

CONTRATO Nº.: 007/2026

15/05/2026

Processo nº: 01.26.036

OBJETO: Contrato de prestação de serviços técnicos especializados para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de imóveis urbanos, de propriedade da PBH Ativos S/A, situados na cidade de Belo Horizonte/MG e descritos neste contrato. A avaliação deverá ser efetuada com observância às normas da ABNT 14653-1 (Procedimentos Gerais), 14653-2 (Imóveis Urbanos), com elaboração de laudo completo devidamente fundamentado, utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado acompanhado de Relatório Fotográfico, que celebram a **PBH Ativos S/A** e a empresa **RAJA Engenharia Ltda.**

A PBH ATIVOS S/A, Empresa Pública Municipal, com sede na Rua Espírito Santo, nº 605 – 10º Andar – Centro – Belo Horizonte / MG – CEP: 30.160-919, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ/MF sob o nº 13.593.766/0001-79, neste ato representada por seu Diretor-Presidente Lucas Antônio Martinez de Faveri, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas - CPF sob o nº.: 222.632.868-88, e pela sua Diretora-Executiva, Roberta Hygino Roletti Zimmer, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas - CPF sob o nº 013.290.856-55, doravante denominada **CONTRATANTE** e a empresa **.RAJA ENGENHARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº.: 02.651.291/0001-03, estabelecida à Rua do Ouro, 93, Conj. 104, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.220-000, representada por seu Diretor, Rildo Silva Cunha, e CPF: 668.473.116-49, neste ato denominada **CONTRATADA**, celebram o presente CONTRATO, decorrente da CONTRATAÇÃO DIRETA - DISPENSA DE VALOR nº. **011/2026**, processo administrativo nº 01.26.036, conforme cláusulas e condições a seguir especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos abaixo, grafados em caixa alta, quando utilizados no presente contrato, terão os significados abaixo descritos, tanto quando utilizados no singular, quanto no plural:

- a) **CONTRATADA:** pessoa jurídica signatária do presente Contrato, na condição de prestadora dos SERVIÇOS;
- b) **CONTRATANTE:** PBH Ativos S.A. na qualidade de tomadora dos Serviços e signatária do presente Contrato;

- c) CONTRATO: o presente instrumento de contrato, incluindo todos os seus anexos;
- d) DOM: Diário Oficial do Município de Belo Horizonte;
- e) Prepostos: representantes, sócios, empregados, contratados ou qualquer outra pessoa que atue em nome ou sob ordens da Contratada na execução do presente Contrato, independentemente da natureza do vínculo;
- f) RILC: Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Contratante, instituído pela Instrução Normativa nº 002/2026, e disponível no sítio eletrônico da Companhia <https://pbhativos.com.br/licitacoes>, cuja observância é obrigatória pelas partes, independente de transcrição;
- g) SERVIÇOS: designa o conjunto de serviços e demais atividades que integram o objeto do Contrato, conforme especificações do presente instrumento, em especial da cláusula segunda e do Anexo I, integrante deste contrato;
- h) TERMO DE REFERÊNCIA ou TR: Termo de Referência e seus anexos da contratação direta da Dispensa de Valor nº 011/2026, correspondente ao processo administrativo nº 01.26.036 que integra este CONTRATO, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO E DOS ANEXOS

2.1. OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de imóveis urbanos, de propriedade da PBH Ativos S/A, situados na cidade de Belo Horizonte/MG e descritos neste termo de referência. A avaliação deverá ser efetuada com observância às normas da ABNT 14653-1 (Procedimentos Gerais), 14653-2 (Imóveis Urbanos), com elaboração de laudo completo devidamente fundamentado, utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado acompanhado de Relatório Fotográfico.

2.2. Integram o presente contrato, para todos os fins de direito:

- a) Anexo I – Descrição do Serviço.
- b) Anexo II - Proposta da Contratada.
- c) Anexo III – Termo de Referência e anexos, nº 014/2026, independentemente de sua transcrição completa.

2.2.1. Em caso de divergência ou contradição entre as disposições dos documentos mencionados no *caput* e as deste Contrato, prevalecerão as regras contidas no Termo de Referência e anexos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

3.1. Este Contrato é regido pelas suas disposições, incluindo seus anexos e pelas seguintes normas, Lei Federal nº 13.303/2016, Lei Complementar Federal nº 123/2006, Legislação Municipal aplicável, Instrução Normativa PBH ATIVOS nº 002/2026 que instituiu o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da PBH Ativos, e ainda, pelas demais normas específicas aplicáveis ao objeto, ainda que não citadas expressamente, e pelos preceitos de direito privado.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DE EXECUÇÃO

4.1. O período de vigência deste contrato será de até 06 (seis) meses e o prazo de execução será de até 60 (sessenta) dias, contados da data de sua assinatura.

4.2. Os prazos de vigência ou de execução poderão ser alterados nos limites da legislação e das normas internas da contratante.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE RECEBIMENTO DO OBJETO

5.1. Os serviços serão prestados conforme especificações do Anexo I deste contrato, e seu recebimento será realizado na forma do art. 121 do RILC (IN 002/2026), observado o seguinte:

I. Provisoriamente, pelo fiscal do contrato para efeito de posterior verificação da conformidade com o especificado no TR, contrato e anexos:

- a) Em até 10 (dez) dias, contados da assinatura do contrato, deverá ser entregue no mínimo, 05 (cinco) laudos;
- b) Em até 20 (vinte) dias, contados da assinatura do contrato, deverá ter sido efetivada a entrega total de no mínimo 10 (dez) laudos;
- c) Em até 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do contrato, deverá ter sido concluída a prestação dos serviços com apresentação dos 27 (vinte e sete) laudos;

Mediante justificativa, a Gerência Contábil poderá alterar os prazos constantes do cronograma a que alude este subitem.

