



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

PROCESSO Nº 2022-6P4S6

ID CidadES/TCE-ES: 2022.500E0600002.01.0021

ÍNDICE EDITAL

1	DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	2
2	DO OBJETO.....	4
3	DA AUTORIZAÇÃO LEGAL.....	4
4	DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	4
5	DA VISITA TÉCNICA	5
6	DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL.....	6
7	DOS PROCEDIMENTOS GERAIS.....	7
8	DO CREDENCIAMENTO, APRESENTAÇÃO E CONTEÚDO DOS ENVELOPES.....	9
9	DA HABILITAÇÃO.....	11
10	DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS.....	12
11	DO PAGAMENTO.....	14
12	DA CAUÇÃO.....	15
13	DOS RECURSOS.....	16
14	DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO	17
15	DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	18
16	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	20



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos, doravante denominada SEGER, realizará licitação, na modalidade "Concorrência", sob o critério "maior lance ou oferta", para **VENDA DE BEM IMÓVEL** conforme Processo n.º 2022-6P4S6. O certame será conduzido pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis designada pela Portaria SEGER n.º 568-S/2022, publicada em 17/08/2022, autorizado pela Lei Estadual 10.748/2017, em conformidade com as diretrizes de gestão patrimonial previstas no Decreto Estadual 3.126-R/2012 e nos termos da Lei 8.666/1993, bem como pelas demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital.

1 DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 1.1 AQUISIÇÃO DO EDITAL: O presente Edital e seus Anexos poderão ser obtidos na Gerência do Patrimônio Estadual - GEPAE da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER, localizada no 10º andar do Ed. Fábio Ruschi, Ala "Cidade", no endereço Av. Governador Bley, 236, Centro, Vitória/ES, de segunda a sexta-feira, no horário das 9h às 17h, bem como pelo site <https://portaldepatrimonio.es.gov.br/>.
- 1.2 Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados à Comissão de Licitação exclusivamente para o endereço eletrônico cpl.imoveis@seger.es.gov.br, mediante confirmação do recebimento por parte da SEGER, com o assunto "EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022 – ESCLARECIMENTOS", até o quinto dia útil que anteceder a sessão pública.
- 1.3 DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DA SESSÃO PÚBLICA: A sessão pública para abertura dos envelopes acontecerá no dia **04/01/2023, às 10h**, na sala de reuniões da GEPAE localizado no 10º andar do Ed. Fábio Ruschi na Av. Governador Bley, nº 236, Centro, Vitória/ES.
- 1.4 RECEBIMENTO DOS ENVELOPES: Os envelopes contendo a PROPOSTA DE PREÇOS, a HABILITAÇÃO e os documentos de CREDENCIAMENTO, definidos neste Edital, deverão ser entregues no endereço fixado no item 1.1, na data e horário definidos no item 1.3.
 - 1.4.1 Os interessados que optarem por não participar presencialmente da sessão pública poderão protocolar seus envelopes, pessoalmente ou via postagem, no endereço e nos horários fixados no item 1.1, até a data e o horário de início da sessão.
 - 1.4.1.1 Neste caso, os envelopes deverão estar devidamente identificados, conforme previsto no item 8 deste Edital, e acondicionados conjuntamente em invólucro único, contendo do lado externo a seguinte identificação:



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

DESTINATÁRIO:

**SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER
GERÊNCIA DE PATRIMÔNIO ESTADUAL – GEPAE**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

PROCESSO N.º 2022-6P4S6

Av. Governador Bley, 236, 10º andar do Ed. Fábio Ruschi – Ala “Cidade”, Centro,
Vitória/ES, CEP: 29.010-150.

- 1.4.1.2 O acondicionamento em invólucro único e a identificação acima são necessárias para evitar a abertura acidental dos envelopes, garantindo o sigilo previsto em lei.
- 1.4.1.3 Não será considerada, para qualquer efeito, a data em que tenham sido postados os envelopes ou a entrega em local diferente do endereço indicado.
- 1.4.1.4 A SEGER não se responsabiliza por envelopes extraviados ou entregues fora do prazo definido no item 1.4.1.
- 1.5 Somente a Comissão Permanente de Licitação de Imóveis, devidamente instituída, está autorizada a prestar, oficialmente, informações ou esclarecimentos a respeito desta licitação. As eventuais informações de outras fontes não deverão ser consideradas como oficiais.
- 1.6 Os esclarecimentos prestados aos licitantes e as respostas às impugnações estarão disponíveis no site <https://portaldepatrimonio.es.gov.br/>, dispensando qualquer outra publicidade, não podendo os licitantes, em qualquer hipótese, alegarem desconhecimento dos mesmos.
- 1.7 Eventuais alterações no Edital observarão o disposto no art. 21, §4º, da Lei Federal nº 8.666/93.
- 1.8 Conforme o art. 40, §2º, da Lei nº 8.666/93, integram este Edital os seguintes anexos:
- I. TERMO DE REFERÊNCIA;
 - II. CRONOGRAMA DE AÇÕES;
 - III. MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO;
 - IV. MODELO DE SOLICITAÇÃO DE DEVOLUÇÃO DO VALOR DA CAUÇÃO;
 - V. MODELO DE TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA;
 - VI. MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA;
 - VII. CERTIDÃO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL;
 - VIII. LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.
 - IX. MODELO DE DECLARAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

2 DO OBJETO

- 2.1 Alienação do imóvel de propriedade do Estado caracterizado no Termo de Referência - Anexo I do presente Edital, realizando-se a venda à vista, por quantia igual ou superior ao preço mínimo ali especificado:

LOTE	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA (S)
01	Terreno medindo 5.800,00 m ² com edificação localizado na Rua Mary Ubirajara, nº 160, bairro Santa Lúcia (antiga Clínica Jesus Menino) no Município de Vitória – ES.	Nº 34.255, livro 2, no CRGI de 2ª Zona de Vitória

3 DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

- 3.1 A presente alienação foi autorizada pela Lei Estadual n.º 10.748, publicada em 17 de outubro de 2017, em conformidade com as diretrizes de gestão patrimonial previstas no Decreto Estadual 3.126-R/2012 e com os termos da Lei Federal n.º 8.666/93.
- 3.2 Os recursos financeiros auferidos serão aplicados em despesa de investimento ou em fundos imobiliários e/ou fundos de participação e de investimentos, constituídos na forma da legislação aplicável, bem como em fundo especificamente constituído para garantia de Parcerias Público-Privadas, na forma da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004.

4 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 4.1 Poderão participar da presente licitação pessoas físicas individualmente, pessoas jurídicas e em consórcio, desde que atendidas as exigências do art. 33 da Lei nº 8.666/93, que comprovarem o recolhimento da caução a que se refere o item 12 deste Edital, apresentando os atos constitutivos dos seus componentes.
- 4.2 Será permitida a participação de pessoas jurídicas organizadas em consórcio constituído conforme as regras seguintes, sem prejuízo de outras existentes no edital e seus anexos:
- 4.2.1 A empresa líder será a responsável pela realização dos atos que cumpram ao consórcio, assim como por representar o consórcio junto ao órgão licitante.
- 4.2.2 No consórcio entre empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira.
- 4.2.3 Os integrantes do consórcio respondem solidariamente pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.
- 4.2.4 As empresas consorciadas não poderão participar da licitação isoladamente ou através de outro consórcio.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

- 4.2.5 Não será admitida a participação de empresas pertencentes a um mesmo grupo econômico em consórcios distintos.
- 4.2.6 Não será permitida a modificação da composição do consórcio ou a substituição de consorciado até a conclusão do objeto do certame, ressalvada, se permanecerem as condições de habilitação, a autorização expressa do órgão licitante.
- 4.3 As pessoas jurídicas que participarem em consórcio deverão apresentar, em momento oportuno, além dos demais documentos de credenciamento, termo de compromisso de constituição do consórcio, por escritura pública ou documento particular subscrito por todas, contendo:
- 4.3.1 A designação do consórcio, a indicação da participação nesta licitação e execução do contrato dela decorrente como seu objeto e o endereço em que está estabelecido.
- 4.3.2 A qualificação das empresas participantes e a forma de composição do consórcio, indicando o percentual de participação de cada uma na execução do objeto licitado.
- 4.3.3 A indicação da empresa líder como representante do consórcio.
- 4.3.4 Cláusula de solidariedade, nos termos deste edital e da legislação.
- 4.3.5 O prazo do consórcio, que deve, no mínimo, ser 180 (cento e oitenta) dias superior à data de conclusão do objeto da licitação, admitindo-se cláusula de prorrogação.
- 4.4 O licitante vencedor, se constituído sob a forma de consórcio, deverá apresentar, antes da celebração do contrato decorrente desta licitação, o instrumento de constituição e os registros do consórcio nos órgãos competentes, nos termos do art. 33, § 2º, da Lei 8.666/1993 e dos arts. 278 e 279 da Lei 6.404/1976.
- 4.5 Poderão participar da presente licitação empresas estrangeiras legalmente estabelecidas no País, nos termos do artigo 28, inciso V e artigo 33 §1º da Lei 8.666/93 e suas alterações.
- 4.6 Será vedada a participação de servidor da Secretaria de Gestão e Recursos Humanos – SEGER e dos membros da Comissão Permanente de Licitação de Imóveis, nos termos do art. 9º, da Lei nº 8.666/93, bem como de pessoa física ou jurídica a qual esteja impossibilitada de licitar e/ou contratar com o Estado ou com a SEGER, nos termos da legislação vigente.

