EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 001/2022

ANEXO VIII – LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

2022-3DV91V - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 18/01/2022 15:14 PÁGINA 1 / 2

ASSINATURAS (4)

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

TATIANA FREITAS SPADETO
ESPECIALISTA EM POL PUB E GESTAO GOVERNAMENTAL
GEPAE - SEGER - GOVES
assinado em 18/01/2022 14:57:19 -03:00

JOÃO PAULO MELLO TEIXEIRA
ESPECIALISTA EM POL PUB E GESTAO GOVERNAMENTAL
GEPAE - SEGER - GOVES
assinado em 18/01/2022 15:14:07 -03:00

FLAVIA GONÇALVES TORRES
ANALISTA DO EXECUTIVO
SUPAI - SEGER - GOVES
assinado em 18/01/2022 14:57:59 -03:00

CLAUDIA GODOY DA ROCHA MICCHI
ESPECIALISTA EM POL PUB E GESTAO GOVERNAMENTAL
SUPAI - SEGER - GOVES
assinado em 18/01/2022 15:03:32 -03:00

INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
Documento capturado em 18/01/2022 15:14:07 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por TATIANA FREITAS SPADETO (ESPECIALISTA EM POL PUB E GESTAO GOVERNAMENTAL - GEPAE - SEGER - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: https://e-docs.es.gov.br/d/2022-3DV91V

Governo do Estado do Espírito Santo

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER

Ordem de Serviço: 009/2021- AVA 02

Processo nº: 2021-JMTTB.

OUTUBRO/2021

VECTOR TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA – EPP.
Av. Henrique Moscoso, 1023 – Sala 303 – Centro – Vila Velha/ES.
Tel.: (27) 3391-3751 – e-mail.: vector@vectortecnologia.com

FICHA-RESUMO DA AVALIAÇÃO LAUDO MODELO COMPLETO

	IDENTIFICAÇÃO
Solicitante:	Governo do Estado do Espírito Santo
Interessado:	Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos
Processo Administrativo:	
Número da O.S.: Processo:	AVA 02 - 009/2021 2021-JMTTB
Finalidade:	Alienação.
Objetivo:	Determinação do Valor de Mercado
Objeto:	Lote.
Endereço:	Rua Hélio Marconi, esquina com a Rua Henrique Rosetti, Lote 18, Quadra 66, Bairro Bento Ferreira.
Cidade/UF:	VITÓRIA/ES
Proprietário:	ESTADO DO ESPIRITO SANTO
Área Construída:	Não há.
Área de Terreno:	Área Total = **1.380,00 m²**
	RESULTADO DA AVALIAÇÃO
Valor de Mercado:	**R$ 4.430.000,00** (quatro milhões e quatrocentos e trinta mil reais).
Liquidez:	Média
Metodologia:	MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Tratamento de Dados:	Inferência Estatística
Especificação:	Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão II
Data do Laudo:	21/10/2021
	DADOS DO AVALIADOR
Nome:	Jones Vilela Pereira
Formação:	Engenheiro Civil
CREA:	MG-32.132/D
IBAPE:	ES-000
CPF:	281.085.746-68
	DADOS DA EMPRESA
Nome:	Vector Tecnologia Ltda-EPP
Endereço:	Rua Henrique Moscoso, 1023 – Sala 303 – Ed. Central – Centro – Vila Velha/ES.
CREA:	4460
CNPJ:	00.767.049/0001-74
Representante Legal:	Jones Vilela Pereira
CPF:	281.085.746-68
	INFORMAÇÕES RELEVANTES

LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

DESCRITIVO GERAL

1 – SOLICITANTE

Governo do Estado do Espírito Santo, SEGER - Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos, Ordem de Serviço: AVA 02 - 009/2021, Processo 2021-JMTTB, por meio dos autos do processo 2020-XH5JM.

2 - INTERESSADO

SEGER - Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos.

3 – PROPRIETÁRIO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO.

4 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

4.1 – Tipo do Bem: Imóvel Urbano – Lote.

4.2. – Descrição Sumária do Bem: Imóvel URBANO, terreno, devidamente registrados no cartório de registros de imóveis de Vitória (matrícula 75.729), Lote 18, Quadra 66 e área de 1.380,00 m², sem benfeitorias, murado, em Vitória/ES, especificamente no Bairro Bento Ferreira, situado na esquina das ruas Hélio Marconi e Henrique Rosetti, em ZOC3 – Zona de Ocupação Controlada (anexo V).

5 – FINALIDADE DO LAUDO

ALIENAÇÃO.

6 – OBJETIVO DO LAUDO

O presente trabalho visa à determinação do valor de mercado do imóvel.

7 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Foram fornecidas a certidão de registro do imóvel, o recorte da planta do loteamento e o espelho cadastral da unidade.

Ressaltamos que foi possível a localização exata do imóvel. O mesmo possui muros de divisa aos fundos e nas laterais e uma cerca de moirões de concreto e tela metálica a frente do imóvel, que também possui uma base de um muro que aparentemente foi alvo de depredação.

A área de projeção no modelo de regressão matemático está embasada na Certidão da Matrícula.

8 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

8.1 – Período da vistoria:

Vistoria realizada em 20/10/2021, onde foi constatada a localização do imóvel. Constatamos também que as cercas de divisa (muro), estão em péssimo estado de conservação; não existem benfeitorias; o imóvel possui topografia acidentada (aclive para o fundo) e rochas encravadas. Infraestrutura da região é completa.

8.2 – Caracterização da região

8.2.1 – Aspectos gerais:

Área de ocupação mista de uso residencial, comercial e institucional, com muita movimentação de pedestres, e de grande movimentação de veículos, com infraestrutura completa de água, esgoto, gás e energia, adequados e prontos para atender a demanda. O padrão de construção predominante no local é de acabamento normal a alto. As vias de veículos adjacentes ao imóvel possuem tráfego livre e de bom trânsito e pavimentadas.

8.2.2 – Aspectos físicos:

O município de Vitória faz parte da região metropolitana chamada de Grande Vitória, se estende por 97,123 km², Apresenta 98,10% de domicílios com esgotamento sanitário adequado, 65,40% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 78,70% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio), e contava com 327.801 mil habitantes no último censo (2010). A densidade demográfica é de 3.338,30 habitantes por km² no território do município.

8.2.3 – Uso e ocupação do solo:

Na cidade o uso predominante é de uso residencial, comercial e industrial; nas avenidas principais dos bairros existem os principais acúmulos de lojas e comércio em geral.
A economia da cidade é voltada para o setor terciário, comércio exterior e indústrias.
A área do bairro era um manguezal até a década de 1940, quando começou a ser feito um aterro. No início da ocupação do bairro, o deslocamento era feito por pinguelas ou em meio à lama. A região, até então, era utilizada para pesca por moradores das ilhas de Santa Maria, Monte Belo e Fumaça. Parte da área do bairro pertenceu à companhia ferroviária Leopoldina Railway até 1949, quando o governo do Espírito Santo comprou o terreno, de 770 mil metros quadrados. Com o governo de Jones dos Santos Neves, na década de 1950, os aterramentos foram intensificados e o bairro começou a ser loteado. Onde existia antes uma área de lazer, foi construído o prédio da Prefeitura Municipal de Vitória. A região deu lugar a um bairro residencial de classe média com ruas planejadas.

O nome Bento Ferreira tem origem num suposto ferreiro chamado Bento, que teria trabalhado e morado na oficina de manutenção de vagões da companhia Leopoldina situada onde o bairro viria a surgir.
Em Bento Ferreira, se situam a Prefeitura e a Câmara Municipal de Vitória, o Departamento de Imprensa Oficial, o centro de educação do SENAI de Vitória, a APAE de Vitória, o Clube de Natação e Regatas Álvares Cabral, o Centro de Formação Martim Lutero e o Estádio Salvador Venâncio da Costa, sede do Vitória Futebol Clube. O bairro tem acesso às avenidas Vitória, Marechal Mascarenhas de Moraes e Leitão da Silva, importantes vias da capital do Espírito Santo, e conta com a Praça Prefeito Oswaldo Guimarães.

8.2.4 – Infraestrutura urbana:

Todas as ruas e avenidas são pavimentadas e de boa circulação, e possui sistema de transporte coletivo municipal e intermunicipais; existe a coleta de resíduos sólidos com frequência; o abastecimento de água potável é feito pela CESAN; Energia elétrica fornecida pela Escelsa e telefone pelas principais empresas do mercado; possui sistema de captação de águas pluviais na maioria das ruas dos grandes centros.

8.2.5 – Atividades existentes:

O comércio é variado, fornecendo uma gama de produtos aos munícipes desde restaurantes e bares á vestuário, material de construção, etc.
Economicamente o município destaca-se na produção industrial e de serviços gerais, como médicos, dentistas, despachantes, vidraçaria, etc., bem como todos os serviços públicos.

8.2.6 – Equipamentos comunitários:

A PMES – Policia Militar do Estado do Espírito Santo e a Policia Civil se fazem presentes no município. Possui 368 unidades de saúde, 53 escolas de ensino infantil, 89 de ensino fundamental e 35 de ensino médio e um IFES.
No lazer temos campos de futebol, quadras poliesportivas, praças de lazer, praias, etc., que atendem a população e o turismo em geral.

9 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A região do bairro avaliada e bairros adjacentes, apresentam imóveis à venda para diversas tipologias, entre residenciais, comerciais e terrenos vagos; terrenos vagos em menor número, pois, a ocupação de prédios e casas já consumiu quase todos o bairro, sobrando pouquíssimos terrenos vagos, sendo assim, precisamos ampliar a amostragem para encontramos um universo de dados amostrais suficientes para uma avaliação científica do valor do imóvel, da tipologia do imóvel avaliando. O imóvel

avaliando está situada em uma esquina, com topografia acidentada, em uma via de grande movimento, e muito próximo há uma avenida de grande circulação (Av. Leitão da Silva), que interliga diversos bairros em uma grande extensão. O acesso ao terreno se dá por esta avenida, pela Av. Marechal Mascarenhas de Moraes e também pela Av. Cezar Hillal. Não possui riscos de alagamentos. O local em estudo está situado numa região uso misto, onde encontramos diversos imóveis residenciais, indústrias, comércios e órgãos institucionais, como por exemplo a Prefeitura de Vitória. Não encontramos restrição de venda e uso até onde pudemos apurar. O bairro possui muitas construções no sentido vertical, com gabarito alto, a maioria residencial, restando poucos lotes vagos. A Topografia predominante é plana, embora a região também possua lotes acidentados. As vias de acesso são pavimentadas. A coleta de dados amostrais se deu na região e nas adjacências para que tivéssemos um universo amostral maior.

Não podemos deixar de destacar que os preços sofreram influência da pandemia de SARS COVID19; A pouca demanda momentânea de compradores e investidores, pois, estamos em um momento instável na economia brasileira, fez com que os preços tivessem uma visível queda. Portanto, se as previsões econômicas se concretizarem, o imóvel em análise, se colocado em disponibilidade no mercado, deverá apresentar em **condições normais**, uma eventual **comercialização em médio prazo**, acima de 12 meses. Neste contexto, consideramos o imóvel, neste momento, como de **MÉDIA LIQUIDEZ**, considerando-o em perfeitas condições de uso. Destacamos que o numero de ofertas no mercado do bairro em análise e da tipologia do avaliando é escassa, possuindo em nossa pesquisa pouco mais de 7 dados amostrais utilizáveis e outros poucos em Outliers, o que pode facilitar a negociação do bem se posto à venda no mercado atual.

10 – INDICAÇÃO DO(S) MÉTODO(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S)

10.1 - METODOLOGIA APLICADA

Embasou-se em pesquisa de mercado envolvendo, além de preços comercializados e ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel.

10.2 - MÉTODOS AVALIATÓRIOS

Adotamos o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, com apoio de Metodologia Científica utilizando-se da Inferência Estatística. "Método Comparativo direto de dados de mercado" segundo a NBR 14653-1:2019.

– Procedimentos Gerais e NBR 14653-2:2011, Imóveis Urbanos - Avaliação de Bens, em seu subitem 8.2.1, assim o define: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

10.3 - CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO:

MODALIDADE: Conforme subitem 10.2 – Modalidades da NBR 14653-1:2019 – Procedimentos Gerais, este laudo foi classificado como “COMPLETO”, pois, contém todas as informações necessárias e suficientes para ser autoexplicável.

11 – PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS

11.1 – Período da pesquisa:

01/06/2019 a 20/10/2021.

11.2 – Tratamento dos dados:

Foi utilizado um software de regressão linear múltipla denominado SisDEA Windows Versão 1.58, desenvolvido pela Pelli Sistemas, conforme a memória de cálculo do modelo em Anexo I.

11.3 – Tipo de tratamento:

Inferência Estatística.

11.4 - Detalhamento do Modelo Estatístico utilizado:

Baseando-se na vistoria e na pesquisa de mercado realizada, o primeiro passo foi definir as variáveis independentes que mais influenciavam na formação dos preços de ofertas de imóveis na região dentro do modelo proposto e da curva inferencial estabelecida (Anexo I), sendo que as que melhor responderam ao modelo foram às seguintes:

Variáveis Independentes

- **Área Total**: variável Quantitativa, expressa pela área total dos elementos pesquisados, medidos em “m²”; variando entre 300,00 m² a 2.500,00 m²;
- **Ano do Evento**: variável Quantitativa, conforme a data da pesquisa do dado amostral, conforme:

3 – 2021, 2 = 2020 e 1 = 2019;

- **Vocação**: variável Dicotômica, conforme a localização e especificidade do local onde se encontra o dado amostral, conforme:

1 – Comercial e 0 = Não comercial;

- Topografia: variável qualitativa, que tenta qualificar a topografia do dado amostral, observado in loco pelo avaliador, conforme abaixo:

1 - Plano/Semi-plano e 0 - Aclive/Declive/Acidentado

- **Ráster de Renda (IBGE)**: variável proxy, conforme mapa de localização produzido pelo IBGE em formato (KMZ);

Variável Dependente

- Valor Unitário: variável Quantitativa, expressa pelo valor unitário em "R$/m²". Trata-se da incógnita da equação.

11.4.1 - MODELO ADOTADO

11.4.1.1 - Determinação da Equação

Ajustando o modelo às variáveis preliminarmente eleitas, como sendo as de maiores pesos na formação do valor unitário dos imóveis na região de entorno, obtivemos a seguinte equação representativa do modelo matemático, conforme a seguir demonstrado:

11.4.1.2 - Coeficiente de Determinação

Através da análise dos resultados, verificamos um coeficiente de determinação de 0,9333446, que representa o poder de explicação das variáveis independentes sobre a variável Valor Unitário, significando dizer que 93,33% da variação do valor unitário do imóvel avaliando em torno da média são explicadas pelas variáveis selecionadas, restando uma variação de 6,67% não explicada, causada por outras variáveis ou pela aleatoriedade dos dados da amostra.

11.4.1.3 - Análise de Variância

Testada a hipótese nula de não representatividade do modelo para explicação do fenômeno, foi à mesma rejeitada ao nível de significância, igual a 0,01%, tendo em vista que a estatística F com resultado de 89,62 é superior ao ponto crítico da distribuição "F" de Fisher-Snedecor, ao nível de confiança de 99%.

11.4.1.4 - Teste de Hipótese

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	x	-2,32	2,70
Ano do Evento	1/x	-6,89	0,01
Vocação	x	6,43	0,01
Topografia	x	2,35	2,49
Ráster de Renda (IBGE)	1/x	-2,27	2,98
R$ / m²	ln(y)	77,93	0,01

11.4.1.5 - Equação de Regressão – Direta:

R$ / m² = +3078,543037 * e^(-7,175387027E-005 * Área) * e^(-0,6722947723 / Ano do Evento) * e^(+0,2820982707 * Vocação) * e^(+0,1273779499 * Topografia) * e^(-515,1330209 / Ráster de Renda (IBGE))

11.4.1.6 - Aleatoriedade dos Resíduos

Os resíduos do modelo apresentam-se de forma aleatória quando plotados no gráfico "Resíduos x Valores Ajustados", o que nos leva a concluir que não há violação dos pressupostos básicos no que diz respeito à homocedasticidade, independência e não autocorrelação, respeitando as probabilidades de uma distribuição normal.

11.4.1.7 - Normalidade dos Resíduos

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	66%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	94%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	100%

Verificou-se que a percentagem desses resíduos (66%, 94% e 100%), está aproximadamente igual às percentagens da curva normal padronizada, o que está assegurada à normalidade dos resíduos (erros). O modelo apresentou correlações inevitáveis entre as variáveis, e também entre as variáveis independentes com a variável dependente, entretanto isto não é forte predominância na consistência do modelo e não interfere no resultado da avaliação.

11.4.1.8 - Intervalo de Confiança

Tendo em vista que a Distribuição Normal se mostrou aderente ao Modelo, estimou-se um intervalo de confiança ao nível de 80%, utilizando-se a distribuição "t" de Student.

12 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

12.1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

De acordo com a norma NBR 14653-2:2011, subitem 9.2.1, determina-se o grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear, conforme tabela 1, a seguir:

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO PARA OS IMÓVEIS - Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau			Pontos Obtidos
	III	II	I	
Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	"Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo "	3
Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
TOTAL				**16**

- Para atingir o grau III, são obrigatórias:

a) apresentação do laudo na modalidade completa;

b) apresentação da análise do modelo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de

estimação;

c) identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação;

d) adoção da estimativa de tendência central. (**Adotamos o valor máximo do campo de arbítrio**)

- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

a) na tabela 1, identificam-se três campos (graus III, II e I) e seis itens;

b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;

c) o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à tabela 2.

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Graus de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear

Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou tratamento por fatores

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

Para o modelo de regressão utilizado, chegou-se aos seguintes resultados:

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II

GRAU DE PRECISÃO II

13 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Por se tratar da prerrogativa do engenheiro avaliador prevista pela norma, e baseados na pesquisa de mercado, no seu diagnóstico, no tratamento dos dados e nas características dos imóveis da presente avaliação, e pela pesquisa não abordar a situação do imóvel quanto a ser de esquina ou não, e também uma análise sobre o coeficiente de aproveitamento do terreno, decidimos pelo **Valor Máximo do Campo de Arbítrio**, como sendo o mais representativo da realidade do mercado imobiliário na região analisada.

13.1 – Determinação do valor do imóvel

Dados do imóvel avaliado:

- Área = 1.380,00
- Ano do Evento = 3
- Vocação = 1
- Topografia = 0
- Ráster de Renda (IBGE) = 9.063,85

Valor Unitário
- Mínimo (6,60%) = 2.607,19
- Médio = 2.791,56
- Máximo (7,07%) = 2.988,98

Valor Total
- Mínimo = 3.597.915,35
- Médio = 3.852.359,50
- Máximo = 4.124.797,91

Valores Totais do Campo de Arbítrio (+ ou – 15%)
- Mínimo (-15%) = 3.274.505,57
- Médio = 3.852.359,50
- **Máximo (+15%) = 4.430.213,42**

13.2 – Valor de mercado

Área = 1.380,00 x R$3.210,299579/m² = R$4.430.213,41902

(*) Valor do imóvel total = **R$ 4.430.000,00** (quatro milhões e quatrocentos e trinta mil reais).

(*) Arredondamento conforme item 7.7.1 – a – NBR 14653-1:2019.

13.3 – Data de referência

Outubro/2021.

14 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

É consignado que o Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT para a Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653-1:2019 (Procedimentos Gerais) e Parte 2:2011 (Imóveis Urbanos), e baseia-se: na documentação fornecida, em informações constatadas in loco na vistoria ao imóvel, e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local; É consignado que na avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

É consignado que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

Esse Trabalho é sigiloso e confidencial e de propriedade exclusiva do contratante.

Solicitamos, também, a fineza de nos informar quanto a qualquer impugnação, dúvida ou contestação, para que possamos justificar e defender a proficiência e probidade do presente Laudo.

15 – PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Autor: Jones Vilela Pereira
Formação: Engenheiro Civil
CREA MG 32132– D
CPF: 281.085.746-68

JONES VILELA PEREIRA:28108574668
Assinado de forma digital por JONES VILELA PEREIRA:28108574668
Dados: 2021.12.10 10:12:32 -03'00'

_____
Jones Vilela Pereira
Responsável Técnico

VECTOR TECNOLOGIA LTDA:00767049000174
Assinado de forma digital por VECTOR TECNOLOGIA LTDA:00767049000174
Dados: 2021.12.10 10:12:56 -03'00'

_____
Vector Tecnologia Ltda-EPP
Jones Vilela Pereira (Representante Legal)

16 – LOCAL E DATA DO LAUDO

Encerramos o presente laudo de avaliação, que foi elaborado segundo os preceitos da ABNT NBR 14653-1:2019 – Avaliação de bens, Procedimentos gerais e Parte 2:2011 – Imóveis urbanos, sendo composto por 14 (quatorze) folhas impressas por computador apenas de um lado, todas numeradas e devidamente rubricadas, sendo a última datada e assinada, e ainda folhas de anexos também rubricados pelo signatário.

Vila Velha/ES, 21 de outubro de 2021.

17 – RELAÇÃO DE ANEXOS

Compõem o presente Laudo de Avaliação os seguintes anexos:
Anexo I – Projeções dos Valores e Cálculos de Inferência Estatística;
Anexo II – Planilha de Dados Amostrais;
Anexo III – Relatório Fotográfico;
Anexo IV - Documentação Fornecida pelo Contratante;
Anexo V – Croqui de Localização;
Anexo VI – ART.

ANEXO I

CÁLCULOS DE INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

Modelo:

Terrenos Grande Vitória

Data de Referência:

quinta-feira, 19 de outubro de 2021

Dados para a projeção de valores:

- Área = 1.380,00
- Ano do Evento = 3
- Vocação = 1
- Topografia = 0
- Ráster de Renda (IBGE) = 9.063,85

- Endereço = RUA HÉLIO MARCONI
- Complemento = Lote 18
- Bairro = BENTO FERREIRA

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

•Valor Unitário
- Mínimo (6,60%) = 2.607,19
- **Médio = 2.791,56**
- Máximo (7,07%) = 2.988,98

•Valor Total
- Mínimo = 3.597.915,35
- **Médio = 3.852.359,50**
- Máximo = 4.124.797,91

•Intervalo Predição
- Mínimo = 3.368.440,56
- Máximo = 4.405.799,51
- Mínimo (12,56%) = 2.440,90
- Máximo (14,37%) = 3.192,61
-
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 2.372,83
- RL Máximo = 3.210,30

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- Terrenos Grande Vitória

2) **Data de referência:**

- quinta-feira, 19 de outubro de 2021

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	40
Dados utilizados no modelo:	38

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9660976 / 0,9685281
Coeficiente de determinação:	0,9333446
Fisher - Snedecor:	89,62
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	65%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	94%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	100%

1) **Outliers do modelo de regressão:**

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

1) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	3,545	5	0,709	89,616
Não Explicada	0,253	32	0,008	
Total	3,798	37		

1) **Equação de regressão:**

ln (R$ / m²) = +8,040123376 -7,175387027E-005 * Área -0,6722947723 / Ano do Evento +0,2820982707 * Vocação +0,1273779499 * Topografia -515,1330209 / Ráster de Renda (IBGE)

- **Função estimativa (moda):**

R$ / m² = +3078,543037 * e^(-7,175387027E-005 * Área) * e^(-0,6722947723 / Ano do Evento) * e^(+0,2820982707 * Vocação) * e^(+0,1273779499 * Topografia) * e^(-515,1330209 / Ráster de Renda (IBGE))

- **Função estimativa (mediana):**

R$ / m² = +3102,996002 * e^(-7,175387027E-005 * Área) * e^(-0,6722947723 / Ano do Evento) * e^(+0,2820982707 * Vocação) * e^(+0,1273779499 * Topografia) * e^(-515,1330209 / Ráster de Renda (IBGE))

- **Função estimativa (média):**

R$ / m² = +3115,295224 * e^(-7,175387027E-005 * Área) * e^(-0,6722947723 / Ano do Evento) * e^(+0,2820982707 * Vocação) * e^(+0,1273779499 * Topografia) * e^(-515,1330209 / Ráster de Renda (IBGE))

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	x	-2,32	2,70
Ano do Evento	1/x	-6,89	0,01
Vocação	x	6,43	0,01
Topografia	x	2,35	2,49
Ráster de Renda (IBGE)	1/x	-2,27	2,98
R$ / m²	ln(y)	77,93	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área	Isoladas	Influência
Ano do Evento	-0,09	0,36
Vocação	0,34	0,31
Topografia	-0,02	0,01
Ráster de Renda (IBGE)	0,49	0,23
R$ / m²	0,00	0,38

Correlações parciais para Ano do Evento	Isoladas	Influência
Vocação	-0,46	0,31
Topografia	-0,72	0,18
Ráster de Renda (IBGE)	-0,15	0,05
R$ / m²	-0,92	0,77

Correlações parciais para Vocação	Isoladas	Influência
Topografia	0,10	0,60
Ráster de Renda (IBGE)	0,46	0,58
R$ / m²	0,63	0,75

Correlações parciais para Topografia	Isoladas	Influência
Ráster de Renda (IBGE)	0,24	0,54
R$ / m²	0,64	0,38

Correlações parciais para Ráster de Renda (IBGE)	Isoladas	Influência
R$ / m²	0,13	0,37

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

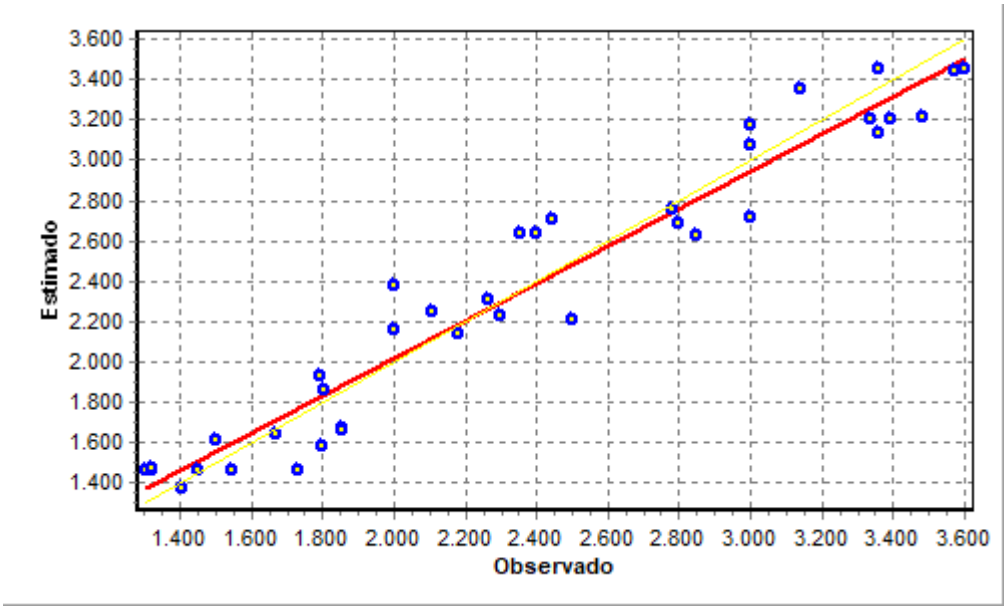
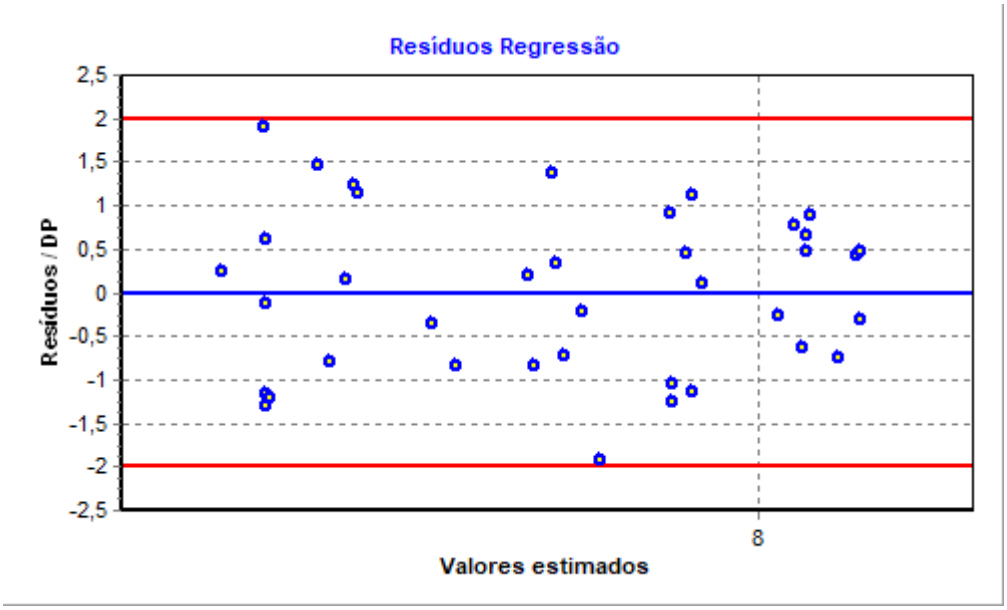


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



ANEXO II

PLANILHA DE DADOS AMOSTRAIS

	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Área	Ano do Evento	Vocação	Topografia	Ráster de Renda (IBGE)	R$ / m²
	LOTEAMENTO SANTA TERESINHA	JARDIM CAMBURI	J. PESSOA	3357-6000	1080,00	2	0	1	6597,80	2000,00
	LOTEAMENTO SANTA TERESINHA	JARDIM CAMBURI	J. PESSOA	3357-6000	474,00	2	0	1	6597,80	2109,70
	LOTEAMENTO SANTA TERESINHA	JARDIM CAMBURI	J. PESSOA	3357-6000	720,00	2	0	1	6597,80	2500,00
*	RUA EMILIO FERREIRA DA SILVA	ANDORINHAS	ISAIAS SILVA	3337-2778	901,00	1	0	0	1489,79	588,24
	RUA RENATO NASCIMENTO DAHER CARNEIRO	ILHA DO BOI	LOPES CORRETORA	3015-1200	681,00	1	0	0	17825,41	1321,59
	AV. NORTE SUL - QD 16 - LT 08 - PRÓX. AO SHOPPING	JARDIM CAMBURI	HACHBART	3397-0054	1340,00	3	1	1	6597,80	3358,21
	RUA CARLOS ELI	ILHA DO FRADE	LOPES CORRETORA	3015-1200	924,00	1	0	0	35035,32	1731,60
	AV. MARECHAL CAMPOS	BAIRRO DE LOURDES	LOPES CORRETORA	3015-1200	1380,00	2	1	1	4401,91	2800,00
	AV. LEITÃO DA SILVA	SANTA LUCIA	LOPES CORRETORA	3015-1200	950,00	3	1	1	5436,81	3000,00
	AV. DR EURICO DE AGUIAR	SANTA LÚCIA	NOVA	3225-0511	1800,00	1	1	0	4969,45	1856,00
	AV. VITORIA	GURIGICA	MAXWEL	99854-4746	1568,00	1	1	0	4444,84	1851,86
	RUA LICINIO DOS SANTOS CONTE	ENSEADA DO SUÁ	MAXWEL	99854-4746	1358,00	3	1	1	9753,43	3479,38
	RUA DESEMBARGADOR MARIO SILVA NUNES LOTE 09	ENSEADA DO SUÁ	MAXWEL	99854-4746	420,00	3	1	1	9753,43	3571,43
	RUA DESEMBARGADOR MARIO SILVA NUNES LOTE 10	ENSEADA DO SUA	MAXWEL	99854-4746	364,00	3	1	1	9753,43	3600,00
	AV LEITÃO DA SILVA - ANTES DO CIAS	ITARARÉ	LOCAMAX	3314-0814	1610,00	1	1	0	2108,73	1450,00
	RUA TEOTONIO VILELA	FRADINHOS	LOCAMAX	3314-0814	1004,00	1	0	0	7453,77	1405,00
	RUA JOSÉ CASSIANO DOS SANTOS	FRADINHOS	LOCAMAX	3314-0814	1700,00	2	1	1	4461,47	2352,94
	AV. MIRAMAR PROX. AV. JOSE RATO	JARDIM CAMBURI	MAXWEL	99854-4746	1022,00	2	1	1	3791,35	2446,18
	RUA CARLOS DELGADO GUERRA PINTO	JARDIM CAMBURI	ISAIAS SILVA	3337-2778	1500,00	3	1	1	5886,27	3000,00
	RUA DAS PALMEIRAS	SANTA LÚCIA	MARK FERNANDES	3324-3882	360,00	1	1	0	5436,81	1805,00
	AV. MAL MASCARENHAS DE MORAES	ILHA DE SANTA MARIA	SUPPORT IMÓVEIS	3362-4444	2500,00	2	1	1	3198,36	2000,00
*	AV. DES ALFREDO CABRAL	ILHA DO FRADE	PAULO SANDENBERG	3235-6565	4447,00	2	0	1	35035,32	2001,00
	RUA AYLTON TOVAR	ILHA DO BOI	EDMAR	99971-4032	676,95	1	0	0	17825,41	1547,51
	RUA HENRIQUE ROSSETTI	BENTO FERREIRA	MAURO COSTA	28-3522-3525	391,00	1	1	0	9063,85	1790,28
	AV. MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES	ILHA DE SANTA MARIA	GUILHERME	99918-4222	2200,00	3	1	1	3198,36	3000,00
	LOTEAMENTO SANTA TERESINHA	JARDIM CAMBURI	ADRIANA	3357-6000	1194,00	2	0	1	6597,80	2177,55
	RUA PASCHOAL DELMAESTRO COM ANTÔNIO ARAÚJO LYRA	JARDIM CAMBURI	FATIMA	3033-8303	300,00	1	0	1	7535,63	1666,67
	RUA OSWALDO BASTOS DE SOUZA FREITAS	JARDIM CAMBURI	SORAYA	3022-1020	474,00	1	0	1	5434,74	1800,00
	RUA NATANAEL DO AMARAL CARNEIRO	JARDIM CAMBURI	FATIMA	99861-7999	300,00	1	0	1	5680,16	1500,00
	AV. BEIRA MAR, 2482	BENTO FERREIRA	SILVESTRE	3221-6860	560,00	2	1	0	7388,77	2400,00
	RUA DES. MARIO DA SILVA NUNES	ENSEADA DO SUA	RUBSON	99292-6874	364,00	3	1	1	9753,43	3356,56
	RUA CRISOLINO SOARES	ILHA DO FRADE	HUDSON	3324-0006	880,00	1	0	0	35065,32	1304,66
	RUA CRISOLINO SOARES	ILHA DO FRADE	HUDSON	3324-0006	792,00	1	0	0	35065,32	1323,72
	AV. LEITÃO DA SILVA, 100	PRAIA DO SUÁ	TONIATO	99711-4017	418,09	3	1	1	4116,08	3393,37
	RUA FLORENCIO BATISTA	JARDIM CAMBURI	RICARDO	3325-8883	300,00	2	0	1	7970,55	2264,58
	AV. VITÓRIA, 3060	BENTO FERREIRA	BRENO	99985-4025	536,55	3	1	1	4444,84	3336,30
	RUA HELIO MARCONI	BENTO FERREIRA	BETHA ESPAÇO	99970-6898	718,00	3	1	1	9063,85	3137,19
	RUA HELIO MARCONI	BENTO FERREIRA	VIXD IMOBILIÁRIA	99777-3349	786,00	2	1	0	9063,85	2846,31
	RUA HENRIQUE ROSSETTI	BENTO FERREIRA	DAVID NATALI	99973-8628	647,00	2	1	1	3525,40	2782,07
	AV. CEZAR HILAL, 44	BENTO FERREIRA	PROPRIETÁRIO	99750-2465	370,00	2	0	1	5448,19	2297,30
* Dados não utilizados.										

ANEXO III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

RUA HÉLIO MARCONI ESQUINA COM RUA HENRIQUE ROSETTI

FRENTE (RUA HENRIQUE ROSETTI)

VECTOR TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA – EPP.
Av. Henrique Moscoso, 1023 – Sala 303 – Centro – Vila Velha/ES.
Tel.: (27) 3391-3751 – e-mail.: vector@vectortecnologia.com

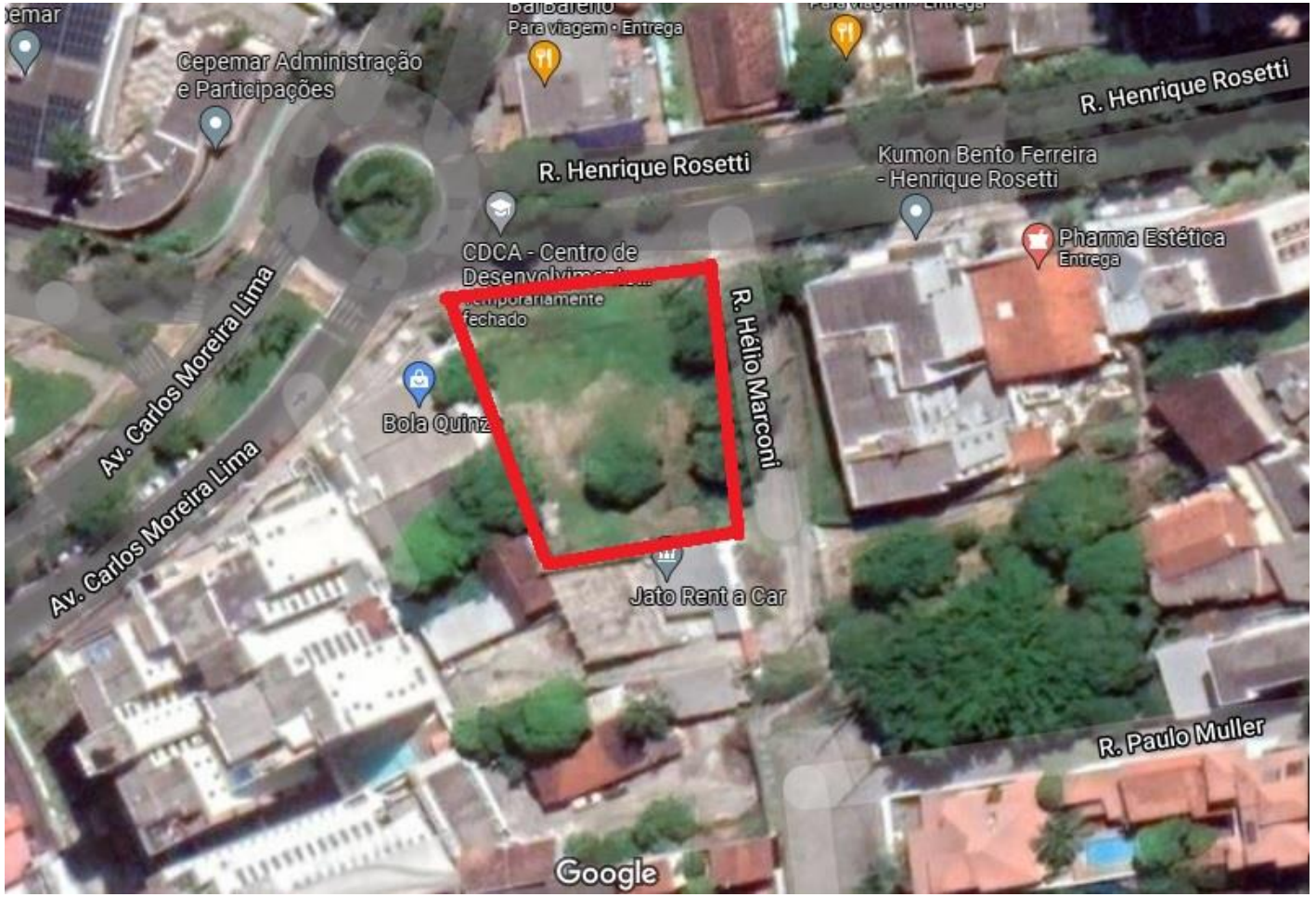
INTERNAS

MURO EXTERNO – RUA HELIO MARCONI

MEIO MURO E ALAMBRADO COM MOIRÕES EM CONCRETO – FRENTE PARA A RUA HENRIQUE ROSETTI

FRENTE PELO LADO ESQUERDO DO IMÓVEL (RUA HENRIQUE ROSETTI)

FOTO DO GOOGLE



ANEXO IV

DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA PELO CONTRATANTE

Registro de Imóveis - 2ª Zona de Vitória

Bel. Helvécio Duia Castello
OFICIAL

REGISTRO GERAL | Matrícula nº **75.729** - Folha nº **1** - Livro nº **2**

IMÓVEL: Lote nº 18 da quadra nº 66 com a área de 1.380,00m² e o perímetro de 154,10m, situado em Bento Ferreira, Vitória-ES, confrontando-se por uma frente com uma rua, onde mede 39,00m; por outra frente com outra rua, onde mede 41,50m; tendo um chanfro na esquina das duas ruas, onde mede 4,60m; por um lado com o lote nº 19, onde mede 27,00m; e por outro lado com o lote nº 17, onde mede 42,00m. **PROPRIETÁRIO**: ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. **REGISTRO ANTERIOR**: 18.963 de ordem do Lº 3-AN, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Vitória-ES. Lançado no Protocolo sob o nº 175.100. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de outubro de 2014. Eu, Oasiellopmitthes a conferi. O OFICIAL, Fabiana (SGDS)
Selo Digital: 024448.TYZ1415.00867
Emolumentos R$ 17,64 Taxas R$ 12,59 Total R$ 30,23

R-1-75.729: **TRANSMITENTE**: ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. **ADQUIRENTE**: LUIS SOUHAMI, brasileiro, madeireiro, casado, residente em Nanuque-MG. **TÍTULO**: Escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 97, às fls. 117/119, em 06/11/1957. **FORMA**: Compra e Venda. **VALOR**: CR$ 213.900,00 (duzentos e treze mil e novecentos cruzeiros), pagos da seguinte forma: CR$ 3.565,00 (três mil e quinhentos e sessenta e cinco cruzeiros) correspondente a 1ª prestação, e o restante representado por 59 (cinquenta e nove) prestações mensais iguais no valor de CR$ 4.278,00 (quatro mil e duzentos e setenta e oito cruzeiros). Demais condições: as constantes da escritura. Lançado no Protocolo sob o nº 175.100. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de outubro de 2014. Eu, Oasiellopmitthes a conferi. O OFICIAL, Fabiana (SGDS)
Selo Digital: 024448.TYZ1415.00867
Emolumentos R$ 2332,28 Taxas R$ 534,93 Total R$ 2867,21

AV-2-75.729: Em virtude de Sentença extraída dos autos da Ação de Desapropriação (Processo nº 546/74), proferida em 10/06/1977 e transitada em julgado em 30/08/1977, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública Estadual de Vitória-ES, ficou provado que LUIS SOUHAMI é casado com CAROLINA ROSA SOUHAMI. Lançado no Protocolo sob o nº 175.100. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de outubro de 2014. Eu, Oasiellopmitthes a conferi. O OFICIAL, Fabiana (SGDS)
Selo Digital: 024448.TYZ1415.00867
Emolumentos R$ 39,43 Taxas R$ 15,23 Total R$ 54,66

AV-3-75.729: Em virtude do Comprovante de Situação Cadastral no CPF de LUIS SOUHAMI, emitido em 05/09/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ficou provado que o nº do seu CPF é **005.959.507-87**. Lançado no Protocolo sob o nº 175.100. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de outubro de 2014. Eu, Oasiellopmitthes a conferi. O OFICIAL, Fabiana (SGDS)
Selo Digital: 024448.TYZ1415.00867
Emolumentos R$ 39,43 Taxas R$ 15,23 Total R$ 54,66

AV-4-75.729: Em virtude do Comprovante de Situação Cadastral no CPF de CAROLINA ROSA SOUHAMI, emitido em 13/08/2014 pela Secretaria da Receita Federal

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:08/08/2019 15:15:10

do Brasil, ficou provado que o nº do seu CPF é **664.078.007-06**. Lançado no Protocolo sob o nº 175.100. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de outubro de 2014. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SGDS)
Selo Digital: 024448.TYZ1415.00867
Emolumentos R$ 39,43 Taxas R$ 15,23 Total R$ 54,66

R-5-75.729: **TRANSMITENTES**: CAROLINA ROSA SOUHAMI, brasileira, industrial, CPF nº 664.078.007-06 e seu marido LUIS SOUHAMI, brasileiro, industrial, CPF nº 005.959.507-87, residentes na Rua Joaquim Nabuco, nº 258, aptº 802, Rio de Janeiro. **ADQUIRENTE**: ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. **TÍTULO**: Ofício nº 53/2014 extraído dos autos da Ação de Desapropriação, Processo nº 1162043-64.1998.8.08.0024, (024.89.024792-7), expedido em 14/04/2014 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual de Vitória-ES; Sentença extraída dos autos da Ação de Desapropriação (Processo nº 546/74), proferida em 10/06/1977 pelo referido Juízo e transitada em julgado em 30/08/1977; e Acórdão proferido em 13/12/1977 pelo Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo. **FORMA**: Desapropriação. **VALOR**: CR$ 687.000,00 (seiscentos e oitenta e sete mil cruzeiros). O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 75.728 e 75.729, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 175.100. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de outubro de 2014. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SGDS)
Selo Digital: 024448.TYZ1415.00867
Emolumentos R$ 2332,28 Taxas R$ 534,93 Total R$ 2867,21

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:08/08/2019 15:15:10

Prefeitura Municipal de Vitória

Secretaria Municipal de Fazenda - Coordenação de Cadastro Imobiliário

Espelho Cadastral da Unidade

Inscrição Fiscal: 2 - 3452883 **Inscrição Imobiliária:** 03.02.017.0400.001 **Face:** 2

Situação Cadastral: **Normal**

Localização da Propriedade

Endereço: RUA HÉLIO MARCONI, S/N - BENTO FERREIRA. CEP: 29.050-690

Município: VITORIA - ESPÍRITO SANTO

Identificação do Responsável

Nome: ESTADO DO ESPIRITO SANTO **Doc. Ident.:** CNPJ 27.080.530/0001-43

Endereço: PC JOÃO CLÍMACO, S/N PALACIO DO GOVERNO - CENTRO

Município: Vitoria - ES **CEP:** 29.015-110

Responsável(is) Fiscal(is)

Nome	Documento	Situação	Condição
ESTADO DO ESPIRITO SANTO	CNPJ 27.080.530/0001-43	Proprietário	

Informações do Lote

Área do Terreno:	1.380,00	**Testada Principal:**	42,33	**Situação do Lote:**	Esquina
Área acima da Cota 50:	0,00	**Localização:**	Demais	**Topografia:**	Aclive
Área Non Aedificandi:	0,00	**Caracterização:**	Não Construído	**Muro:**	Sim
Área Preservada:	0,00	**Condição do Solo:**	Arenoso	**Calçada:**	Não
Área Total Edificada:	0,00	**Demais Testadas:**	5 - 39.02 / 1 - 39.02	**Ref. Loteamento:**	066 0018
Percentual de Isenção Preservação:		0,00%		**Dt de Lançamento:**	01/01/1981

Informações da Unidade

Exercício: 1981

Ocupação: Sem uso **Patrimônio:** Particular **Numeração Oficial:** Sim

Informações da Edificação

Área da Edificação:	0,00	**Conservação:**		**Ar Condicionado:**	
Fração Ideal:	0,000000	**Forro:**		**Sauna/Pisc Privativa:**	
Área Frac Terreno:	0,00	**Piso:**		**Sauna/Pisc Comunit:**	
Área Terreno Exced:	0,00	**Inst Sanitária:**		**Nº de Quartos:**	Não Avaliado
Estrutura:		**Quant Pavimentos:**		**Nº de Suítes:**	Não Avaliado
Esquadria:		**Nº Pavimento:**		**Nº Vagas Garagem:**	Não Avaliado
Revest. Fachada:		**Elevador:**		**Sol da Manhã:**	Não Avaliado
Revest Interno:		**Escada Rolante:**		**Varanda:**	Não Avaliado
Data Construção:		**Tipo Construção:**		**Posição Via Pública:**	Não Avaliado

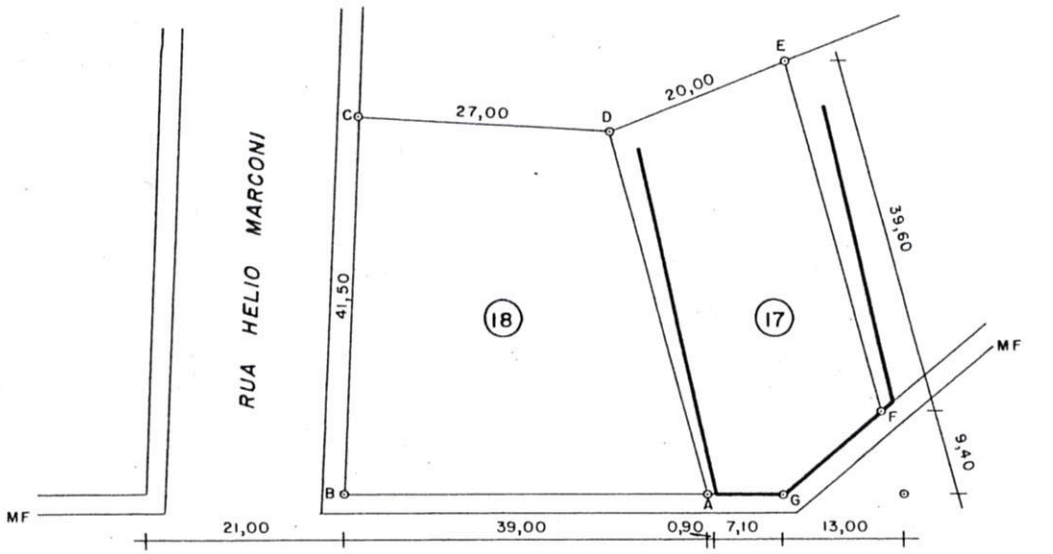
Isenção e/ou Imunidade

Tipo	Descrição	Fator Imposto	Fator TCRS	Fator COSIP
Imune	Imunidade de IPTU - Imóvel da União, Estado do ES, inclusive suas autarquias e fundações (Constituição Federal).	0,0000	1,0000	1,0000

Emitido por: em 17/01/2020 10:33:04

Fls. N.º 7
53218289
PROTOCOLO CRAS/SEGER - Rubr.

07/56



LOCAÇÃO DOS LOTES 17 E 18, PERTENCENTES AO TRIBUNAL DE CONTAS, PARA CONFIRMAÇÃO DE INVASÃO NO LOTE 17.

BENTO FERREIRA - VITÓRIA - ES

ESCALA - 1:750

EM 05/83

Executado pelo ITC

345

Fls. N.º IDAF - n.º

53218289

09/10

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO, AQÜICULTURA E PESCA
INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUÁRIA E FLORESTAL DO ESPÍRITO SANTO - IDAF

Município de VITÓRIA **Distrito de** SEDE

PLANTA

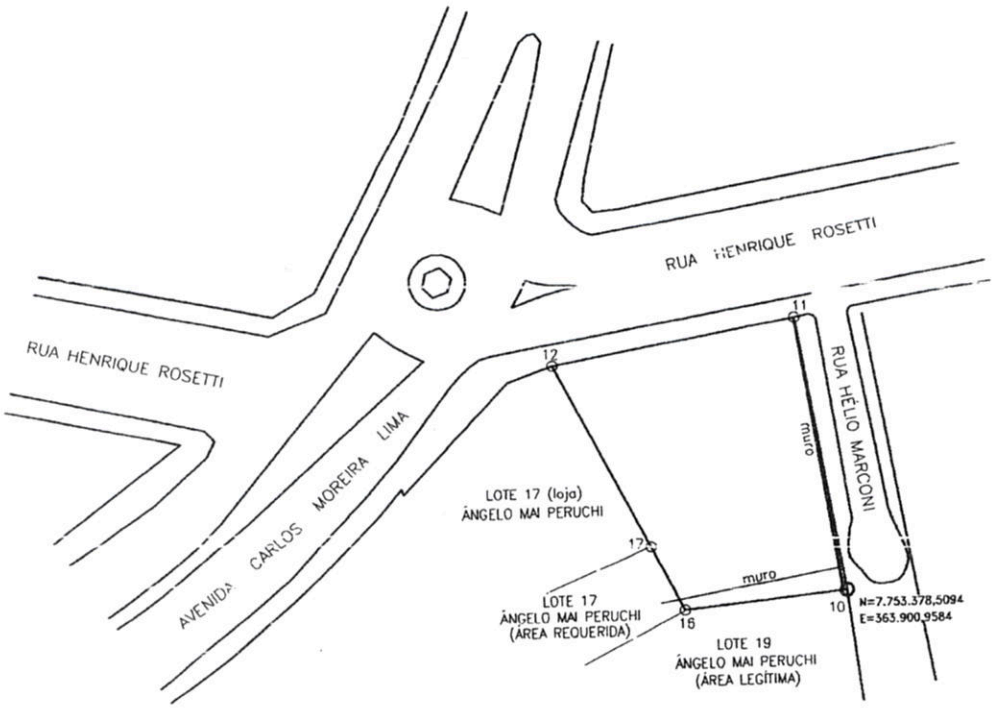
Da medição e discriminação de um terreno no lugar denominado BENTO FERREIRA

ÂNGELO MAI PERUCHI

Área 1.173,45 m2 **Perímetro** 140,591 m

Escala 1:1.000 **Declinação** 22°55'59"W

OBS. as coordenadas do ponto 10, foram transportadas dos marcos da PMV-044 (N=7.753.853,943 , E=364.771,471 e altitude 2,993 m) e PMV-045 (N=7.753.656,374 , E=364.633,525 e altitude 0,827 m).