II. Definitivamente, no caso de a execução do serviço estar de acordo com o especificado no TR, contrato e anexos.

III. Uma vez verificado a conformidade do objeto contratual com as exigências do CONTRATO **será realizado o recebimento definitivo pelo gestor** do CONTRATO, com a lavratura do termo de recebimento definitivo, se couber, após o qual a CONTRATADA será comunicada para a emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviço.

5.2. Caso seja constatada a desconformidade do serviço com as especificações do contrato e TR a Contratada deverá corrigir a irregularidade dentro do prazo fixado pela contratante, sem qualquer ônus para esta e sem prejuízo das sanções aplicáveis.

5.3. Em caso de irregularidade, o empregado da contratante responsável pelo recebimento reduzirá a termo os fatos ocorridos e encaminhará à Gerência Administrativa da Contratante para as providências cabíveis na forma da legislação.

5.4. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade da Contratada por vícios revelados posteriormente, nem pela garantia e qualidade dos serviços.

5.5. Na hipótese de rescisão do Contrato, caberá ao gestor atestar as parcelas adequadamente concluídas e/ou recebidas, recebendo definitivamente, conforme o caso.

5.6. O recebimento definitivo do objeto constitui condição indispensável para o pagamento do preço ajustado, sendo excepcionalmente admitida a antecipação do valor a ser pago quando expressamente prevista no processo de contratação, na forma do art. 128 e seguintes do Regulamento Interno de Licitações e Contratos.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR

6.1. Pela execução do objeto do presente Contrato, a Contratante pagará à Contratada o valor de R\$16.200,00 (dezesseis mil e duzentos reais) para o período de vigência deste contrato.

6.2. O valor constante do *caput* constitui o único montante devido à Contratada em função da execução do Contrato, estando nele incluídos todos os tributos, encargos sociais, mão de obra, materiais e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o objeto desta contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1. A CONTRATADA deverá emitir a nota fiscal, bem como, entregá-la até 1 (um) dia após sua emissão.

7.2. Os documentos fiscais deverão ser atestados pelo fiscal do contrato previamente designado pelo Contratante em publicação no DOM (Diário Oficial do Município).

7.3. O pagamento será efetuado pela Gerência Financeira da PBH Ativos S/A no prazo de até 30 (trinta) dias contados da emissão da Nota Fiscal entregue, conforme subitem 7.4.

7.4. A Contratada deverá emitir a nota fiscal/fatura conforme legislação vigente.

7.5. Havendo irregularidades na emissão da Nota Fiscal/Fatura o prazo para pagamento será contado a partir da sua reapresentação devidamente regularizada.

CLÁUSULA OITAVA – DO RECURSO FINANCEIRO

8.1. O custo deste Contrato ocorrerá por disponibilidade financeira da Contratante, nos termos do art. 12 da Lei Municipal nº 10.003, de 25 de novembro de 2010.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE, DA REPACTUAÇÃO E DA REVISÃO OU REEQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO DO CONTRATO

9.1. O CONTRATO, na ocasião oportuna, será reajustado automaticamente, desde que observados o interregno mínimo de 1 (um) ano a contar da data limite para apresentação da proposta ou do último reajuste.

9.1.1. Os reajustes poderão ser registrados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo.

9.2. Os preços serão corrigidos monetariamente pelo IPCA/IBGE, ou outro índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da solicitação da CONTRATADA, que deve vir acompanhada de demonstração analítica da alteração dos custos, por meio de apresentação da planilha de custos e formação de preços e do novo acordo ou convenção coletiva que as fundamenta..

9.3. Os novos valores contratuais decorrentes do reajuste terão suas vigências iniciadas observando-se o seguinte:

I - a partir da assinatura da apostila/termo aditivo;

II - em data futura, desde que acordada entre as partes, sem prejuízo da contagem de periodicidade para concessão das repactuações futuras ou;

III - em data anterior à repactuação do CONTRATO, exclusivamente quando a repactuação envolver revisão do custo de mão de obra e estiver vinculada a instrumento legal, acordo, convenção ou sentença normativa que contemple data de vigência retroativa, podendo esta ser considerada para efeito de compensação do pagamento devido, assim como para a contagem da anualidade em repactuações futuras.

9.4. No caso previsto no inciso III, o pagamento retroativo deverá ser concedido exclusivamente para os itens que motivaram a retroatividade, e apenas em relação à diferença porventura existente.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. A Contratada deverá cumprir fielmente as disposições previstas neste contrato e anexos, no TR e na legislação vigente, atuando em consonância com os princípios da probidade e da boa-fé, cabendo-lhe, especialmente:

- a) Efetuar a prestação dos serviços conforme fixado no Anexo I – Descrição do Serviço.
- b) Manter os requisitos e condições de habilitação fixados no TR e em cumprimento ao disposto na IN 002/2026 PBH Ativos.
- c) Comunicar a imposição de penalidade que acarrete o impedimento de contratar com a PBH Ativos, bem como a eventual perda dos pressupostos para a participação.
- d) Cumprir, dentro dos prazos assinalados, as obrigações contratadas.
- e) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções decorrentes da execução ou de materiais empregados.
- f) Responder pela correção e qualidade dos serviços/bens nos termos da proposta apresentada, observadas as normas éticas e técnicas aplicáveis;
- g) Reparar todos os danos e prejuízos causados diretamente à PBH Ativos ou a terceiros, não restando excluída ou reduzida esta responsabilidade pela presença de fiscalização ou pelo acompanhamento da execução por parte do fiscal do contrato.
- h) Alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto contratual, assumindo integral e exclusiva responsabilidade sobre todos e quaisquer ônus trabalhistas e previdenciários, bem como os atinentes a seguro com acidentes de trabalho de seus empregados, zelando pela fiel observância da legislação incidente.
- i) Pagar, como responsável único, todos os encargos trabalhistas, fiscais e comerciais, que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o objeto do contrato, podendo a PBH Ativos, a qualquer momento, exigir da Contratada a comprovação de sua regularidade.
- j) Não infringir quaisquer direitos autorais, patentes ou registros, inclusive marcas, *Know-how* ou *trade-secrets*, durante a execução do contrato, sendo responsável pelos prejuízos, inclusive honorários de advogado, custas e despesas decorrentes de qualquer medida ou processo judicial ou administrativo iniciado em face da PBH Ativos, por acusação da espécie.