5 DA VISITA TÉCNICA

- 5.1 A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

- 5.2 A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira a sexta-feira das 9h às 16h, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto a Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI, pelo telefone (27) 3636-5247 e/ou pelo e-mail: cpl.imoveis@seger.es.gov.br, e será realizada no seguinte endereço:

Rua Mary Ubirajara, nº160, bairro Santa Lúcia (antiga Clínica Jesus Menino) no município de Vitória– E.S.

- 5.3 O licitante poderá ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.
- 5.4 A visitação será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.
- 5.5 A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser assinada pelo interessado a DECLARAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL, conforme Anexo IX, nos termos do item 5.7, independente da realização de visita.
- 5.6 Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações sobre o imóvel, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.
- 5.7 O licitante deve ter pleno conhecimento das condições em que se encontra o imóvel, declarando e reconhecendo que tal circunstância lhe retira a possibilidade de reclamações e alegações futuras de qualquer natureza, em especial quanto a necessidade de adequação do imóvel, que está sendo ofertado na situação em que se encontra, conforme os termos desse edital e de seus anexos.

6 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

- 6.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades na aplicação da lei nº 8.666/93, nos termos do §1º do art. 41, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização da sessão pública, item 1.3, sob pena de decair do direito de impugnação.
- 6.2 Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação da presente concorrência, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

- 6.3 A impugnação deverá ser protocolizada no local indicado no item 1.1, das 9h às 17h, com o assunto “EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022 – IMPUGNAÇÃO”.
- 6.3.1 A impugnação poderá ser efetuada via eletrônica – internet com descrição sucinta e clara do fato que motivou a licitante a recorrer a impugnação, e enviada para o endereço eletrônico cpl.moveis@seger.es.gov.br, mediante confirmação do recebimento por parte da SEGER.
- 6.4 A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo, justificadamente. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais.
- 6.5 A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis deverá julgar e responder às eventuais impugnações, em até 3 (três) dias úteis, nos termos do §1º do art. 41 da Lei nº 8.666/93, disponibilizando as respostas no site: <https://portaldepatrimonio.es.gov.br>.
- 6.5.1 Caso a Comissão de Licitação decida pela improcedência da impugnação ao ato convocatório, deverá encaminhar o processo para o Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, a quem competirá, nesse caso, ratificar ou alterar a decisão.
- 6.5.2 Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para sua realização, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

7 DOS PROCEDIMENTOS GERAIS

- 7.1 Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis, composta por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo um Presidente, e serão processados nas seguintes etapas:
- 7.1.1 Abrir a sessão pública;
- 7.1.2 Credenciar os participantes;
- 7.1.3 Receber os envelopes;
- 7.1.4 Analisar a documentação comprobatória de recolhimento da caução, para habilitação dos licitantes;
- 7.1.5 Verificar as propostas dos licitantes habilitados, com a divulgação dos valores ofertados, julgamento e classificação das propostas, excluindo-se as desclassificadas, na forma dos itens 10 e 11 deste Edital;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

- 7.1.6 Encerrar a sessão com a lavratura de ata circunstanciada, a qual será assinada pelos membros da comissão.
- 7.2 Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes habilitados.
- 7.3 Uma vez iniciada a abertura dos envelopes, não serão admitidas quaisquer retificações que possam influir no resultado da licitação, ressalvadas aquelas expressamente admitidas neste Edital, nem admitidos à licitação os proponentes retardatários.
- 7.4 Serão considerados habilitados aqueles que tiverem efetuado corretamente o recolhimento da caução prevista no item 12.1 deste Edital.
- 7.5 Havendo a inabilitação de qualquer dos licitantes, salvo se houver renúncia do direito de recorrer pelos interessados, o processo será suspenso, pelo prazo necessário para recebimento e julgamento de eventuais recursos interpostos, ocasião em que a fase do conhecimento das propostas será prorrogada, lavrando-se ata circunstanciada da reunião, que será assinada pelos membros da Comissão.
- 7.6 Havendo renúncia ou desistência (o que constará expressamente da ata), não sendo apresentado recurso, ou, quando interposto pelos inabilitados, tendo sido realizado seu julgamento e ratificada a inabilitação, serão desconsiderados, tal como recebidos, as propostas dos licitantes inabilitados, em sessão previamente designada pela Comissão, onde se procederá divulgação das propostas dos licitantes habilitados.
- 7.7 Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Permanente de Licitação de Imóveis poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, para saneamento das causas que as inabilitaram ou desclassificaram, conforme as disposições do §3º do art. 48 da Lei 8.666/93.
- 7.8 Havendo desistência do vencedor da licitação, será convocado o próximo licitante e assim sucessivamente, que assumirá os direitos e obrigações previstas neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes da proposta vencedora.
- 7.9 A cada sessão pública será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, que será assinada pelos licitantes presentes e todos os membros da Comissão de Licitação.
- 7.10 O resultado da licitação será publicado na Imprensa Oficial, após o julgamento de eventuais recursos.
- 7.11 Após o exame e julgamento das propostas, a Comissão apresentará ao Secretário da SEGER ata circunstanciada com todos os elementos indicativos das propostas classificadas, para efeito de homologação dos atos da Comissão Permanente de Licitação de Imóveis, adjudicação do imóvel, publicação do respectivo resultado no



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

Diário Oficial, afixação de aviso no quadro próprio da SEGER e publicação no Portal de Patrimônio.

- 7.12 Qualquer licitante, por meio de seu representante legal, poderá fazer constar em ata suas reclamações, ficando a critério dos membros da comissão acatá-las ou não, considerando não possuírem estas efeito de recurso, que deve obedecer ao procedimento apropriado.

8 DO CREDENCIAMENTO, APRESENTAÇÃO E CONTEÚDO DOS ENVELOPES

- 8.1 Para fins de **CREDENCIAMENTO**, os interessados deverão apresentar, em separado, os seguintes documentos:

8.1.1 Em se tratando de PESSOA FÍSICA:

- (a) Cópia do documento de identidade e CPF;
- (b) Instrumento de procuração, se fizer representar por terceiros, acompanhado do documento de identidade do procurador, observado o disposto no item 8.1.5.

8.1.2 Em se tratando de PESSOA JURÍDICA:

- (a) Documentos listados nos incisos II a V do art. 28 da Lei 8.666/93.
- (b) Instrumento de procuração, se fizer representar por terceiros, acompanhado do documento de identidade do procurador, observado o disposto no item 8.1.5.
- (c) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente.

- 8.1.3 Os documentos de credenciamento devem ser apresentados em separado, e não inseridos em nenhum dos envelopes.

- 8.1.4 Se os documentos forem apresentados por cópia não autenticada, a Comissão de Licitação requisitará os respectivos originais, para confronto e autenticação.

- 8.1.5 O instrumento de procuração deverá outorgar amplos poderes para representação do proponente em todos os atos da licitação.

- 8.1.6 Cada proponente poderá credenciar apenas um representante, que será o único autorizado a intervir no procedimento licitatório e a responder por todos os atos e efeitos previstos neste Edital, em nome da representada.

- 8.1.7 Nenhum interessado poderá participar da licitação representando mais de um proponente.