NO

Em,20/06/2006

Técnico Cartográfico
Antônio Estêvão M.B.Castro

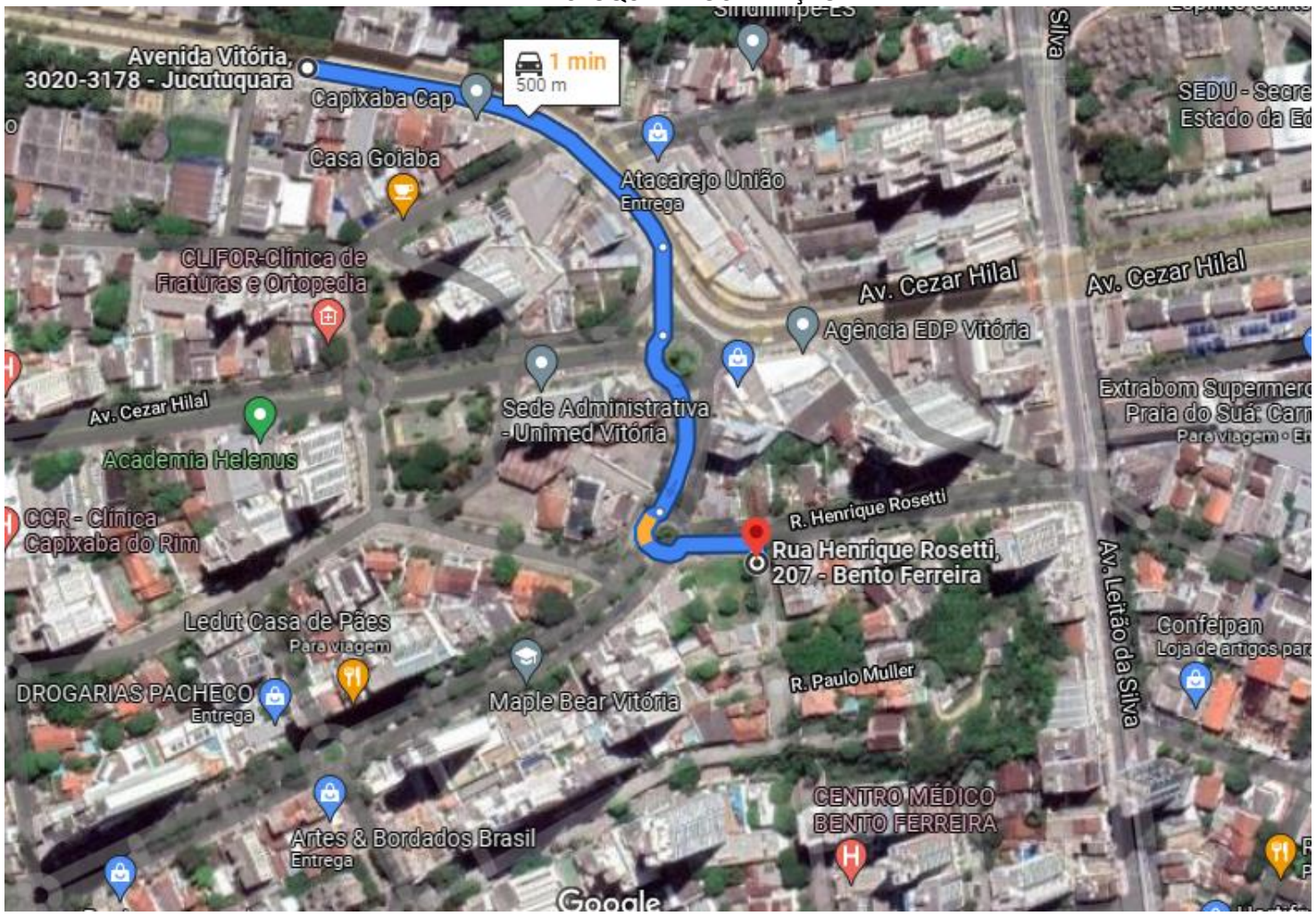
Engº Responsável
José Olavo Bellon
Engenheiro Agrônomo
CREA 1250-D - 11ª R - CPF

Topógrafo
Jorge Alberto Gonçalves da Rosa
TOPÓGRAFO / IDAF
CREA 265 T.D. - 11ª Região

ANEXO V

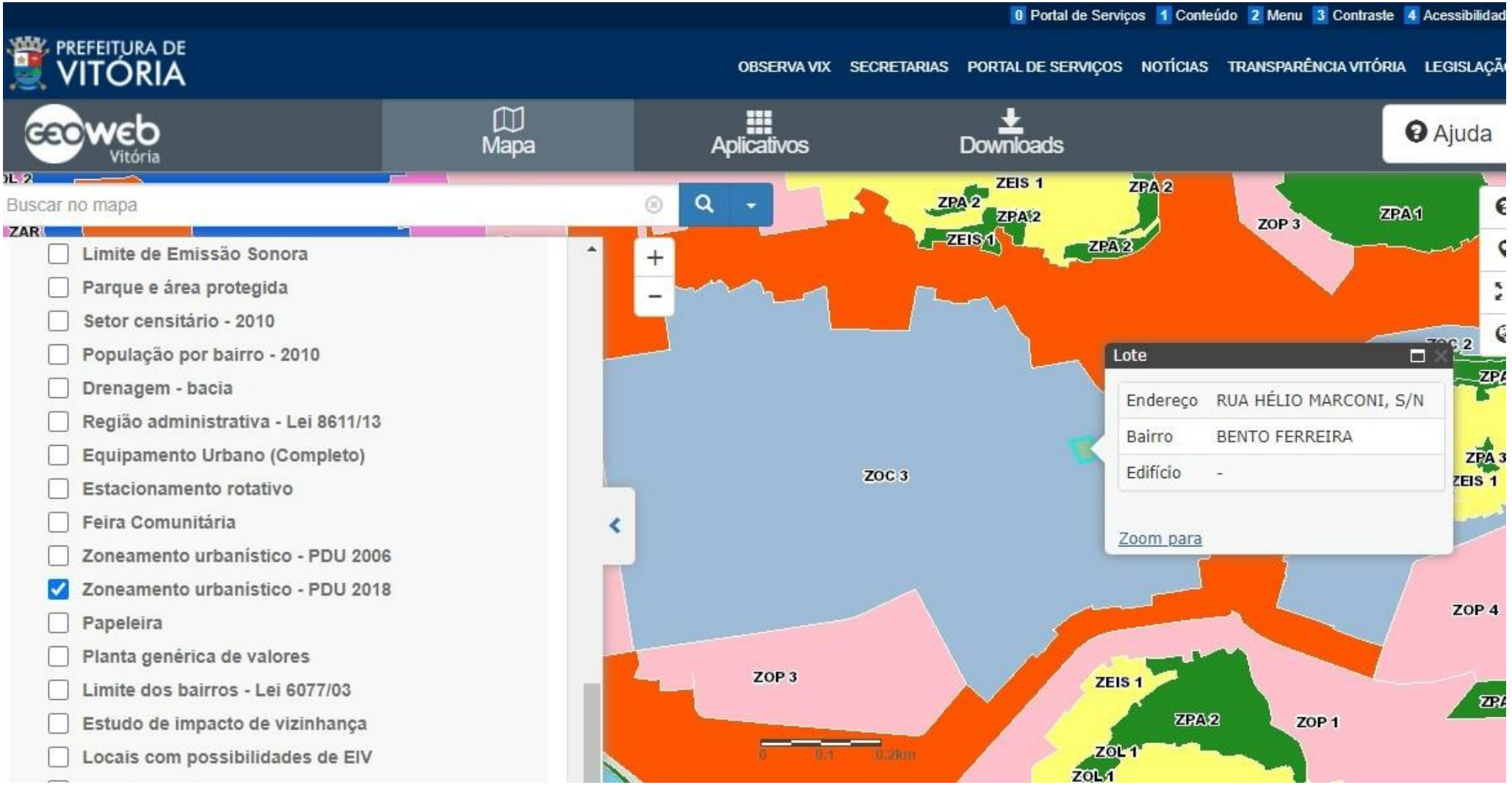
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

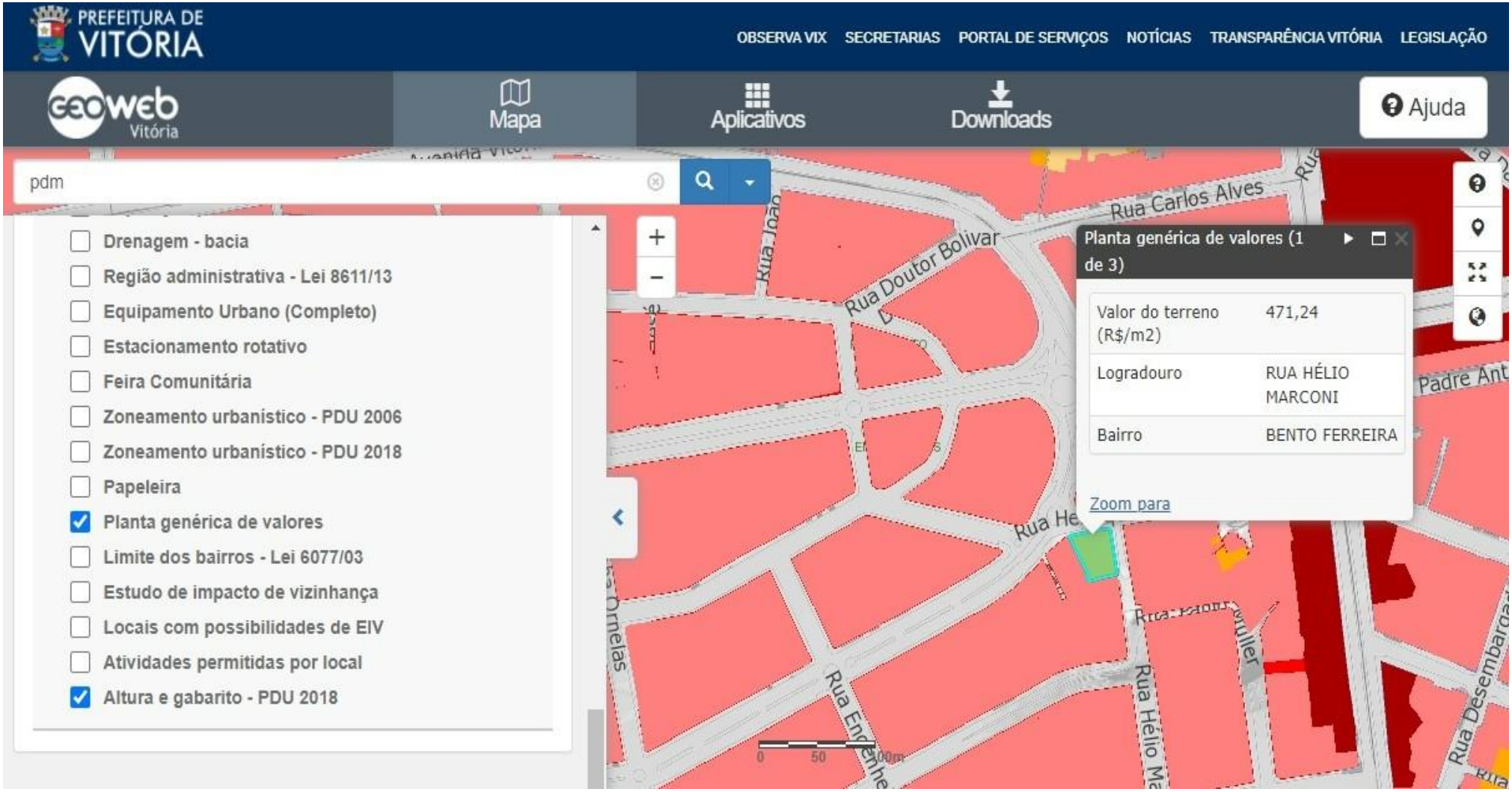


VECTOR TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA – EPP.
Av. Henrique Moscoso, 1023 – Sala 303 – Centro – Vila Velha/ES.
Tel.: (27) 3391-3751 – e-mail.: vector@vectortecnologia.com

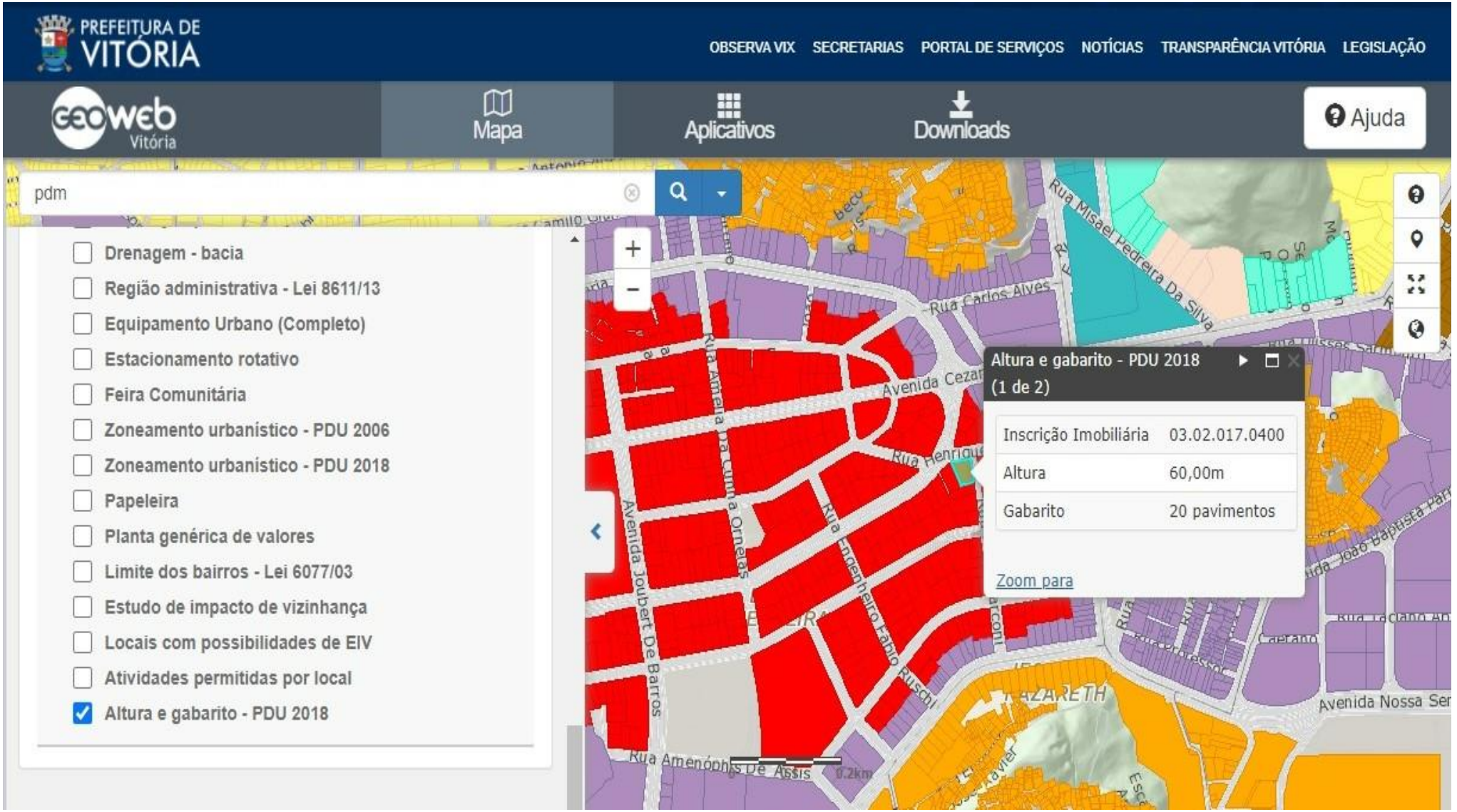
Print de tela extraído do site https://geoweb.vitoria.es.gov.br/#/carousel-tour



Print de tela extraído do site https://geoweb.vitoria.es.gov.br/#/carousel-tour



Print de tela extraído do site https://geoweb.vitoria.es.gov.br/#/carousel-tour



ANEXO VI

ART

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-ES

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do ES

ART de Obra ou Serviço

0820210140567

ART Individual

1. Responsável Técnico

JONES VILELA PEREIRA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1405004665
Registro: MG-032132/D
Registro: 4460

Empresa contratada: VECTOR TECNOLOGIA LTDA - EPP

2. Dados do Contrato

Contratante: **GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - SEGER** CPF/CNPJ: **07162270000148**
Rua: AV GOVERNADOR BLEY Nº: 236
Complemento: CEP: 29010150
Cidade: VITORIA UF: ES Bairro: CENTRO
Telefone: 2736365250
Contrato: Nº do Aditivo: 0
Valor do Contrato/Honorários: R$1.614,00 Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA

3. Dados da Obra/Serviço

Rua: RUA HENRIQUE ROSETTI Nº: S/N
Complemento: TERRENO Bairro: BENTO FERREIRA Quadra 66 Lote 18
Cidade: VITÓRIA UF: ES CEP: 29050700
Data de início: 18/10/2021 Prev. Término: 09/12/2021 Coord. Geogr.: 20°18'46.30", 40°18'14.60"
Proprietário: ESTADO DO ESPIRITO SANTO CPF/CNPJ:07162270000148

4. Atividade Técnica

Qtde de Pavimento(s): 1 **Nº Pavimento(s):** 1 **Dimensão/Quantidade:** 1380 **Unidade de medida:** M2

ATIVIDADE(S) TÉCNICA(S): 47 - 16.3 - AVALIAÇÃO

PARTICIPAÇÃO:

NATUREZA: 100 - RESPONSABILIDADE TÉCNICA

NÍVEL: 104 - EXECUÇÃO

NATUREZA DO(S) SERVIÇO(S): 1199 - OUTROS

TIPO DA OBRA/SERVIÇO: 299 - OUTRAS OBRAS/SERVIÇOS

PROJETO(S)/SERVIÇO(S): 100 - NENHUM

Após a conclusão das atividades técnicas, o profissional deverá proceder a baixa desta ART.

5. Observações

PRESTAÇAO DE SERVIÇOS DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS DE ALIENAÇÃO; CONTRATO FIRMADO COM A SEGER, CONFORME ORDEM DE SERVIÇO Nº 009/2021 AVA 02. EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/2011 , SEGUNDO A NBR 14653. PARTES I E II, COM UTILIZAÇÃO DE MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, COM INFERÊNCIA ESTATISTICA E GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO II E PRECISÃO II. 01 TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 1.380,00M²;

6. Declarações

_____
Profissional

_____
Contratante

Acessibilidade: <declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.>

7. Entidade de classe

IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERICIAS DE ENGENHEIROS DO ESPIRITO SANTO

8.Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, _____ de _____ de _____
Local Data

_____
JONES VILELA PEREIRA - CPF: 28108574668

_____
GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - SEGER - CPF/CNPJ: 07162270000148

9. Informações

- **A ART é válida somente quando quitada, podendo sua conferência ser realizada no site do CREA.**
- **A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creaes.org.br ou www.confea.org.br**
- **A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.**

Valor ART: R$ 88,78 Registrada em: 09/12/2021 Data de pagamento: 09/12/2021 Valor Pago: R$ 88,78 Nosso Número: 140000000009809010

JONES VILELA PEREIRA:28108574668

Assinado de forma digital por JONES VILELA PEREIRA:28108574668
Dados: 2021.12.10 10:13:31 -03'00'

LAUDO MODELO COMPLETO

Rua Barão de Itapemirim, nº 204, Ed Percy, Centro, Vitoria/ES

IDENTIFICAÇÃO	
Solicitante:	Governo do Estado do Espírito Santo
Interessado:	SEGER
Processo nº:	2020-XH5JM
Número da O.S.:	AVA 02: Nº 004/2020
Finalidade:	Alienação
Objetivo:	Determinação do Valor Venal de Mercado
Objeto:	Imóvel Urbano – Pavimentos de Prédio Comercial
Endereço:	Rua Barão de Itapemirim, nº 204, Centro, CEP 29010-060
Cidade/UF:	Vitória/ES
Proprietário:	Estado do Espírito Santo
Área Construída:	814,70 m²
Área de Terreno:	227,93 m²
RESULTADO DA AVALIAÇÃO	
Valor de Mercado	**407.000,00 (Quatrocentos e Sete Mil Reais)**
Liquidez:	Baixa Liquidez
Metodologia:	MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Tratamento de Dados:	Inferência Estatística
Especificação:	Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão III
Data do Laudo:	04/12/2020
DADOS DO AVALIADOR	
Nome:	Márcia Maria do Rosário Chiachio
Formação:	Eng. Civil/ Eng. Eletricista/ Eng. Segurança do Trabalho
CREA:	ES-015172/D
IBAPE:	375
CPF:	098.661.507-20
DADOS DA EMPRESA	
Nome:	MR AVALIAÇÃO IMOBILIARIA LTDA ME
Endereço:	RUA ANTONIO ATAIDE 823, LJ 11, CENTRO, VILA VELHA/ES
CREA:	10353
CNPJ:	10.626.340/0001-86
Representante Legal:	Márcia Maria do Rosário Chiachio
CPF:	098.661.507-20
INFORMAÇÕES RELEVANTES	
Nas certidões de Matrículas dos imóveis avaliando nº 10792, 5603 e 16673 com data de 07 de março de 2016 consta que o imóvel tem sua tipologia “Apartamento” mais foram transformados em salas comercial como consta no espelho da PMV que segue no Anexo V do laudo.	

MARCIA MARIA DO ROSARIO CHIACHIO:09866150720

Assinado de forma digital por MARCIA MARIA DO ROSARIO CHIACHIO:09866150720
Dados: 2020.12.14 20:37:45 -03'00'

Márcia Maria do Rosário Chiachio
Eng. Civil/ Eng. Eletricista/ Eng. Segurança do Trabalho
ES-015172/D e CPF 098.661.507-20

Sumário

1. SOLICITANTE 04
2. INTERESSADO 04
3. PROPRIETÁRIO.....04
4. OBJETO DA AVALIAÇÃO 04
4.1 Tipo do Bem.....04
4.2 Descrição do Bem.....04
4.3 Ocupante e Tipo de Uso.....05
5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO 05
6. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO 05
7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 05
8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO 06
8.1 Período da vistoria.....06
8.2 Caracterização da Região 06
8.3 Caracterização do Terreno 08
8.4 Caracterização da Edificação 08
9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO 12
10. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS 12
11. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS 12
12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 12
13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA 13
13.1 Determinação do Valor do Imóvel 13
13.2 Valor unitário adotado 14
13.3 Data de Referência.....14
13.4 Valor de Mercado.....15
14 OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.....15
15 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL 16
Anexo I. Relatório Fotográfico
Anexo II. Pesquisa de Mercado
Anexo III. Análise das Variáveis
Anexo IV Memória de Cálculo
Anexo V Documentação do Avaliando
Anexo VI Tabela de Ross-Heidecke
Anexo VII Índicie PINI
Anexo VIII Registro de Responsabilidade Técnica

CORPO DO LAUDO

1. SOLICITANTE

Governo do Estado do Espírito Santo
SEGER / SUBAD / GEPAE / CAI
Processo Administrativo: 2020-XH5JM
Ordem de Serviço: AVA-02: 004/2020

2. INTERESSADO

SEGER – Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos

3. PROPRIETÁRIO

Proprietário: Estado do Espírito Santo conforme matrículas nº 10792, 5603 e 16673 do cartório da 1° zona de Vitoria com data de 07 de março de 2016.
Endereço: Rua Barão de Itapemirim, nº 204, Centro, Vitoria/ES

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

4.1 Tipo do Bem: Imóvel Urbano – Pavimentos de Prédio Comercial

4.2 Descrição Sumária dos Bens: O avaliando compõem-se dos 2º, 3º, 4º e 5º pavimentos (conforme denominação do espelho da PMV) de um prédio comercial com 5 pavimentos. Ressalta-se que todo o 1º pavimento, constituído de área comercial (loja), não faz parte desta avaliação visto que não é de propriedade do Estado.

Área terreno: 227,93 m² que consta na certidão de matrícula do imóvel.

Área total construída: 2º pavimento=199,46m², 3º pavimento=199,46m², 4º pavimento = 205,08m² e 5º pavimento = 210,70 m² com área total construída de 814,70 m².

Foto Satélite do Avaliando

4.3. Ocupante e Tipo de Uso: Desocupado/ Prédio Comercial

5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Levantamento do valor de mercado para alienação de pavimentos de prédio comercial situado no Centro de Vitória / ES.

6. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do Valor Venal de Mercado

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Certidão de Registro de imóveis do avaliando nº 10792, nº 5603 e nº 16673 Cartório de Registro de imóveis da 1º Zona de Vitoria - ES. (Data: 07 de março de 2016). É consignado que na avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus. A área construída foi retirada do espelho da prefeitura com total de 842,80 m² e foram descontadas as áreas de varandas do 2º, 3º e 4º pavimentos com área total de 28,10 m², estimada in loco, as áreas de varandas serão desconsideradas na avaliação visto que esses espaços estão condenados conforme laudo da defesa civil, perfazendo a área construída total de 814,70m². A tipologia do avaliando esta

incorreta na certidão de ônus: consta apartamento residencial, porém o imóvel foi transformado em salas comerciais.

Existe uma divergência na área de terreno informada no espelho cadastral da prefeitura (206,64 m²) e a área constante na certidão da matrícula (227,9303 m²).

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

8.1 Período da vistoria: Foi realizada a vistoria no dia 01/09/2020 às 15:00 na presença de Guilherme (27) 99764-8366.

O avaliando está inserido no Centro de Vitoria uma região comercial que atualmente está reformulando o seu comércio. Com a crise do COVID podemos verificar muitas lojas e comércio fechados e a insegurança nos pontos turísticos locais.

8.2 Caracterização da Região

Vitória é a capital do Estado do Espírito Santo, um dos quatro estados que compõe a Região Sudeste. Sua fundação data de 08 de setembro de 1551 e sua emancipação política aconteceu em 24 de fevereiro de 1823, através de um Decreto-Lei Imperial que concedeu Fórum de Cidade a Vitória. O município integra a Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV), juntamente com os municípios de Cariacica, Fundão, Guarapari, Serra, Viana e Vila Velha.

Sua extensão territorial limita-se ao Norte com o município de Serra, Sul com Vila Velha, Oeste com Cariacica e Leste com o Oceano Atlântico. Seu território é constituído de uma ilha principal, com área de 29.31 km², uma parte continental, situada ao Norte, com extensão de 39.66 km². Integra também ao território municipal as Ilhas Oceânicas de Trindade e o Arquipélago de Martin Vaz, situadas a 1.140 km da costa, com área de 10.92 km². Além desses espaços, Vitória possui diversas ilhas menores no seu entorno, que juntamente com sua baía compõe seu território de 98.194 km² (IBGE, 2010).

Com PIB per capita em 2012 de R$ 86.009,28 o município concentra 49,84% do PIB da RMGV e 29,03% do PIB do Espírito Santo. A capital é responsável por 26,17% do total de empregos formais no Espírito Santo e

42,52%, na RMGV. O setor de serviços representa 45,34% dos empregos gerados na cidade e a Administração Pública responde por 28,56%.

O município conta com fundos e leis de incentivo nas áreas de Ciência e Tecnologia, como o Fundo de Apoio à Ciência e Tecnologia (FACITEC). Na área tributária, possui um incentivo para alíquotas diferenciadas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), como forma de incentivar a instalação de empresas no ramo de informática. A qualidade dos serviços públicos também teve o seu reconhecimento nacional. Vitória foi considerada a capital com melhor índice de satisfação dos serviços públicos no país, de acordo com pesquisa realizada pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), realizada em 2002. Também foi eleita a quinta cidade brasileira em inclusão digital, segundo estudo denominado "Mapa da Exclusão Digital", realizado pela FGV em 2003. Na abertura de empresas, Vitória lidera o ranking da pesquisa do Banco Mundial como a cidade brasileira com maior facilidade de abrir um negócio. Em 2007, de acordo com pesquisa realizada pela Escola Brasileira de Administração Pública e de Empresas (EBAPE), Vitória ficou entre os 10 melhores municípios brasileiros para se fazer carreira.

Na área social, voltado a questão habitacional, o Programa Habitar Vitória ficou entre os 10 melhores projetos habitacionais do Brasil de acordo com Selo de Mérito (2007) organizado pela Associação Brasileira de COHAB(s). Com relação a carência habitacional, Vitória recebeu a melhor avaliação, com índice de 0,99. Outro importante indicador é Índice de Gestão Descentralizada (IGD), medido pelo Ministério de Desenvolvimento Social, que em março de 2010 o município atingiu o índice de 0,79. Outra ação social premiada foi o Banco Bem, funcionando como um sistema integrado de crédito, que está entre os 10 projetos premiados pela Caixa Melhores Práticas (2007) em todo país.

O Índice de Infraestrutura para Grandes e Médios Empreendimentos dos Municípios do Estado do Espírito Santo (IGME) integra a série Índice de Desenvolvimento, editada pelo Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN), antigo IPES. O IGME-ES apresenta muitas variáveis representativas da infraestrutura necessárias a grande e médios empreendimentos, que contribuem para a leitura da situação e das perspectivas dos municípios do Estado.

< http://legado.vitoria.es.gov.br/regionais/geral/geograficos.asp acessado em 23/09/2020>

O Centro de Vitoria atualmente é ocupado por prédios comerciais, prédios residenciais, lojas, e casas residenciais, com o atual cenário econômico o Centro de Vitoria possui muitas lojas fechadas e um aumento da criminalidade. <https://g1.globo.com/es/espirito-santo/noticia/2020/06/07/video-registra-momento-que-mulher-e-assaltada-no-centro-de-vitoria. acessado em 05/10/2020>

O bairro é histórico e turístico onde se encontra o teatro Carlos Gomes de 1927 e o Palácio Anchieta de 1935. Possui uma infraestrutura urbana com saneamento (coleta de lixo, fornecimento de água tratada, coleta e tratamento de esgoto doméstico), transporte (ruas pavimentadas), energia elétrica e telecomunicações (telefone fixo, internet e radio).

8.3 Caracterização do Terreno

Área do terreno: 227,93 m² terreno de marinha.

Testada principal: 7,57m para a Rua Barão de Itapemirim

Testada fundo: 7,36m para Rua do Rosário

Latitude: 20°19’10.98”S e Longitude: 40°20’4.76”O

A infraestrutura urbana da via pública de frente a edificação apresenta pavimentação, esgoto pluvial, iluminação pública, transporte coletivo e telefone.

8.4 Característica da Edificação

Prédio Comercial com 5 pavimentos, sendo o avaliando os pavimentos 2º, 3º, 4º e 5º (como está descrito no espelho da PMV) a loja do 1º pavimento não faz parte da avaliação. Área total construída: 2º pavimento=199,46m², 3º pavimento=199,46m², 4º pavimento = 205,08m² e 5º pavimento = 210,70 m² foi descontado o percentual de 18,5% na área conforme o índice de custo de edificação que segue no anexo VII perfazendo uma área total de construída de 663,97 m². O acesso ao avaliando é realizado pela Rua Barão de Itapemirim, ocorre apenas por escada pois o edifício não possui elevador. O avaliando possui as seguintes característica: 2º pavimento contém 1 corredor que dá acesso a 4 salas com 3 banheiros e 2 varandas e 1 salão com 1 banheiro e 1 varanda de fundos; 3º pavimento contém 1 corredor que dá acesso a 4 salas

com 2 banheiros e 1 varanda e 1 salão com 1 banheiro e 1 varanda de fundos; 4º pavimento contém 3 salas com 2 banheiros e 1 salão com 1 banheiro e 1 varanda de fundos com acesso por uma das salas ao 5º pavimento que contém 1 área sem divisória de frente para rua e 1 área sem divisórias de fundos. As áreas de varandas serão desconsideradas na avaliação visto que esses espaços estão condenados conforme laudo da defesa civil.

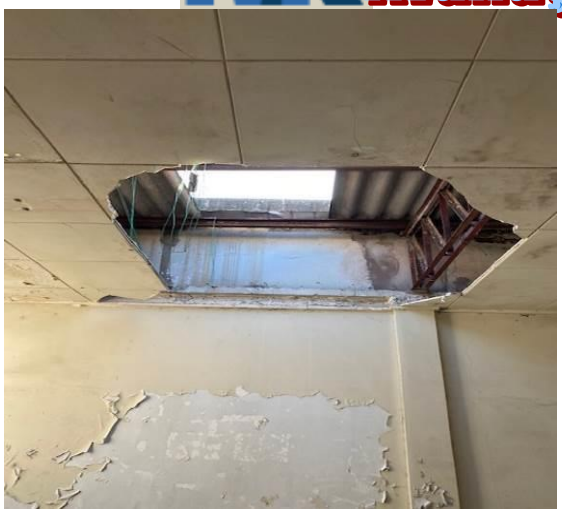
O imóvel avaliando foi construído em 01/01/1970, conforme o espelho da PMV; com 50 anos de construído foi alterado sua tipologia de apartamentos para salas comerciais e está há mais de 10 anos fechado. Em consulta no site "https://www.cbnvitoria.com.br/" podemos verificar que o imóvel foi invadido e foi desocupado em 25/11/2018, os invasores acabaram depredando totalmente o imóvel retirando e danificando toda a parte elétrica e hidrossanitária do imóvel. Podemos verificar uma total depredação e sujeira em todos os ambientes, sendo assim, classificamos como padrão de acabamento baixo. O piso, teto e parede de todos os pavimentos estão danificados precisando de uma reforma completa, por causa da sujeira excessiva no imóvel não podemos qualificar o tipo de acabamento interno e se pode ser reparado, sendo assim, consideramos o estado de conservação ruim.

Pavimentos	Piso	Teto	Parede
2º Pavimento	Cerâmica Comercial	Forro e Laje	Pintura
3º Pavimento	Cerâmica Comercial	Forro e Laje	Pintura
4º Pavimento	Cerâmica Comercial	Forro e Laje	Pintura
5º Pavimento	Cerâmica Comercial	Telha	Pintura

Descrição dos Pavimentos

Forro do Teto

Estrutura do telhado exposta



Forro Degradado

Forro e encanamento degradado

No laudo da defesa civil que segue no Anexo V, com data de 30/10/2019 o imóvel avaliando possui risco de descolamento de reboco e desabamento das varandas sendo o imóvel avaliando está interditado. Podemos verificar 2(duas) varandas em balanço para rua Barão de Itapemirim e 3 varandas em balanço para rua do Rosário como seguem no Anexo I relatório fotográfico.

Pavimento	Área Construída Conforme Espelho PMV	Área de varanda a ser descontadas	Área Total Construída
2º Pavimento	210,70 m²	2*(7,30*0,77) = 11,24m²	199,46m²
3º Pavimento	210,70 m²	2*(7,30*0,77) = 11,24m²	199,46m²
4º Pavimento	210,70 m²	(7,30*0,77) = 5,62m²	205,08m²
5º Pavimento	210,70 m²		210,70 m²
ÁREA TOTAL	**842,80 m²**	**28,10 m²**	**814,70 m²**

Quadro de Áreas

Podemos verificar uma ausência parcial no telhado de cobertura no 5º pavimento, ocasionando a entrada vertical das chuvas e a presença de umidade nas paredes, o avaliando não possui nenhuma esquadria de alumínio nas janelas, não possui portas e nem janelas, as instalações elétricas e hidrossanitária estão totalmente danificadas e destruídas, e os revestimentos cerâmicos nas paredes estão danificados.

Visto que o avaliando encontra-se bastante degradado, necessitando de obras para recompor a sua estrutura física (instalações elétricas,

hidrossanitárias, esquadrias), para sua projeção no modelo estatístico, de modo a torná-lo comparável com a pesquisa de dados de mercado utilizada, foi utilizada a tabela a seguir (Estimativas de Gastos por Etapa de Obra (%))

ETAPAS CONSTRUTIVAS	RESIDENCIAL			PRÉDIO COM ELEVADOR	PRÉDIO SEM ELEVADOR		COMERCIAL		INDUSTRIAL
	FINO (1)	MÉDIO (2)	POPULAR (3)	FINO (4)	MÉDIO (5)	POPULAR (6)	PRÉDIO COM ELEVADOR FINO (7)	PRÉDIO SEM ELEVADOR MÉDIO (8)	GALPÃO MÉDIO (9)
Serviços preliminares	2,6 a 3,7	2,6 a 4,1	0,7 a 1,3	0,2 a 0,4	0,4 a 0,8	1,1 a 2,2	0 a 1	0,4 a 0,9	1 a 1,9
Movimento de terra	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1
Fundações especiais	-	-	-	3 a 4	3 a 4	3 a 4	3 a 4	3 a 4	4 a 5
Infraestrutura	6,9 a 7,5	3,6 a 4,2	2,4 a 4,3	1,9 a 2,5	3,5 a 4,1	4 a 4,5	2,9 a 3,5	4 a 4,9	2,7 a 3,5
Superestrutura	15 a 17,6	11,4 a 15,7	9,8 a 12,5	26,8 a 32,7	22,9 a 28,6	18,8 a 23,4	23,6 a 28,3	19,2 a 23	4,9 a 6,5
Vedação	4,8 a 7,9	8,5 a 13,2	8,4 a 14,9	3,7 a 5,2	5,1 a 10	9,1 a 15,5	3,6 a 5,1	5,5 a 8,6	1,9 a 3,4
Esquadrias	2,8 a 5,7	8 a 14,9	8,7 a 14,6	6,2 a 11,6	4 a 7,1	4,1 a 7,1	5,8 a 11,6	7,2 a 13,4	6,9 a 13,1
Cobertura	0 a 0,3	4 a 8,6	8,5 a 16,8	-	0,6 a 1,9	-	-	-	17,1 - 25,7
Instalações hidráulicas	10,9 a 12,7	11,1 a 13	11,1 a 12,1	10,5 a 12,3	9,8 a 11,5	9,6 a 10,6	9,5 a 10,5	7,5 a 8,4	4,4 a 5,3
Instalações elétricas	3,8 a 4,8	3,8 a 4,8	3,8 a 4,8	4,5 a 5,4	3,7 a 4,6	3,8 a 4,8	3,7 a 4,6	3,8 a 4,7	5 a 6
Impermeabilização e isolação térmica	10,3 a 13,4	0,4 a 0,7	0,4 a 0,8	1,2 a 2,4	1,3 a 1,9	4,7 a 6	1,8 a 2,4	5,9 a 7,2	0,8 a 1,3
Revestimento (pisos, paredes e forros)	20 a 27	21,9 a 27,3	20,9 a 28,9	20,6 a 26,8	24,3 a 31	22,4 a 31,6	17,4 a 24,5	17,9 a 21,7	6,4 a 8,8
Vidros	1,9 a 3,5	0,5 a 1,1	1 a 1,9	1,5 a 2,9	0,5 a 1	0,5 a 0,9	1,9 a 3,5	1,7 a 3,4	0 a 0,4
Pintura	4,3 a 6,2	6,3 a 8,2	4 a 4,9	3,8 a 4,9	5,4 a 7,3	2,6 a 3,4	7,7 a 11,6	6,9 a 8,8	4,7 a 7
Serviços complementares	2,1 a 3,2	0,5 a 0,7	0,6 a 1,1	0,3 a 0,9	0 a 1,2	0,6 a 1,1	0 a 1,2	0 a 8,8	21 a 30,2
Elevadores	-	-	-	1,5 a 1,9	-	-	3 a 3,6	-	-

Estimativas de Gastos por Etapa de Obra (%)" – Fonte: Revista Construção Mercado, Editora Pini

Para a tabela apresentada anteriormente, foram utilizados os índices da coluna Comercial – Prédio Sem Elevador Médio, visto ser a classificação que mais se aproxima das características do avaliando. Podemos verificar no avaliando uma ausência total das esquadrias (7,2%), instalações hidráulicas (7,5%) e instalações elétricas (3,8%) com um total de 18,5% de obra inacabada, sendo assim, a área privativa é recalculada com o percentual de etapa inacabadas ficando:

Área Total Construída	Porcentagem Inacabada	Área Construída Equivalente
199,46	18,50%	162,56
199,46	18,50%	162,56
205,08	18,50%	167,14
210,7	18,50%	171,72
814,70 m²		**663,98**

Quadro de Áreas

9. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

De acordo com o item 7.7.2 da ABNT NBR 14.653-1 temos:

a) Liquidez: Baixa Liquidez

b) Desempenho de mercado: Recessivo

c) Número de ofertas: Médio.

d) Absorção pelo mercado: Difícil

e) Público-alvo para absorção do bem: Pequenas e médias empresas.

f) Facilitadores para negociação do bem: Nenhum.

10. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Método comparativo direto de dados de mercado (MCDDM), conforme as normas técnicas da ABNT para a Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

11. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: de 28/08/2020 a 14/09/2020. Consultar o Anexo II – Pesquisa de Mercado.

Tratamento dos dados: Foi utilizado um software de regressão linear múltipla denominado SisDea Windows, desenvolvido pela Pelli Sistemas, complementado pela memória de cálculo do modelo. Consultar o Anexo IV – Memória de Cálculo.

12. ESPECIFICAÇÃO AVALIAÇÃO

Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011, Seção 9, no caso de utilização de modelos de regressão linear, a especificação da avaliação deve seguir os itens 1 a 6, com enquadramento nos graus de fundamentação e precisão conforme explicitado a seguir:

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Grau de Fundamentação Total= 16 Pontos Logo, Grau de Fundamentação II (Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011). Segundo a ABNT NBR 14.653 - Parte 2: Imóveis Urbanos, item 9 e subitem 9.2.2:

Descrição	Grau de precisão		
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	III	II	I
	≤ 30%	≤ 40%	≤50%
MODELO	X= 25 %		

Logo, **Grau de Fundamentação II** (Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011) e **Grau de Precisão III** (Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011).

13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

De acordo com as características do mercado analisadas, entendemos que o imóvel possui absorção pelo mercado considerada demorada, pois se trata de um imóvel com grande área, com características específicas, onde os interessados deverão ter a demanda de negócio de acordo com as características do imóvel, para assim serem absorvidos.

13.1 Determinação do valor do imóvel

Aplicando os atributos das variáveis independentes ao modelo inferido, através da opção de projeção do aplicativo SisDea Windows, conforme memória de cálculo disponível no Anexo V, obteve-se o seguinte intervalo de confiança e campo de arbítrio (com nível de confiança estatística de 80% de certeza para a MODA):

Pavimento	Mín. do Campo de Arbítrio (-15%)	Limite Inferior do Intervalo de Confiança	Estimado	Limite Superior do Intervalo de Confiança	Máx. do Campo de Arbítrio (+15%)	Resultados Valor Unitário
2º Pavimento	R$ 99.519,17	R$ 103.421,27	R$ 117.074,31	R$ 132.529,73	R$ 134.643,49	R$ 612,20 m²
3º Pavimento	R$ 99.519,17	R$ 103.421,27	R$ 117.074,31	R$ 132.529,73	R$ 134.643,49	R$ 612,20 m²
4º Pavimento	R$ 102.510,43	R$ 106.523,32	R$ 120.607,73	R$ 136.554,37	R$ 138.691,27	R$ 613,32 m²
5º Pavimento	R$ 105.501,64	R$ 109.605,17	R$ 124.118,49	R$ 140.553,58	R$ 142.737,51	R$ 614,38 m²
TOTAL	R$ 407.050,41					Mín. do Campo de Arbítrio

13.2 Valor unitário adotado

Optamos por adotar o valor Mínimo do campo de arbítrio, pois o avaliando não possui elevador, nem acessibilidade e portaria, sendo o valor unitário arbitrado para a avaliação será de R$612,20 m² para o 2º e 3º pavimento, R$613,31 m² para o 4º e R$ 614,38 m² para o 5º pavimento.

13.3 Data de referência: 04/12/2020

13.4 Valor de mercado

O valor de mercado de compra e venda (VI) de um prédio comercial localizado na Rua Barão de Itapemirim, nº 204, Centro, Vitoria/ES importa em:

VI (2º pavimento) = R$ 612,20 m² x 162,56 m² = R$ 99.519,23.

VI (3º pavimento) = R$ 612,20 m² x 162,56 m² = R$ 99.519,23.

VI (4º pavimento) = R$ 613,31 m² x 167,14 m² = R$ 102.508,63.

VI (5º pavimento) = R$ 614,38 m² x 171,72 m² = R$ 105.501,33.

Com um valor total de R$ 407.050,41 (Quatrocentos e Sete Mil e Cinquenta Reais e Quarenta e Um Centavos)

Arredondando-se dentro da permissão normativa (1% de variação) teremos:

Valor de Mercado: 407.000,00(Quatrocentos e Sete Mil Reais)

Tendo em vista a caracterização física descrita no item 8 deste laudo de avaliação, e com base no cenário imobiliário vigente diagnosticado no item 9, entendemos que o imóvel avaliando apresenta uma "Baixa Liquidez".

14. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

É consignado que o Laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT para a Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se: na documentação fornecida, em informações constatadas in loco na vistoria, e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local.

É consignado que na avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente vendido.

É consignado que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações in loco foram feitas sem

instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé

15 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

VILA VELHA 04 DE DEZEMBRO DE 2020.

MARCIA MARIA DO ROSARIO CHIACHIO:09866150720

Assinado de forma digital por MARCIA MARIA DO ROSARIO CHIACHIO:09866150720
Dados: 2020.12.14 20:38:03 -03'00'

Márcia Maria do Rosário Chiachio

Eng. Civil/ Eng. Eletricista/ Eng. Segurança do Trabalho

ES-015172/D e CPF 098.661.507-20

ART: 0820200081027

MARCIA MARIA DO ROSARIO CHIACHIO:09866150720

Assinado de forma digital por MARCIA MARIA DO ROSARIO CHIACHIO:09866150720
Dados: 2020.12.14 20:38:14 -03'00'

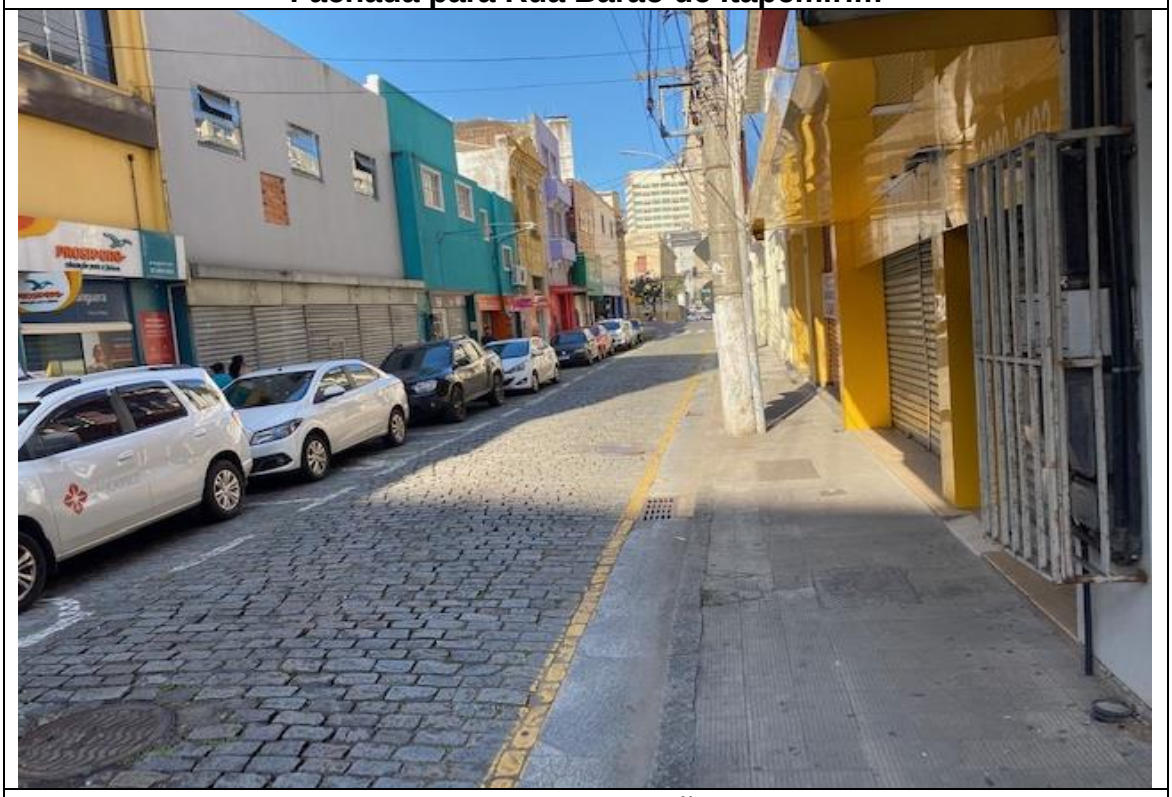
MR AVALIAÇÃO IMOBILIARIA LTDA

MÁRCIA MARIA DO R CHIACHIO

Encerramos o presente laudo de avaliação, que foi elaborado segundo os preceitos da ABNT NBR 14653 – Avaliação de bens, Parte 1 – Procedimentos gerais e Parte 2 – Imóveis urbanos, sendo composto por 16 (dezesseis) folhas impressas por computador apenas de um lado, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada, e ainda (OITO) anexos também rubricados pelo signatário.