- k) Resguardar, sob as penas da lei, sigilo sobre quaisquer dados, informações e documentos de natureza pessoal que venham a ter conhecimento em razão do contrato, consoante disposições da LGPD.
- l) Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
- m) Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável.
- n) Informar imediatamente à Contratante qualquer ocorrência que possa impactar a regular execução do futuro contrato, oportunidade em que deverá ainda indicar as medidas necessárias à reversão da questão e mitigando os seus impactos.
- o) Manter um canal de atendimento, o qual deverá estar disponível durante o horário comercial (de 8h às 17h).
- p) Responsabilizar-se pelos danos causados por seus empregados, em virtude de dolo ou culpa, aos bens da PBH Ativos, ou de terceiros, quando da execução do objeto do contrato.
- q) Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação.
- r) Obedecer às instruções e aos procedimentos estabelecidos pela PBH Ativos para adequada execução do contrato, apresentando as informações solicitadas e os documentos comprobatórios do adequado cumprimento das obrigações contratuais, tenham elas natureza principal ou acessória;
- s) Designar 1(um) preposto como responsável pelo contrato a ser firmado com a PBH Ativos, para participar de eventuais reuniões e ser o interlocutor da Contratada, zelando pelo fiel cumprimento das obrigações previstas no instrumento;
- t) Garantir a observância das disposições do Contrato e da legislação vigente pelos prepostos, obrigando-se a manter a Contratante indene com relação a eventuais prejuízos causados pelos prepostos à PBH Ativos S/A ou a terceiros;
- u) Notificar a Contratante, previamente, em caso de substituição de prepostos, resguardando para que a substituição não comprometa a qualidade e a continuidade dos serviços, bem como para que os novos prepostos atendam ao disposto no Contrato;

v) Substituir os prepostos, caso eventualmente requerido pela Contratante de forma motivada;

w) Garantir que os prepostos, incluindo aqueles que venham a ser substituídos, observem os deveres legais e contratuais de sigilo, inclusive após o fim de vigência do Contrato;

x) Arcar com todos os custos relacionados aos prepostos, em especial, mas não se limitando a encargos trabalhistas, previdenciários, securitários e fiscais, tributos, transporte, hospedagem e alimentação, seguros, EPI/EPC, encargos de contratação, de dispensa e de treinamento.

10.2. É de responsabilidade da Contratada a solução de todo e qualquer problema, no âmbito de suas responsabilidades, inclusive quanto aos seus funcionários, ou terceiros a seu serviço, mesmo que haja necessidade de uso de solução não prevista, sem qualquer ônus para a Contratante;

10.3. A Contratada deverá atender de forma imediata, solicitação da Contratante decorrente de reformulação, correção ou adequação do serviço que se fizerem necessárias.

10.4. A Contratada deverá indicar, formalmente, um de seus funcionários para atuar como Gestor do Contrato junto à Contratante. Este gestor será o responsável por toda relação contratual com a Contratante, apresentar relatórios e participar de reuniões com a Contratante.

10.5. A Contratada deverá manter sigilo absoluto sobre o serviço ou qualquer informação, operação, documento, comunicação, equipamento ou material da Contratante da qual venha a ter acesso durante a execução do serviço.

10.6. A Contratada deve conhecer e consultar todas as especificações, normas técnicas brasileiras e legislação afeta à execução dos serviços, bem como as recomendações e instruções da Fiscalização, exigências de alvarás, assumindo desde já, a integral responsabilidade pela perfeita realização dos trabalhos em conformidade com as especificações supracitadas.

10.7. A Contratante poderá solicitar reunião a qualquer momento, na forma presencial, na sua sede ou remotamente, visando a apresentação de relatórios e definir ações corretivas e ajustes que se fizerem necessários ao bom cumprimento do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11. São obrigações da CONTRATANTE:

I. Designar um fiscal para acompanhar e fiscalizar a execução do CONTRATO.

II. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela CONTRATADA.

III. Permitir e acompanhar o acesso dos funcionários da CONTRATADA às suas dependências, para execução dos serviços referentes ao objeto, sempre que necessário.

IV. Vetar o emprego de qualquer produto que considerar incompatível com as especificações apresentadas na proposta da CONTRATADA, que possa ser inadequado, nocivo ou danificar seus bens patrimoniais, ou ser prejudicial à saúde dos empregados.

V. Receber os serviços entregues pela CONTRATADA, que estejam em conformidade com o TR, contrato e respectivos anexos.

VI. Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA, após o recebimento definitivo dos serviços.

VII. Comunicar à CONTRATADA todas e quaisquer ocorrências relacionadas com a prestação dos serviços.

VIII. Notificar, por escrito, a CONTRATADA acerca da aplicação de eventuais penalidades, garantindo-lhe o direito ao contraditório e a ampla defesa.

IX. Aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis, quando necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS LIMITES DA SUBCONTRATAÇÃO, DA CESSÃO DO CONTRATO E DE SUAS OBRIGAÇÕES

12.1. O presente Contrato não poderá ser cedido ou utilizado sob qualquer hipótese como título de circulação comercial, caução, cessão de crédito e/ou documento exequível a ser apresentado contra a Contratante por Terceiros.