- 8.1.8 Fica assegurado aos proponentes, a qualquer tempo, a substituição de seu representante, mediante apresentação dos documentos necessários para tal.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

- 8.1.9 A falta de apresentação ou incorreção do credenciamento não inabilitará o licitante, mas obstará o representante de se manifestar na sessão e por ele responder.
- 8.2 Os documentos para habilitação e proposta deverão ser apresentados separadamente, em 02 (dois) envelopes fechados e indevassáveis (não transparentes), contendo em sua parte externa os seguintes dizeres:

ENVELOPE N.º 01: HABILITAÇÃO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
GERÊNCIA DE PATRIMÔNIO ESTADUAL – GEPAE/SEGER
EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022
PROCESSO N.º 2022-6P4S6

PROPONENTE: _____
CNPJ/CPF: _____
TEL./CONTATO: _____
E-MAIL: _____

ENVELOPE N.º 02: PROPOSTA DE PREÇO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
GERÊNCIA DE PATRIMÔNIO ESTADUAL – GEPAE/SEGER
EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022
PROCESSO N.º 2022-6P4S6

PROPONENTE: _____
CNPJ/CPF: _____
TEL./CONTATO: _____
E-MAIL: _____

- 8.3 Os documentos deverão estar com prazo vigente, à exceção daqueles que, por sua natureza, não contenham validade, e poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou por servidor da unidade que realizará a licitação, ou publicação em órgãos da imprensa oficial, não sendo aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos neste Edital.
- 8.4 Não serão recebidos documentos apresentados em meio digital.
- 8.5 A entrega dos envelopes configura a aceitação de todas as normas e condições estabelecidas nessa Concorrência, bem como implica a obrigatoriedade de serem mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a alienação, obrigando-se o licitante a declarar, sob as penas da lei, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando for o caso.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

8.6 Só terão direito de usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar a Ata, os Membros da Comissão de Licitação e os Representantes Credenciados dos Licitantes.

8.7 CONTEÚDO DO ENVELOPE N.º 01: DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO

8.7.1 Para fins de Habilitação, o proponente deverá apresentar:

8.7.1.1 Comprovante de recolhimento da caução, conforme item 7 do Termo de Referência - Anexo I do Edital.

8.7.1.2 Declaração das condições do imóvel, assinada e datada, conforme Anexo IX do Edital.

8.8 CONTEÚDO DO ENVELOPE N.º 02: PROPOSTA DE PREÇO

8.8.1 A Proposta de Preço deverá ser apresentada em moeda corrente nacional, com 2 (duas) casas decimais, devidamente assinada pelo proponente ou por seu procurador, redigida em português, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, em conformidade com o modelo constante no Anexo II do Edital.

8.8.1.1 O preço mínimo admitido para o objeto da licitação de cada lote é o disposto no item 6.4 do Termo de Referência - Anexo I do Edital.

8.8.2 A proposta será apresentada em 01(uma) via, em envelope lacrado, com a designação "PROPOSTA DE PREÇOS", sendo a última folha devidamente assinada e as demais rubricadas.

8.8.3 É vedada a apresentação de propostas alternativas ou de figurar a mesma pessoa em mais de uma proposta para o imóvel, sob pena de desclassificação.

8.8.4 O prazo de validade das propostas será de 60 (sessenta) dias, contados da data fixada no item 1.3.

8.8.5 Não poderão ser incluídas no valor da proposta quaisquer despesas nas quais o proponente se obriga a assumir, que decorrem especificamente da transação, tais como emolumentos cartorários, encargos, tributos e afins.

8.8.5.1 O cumprimento do item 8.8.5 não desobriga o licitante da quitação das despesas previstas no item 10.4 e item 11 do Termo de Referência, conforme Anexo I.

9 DA HABILITAÇÃO

9.1 No dia, horário e local informados no item 1.3, a Comissão de Licitação procederá ao recebimento dos documentos referentes ao CREDENCIAMENTO, dos dois envelopes de todos os proponentes e à abertura dos envelopes de **HABILITAÇÃO (ENVELOPE N.º 01)**, com chamada dos licitantes e anotação em ata dos representantes presentes.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

- 9.2 Iniciada a sessão, não serão admitidas quaisquer retificações que possam influir no resultado da licitação, exceto as expressamente admitidas neste Edital.
- 9.3 Não será aceita, em qualquer hipótese, a participação de licitante retardatário, a não ser como ouvinte.
- 9.4 O proponente (ou seu representante) deverá se identificar durante a sessão pública mediante documento de identidade.
- 9.5 Os documentos de credenciamento e habilitação serão rubricados pelos licitantes presentes e pelos membros da Comissão de Licitação, permitindo-se aos interessados o exame no local dos envelopes abertos.
- 9.6 Na mesma sessão, os membros da Comissão de Licitação e os licitantes presentes rubricarão os envelopes de n.º 02, contendo a Proposta de Preço, que ficarão sob guarda da Comissão, lacrados e inviolados.
- 9.7 A Comissão de Licitação examinará o conteúdo do envelope n.º 01, decidindo motivadamente a respeito.
- 9.8 O resultado da análise será comunicado aos licitantes após o encerramento dessa primeira fase dos trabalhos, o que poderá ocorrer na mesma sessão ou por meio de publicação na Imprensa Oficial, conforme decisão da Comissão de Licitação.
- 9.9 Havendo renúncia expressa de todos os licitantes a qualquer recurso contra o julgamento da fase de habilitação, os envelopes com as Propostas de Preço serão abertos imediatamente após encerrados os procedimentos relativos à Habilitação. Caso contrário, a Comissão de Licitação marcará nova data para abertura.
- 9.10 Não havendo renúncia à interposição de recurso por parte de todos os licitantes, será concedido o prazo recursal de 05 (cinco) dias úteis, com posterior designação de local, data e horário para abertura dos envelopes de n.º 02, observadas as respostas aos recursos, se interpostos.
- 9.11 Os envelopes de Proposta de Preço dos licitantes inabilitados serão devolvidos aos respectivos proponentes fechados, desde que, decorrido o prazo legal, não tenha sido interposto recurso, ou após sua denegação.
- 9.12 Durante a sessão, somente poderá se manifestar em nome do proponente a pessoa por ele credenciada.
- 9.13 A cada sessão pública será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, que será assinada pelos licitantes presentes e todos os membros da Comissão de Licitação.

10 DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

- 10.1 Ultrapassada a fase habilitatória, em sessão pública no local, dia e horário definidos, a Comissão de Licitação procederá à abertura dos envelopes de **PROPOSTA DE PREÇO (ENVELOPE N.º 02)** dos licitantes habilitados.
- 10.1.1 A comissão de licitação examinará as propostas para verificar se estão completas, se não ocorreram quaisquer erros na sua elaboração e se os documentos foram adequadamente assinados.
- 10.1.2 Erros aritméticos serão retificados da seguinte forma: se houver discrepância entre palavras e cifras, prevalecerá o montante em palavras (por extenso). Se o proponente não aceitar a correção, sua proposta será rejeitada.
- 10.1.3 Não serão levadas em consideração vantagens não previstas neste Edital, nem ofertas de redução sobre a proposta que melhor tenha atendido os interesses da Administração.
- 10.2 A Comissão de Licitação julgará e classificará as propostas, ordenando-as de forma decrescente, segundo o critério de maior lance ou oferta, sendo declarado vencedor o licitante que ofertar o maior preço.
- 10.3 É vedada a apresentação de mais de uma proposta para o mesmo imóvel, pela mesma pessoa física ou jurídica ou filial, sob pena de desclassificação.
- 10.4 Pessoas jurídicas em consórcio estarão impedidas de participar na presente licitação para concorrer com o consórcio participante a um mesmo imóvel ou de participar em mais de um consórcio.
- 10.5 Os integrantes do consórcio são solidariamente responsáveis pelos atos praticados em consórcio, desde a fase de licitação até a lavratura da escritura pública de compra e venda.
- 10.6 Tratando-se de pessoa casada ou em união estável, sob o regime de comunhão de bens, a participação de um dos cônjuges impede a do outro, quando o imóvel de interesse for idêntico, sob pena de desclassificação de ambas as propostas, mesmo depois da convocação.
- 10.7 Serão desclassificadas as propostas que:
- 10.7.1 Apresentem condições de pagamento diversas daquelas previstas no item 11 deste Edital ou condicionem seus preços a situações não previstas neste Edital.
- 10.7.2 Consignarem valor inferior ao estipulado no item 6.4 do Anexo I – Termo de Referência.
- 10.7.3 Refiram, simplesmente, a acréscimos de preços sobre a melhor oferta.
- 10.7.4 Contenham divergências de dados, valores ou números, com exceção do estabelecido no item 10.1.2.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