I – Relatório Fotográfico

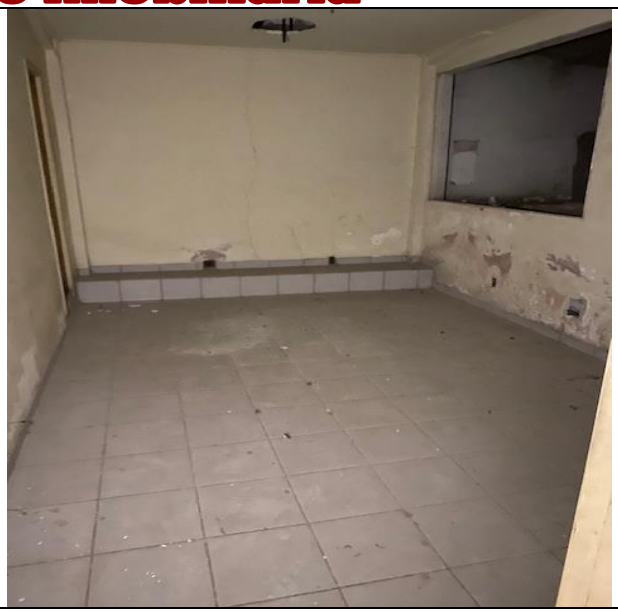
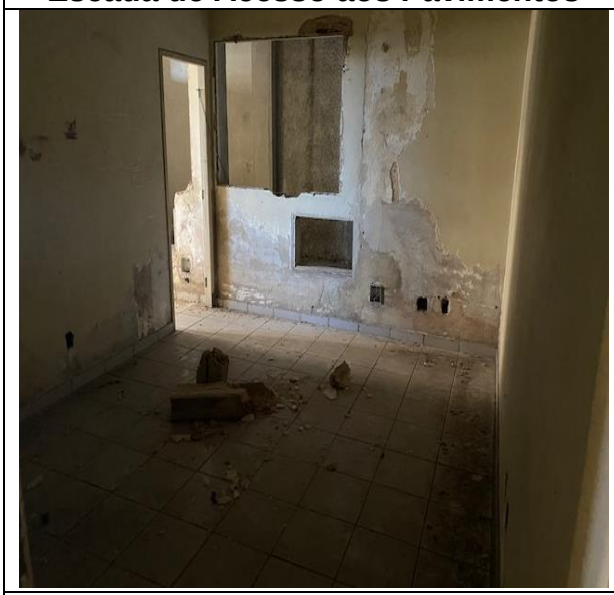
Fachada para Rua Barão de Itapemirim



Rua de Acesso para Rua Barão de Itapemirim

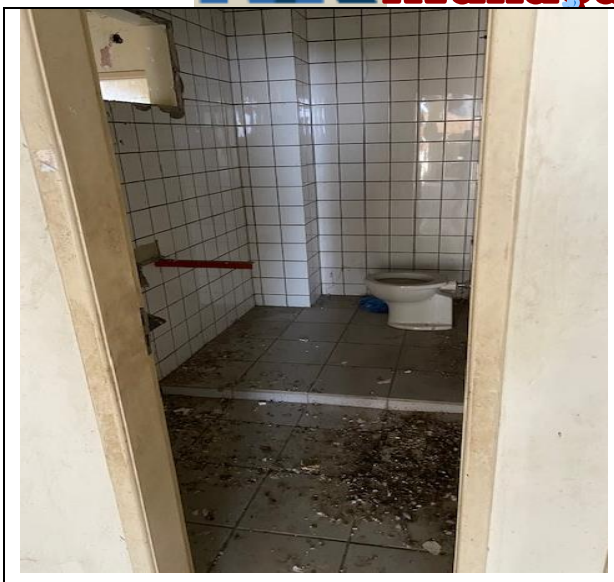
Fachada para Rua do Rosário

Rua de Acesso para Rua do Rosário

	
Escada de Acesso aos Pavimentos	2º Pavimento 1ºSala
	
2º Pavimento 2ºSala	2º Pavimento 3ºSala
2º Pavimento 4º Sala	2º Pavimento 2 Varandas

2º Pavimento Salão (fundos)

3º Pavimento Salão (fundos)



3º Pavimento Banheiro

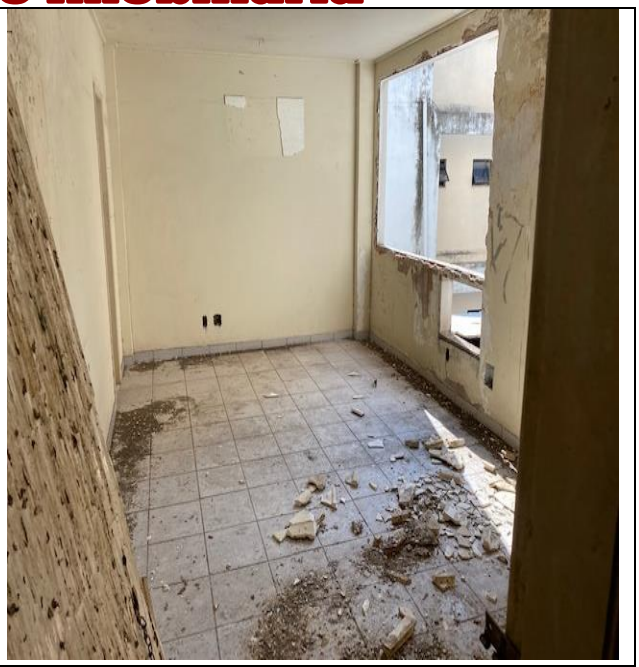
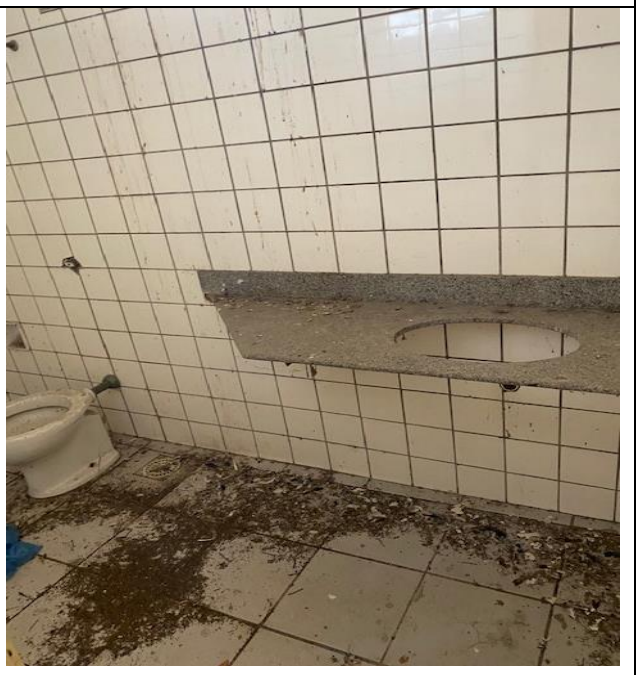
3º Pavimento 1ºSala

3º Pavimento 2ºSala

3º Pavimento 3ºSala

3º Pavimento 4ºSala

3º Pavimento Banheiro

	
4º Pavimento 1ºSala	**4º Pavimento 2ºSala**
	
4º Pavimento 3ºSala	**4º Pavimento Banheiro**

4º Pavimento Salão (fundos)

5º Pavimento Terraço Frente

5º Pavimento Terraço Fundos

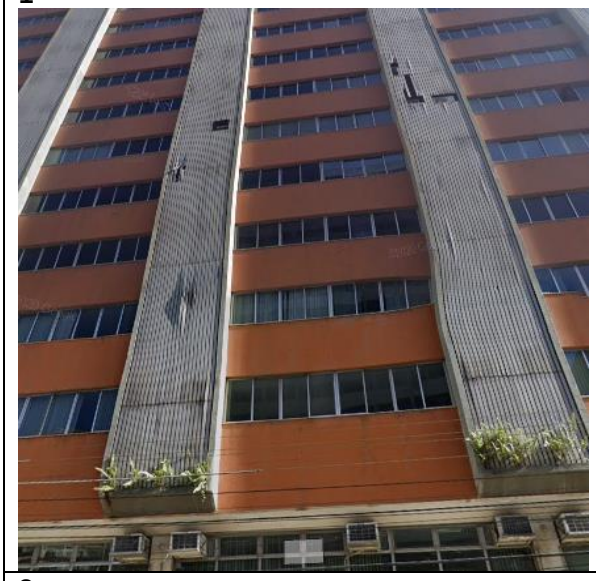
II – Pesquisa de Mercado

Rua Antonio Ataíde, nº823, loja 11, Centro,Vila Velha/ES
Tel. (27)3071-0031 e (27) 98132-7731
marciachiachio@yahoo.com.br

D	N	ENDEREÇO	COMPLEMENTO	BAIRRO	CONTATO	TEL	* PAD	* ÁREA	Àrea Equiva	* VG	PGV	* IDADE APARENTE	* ZON	* Idade em % de Vida Útil	* Estado Conservação	Depreciação "k"	RENDA (v9)	* DISTA SHOP	* DISTA MAR	VALOR U	* VALOR	* VALOR -10%
*	1	Av. Princesa Isabel, 574	ED Palas	Centro	FABRICIO	(21) 99798-4178	1	70	70	0	766,52	35	ZOP 5	50,0	D	42,6	2473,12	4,53	0,15	1002,86	78.000,00	70200
*	2	Av. Princesa Isabel, 599	ED MARÇO	Centro	JLL Corretagem	(11) 4369-9300	1	283,34	283,34	0	773,08	30	ZOP 5	42,9	E	42,5	2473,12	4,5	0,18	2445,82	770.000,00	693000
	3	Rua Alberto de Oliveira Santos,59	ED RICAMAR	Centro	LEGALISA	(27) 3315-2375	1	100	115,53	3	582,08	20	ZOP 5	28,6	C	20	1677,31	4,79	0,06	2726,56	350.000,00	315000
	4	Rua Alberto de Oliveira Santos, 59	ED RICAMAR	Centro	TERRA VIX	(27) 98152-8281	1	105	115,35	2	582,08	20	ZOP 5	28,6	C	20	1677,31	4,79	0,06	2496,75	320.000,00	288000
*	5	Av. Jerônimo Monteiro, 1000	ED Trade Center	Centro	BETHA	(27) 3335-5444	1	100	100	0	764,27	10	ZOP 5	14,3	C	10,3	2056,56	4,61	0,21	1395,00	155.000,00	139500
*	6	Av. Princesa Isabel, 15	Ed Martinho de freitas	Centro	Sarlo Imóveis	(27) 3026-0606	1	180	180	0	708,73	40	ZOP 5	57,1	C	46,15	2056,56	5,08	0,15	750,00	150.000,00	135000
	7	Av Nossa S dos Navegantes, 451	Ed Petro Towers	Enseada do Suá	Jose	(27) 99744-1412	3	220	251,05	6	1491,17	5	ZOP 4	7,1	A	3,75	3203,83	1,1	0,29	6632,14	1.850.000,00	1665000
	8	Avenida Vitória,11	Nº 11	Ilha de Santa Maria	VISÃO	(27) 3395-1900	1	1064	1.069,18	1	460,9	30	ZAR 1	42,9	E	43,25	1233,48	3,5	0,64	1262,65	1.500.000,00	1350000
*	9	Av Américo Buaiz, 501	Ed. Victoria Office Tower	Enseada do Suá	VITORIA IMOVEIS	(27) 99949-5583	2	237	273,23	7	1491,17	5	ZOP 4	7,1	C	6,17	4188,38	0,42	0,17	5599,68	1.700.000,00	1530000
	10	AV Cezar Hilal, 1405	Ed Marechal Rondon	Santa Lúcia	Capovilla	(027) 99941-4170	2	484	509,88	5	853,25	5	ZAR 1	7,1	B	3,78	2613,54	1,08	0,82	5577,78	3.160.000,00	2844000
*	11	R Doutor J C de Souza, 107	Ed. Green Tower	Barro Vermelho	MGM Imóveis	(027) 4009-9001	3	278	298,7	4	907,3	2	ZOC 3	2,9	A	1,55	3480,92	2,59	1,23	10545,70	3.500.000,00	3150000
	12	Av Fernando Ferrari 1080	Ed América Centro	Mata da Praia	MGM Imóveis	(027) 4009-9001	3	1080	1.131,75	10	903,1	3	ZAR 1	4,3	A	2,08	4591,02	4,32	1,37	6759,44	8.500.000,00	7650000
	13	Av. Nossa Sra. da Penha, 2796	Ed. Impacto Empresarial	Santa Luiza	Master Imóveis	(027) 3434-5959	3	180,37	185,55	1	948,92	3	ZAR 1	4,3	A	2,08	731,93	3,27	1,42	5966,05	1.230.000,00	1107000
	14	R. Ten. Mário Francisco Brito,998	Edifício Vértice	Enseada do Suá	LUIZ	(27) 99726-8643	3	151	182,05	6	1057,47	4	ZOP 4	5,7	A	2,63	4188,38	0,63	0,47	7464,98	1.510.000,00	1359000
	15	Av Fernando Ferrari 1080	Ed América Centro	Mata da Praia	Rodolfo	(27) 99279-3334	3	330	361,05	6	903,1	3	ZAR 1	4,3	A	2,08	4591,02	4,32	1,37	7899,46	3.169.000,00	2852100
	16	Rua Carlos Lindenberg, 40	ED SAN GENNARO	JARDIM CAMBURI	CVA IMÓVEIS	(027) 99622-3900	2	178	193,53	3	351,84	8	ZOC 3	11,4	A	6,11	2719,51	7,55	2,07	6045,57	1.300.000,00	1170000
	17	Rua José Alexandre Buaiz, 350	ED AFFINITY WORK	Enseada do Suá	Novaliança	(027) 2125-4200	3	175	180,18	1	1057,47	8	ZOP 4	11,4	A	6,11	4188,38	0,57	0,48	7427,57	1.487.000,00	1338300
	18	R. Juiz A M de C Filho, 65	ED PROENG OFFICE	Santa Lúcia	Paulo Sardenberg	(027) 3235-6565	2	211	231,7	4	536,81	3	ZAR 1	4,3	A	2,08	731,93	2,74	1,54	6991,80	1.800.000,00	1620000
	19	Av. Nossa S da Penha 536	ED MALAGA	Praia do Canto	Paulo Sardenberg	(027) 3235-6565	1	234	234	0	1355,6	25	ZAR 1	35,7	C	25,55	2940,23	1,15	0,54	2692,31	700.000,00	630000
*	20	Rua Carlos Lindenberg, 40	ED SAN GENNARO	JARDIM CAMBURI	Hachbart	(027) 3397-0054	2	250	265,53	3	351,84	8	ZOC 3	11,4	A	6,11	2719,51	7,55	2,07	4067,34	1.200.000,00	1080000
	21	Av Nossa Senhora dos Navegantes, 955	ED GLOBAL TOWER	Enseada do Suá	Net Imoveis	(27) 3335-5444	3	176	191,53	3	1491,17	7	ZOP 4	10,0	A	5,5	4162,36	0,63	0,35	8458,20	1.800.000,00	1620000
	22	Rua Professor de Almeida Cossim, 125	Enseada Trade Center	Enseada do Suá	VISÃO	(27) 3395-1900	2	100	115,53	3	836,34	3	ZOP 4	4,3	A	2,08	4162,36	0,67	0,48	7011,17	900.000,00	810000
	23	R. Darcy Grijó, 50	Madison Office	Jardim da Penha	VITORIA IMOVEIS	(27) 99949-5583	2	200	215,53	3	718,9	4	ZAR 1	5,7	A	2,63	1866,34	3,94	1,3	5010,90	1.200.000,00	1080000
	24	Av Nossa Senhora dos Navegantes, 955	ED GLOBAL TOWER	Enseada do Suá	Net Imoveis	(27) 3335-5444	3	120	135,53	3	1491,17	7	ZOP 4	10,0	A	5,5	4162,36	0,63	0,35	8632,78	1.300.000,00	1170000
	25	R. Ten. Mário Francisco Brito,998	Edifício Vértice	Enseada do Suá	M TERRA	(27) 3024-0909	3	751	813,1	12	1057,47	4	ZOP 4	5,7	A	2,63	4188,38	0,63	0,47	9143,89	8.261.000,00	7434900
	26	R João da S Abrel, 69	ED ALPHA 2 PAV	Praia do Canto	VITORIA IMOVEIS	(27) 99949-5583	2	234	254,7	4	824,78	20	ZOC 3	28,6	C	20	6403,67	1,86	0,76	4947,00	1.400.000,00	1260000
*	27	R das Palmeiras, 721	SANTORINE OFFICE	Santa Lúcia	Base Negócios	(027) 99609-5504	3	180	200,7	4	890,48	1	ZAR 1	1,4	A	1,02	1959,27	2,65	1,46	8968,61	2.000.000,00	1800000
	28	R. Gelu Vervloet dos Santos, 590	NORTE SUL TOWER	JARDIM CAMBURI	VITORIA IMOVEIS	(27) 99949-5583	2	210	235,88	5	474,19	4	ZAR 1	5,7	A	2,63	2152,64	6,1	0,81	6867,90	1.800.000,00	1620000
	29	Rua Professor Almeida Cousin, 125	ENSEADA CENTER	Enseada do Suá	Base Negócios	(027) 99609-5504	3	234	254,7	4	1037,54	3	ZOC 2	4,3	A	2,08	4188,38	1,14	0,12	7773,85	2.200.000,00	1980000
	30	Rua João da Cruz, 25	Ed Trade Point	Praia do Canto	BETHA	(27) 3335-5444	3	150	160,35	2	1084,48	2	ZOC 3	2,9	A	1,55	4840,18	1,93	0,32	8419,08	1.500.000,00	1350000
	31	AV NOSSA S NAVEGANTES 675	Palacio do Café	Enseada do Suá	Enseada Imoveis	(27) 3376-6665	2	104	114,35	2	1491,17	20	ZOP 4	28,6	C	20	3203,83	0,85	0,31	4722,34	600.000,00	540000
	32	AV NOSSA S NAVEGANTES 675	Palacio do Café	Enseada do Suá	Paulo Sardenberg	(27) 3235-6565	2	420	435,53	3	1491,17	20	ZOP 4	28,6	C	20	3203,83	0,85	0,31	4546,19	2.200.000,00	1980000
*	33	Av. Nossa S da Penha, 367	ED Monte Sernio	Praia do Canto	LOPES	(27) 3226-1680	2	500	562,1	12	878,24	20	ZAR 1	28,6	D	24,6	4030,42	1,05	0,56	11207,97	7.000.000,00	6300000
	34	Av. Princesa Isabel, 574	ED Palas	Centro	linkdi	(27) 2233-7000	1	46	46	0	766,52	35	ZOP 5	50,0	D	42,6	2473,12	4,53	0,15	1173,91	60.000,00	54000
	35	Av Jerônimo Monteiro, 240	Ed Ruralbana	Centro	BETHA	(27) 3335-5444	1	30	30	0	686,06	35	ZOP 5	50,0	C	39,1	1867,12	5,32	0,08	1200,00	40.000,00	36000
*	36	Av. Princesa Isabel, 574	ED Palas	Centro	BETHA	(27) 3335-5444	1	30	30	0	766,52	35	ZOP 5	50,0	D	42,6	2473,12	4,53	0,15	2100,00	70.000,00	63000
*	37	Rua Alberto de Oliveira Santos,59	ED RICAMAR	Centro	BETHA	(27) 3335-5444	1	45	45	0	582,08	20	ZOP 5	28,6	C	20	1677,31	4,79	0,06	1100,00	55.000,00	49500
	38	R. Barão de Itapemirim, 209	Ed Alvares Cabral	Centro	Sarlo Imóveis	(27) 3026-0606	1	290	290	0	563,72	40	ZOP 5	57,1	F	63,1	1786,36	5,04	0,2	993,10	320.000,00	288000
	39	Rua Henrique Novaes, 76	ED VITORIA CENTER	Centro	Sarlo Imóveis	(27) 3026-0606	1	30	30	0	429,28	20	ZOP 5	28,6	D	24,6	2473,12	4,48	0,19	2550,00	85.000,00	76500
*	40	Rua Treze de Maio, 168	ED Paraone	Centro	Sarlo Imóveis	(27) 3026-0606	1	70	70	0	643,79	20	ZOP 5	28,6	C	20	2124,22	5,26	0,39	1092,86	85.000,00	76500
	41	Av Nossa Senhora dos Navegantes, 955	ED GLOBAL TOWER	Enseada do Suá	Paulo Ricardo	(27) 99904-3220	3	80	90,35	2	1491,17	7	ZOP 4	10,0	A	5,5	4162,36	0,63	0,35	6873,27	690.000,00	621000
*	42	Avenida Armando Duarte Rabello, 126	ED Unique Mall	Jardim Camburi	Rhafael	(27) 99614-3763	2	27	32,18	1	308,47	8	ZAR 1	11,4	B	6,14	2510,7	6,78	1,86	5593,54	200.000,00	180000
	43	Rua Major Clarindo Fundão, 156	ED London Tower	Praia do Canto	ILHA	(27) 3315-0337	2	32	37,18	1	1084,48	15	ZAR 1	21,4	B	12,7	6403,67	3,62	0,77	3630,98	150.000,00	135000
	44	Rua Professor Almeida Cousin, 125	ENSEADA CENTER	Enseada do Suá	Century	(27) 3324-3303	3	60	70,35	2	1037,54	3	ZOC 2	4,3	A	2,08	4188,38	1,14	0,12	6524,52	510.000,00	459000
	45	Rua Professor Almeida Cousin, 125	ENSEADA CENTER	Enseada do Suá	Imobiliaria Ca	(27) 99294-1829	3	38	43,18	1	1037,54	3	ZOC 2	4,3	A	2,08	4188,38	1,14	0,12	6669,75	320.000,00	288000
	46	Rua Aleixo Netto, 322	Ed Light Tower	Santa Lúcia	Master Imóveis	(27) 3434-5959	2	37	42,18	1	678,76	5	ZAR 1	7,1	A	3,75	2000,18	1,5	0,85	4267,43	200.000,00	180000
	47	AV Nossa Senhora da Penha, 1495	Corporate Center	Santa Lúcia	Renato	(27) 99744-1412	3	30	35,18	1	839,9	8	ZAR 1	11,4	A	6,11	1959,27	2,16	1,06	4732,80	185.000,00	166500
	48	Rua das Palmeiras, 685	Contemporânio Center	Santa Lúcia	Marlim	(27) 99981-5596	3	52	62,35	2	890,48	7	ZAR 1	10,0	A	5,5	1959,27	2,58	1,45	4619,09	320.000,00	288000
*	49	Rua José Alexandre Buaiz, 350	ED AFFINITY WORK	Enseada do Suá	Invix	(27) 3026-9222	3	57	62,18	1	1057,47	8	ZOP 4	11,4	A	6,11	4188,38	0,57	0,48	10131,88	700.000,00	630000
	50	Avenida Nossa Senhora da Penha, 250	ED Caravelle	Santa Helena	Solaris	(27) 3334-0130	1	30	30	0	848,65	20	ZAR 1	28,6	C	20	3589,66	0,79	0,56	3300,00	110000,00	99000
		RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM 204/ 2º	**Ed Percy**	**Centro**	**AVALIANDO**	AVALIANDO	**1**	199,46	162,55	0	**563,72**	**40**	**ZOP 5**	57,1	F	63,1	1786,36	**5,03**	**0,21**			
		RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM 204/ 3º	**Ed Percy**	**Centro**	**AVALIANDO**	AVALIANDO	**1**	199,46	162,55	0	**563,72**	**40**	**ZOP 5**	57,1	F	63,1	1786,36	**5,03**	**0,21**			
		RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM 204/ 4º	**Ed Percy**	**Centro**	**AVALIANDO**	AVALIANDO	**1**	205,08	167,15	0	**563,72**	**40**	**ZOP 5**	57,1	F	63,1	1786,36	**5,03**	**0,21**			
		RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM 204/ 5º	**Ed Percy**	**Centro**	**AVALIANDO**	AVALIANDO	**1**	**210,7**	171,72	**0**	**563,72**	**40**	**ZOP 5**	57,1	F	63,1	1786,36	**5,03**	**0,21**			

Planilha de Dados "os dados e variáveis marcada com "*" foram desabilitadas do modelo"

1

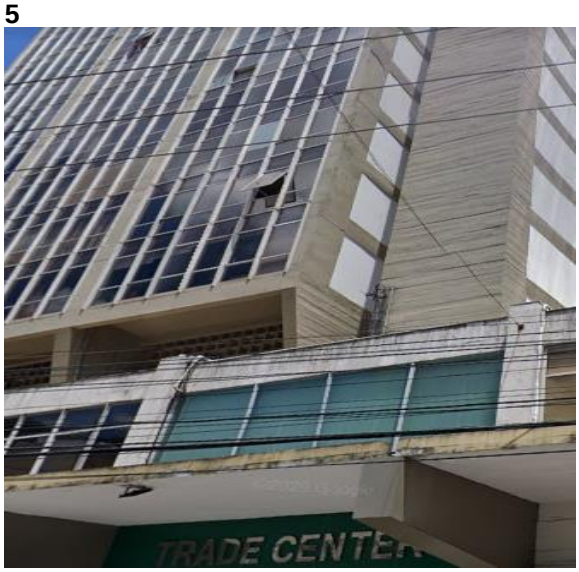


2

3

4

5



6

7

8

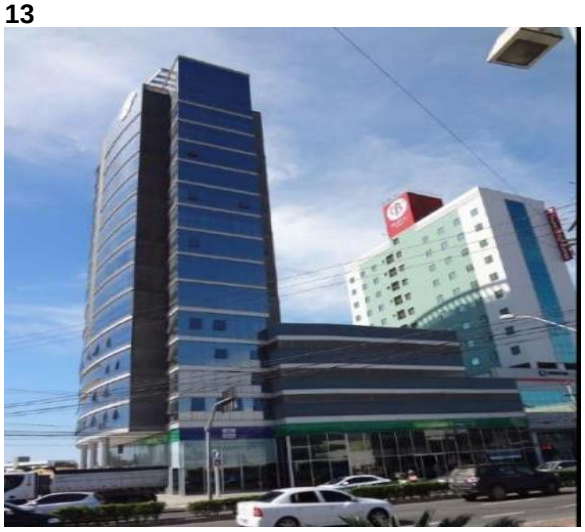
9

10

11

12

13

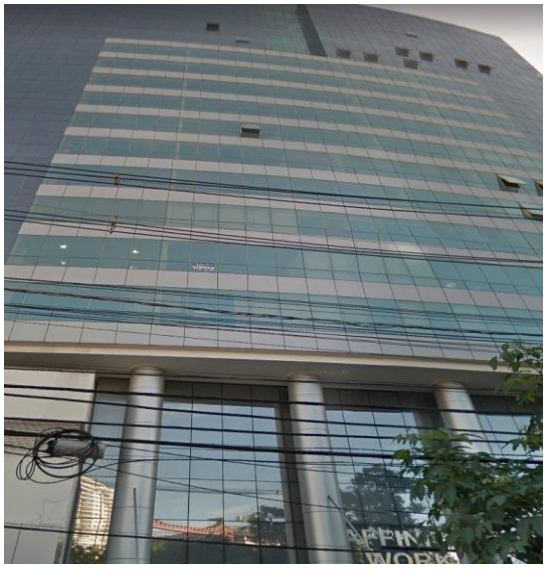


14

15

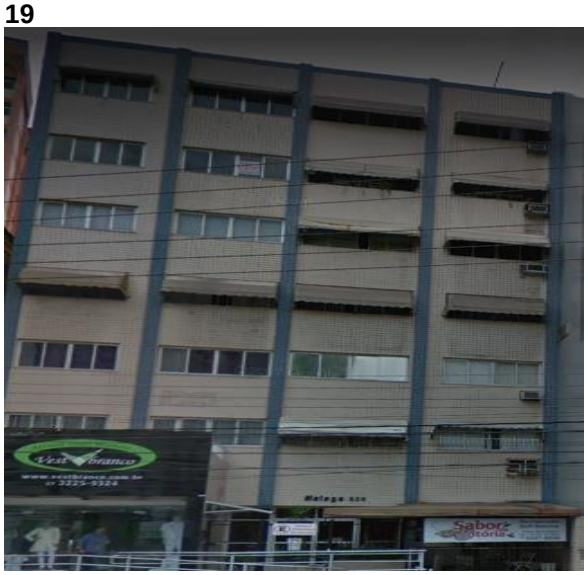
16

17



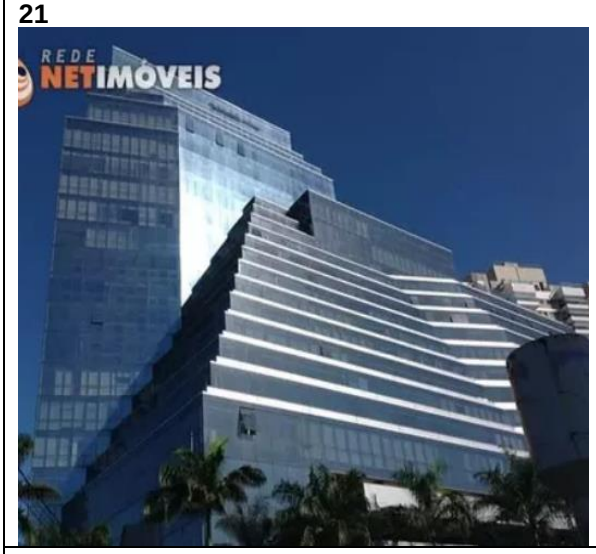
18

19



20

21



22

23

24

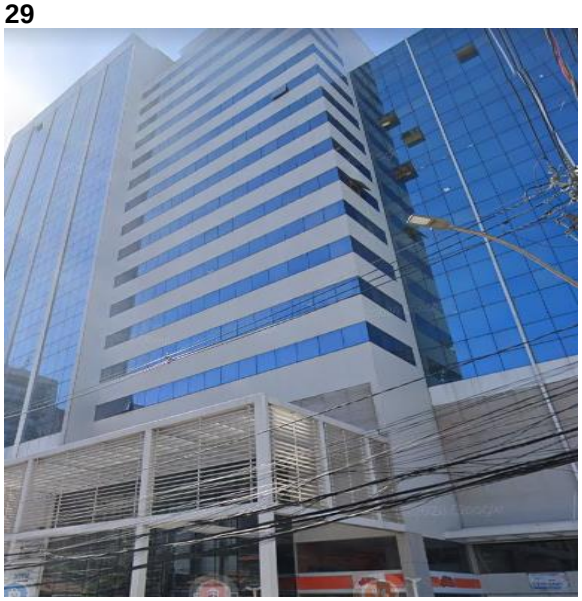
25

26

27

28

29



30

31

32

33

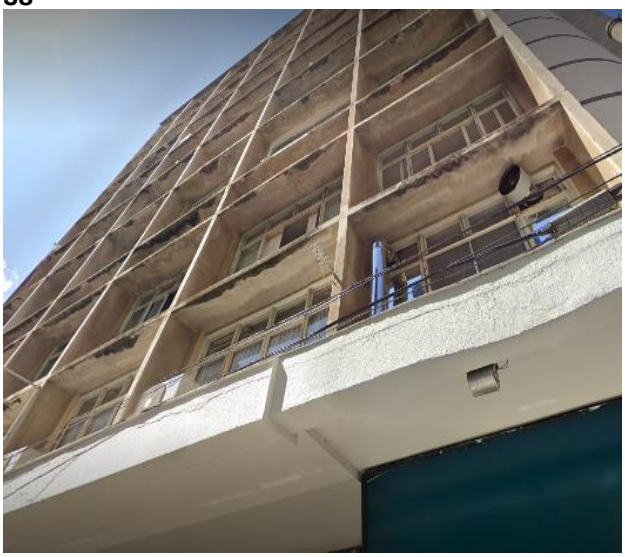
34

35

36

37

38



39

40

41

42

43

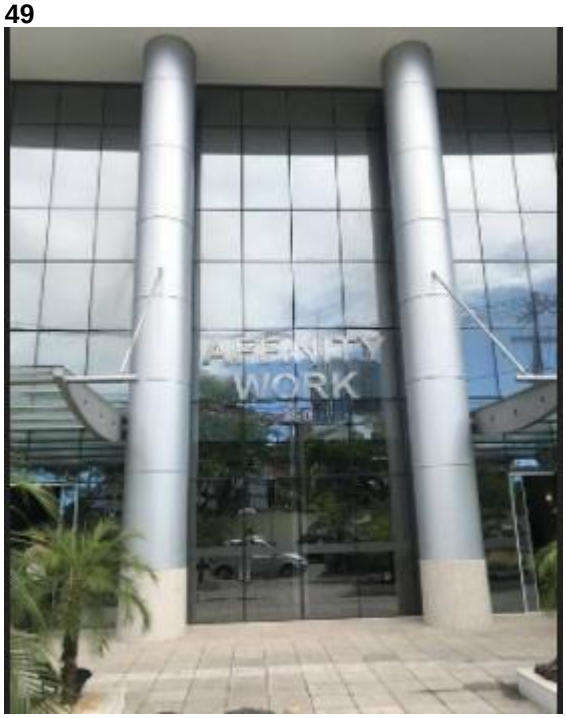
44

45

46

47

48

49	50
	

Rua Antonio Ataíde, nº823, loja 11, Centro,Vila Velha/ES
Tel. (27)3071-0031 e (27) 98132-7731
marciachiachio@yahoo.com.br

III – Análise das Variáveis

III. Descrição das Variáveis

Área Equivalente: É a soma da área privativa dos imóveis com a área de garagem de cada dado no modelo, o qual os valores representam atributos que podem ser contados ou medidos em cada elemento da amostra, sendo uma variável quantitativa continua positiva no cálculo da regressão. A área equivalente de vaga de estacionamento foi calculada utilizando a expressão: 2,3 * 4,5 * 0,5, onde 2,3 m x 4,5 m é o tamanho da vaga de garagem considerada, e 0,5 é o coeficiente médio conforme NBR 12721:2006. As amostras coletadas apresentaram áreas entre 30 m² a 1131,75 m² e as salas avaliando possuem área entre 162,55 m² a 171,72 m².

Em geral, observa-se a tendência da variável área como negativa, ou seja, quanto maior a área menor o valor unitário. No entanto, para a variável "Área equivalente" se observou uma tendência positiva, ou seja, quanto maior a área maior o valor. Isso se justifica, pois, esta variável considera também a quantidade de vagas de garagem, consequentemente, quanto mais vagas maior o valor unitário. Ademais, a tendência positiva desta variável está compatível com o gráfico de variáveis da pesquisa de mercado.

Renda: Variável Prox, positiva no modelo de regressão. É a renda média domiciliar per capita representa a soma dos rendimentos mensais dos moradores do domicílio, em reais, dividida pelo número de seus moradores fornecida pelo IBGE.

PGV (Planta Genérica de Valores Imobiliários) = Variável PROXY positiva no modelo de regressão, expressa o valor básico m² em relação à localização de cada elemento dentro da região geoeconômica em estudo, referenciada à Planta Genérica de Valores da Prefeitura Municipal de Serra/ES conforme a Lei Nº 3.673, de 29/12/2010. Espera-se que o valor unitário aumente quanto maior for o seu valor e tal premissa foi atendida.

Depreciação "k"= É uma variável prox. negativa no modelo de regressão, corresponde a depreciação física" K" de Ross- Heidecke.

Para o cálculo da "Idade em % de Vida Útil" que é o resultado da divisão de (100*i/70), onde "i" é a idade aparente (segue na tabela planilha de dados no anexo II) e 70 é a vida útil de salas comerciais em edifícios conforme Bureau of Internal Revenue.

Para classificar o estado de conservação do imóvel utilizamos a tabela de Ross- Heidecke e seguimos os seguintes critérios: Novo, Entre novo e regular, Regular, Entre regular e reparos simples, Reparos simples, Entre reparos simples e importantes, Reparos importantes e Entre reparos importantes e sem valor, classificados pelos códigos: A, B, C, D, E, F, G e H.

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

A classificação de cada dado segue na tabela planilha de dados no anexo II.

Com o valor "Idade em % de Vida Útil" e a classificação de cada dado, utilizamos a tabela Ross- Heidecke que segue no Anexo VI e obtivemos o valor depreciação física" K". Espera-se que o valor unitário diminua quando o valor dessa variável aumentar e tal premissa foi atendida.

Para o cálculo do valor da variável "Depreciação k" do avaliando, foi considerado o seu estado de conservação como "Entre reparos simples e importantes - F", uma vez que foi empregada a área equivalente, através da aplicação dos percentuais "Estimativas de Gastos por Etapa de Obra". Deste modo, o imóvel avaliando foi homogeneizado com os dados de mercado da amostra, ou seja, complementando a sua estrutura física para ser considerado finalizado/completo, ainda que necessite de reparos na sua conservação.

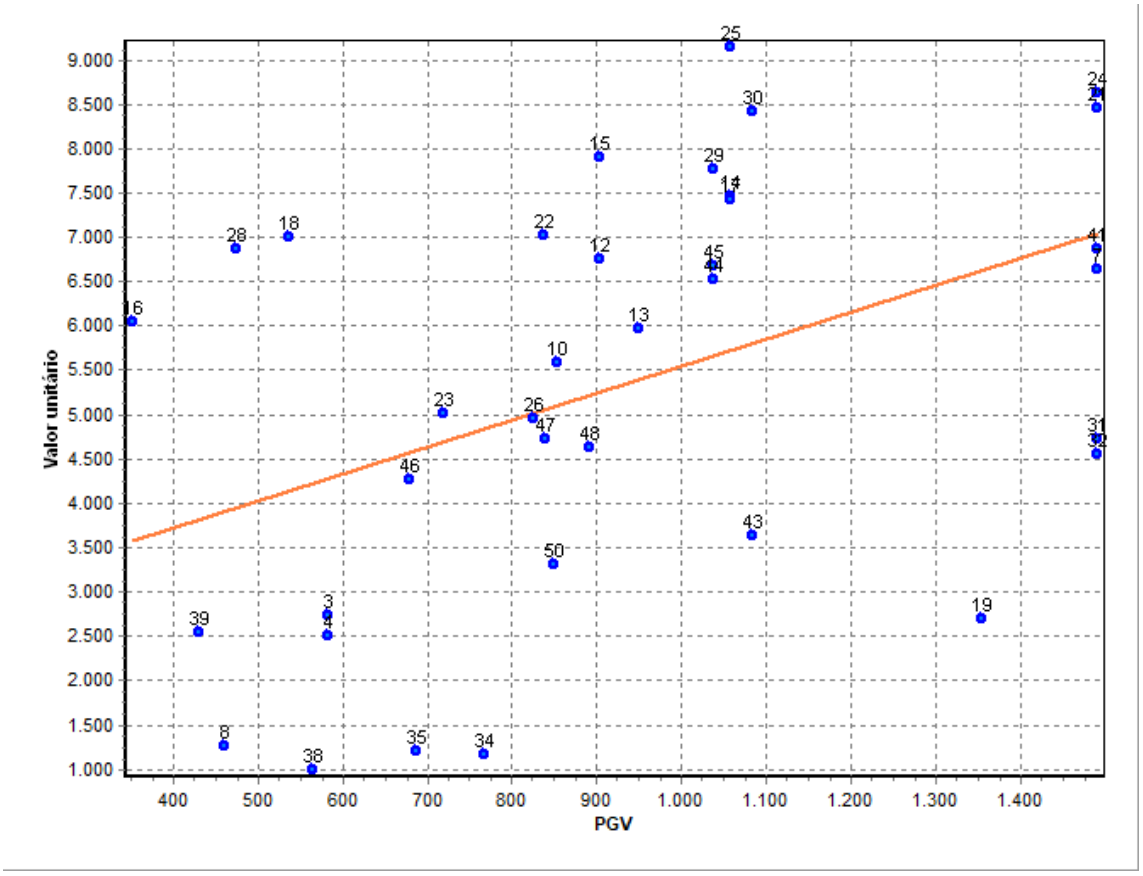
Valor Unitário: Valor correspondente à unidade de área equivalente, medido em R$/m² (Real por metro quadrado). Correspondente ao valor de oferta (com um decréscimo no valor unitário pesquisado de 10% visto que os valores de oferta, em geral, carregam em si uma margem para negociação), dividido por sua área equivalente, sendo uma variável explicada (dependente).

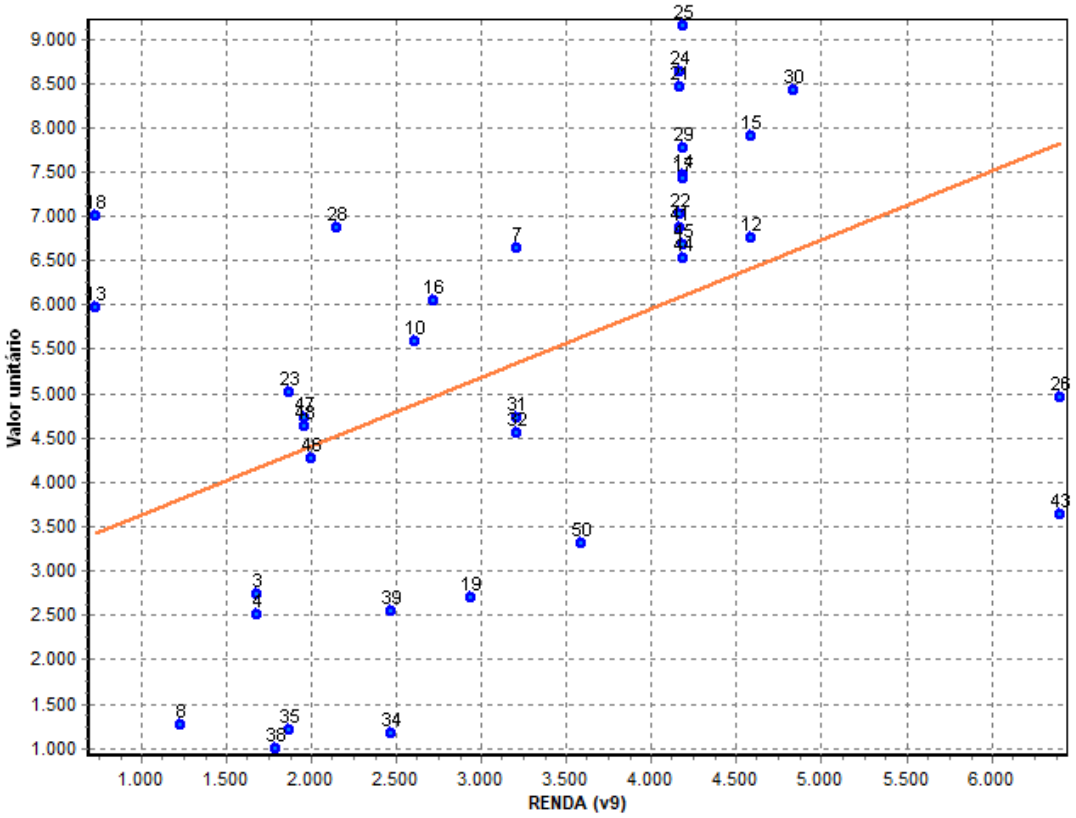
3.1 Análise de Resultados

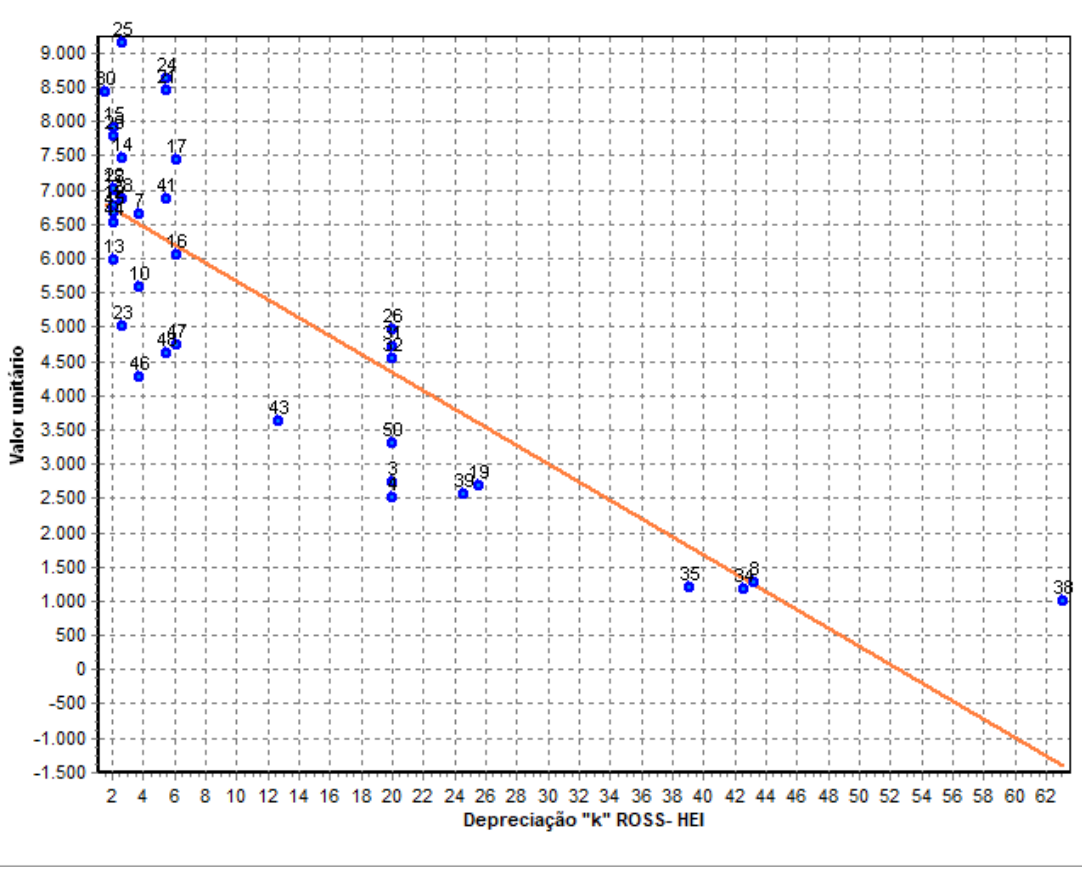
De acordo com a 14653-2 a análise dos resultados foi feita de acordo com o Anexo V, foi extraídos textos da norma e colocado entre ("") para melhor entendimento da análise. Foi adotado o "**modelo 1"** do SisDEA.

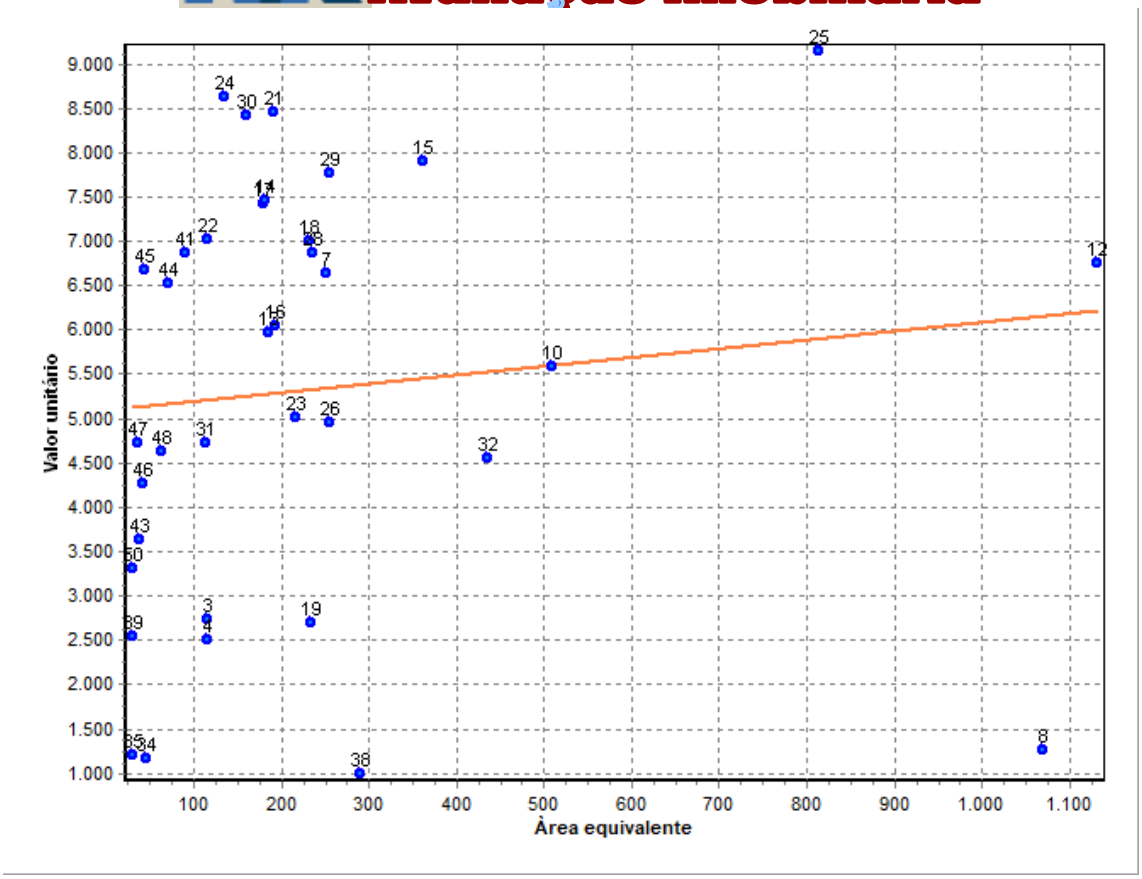
3.1.2 Linearidade

Foi analisado," primeiramente, o comportamento gráfico da variável dependente em relação a cada variável independente, em escala original".




Valor unitário
RENDA (v9)
9.000
8.500
8.000
7.500
7.000
6.500
6.000
5.500
5.000
4.500
4.000
3.500
3.000
2.500
2.000
1.500
1.000
1.000
1.500
2.000
2.500
3.000
3.500
4.000
4.500
5.000
5.500
6.000


Valor unitário
Depreciação "k" ROSS- HEI
9.000
8.500
8.000
7.500
7.000
6.500
6.000
5.500
5.000
4.500
4.000
3.500
3.000
2.500
2.000
1.500
1.000
500
0
-500
-1.000
-1.500
2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34 36 38 40 42 44 46 48 50 52 54 56 58 60 62

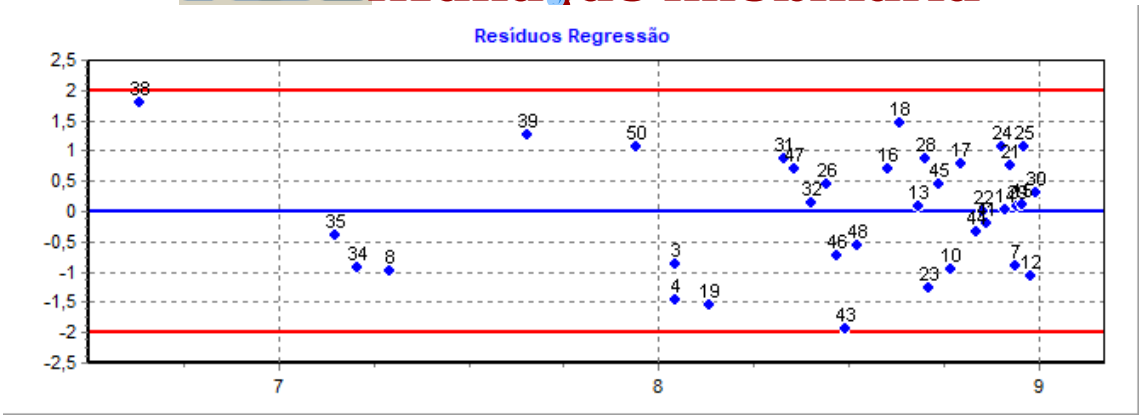


"No modelo linear para representar o mercado, a variável dependente é expressa por uma combinação linear das variáveis independentes, em escala original ou transformadas, e respectivas estimativas dos parâmetros populacionais, acrescida de erro aleatório."

A transformação utilizada para linearizar o modelo refletiu o comportamento do mercado.

3.1.3 Normalidade

Verificamos a Normalidade "pela análise do gráfico de resíduos padronizados versus valores ajustados, que deve apresentar pontos dispersos aleatoriamente, com a grande maioria situados no intervalo [-2, +2]", este gráfico segue em anexo ao laudo.

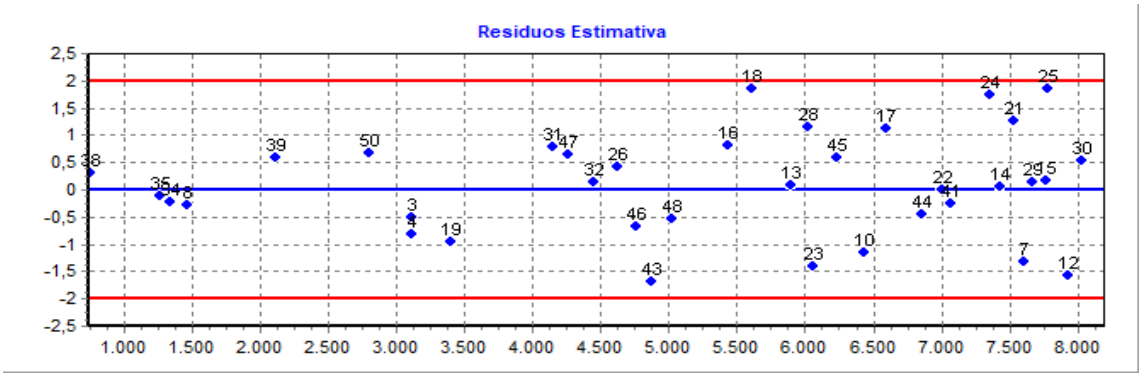


Na análise de resíduos do modelo foi constatado que a dispersão dos dados está em torno da média e alguns dados foram desabilitados pois ficaram superior a +2% ou inferior a -2% em torno da média.

A normalidade dos resíduos foi satisfatória para tendência à distribuição normal. Nos Resíduos Relativos nenhuma dado apresentou indicie acima de 70%.

3.1.4 Homocedasticidade

A verificação da homocedasticidade foi feita, por meio do seguinte processo "análise gráfica dos resíduos versus valores estimados, que devem apresentar pontos dispostos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido" este gráfico segue abaixo, de acordo com o gráfico, não apresentam nenhum formato especifico, mas se distribuem como uma nuvem de pontos aleatórios.



Não foi constatado a heterocedasticidade no modelo de acordo com o gráfico Resíduo x Valores estimados.

3.1.5 Verificação da Autocorrelação e Colinearidade ou multicolinearidade

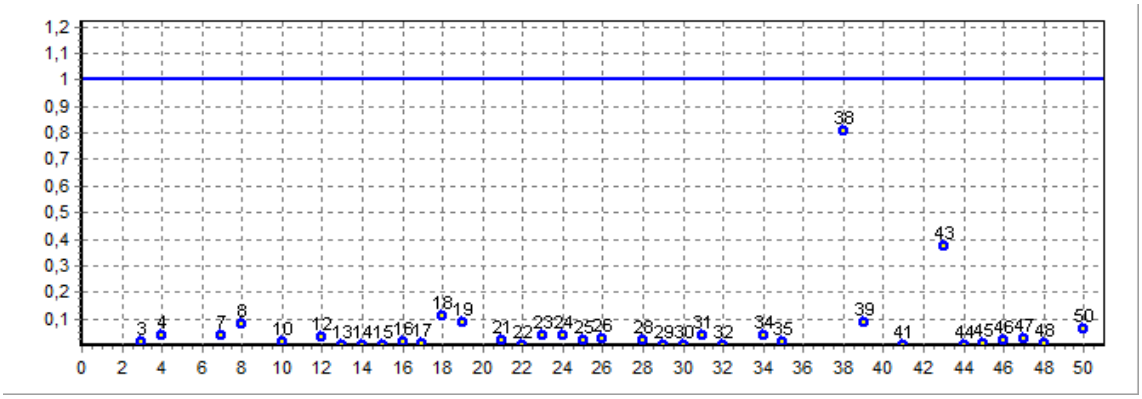
"Uma forte dependência linear entre duas ou mais variáveis independentes provoca degeneração no modelo e limita a sua utilização. O exame da autocorrelação deve ser precedido pelo pré ordenamento dos elementos amostrais, em relação aos valores ajustados e, se for o caso, às variáveis independentes possivelmente causadoras do problema".

Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	x3	x4	y
	PGV	x^2	x1	0	0,43	-0,23	-0,21	0,40
	RENDA (v9)	x	x2	0,43	0	-0,30	-0,05	0,45
	Depreciação "k" ROSS- HEI	x	x3	-0,23	-0,30	0	0,19	-0,93
	Área equivalente	1/x	x4	-0,21	-0,05	0,19	0	-0,37
	Valor unitário	ln(y)	y	0,40	0,45	-0,93	-0,37	0

Conforme podemos observar na tabela acima os valores superiores a 80 indicam forte correlação entre as variáveis. O modelo não apresentou nenhum valor acima de 80 nas variáveis independentes.

3.1.6 Pontos Influenciantes " outliers"

"A existência desses pontos atípicos pode ser verificada pelo gráfico dos resíduos versus cada variável independente, como também em relação aos valores ajustados, ou usando técnicas estatísticas mais avançadas, como a estatística de Cook ou a distância de Mahalanobis para detectar pontos influenciantes."



De acordo com o gráfico de resíduos e o modelo de regressão linear o modelo não apresentou nenhum Outliers.

3.1.7 – Teste de Significância

“O nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos (aqueles não citados na Tabela 1) não deve ser superior a 10%. A significância de subconjuntos de parâmetros, quando pertinente, pode ser testada pela análise da variância por partes.”

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9729653 / 0,9554935
Coeficiente de determinação:	0,9466615
Fisher - Snedecor:	137,55
Significância do modelo (%):	0,01

Podemos verificar que a Significância do modelo ficou abaixo de 10%

3.1.8 – Poder de explicação

"Em uma mesma amostra, a explicação do modelo pode ser aferida pelo seu coeficiente de determinação. Devido ao fato de que este coeficiente sempre cresce com o aumento do número de variáveis independentes e não leva em conta o número de graus de liberdade perdidos a cada parâmetro estimado, deve se considerar o coeficiente de determinação ajustado."

No modelo estatístico o Coeficiente de Determinação ficou em 94%, sendo assim, podemos concluir que as variáveis adotadas estão explicando o mercado.

a) Essa situação pode significar que as variáveis adotadas estão com excelente poder de explicação.

b) Pode ter ocorrido alto grau de multicolinearidade. Mas vimos no item 3.1.5 que não ocorreu.

c) A presença de um dado com valor excessivamente disperso da média, porém com uma variável que o explique, provavelmente contribuirá significativamente para um aumento do coeficiente. Mas no item 3.1.3 os dados dispersos na média foram excluídos do modelo. Sendo assim podemos concluir que o modelo adotado está explicando o mercado.