12.2. Fica vedado à Contratada transferir ou ceder, a qualquer título, os direitos e obrigações assumidos neste Contrato.

12.3. A CONTRATADA não poderá:

- a) subcontratar total ou parcialmente o objeto contratado, exceto na hipótese de serviço secundário que não integre a essência do objeto, desde que expressamente autorizada pela Contratante, mantida em qualquer caso a integral responsabilidade da Contratada;
- b) associar-se com outrem, realizar fusão, cisão, incorporação ou integralização de capital, salvo com expressa autorização da Contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, DADOS PESSOAIS E/OU BASE DE DADOS

13.1. A Contratada obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual.

13.2. A Contratada compromete-se a garantir a segurança, a proteção, à confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos.

13.3. A Contratada deve assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.

13.4. A Contratada não poderá utilizar-se de informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, para fins distintos ao cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

a) A Contratada não poderá disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

b) A Contratada obriga-se a fornecer informação, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários caso quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento do objeto descrito neste instrumento contratual.

13.5. A Contratada fica obrigada a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da ocorrência de qualquer uma das hipóteses de extinção do contrato/convênio/parceria, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.

a) À Contratada não será permitido deter cópias ou *backups*, informações, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

a.1) A Contratada deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.

13.6. A Contratada deverá notificar, imediatamente, a Contratante no caso de vazamento, perda parcial ou total de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

a) A notificação não eximirá a Contratada das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

b) A Contratada que descumprir nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, durante ou após a execução do objeto descrito no presente instrumento contratual fica obrigado a assumir total responsabilidade e ao ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo comprovadamente sofrido, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.

13.7. A Contratada fica obrigada a manter preposto para comunicação com a Contratante para os assuntos pertinentes à Lei Federal nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores.

13.8. O dever de sigilo e confidencialidade permanecerá em vigor após a extinção das relações entre a Contratada e o Contratante bem como, entre a Contratada e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei Federal nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária.

13.9. O não cumprimento de quaisquer das obrigações descritas nesta cláusula sujeitará a Contratada a processo administrativo para apuração de responsabilidade e, consequente, sanção, sem prejuízo de outras.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO SIGILO

14.1. A Contratada obriga-se a manter sigilo e a tratar como confidencial todo e qualquer documento, dado ou informação, obtido ou a que tenha acesso, de forma oral ou escrita, em função da celebração e da execução do Contrato.

14.2. A Contratada obriga-se por si, por seus Prepostos e eventuais sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA CONDUTA E INTEGRIDADE

15.1. A partes, na execução do objeto deste Contrato, se obrigam a respeitar, cumprir e fazer cumprir, o Código de Conduta e Integridade da PBH ATIVOS, veiculado por meio da Instrução Normativa nº 007/2023 e disponibilizado no sítio eletrônico da PBH ATIVOS <https://pbhativos.com.br/integridade/> comprometendo-se com a ética, a

integridade corporativa, e a sustentabilidade nos pilares econômico, social e ambiental, além de:

- a) Recusar práticas de concorrência desleal, trabalho infantil, abuso e exploração sexual de crianças e adolescentes, trabalho forçado em condições degradantes, assim como toda e qualquer forma de violência física, sexual e moral.
- b) Tratar com respeito, cordialidade e em conformidade com os princípios daquele Código de Conduta e Integridade todos os envolvidos na execução do objeto desta contratação, oferecendo tratamento equânime a todos eles, evitando qualquer privilégio, discriminação e toda forma de corrupção e fraude;
- c) Oferecer produtos e serviços de qualidade visando satisfação dos seus clientes;
- d) Preservar e tratar com sigilo os dados cadastrais e informações pertinentes a clientes, fornecedores, prestadores de serviços e demais parceiros, obtidos em decorrência da execução do objeto desta contratação;
- e) Abster-se de indicações a clientes, ainda que por eles solicitadas, de prestadores de serviços ou fornecedores, mantendo uma comunicação de forma profissional;
- f) Rejeitar presentes, gratificações ou vantagens, ainda que sob a forma de tratamento preferencial de ou para clientes, fornecedores, prestadores de serviços e demais parceiros ligados aos negócios ou interesses da Contratante e;
- g) Promover a excelência no atendimento aos clientes, assumindo responsabilidades e priorizando a qualidade, o prazo e a eficiência no tratamento das demandas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA FRAUDE E CORRUPÇÃO

16.1. Nos procedimentos de contratação realizados pela Contratante serão observadas as determinações que se seguem, além das disposições insertas nas IN 007/2023 - Código de Conduta Ética e Integridade da PBH ATIVOS e IN 008/2022- Política de Integridade e Anticorrupção da PBH ATIVOS.

16.2. A Contratada deverá observar o mais alto padrão de ética durante a Licitação Eletrônica e/ou contratação direta e execução dos Contratos. Em consequência desta política, define, com os propósitos dessa disposição, os seguintes termos:

- a) “prática corrupta” significa a oferta, a doação, o recebimento ou a solicitação de qualquer coisa de valor para influenciar a ação de um funcionário e/ou empregado público no processo de licitação ou execução do Contrato;

- b) “prática fraudulenta” significa a deturpação dos fatos a fim de influenciar um processo de licitação ou a execução de um Contrato em detrimento da Contratante;
- c) “prática conspiratória” significa um esquema ou arranjo entre os concorrentes (antes ou após a apresentação da proposta) com ou sem conhecimento da Contratante, destinado a estabelecer os preços das propostas a níveis artificiais não competitivos e privar o Contratante dos benefícios da competição livre e aberta;
- d) “prática coercitiva” significa prejudicar ou ameaçar prejudicar, diretamente ou indiretamente, pessoas ou suas propriedades a fim de influenciar a participação delas no processo de licitação ou afetar a execução de um Contrato;
- e) “prática obstrutiva” significa destruir, falsificar, alterar ou esconder intencionalmente provas materiais para investigação ou oferecer informações falsas aos investigadores com o objetivo de impedir uma investigação da Contratante ou outro Órgão de Controle sobre alegações de corrupção, fraude, coerção ou conspiração; significa ainda ameaçar, assediar ou intimidar qualquer parte envolvida com vistas a impedir a liberação de informações ou conhecimentos que sejam relevantes para a investigação; ou agir intencionalmente com o objetivo de impedir o exercício do direito da Contratante ou outro Órgão de Controle de investigar e auditar.