- 10.7.5 Não atenderem a todas as condições deste Edital, quer por omissão, quer por discordância.
- 10.7.6 Apresentarem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas em suas partes essenciais, de modo a ensejar dúvidas.
- 10.7.7 Forem preenchidas a lápis ou de forma ilegível.
- 10.7.8 Cujo proponente figure em mais de uma proposta.
- 10.7.9 Contrariem as disposições previstas nos itens 10.3, 10.4 e 10.6 deste Edital.
- 10.7.10 Efetuem o pagamento da caução que, por qualquer razão, não tenha sido devidamente creditado na conta especificada.
- 10.7.11 Sejam apresentadas por servidores da SEGER.
- 10.8 As propostas serão rubricadas pelos licitantes presentes e pelos membros da Comissão de Licitação, permitindo-se aos interessados o exame, no local, dos envelopes abertos.
- 10.9 Em caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate far-se-á obrigatoriamente por sorteio, na mesma sessão, presentes ou não todos os proponentes.
- 10.10 O resultado da análise será comunicado aos licitantes após o encerramento dessa fase dos trabalhos, o que poderá ocorrer na mesma sessão ou por meio de publicação na Imprensa Oficial, conforme decisão da Comissão de Licitação.
- 10.11 Os proponentes serão notificados do resultado referente ao julgamento desta licitação durante a sessão pública ou por meio de comunicação pela Imprensa Oficial.
- 10.12 Após a divulgação do resultado, e havendo renúncia expressa de todos os licitantes a qualquer recurso contra o julgamento das propostas, será declarado o vencedor do certame.
- 10.13 Não havendo renúncia à interposição de recurso por parte de todos os licitantes, será concedido o prazo recursal de 05 (cinco) dias úteis.
- 10.14 A Administração poderá desclassificar propostas de licitantes até a lavratura da escritura pública de compra e venda, por despacho fundamentado, sem direito a indenização e sem prejuízo de outras sanções cabíveis, se tiver conhecimento de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento da licitação.

11 DO PAGAMENTO

- 11.1 As alienações pretendidas apenas serão concluídas mediante a quitação integral da proposta adjudicada, na forma do item 9 do Anexo I – Termo de Referência.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

12 DA CAUÇÃO

- 12.1 Para fins de habilitação para participar da Concorrência Pública, conforme art. 18 da Lei 8.666/93, será exigida dos interessados a comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) de caução do valor mínimo avaliado da proposta, de acordo com a tabela do item 7 do Anexo I – Termo de Referência, o que será feito mediante depósito identificado (CPF/CNPJ do depositante) de acordo com os seguintes dados bancários:

Favorecido: Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos
CNPJ: 07.162.270/0001-48
Nome do banco: Banco do Estado do Espírito Santo - BANESTES S/A
Código do banco: 021 Tipo de conta: Poupança Caução

LOTE 01 – Agência: 675 Nº da conta: 35.434.315

- 12.2 A caução deverá ser efetuada em moeda corrente nacional e será demonstrada por meio de comprovante de depósito na conta específica a ser apontada em Edital.
- 12.3 Será(ão) considerado(s) inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuar(em) o recolhimento da caução ou o fizer(em) em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.
- 12.4 Deverá ser apresentado na etapa de habilitação o comprovante de caução do lote licitado, sob pena de desclassificação.
- 12.5 O Estado não se responsabiliza pelo não recolhimento da caução por motivos de ordem técnica, por erro ou atraso dos bancos ou entidades conveniadas no que se refere ao processamento do pagamento da caução, ficando a habilitação definitiva para o certame condicionada ao resultado da compensação bancária.
- 12.6 A caução será devolvida ao participante vencedor em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da apresentação de requerimento específico, conforme modelo Anexo III do edital, juntamente com a apresentação do traslado das Escrituras Públicas de Compra e Venda e das respectivas certidões do Cartório do Registro Geral de Imóveis, nos termos do parágrafo único do art. 77 do Decreto Estadual n.º 3.126-R/2012.
- 12.7 Os valores depositados para fins de caução pelos participantes não vencedores serão devolvidos em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da apresentação de requerimento específico, conforme modelo constante no Edital, após a publicação do resultado final da Concorrência Pública no Diário de Imprensa Oficial do Estado – DIO/ES.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

12.8 Os valores da caução serão atualizados monetariamente e não serão devolvidos em conta de terceiros alheios ao certame.

13 DOS RECURSOS

13.1 Os atos administrativos praticados no processo licitatório estarão sujeitos à interposição de recurso, nos termos do Art. 109 da Lei nº 8.666/93 e inciso XXXIV do Art. 5º da Constituição Federal, que deverá ser protocolado no endereço mencionado neste Edital.

13.2 Dos atos da Administração referentes a esta licitação cabem:

13.2.1 Recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- (a) Habilitação ou inabilitação do licitante;
- (b) Julgamento das propostas;
- (c) Anulação ou revogação da licitação;
- (d) Aplicação da penalidade de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, prevista no item 15.4.

13.2.2 Representação ao Secretário da SEGER, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da decisão relacionada com o objeto da licitação, nas hipóteses não previstas no Item 13.2.1.

13.3 A comunicação dos atos referidos no subitem 13.2.1, alíneas "a", "b" e "c" será feita através da publicação na Imprensa Oficial, salvo para os casos previstos na letra "a" e "b", se presentes os prepostos dos licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrado em ata.

13.3.1 A comunicação e o procedimento de aplicação das penalidades observará o que disposto no Item 15.

13.4 O recurso previsto nas alíneas "a", "b" e "d" no subitem 13.2.1 terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.

13.5 Os recursos interpostos serão comunicados aos demais licitantes, que poderão impugná-los no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

13.6 As decisões atinentes ao procedimento da licitação, referidas nas alíneas "a" e "b", serão decididas pela Comissão de Licitação, sendo os eventuais recursos delas decorrentes dirigidos à própria Comissão de Licitação, que deverá apreciá-lo no



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

prazo de 05 (cinco) dias úteis, podendo reconsiderar ou, sendo mantida a decisão, encaminhar para análise do Secretário da SEGER.

- 13.7 Os casos referidos nas alíneas “c” e “d” serão decididos pelo Secretário da SEGER, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, bem como eventuais recursos delas decorrentes, podendo reconsiderar em igual prazo.

14 DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

- 14.1 Decorrido o prazo de recurso sem que nenhum tenha sido interposto, ou decididos os porventura interpostos, e constatada a regularidade dos atos praticados, a Comissão de Licitação remeterá o processo ao Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, para homologação e adjudicação do objeto.
- 14.2 Após a homologação, o adjudicatário será convocado para assinar o contrato de promessa de compra e venda no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.
- 14.2.1 A SEGER poderá prorrogar o prazo fixado no Item anterior, por igual período, nos termos do art. 64, §1º, da Lei Federal nº. 8.666/93, quando solicitado pelo licitante vencedor durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo ente promotor do certame
- 14.3 Após a homologação referida no item 14.1, o adjudicatário deverá apresentar a comprovação de pagamento do valor correspondente ao sinal e princípio de pagamento, ou do valor integral, até a assinatura do contrato de promessa de compra e venda, nos termos do item 9.2 do Anexo I - Termo de Referência.
- 14.4 Será caracterizado como desistente o proponente convocado que não se manifestar expressamente no prazo de 15 (quinze) dias corridos após a homologação referida no item 14.1, sem justificativa ou solicitação de prorrogação, desde que válida a proposta, sujeitando-se às sanções previstas neste Edital e na legislação aplicável.
- 14.5 Havendo desistência, perda de prazos, desclassificação, recusa de pagamento do valor integral ou indeferimento do primeiro classificado por qualquer motivo, o Estado do Espírito Santo se reserva ao direito de convocar o próximo participante classificado, estando a proposta de acordo com as exigências deste Edital, e assim sucessivamente, conforme ordem de classificação.
- 14.5.1 O convocado terá o prazo de 02 (dois) dias úteis para manifestar interesse expressamente na aquisição do lote em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo vencedor, na forma do art. 64, §2º, da Lei 8.666/93.
- 14.5.2 O convocado deverá recolher a quantia de caução prevista no item 12 deste edital, caso já devolvida, em até 5 (cinco) dias úteis após a manifestação de interesse na aquisição do imóvel.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