IV – Memória de Cálculo

Modelo:

SALA CENTRO DE VITORIA

Data de Referência:

sexta-feira, 4 de setembro de 2020

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- PGV = 563,72
- RENDA (v9) = 1.786,36
- Depreciação "k" ROSS- HEI = 63,10
- Àrea equivalente = 162,55

- Endereço = RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM 204
- Complemento = 3º Pavimento
- Informante = desconto de 18,5 %
- Telefone do informante =
- Bairro = CENTRO

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
  - Mínimo (11,66%) = 636,24
  - Médio = 720,24
  - Máximo (13,20%) = 815,32

- Valor Total
  - Mínimo = 103.421,27
  - Médio = 117.074,31
  - Máximo = 132.529,73

- Intervalo Predição
  - Mínimo = 92.862,88
  - Máximo = 147.598,19
  - Mínimo (20,68%) = 571,29
  - Máximo (26,07%) = 908,02
  -
  - Campo de Arbítrio
  - RL Mínimo = 612,20
  - RL Máximo = 828,27

Modelo:

SALA CENTRO DE VITORIA

Data de Referência:

sexta-feira, 4 de setembro de 2020

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- PGV = 563,72
- RENDA (v9) = 1.786,36
- Depreciação "k" ROSS- HEI = 63,10
- Àrea equivalente = 162,55

- Endereço = RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM 204
- Complemento = 2º Pavimento
- Informante = desconto de 18,5 %
- Telefone do informante =
- Bairro = CENTRO

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
  - Mínimo (11,66%) = 636,24
  - Médio = 720,24
  - Máximo (13,20%) = 815,32

- Valor Total
  - Mínimo = 103.421,27
  - Médio = 117.074,31
  - Máximo = 132.529,73

- Intervalo Predição
  - Mínimo = 92.862,88
  - Máximo = 147.598,19
  - Mínimo (20,68%) = 571,29
  - Máximo (26,07%) = 908,02
  -
  - Campo de Arbítrio
  - RL Mínimo = 612,20
  - RL Máximo = 828,27

Modelo:

SALA CENTRO DE VITORIA

Data de Referência:

sexta-feira, 4 de setembro de 2020

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- PGV = 563,72
- RENDA (v9) = 1.786,36
- Depreciação "k" ROSS- HEI = 63,10
- Àrea equivalente = 167,15

- Endereço = RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM 204
- Complemento = 4º Pavimento
- Informante = desconto de 18,5 %
- Telefone do informante =
- Bairro = CENTRO

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
  - Mínimo (11,68%) = 637,29
  - Médio = 721,55
  - Máximo (13,22%) = 816,96

- Valor Total
  - Mínimo = 106.523,32
  - Médio = 120.607,73
  - Máximo = 136.554,37

- Intervalo Predição
  - Mínimo = 95.656,29
  - Máximo = 152.067,62
  - Mínimo (20,69%) = 572,28
  - Máximo (26,08%) = 909,77
  -
  - Campo de Arbítrio
  - RL Mínimo = 613,32
  - RL Máximo = 829,79

Modelo:

SALA CENTRO DE VITORIA

Data de Referência:

sexta-feira, 4 de setembro de 2020

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- PGV = 563,72
- RENDA (v9) = 1.786,36
- Depreciação "k" ROSS- HEI = 63,10
- Àrea equivalente = 171,72

- Endereço = RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM 204
- Complemento = 5º Pavimento
- Informante = desconto de 18,5 %
- Telefone do informante =
- Bairro = CENTRO

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
  - Mínimo (11,69%) = 638,28
  - Médio = 722,80
  - Máximo (13,24%) = 818,50

- Valor Total
  - Mínimo = 109.605,17
  - Médio = 124.118,49
  - Máximo = 140.553,58

- Intervalo Predição
  - Mínimo = 98.431,63
  - Máximo = 156.508,63
  - Mínimo (20,70%) = 573,21
  - Máximo (26,10%) = 911,42
  -
  - Campo de Arbítrio
  - RL Mínimo = 614,38
  - RL Máximo = 831,22

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) Modelo:

- SALA CENTRO DE VITORIA

2) Data de referência:

- sexta-feira, 4 de setembro de 2020

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	14
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	50
Dados utilizados no modelo:	36

4) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9729653 / 0,9554935
Coeficiente de determinação:	0,9466615
Fisher - Snedecor:	137,55
Significância do modelo (%):	0,01

5) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	69%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	94%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	100%

6) Outliers do modelo de regressão:

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

SisDEA Home - Modelagem de Dados

7) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	12,489	4	3,122	137,549
Não Explicada	0,704	31	0,023	
Total	13,193	35		

8) **Equação de regressão:**

ln (Valor unitário) = +8,67346202 +9,986650658E-008 * PGV² +6,616230903E-005 * RENDA (v9) -0,03414682392 * Depreciação "k" ROSS- HEI -10,80067857 / Àrea equivalente

- **Função estimativa (moda):**

Valor unitário = +5714,505316 * e^(+9,986650658E-008 * PGV²) * e^(+6,616230903E-005 * RENDA (v9)) * e^(-0,03414682392 * Depreciação "k" ROSS- HEI) * e^(-10,80067857 / Àrea equivalente)

- **Função estimativa (mediana):**

Valor unitário = +5845,702296 * e^(+9,986650658E-008 * PGV²) * e^(+6,616230903E-005 * RENDA (v9)) * e^(-0,03414682392 * Depreciação "k" ROSS- HEI) * e^(-10,80067857 / Àrea equivalente)

- **Função estimativa (média):**

Valor unitário = +5912,426038 * e^(+9,986650658E-008 * PGV²) * e^(+6,616230903E-005 * RENDA (v9)) * e^(-0,03414682392 * Depreciação "k" ROSS- HEI) * e^(-10,80067857 / Àrea equivalente)

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
PGV	x^2	2,32	2,68
RENDA (v9)	x	3,23	0,29
Depreciação "k" ROSS- HEI	x	-18,58	0,01
Àrea equivalente	1/x	-4,16	0,02
Valor unitário	ln(y)	106,96	0,01

10) **Correlações Parciais:**

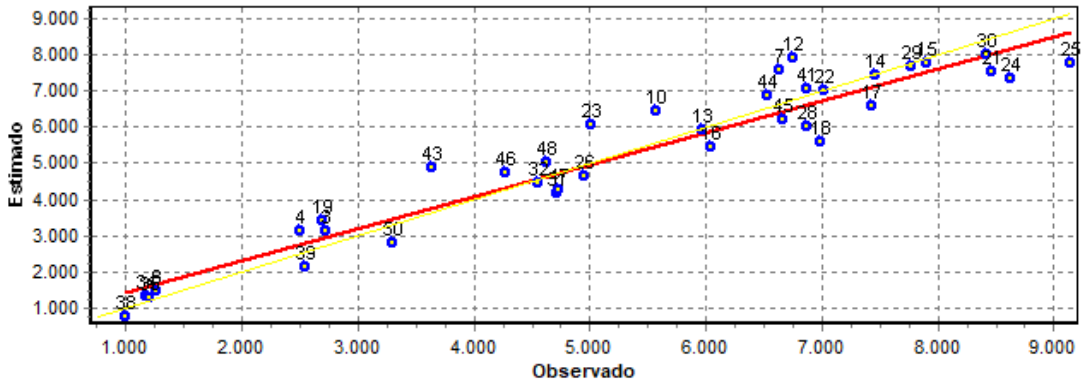
Correlações parciais para PGV	Isoladas	Influência
RENDA (v9)	0,43	0,12
Depreciação "k" ROSS- HEI	-0,23	0,35
Àrea equivalente	-0,21	0,09
Valor unitário	0,40	0,39

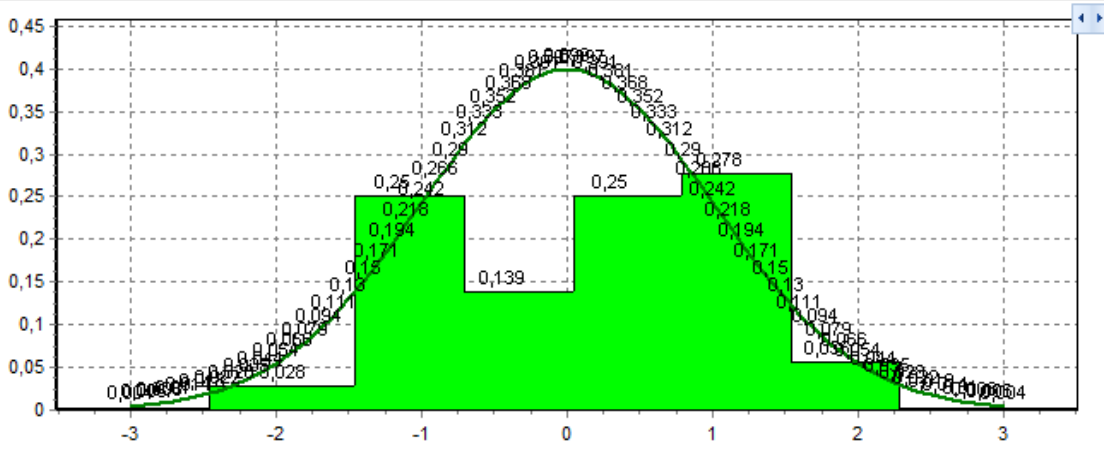
Correlações parciais para RENDA (v9)	Isoladas	Influência
Depreciação "k" ROSS- HEI	-0,30	0,42
Àrea equivalente	-0,05	0,36
Valor unitário	0,45	0,50

SisDEA Home - Modelagem de Dados

Correlações parciais para Depreciação "k" ROSS-HEI	Isoladas	Influência
Àrea equivalente	0,19	0,54
Valor unitário	-0,93	0,96

Correlações parciais para Àrea equivalente	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,37	0,60





V – Documentação do Avaliando

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO
Rua Pedro Palácios, 68, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

DE RECURSOS HUMANOS
Nº PROCESSO
80021743
02
Nº FLS / RUBRICA
PROTOCOLO/GEAG/GGER

Livro: 02
Matricula: 10792
Página: 1

CERTIDÃO Nº: 3337968 EMITIDA EM 07 DE MARçO DE 2016. ID: A542C002EA87AD5A9AA139C8591E98DC
SELO DIGITAL: 024653.ZEK1601.00223 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 61,07 Taxas: 16,49 Total: 77,56
"A Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-CGJ/ES"

MATRICULA: Apartamento situado no 1º andar do Edificio Percy (frente), contendo três quartos; uma sala; cozinha; dois banheiros; área e duas varandas na frente e bem assim, a correspondente fração ideal do terreno onde se acha construido o referido Edificio, e que é representado por terreno de marinha ou acrescido de marinha medindo a área de 227,9703 m2 . (duzentos e vinte e sete metros e 9703 CM quadrados) e que se confrontam ao Norte com a Rua do Rosário; ao sul, com a Rua do Oriente, hoje Barão de Itapemirim; Leste, limita-se com João A. Vaz; e, a Oeste, limita-se com José Pereira Barbosa. PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE CARLOS ALBERTO SOARES PERCY , inscrito no CPF/MF sob o número 035.948.007-00, representado pelo Dr. Adelson João da Cunha. REGISTROS ANTERIORES: Livro 4-G sob o nº 3.378 de ordem Livro 3-G sob o número 4.595 de ordem e Livro 3-BX sob o nº 42.154 de ordem. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 17 de Junho de 1991. A OFICIAL, [assinatura] -.EG

R-01-10.792: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Transferência lavrada nas notas do Cartório Sarlo, desta Capital,no Livro nº 036, fls. 054, em 27 de Fevereiro de 1991, pelo Tabelião Hélio Valentim Sarlo, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por WILSON NOGUEIRA BASTOS e sua mulher dona CÉLIA BONN NOGUEIRA BASTOS, brasileiros, casados, ele médico, inscrito no CPF/MF sob o número 100038867-00, e ela Técnico de Seguros, inscrita no CPF/MF sob o número 129.397.577-04 , residentes e domiciliados, nesta Capital, por compra e Transferência de ESPÓLIO DE CARLOS ALBERTO SOARES PERCY, inscrito no CPF/MF sob o número 035.948.007-00, representado pelo Dr. Adelson João da Cunha, conforme Alvará Judicial, expedido no processo 127/58 e firmado pelo MM. Juiz de Direito Substituto na Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória, Comarca desta Capital, com a Anuência de ADELSON JOÃO DA CUNHA esua mulher dona ESSI COSTA CUNHA, brasileiros, casados, ele cirurgião dentista e ela advogada, inscritos no CPF/MF sob o número 014.768.667-91, residentes e domiciliados na Rua José Marcelino, 77, apartamento nº 501, centro, nesta Capital, pelo - preço de Cr$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil cruzeiros). O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 17 de Junho de 1991. A OFICIAL, [assinatura]
.-EG

R-02-10.792: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Transferência lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício desta Capital, no Livro nº 310, fls. 109/111, em 25 de Junho de 1991, e Escritura - Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas no Livro nº 311, fls. 101/102, em 22 de Agosto de 1986, ambas pelo Tabelião Fenelon da Silva Santos,

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO
Rua Pedro Palácios, 60, Lj 4 - Centro - Vitória - ES - Fone (27) 3222-9273

Livro: 02
Matrícula: 10792
Página: 2

o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, representado pela Dra. Cibele Vieira Machado de Moraes, Procuradora do Estado, designada pela Instrução de Serviço nº 492, de 20/06/91, por compra e Transferência de WILSON NOGUEIRA BASTOS e sua mulher CÉLIA BONN NOGUEIRA BASTOS, brasileiros, casados, ele médico, inscrito no C.P.F./MF sob o nº 100.038.867 - 00, e ela técnico de seguros, e inscrita no C.P.F./MF sob o nº 129.397.' 577-04, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de - - - Cr$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de cruzeiros). O referido é verdade - do que dou fé. Vitória, 27 de setembro de 1991. A OFICIAL, .-.BG

CERTIFICA não constar da presente nenhuma citação de ação real ou pessoal, reipersecutória. CERTIFICA mais que o imóvel aqui descrito se acha livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. O REFERIDO É VERDADE DO DO QUE DOU FÉ Vitória, **07 de Março de 2016**
EU, Oficial, que fiz extrair a presente certidão, subescrevo e assino na data supra.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
Marly Caldeira de Souza
OFICIAL
SUBSTITUTOS
Noemy Castello Ribeiro Pimenta
Norma Castello Lopes Ribeiro
Maria da Penha Schiavon de Souza
Rua Pedro Palácios, 60 - Lj. 04
Tel.: 3222-9273

SELO DIGITAL: 024653 ZEK16010223 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 61,07 Taxas: 16,49 Total: 77,56
CERTIDÃO Nº: 3337968 EMITIDA EM 07 DE MARÇO DE 2016. ID: A542C002EA87AD5A9AA139C8591E98DC

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS
Nº PROCESSO
80021743
03
Nº FLS / RUBRICA
PROTOCOLO/GEAG/SEGER

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO
Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 5 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

Livro 02
Matrícula: 5603
Página: 1

CERTIDÃO Nº: 2659126 EMITIDA EM 07 DE MARçO DE 2016. ID: 2FA2D0CC0198853AA4B73A15682A85C5
SELO DIGITAL: 024653.ZEK1601.00234 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 56,98 Taxas: 15,40 Total: 72,38
"A Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-CGJES"

IMÓVEL: Apartamento nº 201 do "Edifício Percy", situado à Rua Barão de Itapemirim, nº 204, nesta Cidade, contendo o apartamento 201, uma sala, dois quartos, um W.C. com dois corredores e uma sacada e respectiva fração ideal de 0,129235 do direito preferencial ao aforamento, do terreno de marinha, onde se acha construído o referido Edifício, com a área total de 227,9303m², com as seguintes dimensões e confrontações: frente, 7,57m para a Rua Barão de Itapemirim; lado direito 30,57m com quem de direito; fundos 7,36m para a Rua do Rosário; lado esquerdo 30,44m, com quem de direito. **PROPRIETÁRIO:** DOUGLAS SEIDEL DE FREITAS e sua esposa dona CYLENE JACCOUD DE FREITAS, brasileiros, casados, ele comerciante, ela de prendas do lar, inscritos no CPF MF sob o nº 014.734.927-34; conjunto, residentes e domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 4-L sob o nº 4679 e Livro 3-CB nº 43995 de ordem. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 28 de abril de 1982. A Ofal MLCastello.-

R-01-5603: Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada nas notas do Cartório do 4º Oficio desta Capital, no Livro nº 256, fls. 172/176 em 5 de agosto de 1981, pelo Tabelião Fenelon da Silva Santos, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido pelo ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por dação em pagamento de DOUGLAS SEIDEL DE FREITAS e sua esposa dona CYLENE JACCOUD DE FREITAS, brasileiros, casados, ele comerciante, ela de prendas do lar, inscritos no CPF sob o nº 014.734.927-34; conjunto, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel constante da presente matrícula bem como o imóvel constante da matrícula nº 5603-A, avaliado em Cr$ 12.300.000,00 (doze milhões e trezentos mil cruzeiros). O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 28 de abril de 1982. A Ofal MLCastello.-

CERTIFICA não constar da presente nenhuma citação de ação real ou pessoal, reipersecutória. CERTIFICA mais que o imóvel aqui descrito se acha livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. O REFERIDO É VERDADE DO DO QUE DOU FÉ, Vitória, **07 de Março de 2016**
EU, ________________ Oficial, que fiz extrair a presente certidão, subescrevo e assino na data supra.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
Marly Caldeira de Souza
OFICIAL
SUBSTITUTOS
Noemy Castello Ribeiro Pimenta
Norma Castello Lopes Ribeiro
Maria da Penha Schiavon de Souza
Rua Pedro Palácios, 60 - Lj. 36
Tel.: 3222-9273

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO
Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

Livro: 02
Matrícula: 16673
Página: 1

CERTIDÃO Nº. 2376835 EMITIDA EM 07 DE MARçO DE 2016. ID: DAF22B838615C5E7062DBFA0A77EF5A4
SELO DIGITAL: 024653.ZEK1601.00224 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 56,98 Taxas: 15,40 Total: 72,38
"A Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-CGJES"

IMÓVEL: Apartamento nº 301 (trezentos e um) do Edifício Percy, situado à Rua Barão de Itapemirim, nº 204, nesta Cidade, contendo o apartamento nº 301: uma sala, um quarto, WC, copa cozinha conjugada e mais o terraço que pertence ao 3º andar e a respectiva fração ideal de 0,120464 do direito preferencial ao aforamento do terreno de marinha, onde se acha construído o referido Edifício, com a área total de 227,9303m², com as seguintes dimensões e confrontações: frange 7,57m para a Rua Barão de Itapemirim; lado direito 30,67m com quem de direito; fundos 7,36m para a Rua do Rosário, lado esquerdo 30,44m, com quem de direito. **PROPRIETÁRIOS**: DOUGLAS SEIDEL DE FREITAS e sua esposa CYLENE JACCOUD DE FREITAS, brasileiros, casados, ele comerciante, ela de prendas do lar, inscritos no CPF MF sob o nº 014.734.927-34 conjunto, residentes e domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 4-L sob nº 4678 e Livro 3-CB sob o nº 43994 de ordem. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 28 de abril de 1982. A Ofal.: (ass.) MLCastello -.-

R-01-16673: Nos termos da Escritura Pública de Dação em pagamento lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício desta Capital, no Livro nº 256, fls. 172/176 em 05 de agosto de 1981, pelo Tabelião Fenelon da Silva Santos, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo ESTADO DO ESPÍRITO SANTOP, por dação em pagamento de DOUGLAS SEIDEL DE FREITAS e sua esposa dona CYLENE JACCOUD DE FREITAS, brasileiros, casados, ele comerciante, ela de prendas do lar, inscritos no CPF MF sob o nº 014.734.927-34 conjunto, residentes e domiciliados nesta Capital, avaliado o imóvel constante da presente matrícula, bem como o imóvel constante da matrícula 5603 em Cr$ 12.300.000,00 (doze milhões e trezentos mil cruzeiros). O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 28 de abril de 1982. A Ofal.: (ass.) MLCastello .-

A presente Matrícula foi aberta em cumprimento ao Ofício-Circular nº 303/2013, de 4/12/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça, assinado pelo Corregedor Geral, Des. Carlos Henrique Rios do Amaral, em 04/12/2013, que determinou o encerramento da Matrícula 5603-A do Livro 2-O, anterior a esta e a abertura de uma nova com os mesmos dados. .-.-.-.-

CERTIFICA não constar da presente nenhuma citação de ação real ou pessoal, reipersecutória. CERTIFICA mais que o imóvel aqui descrito se acha livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. O REFERIDO É VERDADE DO DO QUE DOU FÉ. Vitória, **07 de Março de 2016**
EU, ______________/Oficial, que fiz extrair a presente certidão, subescrevo e assino na data supra.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
Marly Caldeira de Souza
OFICIAL
SUBSTITUTOS
Noemy Castello Ribeiro Pimenta
Norma Castello Lopes Ribeiro
Maria da Penha Schiavon de Souza
Rua Pedro Palácios, 60 - Lj. 34
Tel.: 3222-9273

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS
Nº PROCESSO
80021743
Nº FLS 04 / RUBRICA
PROTOCOLO/GEAG/SEGER

KIAT 107922

Prefeitura Municipal de Vitória

Secretaria Municipal de Fazenda - Coordenação de Cadastro Imobiliário

Espelho Cadastral da Unidade

Inscrição Fiscal: 2 - 810274 **Inscrição Imobiliária:** 01.02.024.0317.001 **Face:** 4

Situação Cadastral: Normal Com Pendência(s)

Localização da Propriedade

Endereço: RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM, 208, SALA 201 - CENTRO

Município: VITORIA - ESPÍRITO SANTO

Identificação do Responsável

Nome: ESTADO DO ESPIRITO SANTO **Doc. Ident.:** CNPJ 27.080.530/0001-43

Endereço: AV GOVERNADOR BLEY, 236 Ed. Fábio Ruschi, 10º andar - CENTRO

Município: Vitoria - ES **CEP:** 29.010-150

Responsável(is) Fiscal(is)

Nome	Documento	Situação	Condição
ESTADO DO ESPIRITO SANTO	CNPJ 27.080.530/0001-43	Proprietário	

Informações do Lote

Área do Terreno:	206,64	**Testada Principal:**	7,10	**Situação do Lote:**	Meio de quadra
Área acima da Cota 50:	0,00	**Localização:**	Demais	**Topografia:**	Plano
Área Non Aedificandi:	0,00	**Caracterização:**	Construído	**Muro:**	Sim
Área Preservada:	0,00	**Condição do Solo:**	Normal	**Calçada:**	Sim
Área Total Edificada:	1.048,30	**Demais Testadas:**	2 - 6.90	**Ref. Loteamento:**	000 0000
Percentual de Isenção Preservação:		0,00%		**Dt de Lançamento:**	01/01/1970

Informações da Unidade

Exercício: 1970

Ocupação: Comércio-Serviço **Patrimônio:** Particular **Numeração Oficial:** Sim

Informações da Edificação

Área da Edificação:	210,70	**Conservação:**	Boa	**Ar Condicionado:**	Não
Fração Ideal:	0,200992	**Forro:**	Laje	**Sauna/Pisc Privativa:**	Não
Área Frac Terreno:	41,53	**Piso:**	Tijolo-Cimento	**Sauna/Pisc Comunit:**	Não
Área Terreno Exced:	0,00	**Inst Sanitária:**	Até 2 banheiros	**Nº de Quartos:**	Não Avaliado
Estrutura:	Concreto	**Quant Pavimentos:**	5	**Nº de Suítes:**	Não Avaliado
Esquadria:	Madeira	**Nº Pavimento:**	5	**Nº Vagas Garagem:**	Não Avaliado
Revest. Fachada:	Reboco	**Elevador:**	Nao	**Sol da Manhã:**	Não Avaliado
Revest Interno:	Reboco	**Escada Rolante:**	Não	**Varanda:**	Não Avaliado
Data Construção:	01/01/1970	**Tipo Construção:**	Sala - Conjunto	**Posição Via Pública:**	Não Avaliado

Isenção e/ou Imunidade

Tipo	Descrição	Fator Imposto	Fator TCRS	Fator COSIP
Imune	Imunidade de IPTU - Imóvel da União, Estado do ES, inclusive suas autarquias e fundações (Constituição Federal).	0,0000	1,0000	1,0000

Inscrição Fiscal 810274 - Página 1/1 Emitido por: em 06/11/2017 13:42:58

DE RECURSOS HUMANOS
Nº PROCESSO
80021743
05
Nº FLS / RUBRICA
PROTOCOLO/GEAG/SEGER

Prefeitura Municipal de Vitória

Secretaria Municipal de Fazenda - Coordenação de Cadastro Imobiliário

Espelho Cadastral da Unidade

Inscrição Fiscal: 2 - 810517 **Inscrição Imobiliária:** 01.02.024.0317.005 **Face:** 4

Situação Cadastral: Normal **Com Pendência(s)**

Localização da Propriedade

Endereço: RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM, 204, 3º ANDAR - CENTRO

Município: VITORIA - ESPÍRITO SANTO

MRT 5603

Identificação do Responsável

Nome: ESTADO DO ESPIRITO SANTO **Doc. Ident.:** CNPJ 27.080.530/0001-43

Endereço: AV GOVERNADOR BLEY, 236 Ed. Fábio Ruschi, 10º andar - CENTRO

Município: Vitoria - ES **CEP:** 29.010-150

Responsável(is) Fiscal(is)

Nome	Documento	Situação	Condição
ESTADO DO ESPIRITO SANTO	CNPJ 27.080.530/0001-43	Proprietário	

Informações do Lote

Área do Terreno:	206,64	**Testada Principal:**	7,10	**Situação do Lote:**	Meio de quadra
Área acima da Cota 50:	0,00	**Localização:**	Demais	**Topografia:**	Plano
Área Non Aedificandi:	0,00	**Caracterização:**	Construído	**Muro:**	Sim
Área Preservada:	0,00	**Condição do Solo:**	Normal	**Calçada:**	Sim
Área Total Edificada:	1.048,30	**Demais Testadas:**	2 - 6.90	**Ref. Loteamento:**	000 0000
Percentual de Isenção Preservação:	0,00%			**Dt de Lançamento:**	01/01/1970

Informações da Unidade

Exercício: 1970

Ocupação: Comércio-Serviço **Patrimônio:** Particular **Numeração Oficial:** Não

Informações da Edificação

Área da Edificação:	210,70	**Conservação:**	Regular	**Ar Condicionado:**	Não
Fração Ideal:	0,200992	**Forro:**	Laje	**Sauna/Pisc Privativa:**	Não
Área Frac Terreno:	41,53	**Piso:**	Cerâmica Simples	**Sauna/Pisc Comunit:**	Não
Área Terreno Exced:	0,00	**Inst Sanitária:**	Até 2 banheiros	**Nº de Quartos:**	Não Avaliado
Estrutura:	Concreto	**Quant Pavimentos:**	5	**Nº de Suítes:**	Não Avaliado
Esquadria:	Madeira	**Nº Pavimento:**	5	**Nº Vagas Garagem:**	Não Avaliado
Revest. Fachada:	Reboco	**Elevador:**	Nao	**Sol da Manhã:**	Não Avaliado
Revest Interno:	Reboco	**Escada Rolante:**	Não	**Varanda:**	Não Avaliado
Data Construção:	01/01/1970	**Tipo Construção:**	Loja em Sobreloja - Subsolo	**Posição Via Pública:**	Não Avaliado

Isenção e/ou Imunidade

Tipo	Descrição	Fator Imposto	Fator TCRS	Fator COSIP
Imune	Imunidade de IPTU - Imóvel da União, Estado do ES, inclusive suas autarquias e fundações (Constituição Federal).	0,0000	1,0000	1,0000

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS
Nº PROCESSO 80021743
Nº FLS 06 / RUBRICA
PROTOCOLO/GEAG/SEGER

Prefeitura Municipal de Vitória

Secretaria Municipal de Fazenda - Coordenação de Cadastro Imobiliário

Espelho Cadastral da Unidade

Inscrição Fiscal: 2 - 810789 **Inscrição Imobiliária:** 01.02.024.0317.007 **Face:** 4

Situação Cadastral: Normal Com Pendência(s)

Localização da Propriedade

Endereço: RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM, 204, 4º ANDAR - CENTRO

Município: VITORIA - ESPÍRITO SANTO

Identificação do Responsável

Nome: ESTADO DO ESPIRITO SANTO **Doc. Ident.:** CNPJ 27.080.530/0001-43

Endereço: AV GOVERNADOR BLEY, 236 Ed. Fábio Ruschi, 10º andar - CENTRO

Município: Vitoria - ES **CEP:** 29.010-150

Responsável(is) Fiscal(is)

Nome	Documento	Situação	Condição
ESTADO DO ESPIRITO SANTO	CNPJ 27.080.530/0001-43	Proprietário	

Informações do Lote

Área do Terreno:	206,64	**Testada Principal:**	7,10	**Situação do Lote:**	Meio de quadra
Área acima da Cota 50:	0,00	**Localização:**	Demais	**Topografia:**	Plano
Área Non Aedificandi:	0,00	**Caracterização:**	Construído	**Muro:**	Sim
Área Preservada:	0,00	**Condição do Solo:**	Normal	**Calçada:**	Sim
Área Total Edificada:	1.048,30	**Demais Testadas:**	2 - 6.90	**Ref. Loteamento:**	000 0000
Percentual de Isenção Preservação:	0,00%			**Dt de Lançamento:**	01/01/1970

Informações da Unidade

Exercício: 1970

Ocupação: Comércio-Serviço **Patrimônio:** Particular **Numeração Oficial:** Não

Informações da Edificação

Área da Edificação:	210,70	**Conservação:**	Regular	**Ar Condicionado:**	Não
Fração Ideal:	0,200992	**Forro:**	Laje	**Sauna/Pisc Privativa:**	Não
Área Frac Terreno:	41,53	**Piso:**	Cerâmica Simples	**Sauna/Pisc Comunit:**	Não
Área Terreno Exced:	0,00	**Inst Sanitária:**	Até 2 banheiros	**Nº de Quartos:**	Não Avaliado
Estrutura:	Concreto	**Quant Pavimentos:**	5	**Nº de Suítes:**	Não Avaliado
Esquadria:	Madeira	**Nº Pavimento:**	5	**Nº Vagas Garagem:**	Não Avaliado
Revest. Fachada:	Reboco	**Elevador:**	Nao	**Sol da Manhã:**	Não Avaliado
Revest Interno:	Reboco	**Escada Rolante:**	Não	**Varanda:**	Não Avaliado
Data Construção:	01/01/1970	**Tipo Construção:**	Loja em Sobreloja - Subsolo	**Posição Via Pública:**	Não Avaliado

Isenção e/ou Imunidade

Tipo	Descrição	Fator Imposto	Fator TCRS	Fator COSIP
Imune	Imunidade de IPTU - Imóvel da União, Estado do ES, inclusive suas autarquias e fundações (Constituição Federal).	0,0000	1,0000	1,0000

Inscrição Fiscal 810789 - Página 1/1 Emitido por: em 08/11/2017 13:44:28

DE RECURSOS HUMANOS
Nº PROCESSO
80021743
05
Nº FLS / RUBRICA
PROTOCOLO/GEAG/SEGER

Prefeitura Municipal de Vitória

Secretaria Municipal de Fazenda - Coordenação de Cadastro Imobiliário

Espelho Cadastral da Unidade

Inscrição Fiscal: 2 - 810517 **Inscrição Imobiliária:** 01.02.024.0317.005 **Face:** 4

Situação Cadastral: Normal **Com Pendência(s)**

Localização da Propriedade

Endereço: RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM, 204, 3º ANDAR - CENTRO

Município: VITORIA - ESPÍRITO SANTO

Identificação do Responsável

Nome: ESTADO DO ESPIRITO SANTO **Doc. Ident.:** CNPJ 27.080.530/0001-43

Endereço: AV GOVERNADOR BLEY, 236 Ed. Fábio Ruschi, 10º andar - CENTRO

Município: Vitoria - ES **CEP:** 29.010-150

Responsável(is) Fiscal(is)

Nome	Documento	Situação	Condição
ESTADO DO ESPIRITO SANTO	CNPJ 27.080.530/0001-43	Proprietário	

Informações do Lote

Área do Terreno:	206,64	**Testada Principal:**	7,10	**Situação do Lote:**	Meio de quadra
Área acima da Cota 50:	0,00	**Localização:**	Demais	**Topografia:**	Plano
Área Non Aedificandi:	0,00	**Caracterização:**	Construído	**Muro:**	Sim
Área Preservada:	0,00	**Condição do Solo:**	Normal	**Calçada:**	Sim
Área Total Edificada:	1.048,30	**Demais Testadas:**	2 - 6.90	**Ref. Loteamento:**	000 0000
Percentual de Isenção Preservação:	0,00%			**Dt de Lançamento:**	01/01/1970

Informações da Unidade

Exercício: 1970

Ocupação: Comércio-Serviço **Patrimônio:** Particular **Numeração Oficial:** Não

Informações da Edificação

Área da Edificação:	210,70	**Conservação:**	Regular	**Ar Condicionado:**	Não
Fração Ideal:	0,200992	**Forro:**	Laje	**Sauna/Pisc Privativa:**	Não
Área Frac Terreno:	41,53	**Piso:**	Cerâmica Simples	**Sauna/Pisc Comunit:**	Não
Área Terreno Exced:	0,00	**Inst Sanitária:**	Até 2 banheiros	**Nº de Quartos:**	Não Avaliado
Estrutura:	Concreto	**Quant Pavimentos:**	5	**Nº de Suítes:**	Não Avaliado
Esquadria:	Madeira	**Nº Pavimento:**	5	**Nº Vagas Garagem:**	Não Avaliado
Revest. Fachada:	Reboco	**Elevador:**	Nao	**Sol da Manhã:**	Não Avaliado
Revest Interno:	Reboco	**Escada Rolante:**	Não	**Varanda:**	Não Avaliado
Data Construção:	01/01/1970	**Tipo Construção:**	Loja em Sobreloja - Subsolo	**Posição Via Pública:**	Não Avaliado

Isenção e/ou Imunidade

Tipo	Descrição	Fator Imposto	Fator TCRS	Fator COSIP
Imune	Imunidade de IPTU - Imóvel da União, Estado do ES, inclusive suas autarquias e fundações (Constituição Federal).	0,0000	1,0000	1,0000

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS
Nº PROCESSO
80021743
07
FOLHAS / RUBRICA
PROTOCOLO/GEAG/SEGER

Prefeitura Municipal de Vitória

Secretaria Municipal de Fazenda - Coordenação de Cadastro Imobiliário

Espelho Cadastral da Unidade

Inscrição Fiscal: 2 - 11545321 **Inscrição Imobiliária:** 01.02.024.0317.009 **Face:** 4

Situação Cadastral: Normal Com Pendência(s)

Localização da Propriedade

Endereço: RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM, 204, 5º ANDAR - CENTRO

Município: VITORIA - ESPÍRITO SANTO

Identificação do Responsável

Nome: ESTADO DO ESPIRITO SANTO **Doc. Ident.:** CNPJ 27.080.530/0001-43

Endereço: AV GOVERNADOR BLEY, 236 Ed. Fábio Ruschi, 10º andar - CENTRO

Município: Vitoria - ES **CEP:** 29.010-150

Responsável(is) Fiscal(is)

Nome	Documento	Situação	Condição
ESTADO DO ESPIRITO SANTO	CNPJ 27.080.530/0001-43	Proprietário	

Informações do Lote

Área do Terreno:	206,64	**Testada Principal:**	7,10	**Situação do Lote:**	Meio de quadra
Área acima da Cota 50:	0,00	**Localização:**	Demais	**Topografia:**	Plano
Área Non Aedificandi:	0,00	**Caracterização:**	Construído	**Muro:**	Sim
Área Preservada:	0,00	**Condição do Solo:**	Normal	**Calçada:**	Sim
Área Total Edificada:	1.048,30	**Demais Testadas:**	2 - 6.90	**Ref. Loteamento:**	000 0000
Percentual de Isenção Preservação:	0,00%			**Dt de Lançamento:**	01/01/1970

Informações da Unidade

Exercício: 1997

Ocupação: Comércio-Serviço **Patrimônio:** Particular **Numeração Oficial:** Não

Informações da Edificação

Área da Edificação:	210,70	**Conservação:**	Regular	**Ar Condicionado:**	Não
Fração Ideal:	0,200992	**Forro:**	Laje	**Sauna/Pisc Privativa:**	Não
Área Frac Terreno:	41,53	**Piso:**	Cerâmica Simples	**Sauna/Pisc Comunit:**	Não
Área Terreno Exced:	0,00	**Inst Sanitária:**	Até 2 banheiros	**Nº de Quartos:**	Não Avaliado
Estrutura:	Concreto	**Quant Pavimentos:**	5	**Nº de Suítes:**	Não Avaliado
Esquadria:	Madeira	**Nº Pavimento:**	5	**Nº Vagas Garagem:**	Não Avaliado
Revest. Fachada:	Reboco	**Elevador:**	Nao	**Sol da Manhã:**	Não Avaliado
Revest Interno:	Reboco	**Escada Rolante:**	Não	**Varanda:**	Não Avaliado
Data Construção:	01/01/1996	**Tipo Construção:**	Sala - Conjunto	**Posição Via Pública:**	Não Avaliado

Isenção e/ou Imunidade

Tipo	Descrição	Fator Imposto	Fator TCRS	Fator COSIP
Imune	Imunidade de IPTU - Imóvel da União, Estado do ES, inclusive suas autarquias e fundações (Constituição Federal).	0,0000	1,0000	1,0000

ANEXO I

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Segurança Pública e Defesa Social
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
Coordenadoria Estadual de Proteção e Defesa Civil

DEFESA CIVIL ESPÍRITO SANTO

LAUDO DE INTERDIÇÃO Nº 0258 /2019

A **Coordenadoria Estadual de Proteção e Defesa Civil - CEPDEC,** no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 7º da Lei Complementar nº 694, de 10 de maio de 2013, alterada pela Lei Complementar nº 767, de 18 de março de 2014, resolve:

INTERDITAR o estabelecimento Edifício Percy (12 quatro pavimentos superiores) localizado no(a) Rua Barão de Itapemirim, 204 - Centro - Vitória - ES

em razão da(s) irregularidade(s) constatada(s) por ocasião da vistoria técnica realizada no dia 30 de outubro de 2019, a saber:

IRREGULARIDADE(S):
- Pavimentos superiores sem condições de habitabilidade, segundo as normas da ABNT.
- Risco de deslocamento de peças e desabamento de varandas tanto na Rua Barão de Itapemirim (fachada) quanto na fachada p/a Rua do Rosário.

PROVIDÊNCIA(S) EXIGIDA(S):
- Isolar as varandas dos duas fachadas, bem como proteção dos mesmos de eventuais deslocamentos.

Sair/evacuar/abandonar o imóvel no prazo máximo de: (X) IMEDIATO ( ) _____

Nota: O imóvel será **DESINTERDITADO** depois de corrigidas as irregularidades e constatada a ausência de riscos mediante vistoria a ser realizada por equipe da Coordenadoria Estadual de Proteção e Defesa Civil.

Identificação do responsável pelo estabelecimento e/ou resp. legal

RG: 1882682 Nome: LEANDRO A. TERRÃO Assinatura: [signature]

Identificação do responsável pela interdição

Vitória/ES, 30 de 10 de 2019

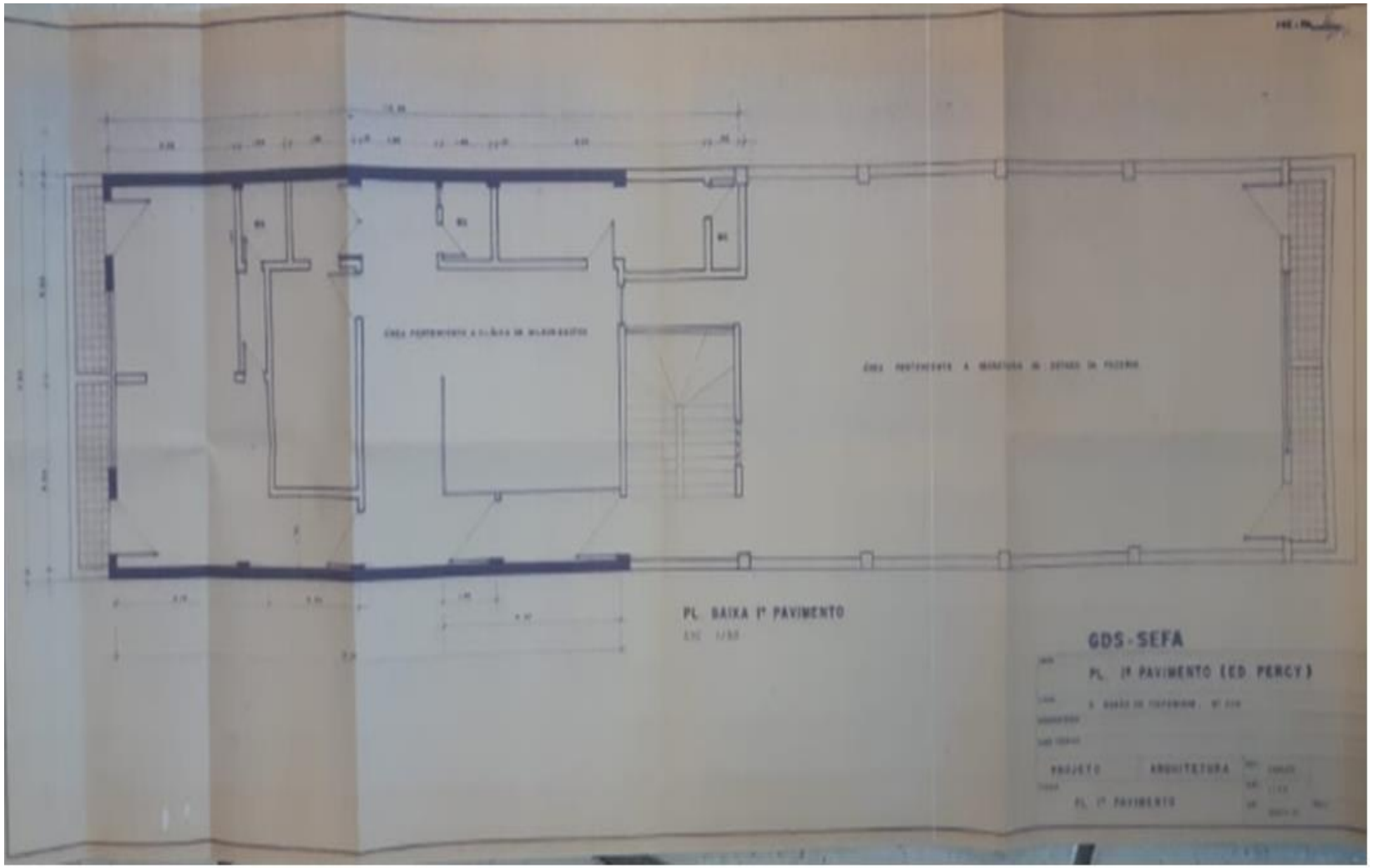
[signature]
carimbo e assinatura

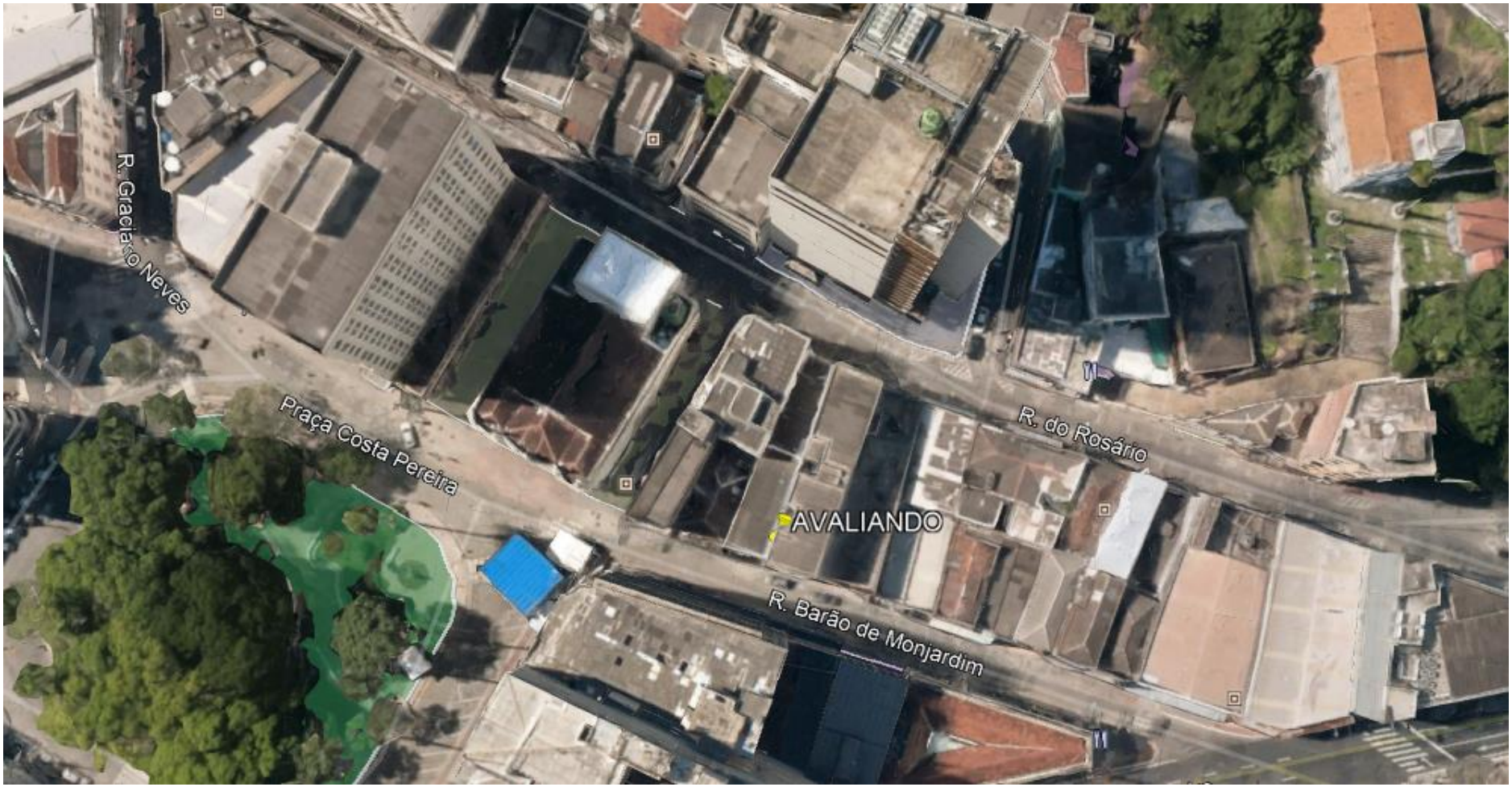
Via Branca: Proprietário Via Azul: Prefeitura Municipal Via Verde: Arquivo

Roney Gomes Nascimento
Gerente de Operações
CBMES

Notas: 1) O notificado deve evacuar/sair do local/imóvel conforme o este Laudo de Interdição no prazo estabelecido.
2) A não obediência ao presente Laudo de Interdição enseja as penalidades previstas em lei.

Rua Ten. Mário Francisco de Brito, 100 - Enseada do Suá - Vitória - Espírito Santo
CEP: 29050-555 - Telefax: (27) 3137-4441 - email: defesacivil@bombeiros.es.gov.br


PL. BAIXA 1º PAVIMENTO
GDS-SEFA
PL. 1º PAVIMENTO (ED. PERCY)
PROJETO
ARQUITETURA
PL. 1º PAVIMENTO


R. Graciano Neves
Praça Costa Pereira
R. do Rosário
AVALIANDO
R. Barão de Monjardim

Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão
Secretaria do Patrimônio da União - SPU

Certidão de Inteiro Teor do Imóvel

Número RIP: 5705 0000724-46

Regime de utilização: Aforamento
CPF/CNPJ: 27.080.530/0001-43
Responsável Atual: ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Endereço do imóvel: R BARAO DE ITAPEMIRIM, 204
ED PERCY APARTAMENTO 101
Bairro: CENTRO CEP: 29010-060
Cidade: VITORIA, ES

Características Técnicas do imóvel

Natureza: **Urbano**
Fração Ideal: **0,1254740**
Área Total da União: **227,97 m2**
Conceituação: **MARINHA COM ACRESCIDO**
Área Total do Terreno: **227,97 m2**

Certifico que, sob o Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) em epígrafe, está inscrito ESTADO DO ESPIRITO SANTO como foreiro do terreno da União acima caracterizado.

Certificamos, ainda, que para o imóvel acima identificado **existe débito em processo de inscrição na Dívida Ativa da União.**

Obs.: Esta Certidão não é válida para transferência e registro de imóvel junto aos cartórios, órgãos públicos e instituições financeiras.

Data da emissão: **05/10/2020** Hora da emissão: **13:26:39**

Código de controle da certidão: **73D4.5E8E.4109.CE64**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria do Patrimônio da União na internet, no endereço http://e-spu.planejamento.gov.br/

Rua Antonio Ataíde, nº823, loja 11, Centro,Vila Velha/ES
Tel. (27)3071-0031 e (27) 98132-7731
marciachiachio@yahoo.com.br

Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão
Secretaria do Patrimônio da União - SPU

Certidão de Inteiro Teor do Imóvel

Número RIP: 5705 0026664-91

Regime de utilização: Aforamento
CPF/CNPJ: 27.080.530/0008-10
Responsável Atual: ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Endereço do imóvel: R BR DO ITAPEMIRIM, 204
ED. PERCY APTO 201
Bairro: CENTRO CEP: 29010-060
Cidade: VITORIA, ES

Características Técnicas do imóvel

Natureza: **Urbano**
Conceituação: **MARINHA**
Fração Ideal: **0,1292350**
Área Total do Terreno: **227,26 m2**
Área Total da União: **227,26 m2**

Certifico que, sob o Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) em epígrafe, está inscrito ESTADO DO ESPIRITO SANTO como foreiro do terreno da União acima caracterizado.

Certificamos, ainda, que para o imóvel acima identificado **estão comprovados os pagamentos** das receitas patrimoniais devidas até a presente data.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Nacional de inscrever e cobrar as dívidas a ser apuradas.

Obs.: Esta Certidão não é válida para transferência e registro de imóvel junto aos cartórios, órgãos públicos e instituições financeiras.

Data da emissão: **05/10/2020** Hora da emissão: **13:38:07**

Código de controle da certidão: **9DD8.DAB6.0E75.E0E9**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria do Patrimônio da União na internet, no endereço http://e-spu.planejamento.gov.br/

Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão
Secretaria do Patrimônio da União - SPU

Certidão de Inteiro Teor do Imóvel

Número RIP: 5705 0026666-53

Regime de utilização: Aforamento
CPF/CNPJ: 27.080.530/0008-10
Responsável Atual: ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Endereço do imóvel: R BR DO ITAPEMIRIM, 204
ED. PERCY APTO 301
Bairro: CENTRO CEP: 29010-060
Cidade: VITORIA, ES

Características Técnicas do imóvel

Natureza: **Urbano**
Fração Ideal: **0,1204640**
Área Total da União: **227,26 m2**
Conceituação: **MARINHA**
Área Total do Terreno: **227,26 m2**

Certifico que, sob o Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) em epígrafe, está inscrito ESTADO DO ESPIRITO SANTO como foreiro do terreno da União acima caracterizado.

Certificamos, ainda, que para o imóvel acima identificado **estão comprovados os pagamentos** das receitas patrimoniais devidas até a presente data.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Nacional de inscrever e cobrar as dívidas a ser apuradas.

Obs.: Esta Certidão não é válida para transferência e registro de imóvel junto aos cartórios, órgãos públicos e instituições financeiras.

Data da emissão: **05/10/2020** Hora da emissão: **13:38:46**

Código de controle da certidão: **6ACB.67B3.EF32.0432**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria do Patrimônio da União na internet, no endereço http://e-spu.planejamento.gov.br/

Anexo VI

Tabela de Ross-Heidecke

Tabela de Ross-Heidecke

Depreciação Física - Fator "k"

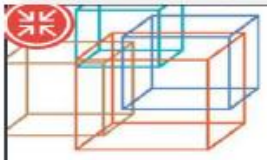
Idade em	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
%de Vida	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	63,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	69,0	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,8
72	62,2	61,9	62,9	85,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,7	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	83,3	88,6	89,3	90,4	92,7	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

a) Novo
b) Entre novo e regular
c) Regular
d) Entre regular e reparos simples
e) Reparos simples
f) Entre reparos simples e importantes
g) Reparos importantes
h) Entre reparos importantes e s/valor

Anexo VII

Índicie PINI

Construção MERCADO NEGÓCIOS DE INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO



ÍNDICES E CUSTOS

Edificações

Índice PINI de Custos de Edificações

Data-base: mar/86 dez/92 = 100

MÊS E ANO	IPCE – SÃO PAULO		
	GLOBAL	MATERIAIS	MÃO DE OBRA
set/15	**188.772,22**	**71.839,23**	**116.932,99**
out	188.933,38	72.000,39	116.932,99
nov	190.945,85	74.012,86	116.932,99
dez	191.137,75	74.204,76	116.932,99
jan	191.396,54	74.463,55	116.932,99
fev	191.473,08	74.540,10	116.932,99
mar	191.798,16	74.865,17	116.932,99
abr	192.028,99	75.096,01	116.932,99
maio	203.516,93	75.172,20	128.344,73
jun	203.557,30	75.212,58	128.344,73
jul	204.055,33	75.710,60	128.344,73
ago	204.420,72	76.075,99	128.344,73
set/16	**204.431,39**	**76.086,66**	**128.344,73**
VARIAÇÕES % REFERENTE AO ÚLTIMO MÊS			
mês	0,005	0,014	0,000
acumulado no ano	6,955	2,536	9,759
acumulado em 12 meses	8,295	5,912	9,759

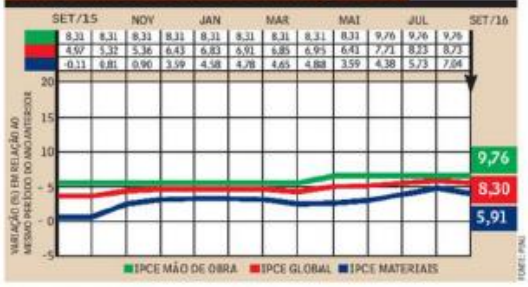
Índice PINI de Custos de Edificações

Data-base: mar/86 dez/92 = 100

MÊS E ANO	IPCE – RIO DE JANEIRO		
	GLOBAL	MATERIAIS	MÃO DE OBRA
set/15	**178.885,36**	**67.867,55**	**111.017,81**
out	178.992,63	67.974,82	111.017,81
nov	180.700,57	69.682,76	111.017,81
dez	180.823,87	69.806,06	111.017,81
jan	180.924,16	69.906,35	111.017,81
fev	181.011,38	69.993,57	111.017,81
mar	181.227,57	70.209,76	111.017,81
abr	181.484,04	70.466,23	111.017,81
maio	181.554,27	70.536,46	111.017,81
jun	192.688,87	70.560,57	122.128,30
jul	193.305,57	71.177,28	122.128,30
ago	193.565,60	71.437,30	122.128,30
set/16	**193.550,87**	**71.422,57**	**122.128,30**
VARIAÇÕES % REFERENTE AO ÚLTIMO MÊS			
mês	-0,008	-0,021	0,000
acumulado no ano	7,038	2,316	10,008
acumulado em 12 meses	8,198	5,238	10,008

Metodologia: O Índice PINI de Custos de Edificações é composto a partir das variações dos preços de um lote básico de insumos. O índice é atualizado por meio de pesquisa realizada nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Período de coleta: a cada 30 dias com pesquisa na última semana do mês de referência.
Fonte: PINI.

ÍNDICE PINI DE CUSTOS DE EDIFICAÇÕES-SP



Análise IPCE – São Paulo – setembro de 2016

No mês de setembro o Índice PINI de Custos de Edificações exibiu alta de 0,005%, contra a inflação de 0,50% apresentada pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) da Fundação Getulio Vargas. Em meio aos insumos que ocasionaram alta do índice, tal como Porta lisa de madeira encabeçada com miolo sarrafeado de 0,80 m x 2,10 m para receber verniz ou cera e Tinta látex PVA (acabamento = fosco aveludado), apresentaram alta de 7,56% e 0,37% respectivamente, alterando o preço de R$ 269,05/un para R$ 298,39/un e R$ 14,62/l para R$ 14,67/l. Entretanto, construir no Estado de São Paulo está 8,295% mais caro, percentual abaixo do índice IGP-M que apresentou o acumulado de 11,00%, sobre o mesmo período.