16.3. A ocorrência de qualquer das hipóteses acima elencadas, assim como as previstas no Anexo I da Portaria SDE nº 51 de 03 de julho de 2009, será denunciada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Ministério da Justiça para adoção das medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO PELA CONTRATANTE

17.1. A gestão e fiscalização do Contrato pela Contratante será realizada nos termos do Decreto Municipal Nº 18.096 de 20 de setembro de 2022 e alterações.

17.2. A nomeação do gestor e do fiscal do Contrato será realizada por ato próprio do Diretor- Presidente da Contratante.

17.3. A Contratada compromete-se a dar acesso às informações e documentos necessários à efetivação da fiscalização do Contrato, bem como a colaborar com a Contratante.

17.4. A fiscalização por parte da Contratante não exclui ou reduz a responsabilidade pela observância das disposições contratuais e das normas aplicáveis, bem como pela assunção integral e exclusiva das consequências advindas do seu eventual descumprimento, não podendo ser alegada qualquer espécie de corresponsabilidade ou responsabilidade subsidiária por parte da Contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

18.1. A prática de atos ilícitos sujeita a Interessada/Credenciada/Contratada à aplicação das seguintes sanções administrativas, na forma do Capítulo VIII do RILC PBH Ativos e, no que couber, do Decreto Municipal nº 18.096, de 20 de setembro de 2022:

- a) Advertência;
- b) Multa, na forma prevista no instrumento convocatório e/ ou Contrato;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a PBH Ativos S.A.

18.2. Da advertência:

- a) A sanção de advertência consiste em uma comunicação formal ao licitante/contratado, advertindo-lhe sobre descumprimento de obrigação legal assumida, cláusula contratual ou falha na execução do serviço ou fornecimento, determinando que seja sanada a impropriedade e, notificando-o de que, em caso de inobservância ou reincidência, sanção mais elevada poderá ser aplicada.
- b) A advertência será aplicada quando a Contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- c) A aplicação de 03 (três) sanções de advertência pelo mesmo motivo possibilita a aplicação da sanção de suspensão temporária e de impedimento de licitar e contratar.

18.3. DA MULTA

18.3.1. Caso a Contratada descumpra a legislação ou cláusulas contratuais ou dê causa a atraso no cumprimento dos prazos previstos no edital e seus anexos e no contrato e anexos, ou ainda, der causa à inexecução total ou parcial do contrato, sujeitar-se-á à aplicação da penalidade de multa, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis, devendo ser observados, os seguintes percentuais e diretrizes:

- a) A multa moratória será de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, recaiando o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida até o limite de 30% (trinta por cento) do contrato ou do instrumento equivalente.
- a.1) A multa moratória poderá ser aplicada mesmo nas hipóteses em que ocorrer a aceitação da prorrogação do prazo de entrega.

b) A multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor de referência ao licitante ou contratado que retardar o procedimento de contratação, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas, nos termos do art. 10 do Decreto Municipal nº 18.096, de 20 de setembro de 2022.

c) Multa compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida ao licitante ou contratado que entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas ou com irregularidades ou defeitos ocultos que o tornem impróprio para o fim a que se destina.

d) Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) do valor do contrato em razão de cometimento das infrações administrativas previstas no art. 3º do Decreto Municipal nº 18.096, de 20 de setembro de 2022.

e) As multas previstas acima serão fixadas considerando as atenuantes e agravantes presentes no caso concreto.

f) A multa moratória poderá ser aplicada cumulativamente com as demais multas previstas.

18.4. DA SUSPENSÃO TEMPORÁRIA

a) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a PBH Ativos S.A. pelo prazo máximo de 02(dois) anos, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II a XII do art. 3º do Decreto Municipal nº 18.096, de 20 de setembro de 2022.

18.5. As penalidades são independentes entre si, podendo ser aplicadas em conjunto ou separadamente, cumulativamente, após a análise do caso concreto e não exime a Contratada do dever de plena execução do objeto contratado.

18.6. A aplicação das sanções previstas no contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante.

18.7. No que se refere ao procedimento das sanções administrativas, será observado o previsto no Capítulo VIII do RILC PBH Ativos e, subsidiariamente, no que couber e na ausência de disposições expressas em contrário, os preceitos do Decreto Municipal nº 18.093, de 20 de setembro de 2022.