14.5.3 O licitante desistente deverá apresentar Termo de Desistência Voluntária, conforme modelo no Anexo V do Edital.

15 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 15.1 Em caso de desistência e/ou descumprimento dos prazos previstos neste edital, por parte do licitante vencedor, este perderá o valor da caução em favor do Estado, a título de multa, sendo-lhe, no entanto, garantida prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.
- 15.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei 8.666/1993, o licitante ou adjudicatário que:
- 15.2.1 Não assinar o termo de contrato, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
 - 15.2.2 Não retirar o instrumento que substitui o termo de contrato, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
 - 15.2.3 Deixar de entregar os documentos exigidos;
 - 15.2.4 Apresentar documento falso;
 - 15.2.5 Ensejar o retardamento da licitação;
 - 15.2.6 Não mantiver a proposta;
 - 15.2.7 Cometer fraude fiscal; ou
 - 15.2.8 Comportar-se de modo inidôneo.
- 15.3 Reputar-se-á comportamento inidôneo, exemplificativamente, os tipificados nos arts. 90 a 97 da Lei 8.666/1993 e no art. 5º da Lei 12.846/2013, a declaração falsa quanto às condições de participação e quanto ao enquadramento como ME/EPP.
- 15.4 As sanções aplicáveis são advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, nos termos do estabelecido no artigo 87 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- 15.5 A penalidade de multa, de até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado para o lote em que participou o licitante, pode ser aplicada cumulativamente com a sanção de impedimento.
- 15.6 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se além da disciplina legal o disposto no termo de contrato ou no termo de referência quanto ao procedimento e outras condições.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

- 15.7 As sanções por atos praticados durante a execução do contrato estão previstas no termo de contrato ou no termo de referência.
- 15.7.1 As sanções de advertência, suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade não são cumulativas entre si, mas poderão ser aplicadas juntamente com a multa compensatória por perdas e danos.
- 15.7.2 Quando imposta uma das sanções, suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, a Comissão de Licitação submeterá sua decisão ao Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER, a fim de que, se confirmada, tenha efeito perante a Administração Pública Estadual.
- 15.7.3 Caso as sanções referidas no parágrafo anterior não sejam confirmadas pelo Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER, competirá a este decidir sobre a aplicação ou não das demais modalidades sancionatórias.
- 15.7.4 Confirmada a aplicação de quaisquer das sanções administrativas previstas neste item, competirá ao órgão promotor do certame proceder com o registro da ocorrência no CRC/ES, e a SEGER, no SICAF, em campo apropriado. No caso da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade, deverá, ainda, ser solicitado o descredenciamento do licitante no SICAF e no CRC/ES.
- 15.8 As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:
- (a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o órgão promotor do certame deverá notificar o licitante contratado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia.
 - (b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta do licitante contratado reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa.
 - (c) O prazo para apresentação de defesa prévia será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, em que o prazo será de 10 (dez) dias consecutivos, devendo, em ambos os casos, ser observada a regra do art. 110 da Lei 8.666/1993.
 - (d) O licitante vencedor comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo licitatório e até o registro da escritura, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação.
 - (e) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

apresentação, o órgão promotor do certame proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso do licitante que deverá ser exercido nos termos da Lei 8.666/1993.

- (f) O recurso administrativo a que se refere a alínea anterior que versar sobre questão jurídica será submetido à análise da Procuradoria, após a análise técnica da SEGER, conforme o caso, salvo no caso de dúvida jurídica, em que poderá ser formulada consulta.
- (g) Somente serão publicadas na Imprensa Oficial as decisões definitivas, após a confirmação pela SEGER, no caso do item 15.7.2, e a análise jurídica, se houver recurso administrativo, sendo as demais decisões comunicadas pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento.

15.9 Os montantes relativos às multas moratória e compensatória aplicadas pela Administração poderão ser cobrados judicialmente.

15.10 Sem prejuízo da aplicação das sanções acima descritas, a prática de quaisquer atos lesivos à administração pública na licitação, nos termos da Lei 12.846/2013, será objeto de imediata apuração observando-se o devido processo legal estabelecido no marco regulatório estadual anticorrupção.

16 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a perda do direito de aquisição, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

16.2 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, na forma do item 2.3 do Termo de Referência - Anexo I do Edital.

16.3 O imóvel será licitado nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação, notadamente aquelas necessárias para o registro da escritura.

16.4 Ao apresentar a proposta, o licitante assume que está fazendo isso de forma absolutamente independente e que, acaso se apresente, em qualquer momento, a formação de cartel ou qualquer conluio, a Administração adotará os meios necessários para as devidas averiguações e as respectivas sanções.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

- 16.5 É facultado à Comissão de Licitação, ou a autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a criação de exigência não prevista neste Edital.
- 16.6 Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Comissão de Licitação, sob pena de desclassificação.
- 16.7 Em caso de dúvida quanto à autenticidade de assinatura constante em documento apresentado por licitante, poder-se-á diligenciar no intuito de saná-la, inclusive concedendo prazo para o reconhecimento de firma.
- 16.8 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.
- 16.9 Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento, mediante ato motivado da Comissão de Licitação.
- 16.10 As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 16.11 As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos proponentes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação na Imprensa Oficial.
- 16.12 Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação.
- 16.13 A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.
- 16.14 Poderá a autoridade competente, até a assinatura da escritura, excluir o licitante ou o adjudicatário do certame, por despacho motivado, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da licitação, que revele inidoneidade ou incapacidade.
- 16.15 O procedimento licitatório somente poderá ser revogado pelo Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, em face de razões de interesse público, por motivo de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.
- 16.16 Os licitantes não terão direito à indenização em decorrência da anulação do procedimento licitatório, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do ajuste.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 007/2022

- 16.17 No caso de desfazimento do processo licitatório, fica assegurada a ampla defesa e o contraditório.
- 16.18 Todas as referências de tempo no Edital e durante a Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília/DF e, dessa forma, serão registradas na documentação relativa ao certame.
- 16.19 Os envelopes de habilitação ou proposta dos proponentes que forem inabilitados ou desclassificados e que não forem retirados permanecerão em posse da Comissão de Licitação por 30 (trinta) dias corridos a contar da publicação do resultado da licitação, sendo descartados após esse prazo.
- 16.20 Na contagem dos prazos estabelecidos neste instrumento, excluir-se-á o dia publicação e incluir-se-á o do vencimento, conforme disposto no Art. 110 da Lei nº. 8.666/93. Só se iniciam e vencem os prazos previstos neste instrumento em dia de expediente na SEGER.
- 16.21 Poderão ser convidados a colaborar com a comissão, assessorando-a, quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica, integrantes ou não dos quadros da administração pública estadual, desde que não vinculados direta ou indiretamente a qualquer dos licitantes.
- 16.22 Caso as datas designadas para realização deste certame recaiam em dia não útil, e não havendo retificação de convocação, será o procedimento realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário previstos.
- 16.23 O licitante deverá arcar com todos os custos associados à preparação e apresentação de sua proposta. A SEGER, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na licitação ou os resultados desta.
- 16.24 No caso de eventual divergência entre o edital de licitação e seus Anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.
- 16.25 Fica eleito o foro do Juízo de Vitória - Comarca da capital do Estado do Espírito Santo, com renúncia expressa a outros, por mais privilegiados que forem, para dirimir dúvidas decorrentes do presente instrumento, que não puderem ser resolvidas administrativamente.
- 16.25.1. Antes de qualquer providência jurisdicional visando solucionar dúvida quanto à interpretação do presente instrumento, deverão os partícipes buscar solução administrativa, com a participação da Procuradoria Geral do Estado, por meio da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Espírito Santo CPRACES, criada pela Lei Complementar nº 1.011/2022.