ÍNDICE PINI DE CUSTOS DE EDIFICAÇÕES-RJ

Analise IPCE – Rio de Janeiro – setembro de 2016

Em setembro, os preços médios dos materiais de construção considerados no cálculo do Índice PINI de Custos de Edificações (IPCE) exibiu um decréscimo de 0,008%, percentual inferior à inflação registrada pelo índice IGP-M da Fundação Getulio Vargas, alta de 0,50% no mesmo período. No mês de setembro, insumos como Barra de aço CA-50 3/8" (Ø = 10 mm/m = 0,617 kg/m) e Lavatório de louça de embutir (cuba) – padrão popular delineou queda de 0,64% e 0,01% respectivamente, alterando o preço de R$ 4,61/kg para R$ 4,58/kg e R$ 58,52/un para R$ 58,52/um. Contudo, construir no Estado do Rio de Janeiro nos últimos 12 meses está em média 8,198% mais barato, percentual abaixo do acumulado de 11,00% do Índice Geral de Preços de Mercado.

Rua Antonio Ataíde, nº823, loja 11, Centro,Vila Velha/ES
Tel. (27)3071-0031 e (27) 98132-7731
marciachiachio@yahoo.com.br

Índice PINI de Custos da Construção Industrializada

Data-base: ago/94 = 100

IPCI – MÊS E ANO	PRÉ-FABRICADOS DE CONCRETO ARMADO E PROTENDIDO			
	SÃO PAULO	RIO DE JANEIRO	BELO HORIZONTE	BRASÍLIA
set/15	**607,02**	**619,85**	**635,83**	**610,19**
out	607,06	619,88	635,88	610,24
nov	603,33	615,91	631,54	605,82
dez	603,61	616,14	631,88	606,18
jan	603,64	616,16	631,92	606,21
fev	603,62	616,15	631,90	606,19
mar	601,60	613,72	653,27	604,19
abr	605,96	618,29	658,20	609,05
maio	629,57	618,59	658,52	609,33
jun	635,27	650,05	665,18	615,98
jul	639,82	654,86	670,40	621,17
ago	635,06	649,89	665,06	626,21
set/16	**638,19**	**653,19**	**668,64**	**629,79**
VARIAÇÕES % REFERENTE AO ÚLTIMO MÊS				
mês	0,493	0,508	0,538	0,571
acumulado no ano	5,729	6,014	5,817	3,894
acumulado em 12 meses	5,135	5,379	5,160	3,212

Metodologia: Índice PINI de Custos da Construção Industrializada – itens pré-fabricados – foi elaborado com apoio da Associação Brasileira de Construção Industrializada (Abci) a partir das variações dos preços de um lote básico de insumos, integrantes dos serviços de projeto, fabricação, transporte e montagem, atualizados por pesquisa realizada nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Brasília.
Período de Coleta: a cada 30 dias com pesquisa na última semana do mês de referência.
Fonte: PINI.

Índice Setorial da Construção Civil CUB – São Paulo

Data-base: fev/07 = 100

MÊS E ANO	RESIDENCIAL		
	GLOBAL	MATERIAIS	MÃO DE OBRA
set/15	**176,26**	**139,17**	**208,51**
out	176,23	139,1	208,57
nov	176,27	139,18	208,57
dez	176,57	139,81	208,57
jan	177,28	140,17	208,57
fev	177,36	140,26	208,57
mar	177,38	140,3	208,57
abr	177,60	140,45	208,57
maio	177,64	140,53	208,57
jun	183,69	140,80	218,22
jul	185,92	140,69	221,10
ago	185,93	140,72	221,10
set/16	**186,34**	**140,94**	**221,86**
VARIAÇÕES % REFERENTE AO ÚLTIMO MÊS			
mês	0,22	0,16	0,34
acumulado no ano	5,53	0,81	6,37
acumulado em 12 meses	5,72	1,27	6,40

Metodologia: Custo Unitário Básico (CUB) residencial corresponde ao Projeto H8-2N até janeiro de 2007. A partir de fevereiro de 2007, entrou em vigor o Projeto R8-N.
Período de Coleta: a cada 30 dias com preço médio em torno do dia 20.
Fonte: SindusCon-SP.

Custo Setorial da Construção Residencial

NBR 12.721:2006

PADRÃO	R8 – N							R16-N	R8-N
MÊS E ANO	RIO DE JANEIRO	MINAS GERAIS	PARANÁ	NORTE DO PARANÁ	MATO GROSSO DO SUL	MATO GROSSO	BAHIA	PERNAMBUCO	SERGIPE
set/15	**1290,83**	**1167,58**	**1296,76**	**1277,91**	**1020,42**	**1182,14**	**1215,71**	**1231,20**	**1002,46**
out	1290,92	1169,38	1300,44	1267,04	1021,32	1189,12	1218,52	1231,76	1002,46
nov	1292,31	1171,71	1303,77	1261,84	1028,2	1192,12	1220,88	1226,25	931,64
dez	1292,31	1173,21	1305,67	1264,74	1028,8	1194,11	1221,58	1226,92	959,62
jan	1296,48	1177,62	1307,43	1263,49	1030,22	1197,66	1233,45	1230,68	978,28
fev	1299,51	1183,37	1310,4	1271,39	1032,74	1200,83	1238,04	1281,93	968,65
mar	1300,28	1257,73	1311,9	1281,83	1033,44	1210,2	1241,33	1280,87	977,87
abr	1301,48	1259,32	1313,89	1288,84	1036,60	1213,8	1282,37	1280,41	988,8
maio	1302,85	1260,13	1317,43	1295,91	1085,34	1217,77	1286,11	1280,75	999,29
jun	1378,41	1260,82	1318,53	1299,67	1085,57	1221,16	1289,35	1281,42	1003,97
jul	1380,04	1261,74	1319,98	1300,96	1083,96	1224,89	1304,24	1281,01	1037,54
ago	1380,94	1263,40	1322,33	1303,19	1084,85	1314,40	1307,68	1271,39	1036,30
set/16	**1382,22**	**1264,09**	**1326,05**	**1384,48**	**1084,85**	**1318,22**	**1312,83**	**1274,46**	**1037,77**
VARIAÇÕES % REFERENTE AO ÚLTIMO MÊS									
mês	0,09	0,05	0,28	6,24	0,00	0,29	0,39	0,24	0,14
acumulado no ano	6,96	7,75	1,56	9,47	5,45	10,39	7,47	3,87	8,14
acumulado em 12 meses	7,08	8,27	2,26	8,34	6,31	11,51	7,99	3,51	3,52

Fonte: Sinduscon

Rua Antonio Ataíde, nº823, loja 11, Centro,Vila Velha/ES
Tel. (27)3071-0031 e (27) 98132-7731
marciachiachio@yahoo.com.br

Resultado do Sinapi

Mês de referência: setembro/16

ÁREAS GEOGRÁFICAS	CUSTO MÉDIO (R$/M²)	N. ÍNDICE (DEZ/98 = 100)	VARIAÇÃO % MÊS	VARIAÇÃO % ANO	VARIAÇÃO % 12 MESES
BRASIL	**1.014,80**	**508,02**	**0,26**	**5,34**	**5,98**
REGIÃO NORTE	**1.021,41**	**508,87**	**0,33**	**2,62**	**5,92**
RONDÔNIA	1.069,77	596,38	0,01	3,63	4,38
ACRE	1.116,44	592,65	-0,58	4,46	4,23
AMAZONAS	988,64	483,97	0,04	-0,68	0,87
RORAIMA	1.085,41	450,87	5,52	5,81	7,41
PARÁ	1.006,91	482,59	0,23	3,50	9,16
AMAPÁ	1.012,88	491,94	0,35	2,48	7,63
TOCANTINS	1.047,90	550,88	0,02	3,85	5,30
REGIÃO NORDESTE	**939,23**	**507,37**	**-0,07**	**5,54**	**6,13**
MARANHÃO	961,58	506,57	-0,41	5,39	6,42
PIAUÍ	955,38	634,86	-0,40	5,57	6,32
CEARÁ	950,40	548,85	-0,21	6,11	6,45
RIO GRANDE DO NORTE	878,71	442,92	0,11	1,14	5,55
PARAÍBA	987,70	546,15	0,30	5,73	6,40
PERNAMBUCO	907,75	485,35	-0,05	5,75	6,11
ALAGOAS	943,23	471,33	0,21	5,83	6,18
SERGIPE	906,48	481,72	0,03	4,92	4,59
BAHIA	940,11	497,45	0,03	5,94	5,98
REGIÃO SUDESTE	**1.064,76**	**509,59**	**0,46**	**6,31**	**6,45**
MINAS GERAIS	959,25	527,94	0,67	7,60	7,59
ESPÍRITO SANTO	923,00	511,92	0,33	4,64	4,98
RIO DE JANEIRO	1.146,71	522,58	-0,04	6,02	5,95
SÃO PAULO	1.106,78	499,91	0,57	5,90	6,20
REGIÃO SUL	**1.036,62**	**495,75**	**0,18**	**3,67**	**4,16**
PARANÁ	1.013,73	484,82	0,20	1,75	2,28
SANTA CATARINA	1.115,58	604,39	0,03	5,71	6,05
RIO GRANDE DO SUL	998,95	453,46	0,32	4,93	5,51
REGIÃO CENTRO-OESTE	**1.030,18**	**525,86**	**0,48**	**5,57**	**5,95**
MATO GROSSO DO SUL	1.016,17	477,83	-0,42	6,11	6,53
MATO GROSSO	1.042,72	594,97	0,54	6,35	6,92
GOIÁS	1.013,14	535,15	0,08	5,71	5,66
DISTRITO FEDERAL	1.046,83	462,37	1,59	4,07	4,76

Índice FIPE de Construção Civil e Obras Públicas – Edificações – São Paulo

Data-base: mar/94 = 100

MÊS E ANO	GERAL	DELEGACIAS E CADEIAS	FÓRUNS	CENTROS DE SAÚDE	ESCOLAS
ago/15	**601,726**	**592,137**	**605,045**	**539,204**	**600,222**
set	601,019	591,803	604,088	540,852	600,330
out	601,851	592,465	604,901	541,442	601,916
nov	604,494	594,268	607,771	544,428	603,702
dez	604,570	594,119	607,900	546,207	604,323
jan	606,946	594,845	612,006	548,153	606,489
fev	606,909	596,082	611,280	547,383	605,914
mar	607,197	596,038	611,499	546,973	606,268
abr	607,400	596,114	611,566	548,262	606,100
maio	629,562	618,057	634,034	560,993	627,593
jun	635,984	624,783	640,845	565,026	633,544
jul	636,245	625,377	640,720	564,19	634,100
ago/16	**636,918**	**625,976**	**641,386**	**565,192**	**634,968**
VARIAÇÕES % REFERENTE AO ÚLTIMO MÊS					
mês	0,11	0,10	0,10	0,18	0,14
acumulado no ano	4,94	5,23	4,80	3,11	4,70
acumulado em 12 meses	5,85	5,71	6,01	4,82	5,79

Observação: Os Índices de Preços da Construção Civil e dos Serviços Gerais de Mão de Obra são utilizados para os reajustes de contratos de obras públicas e dos serviços gerais com predominância de mão de obra, no âmbito da Administração do Governo do Estado de São Paulo. Os índices de preços são calculados pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe). São 22 índices de preços específicos para cada tipo de obra ou serviço.
Fonte: Fipe.

Metodologia (Sinapi): O custo médio de cada município é resultado da média ponderada dos custos de 21 projetos residenciais com um a 18 pavimentos, dois, três e quatro dormitórios, considerando-se sempre o padrão normal de acabamento. Qualquer informação relativa à metodologia ou aos resultados do Sinapi poderá ser obtida na Divisão de Atendimento do Centro de Documentação e Disseminação de Informação do IBGE (DEATI/CDDI) – Rua General Canabarro, 706 – 1º andar – Maracanã – Rio de Janeiro – CEP 20271-201 – Fone: 0800-218-181 ou na unidade do IBGE, na sua capital. Para informações detalhadas sobre os arquivos técnicos de engenharia do Sinapi – contato com a Caixa Econômica Federal por meio da Gerência Nacional de Desenvolvimento Urbano, em Brasília – Fone: (61) 3414-8609 ou (61) 3414-8624.
Fonte: IBGE.

Estimativas de Gastos por Etapa de Obra (%)

Mês de referência: setembro/16

ETAPAS CONSTRUTIVAS	HABITACIONAL						COMERCIAL		INDUSTRIAL
	RESIDENCIAL			PRÉDIO COM ELEVADOR	PRÉDIO SEM ELEVADOR		PRÉDIO COM ELEVADOR	PRÉDIO SEM ELEVADOR	GALPÃO
	FINO (1)	MÉDIO (2)	POPULAR (3)	FINO (4)	MÉDIO (5)	POPULAR (6)	FINO (7)	MÉDIO (8)	MÉDIO (9)
Serviços preliminares	2,6 a 3,7	2,6 a 4,1	0,7 a 1,3	0,2 a 0,4	0,4 a 0,8	1,1 a 2,2	0 a 1	0,4 a 0,9	1 a 1,9
Movimento de terra	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1	0 a 1
Fundações especiais	-	-	-	3 a 4	3 a 4	3 a 4	3 a 4	3 a 4	4 a 5
Infraestrutura	6,9 a 7,5	3,6 a 4,2	2,4 a 4,3	1,9 a 2,5	3,5 a 4,1	4 a 4,5	2,9 a 3,5	4 a 4,9	2,7 a 3,5
Superestrutura	15 a 17,6	11,4 a 15,7	9,8 a 12,5	26,8 a 32,7	22,9 a 28,6	18,8 a 23,4	23,6 a 28,3	19,2 a 23	4,9 a 6,5
Vedação	4,8 a 7,9	8,5 a 13,2	8,4 a 14,9	3,7 a 5,2	5,1 a 10	9,1 a 15,5	3,6 a 5,1	5,5 a 8,6	1,9 a 3,4
Esquadrias	2,8 a 5,7	8 a 14,9	8,7 a 14,6	6,2 a 11,6	4 a 7,1	4,1 a 7,1	5,8 a 11,6	7,2 a 13,4	6,9 a 13,1
Cobertura	0 a 0,3	4 a 8,6	8,5 a 16,8	-	0,6 a 1,9	-	-	-	17,1 - 25,7
Instalações hidráulicas	10,9 a 12,7	11,1 a 13	11,1 a 12,1	10,5 a 12,3	9,8 a 11,5	9,6 a 10,6	9,5 a 10,5	7,5 a 8,4	4,4 a 5,3
Instalações elétricas	3,8 a 4,8	3,8 a 4,8	3,8 a 4,8	4,5 a 5,4	3,7 a 4,6	3,8 a 4,8	3,7 a 4,6	3,8 a 4,7	5 a 6
Impermeabilização e isolação térmica	10,3 a 13,4	0,4 a 0,7	0,4 a 0,8	1,2 a 2,4	1,3 a 1,9	4,7 a 6	1,8 a 2,4	5,9 a 7,2	0,8 a 1,3
Revestimento (pisos, paredes e forros)	20 a 27	21,9 a 27,3	20,9 a 28,9	20,6 a 26,8	24,3 a 31	22,4 a 31,6	17,4 a 24,5	17,9 a 21,7	6,4 a 8,8
Vidros	1,9 a 3,5	0,5 a 1,1	1 a 1,9	1,5 a 2,9	0,5 a 1	0,5 a 0,9	1,9 a 3,5	1,7 a 3,4	0 a 0,4
Pintura	4,3 a 6,2	6,3 a 8,2	4 a 4,9	3,8 a 4,9	5,4 a 7,3	2,6 a 3,4	7,7 a 11,6	6,9 a 8,8	4,7 a 7
Serviços complementares	2,1 a 3,2	0,5 a 0,7	0,6 a 1,1	0,3 a 0,9	0 a 1,2	0,6 a 1,1	0 a 1,2	0 a 8,8	21 a 30,2
Elevadores	-	-	-	1,5 a 1,9	-	-	3 a 3,6	-	-

Veja as informações relativas às tipologias construtivas na tabela do Custo Unitário PINI de Edificações (Cupe).

Até o fechamento desta edição, o índice Fipe não foi divulgado.

Rua Antonio Ataíde, nº823, loja 11, Centro,Vila Velha/ES
Tel. (27)3071-0031 e (27) 98132-7731
marciachiachio@yahoo.com.br

Custos Unitários Básicos de Edificações (R$/m²)

USO DE EDIFICAÇÃO	PAV.	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO
		SÃO PAULO – SETEMBRO/16			RIO DE JANEIRO – SETEMBRO/16			MINAS GERAIS – SETEMBRO/16			MATO GROSSO – SETEMBRO/16		
Residência unifamiliar	1	1.279,80	1.585,94	1890,68	1.425,52	1.692,32	2.060,98	1.304,17	1.571,50	1.889,74	1.347,02	1.602,64	1.953,55
Residência multifamiliar	8	1.107,80	1.295,08	1.512,58	1.229,72	1.382,22	1.644,72	1.117,72	1.264,09	1.517,21	1.165,31	1.318,22	1.582,43
	16	-	1.255,26	1.624,43	-	1.337,68	1.751,66	-	1.222,97	1.573,44	-	1.278,20	1.670,49
Prédio popular	4	1.165,68	1.485,38	-	1.294,16	1.594,23	-	1.178,17	1.467,18	-	1.224,62	1.528,61	-
Comercial - andares livres	8	-	1.485,99	1.573,41	-	1.609,27	1.717,36	-	1.434,94	1.548,34	-	1.536,71	1.650,98
Comercial - salas e lojas	8	-	1.289,11	1.390,31	-	1.375,61	1.486,59	-	1.237,19	1.356,60	-	1.314,26	1.441,93
	16	-	1.715,48	1.848,09	-	1.828,33	1.973,73	-	1.642,25	1.800,58	-	1.749,99	1.913,23
Galpão industrial	1	-	727,04	-	-	775,07	-	-	670,36	-	-	711,70	-
Projeto de interesse social	4	870,95	-	-	954,70	-	-	854,93	-	-	908,24	-	-
Residência popular	1	1.415,56	-	-	1.475,76	-	-	1.319,63	-	-	1.353,35	-	-

USO DE EDIFICAÇÃO	PAV.	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO
		DISTRITO FEDERAL – AGOSTO/16			GOIÁS – SETEMBRO/16			PARANÁ – SETEMBRO/16			SANTA CATARINA – SETEMBRO/16		
Residência unifamiliar	1	1.187,79	1.440,64	1.723,18	1.236,38	1.505,24	1.778,63	1.336,60	1.647,47	1.985,33	1.467,88	1.768,05	2.130,15
Residência multifamiliar	8	969,75	1.147,12	1.376,01	1.015,63	1.204,11	1.408,04	1.133,57	1.326,05	1.596,56	1.284,76	1.462,35	1.712,45
	16	-	1.102,16	1.421,15	-	1.160,12	1.516,37	-	1.280,19	1.634,06	-	1.411,65	1.836,95
Prédio popular	4	1.023,40	1.339,43	-	1.072,78	1.390,11	-	1.195,74	1.543,46	-	1.350,15	1.655,47	-
Comercial - andares livres	8	-	1.293,81	1.382,64	-	1.371,58	1.448,31	-	1.507,85	1.626,48	-	1.699,32	1.801,27
Comercial - salas e lojas	8	-	1.124,38	1.235,45	-	1.206,18	1.306,19	-	1.304,34	1.450,63	-	1.470,73	1.596,15
	16	-	1.491,44	1.637,57	-	1.603,15	1.733,37	-	1.734,89	1.925,62	-	1.966,17	2.125,39
Galpão industrial	1	-	613,98	-	-	670,00	-	-	719,06	-	-	835,15	-
Projeto de interesse social	4	774,09	-	-	801,90	-	-	921,95	-	-	1.034,55	-	-
Residência popular	1	1.189,76	-	-	1.267,94	-	-	1.399,73	-	-	1.598,99	-	-

USO DE EDIFICAÇÃO	PAV.	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO
		RIO GRANDE DO SUL – SETEMBRO/16			BAHIA – SETEMBRO/16			PERNAMBUCO – SETEMBRO/16			CEARÁ – AGOSTO/16		
Residência unifamiliar	1	1.308,70	1.641,46	2.056,14	1.400,20	1.652,20	1.964,10	1.344,89	1.664,65	2.113,33	1.153,13	1.383,98	1.677,83
Residência multifamiliar	8	1.126,40	1.349,81	1.662,62	1.124,88	1.312,83	1.565,07	1.125,63	1.303,14	1.675,98	979,31	1.119,49	1.349,52
	16	-	1.310,61	1.697,29	-	1.261,07	1.646,19	-	1.274,46	1.593,56	-	1.082,63	1.408,40
Prédio popular	4	1.186,97	1.566,83	-	1.189,11	1.564,49	-	1.196,32	1.548,53	-	1.032,00	1.290,30	-
Comercial - andares livres	8	-	1.597,42	1.764,76	-	1.502,52	1.591,39	-	1.434,92	1.576,54	-	1.282,18	1.360,58
Comercial - salas e lojas	8	-	1.331,77	1.535,69	-	1.301,28	1.405,09	-	1.226,31	1.393,79	-	1.115,79	1.201,74
	16	-	1.779,51	2.047,96	-	1.721,82	1.859,45	-	1.627,21	1.851,03	-	1.482,32	1.596,91
Galpão industrial	1	-	708,07	-	-	703,75	-	-	678,80	-	-	631,62	-
Projeto de interesse social	4	915,37	-	-	882,46	-	-	861,30	-	-	766,68	-	-
Residência popular	1	1.357,64	-	-	1.315,50	-	-	1.250,65	-	-	1.179,47	-	-

USO DE EDIFICAÇÃO	PAV.	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO	BAIXO	NORMAL	ALTO
		MATO GROSSO DO SUL – AGOSTO/16			NORTE DO PARANÁ – SETEMBRO/16			SERGIPE – SETEMBRO/16			ESPÍRITO SANTO – SETEMBRO/16		
Residência unifamiliar	1	1.089,44	1.290,18	1.623,52	1.345,95	1.685,40	2.031,43	1.071,27	1.272,26	1.587,95	1.046,68	1.675,54	2.046,50
Residência multifamiliar	8	975,04	1.084,85	1.325,78	1.201,37	1.384,48	1.669,41	933,25	1.037,77	1.269,57	1.172,15	1.342,86	1.613,72
	16	-	1.054,78	1.384,29	-	1.349,55	1.734,17	-	1.007,63	1.324,57	-	1.297,76	1.662,87
Prédio popular	4	1.021,85	1.237,54	-	1.236,61	1.581,06	-	986,38	1.190,57	-	1.240,44	1.565,17	-
Comercial - andares livres	8	-	1.272,62	1.373,06	-	1.605,11	1.707,62	-	1.230,56	1.337,82	-	1.527,62	1.625,72
Comercial - salas e lojas	8	-	1.077,13	1.184,87	-	1.382,92	1.512,30	-	1.029,25	1.127,62	-	1.324,37	1.439,79
	16	-	1.437,05	1.577,83	-	1.843,75	2.013,71	-	1.374,20	1.507,36	-	1.756,00	1.906,82
Galpão industrial	1	-	591,46	-	-	777,25	-	-	597,47	-	-	723,81	-
Projeto de interesse social	4	747,33	-	-	951,40	-	-	728,37	-	-	923,67	-	-
Residência popular	1	1.097,00	-	-	1.508,60	-	-	1.103,81	-	-	1.396,59	-	-

Observação: A tabela de custos por metro quadrado de construção elaborada mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon) de cada Estado cumpre o que dispõe na Lei nº 4.591/64 e está de acordo com o determinado pela Norma NBR – 12.721:2006 da ABNT. Os cálculos do custo por metro quadrado não incluem alguns itens extras. São eles: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscina, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados em anexo); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos (projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais); remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

Fonte: Sinduscon.

Até o fechamento desta edição, os preços dos estados DF, CE e MS não foram publicados.

Rua Antonio Ataíde, nº823, loja 11, Centro,Vila Velha/ES
Tel. (27)3071-0031 e (27) 98132-7731
marciachiachio@yahoo.com.br

Custos Unitários PINI de Edificações (R$/m²)

A partir da edição nº 32, todos os orçamentos participantes do cálculo do Custo Unitário PINI foram reformulados de acordo com a base de dados do livro TCPO – Tabelas de Composições de Preços para Orçamento, edição nº12

Mês de referência: setembro/16

USO DE EDIFICAÇÃO	GLOBAL	MATERIAL	MÃO DE OBRA	GLOBAL	MATERIAL	MÃO DE OBRA	GLOBAL	MATERIAL	MÃO DE OBRA
	SÃO PAULO – R$/M²			RIO DE JANEIRO – R$/M²			ESPÍRITO SANTO – R$/M²		
HABITACIONAL									
Residência padrão fino (1)	2.072,57	1.209,11	863,46	2.101,15	1.169,08	932,06	1.800,15	1.139,08	661,07
Sobrado padrão médio (2)	1.571,96	836,19	735,77	1.597,22	802,16	795,06	1.337,96	775,94	562,03
Residência térrea padrão popular (3)	1.200,14	652,61	547,54	1.253,66	663,20	590,46	1.046,75	630,07	416,68
Sobrado padrão popular (11)	1.397,83	745,67	652,16	1.425,27	724,77	700,50	1.175,27	684,94	490,33
Prédio com elevador fino (4)	1.635,99	960,22	675,77	1.632,55	899,95	732,60	1.367,81	838,15	529,66
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.450,46	908,83	541,63	1.488,74	902,95	585,79	1.307,69	892,64	415,05
Prédio com elevador médio (10)	1.407,72	787,18	620,54	1.489,24	816,74	672,50	1.255,98	780,72	475,26
Prédio sem elevador médio (5)	1.606,53	779,55	826,98	1.639,17	743,23	895,93	1.357,24	716,61	640,63
Prédio sem elevador popular (6)	1.201,64	579,60	622,05	1.239,38	568,94	670,44	992,15	519,71	472,44
COMERCIAL									
Prédio com elevador fino (7)	1.717,86	1.044,79	673,07	1.698,98	969,16	729,82	1.429,33	904,19	525,14
Prédio sem elevador médio (8)	1.724,53	930,20	794,33	1.753,26	893,36	859,90	1.491,13	877,11	614,01
Clínica veterinária (14)	1.597,48	941,35	656,13	1.595,43	891,87	703,56	1.378,47	893,73	484,74
INDUSTRIAL									
Galpão de uso geral médio (9)	1.458,53	997,64	460,89	1.463,85	973,77	490,08	1.281,80	928,38	353,42

USO DE EDIFICAÇÃO	MINAS GERAIS – R$/M²			DISTRITO FEDERAL – R$/M²			GOIÁS – R$/M² (*)		
HABITACIONAL									
Residência padrão fino (1)	1.887,19	1.181,14	706,05	1.874,03	1.184,34	689,69	1.820,89	1.144,68	676,20
Sobrado padrão médio (2)	1.356,64	757,00	599,64	1.388,87	803,87	585,00	1.303,55	726,79	576,76
Residência térrea padrão popular (3)	1.027,21	582,28	444,94	1.068,01	632,95	435,06	1.008,16	578,35	429,81
Sobrado padrão popular (11)	1.168,68	640,40	528,28	1.238,59	724,99	513,60	1.156,54	649,84	506,70
Prédio com elevador fino (4)	1.375,50	811,62	563,88	1.482,13	930,52	551,61	1.457,15	917,96	539,20
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.305,54	853,29	452,25	1.394,01	955,98	438,03	1.360,62	934,99	425,63
Prédio com elevador médio (10)	1.269,95	756,83	513,12	1.328,97	832,30	496,67	1.285,47	799,97	485,50
Prédio sem elevador médio (5)	1.361,21	681,95	679,26	1.434,52	769,40	665,12	1.381,25	728,01	653,24
Prédio sem elevador popular (6)	1.015,08	510,83	504,25	1.070,74	575,70	495,04	1.042,30	552,84	489,47
COMERCIAL									
Prédio com elevador fino (7)	1.456,87	897,83	559,05	1.529,15	983,92	545,23	1.487,54	954,24	533,30
Prédio sem elevador médio (8)	1.503,54	848,03	655,51	1.497,52	857,38	640,14	1.451,96	822,05	629,91
Clínica veterinária (14)	1.419,41	897,99	521,42	1.385,08	877,69	507,39	1.385,62	878,98	506,64
INDUSTRIAL									
Galpão de uso geral médio (9)	1.207,49	834,20	373,29	1.299,69	930,83	368,86	1.222,16	860,88	361,28

USO DE EDIFICAÇÃO	MATO GROSSO DO SUL – R$/M²			MATO GROSSO – R$/M²			PARANÁ – R$/M² (*)		
HABITACIONAL									
Residência padrão fino (1)	1.750,46	1.102,79	647,66	1.835,99	1.114,77	721,22	1.811,52	1.035,13	776,40
Sobrado padrão médio (2)	1.345,48	795,11	550,37	1.435,36	823,61	611,75	1.373,14	712,57	660,57
Residência térrea padrão popular (3)	1.004,47	595,19	409,27	1.109,83	653,55	456,27	1.049,89	558,04	491,85
Sobrado padrão popular (11)	1.158,16	676,84	481,32	1.268,39	732,56	535,83	1.211,10	624,09	587,01
Prédio com elevador fino (4)	1.413,89	898,65	515,24	1.463,44	888,73	574,72	1.362,94	749,51	613,43
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.319,75	918,73	401,02	1.413,56	960,57	452,99	1.285,77	792,84	492,93
Prédio com elevador médio (10)	1.258,61	798,92	459,69	1.347,87	831,04	516,83	1.252,58	686,82	565,76
Prédio sem elevador médio (5)	1.364,57	741,98	622,58	1.460,59	766,74	693,85	1.408,99	662,66	746,33
Prédio sem elevador popular (6)	1.017,41	551,39	466,02	1.079,16	563,23	515,93	1.058,21	499,40	558,81
COMERCIAL									
Prédio com elevador fino (7)	1.477,37	967,77	509,59	1.542,90	973,03	569,86	1.444,33	834,41	609,92
Prédio sem elevador médio (8)	1.508,37	910,11	598,26	1.608,33	941,70	666,63	1.414,58	697,36	717,22
Clínica veterinária (14)	1.395,64	912,09	483,55	1.454,78	916,96	537,82	1.426,62	837,85	588,77
INDUSTRIAL									
Galpão de uso geral médio (9)	1.333,55	985,55	348,00	1.360,41	971,74	388,67	1.224,12	813,31	410,81

USO DE EDIFICAÇÃO	SANTA CATARINA – R$/M²			RIO GRANDE DO SUL – R$/M²			AMAZONAS – R$/M² (*)		
HABITACIONAL									
Residência padrão fino (1)	1.856,41	988,36	868,05	1.763,18	1.032,01	731,17	1.831,00	1.214,99	616,01
Sobrado padrão médio (2)	1.367,58	628,72	738,86	1.286,52	663,08	623,44	1.308,43	784,06	524,37
Residência térrea padrão popular (3)	1.071,42	525,44	545,98	1.025,69	562,13	463,56	1.071,69	679,62	392,07
Sobrado padrão popular (11)	1.223,43	565,96	657,47	1.176,09	628,76	547,33	1.234,94	772,39	462,55
Prédio com elevador fino (4)	1.584,92	770,45	689,74	1.333,05	749,28	583,77	1.335,01	845,81	489,20
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.365,43	811,98	553,45	1.274,03	812,00	462,03	1.335,66	949,06	386,60
Prédio com elevador médio (10)	1.341,07	706,09	634,98	1.262,18	735,30	526,88	1.250,88	806,01	444,87
Prédio sem elevador médio (5)	1.469,08	632,17	836,91	1.344,81	636,83	707,98	1.338,32	743,71	594,61
Prédio sem elevador popular (6)	1.104,91	480,63	624,28	1.046,76	519,45	527,31	1.055,09	606,35	448,73
COMERCIAL									
Prédio com elevador fino (7)	1.514,12	828,78	685,34	1.429,34	850,64	578,71	1.460,12	977,64	482,48
Prédio sem elevador médio (8)	1.587,04	783,50	803,54	1.462,13	784,60	677,53	1.478,32	909,10	569,22
Clínica veterinária (14)	1.414,70	756,25	658,45	1.355,98	806,39	549,59	1.420,02	955,18	464,84
INDUSTRIAL									
Galpão de uso geral médio (9)	1.296,23	841,51	454,72	1.219,82	829,05	390,77	1.329,62	998,91	330,71

Rua Antonio Ataíde, nº823, loja 11, Centro,Vila Velha/ES
Tel. (27)3071-0031 e (27) 98132-7731
marciachiachio@yahoo.com.br

Anexo VIII

RT (Anotação de Responsabilidade Técnica)

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-ES

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do ES

ART de Obra ou Serviço

0820200081027

ART Individual

1. Responsável Técnico

MARCIA MARIA DO ROSARIO CHIACHIO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL,ENGENHEIRO DE COMPUTAÇÃO,ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: 0804407070
Registro: ES-015172/D
Registro: 10353

Empresa contratada: MR AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA ME

2. Dados do Contrato

Contratante: **SECRETARIA DE ESTADO DE GESTAO E RECURSOS HUMANOS** CPF/CNPJ: **07162270000148**

Rua: AVENIDA GOVERNADOR BLEY Nº: 236

Complemento: CEP: 29010150

Cidade: VITÓRIA UF: ES Bairro: CENTRO

Telefone:

Contrato: 2020-25KFW Nº do Aditivo: 0

Valor do Contrato/Honorários: R$1.614,00 Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA

3. Dados da Obra/Serviço

Rua: RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM Nº: 204

Complemento: Bairro: CENTRO Quadra Lote

Cidade: VITÓRIA UF: ES CEP: 29010060

Data de início: 28/08/2020 Prev. Término: 08/09/2020 Coord. Geogr.:

Proprietário: ESTADO DO ESPIRITO SANTO CPF/CNPJ:27080530000143

4. Atividade Técnica

Qtde de Pavimento(s): 1 **Nº Pavimento(s):** 4 **Dimensão/Quantidade:** 842,8 **Unidade de medida:** M2

ATIVIDADE(S) TÉCNICA(S): 47 - 16.3 - AVALIAÇÃO

PARTICIPAÇÃO:

NATUREZA: 100 - RESPONSABILIDADE TÉCNICA

NÍVEL: 104 - EXECUÇÃO

NATUREZA DO(S) SERVIÇO(S): 1101 - EDIFICAÇÕES

TIPO DA OBRA/SERVIÇO: 104 - EDIFICAÇÃO COMERCIAL

PROJETO(S)/SERVIÇO(S): 100 - NENHUM

Após a conclusão das atividades técnicas, o profissional deverá proceder a baixa desta ART.

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMPLETO PROCESSO Nº2020-25KFW IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA BARÃO DE ITAPEMIRIM, Nº 204, CENTRO, VITORIA/ES

6. Declarações

Profissional

Contratante

Acessibilidade: <declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.>

7. Entidade de classe

IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERICIAS DE ENGENHEIROS DO ESPIRITO SANTO

8.Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, ____de_____de_____

Local Data

MARCIA MARIA DO ROSARIO CHIACHIO - CPF: 09866150720

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTAO E RECURSOS HUMANOS - CPF/CNPJ: 07162270000148

9. Informações

- **A ART é válida somente quando quitada, podendo sua conferência ser realizada no site do CREA.**
- **A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creaes.org.br ou www.confea.org.br**
- **A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.**

www.creaes.org.br creaes@creaes.org.br
tel: (27)3134-0046 art@creaes.org.br

CREA-ES

Valor ART: R$ 88,78 Registrada em: 03/09/2020 Data de pagamento: 04/09/2020 Valor Pago: R$ 88,78 Nosso Número: 140000000006745321

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER
Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD
Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE
Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI

PROCESSO Nº: **0**

FOLHA Nº 1

LAUDO DE VISTORIA Nº 007/2021

*Relatório classificado como de **USO RESTRITO**, por obedecer a condições específicas estabelecidas entre as partes envolvidas, não tendo validade para outros usos ou exibição para terceiros.*

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Solicitante	Nº do Processo	Finalidade da Vistoria
Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER	2019-789DS	Outros

Proprietário	Matrícula	Ofício / Comarca
Estado do Espírito Santo		

Endereço do Imóvel	Número	Complemento
Rua Barão de Itapemirim, Edifício Percy	204	

Bairro	Cidade	UF	CEP
Centro	Vitória	ES	29010-060

2 - DOCUMENTAÇÃO ANALISADA: *(descrever eventuais pressupostos, ressalvas e fatores limitantes):*

Espelho Cadastral

3 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

Usos Predominantes	Infraestrutura Urbana		Serviços Públicos e Comunitários	
☑ Residencial	☑ Água	☑ Energia Elétrica	☑ Coleta de Lixo	☑ Escola
☑ Comercial	☑ Esgoto Sanitário	☑ Iluminação Pública	☑ Transporte Coletivo	☑ Saúde
☐ Industrial	☑ Esgoto Pluvial	☑ Telefonia	☑ Comércio	☑ Segurança
☑ Outros	☑ Pavimentação	☐ Gás Canalizado	☑ Rede Bancária	☑ Lazer

Padrão Construtivo Predomina	Densidade Habitaciona	Condições de Acesso	Facilidade de Estacionamento	Restrições
Normal	Alta	Bom/Satisfatório	Regular	Nenhuma

4 - TERRENO:

Formato	Cota/Greide	Inclinação / Topografia	Situação	Superf. / Dren.
Retangular	No Nível	Plano/semi-plano	Meio de Quadra	Seco

Área	Frente	Fundos	Lado direito	Lado esquerdo	Fração ideal
206,64 m²	7,10 m	m	m	m	-

5 - BENFEITORIA: *(não preencher no caso de terrenos sem construções)*

5.1 - Unidade vistoriada:

Tipo de Benfeitoria	Tipo de Uso	Posição	Número de Pavimentos	Número de Vagas
Prédio	Comercial	Ocupa todo o terreno	5	0
Sistema Estrutural	**Fechamento de Paredes**	**Teto**	**Revestimento de Piso**	**Esquadrias**
Concreto Armado	Alvenaria	Outros	Diversos	Misto
Padrão de Acabamento	**Estado de Conservação**	**Idade Estimada**	**Ventilação / Iluminação Nat**	**Aspecto Arquitetônico**
Mínimo	Ruim	60 anos	Regular/Normal	Ruim/Insatisfatório
Reforma	**Ocupação**	**Condições de Habitabilidad**	**Estabilidade e Solidez**	**Vícios Construtivos**
Não Há	Desocupado	Não	Não	Sim

Características Complementares da Benfeitoria:

Trata-se do Edificio Percy localizado na Rua Barão de Itapemirim, Centro, Vitória/ES. Edificação com cinco pavimentos, sendo o piso térreo composto por uma loja comercial que não pertence ao Estado. O acesso à área do Estado é feito por um corredor estreito que leva à escada para os 4 pavimentos superiores. Nesse corredor de entrada verificamos pilar com fissuras e triincas, desplacamento de reboco na laje, bem como processo de corrosão na ferragem, conforme fotos 7,8,9 e 10, este evento ocorre em outras posições da edificação. Os demais pavimentos apresentam-se divididos em salas com variadas dimensões, além de alguns ambientes de apoio, como sanitários, copas e circulações.

Ao percorrer as circulações notamos vigas com rachaduras conforme fotos 11 e 12; e dentro das salas encontramos pilares com armadura exposta conforme fotos 13 e 14. Desde o acesso, no pavimento térreo e em toda a área vistoriada notou-se a ausência completa de infraestrutura elétrica, existindo apenas as caixas vazias, sem quadros de distribuição, luminárias, interruptores, tomadas etc. A infraestrutura hidrossanitária também apresenta graves deficiências, sem nenhum aparelho sanitário ou pia ou lavatório em funcionamento. A maior parte dos aparelhos sanitários fora depredada, assim como forros, esquadrias e a infraestrutura elétrica. O telhado, em fibrocimento, também encontra-se com problemas causados por telhas faltantes e quebradas. As paredes junto às divisas laterais, apresentam sinais de infiltrações, provavelmente devido à umidade descendente aliada ao fato de haver construções sem afastamento em ambos os lados .

Não há sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico instalado no imóvel. Existem salas com problemas no piso. As escadas não possuem corrimãos e vários degraus estão quebrados, dificultando a acessibilidade.

Os quatro pavimentos vistoriados encontram-se desocupados e em estado de abandono, todos os ambientes sofreram depredação e estão em estado de conservação precária, com vários tipos de patologias.

Foram instaladas telas do tipo alambrado losangular de arame e em algumas áreas fechamentos com alvenaria.

Foi instalada uma porta de ferro de abrir na fachada voltada para a Rua Barão de Itapemirim, no acesso principal aos pavimentos superiores do edifício.

Além disso, as sacadas das fachadas foram removidas, e as respectivas paredes rebocadas e pintadas.

LAUDO DE VISTORIA Nº 007/2021

*Relatório classificado como de **USO RESTRITO**, por obedecer a condições específicas estabelecidas entre as partes envolvidas, não tendo validade para outros usos ou exibição para terceiros.*

6- RELATO DE VISTORIA:

A vistoria foi realizada no dia 01/12/2021, pelas servidoras da SEGER/GEPAE/CAI, Lígia Lucena Lima e Graziele Fiorentini de Resende que percorreram e inspecionaram os quatro pavimentos da edificação, cuja diligência encontra-se retratada no "Anexo I - Relatório Fotográfico".
Ressalta-se que as intervenções que ocorreram trataram da: retiradas das varandas, reparo e pintura das fachadas e escoramento de pilar e viga na loja térrea. Os demais problemas apontados em vistorias anteriores (DER e SEGER) permanecem. Este imóvel permance sem ocupação pelo Estado, porém como a área térrea pertence a outros, estes encontram-se ocupados.

7 - ANEXOS:

I - Relatório Fotográfico	II - Croqui de Localização

8- RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S):

Nome do Órgão	**Nome do Responsável Técnico**	**Título**	**CREA/CAU Nº**
SEGER/GEPAE/CAI	Ligia Lucena Lima	Engenheira Civil	CREA RJ 132890/D
	Graziele Fiorentini de Resende	Arquiteto e Urbanista	CAU ES 143449-7

Local	**Data**	**Assinatura**
Vitória - Espirito Santo	01/12/2021	*(assinado eletronicamente)*

LAUDO DE VISTORIA Nº 007/2021

*Relatório classificado como de **USO RESTRITO**, por obedecer a condições específicas estabelecidas entre as partes envolvidas, não tendo validade para outros usos ou exibição para terceiros.*

ANEXO I - Relatório Fotográfico:

FOTO 01: Vista da Rua Barão de Itapemirim com imóvel vistoriado a direita.

FOTO 02: Vista da Rua Barão de Itapemirim com imóvel vistoriado a esquerda.

FOTO 03: Vista da Rua do Rosário com o imóvel vistoriado a direita.

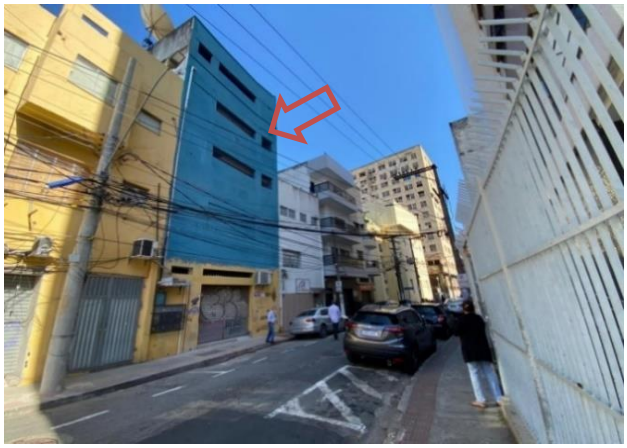


FOTO 04: Vista da Rua do Rosário com o imóvel vistoriado a esquerda.

FOTO 05: Vista externa da porta de ferro, de acesso ao imóvel, pela Rua Barão de Itapemirim.

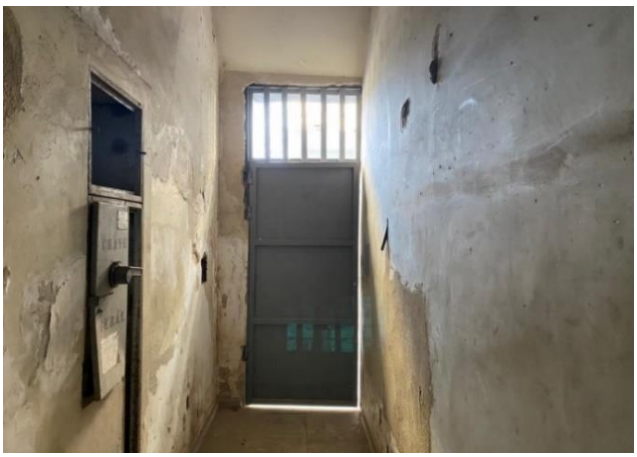


FOTO 06: Vista interna da circulação e da porta de acesso ao imóvel, para a Rua Barão de Itapemirim.

LAUDO DE VISTORIA Nº 007/2021

*Relatório classificado como de **USO RESTRITO**, por obedecer a condições específicas estabelecidas entre as partes envolvidas, não tendo validade para outros usos ou exibição para terceiros.*

ANEXO I - Relatório Fotográfico:

FOTO 07: Vista lateral - pilar hall de entrada com presença de trincas.

FOTO 08: Detalhe - Vista lateral - pilar hall de entrada com presença de trincas.

FOTO 09: Vista frontal - pilar hall de entrada com presença de trincas.

FOTO 10: Detalhe - Vista frontal - pilar hall de entrada com presença de trincas.

FOTO 11: Vista viga - com presença de trincas e fissuras

FOTO 12: Detalhe - Vista viga - com presença de trincas e fissuras.

LAUDO DE VISTORIA Nº 007/2021

*Relatório classificado como de **USO RESTRITO**, por obedecer a condições específicas estabelecidas entre as partes envolvidas, não tendo validade para outros usos ou exibição para terceiros.*

ANEXO I - Relatório Fotográfico:

FOTO 13: Vista de pilar - desplacamento de reboco e exposição de armadura.

FOTO 14: Detalhe: Vista de pilar - desplacamento de reboco e exposição de armadura.

FOTO 15:Vista interna do fechamento do vão de uma das salas, com telas do tipo alambrado losangular de arame.

FOTO 16: Vista de uma das salas em estado de depredação.

FOTO 17: Vista da fachada voltada para a Rua do Rosário, com a remoção das sacadas, e pintura das alvenarias .

FOTO 18: Vista da fachada voltada para a Rua Barão de Itapemirim, com a remoção das sacadas, reboco e pintura.

LAUDO DE VISTORIA Nº 007/2021

*Relatório classificado como de **USO RESTRITO**, por obedecer a condições específicas estabelecidas entre as partes envolvidas, não tendo validade para outros usos ou exibição para terceiros.*

ANEXO I - Relatório Fotográfico:

FOTO 19: Vista da laje - infiltração.

FOTO 20: Vista telhado.

FOTO 21: Vista pilar piso térreo loja comercial não pertencente ao Estado.

FOTO 22: Detalhe: Vista pilar piso térreo loja comercial não pertencente ao Estado.

FOTO 23: Escoramento laje e viga - piso térreo loja comercial não pertencente ao Estado.

FOTO 24: Escoramento laje e viga - piso térreo loja comercial não pertencente ao Estado.

LAUDO DE VISTORIA Nº 007/2021

*Relatório classificado como de **USO RESTRITO**, por obedecer a condições específicas estabelecidas entre as partes envolvidas, não tendo validade para outros usos ou exibição para terceiros.*

ANEXO II - Croqui de Localização:

CAPA:
FICHA-RESUMO DA AVALIAÇÃO

Solicitante:	Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER
Interessado:	Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER
Processo Administrativo:	2020-NPFF8
Número da O.S.:	003/2020 - AVA 02
Finalidade:	ALIENAÇÃO
Objetivo:	Determinação do Valor Venal de Mercado
Objeto:	Terreno
Endereço:	Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 455 esquina com a Rua Dr. Eurico de Aguiar, Bairro Santa Lúcia
Cidade/UF:	Vitória/ES
Proprietário:	UNIÃO FEDERAL E ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Área Construída:	0 m²
Área de Terreno:	2.127,02 m²

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado total/Mês:	**R$ 7.333.000,00 (Sete milhões e trezentos e trinta e três mil reais)**
Liquidez:	Baixa
Metodologia:	MCDDM - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Tratamento de Dados:	Inferência Estatística
Especificação:	Grau de Fundamentação II; Grau de Precisão III.
Data do Laudo:	03/09/2020

DADOS DO AVALIADOR

Nome:	Pedro Augusto Deps Filho
Formação:	Engº Produção Civil
CREA:	ES-9743/D
IBAPE:	
CPF:	853.726.767-87

DADOS DA EMPRESA

Nome:	Master Survey Engenharia de Avaliações
Endereço:	Rua Desembargador Ferreira Coelho, 330/1103 – Praia do Suá – Vitória/ES.
CREA:	7602
CNPJ:	39.816.483.0001/32
Representante Legal:	Pedro Augusto Deps Filho
CPF:	853.726.767-87

PEDRO AUGUSTO DEPS FILHO:85372676787
Assinado de forma digital por PEDRO AUGUSTO DEPS FILHO:85372676787
Dados: 2020.10.15 14:52:17 -03'00'

LAUDO DE AVALIAÇÃO
VALOR VENAL
OS Nº 003/2020 AVA 02

SANTA LÚCIA

VITÓRIA/ES

TERRENO COM ÁREA DE 2.127,02 M²

SETEMBRO / 2020

ÍNDICE

I. Introdução 3

Pontos Importantes 3

II. Laudo de Avaliação 4

1 Solicitante 4

2 Interessado 4

3 Proprietário 4

4 Objeto da Avaliação 4

5 Finalidade do Laudo/Parecer Técnico 4

6 Objetivo da Avaliação 4

7 Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes 5

8 Identificação e Caracterização do Bem Avaliando 5

9 Diagnóstico do Mercado 9

10 Indicação do(s) Métodos(s) e Procedimentos(s) utilizado(s) 10

11 Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados 14

12 Resultados da Avaliação e Data Referência 14

13 Especificação da Avaliação 16

14 Observações Complementares Importantes 18

15 Profissional (is) Responsável (is) 18

16 Local e Data do Laudo 19

17 Anexos 19

I – INTRODUÇÃO

A Engenharia de Avaliações analisa os bens móveis e imóveis em diversos aspectos, sendo: o construtivo, o jurídico e a valoração. Neste último destaca-se a Avaliação de Imóveis Urbanos, que é normatizada pela A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas) – NBR 14.653 – Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos, que indica os parâmetros para determinação do valor do imóvel.

Alguns fatores nesta determinação podem ser: **área total (m²), data, zona arterial, coeficiente de aproveitamento, renda, topografia plana, topografia de pedra** e dentre outros.

Orientando-se por estas Normas, desenvolveu-se este trabalho, cuja finalidade é a determinação do valor venal de mercado de **01 (um) Terreno com área total de 2.127,02m²,** localizada na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 455, esquina com a Rua Dr. Eurico de Aguiar, Bairro Santa Lúcia, Vitória/ES.

Em relação à determinação do valor adotaram-se alguns parâmetros, dentre eles descritos inicialmente, onde adotamos a amostra mínima de **54 dados de mercado**, que foram informados por proprietários e corretores da região, para obtermos uma melhor aproximação do valor do imóvel no mercado atual.

O presente Laudo de Avaliação tem como objetivo consolidar o conteúdo desenvolvido no mercado, através da análise prática de estudo do mercado de imóveis - terrenos - sendo realizadas pesquisas no mercado imobiliário de Santa Lúcia e adjacências, Vitória/ES, com a finalidade de determinar o valor venal do imóvel avaliando.

PRECEITOS E RESSALVAS (Em atendimento aos subitens 7.3 e 7.4 contidos na NBR 14.653-1/2001 – Procedimentos Gerais).

Ressaltamos que a Vistoria e a Coleta de Dados foram devidamente caracterizadas segundo os preceitos da norma acima citada.

Coube a nós profissionais em Avaliação e Perícia de Engenharia coletarmos os dados de mercado com proprietários e corretores de Santa Lúcia e adjacências, Vitória/ES, onde observamos características semelhantes entre os imóveis coletados e o imóvel avaliando, verificando assim a consistência das informações apresentadas.

Todas as informações que subsidiaram a determinação dos conceitos e valores anteriormente expressos serão apresentadas no corpo deste trabalho.

II – LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – SOLICITANTE

SEGER - SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
PROCESSO: 2020-NPFF8
ORDEM DE SERVIÇO: 003/2020 AVA 02

2 – INTERESSADO

SEGER - SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

3 – PROPRIETÁRIO

UNIÃO FEDERAL E ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

4 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

4.1 – TIPO DO BEM: Imóvel Urbano

4.2 – DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM: Trata-se de 01 (um) Terreno, sendo: área de 1.331,45 m² terreno de marinha e acrescido de marinha e área de 795,57 m² terreno alodial, Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 455 esquina com a Rua Dr. Eurico de Aguiar, Bairro Santa Lúcia, Vitória/ES.

Área total de 2.127,02 m².

4.3 – OCUPANTE E TIPO DE USO: vazio

5 – FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO

Alienação

6 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do Valor Venal do Mercado.

7 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Área de 2.127,02 m² - Cartório de Registro de Imóveis, 2° Zona de Vitória/ES, Matrícula 55.624.

Terreno com área total de 2.127,02, sendo Terreno de marinha e acrescido de marinha com área de 1.331,45 m² e Terreno Alodial com área de 795,57 m².

Informo que no momento da vistoria foi observado que o imóvel encontrasse com muitas arvores e vegetação nativa, tanto na parte plana e sobre as rochas.

8 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

8.1 – PERÍODO DA VISTORIA

Vistoria realizada no dia **25 e 28 de Agosto de 2020.**

8.2 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Infraestrutura Urbana, Serviços e Equipamentos Comunitários.

Município

Vitória, capital do Espírito Santo, é o ponto de partida para a maioria das rotas turísticas do Estado. A cidade, uma das três ilhas-capitais do país, tem o desenvolvimento sustentável como uma de suas marcas e desponta entre as que mais crescem em termos econômicos no Brasil. Vitória é um ótimo lugar para se viver. Extremamente aconchegante, a cidade está entre as dez melhores do Brasil para trabalhar.

Comparativamente às demais capitais do país, está em segundo lugar no ranking de desenvolvimento municipal, possui o terceiro melhor índice de desenvolvimento humano e o maior Produto Interno Bruto (PIB) per capita.

Sua economia está baseada nas atividades portuárias, no comércio e na prestação de serviços. Com uma posição geográfica estratégica, a capital é um dos principais pontos de escoamento da produção nacional. Para isso, conta com uma excelente infraestrutura logística. Suas vias de acesso compreendem, além de rodovias, dois grandes portos – o de Vitória e o de Tubarão, considerados importantes complexos portuários do país –, ferrovia e um aeroporto que, atualmente, está em fase de ampliação.