18.8. DOS PROCEDIMENTOS

a) Na aplicação das penalidades será facultada a apresentação de defesa prévia, no prazo de 10 (dez) dias úteis da notificação da Contratada, que será contado da

data de juntada do aviso de recebimento – AR aos autos do processo administrativo correspondente ou do protocolo da notificação.

b) O resultado do julgamento da defesa prévia será publicado no Diário Oficial do Município.

c) Do resultado do julgamento da defesa prévia caberá, no prazo de 10 (dez) dias úteis da publicação de que trata o item anterior, a apresentação de recurso administrativo.

d) Durante a fase de execução do Contrato, caberá à Diretoria Executiva:

d.1) julgar as defesas prévias;

d.2) receber os recursos, apreciar sua admissibilidade, manifestar-se sobre seus termos e encaminhar ao Diretor-Presidente para decisão final e aplicação da penalidade, se for o caso.

d.3) No caso de multa, será concedido prazo de 05 (cinco) dias úteis para o recolhimento do valor respectivo.

e) Na hipótese de deixar o infrator de pagar a multa aplicada, o valor correspondente será executado observando-se os seguintes critérios:

e.1) desconto na fatura imediatamente subsequente ao julgamento do recurso ou do decurso do prazo para sua interposição;

e.2) execução da garantia de execução do contrato, caso o valor da fatura não seja suficiente;

e.3) adoção das demais medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis, tais como protesto e/ou inscrição do débito nos órgãos de proteção ao crédito, e ingresso com a devida ação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA- DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

19.1. O CONTRATO poderá ser extinto:

a) pela completa execução do seu objeto ou pelo advento de termo ou condição nele prevista;

b) pelo término do seu prazo de vigência;

c) por acordo entre as partes, desde que a medida não acarrete prejuízos para a Contratante;

d) por ato unilateral da parte interessada, mediante aviso por escrito à outra parte com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias, desde que a medida não acarrete prejuízos para a PBH Ativos e esteja autorizado no contrato ou na legislação em vigor;

e) pela via judicial ou arbitral; e

f) em razão de rescisão contratual pela ocorrência de qualquer dos motivos elencados no item seguinte.

19.2. Constitui motivo para a rescisão contratual:

a) descumprimento ou o cumprimento irregular ou incompleto de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

b) atraso injustificado no início da obra, serviço ou fornecimento;

c) A subcontratação do objeto contratual a quem não atenda às condições de habilitação e/ou sem prévia autorização da PBH Ativos;

d) a fusão, cisão, incorporação, ou associação da Contratada com outrem não admitidas no instrumento convocatório e no Contrato e sem prévia autorização da PBH Ativos;

e) o desatendimento das determinações regulares do gestor e/ou do fiscal do contrato;

f) o cometimento reiterado de faltas na sua execução;

g) a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

h) a dissolução da sociedade ou o falecimento da Contratada;

i) razões de interesse da Contratante, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e exaradas no processo interno;

j) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato;

k) o descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;

l) o perecimento do objeto contratual, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;

m) nos casos em que a Contratada for agente econômico envolvido em casos de corrupção, nos termos da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

19.3. Os casos de rescisão contratual devem ser formalmente motivados pelo gestor do contrato nos autos do processo administrativo, assegurado para a Contratada o contraditório e a ampla defesa.

19.4. Os motivos apresentados pelo gestor do contrato e a manifestação da Contratada serão encaminhados para análise da Assessoria Jurídica, a quem compete elaborar o termo de rescisão, emitindo o instrumento adequado ao caso concreto.

19.5. A rescisão por ato unilateral da Contratante motivada por descumprimento contratual da Contratada acarretará as seguintes consequências:

- a) execução da garantia contratual, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela Contratante;
- b) retenção dos créditos decorrentes do Contrato até o limite dos prejuízos causados à Contratante, na hipótese de insuficiência da garantia contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DOS CASOS OMISSOS

20.1. Os casos omissos serão decididos pela Contratante, segundo as disposições contidas nas Leis Federais nº 13.303/2016 e nº 10.406/2002, no RILC da PBH Ativos - IN 002/2026 PBH Ativos e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. A Contratada deverá manter em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste contrato, em cumprimento ao disposto no Inciso IX do artigo 69 da Lei Federal nº 13.303/2016.

21.2. A Contratada poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado deste Contrato, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo 81 da Lei Federal nº. 13.303/2016.

21.3. A tolerância da Contratante com qualquer atraso ou inadimplência por parte da Contratada, não importará de forma alguma em alteração ou novação.

21.4. A Contratada fica ciente de que a Contratante disponibilizará na internet, para acesso público, cópia do presente instrumento, contendo dados pessoais como nome completo e número de CPF do sócio representante da Contratada, para fins de cumprimento da Lei de Acesso à Informação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO

22.1. A publicação do extrato do presente Contrato no “Diário Oficial Municipal” correrá por conta e ônus da Contratante.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: DO FORO

23.1. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências oriundas do presente instrumento.

E, por assim terem contratado, as partes assinam o presente Contrato em duas vias, de igual teor, bem como as testemunhas abaixo.

Belo Horizonte, 15 DE MAIO DE 2026.

LUCAS ANTONIO MARTINEZ DE FAVERI:22263286888
Assinado de forma digital por LUCAS ANTONIO MARTINEZ DE FAVERI:22263286888
Dados: 2026.05.15 17:03:53 -03'00'

Lucas Antônio Martinez de Faveri
DIRETOR-PRESIDENTE
PBH ATIVOS S/A

Documento assinado digitalmente
gov.br ROBERTA HYGINO ROLETTI ZIMMER
Data: 15/05/2026 16:44:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Roberta H. Roletti
DIRETORA-EXECUTIVA
PBH ATIVOS S/A

RILDO SILVA CUNHA:66847311649
Assinado de forma digital por RILDO SILVA CUNHA:66847311649
Dados: 2026.05.15 15:05:50 -03'00'

Rildo Silva Cunha
DIRETOR
RAJA ENGENHARIA LTDA.