Comissão Permanente de Licitação de Imóveis

instituída pela Portaria SEGER nº 568-S, publicada em 17 de agosto de 2022,
(documento assinado eletronicamente)

ASSINATURAS (4)

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

MARIA STELA PINOTTI DE ALMEIDA
PRESIDENTE (COMISSAO PERMANENTE DE LICITACAO PARA
ALIENACAO DE IMOVEIS CPL II - SEGER)
SEGER - SEGER - GOVES
assinado em 30/11/2022 09:54:08 -03:00

CLAUDIA GODOY DA ROCHA MICCHI
MEMBRO (COMISSAO PERMANENTE DE LICITACAO PARA
ALIENACAO DE IMOVEIS CPL II - SEGER)
SEGER - SEGER - GOVES
assinado em 30/11/2022 07:47:00 -03:00

RAFAEL DE OLIVEIRA FONTES
MEMBRO (COMISSAO PERMANENTE DE LICITACAO PARA
ALIENACAO DE IMOVEIS CPL II - SEGER)
SEGER - SEGER - GOVES
assinado em 30/11/2022 08:01:03 -03:00

CRISTHIANE PARANHOS HONORIO
SUPLENTE (COMISSAO PERMANENTE DE LICITACAO PARA
ALIENACAO DE IMOVEIS CPL II - SEGER)
SEGER - SEGER - GOVES
assinado em 30/11/2022 09:53:51 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 30/11/2022 09:54:09 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por MARIA STELA PINOTTI DE ALMEIDA (PRESIDENTE (COMISSAO PERMANENTE DE LICITACAO PARA ALIENACAO
DE IMOVEIS CPL II - SEGER) - SEGER - 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-PWNBGZ>



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
TERMO DE REFERÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

1 DO OBJETO

- 1.1 Constitui objeto deste Termo de Referência a VENDA DE BEM IMÓVEL de propriedade do Estado do Espírito Santo.

2 DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- 2.1 O objeto do presente procedimento licitatório é composto por:

DESCRIÇÃO	MATRÍCULA
Terreno medindo 5.800,00 m ² com edificação, de propriedade do Governo do Estado, localizado na Rua Mary Ubirajara, nº 160, Santa Lúcia, (antiga Clínica Jesus Menino), Município de Vitória – ES.	Nº 34.255, livro 2, no CRGI de 2ª Zona de Vitória

- 2.2 O imóvel será adquirido nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar.
- 2.3 A venda será em caráter "ad corpus", uma vez que a referência às suas dimensões é simplesmente enunciativa, conforme §3º, Art. 500, do Código Civil.
- 2.4 Conforme previsto no art. 6º da Lei Estadual 10.748/2017 e alterações, a venda pretendida poderá ser concretizada mesmo se imperfeita a regularização do imóvel perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis, perante a Secretaria de Patrimônio da União, perante a Prefeitura Municipal ou qualquer outro Órgão ou Entidade da Administração Pública de qualquer esfera, cujas providências e despesas deverão ser assumidas pelo participante vencedor, sem prejuízo do eventual apoio técnico do Poder Executivo e da outorga de poderes específicos para tal finalidade.

3 DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

- 3.1 Concorrência Pública.

4 DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 4.1 A licitação será regida nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93.
- 4.2 A alienação do imóvel foi autorizada pela Lei Estadual n.º 10.748, publicada em 17 de outubro de 2017, e suas alterações.
- 4.3 O presente termo segue as diretrizes de gestão patrimonial previstas no Decreto Estadual 3126-R/2012 e suas alterações.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
TERMO DE REFERÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

5 DA JUSTIFICATIVA

O Estado do Espírito Santo, visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como à arrecadação de recursos financeiros para demandas de investimentos programados, além de proporcionar uma nova e eficaz destinação aos imóveis públicos, utiliza a alienação como um dos instrumentos para o alcance dos seus objetivos.

Note-se que o Estado detém o domínio de milhares de imóveis localizados ao longo de sua extensão territorial, o que impossibilita a utilização direta de todos esses bens, caracterizando-os como bens dominicais, na forma prevista pelo Código Civil, em seu art. 99, III. Dessa forma, inevitavelmente, resultará numa massa de bens imóveis ociosos, para os quais se deverá buscar uma destinação produtiva à Administração.

Nessa esteira, o presente termo de referência trata do procedimento de venda de imóvel que integra o patrimônio estadual, que se encontra em desuso pela Administração Pública, na consagração de bem imóvel dominical, sem expectativa de utilização, como forma de destinação prevista no Código Civil, em seu art. 101, visando promover ainda a função social da propriedade, conforme prevê a Constituição Federal.

Além disso, o mesmo imóvel dominical, pela sua própria natureza constitutiva e extensão, pode acarretar a necessidade de contratação de serviços onerosos, como vigilância, capina, limpeza ou até intervenções de engenharia, como benfeitorias necessárias, a exemplo de cercamento, guaritas, etc., avultando-se no curso do tempo, quanto maior a inércia em promover-lhe a destinação.

Assim sendo, na forma prevista pelo Código Civil, art. 101, bem como pela Lei Estadual nº 10.748/2017, o Estado do Espírito Santo entendeu pela venda do imóvel relacionado no item 2.1 deste Termo de Referência, visando promover sua destinação produtiva – levando em conta, inclusive, que a iniciativa privada detém possibilidades mais amplas de investimento decorrentes da legislação pátria para atuação em mercado privado – objetivando, concomitantemente, auferir recursos financeiros para investimentos públicos programados.

6 DO VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

- 6.1 A proposta, a ser apresentada conforme modelo constante em edital, deverá compreender o valor global do imóvel pretendido.
- 6.2 Em atendimento ao que dispõe o art. 17, inciso I, da Lei 8.666/93, procedeu-se à avaliação do bem a ser alienado.
- 6.3 O valor total de avaliação do bem é o valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta, no montante de R\$ 22.351.000,00 (vinte e dois milhões trezentos e cinquenta e um mil reais).

7 DA CAUÇÃO



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

- 7.1 Para fins de habilitação para participar da Concorrência Pública, conforme art. 18 da Lei 8.666/93, será exigida dos interessados a comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) de caução do valor mínimo avaliado, ou seja, de R\$ 1.117.550,00 (um milhão, cento e dezessete mil, quinhentos e cinquenta reais).

8 DA VISITA TÉCNICA

- 8.1 A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

- 8.2 A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira a sexta-feira, das 9h às 16h, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto à Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI, pelo telefone (27) 3636-5247 e/ou pelo e-mail: cpl.imoveis@seger.es.gov.br, e será realizada no seguinte endereço:

Rua Mary Ubirajara, nº 160, Santa Lúcia, (antiga Clínica Jesus Menino), Município de Vitória – ES.

- 8.3 O licitante pode ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

- 8.4 A visitação será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.

- 8.5 A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser assinada pelo interessado documento com a declaração de conhecimento das condições do imóvel, nos termos do item 8.6, independente da realização de visita.

- 8.6 Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

9 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 9.1 O pagamento será efetuado somente à vista e o preço mínimo da venda é o constante do item 6.3 deste termo de referência, admitindo-se somente pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

- 9.2 Serão exigidos do licitante vencedor, após a adjudicação da venda, 50% (cinquenta por cento) do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, até a assinatura do contrato de promessa de compra e venda. Os 50% (cinquenta por cento) restantes deverão ser pagos até a data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, que será lavrada no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da publicação, no Diário Oficial, da adjudicação do imóvel ao comprador.
- 9.3 É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário. Recomenda-se ao interessado dirigir-se à respectiva instituição financeira com antecedência, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário.
- 9.4 Após o sexagésimo dia da publicação da adjudicação, não havendo a quitação integral do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra, bem como perderá o valor dado em caução em favor do Estado.
- 9.5 O(s) pagamento(s) deverá(ão) ser realizado(s) por meio de Documento Único de Arrecadação – DUA, conforme código específico, ou documento alternativo a ser definido pelo Estado.
- 9.6 Não serão aceitos pagamentos por meio de Títulos da Dívida Pública ou Precatórios de qualquer natureza, FGTS, carta de crédito de consórcios e afins ou qualquer outra forma que não a prevista neste edital.
- 9.7 Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será imitado na posse do imóvel após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, conforme modelo previsto no edital de licitação.

10 DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

- 10.1 A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, conforme modelo previsto no edital de licitação.
- 10.2 Todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, com fato gerador a partir da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador, mesmo que ainda lançados em nome do Estado do Espírito Santo ou de seus antecessores, devendo observar o prazo para transferência das titularidades, conforme previsto no Edital e na legislação vigente.
- 10.3 A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo comprador, após a quitação do pagamento, devendo o comprador assinar a escritura no prazo de 10 (dez) dias úteis após comunicação prévia do cartório.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

- 10.3.1 A escritura pública de compra e venda do imóvel será registrada pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da lavratura da escritura, arcando com todas as despesas para a lavratura e registro.
- 10.3.2 No prazo de 60 (sessenta) dias úteis após registro da escritura, o comprador deverá fornecer à SUPAI/GEPAE/SEGER cópia da respectiva escritura, da certidão da matrícula do imóvel e espelho cadastral municipal, atualizados em seu nome, e certidões na SPU, em sendo o caso.
- 10.4 Caberá ao comprador adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.
- 10.5 É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.
- 10.6 No caso de transferência do imóvel por procuração, o portador deverá apresentar instrumento específico para este fim, com firma reconhecida em Cartório, devendo também fornecer uma cópia para a SUPAI/GEPAE/SEGER.