Outro segmento econômico de Vitória, que vem registrando crescimento acima da média nacional, é o turismo de negócios. Para suprir essa demanda, a cidade investe no aumento da infraestrutura da rede hoteleira, dos espaços para eventos, dos restaurantes e dos demais serviços ligados ao segmento.

Bairro

O Bairro Santa Lúcia, Vitória/ES, é um bairro com vocação comercial nas vias principais (localização do avaliando) e residencial nas vias secundarias, possuindo em sua maioria prédios misto (comercial e residencial) ou prédios residenciais com padrões de acabamento normal a normal/alto, voltados para a classe média.

O bairro encontra-se na Região Administrativa 5 - Zona Leste (Praia do Canto) - Compreende 09 bairros (Barro Vermelho, Enseada do Suá, Ilha do Boi, Ilha do Frade, Praia do Canto, Praia do Suá, Santa Helena, Santa Lúcia, Santa Luíza) numa área aproximada de 5 315 956 metros quadrados. É a região com melhor infraestrutura da cidade, abriga ilhas, praças e praias famosas e tem intensa atividade de serviços e comércio como shopping centers, padarias, lojas, supermercados, restaurantes. O bairro é pequeno se comparado aos bairros próximos, mas isso é só mais um dos charmes, que preserva dezenas de moradores antigos. Famílias inteiras fazem do local sua doce moradia, recebendo de braços abertos novos moradores e reforçando o clima de acolhimento característico de lá. Várias gerações convivem juntas, compartilhando o dia-a-dia, e toda a energia desse contato pode ser vista na forma agradável e segura com que tudo ocorre. Assim sendo, o bairro de Santa Lúcia é uma excelente opção de moradia para quem busca independência, mas valoriza e aprecia os benefícios de ter uma boa vizinhança.

O bairro possui uma das melhores localizações da cidade, próximos a bairros como Praia do Canto e Barro Vermelho, oferecendo aos seus moradores a comodidade de poder desfrutar dos atrativos de outros lugares e opções de lazer mais agitadas, enquanto preserva sua atmosfera familiar.

É no bairro de Santa Lúcia que está localizado também o Centro de Convenções de Vitória, o único da capital. O espaço recebe eventos das mais variadas áreas de atuação, como seminários, formaturas, congressos e inúmeras apresentações. Ainda no bairro está instalado o Hospital Infantil Nossa Senhora da Glória, conhecido pelo seu atendimento exemplar.

Região

A região é dotada de rede de água, iluminação pública, arborização, rede elétrica, telefônica, rede de esgotos pluviais, coleta de lixo, linhas regulares de ônibus para transporte coletivo, comércio, escola, segurança, lazer e rede de esgotamento sanitário.

As vias de acesso ao imóvel são pavimentadas, sendo o principal acesso dado pela Av. Nossa Senhora da Penha.

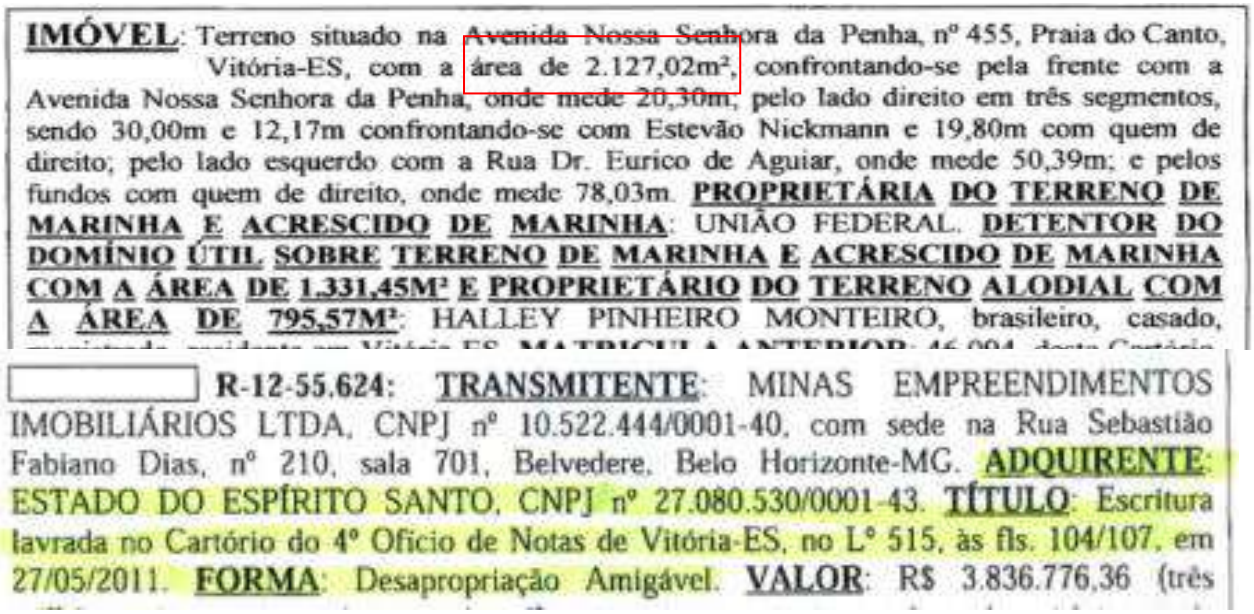
A topografia da região é em geral plana/semiplana ao nível do greide da rua.

O local do bairro em que se encontra o imóvel avaliando possui uma topografia plana/semiplana em relação ao logradouro e sua superfície apresenta consistência seca, porém aos fundos das áreas existe uma área rochosa.

Será abordado em síntese a região onde está inserido o imóvel avaliando quanto ao uso e ocupação, tal abordagem se faz necessária para um melhor entendimento do(s) valor(es) final(ais) apresentado(s) neste Laudo de Avaliação.

8.3 – CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

➢ A área avaliando possui as seguintes características conforme observado no Registro Geral de Imóveis, Anexo IV:



IMÓVEL: Terreno situado na ~~Avenida Nossa Senhora~~ da Penha, nº 455, Praia do Canto, Vitória-ES, com a área de 2.127,02m², confrontando-se pela frente com a Avenida Nossa Senhora da Penha, onde mede 20,30m; pelo lado direito em três segmentos, sendo 30,00m e 12,17m confrontando-se com Estevão Nickmann e 19,80m com quem de direito; pelo lado esquerdo com a Rua Dr. Eurico de Aguiar, onde mede 50,39m; e pelos fundos com quem de direito, onde mede 78,03m. **PROPRIETÁRIA DO TERRENO DE MARINHA E ACRESCIDO DE MARINHA**: UNIÃO FEDERAL. **DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE TERRENO DE MARINHA E ACRESCIDO DE MARINHA COM A ÁREA DE 1.331,45M² E PROPRIETÁRIO DO TERRENO ALODIAL COM A ÁREA DE 795,57M²**: HALLEY PINHEIRO MONTEIRO, brasileiro, casado,

R-12-55.624: TRANSMITENTE: MINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.522.444/0001-40, com sede na Rua Sebastião Fabiano Dias, nº 210, sala 701, Belvedere, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE**: ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CNPJ nº 27.080.530/0001-43. **TÍTULO**: Escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 515, às fls. 104/107, em 27/05/2011. **FORMA**: Desapropriação Amigável. **VALOR**: R$ 3.836.776,36 (três

➢ Em vistoria ao imóvel avaliando foram constatadas as seguintes características:

O terreno avaliando com área total de 2.127,02 m², possui topografia com aproximadamente 55% plana/semiplana e 45% de área rochosa com altura estimada de 15m na parte mais alta e 13m na parte mais baixa, em relação ao nível do greide da rua o mesmo encontra-se para a parte plana/semiplana do terreno, situação esquina e superfície seca.

O imóvel avaliando (terreno marinha) está localizado em importante eixo viário da cidade – Av. Nossa Senhora da Penha, com grande vocação comercial e região de alto fluxo de pedestres, em seu entorno encontrasse vários Centros Comerciais, o terreno encontra-se vazio e está delimitado com muro e grade na parte da frente e rochas ao fundo.

No terreno encontrasse uma grande área rochosa que ocupa aproximadamente 45% (estimado de planta enviada), restringindo o uso do mesmo, ressaltamos ainda que para futuro desmonte/quebra da área rochosa no terreno deverá haver consulta formal com o Setor de Plano Desenvolvimento Urbanístico do Município, pois se trata de um imóvel atípico.

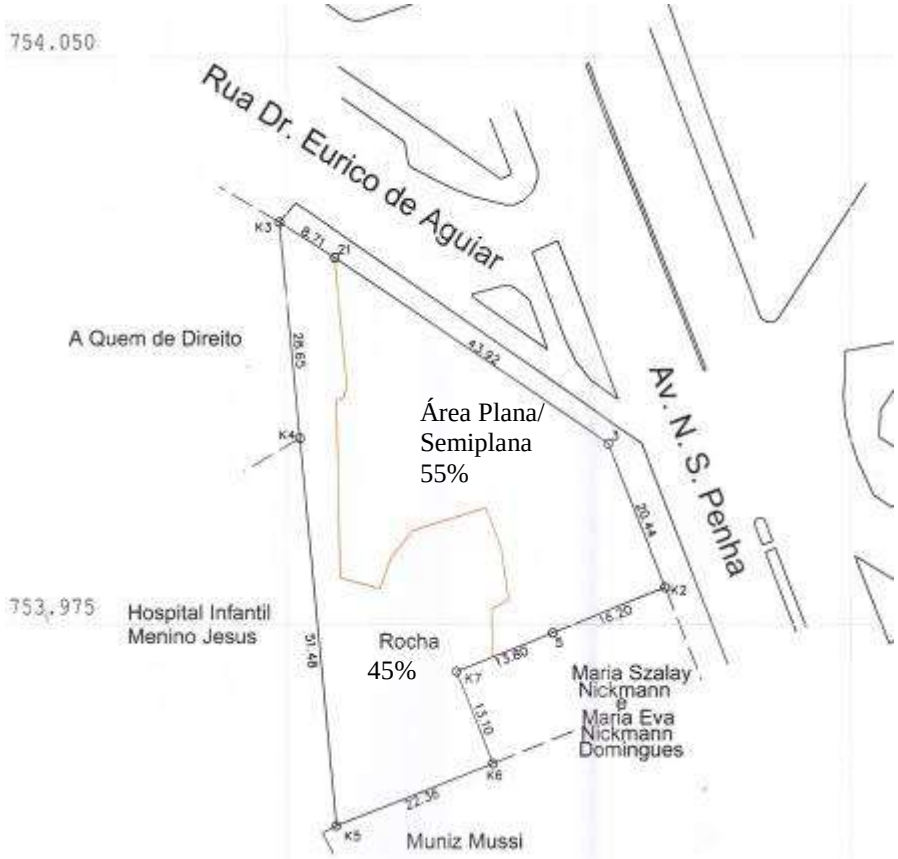
Conforme PDM, embora a Av. Nossa Senhora da Penha faça parte do projeto que implantará o sistema de corredor de transporte coletivo metropolitano (“BRT”), o imóvel não é afetado pela sua implantação.

O imóvel avaliando encontra-se localizado na ZAR1 (Zona Arterial), sendo observado que o afastamento frontal na Av. Nossa Senhora da Penha será no mínimo de 6,00m. Conforme Mapa 02 – Zoneamento de Gabarito e Alturas, a Altura da Edificação: Sem Limite (anexo IV), não há limitação de altura para a construção de edificação no imóvel. Abaixo grupo de usos e atividades permitidos:

GRUPOS DE USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS (P) E NÃO PERMITIDOS (NP) POR ZONA						ANEXO 8 TABELA 01 FOLHA 02
CATEGORIAS DE USO						
TIPO DE ZONA	RESIDENCIAL				NÃO RESIDENCIAL E EMPREENDIMENTO ESPECIAL	EMPREENDIMENTO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
	UNIFAMILIAR (R1)	MULTIFAMILIAR				
		DE PEQUENO PORTE (R2)	HORIZONTAL (R3)	VERTICAL (R4)		
ZAR 1						
ZAR 2	P	P	P	P	São permitidas as atividades classificadas em G1, G2 e G3 e os Empreendimentos Especiais G1, G2 e G3. Na ZAR 2 – Dante Michelini será permitido atividades e Empreendimentos Especiais dos grupos G1, G2 e subgrupo K do grupo G3.	P

Conforme observado na tabela acima do PDM, todas as atividades são permitidas para a zona na qual está localizado o imóvel avaliando.

Área total do imóvel em amarelo e área plana em vermelho



Verificamos a área do terreno avaliando, suas dimensões e confrontações nas documentações fornecidas pelo interessado e em vistoria ao imóvel avaliando.

- Para o cálculo foram adotadas as seguintes características:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com área de 2.127,02m².

Verificamos as áreas do avaliando, suas dimensões e confrontações nas documentações fornecidas pelo interessado e em vistoria interna aos imóveis avaliando.

9 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O Bairro Santa Lúcia, Vitória/ES, é um bairro com vocação comercial nas vias principais e residencial nas vias secundarias, possuindo em sua maioria prédios misto ou residenciais, voltados para a classe média.

O imóvel avaliando em questão está situado em uma região de importante eixo viário da cidade – Av. Nossa Senhora da Penha, com grande vocação comercial e região de alto fluxo de pedestres, em seu entorno encontrasse vários Centros Comerciais, ressalto ainda que o imóvel avaliando possui aproximadamente 45% de área rochosa, restringindo o uso do mesmo.

a) Em análise ao mercado atual, consideramos o imóvel como de Baixa Liquidez;

b) Conforme mercado imobiliário para Venda de Imóvel Tipo o Avaliando, na região do Bairro Santa Lucia e adjacências, apresenta-se com desempenho recessivo;

c) Foi observado um número de ofertas baixo, em pesquisa realizada na região geoeconômica;

d) Caso este imóvel fosse colocado à venda no mercado teria absorção demorada, devido possuir aproximadamente 45% de área rochosa;

e) Entendemos que o público alvo para absorção do bem, são investidores da área imobiliária, devido não haver limitação de altura para a construção de edificação;

f) Os facilitadores para negociação do bem são imobiliárias e corretores, que atuam com processo de comunicação e negociação.

10 – INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTOS(S) UTILIZADO(S)

01 (um) Terreno, Bairro Santa Lúcia, Vitória/ES/ES.

Pesquisa de Mercado:

A pesquisa realizada para a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando, foi efetuada através de consulta a proprietários e a corretores, de imóveis semelhantes na região. Desta provieram **54 elementos**, sendo **47** deles **considerados**, que compõem a amostra que baliza o presente trabalho.

Concepção da Metodologia:

Normalmente, depois de identificado o objeto de avaliação, buscamos no mercado dados semelhantes para fazermos comparativos usando posteriormente de fatores para a sua homogeneização, visando tornar a dispersão a menor possível em torno da média.

Esses fatores são determinados a partir de trabalhos diversos e consagrados, mas às vezes, em cenários muitas vezes diferentes daqueles que nos encontramos no momento. Na busca da melhor realidade do valor, para análise dos atributos, valeu-se no presente trabalho da INFERÊNCIA ESTATÍSTICA como forma objetiva de encontrar a verdade mercadológica, detectando-se a função-explicação das influências no valor de mercado através do uso da regressão que nos possibilita obter uma homogeneização dos dados de forma científica, evitando-se o uso de fatores de homogeneização pré-determinados.

Analisando planilha de referências de mercado, verificamos existir uma grande dispersão nos valores encontrados. Se a análise dos dados fosse realizada enfocando somente o preço unitário, verificaríamos existir uma grande dispersão nos valores.

O fato de a amostra demonstrar alta dispersão, não permite conclusões de sua ineficiência, que levariam através dos saneamentos normais à eliminação de dados supostamente não comportados.

É justamente o contrário, a alta dispersão deve significar a existência de alguma(s) variável(eis) que está(ão) sendo observada(s), as quais dizem muito mas não são ouvidas.

Desta forma procurou-se analisar **ESTATISTICAMENTE** qual(is) variável(is) poderia(m) estar provocando esta dispersão.

Visando-se determinar o valor unitário do imóvel, efetuamos um estudo considerando, em função do tamanho da amostra, as variáveis conforme se segue:

DETALHAMENTO DO MODELO ESTATÍSTICO UTILIZADO

O modelo estatístico foi utilizado buscando **considerar os atributos mais significativos** na formação do valor. Desta forma, procurou-se analisar estatisticamente quais variáveis seriam mais significativas, tendo sido considerados as seguintes variáveis e regressores:

a)- Variável Dependente:

a.1) – Valor Unitário (Y): expressa em R$/$m^2$;

b)- Variáveis Independentes:

b.1) – Área total (m^2) (X1): variável quantitativa, expressa em metros quadrados; variável positiva, sendo adotado que quanto maior área, maior o valor por se tratar de áreas para empreendimentos, onde no município de Vitória encontrasse com escassez de áreas grandes para o mesmo.

Variação: 270,00 m^2 a 6.831,06 m^2.

b.2) – Data 1 =2018/2 (X2): variável quantitativa. Representa elementos pesquisados de 2018 a 2020. Sendo considerado que quanto mais recente for à pesquisa maior será sua valorização. Sendo adotados:

(1) Elementos pesquisados no segundo semestre de 2018
...
(5) Elementos pesquisados no segundo semestre de 2020.

Variação: 1 a 5.

b.3) – Zona Arterial (Zoneamento Prefeitura) (X3): variável dicotômica; Variável representando a localização do elemento pesquisado, ou seja:

(2) Elementos situados em Zona Arterial (vias principais)

(1) Elementos não situados em Zona Arterial.

Variação: 1 e 2.

b.4) – C.A. - Coeficiente de Aproveitamento (X4): variável quantitativa: **Coeficiente de Aproveitamento** da Prefeitura Municipal de Vitória/ES, relação da área dos Lotes com o Coeficiente de Aproveitamento Máximo dos mesmos.

Variação: 1,40 à 2,80.

b.5) – Renda IBGE (X5): variável Proxy, expressa por valores: Renda IBGE, valorização em relação à localização de cada elemento dentro da região geoeconômica em estudo.

Variação: R$ 2.213,87 à R$ 14.299,44

b.6) –Topografia %Plana (X6): variável quantitativa, expressa por valores: Representa o percentual de topografia plana do elemento pesquisado, sendo adotado que quanto mais plano maior será sua valorização.

Variação: 0 a 100%.

b.7) – Pedra=2 (X7): variável dicotômica:

Variável representando se o elemento pesquisado tem pedra/ parte rochosa, ou seja:

(2) Elementos com pedra/ parte rochosa, ou seja:

(1) Elementos sem pedra/ parte rochosa, ou seja:

Variação: 1 e 2.

Estes representam o real crescimento de valor, com relação a variável em questão, entre os elementos pesquisados.

Modelo Adotado:

De posse dos resultados, conseguimos obter a seguinte equação de regressão:

Valor Unitário = **-12809,94837**
+0,2818632747 * Área (m²)
+157,6713537 * Data 1=2018/2
+417,5064247 * Zonas Arteriais=2
-3195,368183 / C.A.
+1746,423065 * ln (Renda)
+12,26127909 * Topografia %Plana
-419,8178389 * Pedra

Esta função pode ser considerada um modelo estatístico onde se verifica:

a) Coeficiente de Determinação:

Através da análise dos resultados, verificamos coeficiente de determinação de 0,8754 que representa o poder de explicação das variáveis independentes sobre a variável valor unitário, significando dizer que 87,54 % da variação de valor unitário do imóvel avaliando em torno da média é explicada pelas variáveis selecionadas, restando uma variação de 12,46% não explicada, causada por outros variáveis ou pela aleatoriedade dos dados da amostra.

b) Análise de Variância:

Testada a hipótese nula de não representatividade do modelo para explicação do fenômeno, foi à mesma rejeitada ao nível de significância do modelo, igual a 1%, tendo em vista que a estatística F com resultado de 39,17 é superior ao ponto crítico da distribuição "F" de Snedecor, ao nível de confiança de 99%.

c) Teste de Hipótese nula dos Regressores:

Foram rejeitadas as hipóteses de que os estimadores não sejam representativos, já que todos os regressores passaram no teste ao nível de significância de 10%.

d) Aleatoriedade dos Resíduos:

Os resíduos do modelo apresentam-se de forma aleatória quando plotados no gráfico "Resíduos versus Valores Ajustados", o que nos leva a concluir que **não há** violação dos pressupostos básicos no que diz respeito à **homocedasticidade**, independência e não auto-correlação.

e) Normalidade dos Resíduos:

Verificou-se que **72%** dos resíduos padronizados encontram-se no **intervalo (-1, +1)**, **91%** em **(-1,64, +1,64)** e **97%** no intervalo **(-1,96, +1,96)**, o que indica fortes indícios a favor da **distribuição normal** para os erros aleatórios do Modelo.

f) Exame de Multicolinearidade:

Testou-se a existência de multicolinearidade entre as diversas variáveis independentes consideradas através de análise das correlações com influência, **não se encontrando** resultados que indicassem a presença do fenômeno ou grau que pudesse restringir a utilização do Modelo.

g) Intervalo de Confiança:

Tendo em vista que a **Distribuição Normal** mostrou-se aderente ao Modelo, estimou-se um **intervalo de confiança ao nível de 80%**, utilizando-se a distribuição "t" de Student, através da expressão:

I = Y + ou - e t_{90} x V^$^{1/2}$, Onde:

Y - valor médio encontrado pelo Modelo;
e - erro amostral;
t_{90} - abcissa da distribuição "t" de Student tabelada;
V - variância do sistema.
Assim, obtêm-se os seguintes valores:

- Valor mínimo = Y – e ; - Valor máximo = Y + e.

h) O modelo encontrado mostrou-se coerente se comparado com o comportamento do mercado, uma vez que o valor unitário em questão aumenta à medida que o elemento: possua maior área, seja de pesquisa mais recente, localizado em zona arterial, maior coeficiente de aproveitamento, melhor renda, topografia mais plana, e sem pedras (área rochosa). Essas tendências podem ser observadas a seguir, nos gráficos apresentados no anexo III – teste da equação.

11 – PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

PERÍODO DE PESQUISA: 2º Semestre de 2018 a Setembro 2020

TRATAMENTO DOS DADOS: Foi utilizado um software de regressão linear múltipla denominado Sisren Windows, desenvolvido pela Pelli Sistema, Anexo III.

TIPO DE TRATAMENTO: Estatística Inferencial

12 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

01 (um) Terreno, Bairro Santa Lúcia, Vitória/ES/ES.

Balizou-se em pesquisa de mercado envolvendo, preços ofertados e preços de venda, as demais características e atributos que exercem influência no valor.

Verificou-se através de pesquisa na região a existência de elementos semelhantes ao imóvel avaliando ou com características potencialmente significativas para compor a amostra e concluir o presente trabalho.

Logo, para o imóvel avaliando em questão, tendo em vista a disponibilidade de elementos no mercado imobiliário local, será utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, conforme NBR 14.653 – Parte 2: Imóveis Urbanos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

Segundo A.B.N.T. norma NBR 14.653 - Parte 2/2011: Imóveis Urbanos, item 9 e subitens 9.1 a 9.2.1.6.

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância □ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
				Pontuação Total:	**16**

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

Logo, Grau de Fundamentação II, (Segundo A.B.N.T. norma NBR 14.653-2/2011: Imóveis Urbanos), Tabela 2, Item 9.2.1.6.1. Devido não ter sido adotado a estimativa de tendência central (vide item 9.2.1.1 da ABNT NBR 14.653-2:2011);

GRAU DE PRECISÃO:

Segundo A.B.N.T. norma NBR 14.653 – 2/2011: Imóveis Urbanos, item 9 e subitens 9.2.3.

Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	**II**	**I**
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
Nota: Observar subseção 9.1 da ABNT NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos.			

Logo, Grau de Precisão III, (Segundo A.B.N.T. norma NBR 14.653 -2/2011: Imóveis Urbanos), Tabela 5, Item 9.2.3.

13 – RESULTADOS DA AVALIAÇÃO E DATA REFERÊNCIA

13.1 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Para a determinação do **valor venal** do imóvel avaliando, foram **adotados os procedimentos** abaixo de acordo com as **características ora verificadas** na **vistoria** aos mesmos e conforme o **modelo proposto** para **valor de comercialização de área** na região em estudo.

Variáveis Adotadas

Variável (X1) Área total (m^2)	Variável (X2) Data 1=2018/2	Variável (X3) Zona Arterial=2	Variável (X4) Coeficiente de Aproveitamento	Variável (X5) Renda IBGE	Variável (X6) Topografia %Plana	Variável (X7) Pedra=2
2.127,02	5	2	2,80	8.131,91	55	2

Obtém-se o seguinte **intervalo de confiança:**

	Variável Dependente (Y) - Valor Unitário (R$/m²)	Valor Total (R$)
Limite Superior	4.085,98 (+6,67%)	8.690.977,74
Valor Médio	3.830,49	8.147.531,27
Limite Inferior	3.574,99 (-6,67%)	7.604.084,80

Baseado no intervalo de confiança apresentado acima com amplitude do intervalo ≤30%, o laudo foi enquadrado segundo A.B.N.T. norma NBR 14.653 - Parte 2: 2011 Imóveis Urbanos, item 9 e subitem 9.2.3, com Grau de Precisão III.

Campo de Arbítrio:

	Campo de Arbítrio	Valor Total (R$)
Limite Superior	4.405,06 (+15%)	9.369.650,72
Valor Médio	3.830,49	8.147.531,27
Limite Inferior	3.255,91 (-15%)	6.925.385,68

O campo de arbítrio corresponde à semi-amplitude de 15% em torno da estimativa pontual adotada.

13.2 – VALOR UNITÁRIO ADOTADO

Considerando que majoritariamente a origem dos dados de mercado é proveniente de oferta e a variável não é contemplada no modelo estatístico, o que tendênciaria a adoção de um valor unitário abaixo da Estimativa de Tendência Central, onde foi adotado o desconto de 10%.

Para o imóvel foi adotado o valor unitário de R$ 3.447,44/m².

13.3 – DATA DE REFERÊNCIA

03 de Setembro de 2020

13.4 – VALOR DE MERCADO

01 (um) Terreno com área de 2.127,02 m²
Bairro Santa Lúcia, Vitória/ES

Valor Venal do Imóvel Avaliando:
R$ 7.333.000,00
(Sete milhões e trezentos e trinta e três mil reais)

Obs: O valor final de **R$ 7.332.773,83 (Sete milhões, trezentos e trinta e dois mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos)**, foi arredondado obedecendo a **NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2: Imóveis Urbanos,** que limita o **arredondamento em + ou -1%.**

14 – OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado;

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos, as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

15 – PROFISSIONAL (IS) RESPONSÁVEL (IS)

PEDRO AUGUSTO DEPS FILHO:85372676787

Assinado de forma digital por PEDRO AUGUSTO DEPS FILHO:85372676787
Dados: 2020.10.15 14:52:50 -03'00'

Master Survey Engenharia de Avaliações
39.816.483/0001-32
Pedro Augusto Deps Filho
Engº Prod. Civil – CREA/ES 9743/D
CPF 853.726.767-87

16 – LOCAL E DATA DO LAUDO

16.1 - O presente **Laudo de Avaliação** é composto por **19 (dezenove)** folhas impressas por computador apenas de um lado, todas numeradas e devidamente rubricadas, sendo a última datada e assinada e mais **06 (seis) anexos**, também rubricados pelo signatário.

16.2 - Os signatários colocam-se a inteiro dispor de Vossa(s) Senhoria(as) para os esclarecimentos que se fizerem necessários

Vitória/ES, 03 de setembro de 2020

17 – ANEXOS

I	Relatório Fotográfico	ANEXO I
II	Dados de Mercado	ANEXO II
III	Memória de Cálculo/Gráfico	ANEXO III
IV	Documentos e Planta de Localização	ANEXO IV
V	Bibliografia	ANEXO V
VI	ART	ANEXO VI

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Data da vistoria: 25 e 28 de Agosto de 2020.

Fig. 01: Detalhe **01 (um) Terreno com área total de 2.127,02m²,** localizada na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 455 esquina com a Rua Dr. Eurico de Aguiar, Bairro Santa Lúcia, Vitória/ES.

Fig. 02: Detalhe do terreno avaliando.

Data da vistoria: 25 e 28 de Agosto de 2020.

Fig. 03: Detalhe do terreno avaliando.

Fig. 04: Detalhe do terreno avaliando.

Data da vistoria: 25 e 28 de Agosto de 2020.

Fig. 05: Detalhe do terreno avaliando.

ig. 06: Detalhe do terreno avaliando.

Data da vistoria: 25 e 28 de Agosto de 2020.

Fig. 07 Detalhe do terreno avaliando.

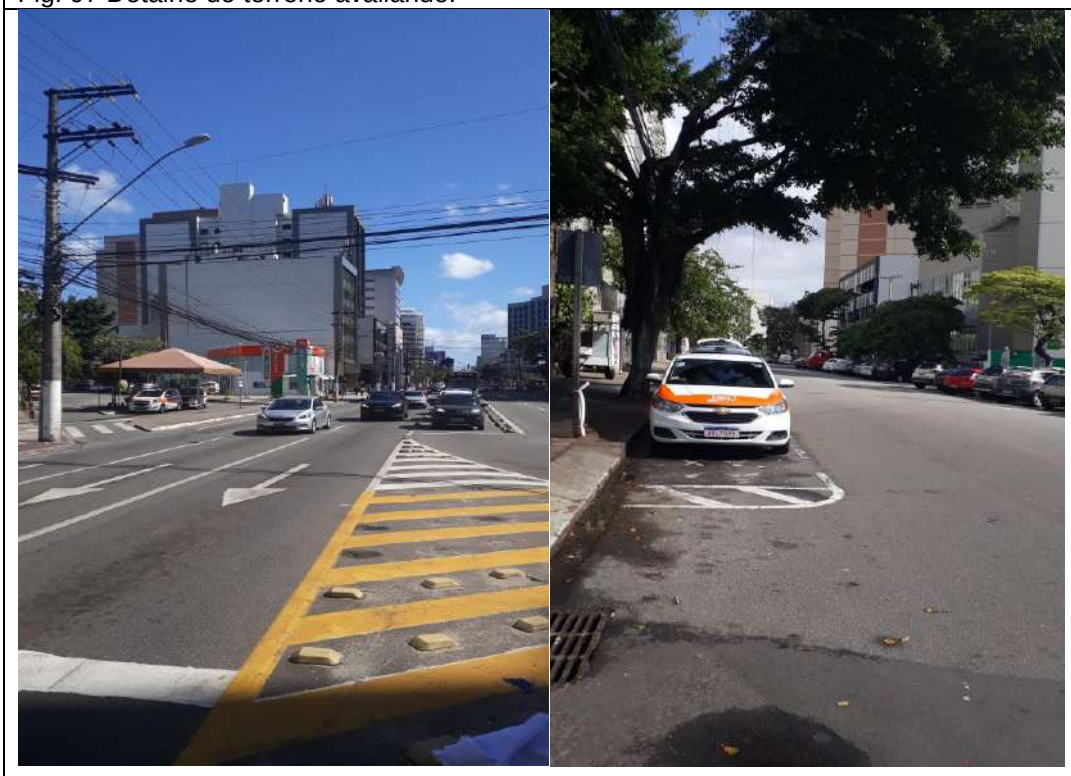


Fig. 08: Detalhe da Avenida Nossa Senhora da Penha, e Rua Dr. Eurico de Aguiar, Bairro Santa Lúcia, Vitória/ES.

ANEXO II

DADOS DE MERCADO

PLANILHA VALOR VENAL DE MERCADO DE TERRENOS EM VITÓRIA/ES															
Item	Endereço	Bairro	Contato	Área (m²)	Frente (m)	Índice Fiscal 2016	Data 1=2018/2	Oferta=2	Zonas Arteriais=2	C.A. máximo 2018	Renda IBGE	Topografia Plana %	Área com Pedras %	Pedras=2	Valor Unit. (R$/m²)
1	RUA JOSE DE ANCHIETA FONTANA COM RUA JOÃO BATISTA MIRANDA DO AMARAL	FRADINHOS	JEDER IMÓVEIS 3337-3362	600,00	24,00	398,8	2	2	1	2,25	6.106,89	100	0	1	2.666,67
2	RUA GILBERTO MARTINS	FRADINHOS	EVANIA 99719-7197	420,00	15,00	693,61	1	2	1	1,4	11.870,99	100	0	1	2.619,05
3	RUA PEDRO LUÍS ZANANDRÉA	FRADINHOS	NEGÓCIOS IMÓVEIS 3200-3533	826,00	30,00	700,2	1	2	1	1,4	11.870,99	100	0	1	2.905,57
4	AVENIDA CARLOS GOMES DE SÁ C/R. PETROLINO CÉSAR DE MORÃES	SANTA LUCIA	LUNA IMOB. 3019-1887	430,00	42,00	651,39	1	2	1	1,4	14.299,44	100	0	1	3.488,37
5	RUA DOUTOR DÓRIO SILVA, 4	MATA DA PRAIA	IZABELA 3019-5020	442,00	15,00	661,42	1	2	1	1,4	14.299,44	100	0	1	2.941,18
6	RUA LENIRA VINCENZI QD 28, LOTES 20 E 22	MATA DA PRAIA	VITÓRIA IMOB. 3200-3029	390,00	13,00	712,65	1	2	1	1,4	13.833,57	100	0	1	3.076,92
7*	RUA ALUSIO SIMÕES, PROX. RUA AMELIA DA CUNHA ORNELAS	BENTO FERREIRA	FLEX IMÓVEIS 2142-5549	700,00	20,00	354,2	1	2	1	2,8	4.444,84	100	0	1	3.162,86
8	RUA CEL SCHWAB FILHO E RUA PROF EMILIA FRANKLIN MOLULO	BENTO FERREIRA	FLEX IMÓVEIS 2142-5549	600,00	55,00	366,56	1	2	1	2,8	7.388,77	100	0	1	3.833,33
9	AV. LEITÃO DA SILVA, EM FRENTE AO HORTIFRUTTI	BENTO FERREIRA	ADMOVEIS 3205-9000	360,00	10,00	741,35	1	2	2	2,8	6.607,66	100	0	1	3.750,00
10	RUA MARIA BARBARA DE OLIVEIRA, 465	JARDIM CAMBURI	IZABELA 3019-5020	300,00	10,00	375,22	2	2	1	2,25	5.548,83	100	0	1	2.333,33
11	RUA FORTUNATO ABREU GAGNO, PROX. PADARIA PÃO FRANCÊS	JARDIM CAMBURI	ADMOVEIS 3205-9000	300,00	12,00	416,29	2	2	2	2,25	6.867,44	100	0	1	2.666,67
12	Rua José Celso Cláudio, 357	JARDIM CAMBURI	Assis Imóveis 98826-9332	300,00	12,00	516,49	2	2	2	2,25	5.488,88	100	0	1	2.600,00
13*	RUA EUGENIO PACHECO DE QUEIROZ	JARDIM CAMBURI	APLICK IMÓVEIS (27) 99933-8637	406,00	14,00	281,16	4	2	1	2,8	6.778,20	100	0	1	2.044,33
14	RUA ALVIM BORGES DA SILVA	JARDIM CAMBURI	MARIZA 99772-6762	300,00	12,00	378,82	2	2	1	2,25	5.434,74	100	0	1	2.000,00
15	AV. JOSÉ MARIA VIVACQUA SANTOS	JARDIM CAMBURI	VITÓRIA IMÓVEIS 3200-3029	1.358,00	19,00	154,67	4	2	2	2,8	4.837,60	100	0	1	3.313,70
16	R. Gelu Vervloet dos Santos (AO LADO DO POSTO)	JARDIM CAMBURI	HOME&OFFICE 3327-9380	1.108,00	28,30	414,84	2	2	2	2,8	9.708,46	100	0	1	3.610,11
17	AV. AUGUSTO EMÍLIO ESTELITA LINS, TERRENO SUBIDA BA	JARDIM CAMBURI	PAULO SARDENBERG 3235-6565	800,00	30,00	379,09	4	2	1	2,8	3.310,35	50	0	1	1.500,00
18	RUA SERGIO NASSER, LOTEAMENTO SANTA TERESINHA, QD 26	JARDIM CAMBURI	PAULO SARDENBERG 3235-6565	768,00	30,00	281,16	4	2	1	2,8	6.597,80	100	0	1	3.906,25
19	RUA CORONEL CAMILO COSME	MATA DA PRAIA	JEFFERSON PESSOA	390,00	15,00	716,19	2	2	1	1,4	10.002,90	100	0	1	3.076,92
20	AVENIDA CARLOS GOMES DE SÁ C/R. DR DORIO SILVA	MATA DA PRAIA	LUNA IMOB. 3019-1887	437,71	42,00	661,42	2	2	1	1,4	14.299,44	100	0	1	2.970,00
21	RUA MANOEL DELMAESTRO	ENSEADA DO SUÁ	JEFFERSON PESSOA	840,00	28,00	586,9	2	2	1	2,25	9.753,43	100	0	1	4.000,00
22	RUA MANOEL SUBTIL	ENSEADA DO SUÁ	Assis Imóveis 98826-9332	420,00	12,00	586,9	2	2	1	2,25	9.753,43	100	0	1	3.571,43
23	AV. JOSÉ MARIA VIVACQUA SANTOS	JARDIM CAMBURI	ADMOVEL	2.720,00	36,00	154,67	4	2	2	2,8	4.837,60	100	0	1	3.492,65
24	RUA HENRIQUE ROSETTI, PROX. LEITÃO DA SILVA	BENTO FERREIRA	DAVI NATALLI	647,00	18,00	386,72	2	2	2	2,8	3.525,40	100	0	1	2.782,07
25*	RUA DR. AMÉRICO DE OLIVEIRA	CONSOLAÇÃO	PAULO SARDENBERG 3235-6565	524,00	15,00	237,19	3	2	1	1,8	3.325,93	100	0	1	2.782,07
26*	RUA ANTONIO ALEIXO	CONSOLAÇÃO	3235-6565	375,00	15,00	328,76	3	2	1	1,5	3.325,93	100	0	1	2.933,33
27	RUA PEDRO CARLOS DE SOUZA	ILHA DE SANTA MARIA	KASA IMÓVEIS 3314-4001	280,00	10,00	152,95	3	2	1	2,25	3.198,36	100	0	1	1.303,57

Item	Endereço	Bairro	Contato	Área (m²)	Frente (m)	Índice Fiscal 2016	Data 1=2018/2	Oferta=2	Zonas Arteriais=2	C.A. máximo 2018	Renda IBGE	Topografia Plana %	Área com Pedras %	Pedras=2	Valor Unit. (R$/m²)
28	RUA ANTONIO ALEIXO	HORTO	WILSON BANHOS 3014-0391	400,00	25,00	240,08	3	2	1	2,1	2.379,79	100	0	1	1.375,00
29	Rua Milton Manoel dos Santos, 1120	JARDIM CAMBURI	BETHA ESPAÇO 3022-5444	300,00	12,00	417,42	4	2	1	2,25	5.886,27	100	0	1	2.533,33
30	RUA ADEMAR LUIZ NEPOMOCENO, 345	JARDIM CAMBURI	INOVA (31) 3889-4767	300,00	12,00	379,09	4	2	1	2,25	5.346,04	100	0	1	2.833,33
31	RUA ELZIRA VIVACQUA, PROX. RUA WELIGTON DE FREITAS	JARDIM CAMBURI	ELITE IMÓVEIS	300,00	12,00	399,05	4	2	1	2,25	5.900,40	100	0	1	2.333,33
32*	AV. LEITÃO DA SILVA, PROX. EMIDIO PAES	GURIGICA	(27) 3026-9222(27) 99936-3636	320,00	16,00	481,62	5	2	2	2,8	2.049,74	100	0	1	5.312,50
33	RUA HELIO MARCONI, 245	BENTO FERREIRA	BETHA ESPAÇO (27) 3335-5444	718,00	22,00	381,85	5	2	1	2,8	6.607,66	80	0	1	3.690,81
34*	RUA JOSÉ TEIXEIRA, 1234 / 997	SANTA LUCIA	LIVIA MACHADO	1.200,00	15,00	600,02	5	2	1	2,25	5.436,81	60	0	1	1.166,67
35	RUA ANTONIO DAMIANI, 14A	PRAIA DO CANTO	IMOVI IMOB (27) 3244-9065(27) 99253-0320	1.240,00	13,00	0	5	2	1	1,4	9.936,33	60	20	2	1.774,19
36	AV. PAULINO MULLER C/ RUA HELEONORA GRECCO	ILHA DE SANTA MARIA	ANUAR BACHOUR (27) 99833-2299	484,00	42,40	290,72	5	2	1	2,8	4.156,78	100	0	1	2.851,24
37	RUA JOSÉ FARIAS, 180	SANTA LUÍZA	BETHA ESPAÇO	1.274,00	28,50	492,8	5	2	1	2,8	5.964,66	100	0	1	3.300,63
38	AV. AMÉRICO BUAIZ (PROX. ED. ENSEADA CENTER)	SANTA HELENA	ADIMÓVEL 3205-9000	604,00	24,80	943,46	5	2	2	1,4	9.586,65	100	0	1	4.139,07
39*	AV. ANISIO FERNADES COELHO, AO LADO DA CAPELA SÃO JOÃO BATISTA	JARDIM DA PENHA	INOVA (31) 3889-4767	446,00	12,00	794,41	5	2	2	2,25	7.484,91	100	0	1	5.156,95
40	AV. RETA DA PENHA EM FRENTE A PETROBRAS	SANTA LUCIA	Courtier Netimóveis (27) 3357-3200	6.831,06	53,42	765,54	5	2	2	2,8	5.436,81	70	30	2	4.684,49
41	RUA MARIA DE LOURDES GARCIA, 154	ILHA DE SANTA MARIA	JACSON JOSE MARIA (27)999075530	270,00	8,00	228,13	5	2	1	2,8	2.482,63	100	0	1	2.037,04
42	RUA HELIO MARCONI	BENTO FERREIRA	CONECTA IMÓVEIS	786,00	16,70	381,85	5	2	1	2,8	6.607,66	90	0	1	3.348,60
43	AV. RETA DA PENHA PROX. EST VIPLAST (descontando edificação)	SANTA LUCIA	PLINIO SAMPAIO (27) 99234-9389	2.150,00	25,00	765,54	5	2	2	2,8	5.436,81	80	20	2	3.953,49
44	AV. RETA DA PENHA EM FRENTE AO MC DONALD'S (descontando edificação)	SANTA LUCIA	PLINIO SAMPAIO (27) 99234-9389	1.900,00	21,00	765,54	5	2	2	2,8	5.436,81	100	0	1	3.947,37
45	RUA JOÃO GALERANI	SANTA CECILIA	SARLO IMÓVEIS	648,00	28,00	203,85	5	2	1	2,1	3.674,70	0	60	2	462,96
46	RUA ROMULO LEÃO CASTELO	ILHA DO BOI	ALCURE IMÓVEIS 98113-758	555,00	10,00	640,44	5	2	1	1,4	12.737,24	10	0	1	2.702,70
47	RUA AUREO POLI MONJARDIM	FRADINHOS	JEFFERSON PESSOA	402,00	12,00	174,9	5	2	1	1,4	5.716,11	20	0	1	870,65
48	RUA RENATO NASCIMENTO DAHER CARNEIRO	ILHA DO BOI	PAULO SARDENBERG 3235-6565	555,00	21,70	732,76	5	2	1	1,4	12.737,24	20	10	2	2.522,52
49	RUA RENATO NASCIMENTO DAHER CARNEIRO	ILHA DO BOI	ALCURE IMÓVEIS 98113-758	735,00	15,00	723,13	5	2	1	1,4	12.737,24	20	0	1	2.721,09
50	RUA JOAQUIM TAVARES DA SILVA - C PEDRAS	FRADINHOS	BETHA ESPAÇO	360,00	12,00	167,78	5	2	1	1,4	7.453,77	10	60	2	763,89
51	Rua Máximo Vieira Varejão	FRADINHOS	BETHA ESPAÇO	508,05	38,00	177,54	5	2	1	1,4	4.643,26	0	0	1	826,69
52	AV. RETA DA PENHA PROX. BRADESCO (descontando edificação)	SANTA LUCIA	Courtier Netimóveis (27) 3357-3200	2.600,00	15,00	765,54	5	2	2	2,8	5.436,81	90	10	2	3.846,15
53	AV. FERNANDO FERRARI, 1770	BOA VISTA	ACD IMÓVEIS 99969-2484	1.457,54	24,50	367,45	5	2	2	2,8	2.213,87	100	0	1	2.559,11
54	AV. FERNANDO FERRARI, 1790	BOA VISTA	ACD IMÓVEIS 99969-2484	2.376,40	9,05	367,45	5	2	2	2,8	2.213,87	100	0	1	2.545,87

*Dados desabilitados no modelo

ANEXO III

MEMÓRIA DE CÁLCULOS

Rua Desembargador Ferreira Coelho, 330/1103 – Praia do Suá – Vitória/ES, CEP 29.052-901
Tels.: (27) 99889-5687, e-mail: mastersurveyeng@gmail.com, site : www.mastersurvey.com.br

Modelo:

Terrenos - Vitória/ES

Data de Referência:

2020-09-03

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 12
- Número de variáveis consideradas: 8
- Número de dados: 54
- Número de dados considerados: 47

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9356720 / 0,9356720
- Coeficiente Determinação: 0,8754820
- Fisher-Snedecor: 39,17
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 72% dos residuos situados entre -1 e + 1 s
- 91% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 97% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Variáveis	Equação	t-Observado	Sig.
• Área (m²)	x	3,97	0,03
• Data 1=2018/2	x	3,13	0,33
• Zonas Arteriais=2	x	2,76	0,87
• C.A.	1/x	-5,43	0,01
• Renda	ln(x)	10,89	0,01
• Topografia %Plana	x	4,54	0,01
• Pedra	x	-2,06	4,64

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = -12809,94837 +0,2818632747 * Área (m²) +157,6713537 * Data 1=2018/2 +
417,5064247 * Zonas Arteriais=2 -3195,368183 / C.A. +1746,423065 * ln (Renda) +
12,26127909 * Topografia %Plana -419,8178389 * Pedra

Correlações entre variáveis	**Isoladas**	**Influência**
• Área (m²)		
Data 1=2018/2	0,34	0,06
Zonas Arteriais=2	0,52	0,10
C.A.	-0,32	0,24
Renda	-0,18	0,41
Topografia %Plana	0,01	0,24
Pedra	0,45	0,48
Valor Unitário	0,43	0,54
• Data 1=2018/2		
Zonas Arteriais=2	0,10	0,21
C.A.	-0,15	0,23
Renda	-0,39	0,53
Topografia %Plana	-0,50	0,62
Pedra	0,41	0,21
Valor Unitário	-0,17	0,45
• Zonas Arteriais=2		
C.A.	-0,43	0,19
Renda	-0,29	0,40
Topografia %Plana	0,26	0,13
Pedra	0,12	0,16
Valor Unitário	0,43	0,40
• C.A.		
Renda	0,66	0,79
Topografia %Plana	-0,44	0,12
Pedra	0,08	0,22
Valor Unitário	-0,31	0,66
• Renda		
Topografia %Plana	-0,09	0,46
Pedra	0,03	0,33
Valor Unitário	0,33	0,87
• Topografia %Plana		
Pedra	-0,47	0,10
Valor Unitário	0,54	0,59
• Pedra		
Valor Unitário	-0,09	0,31

Resultados Estatísticos

Modelo

Terrenos - Vitória/ES

Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 54 / 47

Total Variáveis / Consideradas = 12 / 8

Coeficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 4 - 0,9356720 / 0,9356720

Determinação = 4 - 0,8754820 / 0,8754820

R2 Ajustado = 4 - 0,8531327 / 0,8531327

Testes de Hipóteses

F Calculado = 39,17

Significância do Modelo = 0,01

Durbin Watson =

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 72%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 91%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 97%

Diversos

Desvio Padrão = 374,95

Outliers do Modelo = 0 (0,00%)

Opções de Cálculo = Geral

Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Área (m²)	x	3,97	0,03
Data 1=2018/2	x	3,13	0,33
Zonas Arteriais=2	x	2,76	0,87
C.A.	1/x	-5,43	0,01
Renda	ln(x)	10,89	0,01
Topografia %Plana	x	4,54	0,01
Pedra	x	-2,06	4,64
Valor Unitário	x		

Estimativas

Modelo
Terrenos - Vitória/ES

Endereço
Endereço: Avaliando
Complemento:
Bairro:
Municipio:
UF:

Variáveis
Área (m²) = 2.127,02
Data 1=2018/2 = 5
Zonas Arteriais=2 = 2
C.A. = 2,80
Renda = 8.131,91
Topografia %Plana = 55
Pedra = 2

Valor Unitário
Máximo (6,67%): 4.085,98
Médio: 3.830,49
Mínimo (6,67%): 3.574,99

Valor Total
Máximo: 8.690.977,74
Médio: 8.147.531,27
Mínimo: 7.604.084,80

Parâmetros
Nível de Confiança: 80%
Estimativa pela: Moda

Função Estimativa

Modelo : Terrenos - Vitória/ES

Função Estimativa:

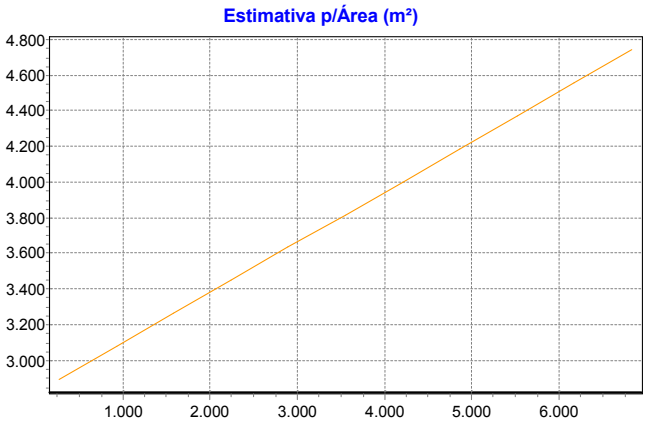
Valor Unitário =
-12809,94837
+0,2818632747 * Área (m²)
+157,6713537 * Data 1=2018/2
+417,5064247 * Zonas Arteriais=2
-3195,368183 / C.A.
+1746,423065 * ln (Renda)
+12,26127909 * Topografia %Plana
-419,8178389 * Pedra

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Área (m²)	910,4417	3,97	+0,281863	x	6,02
Data 1=2018/2	3,4681	3,13	+157,671	x	2,05
Zonas Arteriais=2	1,0000	2,76	+417,506	x	13,59
C.A.	2,1947	-5,43	-3195,37	1/x	2,84
Renda	7237,6983	10,89	+1746,42	ln(x)	8,78
Topografia %Plana	82,9787	4,54	+12,2613	x	3,99
Pedra	1,0000	-2,06	-419,818	x	-13,66
Valor Unitário	3073,2069	T-Indep	-12809,9	x	

Análise de Sensibilidade

Modelo : Terrenos - Vitória/ES

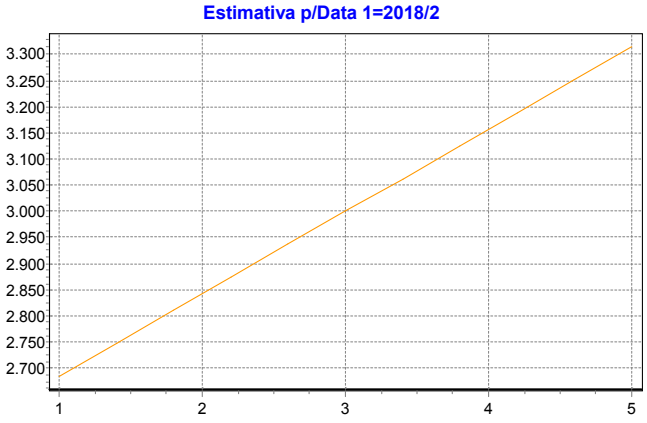
Variável: Área (m²)
Amplitude: de 270 a 6831,06
Valor Médio: 910,442
Valores Calculados: de 2892,69 a 4742,01



Análise de Sensibilidade

Modelo : Terrenos - Vitória/ES

Variável: Data 1=2018/2
Amplitude: de 1 a 5
Valor Médio: 3,46809
Valores Calculados: de 2684,06 a 3314,75



Análise de Sensibilidade

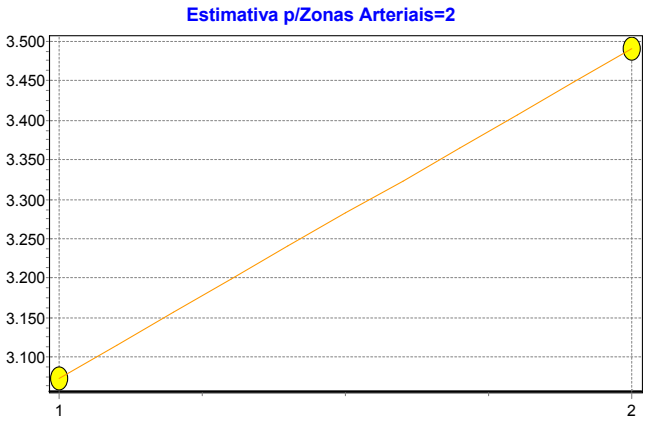
Modelo : Terrenos - Vitória/ES

Variável: Zonas Arteriais=2

Amplitude: de 1 a 2

Valor Médio: 1

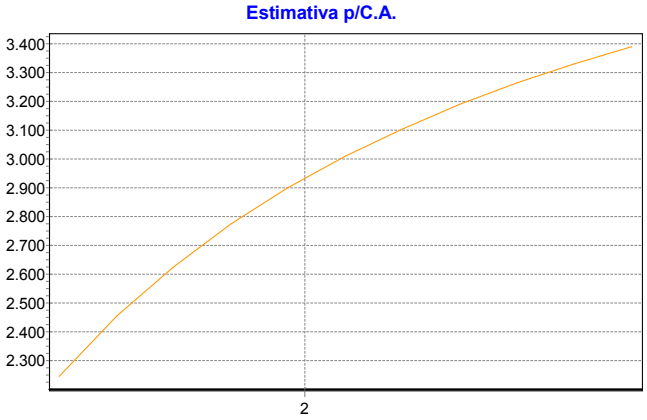
Valores Calculados: de 3073,21 a 3490,71



Análise de Sensibilidade

Modelo : Terrenos - Vitória/ES

Variável: C.A.
Amplitude: de 1,4 a 2,8
Valor Médio: 2,19468
Valores Calculados: de 2246,76 a 3387,96