Testemunhas:

gov.br Documento assinado digitalmente
MARIO ANTONIO ALVARENGA FROIS
Data: 18/05/2026 08:19:29-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

1) _____
Nome:
CPF:

gov.br Documento assinado digitalmente
SARA OLIVEIRA ASSUNCAO FERNANDES
Data: 18/05/2026 08:29:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

2) _____
Nome:
CPF:

ANEXO I**DESCRIÇÃO DO SERVIÇO****1. OBJETO:**

1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de imóveis urbanos, de propriedade da PBH Ativos S/A, situados na cidade de Belo Horizonte/MG e descritos neste termo de referência. A avaliação deverá ser efetuada com observância às normas da ABNT 14653-1 (Procedimentos Gerais), 14653-2 (Imóveis Urbanos), com elaboração de laudo completo devidamente fundamentado, utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado acompanhado de Relatório Fotográfico

2. ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO

2.1. A prestação do serviço de avaliação dos imóveis deverá ser efetuada com observância às normas da ABNT 14653-1 (Procedimentos Gerais), 14653-2 (Imóveis Urbanos), com elaboração de laudo de avaliação completo devidamente fundamentado, utilizando-se o método comparativo direto de dados de mercado, de acordo com as normas da ABNT 14653-1 e 14653-2, incluindo vistoria dos imóveis/áreas.

2.2. A vistoria deverá ser feita pelo engenheiro responsável pela elaboração do laudo, mediante declaração.

2.3. Deverá ser emitido um laudo para cada imóvel, sendo apresentados separadamente.

2.4. A ART deve estar junto de cada laudo apresentado.

2.5. Os laudos de cada imóvel deverão ser entregues em conjunto, respeitado o prazo limite estabelecido, acompanhados de relatório fotográfico.

2.6. Os laudos deverão conter valor de mercado e o valor de venda forçada.

2.7. Para fins de composição de valores, a Contratada deverá demonstrar, discriminando, a pesquisa de mercado realizada, comprovando a contemplação mínima de 50% (cinquenta por cento) do número de imóveis.

2.8. A CONTRATADA não poderá justificar o descumprimento de qualquer obrigação por inadequação de seu planejamento ou por falta de recursos.

2.9. A CONTRATADA não poderá dar ensejo a correção/complementação de quaisquer dos laudos por mais de duas vezes, salvo por motivo justificado, que deverá ser aceito pela CONTRATANTE, a seu critério;

2.10. Configurando-se a hipótese prevista no subitem 2.8, a CONTRATADA não fará jus ao pagamento do laudo respectivo.

2.11. A CONTRATADA é responsável pelas informações técnicas contidas nos laudos a serem elaborados, independente do prazo contratual.

ANEXO II PROPOSTA DA CONTRATADA

***RAJA ENGENHARIA****Soluções em Avaliações – Perícias Judiciais – Arbitragem.*

PROPOSTA ECONÔMICA / MODELO DE ORÇAMENTO

Prezados senhores, a empresa Raja Engenharia Ltda. vem apresentar sua proposta para realização de avaliação de imóveis, da PBH Ativos, nos termos da NBR 14.653 parte 1 e 2.

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de imóveis urbanos, de propriedade da PBH Ativos S/A, situados na cidade de Belo Horizonte/MG e descritos neste termo de referência. A avaliação deverá ser efetuada com observância às normas da ABNT 14653-1 (Procedimentos Gerais), 14653-2 (Imóveis Urbanos), com elaboração de laudo completo devidamente fundamentado, utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado acompanhado de Relatório Fotográfico.

1. Razão Social da Empresa: Raja Engenharia Ltda.
2. CNPJNº: 02.651.291/0001-03.
3. Inscrição Estadual: Inseto.
4. Inscrição Municipal: 0142918/001-0.
5. Endereço: Rua do Ouro nº 93, conj. 104, Bairro Serra, CEP 30.220-000, Cidade Belo Horizonte/MG.
6. Telefone: 31-3223-3562 Fax: 31-3223-3562 E-mail: rajaenge@gmail.com, consultoriaraja@gmail.com
7. Validade da Proposta: 120 (cento e vinte) dias.
8. Banco do Brasil; Agência: 3491-6; Conta bancária: 105070-2.
9. Representante da empresa: Rildo Silva Cunha.
10. Cargo: Engenheiro Civil, RG: M3.383049, CPF: 668.473.116-49.

A reprodução total ou parcial do conteúdo do presente trabalho, estará sujeita as penalidades previstas na legislação pertinentes a direitos autorais

RUA DO OURO Nº 93 – CONJ.104 / ED. OURO DA SERRA - SERRA – BELOHORIZONTE – MG – CEP: 30.220.000.
Telefax: 31.3223.3562 / 9972.6405 – 8889.6504 . e-mail: rajaenge@gmail.com



Relação dos 20 terrenos

N.	CID.	TIPO	AREA	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	VALOR UNIT. LAUDO R\$
1	BH	LOTE	6.883,03	QUADRA 108A LOTE 022-	AV. Expedito de Faria Tavares	JATOBÁ	600,00
2	BH	LOTE	1.163,14	QUADRA 027 LOTE 013-	RUA S DOXS	URUCUIA	600,00
3	BH	LOTE	1.058,00	QUADRA 032 LOTE 009-	RUA S DOXS	URUCUIA	600,00
4	BH	LOTE	4.624,50	QUADRA 048 LOTE 025-	AV. RAJA GABÁGLIA	SÃO BENTO	600,00
5	BH	LOTE	3.080,00	QUADRA 012 LOTE 001A-	RUA TAQUARIL	JONAS VEIGA	600,00
6	BH	LOTE	11.926,77	QUADRA 117 LOTE 006-	VIA DE LIGAÇÃO BR 262	VITÓRIA	600,00
7	BH	LOTE	362,00	QUADRA 010 LOTE 028-	RUA AZEVEDO JUNIOR	MINAS BRASIL	600,00
8	BH	LOTE	423,00	QUADRA 010 LOTE 029-	RUA AZEVEDO JUNIOR	MINAS BRASIL	600,00
9	BH	LOTE	360,00	QUADRA 010 LOTE 030-	RUA ENG PAULO FERNANDES	MINAS BRASIL	600,00
10	BH	LOTE	395,00	QUADRA 010 LOTE 032-	RUA PROFESSOR ZILLER	MINAS BRASIL	600,00
11	BH	LOTE	362,00	QUADRA 010 LOTE 033-	RUA PROFESSOR ZILLER	MINAS BRASIL	600,00
12	BH	LOTE	360,00	QUADRA 010 LOTE 034	RUA PROFESSOR ZILLER	MINAS BRASIL	600,00

A reprodução total ou parcial do conteúdo do presente trabalho, estará sujeita as penalidades previstas na legislação pertinentes a direitos autorais.