11 DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

- 11.1 Realizar os devidos pagamentos conforme valor previsto na proposta vencedora, inclusive as multas, os tributos e demais despesas que incidirem sobre o imóvel.
- 11.2 Após a lavratura da escritura pública de compra e venda, transferir o imóvel perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis, a Prefeitura e a SPU, em sendo o caso.
- 11.3 Cumprir os prazos de transferência apontados no item 10, prorrogáveis diante de motivo justificado, cuja pertinência será analisada pela GEPAE/SEGER.
- 11.4 Arcar com as despesas necessárias à lavratura e registro das escrituras públicas do imóvel, bem como adotar todas as providências descritas no edital de concorrência e em lei, tais como:
- 11.4.1 A iniciativa necessária à lavratura da escritura e seu registro, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, inclusive as de marinha, impostos e quaisquer tributos vencidos e a vencer, impostos de transmissão, laudêmio, multas de qualquer natureza, emolumentos, regularizações de qualquer natureza, retificações de área, de matrícula, desmembramentos, remembramentos, desdobros e quaisquer formas de parcelamento do solo, averbações, registros e suas alterações, cadastramentos, entre outras providências e despesas para a sua regularização, em todos os aspectos.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
TERMO DE REFERÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

- 11.4.2 As despesas incidentes sobre o imóvel relativas a averbações e registros, bem como aquelas necessárias à desocupação do imóvel, correrão por conta do comprador, a quem competirá também adotar as medidas possessórias eventualmente necessárias, regularizar e/ou averbar as edificações junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis.
- 11.4.3 As regularizações e transferências do imóvel perante os órgãos competentes, tais como: Cartórios, Prefeitura, INCRA, Receitas Municipal, Estadual e Federal, Secretaria do Patrimônio da União (SPU), Corpo de Bombeiros, entre outros, eximindo-se o Estado de quaisquer ônus/providências pertinentes.

Vitória, 01 de novembro de 2022.

Ediálida Rodrigues Pereira
Assessor Especial
SEGER/SUBAD/GEPAE/SUPAI

Samara Oliveira Varejão
Assessor Técnico
SEGER/SUBAD/GEPAE/SUPAI

(Assinado eletronicamente)

ASSINATURAS (2)

SAMARA OLIVEIRA VAREJÃO
ASSESSOR TECNICO QC-02
SUPAI - SEGER - GOVES
assinado em 01/11/2022 15:57:02 -03:00

EDIALIDA RODRIGUES PEREIRA
SUPERVISOR I QC-01
SUPAI - SEGER - GOVES
assinado em 01/11/2022 16:19:42 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 01/11/2022 16:19:43 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por SAMARA OLIVEIRA VAREJÃO (ASSESSOR TECNICO QC-02 - SUPAI - 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-RRJ4MW>



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 007/2022

ANEXO II – CRONOGRAMA DE AÇÕES

EVENTOS	ATIVIDADES	DATAS PREVISTAS
1	Publicação do EDITAL	05/12/2022
2	Prazo para solicitação de esclarecimentos ao EDITAL	28/12/2022
3	Prazo para Impugnação ao EDITAL (cidadão)	28/12/2022
4	Prazo para Impugnação ao EDITAL (licitante)	02/01/2023
5	Visita técnica - data limite	03/01/2023
6	Limite para Entrega dos Envelopes (até o horário da Sessão Pública)	04/01/2023
7	Abertura da Sessão Pública	04/01/2023



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 007/2022

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

À SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

Pelo presente, formulamos nossa Proposta de Preço, de acordo com todas as condições do EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 007/2022.

1 **LOTE**

DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
Terreno medindo 5.800,00 m ² com edificação localizado na Rua Mary Ubirajara, nº 160, bairro Santa Lúcia (antiga Clínica Jesus Menino) no Município de Vitória – ES.	R\$ 22.351.000,00 (vinte e dois milhões, trezentos e cinquenta e um mil reais)

2 **PROPOSTA**

VALOR DA PROPOSTA (numeral e por extenso)

3 **PROPONENTE**

Nome:	
Endereço completo:	
E-mail:	
CPF / CNPJ:	
Telefone:	
Representante:	
CPF / CNPJ:	

O prazo de validade das propostas será de 60 (sessenta) dias, contados da data de realização da sessão pública para abertura dos envelopes.

Declaro, sob as penas da lei, para fins da Concorrência Pública em epígrafe, que estou ciente e submeto-me às condições do Termo de Referência e do Edital, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta.

Local e Data

Nome e Assinatura



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 007/2022

ANEXO IV - MODELO DE SOLICITAÇÃO DE DEVOLUÇÃO DO VALOR DA CAUÇÃO

À SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

Eu, _____,
com endereço em _____,
inscrito no CPF/CNPJ _____, concorrente da venda de bem imóvel público, nos moldes do EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 007/2022, por se tratar de participante do certame licitatório em tela, solicito à SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER, a devolução de valor atualizado, recolhido em ____/____/_____, por meio de depósito bancário, no valor inicial de R\$ _____, na conta poupança caução n.º _____, Banco 021 – Banco do Estado do Espírito Santo – BANESTES SA, Agência 675, dessa Administração, em atendimento ao art. 18 da Lei Federal n.º 8.666/1993 e ao item 12 do Edital de Concorrência citado.

Para esse feito, seguem os dados bancários de devolução:

1. Tipo de conta (informar se conta corrente ou poupança): _____
2. Código do banco: _____
3. Nome do banco: _____
4. Agência: _____
5. Endereço da agência: _____
6. N.º da conta: _____
7. Dígito verificador (se houver): _____

Local e Data

Nome e Assinatura



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 007/2022

ANEXO V – TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA

À SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

Eu, _____, com endereço em _____, inscrito no CPF/CNPJ _____, tendo participado do EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 007/2022, para aquisição do imóvel situado à _____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo. Declaro estar ciente de que esta desistência implica as sanções previstas no referido edital, em especial, a perda do valor depositado a título de caução.

Local e Data

Nome e Assinatura



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 007/2022

ANEXO VI – MINUTA DE CONTRATO DE
PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

Contrato n.º ____/_____
Concorrência n.º 007/2022
Processo n.º 2022-6P4S6

Pelo presente instrumento as partes adiante identificadas têm entre si justo e acertado o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições descritas no presente:

Partes do Contrato:

PROMITENTE VENDEDOR: ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER, Órgão da Administração Direta Estadual, situada na Av. Governador Bley, nº 236, Edifício Fábio Ruschi, Centro, Vitória/ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.162.270/0001-48, neste ato representado por seu Secretário MARCELO CALMON DIAS, registro funcional nº 2598469.

PROMITENTE COMPRADOR: xxxxxx, pessoa física/jurídica de direito privado, com sede na, inscrito no CPF/CNPJ sob o n.º

CLÁUSULA 1ª – O presente contrato tem por objeto a alienação do direito real de propriedade sobre o imóvel descrito a seguir, de propriedade do PROMITENTE VENDEDOR: Terreno medindo 5.800,00 m² com edificação localizado na Rua Mary Ubirajara, nº 160, bairro Santa Lúcia (antiga Clínica Jesus Menino) no Município de Vitória – ES matriculado sob o nº 34.255, livro 2, no CRGI de 2ª Zona de Vitória.

§ 1º - O imóvel encontra-se desocupado;

§ 2º - As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos documentos do imóvel, sendo absolutamente irrelevante para o instrumento firmado, consagrando ao promitente comprador o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, de qualquer natureza.

CLÁUSULA 2ª – Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE VENDEDOR se obriga a transferir ao PROMITENTE COMPRADOR a posse sobre o imóvel descrito e caracterizado na cláusula 1ª, pelo preço e em conformidade com as cláusulas por ora estabelecidas.

CLÁUSULA 3ª – O PROMITENTE COMPRADOR participou da Licitação n.º 007/2022, sob a modalidade de Concorrência Pública, e foi declarado vencedor nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial em .../.../2022.

