atributos comparáveis aos do imóvel avaliando, identificando as fontes de informação, com o objetivo de aumentar a confiabilidade dos dados e a assertividade da avaliação.

✓ DA ENTREGA:

Após a execução dos serviços, a Contratada deve apresentar o Laudo Técnico de Avaliação completo do imóvel, disponibilizando, entre outras informações, a indicação dos critérios de avaliação e dos elementos de comparação adotados, devidamente instruído com documentos relativos ao bem avaliado, grau de fundamentação e a metodologia aplicada.

✓ DIREITOS PATRIMONIAIS:

A Contratada cederá os direitos patrimoniais do Laudo Técnico de Avaliação para o Sesc em Minas utilizá-los a seu critério.

2.6. Padrões de Apresentação

O resultado do trabalho avaliatório dá-se pela emissão de um Laudo Técnico de Avaliação, conforme ABNT NBR 14.653 e suas partes.

O Laudo deve ser elaborado e apresentado de forma precisa e completa, limpa e clara e deve conter todos os elementos necessários para a perfeita compreensão e entendimento das informações levantadas.

O laudo de avaliação deve contemplar todos os itens exigidos pelas normas específicas e ter apresentação homogênea, não se aceitando anotações posteriores de forma manuscrita, bem como conter no mínimo as diretrizes estabelecidas para elaboração do PTAM, caso aplicável.

O Laudo Técnico de Avaliação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Identificação do Solicitante;
- II. Objetivo do Parecer Técnico;
- III. Interessado;
- IV. Identificação e caracterização do imóvel avaliando (medidas perimétricas, medida de superfície (área), localização e confrontações; descrição individualizada dos acessórios e benfeitorias, se houver; contextualização do imóvel na vizinhança e infraestrutura disponível e aproveitamento econômico do imóvel;
- V. Planilha com as referências de mercado (elementos amostrais), memórias de cálculo, cópias das documentações dos bens;
- VI. Data da vistoria;
- VII. Indicação da metodologia utilizada;
- VIII. Pesquisa de mercado, recomendando buscar a maior quantidade possível de amostras, no mínimo 5 (cinco) imóveis, com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando;
- IX. Os imóveis comparando devem ser descritos pelo avaliador signatário contendo as seguintes informações:

1. *Identificação e caracterização do imóvel:*

1.1 *Situação e localização:*

- *Tipo:*
- *Endereço Completo:*
- *Idade (aproximada):*
- *Estado geral da Edificação:*

1.2 *Áreas:*

- *Área Real Total:*

2. *Características da edificação:*

3. *Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel:*

4. *Preço (locação mensal):*

5. *Fonte das Informações:*

6. *Data da vistoria:*

7. *Fotografias da amostra - no mínimo 3 (três), sendo uma da fachada frontal e duas internas em ângulos distintos*

- X. Valor resultante e sua data de referência;
- XI. Identificação, breve currículo e assinatura do avaliador signatário.
- XII. Relatório fotográfico (fotos datadas atuais no corpo da imagem), plantas e/ou croquis, e imagens aéreas e/ou de satélite, do imóvel avaliando;
- XIII. ART ou RRT ou cópia da comprovação de registro no CNAI, de acordo com a profissão do responsável técnico avaliador

O Relatório de avaliação deve conter (responsável por providenciar):

- a) Mapa de localização (Avaliador);
- b) Certidão de matrícula – atualizada, isto é, dentro do prazo de validade –, a ser obtida junto ao Cartório de Registro de Imóveis (Avaliador);
- c) Documento contemplando as informações cadastrais do imóvel junto a prefeitura (Avaliador);
- d) Cópia do projeto de Planta Baixa do imóvel avaliando (Sesc, se aplicável).

Em caso da opção pela reavaliação do Laudo dentro do período de vigência contratual, caberá a Contratada entregar um novo Laudo com as mesmas características do Original.

Todas as páginas do trabalho devem ser rubricadas e/ou assinadas pelo responsável técnico. A numeração das páginas do trabalho é obrigatória, podendo ser aposta por meios informatizados.

Os valores adotados nas avaliações devem, a princípio, coincidir com a estimativa de tendência central do intervalo de confiança ou com o valor ajustado na curva de regressão, cabendo ao avaliador, entretanto, defini-lo, dentro do seu campo de arbítrio, em função de aspectos como: características do imóvel não contempladas neste Termo de Referência, situação do mercado imobiliário, condições de uso e de finalidade definidos, conjunturas econômicas, amostras coletadas e outros que forem justificáveis. A não adoção do valor médio do campo de arbítrio deve ser sempre justificada pelo profissional avaliador.

Além dos requisitos mínimos previstos nas normas pertinentes (ABNT NBR 14653 e suas partes), devem ser impressas e anexadas ao laudo: fotografias do bem avaliado, plantas e/ou croquis, imagens aéreas e/ou de satélite, memoriais descritivos, manuais de orientação, planilha com as referências de mercado (elementos amostrais), memórias de cálculo, cópias das documentações do bem, cópia da respectiva ART ou RRT ou cópia da comprovação de registro no CNAI, de acordo com a profissão do responsável técnico, e dentre outros que enriqueçam o trabalho.

Todos os arquivos devem ser elaborados com padrões de especificação quando necessário. A Gerência Corporativa de Engenharia do Sesc em Minas disponibilizará template de arquivos para auxiliar na padronização, se for necessário.

As fotografias internas e externas do bem avaliado devem ser digitalizadas e coloridas, impressas em tamanho igual ou superior a 10x15 cm, com legenda e observações julgadas pertinentes. Juntamente com as vias impressas, deve ser entregue também uma cópia digital de todos os arquivos utilizados na elaboração da avaliação.

Upload em nuvem One Drive, com link a ser fornecido pelo SESC-MG das seguintes pastas:

1. Laudo de Avaliação Imobiliária;
2. Arquivo em .xls referente a pesquisa imobiliária;
3. Arquivo da inferência estatística (SisDea, Infer-32 etc.);
4. Todas as fotos realizadas no local da visita, com data atualizada no corpo da imagem;
5. Notas Fiscais e Certidões de Regularidade, ao fechamento do processo.

3. ENCERRAMENTO

Ao receber este documento a CONTRATADA declara estar ciente de que todas as especificidades técnicas descritas neste memorial deverão ser rigorosamente seguidas. Declara ainda ter ciência de que as normas técnicas da ABNT vigentes durante a execução dos serviços prevalecerão sobre quaisquer especificações técnicas exigidas, inclusive projetos.

A CONTRATADA entende e confirma que os itens expostos neste memorial são únicos e suficientes para a fiel execução dos projetos, e não são necessários complementos de qualquer tipo.

RESPONSÁVEL PELO
DOCUMENTO

RESPONSÁVEL PELO
DOCUMENTO

GERENTE DE PLANEJAMENTO DE
ENGENHARIA