Análise de Sensibilidade

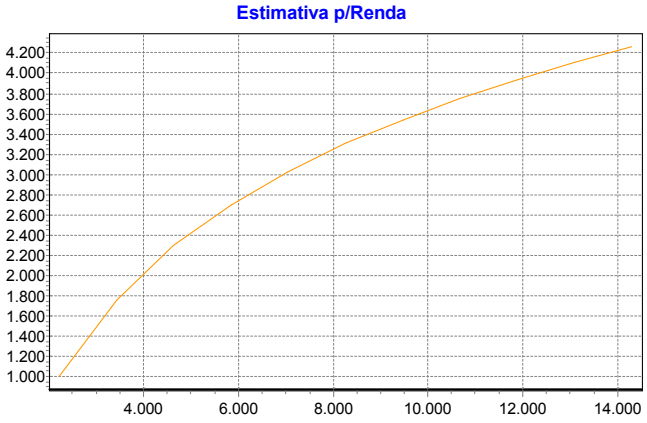
Modelo : Terrenos - Vitória/ES

Variável: Renda

Amplitude: de 2213,87 a 14299,4

Valor Médio: 7237,7

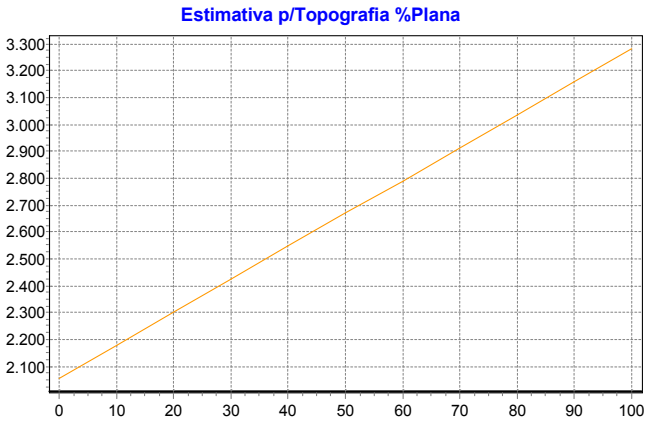
Valores Calculados: de 1004,46 a 4262,38



Análise de Sensibilidade

Modelo : Terrenos - Vitória/ES

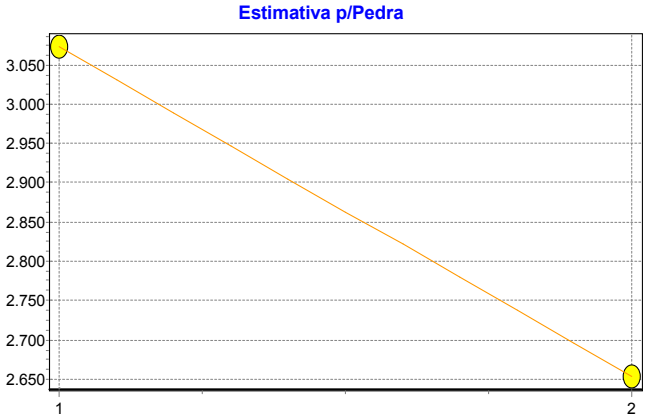
Variável: Topografia %Plana
Amplitude: de 0 a 100
Valor Médio: 82,9787
Valores Calculados: de 2055,78 a 3281,91



Análise de Sensibilidade

Modelo : Terrenos - Vitória/ES

Variável: Pedra
Amplitude: de 1 a 2
Valor Médio: 1
Valores Calculados: de 3073,21 a 2653,39



	Dad	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Residuo/DP Estimativa	Residuo/DP Regressão
	3	2.905,57	2.906,63	-1,06	-0,03%	-0,00	-0,00
	6	3.076,92	3.050,94	25,97	0,84%	0,06	0,06
	40	4.684,49	4.637,19	47,29	1,00%	0,12	0,12
	1	2.666,67	2.702,03	-35,36	-1,32%	-0,09	-0,09
	54	2.545,87	2.600,16	-54,29	-2,13%	-0,14	-0,14
	44	3.947,37	4.034,96	-87,59	-2,21%	-0,23	-0,23
	49	2.721,09	2.653,77	67,31	2,47%	0,17	0,17
	22	3.571,43	3.468,97	102,45	2,86%	0,27	0,27
	36	2.851,24	2.749,50	101,73	3,56%	0,27	0,27
	52	3.846,15	3.689,83	156,31	4,06%	0,41	0,41
	30	2.833,33	2.700,43	132,89	4,69%	0,35	0,35
	10	2.333,33	2.450,11	-116,78	-5,00%	-0,31	-0,31
	42	3.348,60	3.521,46	-172,86	-5,16%	-0,46	-0,46
	5	2.941,18	3.123,45	-182,27	-6,19%	-0,48	-0,48
	15	3.313,70	3.520,58	-206,88	-6,24%	-0,55	-0,55
	2	2.619,05	2.792,20	-173,15	-6,61%	-0,46	-0,46
	46	2.702,70	2.480,42	222,27	8,22%	0,59	0,59
	33	3.690,81	3.379,68	311,12	8,42%	0,82	0,82
	53	2.559,11	2.341,17	217,93	8,51%	0,58	0,58
	37	3.300,63	3.602,83	-302,20	-9,15%	-0,80	-0,80
	12	2.600,00	2.848,65	-248,65	-9,56%	-0,66	-0,66
	21	4.000,00	3.587,36	412,63	10,31%	1,10	1,10
	20	2.970,00	3.279,91	-309,91	-10,43%	-0,82	-0,82
	4	3.488,37	3.120,06	368,30	10,55%	0,98	0,98
	18	3.906,25	3.478,72	427,52	10,94%	1,14	1,14
	17	1.500,00	1.670,20	-170,20	-11,34%	-0,45	-0,45
	9	3.750,00	3.310,82	439,17	11,71%	1,17	1,17
	23	3.492,65	3.904,48	-411,83	-11,79%	-1,09	-1,09
	24	2.782,07	2.452,22	329,84	11,85%	0,87	0,87
	41	2.037,04	1.789,04	247,99	12,17%	0,66	0,66
	43	3.953,49	3.440,38	513,10	12,97%	1,36	1,36
	29	2.533,33	2.868,56	-335,23	-13,23%	-0,89	-0,89
	48	2.522,52	2.183,22	339,29	13,45%	0,90	0,90
	19	3.076,92	2.642,38	434,53	14,12%	1,15	1,15
	38	4.139,07	3.518,99	620,07	14,98%	1,65	1,65
	8	3.833,33	3.156,09	677,23	17,66%	1,80	1,80
	45	462,96	554,10	-91,14	-19,68%	-0,24	-0,24
	16	3.610,11	4.351,29	-741,18	-20,53%	-1,97	-1,97
	14	2.000,00	2.413,83	-413,83	-20,69%	-1,10	-1,10
	11	2.666,67	3.239,96	-573,29	-21,49%	-1,52	-1,52
	31	2.333,33	2.872,74	-539,41	-23,11%	-1,43	-1,43
	28	1.375,00	1.056,05	318,94	23,19%	0,85	0,85
	27	1.303,57	1.639,96	-336,39	-25,80%	-0,89	-0,89
	51	826,69	582,24	244,44	29,56%	0,65	0,65
	47	870,65	1.160,60	-289,95	-33,30%	-0,77	-0,77

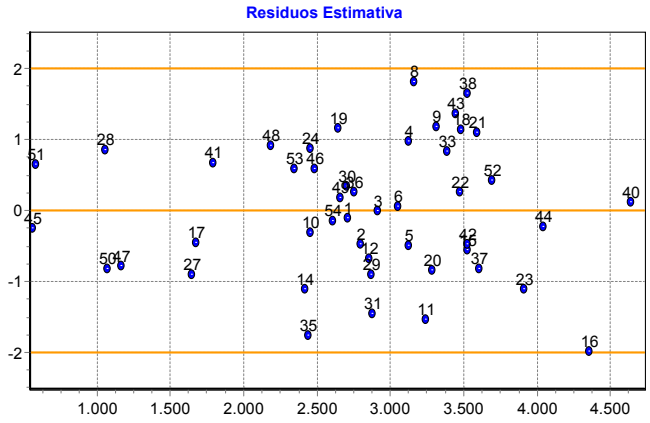
	Dad	Variação Inicial	Variação Residual	Variação Explicada
	3	0,03%	0,00%	0,03%
	6	0,18%	0,01%	0,21%
	40	8,16%	0,04%	9,32%
	1	0,03%	0,02%	0,03%
	54	0,13%	0,05%	0,14%
	44	3,05%	0,13%	3,46%
	49	0,01%	0,08%	-0,00%
	22	1,39%	0,19%	1,56%
	36	0,00%	0,18%	-0,01%
	52	2,54%	0,44%	2,84%
	30	0,00%	0,32%	-0,04%
	10	0,46%	0,24%	0,50%
	42	0,71%	0,54%	0,73%
	5	0,05%	0,60%	-0,02%
	15	0,62%	0,78%	0,60%
	2	0,06%	0,54%	-0,00%
	46	0,01%	0,90%	-0,10%
	33	1,85%	1,76%	1,86%
	53	0,11%	0,86%	0,01%
	37	0,59%	1,66%	0,44%
	12	0,08%	1,12%	-0,06%
	21	3,33%	3,10%	3,36%
	20	0,07%	1,75%	-0,16%
	4	1,11%	2,47%	0,92%
	18	2,84%	3,33%	2,77%
	17	3,76%	0,52%	4,22%
	9	2,10%	3,51%	1,90%
	23	1,12%	3,09%	0,84%
	24	0,00%	1,98%	-0,28%
	41	1,28%	1,12%	1,30%
	43	3,08%	4,80%	2,84%
	29	0,14%	2,04%	-0,12%
	48	0,15%	2,09%	-0,11%
	19	0,18%	3,44%	-0,27%
	38	4,14%	7,01%	3,73%
	8	2,48%	8,36%	1,64%
	45	12,27%	0,15%	14,00%
	16	1,53%	10,01%	0,32%
	14	1,40%	3,12%	1,16%
	11	0,03%	5,99%	-0,81%
	31	0,46%	5,30%	-0,21%
	28	4,53%	1,85%	4,91%
	27	5,00%	2,06%	5,42%
	51	8,73%	1,08%	9,82%
	47	8,34%	1,53%	9,31%

	Dad	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Residuo/DP Estimativa	Residuo/DP Regressão
	35	1.774,19	2.433,05	-658,86	-37,13%	-1,75	-1,75
	50	763,89	1.069,89	-306,00	-40,05%	-0,81	-0,81

	Dad	**Variação Inicial**	**Variação Residual**	**Variação Explicada**
	35	2,33%	7,91%	1,53%
	50	9,30%	1,70%	10,38%

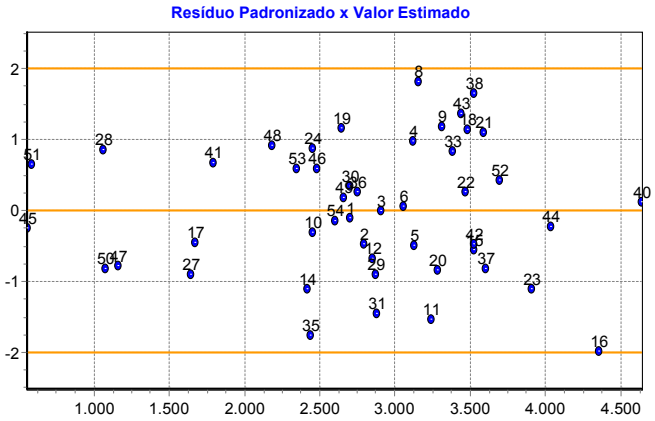
Análise dos Resíduos

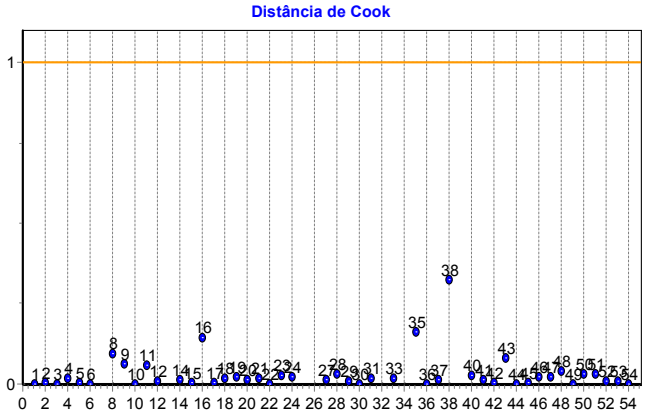
Modelo : Terrenos - Vitória/ES



Análise dos Resíduos

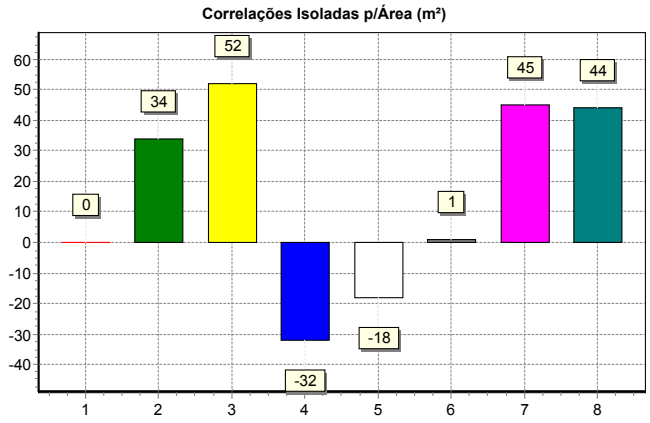
Modelo : Terrenos - Vitória/ES

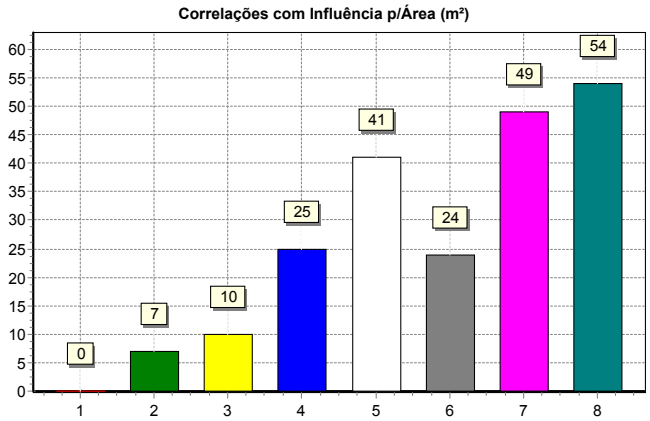




Correlações Isoladas e com Influência

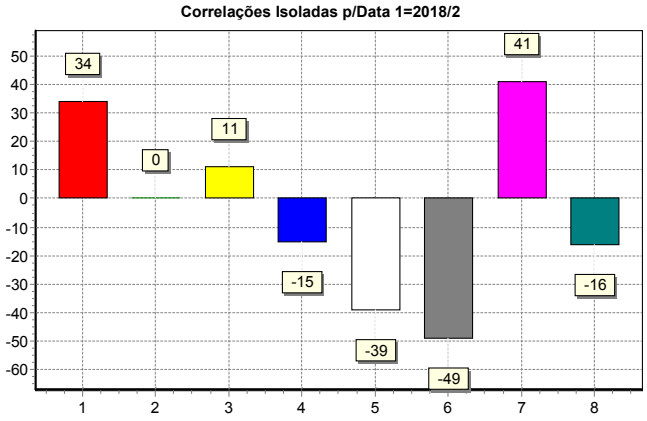
Modelo : Terrenos - Vitória/ES

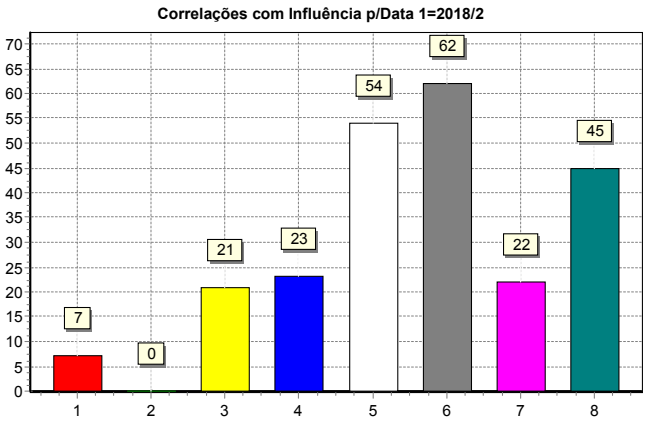




Correlações Isoladas e com Influência

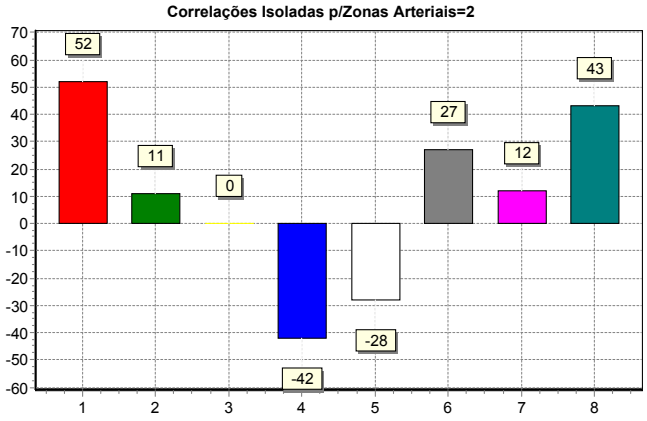
Modelo : Terrenos - Vitória/ES

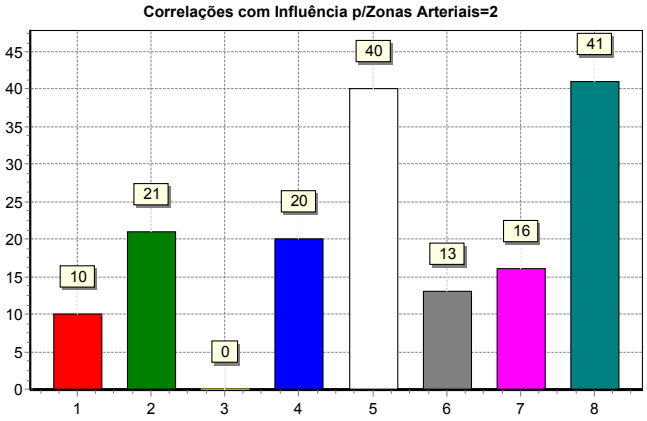




Correlações Isoladas e com Influência

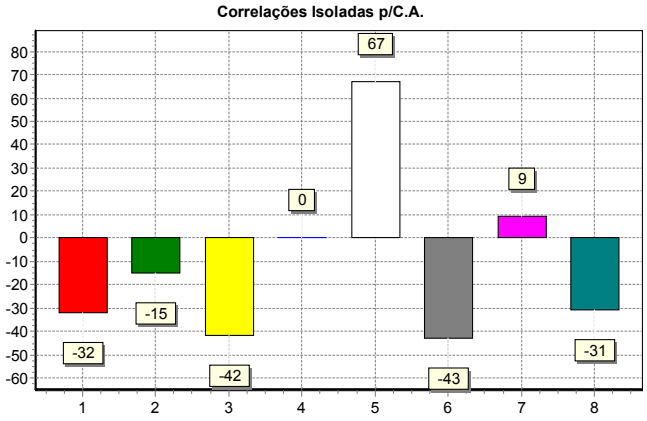
Modelo : Terrenos - Vitória/ES

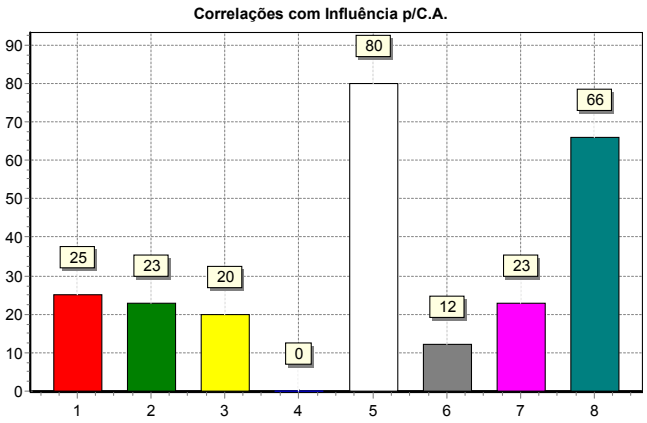




Correlações Isoladas e com Influência

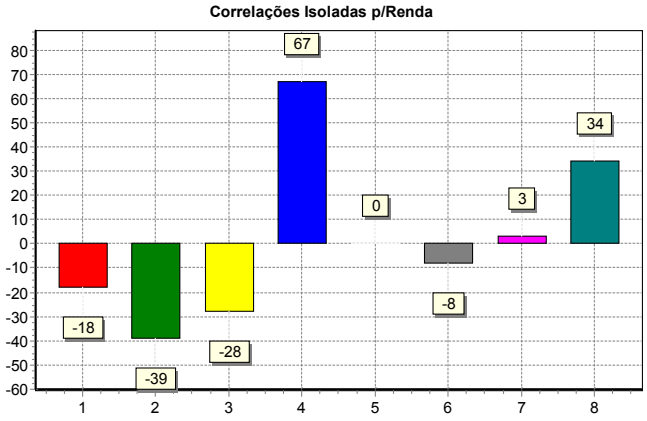
Modelo : Terrenos - Vitória/ES

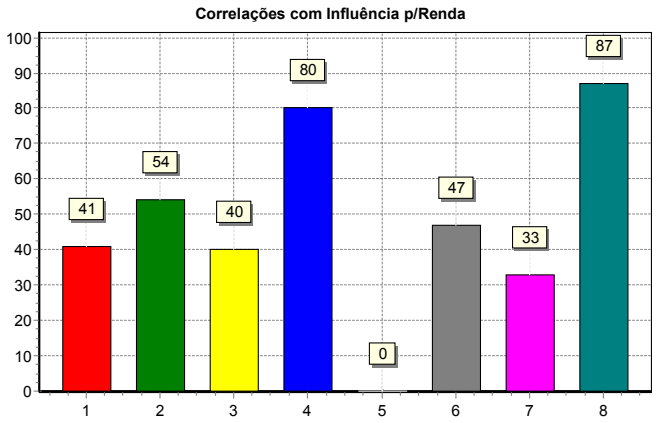




Correlações Isoladas e com Influência

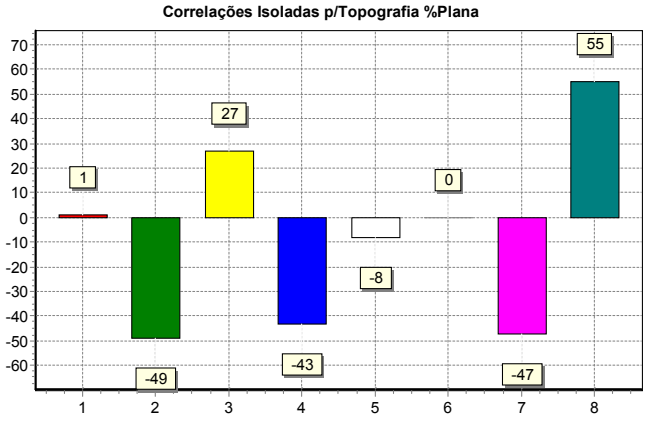
Modelo : Terrenos - Vitória/ES

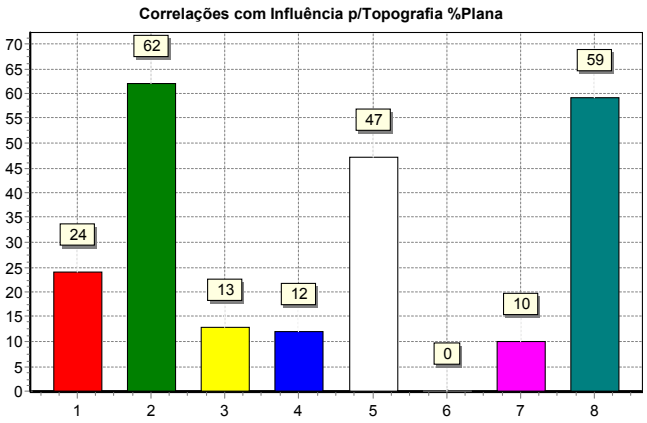




Correlações Isoladas e com Influência

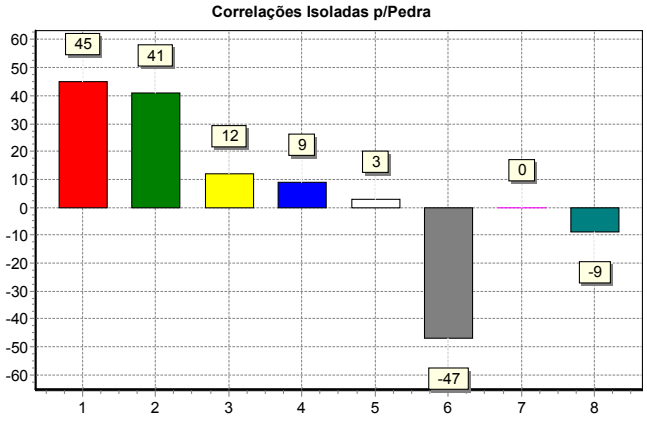
Modelo : Terrenos - Vitória/ES

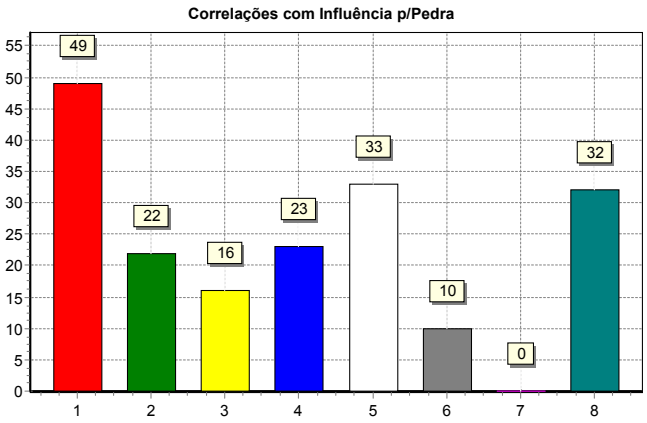




Correlações Isoladas e com Influência

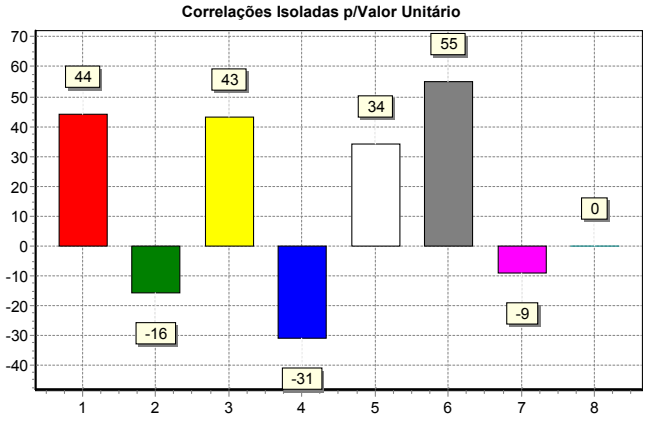
Modelo : Terrenos - Vitória/ES

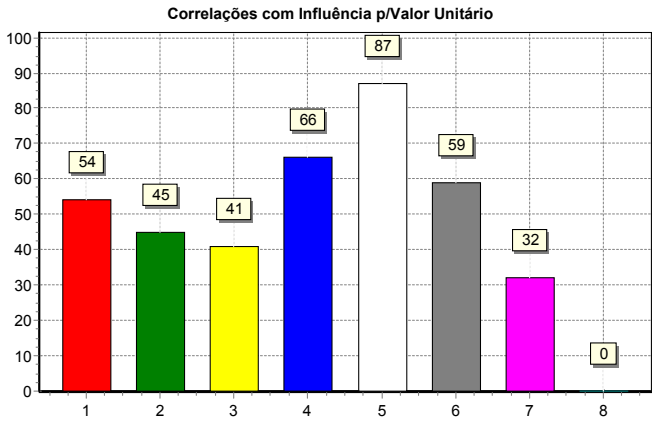




Correlações Isoladas e com Influência

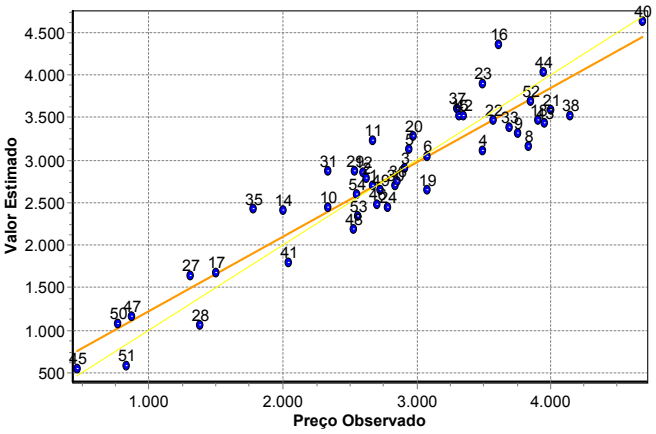
Modelo : Terrenos - Vitória/ES

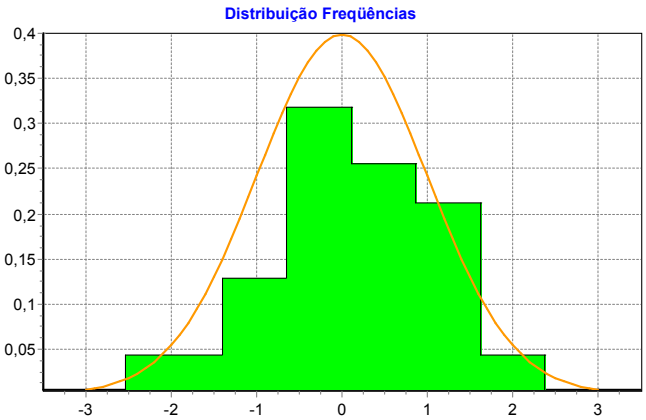




Testes de Aderência

Modelo : Terrenos - Vitória/ES





ANEXO IV

DOCUMENTOS E PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Rua Desembargador Ferreira Coelho, 330/1103 – Praia do Suá – Vitória/ES, CEP 29.052-901
Tels.: (27) 99889-5687, e-mail: mastersurveyeng@gmail.com, site : www.mastersurvey.com.br

RECURSOS HUMANOS
Nº PROCESSO
80075347
Nº FLS 02 / RUBRICA
PROTOCOLO/GEAG/SEGER

REGISTRO GERAL | Matrícula nº **55.624** - Folha nº **1** - Livro nº **2**

IMÓVEL: Terreno situado na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 455, Praia do Canto, Vitória-ES, com a área de 2.127,02m², confrontando-se pela frente com a Avenida Nossa Senhora da Penha, onde mede 20,30m; pelo lado direito em três segmentos, sendo 30,00m e 12,17m confrontando-se com Estevão Nickmann e 19,80m com quem de direito; pelo lado esquerdo com a Rua Dr. Eurico de Aguiar, onde mede 50,39m; e pelos fundos com quem de direito, onde mede 78,03m. **PROPRIETÁRIA DO TERRENO DE MARINHA E ACRESCIDO DE MARINHA**: UNIÃO FEDERAL. **DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE TERRENO DE MARINHA E ACRESCIDO DE MARINHA COM A ÁREA DE 1.331,45M² E PROPRIETÁRIO DO TERRENO ALODIAL COM A ÁREA DE 795,57M²**: HALLEY PINHEIRO MONTEIRO, brasileiro, casado, magistrado, residente em Vitória-ES. **MATRICULA ANTERIOR**: 46.094, deste Cartório. **REGISTRO ANTERIOR**: 1004 de ordem do Lº 3-B, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 127.605. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de fevereiro de 2004. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ MLHH

R-1-55.624: **TRANSMITENTES**: HALLEY PINHEIRO MONTEIRO (ESPÓLIO) CPF TRANSFERIDO nº 014.757.117-00 e EMMA GRANDI MONTEIRO (ESPÓLIO). **ADQUIRENTES**: MARÍLIA GRANDI MONTEIRO MORGADO HORTA, funcionária pública federal, CPF nº 036.068.567-68 e seu marido MURILO DREWS MORGADO HORTA, engenheiro civil, CPF nº 049.556.767-15, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na Rua Moacir Avidos, nº 592, Praia do Canto, Vitória-ES. **TITULO**: Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados pelos "De Cujus" (Processo nº 024.960.009.306 – 09/96), expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória- ES. **FORMA**: Herança. **VALOR**: R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), do imóvel avaliado em R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). O presente registro refere-se a 1/4 (um quarto) do imóvel constante da presente matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 127.605. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de fevereiro de 2004. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ MLHH.

R-2-55.624: **TRANSMITENTES**: HALLEY PINHEIRO MONTEIRO (ESPÓLIO) CPF TRANSFERIDO nº 014.757.117-00 e EMMA GRANDI MONTEIRO (ESPÓLIO). **ADQUIRENTES**: ANTONIO FABIANO GRANDI MONTEIRO, engenheiro civil, CPF nº 014.730.857-72 e sua mulher VANIA MARIA HORTA MONTEIRO, do lar, CPF nº 132.675.826-87, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na Rua João da Cruz, nº 315, Praia do Canto, Vitória-ES. **TITULO**: Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados pelos "De Cujus" (Processo nº 024.960.009.306 – 09/96), expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória- ES. **FORMA**: Herança. **VALOR**: R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), do imóvel avaliado em R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). O presente registro refere-se a 1/4 (um quarto) do imóvel constante da presente matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 127.605. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de fevereiro de 2004. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ MLHH.

R-3-55.624: **TRANSMITENTES**: HALLEY PINHEIRO MONTEIRO (ESPÓLIO) CPF TRANSFERIDO nº 014.757.117-00 e EMMA GRANDI MONTEIRO (ESPÓLIO). **ADQUIRENTES**: MARCIA GRANDI MONTEIRO DE TANCREDO, arquiteta, CPF nº

036.038.577-04 e seu marido ANTONIO CARLOS TANCREDO, empresário, CPF nº 055.181.489-68, brasileiros, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na Rua Praia do Flamengo, nº 334, aptº 101, Rio de Janeiro-RJ. **TITULO**: Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados pelos "De Cujus" (Processo nº 024.960.009.306 – 09/96), expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória- ES. **FORMA**: Herança. **VALOR**: R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), do imóvel avaliado em R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). O presente registro refere-se a 1/4 (um quarto) do imóvel constante da presente matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 127.605. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de fevereiro de 2004. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ MLHH.

R-4-55.624: **TRANSMITENTES**: HALLEY PINHEIRO MONTEIRO (ESPÓLIO) CPF TRANSFERIDO nº 014.757.117-00 e EMMA GRANDI MONTEIRO (ESPÓLIO). **ADQUIRENTES**: DALILA MARIA GRANDI MONTEIRO PEIXOTO, arquiteta, CPF nº 525.774.227-68 e seu marido OSMAR PEIXOTO FILHO, engenheiro civil, CPF nº 159.552.907-10, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na Rua Desembargador Sampaio, nº 352, aptº 203, Praia do Canto, Vitória-ES. **TITULO**: Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados pelos "De Cujus" (Processo nº 024.960.009.306 – 09/96), expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória- ES. **FORMA**: Herança. **VALOR**: R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), do imóvel avaliado em R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). O presente registro refere-se a 1/4 (um quarto) do imóvel constante da presente matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 127.605. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de fevereiro de 2004. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ MLHH.

AV-5-55.624: Em virtude da Sentença extraída dos autos da Ação de Separação Consensual Judicial (Processos nºs 024.000.200.537 e 024.96009306), em que são partes OSMAR PEIXOTO FILHO e DALILA MARIA GRANDI MONTEIRO PEIXOTO, homologada pelo Juízo de Direito da Quarta Vara de Família de Vitória-ES, foi decretada a separação judicial do casal, passando 1/4 (um quarto) do imóvel constante da presente matrícula, objeto do R-4-55.624, a pertencer exclusivamente a DALILA MARIA GRANDI MONTEIRO PEIXOTO, que continuará a usar o nome de casada. Lançado no Protocolo sob o nº 127.605. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de fevereiro de 2004. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ MLHH.

R-6-55.624: **EXEQUENTE**: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OURO VERDE. CANCELADO **EXECUTADA**: ENGEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 27.190.081/0001-96. **TÍTULO**: Termo de Penhora extraído dos autos da Ação de Restauração de Autos (Processo nº 024.990.094.369), expedido em 15/05/2007, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Vitória-ES. **FORMA**: Penhora. **VALOR**: R$ 46.276,96 (quarenta e seis mil, duzentos e setenta e seis reais e noventa e seis centavos), a

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS
Nº PROCESSO
80075347
Nº FLS 03 / RUBRICA
PROTOCOLO/GEAG/SEGER

ser corrigido no ato do pagamento. A presente Penhora refere-se somente a 1/4 (um quarto) do imóvel constante da presente matrícula, objeto do R-1-55.624. Lançado no Protocolo sob o nº 139.857. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 05 de junho de 2007. Eu [illegible] a conferi. O OFICIAL [illegible] sgs

[ ] **AV-7-55.624:** Em virtude do Ofício nº 752/2008 (Processo nº 024.080.076.524), extraído dos autos da Ação de Embargos de Terceiros, expedido em 13/08/2008, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível de Vitória-ES, fica cancelada para todos os fins de direito a penhora constante do R-6-55.624 sobre 1/4 (um quarto) do imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 144.646. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de agosto de 2008. Eu, [illegible] a conferi. O OFICIAL, [illegible] (SGS)

[ ] **AV-8-55.624:** Em virtude do Ofício nº 913/08, Processo nº 024.080.076.524, extraído dos autos da Ação de Embargos de Terceiros requerida por MURILO DREWS MORGADO HORTA (ESPÓLIO) e OUTRO contra CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OURO VERDE, expedido em 24/10/2008, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível de Vitória-ES, foi determinado a este Serviço Registral que mantenha a restrição judicial de penhora objeto do R-6-55.624, tornando sem efeito a AV-7-55.624. Lançado no Protocolo sob o nº 145.481. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 11 de novembro de 2008. Eu, [illegible] a conferi. O OFICIAL, [illegible] (SGS)

[ ] **AV-9-55.624:** Em virtude do Ofício nº 696/2008 (Processo nº 024.080.076.524), expedido em 16/12/2008, pelo Juízado de Direito da 1ª Vara Cível de Vitória-ES, fica cancelada para todos os fins de direito a penhora constante do R-6-55.624. Lançado no Protocolo sob o nº 145.956. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de dezembro de 2008. Eu, [illegible] a conferi. O OFICIAL, [illegible] (NC)

[TRANSFERIDO] **R-10-55.624:** **TRANSMITENTES**: ESPÓLIO DE MURILO DREWS MORGADO HORTA, CPF nº 049.556.767-15; ANTONIO FABIANO GRANDI MONTEIRO, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 014.730.857-72 e sua mulher VANIA MARIA HORTA MONTEIRO, brasileira, do lar, CPF nº 132.675.826-87, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua João da Cruz, nº 315, Praia do Canto, Vitória-ES; MARCIA GRANDI MONTEIRO DE TANCREDO, brasileira, arquiteta, CPF nº 036.038.577-04 e seu marido ANTONIO CARLOS TANCREDO, brasileiro, engenheiro, CPF nº 055.181.489-68, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Praia do Flamengo, nº 334, aptº 101, Rio de Janeiro-RJ; e DALILA MARIA GRANDI MONTEIRO PEIXOTO, brasileira, arquiteta, CPF nº 525.774.227-68, separada judicialmente, residente na Rua Desembargador Sampaio, nº 352, aptº 203, Praia do Canto, Vitória-ES. **ADQUIRENTE**: MINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.522.444/0001-40, com sede na Rua Sebastião Fabiano Dias, nº 210,

sala 701, Belvedere, Belo Horizonte-MG. **TITULO**: Escrituras lavradas no Serviço Notarial do 2º Tabelionato de Vila Velha-ES, no Lº 218, às fls. 80/85 e 98/101, em 24/03/2009, respectivamente; e no Lº 219, às fls. 108, em 30/04/2009. **FORMA**: Compra e Venda. **VALOR**: R$ 3.610.000,00 (três milhões, seiscentos e dez mil reais), sendo R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagos anteriormente; R$ 2.688.000,00 (dois milhões, seiscentos e oitenta e oito mil reais), pagos no ato da escritura; e R$ 722.000,00 (setecentos e vinte dois mil reais), representados por uma Nota Promissória dada "pro soluto", emitida na data de 24/03/2009 pela adquirente, com vencimento em 30/04/2009, prorrogada por 15 (quinze) dias. Imóvel cadastrado no SPU-ES sob o RIP nº 5705.0018250-06. Lançado no Protocolo sob o nº 147.558. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 01 de junho de 2009. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (MLHH).

AV-11-55.624: Em virtude do Documento de Arrecadação Municipal emitido em 18/05/2009, pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula com inscrição fiscal nº 7037880 acha-se cadastrado no CIM sob o nº 05.04.006.0483.001 Fc: 3. Lançado no Protocolo sob o nº 147.558. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 01 de junho de 2009. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (MLHH)

R-12-55.624: **TRANSMITENTE**: MINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.522.444/0001-40, com sede na Rua Sebastião Fabiano Dias, nº 210, sala 701, Belvedere, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE**: ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CNPJ nº 27.080.530/0001-43. **TÍTULO**: Escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 515, às fls. 104/107, em 27/05/2011. **FORMA**: Desapropriação Amigável. **VALOR**: R$ 3.836.776,36 (três milhões, oitocentos e trinta e seis mil, setecentos e setenta e seis reais e trinta e seis centavos), pagos no ato da escritura. Lançado no Protocolo sob o nº 157.324. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 20 de julho de 2011. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (JGN)
Selo Digital: 024448.YEQ1104.00588

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS
Nº PROCESSO
80075347
Nº FLS / RUBRICA
PROTOCOLO/GEAG/SEGER

Prefeitura Municipal de Vitória

Secretaria Municipal de Fazenda - Coordenação de Cadastro Imobiliário

Espelho Cadastral da Unidade

Inscrição Fiscal: 2 - 7037880 **Inscrição Imobiliária:** 05.04.006.0483.001 **Face:** 3

Situação Cadastral: Normal Com Pendência(s)

Localização da Propriedade

Endereço: AV NOSSA SENHORA DA PENHA, 455 - SANTA LÚCIA

Município: VITORIA - ESPÍRITO SANTO

Identificação do Responsável

Nome: SECRETARIA DE ESTADO DA SAUDE **Doc. Ident.:** CNPJ 27.080.605/0001-96

Endereço: RUA JUDITH MARIA TOVAR VAREJÃO, 225 Ed. com 2 Pavimentos - ENSEADA DO SUÁ

Município: Vitoria - ES **CEP:** 29.050-360

Responsável(is) Fiscal(is)

Nome	Documento	Situação	Condição
SECRETARIA DE ESTADO DA SAUDE	CNPJ 27.080.605/0001-96	Cessionário	

Outras Pessoas Relacionadas - Sem responsabilidade fiscal

Nome	Documento	Situação
ESTADO DO ESPIRITO SANTO	CNPJ 27.080.530/0001-43	Proprietário

Informações do Lote

Área do Terreno:	2.127,02	**Testada Principal:**	20,30	**Situação do Lote:**	Esquina
Área acima da Cota 50:	0,00	**Localização:**	Demais	**Topografia:**	Plano
Área Non Aedificandi:	0,00	**Caracterização:**	Não Construido	**Muro:**	Não
Área Preservada:	0,00	**Condição do Solo:**	Normal	**Calçada:**	Sim
Área Total Edificada:	0,00	**Demais Testadas:**	2 - 50.39	**Ref. Loteamento:**	000 0000
Percentual de Isenção Preservação:	0,00%			**Dt de Lançamento:**	01/01/1977

Informações da Unidade

Exercício: 1977

Ocupação: Sem uso **Patrimônio:** Particular **Numeração Oficial:** Sim

Informações da Edificação

Área da Edificação:	0,00	**Conservação:**		**Ar Condicionado:**	
Fração Ideal:	0,000000	**Forro:**		**Sauna/Pisc Privativa:**	
Área Frac Terreno:	0,00	**Piso:**		**Sauna/Pisc Comunit:**	
Área Terreno Exced:	0,00	**Inst Sanitária:**		**Nº de Quartos:**	Não Avaliado
Estrutura:		**Quant Pavimentos:**		**Nº de Suites:**	Não Avaliado
Esquadria:		**Nº Pavimento:**		**Nº Vagas Garagem:**	Não Avaliado
Revest. Fachada:		**Elevador:**		**Sol da Manhã:**	Não Avaliado
Revest Interno:		**Escada Rolante:**		**Varanda:**	Não Avaliado
Data Construção:		**Tipo Construção:**		**Posição Via Pública:**	Não Avaliado

Isenção e/ou Imunidade

Tipo	Descrição	Fator Imposto	Fator TCRS	Fator COSIP
Imune	Imóvel da União, Estado do ES, inclusive suas autarquias e fundações (Constituição Federal).	0,0000	1,0000	1,0000

Emitido por: em 23/08/2017 10:08:31

SEGER / SUPAI
Nº Processo: 80075347
Fls. nº: 07
Rubrica: Nome

Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão
Secretaria do Patrimônio da União - SPU

Certidão de Inteiro Teor do Imóvel

Número RIP: 5705 0018250-06

Regime de utilização: Aforamento
CPF/CNPJ: 27.080.530/0001-43
Responsável Atual: ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Endereço do imóvel: AV NS DA PENHA, 455
Bairro: STA LUCIA CEP: 29055-131
Cidade: VITORIA, ES

Características Técnicas do imóvel

Natureza: **Urbano**
Fração Ideal: **1,0000000**
Área Total da União: **1.331,45 m2**

Conceituação: **MARINHA**
Área Total do Terreno: **2.127,02 m2**

Certifico que, sob o Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) em epígrafe, está inscrito ESTADO DO ESPIRITO SANTO como foreiro do terreno da União acima caracterizado.

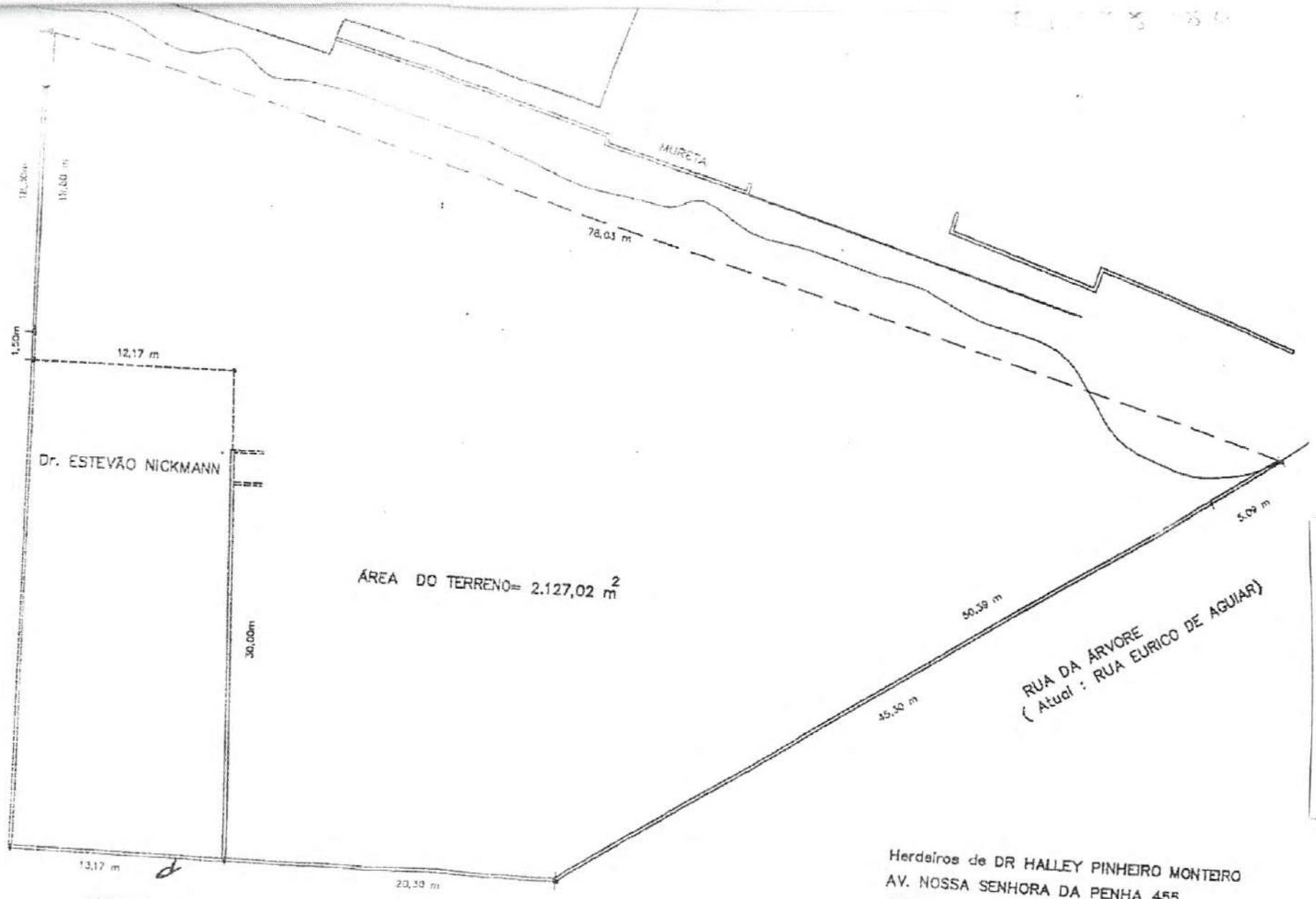
Certificamos, ainda, que para o imóvel acima identificado **existe débito em processo de inscrição na Dívida Ativa da União.**

Obs.: Esta Certidão não é válida para transferência e registro de imóvel junto aos cartórios, órgãos públicos e instituições financeiras.