RUA DO OURO Nº 93 – CONJ. 104 / ED. OURO DA SERRA - SERRA – BELOHORIZONTE – MG – CEP: 30.220.000.
Telefax: 31.3223.3562 / 9972.6405 – 8889.6504 . e-mail: rajaenge@gmail.com



RAJA ENGENHARIA

Soluções em Avaliações – Perícias Judiciais – Arbitragem.

13	BH	LOTE	2.261,92	QUADRA 034 LOTE 010A-	RUA GERALDO LUCIO VASCONCELOS	BURITIS	600,00
14	BH	LOTE	6.066,85	QUADRA 001 LOTE 027-	RUA DES.PAULO MOTA	ENGENHO MOGUEIRA	600,00
15	BH	LOTE	5.855,10	-QUADRA 119 LOTE 028	RUA DEZENOVE	MANACÁS	600,00
16	BH	LOTE	3.662,50	QUADRA 119 LOTE 025-	RUA TEN.GERALDO BARBOSA	MANACÁS	600,00
17	BH	LOTE	2.469,36	QUADRA 156 LOTE 007-	RUA PASTOR JOSÉ BATISTA	JATOBA	600,00
18	BH	LOTE	1.516,83	QUADRA 143 LOTE 048	RUA OITOCENTOSE SESENTA E DOIS	DIAMANTE	600,00
19	BH	LOTE	460,00	QUADRA 35 LOTE 01 -	RUA CONDE DE SANTA MARINHA	CACHOEIRINHA	600,00
20	BH	LOTE	419,97	QUADRA 114 LOTE 02-	RUA ESTRIA FERRAZ	BURITIS	600,00

A reprodução total ou parcial do conteúdo do presente trabalho, estará sujeita as penalidades previstas na legislação pertinentes a direitos autorais

RUA DO OURO Nº 93 – CONJ.104 / ED. OURO DA SERRA - SERRA – BELOHORIZONTE – MG – CEP: 30.220-000.
Telefax: 31.3223.3562 / 9972.6405 – 8889.6504 . e-mail: rajaenge@gmail.com



RAJA ENGENHARIA

Soluções em Avaliações – Perícias Judiciais – Arbitragem.

RELAÇÃO DOS TERRENOS - 07(SETE) ÁREAS

N.	CID.	TIPO	METRAGEM/M²	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	ÍNDICE CADASTRAL	Valor Unitário R\$
1	BH	ÁREA	15.861,63 m²	parte do terreno antiga Fazenda São João s/n.	São Gabriel	921209W303 0012	600,00
2	BH	ÁREA	2.973,75 m²	Lotes 7/8/9/16 e 17: parte Lotes 18/19/20 e 21-Quadra 1	Vila São Gabriel-Jacuí	407001W007 0015	600,00
3	BH	ÁREA	1.074,15 m² (610,55 + 463,60)	parte lotes 13/15-Qda.7, parte Lt. 18/19/20/21- Qda.1	São Gabriel	407001W018 001-3 407007W301001X	600,00
4	BH	ÁREA	1.271,26 m²	Lt. 01 e 02, parte Lt. 3/5/6/10 e 12-Qda. 3	São Gabriel	407003W001 001-X	600,00
5	BH	ÁREA	1.360,92 m²	parte Lt. 17 e 19 Qda.7	São Gabriel	407007W017 0017	600,00
6	BH	ÁREA	993,73 m²	parte dos Lt. 7/9/11/13/15/17 e 19- Qda.2	São Gabriel	407002W007 0011	600,00
7	BH	ÁREA	830,86 m²	Lt. 18 e parte Lt. 20/23/24-Qda. 2	São Gabriel	407002W018 0010	600,00

VALOR TOTAL DOS 27 IMÓVEIS: R\$ 16.200,00 (dezesseis mil e duzentos reais).

Nos preços orçados estão incluídos e considerados todos os custos, despesas e condições dos serviços, tais como custos diretos e indiretos, tributos, encargos sociais e trabalhistas, taxas, seguros, prazos de entrega, frete, manutenção, e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre a prestação dos serviços objeto deste orçamento.

Belo Horizonte, 16 de janeiro de 2026.

Rildo Silva Cunha

RILDO SILVA CUNHA
Engº Civil – CREA/MG: 81.809/D.
Credenciado Recurso/VG: 30.325
Crm: 169348
Bach. Direito
Membro do IDAFEMD - 458
Membro da ASPEJUDI - 573
RAJA ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 02.551.201/0001-03
E-mail: rajaenge@gmail.com

RILDO
SILVA

CUNHA-668
47311649

Assinado eletronicamente
Assinado por RILDO
SILVA
CUNHA-66847311649
Data: 2026.01.16
10:22:43-02

A reprodução total ou parcial do conteúdo do presente trabalho, estará sujeita as penalidades previstas na legislação pertinentes a direitos autorais. I

RUA DO OURO Nº 93 – CONJ.104 / ED. OURO DA SERRA - SERRA – BELOHORIZONTE – MG – CEP: 30.220.000.
Telefax: 31.3223.3562 / 9.9972.6405 – 9.8889.6504 - e-mail: rajaenge@gmail.com

ANEXO III

Termo de Referência e anexos, nº 014/2026, independentemente de sua transcrição completa.