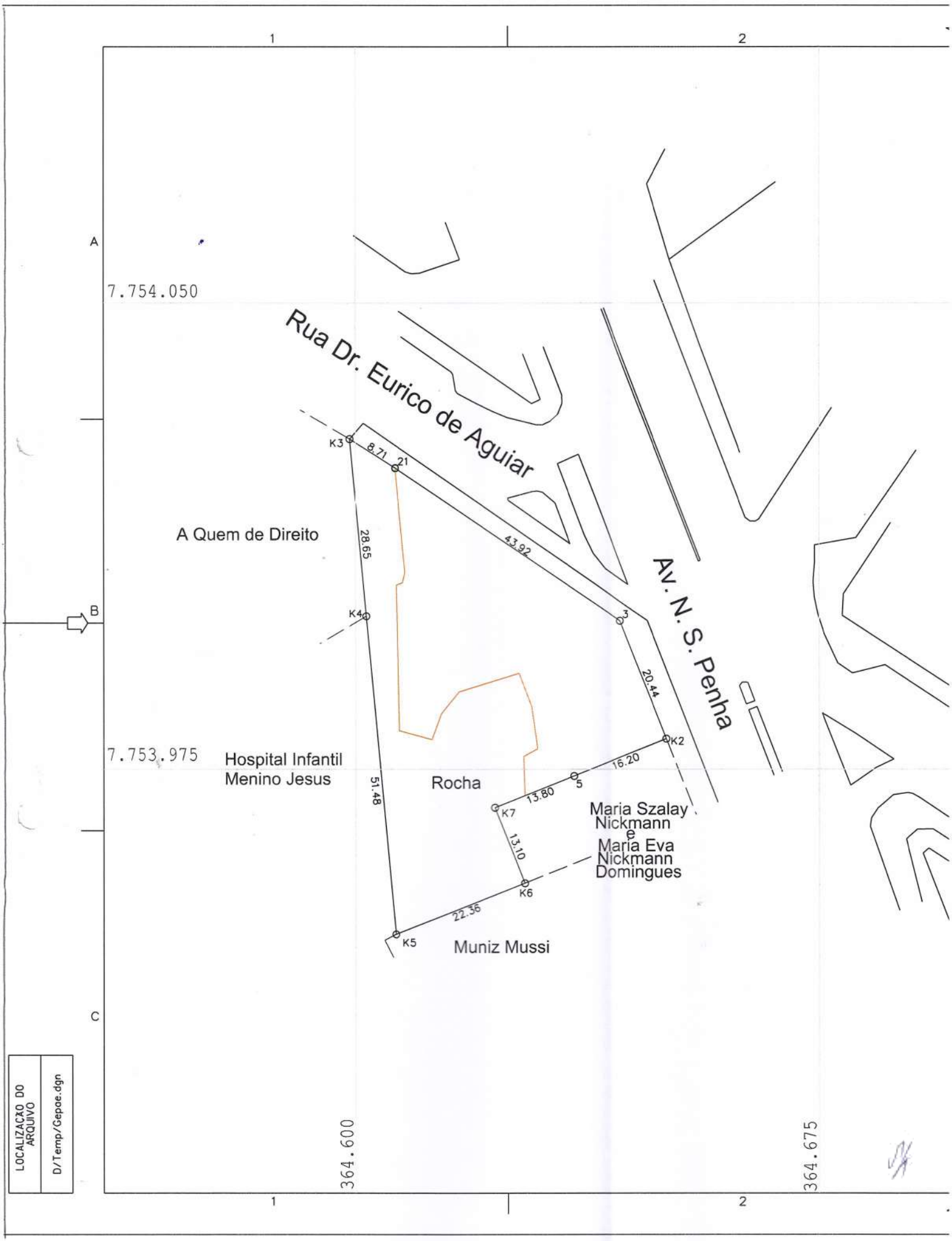
Data da emissão: **07/08/2020** Hora da emissão: **16:02:03**

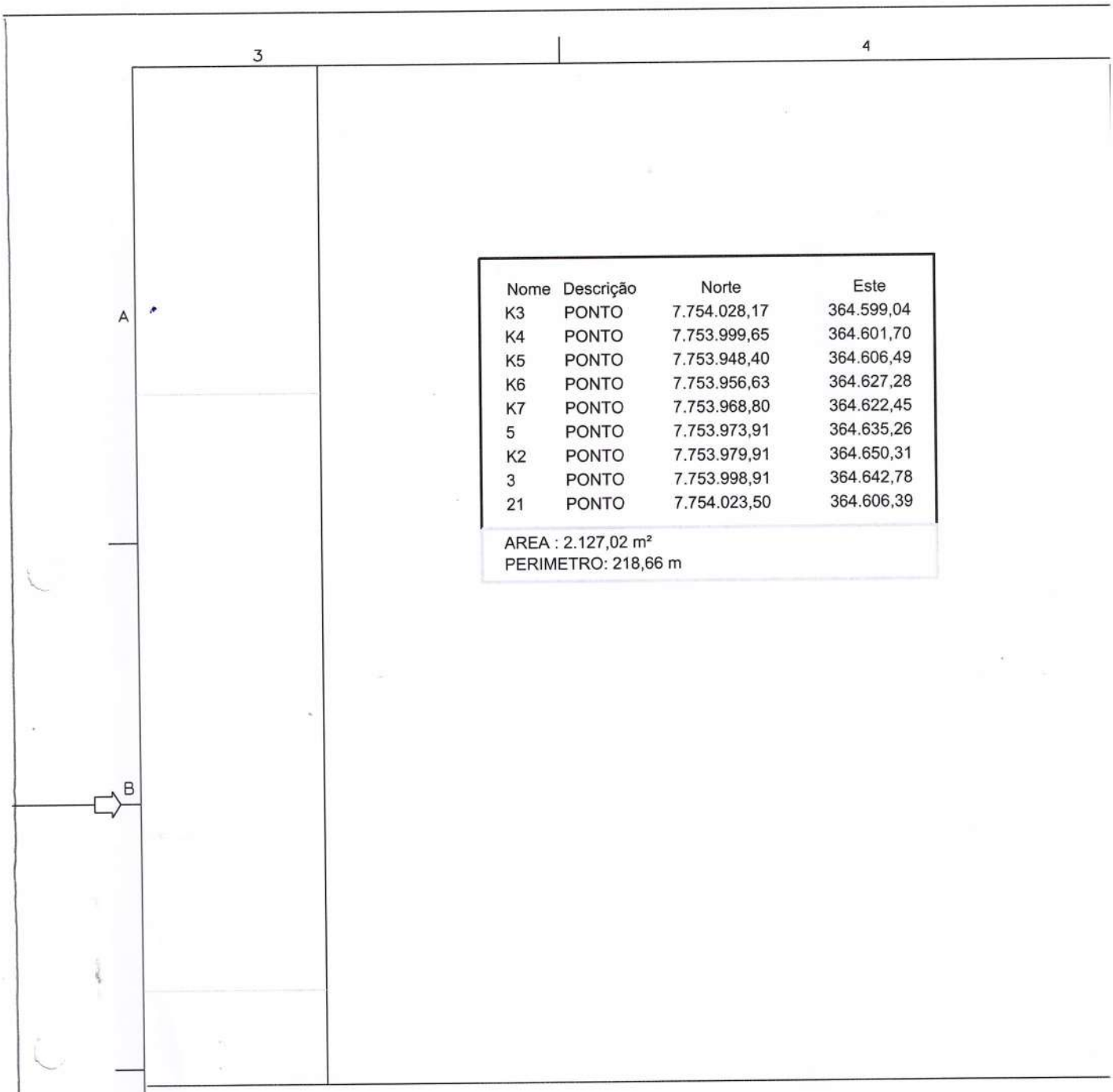
Código de controle da certidão: **7239.EE88.CA28.CC23**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria do Patrimônio da União na internet, no endereço http://e-spu.planejamento.gov.br/



SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO
DE RECURSOS HUMANOS
Nº PROCESSO
80075347
05
Nº FLS / RUBRICA
PROTOCOLO/GEAG/SEGER
98161


1
2
A
B
C
7.754.050
7.753.975
364.600
364.675
Rua Dr. Eurico de Aguiar
Av. N. S. Penha
A Quem de Direito
Hospital Infantil
Menino Jesus
Rocha
Maria Szalay
Nickmann
e
Maria Eva
Nickmann
Domingues
Muniz Mussi
K1
K2
K3
K4
K5
K6
K7
8.71
21
28.65
43.92
20.44
16.20
5
13.80
13.10
51.48
22.36
LOCALIZAÇÃO DO ARQUIVO
D/Temp/Gepae.dgn



Nome	Descrição	Norte	Este
K3	PONTO	7.754.028,17	364.599,04
K4	PONTO	7.753.999,65	364.601,70
K5	PONTO	7.753.948,40	364.606,49
K6	PONTO	7.753.956,63	364.627,28
K7	PONTO	7.753.968,80	364.622,45
5	PONTO	7.753.973,91	364.635,26
K2	PONTO	7.753.979,91	364.650,31
3	PONTO	7.753.998,91	364.642,78
21	PONTO	7.754.023,50	364.606,39

AREA : 2.127,02 m²
PERIMETRO: 218,66 m

IDAF

GOVERNO DO ESTADO DO ESP?RITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO, AQÜICULTURA E PESCA
INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUARIA E FLORESTAL DO E. SANTO

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

PROP.:

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Local: Avenida Nossa Senhora da Penha, n°455	Distrito: Sede	Município: Vitória	UF: ES
Area do Documento: 2.127,02 m²		Escala: 1/750	
Resp. Técnico: Jorge Alberto Gonçalves da Rosa		Local / Data: VITÓRIA-ES, Março de 2018	
Obs. Transporte de coordenadas a partir dos marcos PMV-043 e PMV-042 (Datum Sirgas 2000).			

LOCALIZACAO DO ARQUIVO: D/Temp/Gepae.dgn

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: ***ESTADO DO ESPÍRITO SANTO***

Município: **VITÓRIA**

Distrito: **SEDE**

Local: **AVENIDA NOSSA SENHORA DA PENHA, Nº 455, SANTA LUCIA.**

Área (m²): **2.127,02**

Perímetro (m/l): **218,66**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **K3**, de coordenadas **N 7.754.028,170** m. e **E 364.599,040** m., situado no limite com **Rua Dr. Eurico de Aguiar e A Quem de Direito**, deste, segue com azimute de 122°25'51" e distância de 8,71 m., confrontando neste trecho com **Rua Dr. Eurico de Aguiar** , até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.754.023,500** m. e **E 364.606,390** m.; deste, segue com azimute de 124°02'56" e distância de 43,92 m., confrontando neste trecho com **Rua Dr. Eurico de Aguiar** , até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.753.998,908** m. e **E 364.642,782** m.; deste, segue com azimute de 158°23'02" e distância de 20,44 m., confrontando neste trecho com **Avenida Nossa Senhora da Penha** , até o vértice **K2**, de coordenadas **N 7.753.979,910** m. e **E 364.650,310** m.; deste, segue com azimute de 248°15'51" e distância de 16,20 m., confrontando neste trecho com **Maria Szalay Nickmann e Maria Eva Nickmann Domingues** , até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.753.973,910** m. e **E 364.635,260** m.; deste, segue com azimute de 248°15'09" e distância de 13,80 m., confrontando neste trecho com **Maria Szalay Nickmann e Maria Eva Nickmann Domingues** , até o vértice **K7**, de coordenadas **N 7.753.968,800** m. e **E 364.622,450** m.; deste, segue com azimute de 158°21'11" e distância de 13,10 m., confrontando neste trecho com **Maria Szalay Nickmann e Maria Eva Nickmann Domingues** , até o vértice **K6**, de coordenadas **N 7.753.956,630** m. e **E 364.627,280** m.; deste, segue com azimute de 248°24'12" e distância de 22,36 m., confrontando neste trecho com **Muniz Mussi** , até o vértice **K5**, de coordenadas **N 7.753.948,400** m. e **E 364.606,490** m.; deste, segue com azimute de 354°39'38" e distância de 51,48 m., confrontando neste trecho com **Hospital Infantil Menino Jesus** , até o vértice **K4**, de coordenadas **N 7.753.999,650** m. e **E 364.601,700** m.; deste, segue com azimute de 354°40'18" e distância de 28,65 m., confrontando neste trecho com **A Quem de Direito** , até o vértice **K3**, de coordenadas **N 7.754.028,170** m. e **E 364.599,040** m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Obs: Transporte de coordenadas a partir dos marcos PMV-043 e PMV-042, Fuso 24-Sul, Datum SIRGAS 2000.

Vitória - ES, março de 2018

Jorge Alberto G. Rosa

Responsável Técnico: Jorge Alberto Gonçalves da Rosa
Crea 300265/TD

Mapa de Localização

Mapa de Zoneamento

Mapa de Altura da Edificação

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO ZOR, ZOC, ZOP, ZAR, ZOE e ZI

ANEXO 9
TABELA 01
FOLHA 01

CARACTERÍSTICA DAS ZONAS	ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)					TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE		AFASTAMENTOS MÍNIMOS		PARCELAMENTO	
		MÍNIMO	R1, R2 e R3	USO MISTO e R4	HOTEL, APART HOTEL E SIMILARES	USO NÃO RESIDENCIAL		TAXA MÍNIMA (6)	BACIAS CRÍTICAS	FRENTE (m)	FUNDOS E LATERAIS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)
ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA ZOR	ZOR 1	0,2	1,2	1,4 (7 e 11)	1,4 (7)	1,4 (7)	60%	10%	ANEXO 13	3	ISENTO	15	450m² (8)
	ZOR 2 (8)		1,2	1,4 (11)	1,4 (10)	1,4	60%			3	ISENTO		
	ZOR 3		NA	NA	NA	NA	30%			5	8m		
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA ZOC	ZOC 1	0,2	1,2	1,4 (11)	1,4 (10)	1,4	60%	10%	ANEXO 13	3 (12)	ISENTO	15	450m²
	ZOC 2			2,25 (11)	2,25 (10)		60% (1)				ISENTO ATÉ 5,60m (5)		
	ZOC 3			2,8 (11)	2,8 (10)		60% (3)				ISENTO ATÉ 8,40m (5)		
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL ZOP	ZOP 1	0,2	1,2	2,25	2,25	1,8	60%	10%	ANEXO 13	4	ISENTO ATÉ 5,60m (5)	12	450m²
	ZOP 2					2,25	60% (2)			6 (14)			
	ZOP 3			2,8	2,8	1,4	60% (3)			4	ISENTO ATÉ 8,40m (5)	15	
	ZOP 4					2,8	30% (4 e 18)			8		30	900 m²
	ZOP 5		1,8				ANEXO 10	NA		ANEXO 10	ISENTO ATÉ 8,40m (13)	12	360m²
ZONA ARTERIAL ZAR	ZAR 1	0,2	1,2	2,8	2,8	2,8	60% (4)	10%	ANEXO 13	4 (16)	ISENTO ATÉ 8,40m (5)	12	360m²
	ZAR 2			2,25	2,25	1,4				4			
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA ZOE	ZOE 1	NA	ANEXO 11										
	ZOE 2		NA	NA	0,3	0,3	20%	60%	ANEXO 13	5	4	NA	NA
	ZOE 3				1,0	1,0	50%	30%					
	ZOE 4				NA	1,2	ANEXO 12	10%		ANEXO 12	ISENTO ATÉ 8,40m (5)		
	ZOE 5	NA	NA	NA	0,5	0,3	20%	10%	ANEXO 13	5	ISENTO	NA	NA
ZONA INDUSTRIAL ZI	ZI	NA	NA	NA	NA	0,25	15%	60%	ANEXO 13	15 (17)	15 (17)	NA	NA

NA = NÃO SE APLICA

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO ZOR, ZOC, ZOP, ZAR, ZOE e ZI	**ANEXO 9** TABELA 01 FOLHA 02

OBSERVAÇÕES PARA ZOR, ZOC, ZOP, ZAR, ZOE e ZI:

1. O primeiro pavimento não em subsolo, quando destinado ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hoteis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos. O disposto nesta observação não se aplica a ZOC 2 – Enseada do Suá.

2. O primeiro pavimento não em subsolo das edificações de uso misto, quando destinado ao uso comum e às atividades não residenciais, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

3. O primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinado ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hoteis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

4. O primeiro e segundo pavimentos não em subsolo, quando destinado ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não-residenciais em edificações com uso misto, em edificações de uso não-residencial e em hotéis e apart-hoteis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

5. Afastamentos laterais e de fundos aplicados acima da altura indicada neste anexo ver ANEXO 15.

6. 50% (Cinqüenta por cento) da área permeável mínima deverá ser destinada à área com vegetação, conforme ARTIGO 87.

7. Na ZOR 1, o índice para uso não residencial e misto se aplica somente nas vias locais principais e coletoras e o índice de hotel, apart-hotel e similares apenas nas vias coletoras, conforme ANEXO 2 – Mapa 01.

8. Na ZOR 1, Ilha do Frade, para parcelamento do solo será considerada área mínima do lote de 800m².

9. Na ZOR 2, Bairro República, para os terrenos com área de até 200 m² e que não possuam alinhamento para as Avenidas Fernando Ferrari e Adalberto Simão Nader, serão aplicados os seguintes índices: gabarito de 03 pavimentos, altura da edificação de 9 m, taxa de ocupação de 80% e o afastamento frontal isento. No caso de parcelamento do solo, admitir-se-á testada mínima de 10 m e área mínima de 200 m².

10. Nas ZOR 2 e ZOC, o índice para uso não residencial de hotel, apart-hotel e similares se aplica apenas nas vias locais principais e coletoras, demarcadas no ANEXO 2 – Mapa 01.

11. As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto, localizadas nas ZOC e nas ZOR, deverão utilizar coeficiente de aproveitamento de, no máximo, 0,5 e estar situadas no pavimento térreo.

12. Na ZOC 2, Jardim Camburi, o afastamento frontal mínimo é igual a 4,00m, sendo admitido o balanço de 1,00m das varandas a partir do 2º pavimento.

13. Excetua-se da isenção de altura para aplicação dos afastamentos laterais e de fundos, prevista neste anexo para a ZOP 5, as edificações identificadas no ANEXO 10.

14. Na ZOP 2 o afastamento frontal da Avenida Américo Buaiz é igual 8,00m.

15. Na ZOP 4 será acrescido 0,5 de coeficiente de aproveitamento ao uso residencial multifamiliar das edificações de uso misto que apresentem o uso não residencial apenas no pavimento térreo.

16. Nas avenidas José Maria Viváqua dos Santos, Gelú Vervloet dos Santos, Fernando Ferrari, Nossa Senhora da Penha, Leitão da Silva, Vitória, Cesar Hilal e Marechal Mascarenhas de Moraes, o afastamento frontal mínimo será de 6,00 m.

17. No limite da ZI (Zona Industrial) com os bairros, deverá ser preservada uma faixa de 15 m livre de edificações.

18. Na ZOP 4, a taxa de ocupação será de 50% para o uso residencial, bem como edificações de uso residencial em empreendimentos de uso misto, podendo ser aumentada para até 60% nos lotes impactados por cones de visualização.

GRUPOS DE USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS (P) E NÃO PERMITIDOS (NP) POR ZONA

ANEXO 8
TABELA 01
FOLHA 01

CATEGORIAS DE USO						
TIPO DE ZONA	**RESIDENCIAL**				**NÃO RESIDENCIAL E EMPREENDIMENTO ESPECIAL**	**EMPREENDIMENTO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**
	UNIFAMILIAR (R1)	**MULTIFAMILIAR**				
		DE PEQUENO PORTE (R2)	**HORIZONTAL (R3)**	**VERTICAL (R4)**		
ZOR 1	P	NP (1)	P	NP	São permitidas as atividades classificadas em G1 e Empreendimentos Especiais G1 nas vias locais principais e as atividades classificadas em G1 e G2 e Empreendimentos Especiais G1 e G2 nas vias coletoras, com exceção do subgrupo G.	NP
ZOR 2	P	P	P	P	São permitidas as atividades classificadas em G1 e Empreendimentos Especiais G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 e Empreendimentos Especiais G2 nas vias locais principais e coletoras, com exceção do subgrupo G.	NP
ZOR 3	P	P	P	P	São permitidas as atividades classificadas como G1 e Empreendimentos Especiais G1, os hotéis e apart-hoteis e similares, enquadrados ou não como Empreendimento Especial, e o uso misto nas seguintes vias: Av. Dante Michelini, Rua Nicolau Von Schilgen, Av. Antônio Borges e Av. Construtor David Teixeira.	NP
ZOC 1	P	P	P	P	São permitidas as atividades classificadas em G1 e Empreendimentos Especiais G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 e Empreendimentos Especiais G2 nas vias locais principais e coletoras, com exceção do subgrupo G. Na ZOC 1 – Praia do Canto e Santa Luiza serão permitidas, em todas as vias, as atividades classificadas G1, G2 e o subgrupo K do grupo G3; e Empreendimentos especiais G1, G2 e do Subgrupo K do grupo G3.	NP
ZOC 2	P	P	P	P	São permitidas as atividades classificadas em G1 e Empreendimentos Especiais G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 e Empreendimentos Especiais G2 nas vias locais principais e coletoras, com exceção do subgrupo G. Na ZOC 2 – Enseada do Suá, nos lotes que possuem divisa lateral voltada para a Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, poderão ser implantadas as mesmas atividades permitidas na ZOP 4, mantidos os índices de controle urbanísticos estabelecidos para a ZOC 2.	NP
ZOC 3	P	P	P	P	São permitidas as atividades classificadas em G1 e Empreendimentos Especiais G1 em qualquer via e as atividades classificadas em G2 e Empreendimentos Especiais G2 nas vias locais principais e coletoras, com exceção do subgrupo G.	NP
ZOP 1 **ZOP 2** **ZOP 3** **ZOP 4** **ZOP 5**	P	P	P	P	São permitidas as atividades classificadas em G1, G2 e G3 e os Empreendimentos Especiais G1, G2 e G3,	P

GRUPOS DE USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS (P) E NÃO PERMITIDOS (NP) POR ZONA

ANEXO 8
TABELA 01
FOLHA 02

TIPO DE ZONA	CATEGORIAS DE USO					
	RESIDENCIAL				NÃO RESIDENCIAL E EMPREENDIMENTO ESPECIAL	EMPREENDIMENTO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
	UNIFAMILIAR (R1)	MULTIFAMILIAR				
		DE PEQUENO PORTE (R2)	HORIZONTAL (R3)	VERTICAL (R4)		
ZAR 1	P	P	P	P	São permitidas as atividades classificadas em G1, G2 e G3 e os Empreendimentos Especiais G1, G2 e G3. Na ZAR 2 – Dante Michelini será permitido atividades e Empreendimentos Especiais dos grupos G1, G2 e subgrupo K do grupo G3.	P
ZAR 2						
ZPT	NP	NP	NP	NP	São permitidas as atividades do Subgrupo M classificadas em G3 e os Empreendimentos Especiais G3, do mesmo subgrupo.	P
ZOE 1	NP	NP	NP	NP	São permitidas as atividades classificadas em G1, G2 e G3 e os Empreendimentos Especiais G1, G2 e G3.	P
ZOE 2						
ZOE 3						
ZOE 4						
ZOE 5					São permitidas as atividades e Empreendimentos Especiais do subgrupo N do grupo G3.	NP
ZI	NP	NP	NP	NP	São permitidas as atividades classificadas em G1, G2, G3 e G4 e os Empreendimentos Especiais G1, G2, G3 e G4.	P
ZEIS 1	P	P	P	P	São permitidas as atividades classificadas em G1 e G2, e Empreendimentos Especiais G1 e G2 em todas as vias.	NP
ZEIS 2	P	P	P	P	NP	P
ZOL 1	P	P	P	P	São permitidas as atividades classificadas em G1 e G2, e Empreendimentos Especiais G1 e G2 em todas as vias.	NP
ZOL 2						

OBSERVAÇÕES:

1. Na ZOR 1 – Morada de Camburi será permitido o uso residencial multifamiliar de pequeno porte R2.

2. As atividades do SUBGRUPO L serão permitidas nos lotes e áreas limítrofes à linha da Costa, desde que observado o disposto no artigo 18, com exceção das Zonas de Proteção Ambiental, cuja análise quanto à implantação de atividades será realizada pelo órgão competente.

3. As atividades enquadradas em G2 e G3, quando se tratar de funcionamento de escritório de contato da empresa, ou seja, sem o efetivo exercício da atividade, poderão ser permitidas nas zonas de uso em que seu funcionamento efetivo é proibido, desde que observada a área máxima dos grupos permitidos no local. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar como tipo de licenciamento: Escritório de contato de empresa.

4. VETADO.

GRUPO 1: São classificadas neste grupo as atividades dos subgrupos A, B, C, D e E, sendo que estas serão progressivamente reenquadradas para os grupos 2 e 3 a medida que se ultrapasse o limite de área estabelecido nas tabelas abaixo:

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS					**ANEXO 8** TABELA 02 FOLHA 01
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**			**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G1	**G2**	**G3**		
A	**ATÉ 600**	**ACIMA DE 600 ATÉ 1500**	**ACIMA DE 1500**		
Academias de dança Academias de ginástica Atividades de yoga, pilates e antiginástica Bar, Choperia, Whiskeria e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas Comércio varejista de bebidas Comércio de materiais de construção em geral Comércio de materiais elétricos para construção Lanchonetes, cafés, casas de chá, de sucos e similares Padaria, confeitaria, panificadora Restaurante e similares				ACIMA DE 600	ACIMA DE 5000
Açougue e casa de carne e aves abatidas Agência de empregos e treinamento de pessoal Agenciamento de profissionais para atividades esportivas, culturais e artísticas **Agências de notícias** **Agências de publicidade** **Agências de viagens** Agências matrimoniais Agente de propriedade industrial Albergue turístico Alfaiataria Alojamento de animais domésticos Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos, de fitas, vídeos, discos, cartuchos e similares, de outros objetos pessoais e domésticos, inclusive livros Atividade de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, sem especialização definida Atividades de bibliotecas e arquivos Atividades de contabilidade Atividades de design não especificadas anteriormente Atividades de despachantes aduaneiros Atividades de investigação particular Atividades de produção de filmes e fitas de vídeo – exceto estúdios cinematográficos Atividades de terapias alternativas Atividades veterinárias Auto-escola ou formação de condutores				ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS					**ANEXO 8** TABELA 02 FOLHA 02
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**			**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G1	**G2**	**G3**		
A	**ATÉ 600**	**ACIMA DE 600 ATÉ 1500**	**ACIMA DE 1500**		
Bolsa de mercadorias Bolsa de valores Caixas eletrônicos Cantina – serviços de alimentação privativos Cartórios Casas lotéricas Chaveiros Comércio de anestésicos Comércio de antiguidades Comércio de artigos de armarinho, bijuterias e artesanatos Comércio de artigos de caça, pesca, “camping” e esportivos Comércio de artigos da cama, mesa e banho Comércio de artigos de colchoaria Comércio de artigos de iluminação **Comércio de artigos de perfumaria, cosméticos e de higiene pessoal** Comércio de artigos de relojoaria e joalheria Comércio de artigos de uso doméstico, de decoração, de artigos importados, de artigos para presentes, de embalagens e de utilidade domésticas, peças e acessórios e materiais para pequenos consertos domésticos Comércio de artigos do vestuário e complementos Comércio de artigos fotográficos e para filmagem Comércio de artigos para animais, ração e animais vivos para criação doméstica Comércio de artigos para festas Comércio de artigos para limpeza Comércio de artigos religiosos Comércio de artigos usados Comércio de balas, bombons e semelhantes Comércio de bicicletas e triciclos; suas peças e acessórios Comércio de brinquedos e artigos recreativos Comércio de calçados, bolsas, guarda-chuvas e artigos de viagem Comércio de couros e espumas Comércio de discos e fitas Comércio de eletrodomésticos Comércio de extintores Comércio de fechadura e outros produtos de segurança Comércio de ferragens, ferramentas e produtos metalúrgicos Comércio de gelo				ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS					**ANEXO 8** TABELA 02 FOLHA 03
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**			**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G1	**G2**	**G3**		
A	**ATÉ 600**	**ACIMA DE 600 ATÉ 1500**	**ACIMA DE 1500**		
Comércio de gêneros alimentícios inclusive hortifrutigranjeiros Comércio de instrumentos musicais e acessórios Comércio de insumo para gráficas e similares Comércio de jornais e revistas Comércio de laticínios, frios e conservas Comércio de madeira e seus artefatos Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de precisão, suas peças e acessórios Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos, eletrônicos de usos domésticos e escritório Comércio de máquinas, equipamentos e materiais de comunicação Comércio de máquinas, equipamentos e utensílios comerciais, suas peças e acessórios Comércio de materiais de engenharia em geral Comércio de mercadorias em lojas de conveniência Comércio de mercadorias para bordo em geral e comissaria Comércio de móveis Comércio de objetos de arte Comércio de pedras (sem beneficiamento) Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios Comércio de plantas artificiais e/ou cultivo de plantas, flores naturais, frutos ornamentais e vasos ornamentais e de serviço de jardinagem Comércio de produtos e equipamentos para tratamento de águas e efluentes líquidos Comércio de refeições prontas (sem consumo local) Comércio de tecidos Comércio de tintas, vernizes e resinas Comércio de utensílios e aparelho médico-hospitalares, ortopédico, odontológicos e auditivos Comércio de vidros e espelhos Comércio de vimes e congêneres Comércio por meios eletrônicos Confecção de roupas Consultoria e assessoria em geral Consultoria Esotérica Cooperativa, inclusive agrícola, médica, etc. (exceto de crédito) Corretora de títulos e/ou valores Corretoras de câmbio				ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS					**ANEXO 8** TABELA 02 FOLHA 04
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**			**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G1	**G2**	**G3**		
A	**ATÉ 600**	**ACIMA DE 600 ATÉ 1500**	**ACIMA DE 1500**		
Corretores e agentes de seguros e de planos de previdência complementar e de saúde				ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000
Criação de animais de estimação					
Criação de peixes ornamentais					
Curso de qualificação e/ou formação profissional					
Cursos de idiomas					
Cursos de informática					
Cursos de pilotagem					
Cursos ligados às artes e cultura inclusive música					
Design de produto					
Despachante					
Distribuição de filmes e vídeos					
Distribuidora de livros, jornais e outras publicações					
Distribuidoras de títulos e valores mobiliários					
Drogaria - Comércio varejista de produtos farmacêuticos sem manipulação de fórmulas					
Edição de livros, revistas, jornais e de outros materiais impressos					
Empresa de administração em geral					
Empresa de assistência a produtores rurais - consultoria					
Empresa de auditagem, peritagem e avaliação					
Empresa de capitalização					
Empresa de comunicação					
Empresa de conserto de aparelhos elétricos/eletrônicos (exceto aparelhos de refrigeração)					
Empresa de conserto, conservação e reparação de máquinas e equipamentos em geral					
Empresa de construção em geral (exceto depósito de materiais, máquinas e veículos)					
Empresa de consultoria e assessoria em geral					
Empresa de execução de pinturas, letreiros, placas e cartazes					
Empresa de financiamento, seguros e créditos					
Empresa de florestamento e reflorestamento					
Empresa de inspeção e/ou reparos navais					
Empresa de instalação e manutenção de acessórios de decoração					
Empresa de instalação, montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos em geral					
Empresa de organização, planejamento, assessoria de projetos					
Empresa de pesquisa, prospecção e perfuração de poços petrolíferos					

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS					**ANEXO 8** TABELA 02 FOLHA 05
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**			**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G1	**G2**	**G3**		
A	**ATÉ 600**	**ACIMA DE 600 ATÉ 1500**	**ACIMA DE 1500**		
Empresa de pintura de bens móveis (exceto veículos e aparelho de refrigeração) Empresa de radiodifusão Empresa de reparação e instalação de energia elétrica Empresa de reparação, instalação e manutenção de elevadores e escadas ou esteiras rolantes Empresa, sociedade e associação de difusão cultural e artística Empresas limpadoras, higienizadoras, desinfectadoras, dedetizadoras e desentupidoras Escritório de contato para Auto-socorro Volante Escritório de aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil, inclusive andaime (exceto depósito de materiais, máquinas e veículos) Escritório de empresa de atividades de apoio à pecuária Escritório de empresa de beneficiamento de cereais Escritório de empresa de criação de animais para corte ou consumo humano Escritório de empresa de cultivo de produtos de lavoura de qualquer natureza Escritório de empresa de extração e/ou beneficiamento de minerais metálicos Escritório de empresa de extração e/ou beneficiamento de minerais não metálicos Escritório de empresa de transporte Escritório de empresa de transporte escolar Estabelecimento de restauração e/ou limpeza de qualquer objeto – bem móvel Estúdios de gravação de som – discos e fitas Estúdios fotográficos e filmagem de festas e eventos Exploração de fliperamas e jogos eletrônicos Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares Exploração de máquinas de serviços pessoais acionados por moeda Fabricação de alimentos para animais Fabricação de artefatos diversos de bambu, palha, vime, cortiça e materiais trançados - exceto móveis Fabricação de artigos de couros e peles Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijouterias Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons, chocolates e similares Fabricação de brinquedos e de outros jogos recreativos				ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS					ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 06
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**			**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G1	**G2**	**G3**		
A	**ATÉ 600**	**ACIMA DE 600 ATÉ 1500**	**ACIMA DE 1500**		
Fabricação de calçados, bolsas, malas, valises e outros produtos similares Fabricação de canetas, lápis e outros artigos para escritório Fabricação de cerveja e chopp Fabricação de condimentos e essências alimentícias Fabricação de embalagens e artigos de papel, papelão e papéis aluminizados Fabricação de escovas, vassouras, pincéis e semelhantes Fabricação de estofados e capas para veículos Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos Fabricação de instrumentos e material ótico Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos inclusive de medidas Fabricação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos não comestíveis de animais Fabricação de massas alimentícias e biscoitos Fabricação de material de comunicação inclusive peças e acessórios Fabricação de material fotográfico e cinematográfico Fabricação de membros artificiais, aparelhos p/ correção de defeitos físicos e cadeira de rodas Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas Fabricação de óleos e gorduras comestíveis Fabricação de óleos vegetais, animais ou minerais Fabricação de peças e ornatos, gesso ou cerâmica Fabricação de produtos alimentícios Fabricação de produtos de limpeza e polimento Fabricação de produtos de padaria e confeitaria Fabricação de produtos farmacêuticos, perfumaria, cosméticos, sabões e velas Fabricação de sorvetes, bolos, tortas geladas e componentes Fabricação de toldos e artefatos de lona Fabricação de vestuário e artefatos de tecidos, malharia, rendas, bordados e artigos de armarinho Fabricação de vinhos e vinagres Farmácia - Comércio varejista de produtos farmacêuticos com manipulação de fórmulas Fotocópias, digitalização, impressão e serviços correlatos Galeria de arte e museus Higiene e embelezamento de animais domésticos **Imobiliária**				ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS					**ANEXO 8** TABELA 02 FOLHA 07
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**			**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G1	**G2**	**G3**		
A	**ATÉ 600**	**ACIMA DE 600 ATÉ 1500**	**ACIMA DE 1500**		
Impermeabilização em obras de engenharia civil Incorporação de imóveis Laboratório de análises técnicas Laboratório fotográfico Lavanderias e tinturarias Leiloeiros independentes Livraria Locação de aparelhos, máquinas e equipamentos eletro-eletrônicos, esportivos e de lazer Locação de bens móveis e imóveis (exceto veículos) Locação de equipamentos de sonorização Loja de departamentos ou magazines Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório Manutenção e reparação de equipamentos transmissores de rádio e televisão e de equipamentos para estações telefônicas, para radiotelefonia e radiotelegrafia - inclusive de microondas e repetidoras Mercearia Oficina de costuras Organização e exploração de atividades e instalações desportivas Ótica Papelaria Peixaria Perfuração e construção de poços de água Pesquisa e desenvolvimento das ciências físicas, naturais, sociais e humanas Preparação do pescado e conservas do pescado Prestação de serviço de entretenimento infantil Prestação de serviço de fornecimento de mão-de-obra para demonstração de produtos Prestação de serviços de carga e recarga de extintores de incêndio Prestação de serviços de estamparia (silk-screen) Prestação de serviços de informática Prestação de serviços de reparação e conservação de bens imóveis Prestação de serviços de telecomunicações Prestação de serviços para tratamento de água e de efluentes líquidos Prestação de serviços postais Processamento, preservação e produção de conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais				ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS					**ANEXO 8** TABELA 02 FOLHA 08
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**			**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G1	**G2**	**G3**		
A	**ATÉ 600**	**ACIMA DE 600 ATÉ 1500**	**ACIMA DE 1500**		
Recondicionamento de cartuchos de impressoras e toners Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos Reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem Reparação de jóias e relógios Representação estrangeira e consulado Reprodução de software em qualquer suporte Salas de acesso à internet **Salão de beleza e estética** Serviço de entrega rápida Serviço de organização de festas e eventos Serviço de remoção de pacientes Serviço em acupuntura Serviços advocatícios Serviços de adestramento de animais domésticos Serviços de alimentação para eventos e recepções – bufê Serviços de alojamento: pensões, república de estudante, hospedaria e similares Serviços de arquitetura, projetos de engenharia e serviços complementares Serviços de borracharia para veículos automotores Serviços de cobrança e de informações cadastrais Serviços de decoração de interiores Serviços de decoração, instalação e locação de equipamentos para festas Serviços de fisioterapia e terapia ocupacional Serviços de fotografias aéreas, submarinas e similares Serviços de gravação de carimbos Serviços de hemoterapia Serviços de medição de consumo de energia elétrica, gás e água Serviços de microfilmagem Serviços de promoção de planos de assistência médica e odontológica Serviços de prótese dentária Serviços de revestimentos e aplicação de resinas em interiores e exteriores Serviços de tatuagens e colocação de piercing Serviços de tradução, interpretação e similares Serviços domésticos Serviços gráficos Serviços subaquáticos em geral				ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS					ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 09
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**			**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G1	**G2**	**G3**		
A	**ATÉ 600**	**ACIMA DE 600 ATÉ 1500**	**ACIMA DE 1500**		
Serviços técnicos de cartografia, topografia e geodesia Sindicato e sede de partidos políticos Sorveteria Tabacaria Treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial Vidraçaria				ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS					ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 09
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**			**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G1	**G2**	**G3**		
B	**ATÉ 1000**	**ACIMA DE 1000 ATÉ 3000**	**ACIMA DE 3000**		
Atividades complementares ao serviço de saúde Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares Atividades de clínica médica (clínicas, consultórios e ambulatórios) Atividades de clínica odontológica Atividades de organizações religiosas **Condomínios residenciais para idosos e pessoas com deficiência** Exploração de estacionamento para veículos (1) Igrejas/Templos Instituições de longa permanência para idosos Laboratórios de análises clínicas Orfanatos Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia				ACIMA DE 1000	ACIMA DE 5000

OBS.: 1. Quando se tratar de área destinada às vagas de estacionamento decorrentes da aprovação do projeto de edificação não residencial e de uso misto, deverá ser considerada como tolerada a totalidade da área efetivamente aprovada e utilizada como estacionamento.

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS					ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 09
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**			**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G1	**G2**	**G3**		
C	**ATÉ 3000**	**ACIMA DE 3000 ATÉ 5000**	**ACIMA DE 5000**		
Administração pública em geral Associação de entidade de classe, profissional Supermercados - comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios				ACIMA DE 1500	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS				ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 10
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**		**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G1	**G2**		
D	**ATÉ 3000**	**ACIMA DE 3000**		
Cursos preparatórios para concursos			ACIMA DE 1500	ACIMA DE 10000
Educação profissional de nível técnico Educação Infantil – Creche Educação Infantil - Pré-escola Ensino de esportes Ensino Fundamental Ensino Médio			COM QUALQUER ÁREA QUANDO LOCALIZADOS NAS VIAS ARTERIAIS. NAS DEMAIS VIAS COM ÁREA ACIMA DE 1500	

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS			ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 10
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**	**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G1		
E	**SEM LIMITE**		
Albergues assistenciais Centro comunitário e associação de bairro Serviços de assistência social sem alojamento		ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000
Equipamentos públicos comunitários - posto de saúde, atendimento a idosos e similares		ACIMA DE 1000	ACIMA DE 5000
Equipamentos públicos comunitários - escolas, creches e similares		ACIMA DE 1500	ACIMA DE 10000
Condomínios de prédios residenciais ou não (1) Equipamento de infraestrutura urbana		NA*	NA*

OBS.: 2. O licenciamento da atividade “Condomínios de prédios residenciais ou não” em imóveis aprovados para o uso residencial não configuram alteração do uso da edificação para o uso misto.

*NA: não se aplica.

GRUPO 2: São classificadas neste grupo as atividades dos subgrupos F, G, H e I, sendo que estas serão progressivamente reenquadradas para o grupo 3 a medida que se ultrapasse o limite de área estabelecido nas tabelas abaixo:

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS				**ANEXO 8** TABELA 02 FOLHA 11
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**		**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G2	**G3**		
F	**ATÉ 1500**	**ACIMA DE 1500**		
Casas de festas e eventos Centro de convenções			ACIMA DE 600	ACIMA DE 5000
Depósito de material de construção em geral Distribuidora de produtos farmacêuticos			ACIMA DE 1000	
Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil, inclusive andaime Armazéns gerais Atividades de vigilância e segurança privada Atividades relacionadas à limpeza urbana e esgoto Banco e casa bancária Comércio de embarcações e outros veículos recreativos suas peças e acessórios Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de uso agropecuário Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios Comércio de motocicletas, inclusive peças e acessórios Comércio de peças e acessórios para veículos automotores Comércio de pneumáticos e câmaras de ar Comércio de veículos automotores novos e/ou usados Conserto e restauração de artigos de madeira e do mobiliário Distribuidora de gelo Distribuidora de produtos para bares e mercearias Distribuidora de sorvete Engarrafamento e gaseificação de água mineral Fabricação de aparelhos elétricos inclusive peças e acessórios Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria Fabricação de gelo Fabricação de instrumentos não-eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório Fabricação de material e serviços gráficos Fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório Fabricação e engarrafamento de aguardente e outras bebidas alcoólicas Fabricação e engarrafamento de bebidas não alcoólicas			ACIMA DE 3000	

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS				ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 12
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)[4]**		**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G2	**G3**		
F	**ATÉ 1500**	**ACIMA DE 1500**		
Funerária Impressão e edição de jornais, livros e revistas Locação de caçamba de entulhos Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas Locação de veículos Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos Serviços de somato-conservação de cadáveres Transporte escolar			ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS				ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 12
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**		**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G2	**G3**		
G	**ATÉ 1500**	**ACIMA DE 1500**		
Abate de aves Coleta, separação e comércio de resíduos e sucatas **Comércio de lubrificantes para veículos automotores** Distribuição de água por caminhões Empresa de transporte de cargas e mudanças Fabricação de artefatos de cordoaria Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados - inclusive peças Fabricação de café solúvel Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal Fabricação de outros artigos de carpintaria para construção Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados Ferro velho e sucata Marcenaria Recondicionamento de pneumáticos			ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS				ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 13
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**		**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G2	**G3**		
G	**ATÉ 1500**	**ACIMA DE 1500**		
Serralheria Serviço de guarda-móveis Serviço de reboque de veículos Serviço de tornearia e soldagem Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores Serviços de manutenção e reparação de veículos automotores			ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS				ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 13
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**		**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G2	**G3**		
H	**ATÉ 3000**	**ACIMA DE 3000**		
Clubes sociais, desportivos e similares Estádio de esportes Ginásio de esportes Hospital			ACIMA DE 1000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS			ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 13
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**	**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G2		
I	**SEM LIMITE**		
Apart-hotel Hotel		ACIMA DE 3000	ACIMA DE 10000
Boliche Pousada, Pensões e Similares		ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000
Cinema Exploração de salas de espetáculos Teatro		ACIMA DE 1500	

GRUPO 3: São classificadas neste grupo as atividades dos subgrupos J, K, L, M e N:

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS			**ANEXO 8** TABELA 02 FOLHA 14
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)** **G3**	**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
J	**SEM LIMITE**		
Comércio de gás liquefeito de petróleo (GLP) Distribuidora de combustíveis e derivados Posto de abastecimento de veículos automotores		QUALQUER ÁREA	ACIMA DE 5000
Hipermercado – Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos		ACIMA DE 5000	
Educação profissional de nível tecnológico Educação superior - Graduação Educação superior - Graduação e pós-graduação		ACIMA DE 1500	ACIMA DE 10000
Cemitérios Comércio de aeronaves Comércio de armas e munições Comércio de fogos de artifícios e artigos pirotécnicos Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais – exceto de grande porte Construção e montagem de aeronaves Construção e montagem de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes Construção e reparação de embarcações de grande porte Empresa de construção em geral inclusive depósito de materiais, máquinas e veículos Empresa de transporte coletivo urbano e interurbano Empresa de transporte marítimo e serviços complementares Estação de tratamento de lixo Exploração comercial de edifício-garagem **Fabricação de adesivos e selantes** Fabricação de álcool Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais Fabricação de artefatos de fibra de vidro Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos Fabricação de artefatos diversos de borracha Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários Fabricação de blocos, placas e outros artigos de cimento moldadas de concreto Fabricação de cloro e álcalis Fabricação de colchões		ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS			ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 15
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)**	**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
	G3		
J	**SEM LIMITE**		
Fabricação de couros, peles e produtos similares			
Fabricação de elastômeros			
Fabricação de estruturas metálicas			
Fabricação de fibras, fios, cabos e filamentos contínuos sintéticos			
Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não elétricos para instalações térmicas, inclusive peças			
Fabricação de fósforos de segurança			
Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico			
Fabricação de material cerâmico			
Fabricação de material elétrico e de comunicação			
Fabricação de material eletrônico. Excluem-se os de comunicação			
Fabricação de outros tubos de ferro e aço			
Fabricação de peças e acessórios para veículos auto-motores ou não			
Fabricação de produtos de minerais não metálicos			
Fabricação de resinas termoplásticas			
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido			
Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas			
Fabricação de tubos de aço com costura		ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000
Fabricação de válvulas, torneiras e registros, inclusive peças			
Fabricação e preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarrilhas e charutos			
Frigorífico e preparação de carne e subprodutos sem abate			
Galvanoplastia, cromeação e estamparia de metais			
Indústria mecânica			
Indústria metalúrgica			
Indústria têxtil			
Limpeza urbana - exceto gestão de aterros sanitários			
Marmoraria - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras			
Moagem de trigo e fabricação de derivados			
Montagem de estruturas metálicas - exceto temporárias			
Motel			
Operação de aeroportos e campos de aterrissagem			
Posto de abastecimento de aeronaves			
Preparação do leite e produtos de laticínios			
Prestação de serviços complementares da atividade transportes aéreos		de	
Produção de arames de aço			
Produção de artefatos estampados de metal			

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS			ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 16
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)[8]** **G3**	**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
J	**SEM LIMITE**		
Produção de casas de madeira pré-fabricadas Produção de laminados planos de aços especiais Produção de outros laminados longos de aço Produção de soldas e anodos para galvanoplastia Produção de tubos e canos sem costura Produção e distribuição de gás através de tubulações Serviço de cromagem e niquelação Serviços de manutenção e reparação de caminhões, ônibus e outros veículos pesados Terminais aeroviários, ferroviários, portuários e rodoviários Terminal pesqueiro Torrefação e moagem de café		ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS			ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 16
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)** **G3**	**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
K	**SEM LIMITE**		
Bar, choperia, whiskeria e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas Boite, discotecas, danceterias e similares Casas de festas e eventos Casas de shows Lanchonetes, cafés, casas de chá, de sucos e similares Restaurantes e similares		ACIMA DE 600	ACIMA DE 5000
Parque de diversões e Parques temáticos Parque de exposições		ACIMA DE 3000	

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS			ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 17
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)** **G3**	**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
L	**SEM LIMITE**		
Garagem de barcos, lanchas Guarda de barcos de lazer, garagem náutica Marina **Posto de abastecimento de embarcações**		ACIMA DE 1500	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS			ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 17
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)** **G3**	**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
M	**SEM LIMITE**		
Academias de dança Academias de ginástica Atividades de yoga, pilates e antiginástica Bar, choperia, whiskeria e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas Lanchonetes, cafés, casas de chá, de sucos e similares Padaria, confeitaria, panificadora Restaurante e similares		ACIMA DE 600	
Administração pública em geral Agência de empregos e treinamento de pessoal **Agências de notícias** **Agências de publicidade** Albergues assistenciais Alfaiataria Apart-hotel Armazéns gerais Associação de entidade de classe, profissional **Atividades complementares ao serviço de saúde** Atividades de contabilidade Atividades de bibliotecas e arquivos Atividades de produção de filmes e fitas de vídeo - exceto estúdios cinematográficos Atividades de vigilância e segurança privada Banco e casa bancária Caixas eletrônicos Cantinas – serviços de alimentação privativos Cartórios		ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS			ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 18
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)** **G3**	**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
M	**SEM LIMITE**		
Casas lotéricas			
Centro de convenções			
Chaveiros			
Comércio de artigos de perfumaria, cosméticos e de higiene pessoal			
Comércio de artigos do vestuário e complementos			
Comércio de artigos fotográficos e para filmagem			
Comércio de bicicletas e triciclos; suas peças e acessórios			
Comércio de jornais e revistas			
Comércio de mercadorias em lojas de conveniência			
Comércio por meios eletrônicos			
Corretoras de câmbio			
Curso de qualificação e/ou formação profissional			
Cursos de idiomas			
Cursos de informática			
Cursos ligados às artes e cultura inclusive música			
Cursos preparatórios para concursos			
Distribuidora de gelo			
Drogaria - Comércio varejista de produtos farmacêuticos sem manipulação de fórmulas			
Edição de livros, revistas, jornais e de outros materiais impressos		ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000
Educação profissional de nível técnico			
Educação profissional de nível tecnológico			
Empresa de administração em geral			
Empresa de comunicação			
Empresa de conserto de aparelhos elétricos/eletrônicos (exceto aparelhos de refrigeração)			
Empresa de conserto, conservação e reparação de máquinas e equipamentos em geral			
Empresa de consultoria e assessoria em geral			
Empresa de inspeção e/ou reparos navais			
Empresa de instalação, montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos em geral			
Empresa de organização, planejamento, assessoria de projetos			
Empresa de pesquisa, prospecção e perfuração de poços petrolíferos			
Empresa de radiodifusão			
Empresa de reparação e instalação de energia elétrica			
Empresa de reparação, instalação e manutenção de elevadores e escadas ou esteiras rolantes			

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS			ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 19
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)** **G3**	**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
M	**SEM LIMITE**		
Empresa, sociedade e associação de difusão cultural e artística			
Empresas limpadoras, higienizadoras, desinfectadoras, dedetizadoras e desentupidoras			
Escritório de empresa de beneficiamento de cereais			
Escritório de empresa de extração e ou beneficiamento de minerais metálicos			
Escritório de empresa de extração e ou beneficiamento de minerais não metálicos			
Escritório de empresa de transporte			
Estabelecimento de restauração e/ou limpeza de qualquer objeto - bem móvel			
Estúdios de gravação de som - discos e fitas			
Estúdios fotográficos e filmagem de festas e eventos			
Exploração comercial de edifício-garagem			
Exploração de estacionamento para veículos			
Exploração de fliperamas e jogos eletrônicos			
Exploração de máquinas de serviços pessoais acionados por moeda			
Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais			
Fabricação de adesivos e selantes		ACIMA DE	ACIMA DE
Fabricação de material e serviços gráficos		3000	5000
Fabricação de material eletrônico. Excluem-se os de comunicação			
Farmácia - Comércio varejista de produtos farmacêuticos com manipulação de fórmulas			
Fotocópias, digitalização, impressão e serviços correlatos			
Galeria de arte e museus			
Hotel			
Impressão, edição de jornais, livros e revistas			
Incorporação de imóveis			
Laboratório de análises técnicas			
Laboratório fotográfico			
Lavanderias e tinturarias			
Livraria			
Locação de aparelhos, máquinas e equipamentos eletro-eletrônicos, esportivos e de lazer			
Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório			
Manutenção e reparação de equipamentos transmissores de rádio e televisão e de equipamentos para estações telefônicas, para radiotelefonia e radiotelegrafia - inclusive de microondas e repetidoras			

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS			**ANEXO 8** TABELA 02 FOLHA 20
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)** **G3**	**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
M	**SEM LIMITE**		
Mercearia Oficina de costuras Papelaria Pesquisa e desenvolvimento das ciências físicas, naturais, sociais e humanas Pousadas, Pensões e similares Prestação de serviços de fornecimento de mão-de-obra para demonstração de produtos Prestação de serviços de informática Prestação de serviços de telecomunicações Prestação de serviços para tratamento de água e de efluentes líquidos Prestação de serviços postais Recondicionamento de cartuchos de impressoras e toners Representação estrangeira e consulado Salão de beleza e estética Serviço de Entrega rápida Serviço em acupuntura Serviços advocatícios Serviços de alimentação para eventos e recepções – bufê Serviços de arquitetura, projeto de engenharia e serviços complementares Serviços de assistência social sem alojamento Serviços de cobrança e de informações cadastrais Serviços de fisioterapia e terapia ocupacional Serviços de fotografias aéreas, submarinas e similares Serviços de medição de consumo de energia elétrica, gás e água Serviços de microfilmagem Serviços de tradução, interpretação e similares Serviços gráficos Serviços técnicos de cartografia, topografia e geodesia Sorveteria Treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial		ACIMA DE 3000	ACIMA DE 5000

OBSERVAÇÃO: 3. Conforme disposto no Artigo 35, caberá ao CMPU, após consulta ao Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia (CMCT), por meio de parecer, o enquadramento das atividades não residenciais não listadas no Anexo 8 – Tabela 02 – Subgrupo M como de inovação tecnológica ou comprometidas com o projeto do Parque Tecnológico, desenvolvimento e produção de novos produtos ou processos para fins de autorização de implantação das atividades.

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS			ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 21
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)** **G3**	**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
N	**SEM LIMITE**		
Apart-hotel **Agências de viagens** **Exploração de salas de espetáculos** Bar, Choperia, Whiskeria e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas Boite, discotecas, danceterias e similares Casas de festas e eventos Casas de shows Comércio varejista de bebidas **Empresa, sociedade e associação de difusão cultural e artística** Hotel Lanchonete, cafés, casas de chá, de sucos e similares Pousada, Pensões e Similares Restaurante e similares Sorveteria		ACIMA DE 600	ACIMA DE 5000
Atividades auxiliares dos transportes aquaviários não especificados anteriormente Atividades de limpeza de embarcações Coleta de resíduos não-perigosos (em containers) Coleta de resíduos perigosos (em containers) Guarda de barcos de lazer, garagem náutica Marina Navegação de apoio marítimo Navegação de apoio portuário **Posto de abastecimento de embarcações** Serviço de rebocadores e empurradores Serviços de praticagem		ACIMA DE 1500	

GRUPO 4: São classificadas neste grupo as atividades do subgrupo O:

ATIVIDADES EM GRUPOS E SUBGRUPOS			ANEXO 8 TABELA 02 FOLHA 21
SUBGRUPO	**LIMITE DA ATIVIDADE (m²)** **G4**	**EMPREENDIMENTO ESPECIAL (M²) ÁREA COMPUTÁVEL**	**EIV (m²) ÁREA COMPUTÁVEL**
O	**SEM LIMITE**		
Pelotização, sinterização e outros beneficiamentos de minério de ferro		**ACIMA DE 3000**	**ACIMA DE 10000**

ANEXO VI

ART

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-ES

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do ES

ART de Obra ou Serviço

0820200085211

ART Individual

1. Responsável Técnico

PEDRO AUGUSTO DEPS FILHO

Título profissional: **ENGENHEIRO DE PRODUÇÃO - CIVIL,ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO,ENGENHEIRO MECÂNICO**

RNP: 0804100560
Registro: ES-009743/D
Registro: 7602

Empresa contratada: MASTER SURVEY ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

2. Dados do Contrato

Contratante: **SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS - SEGER** CPF/CNPJ: **07162270000148**

Rua: AVENIDA GOVERNADOR BLEY Nº: 236

Complemento: ED. FABIO RUSCHI, 10º ANDAR CEP: 29020150

Cidade: VITÓRIA UF: ES Bairro: CENTRO

Telefone:

Contrato: Nº do Aditivo: 0

Valor do Contrato/Honorários: R$1.614,00 Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA

3. Dados da Obra/Serviço

Rua: AVENIDA NOSSA SENHORA DA PENHA Nº: 455

Complemento: Bairro: SANTA LÚCIA Quadra Lote

Cidade: VITÓRIA UF: ES CEP: 29056250

Data de início: 21/08/2020 Prev. Término: 04/09/2020 Coord. Geogr.: ,

Proprietário: ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E OUTROS CPF/CNPJ:27080530000143

4. Atividade Técnica

Qtde de Pavimento(s): 0 **Nº Pavimento(s):** 0 **Dimensão/Quantidade:** 1 **Unidade de medida:** UNID

ATIVIDADE(S) TÉCNICA(S): 47 - 16.3 - AVALIAÇÃO

PARTICIPAÇÃO:

NATUREZA: 100 - RESPONSABILIDADE TÉCNICA

NÍVEL: 104 - EXECUÇÃO

NATUREZA DO(S) SERVIÇO(S): 9111 - SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS (ESPECIFICAR NO CAMPO 22)

TIPO DA OBRA/SERVIÇO: 1903 - AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E LAUDOS TÉCNICOS,2001 - SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS (ESPECIFICAR NO CAMPO 22)

PROJETO(S)/SERVIÇO(S): 100 - NENHUM

Após a conclusão das atividades técnicas, o profissional deverá proceder a baixa desta ART.

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇAO DE01 (UM) TERRENO, SENDO: ÁREA DE 1.331,45 M² TERRENO DE MARINHA E ACRESCIDO DE MARINHA E ÁREA DE 795,57 M² TERRENO ALODIAL, AVENIDA NOSSA SENHORA DA PENHA, Nº 455 ESQUINA COM A RUA DR. EURICO DE AGUIAR, BAIRRO SANTA LÚCIA, VITÓRIA/ES, PROCESSO:2020-NPFF8, ORDEM DE SERVIÇO: 003/2020 AVA02

6. Declarações

PEDRO AUGUSTO DEPS FILHO:85372676787 Assinado de forma digital por PEDRO AUGUSTO DEPS FILHO:85372676787 Dados: 2020.10.15 14:53:53 -03'00'

Profissional

Contratante

Acessibilidade: <declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.>

7. Entidade de classe

IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERICIAS DE ENGENHEIROS DO ESPIRITO SANTO

8.Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, _____ de _____ de _____

Local Data

PEDRO AUGUSTO DEPS FILHO:85372676787 Assinado de forma digital por PEDRO AUGUSTO DEPS FILHO:85372676787 Dados: 2020.10.15 14:53:38 -03'00'

PEDRO AUGUSTO DEPS FILHO - CPF: 85372676787

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS - SEGER - CPF/CNPJ: 07162270000148

9. Informações

- **A ART é válida somente quando quitada, podendo sua conferência ser realizada no site do CREA.**
- **A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creaes.org.br ou www.confea.org.br**
- **A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.**

Valor ART: R$ 88,78 Registrada em: 16/09/2020 Data de pagamento: 16/09/2020 Valor Pago: R$ 88,78 Nosso Número: 140000000006792737