CLÁUSULA 4ª – O preço certo e ajustado da alienação ora firmada é o de R\$ XXXX



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 007/2022

**ANEXO VI – MINUTA DE CONTRATO DE
PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**

(XXXXXX), que serão pagos da seguinte forma:

I. O pagamento será efetuado somente à vista, admitindo-se somente pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

II. Serão exigidos do licitante vencedor, após a adjudicação da venda, 50% (cinquenta por cento) do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, até a assinatura do presente contrato. Os 50% (cinquenta por cento) restantes deverão ser pagos até a data da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da publicação, no Diário Oficial, da adjudicação do imóvel ao comprador.

IV. Após o sexagésimo dia da publicação da adjudicação, não havendo a quitação integral do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra, bem como perderá o valor dado em caução em favor do Estado.

d) O(s) pagamento(s) deverá(ão) ser realizado(s) por meio de Documento Único de Arrecadação – DUA, conforme código específico, ou documento alternativo a ser definido pelo Estado.

e) Não serão aceitos pagamentos por meio de títulos da dívida pública ou precatórios de qualquer natureza, FGTS, carta de crédito de consórcios e afins ou qualquer outra forma que não a prevista em edital.

f) Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será imitado na posse do imóvel após a celebração do presente contrato.

CLÁUSULA 5ª – O PROMITENTE COMPRADOR dá, em garantia das obrigações assumidas, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel ora adquirido, abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigendo pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

CLÁUSULA 6ª - A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo PROMITENTE COMPRADOR, após a quitação do valor do imóvel, devendo assinar a escritura no prazo de 10 (dez) dias úteis após comunicação prévia do cartório.

CLÁUSULA 7ª – A partir da imissão na posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os tributos, como impostos, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza e outras verbas de natureza não tributária incidentes sobre o IMÓVEL objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do ESTADO ou de terceiros



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 007/2022

**ANEXO VI – MINUTA DE CONTRATO DE
PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**

assumindo o PROMITENTE COMPRADOR a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste Contrato.

Parágrafo único – Fica reservado ao ESTADO o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia.

CLÁUSULA 8ª – O PROMITENTE VENDEDOR compromete-se a firmar a Escritura Pública de compra e venda do imóvel objeto do presente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do pagamento do imóvel.

CLÁUSULA 9ª – A posse provisória do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do presente contrato de promessa de compra e venda.

§ 1º - O PROMITENTE COMPRADOR, somente após lavratura da escritura pública de compra e venda, adquire a posse definitiva, podendo desde a posse provisória exercer a defesa, através dos interditos possessórios e exercer no imóvel a atividade econômica que lhe aprouver, obrigando-se a adotar, de imediato, às suas expensas e responsabilidade, todas as medidas administrativas pertinentes junto a repartições ou órgãos públicos, além das de caráter policial e/ou judicial cabíveis em casos de eventual turbação, esbulho, violência, crimes ambientais e outros que vierem a ocorrer em detrimento do imóvel ora compromissado ou sua posse e domínio, sem prejuízo de, por escrito, comunicar o fato aos promitentes vendedores.

§ 2º - No exercício da posse o PROMITENTE COMPRADOR se obriga adotar as medidas necessárias no sentido de regularizar o licenciamento do imóvel junto a quaisquer instituições, além de manter em seu perfeito estado de conservação e uso as benfeitorias, edificações e melhoramentos do imóvel. As benfeitorias que vier a executar se incorporarão definitivamente ao imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, sem direito à indenização ou retenção em caso de rescisão deste contrato.

CLÁUSULA 10ª – O PROMITENTE COMPRADOR declara não haver na data de assinatura do presente contrato, débitos referentes a impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, responsabilizando-se sobre os mesmos, ainda que lançados em nome do VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI.

CLÁUSULA 11 – Fica eleito o foro do Juízo de Vitória - Comarca da capital do Estado do Espírito Santo, com renúncia expressa a outros, por mais privilegiados que forem, para dirimir dúvidas decorrentes do presente instrumento, que não puderem ser resolvidas administrativamente.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 007/2022

**ANEXO VI – MINUTA DE CONTRATO DE
PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**

Antes de qualquer providência jurisdicional visando solucionar dúvida quanto à interpretação do presente instrumento, deverão os partícipes buscar solução administrativa, com a participação da Procuradoria Geral do Estado, por meio da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Espírito Santo CPRACES, criada pela Lei Complementar nº 1.011/2022.

E por estarem justos e contratados, as partes aceitam o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, se obrigando a cumpri-lo, por si e seus sucessores, e firmando o presente em 03 vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Vitória/ES, ____ de _____ de _____.

.....
VENDEDOR: **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**
Marcelo Calmon Dias – Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos

.....
COMPRADOR: **XXXXXX**
XXXXXXX

TESTEMUNHAS:

1) 2)
Nome: Nome:
CPF: CPF:

Matricula

34.255

Folha

55

Cartório de Registro de Imóveis

2ª Zona

Comarca da Capital - Vitória - Espírito Santo

Rudmilla Castello Martinez Alba

OFICIAL

Livro nº 2 -DP Registro Geral



MATRÍCULA: Um prédio de quatro pavimentos; pavimento térreo, primeiro, segundo e terceiro pavimentos e cobertura, situado à Rua Mary Ubirajara, na Praia Comprida, nesta Capital, onde funciona atualmente a Clínica Infantil Jesus Menino, com área construída de 1.493,97m², possuindo as seguintes compartimentações e pisos: Pavimento térreo: Um porão para ser utilizado como depósito, um hall de atendimento, uma circulação, e sete salas com piso revestido de vulcapiso, dois banheiros sociais, .. uma lavanderia e dois W.C. de empregadas com piso em cerâmica e paredes totalmente revestidas de azulejos. Primeiro Pavimento: Quatro quartos, duas circulações, uma enfermaria, dois berçários, uma sala de recuperação, dois refeitórios, três salas, dois vestiários, um escritório e dois halls com pisos de vulcapiso, duas cozinhas, dois depósitos, uma área de serviços e dois banheiros sociais, dois W.C. de cerâmica e paredes totalmente revestidas de azulejos. Segundo Pavimento: quatro quartos, um hall um quarto de empregados, um depósito, um vestiário, uma circulação, uma varanda com pisos de vulcapiso, uma cozinha, uma despensa, uma área de serviços, três banheiros com pisos de cerâmica e paredes totalmente revestidas de azulejos. Terceiro Pavimento ou cobertura: um terraço com pisos frios, uma despensa, uma circulação, um refeitório, uma área de serviços com pisos de cerâmica e paredes revestidas de azulejos. Dando vazão aos pavimentos, o prédio possui uma escada circular, com pisos revestidos de borracha anti-derrapante, edificado sobre terreno com a área de 5.800 m², e perímetro de 330m, confrontando-se pela frente que mede ... 9,50m, com passagem que dá acesso ao Hospital Infantil, por um lado, com terrenos do mesmo Asilo, por uma linha mistilínia com segmentos retos e curvos medindo consecutivamente 6,80m, 16,00m, 37,70m e 93m, pelos fundos ainda com terrenos do mesmo Asilo, por uma linha reta de 50m, e finalmente pelo outro lado ainda com terreno do mesmo Asilo, que o separa dos lotes vendidos a terceiros. **PROPRIETÁRIO:** DOROTHEU GUEDES ALCOFORADO JUNIOR brasileiro, desquitado. **REGISTRO ANTERIOR:** 22.862 de ordem do Lº 3-AX, da 1ª Zona. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vitória, 04 de outubro de .. 1994. Eu Rudmilla conferi. O OFICIAL RudmillaJT

R-1-34.255: **TRANSMITENTE:** DOROTHEU GUEDES-ALCOFORADO JÚNIOR (ESPÓLIO).
ADQUIRENTE: FABIO DOROTHEU HEIMER GUEDES, brasileiro, solteir

Matricula

34.255

Folha

55

Verso

ro, historiador, residente e domiciliado na Rua Almirante Suído, 326, ' aptº 201, Ed. Santa Paula, Praia de Santa Helena, Vitória, E/S. TÍTULO: Adjudicação. FORMA: Carta de Adjudicação extraída dos autos de Inventário, Processo nº 024930152442(12), dos bens deixados pelo "De-Cujus", ' autuado em 27/12/1993, julgada por sentença final em 28/06/1994, assinada pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo, Dr.: Benlício Costa Barbalho e pelo Escrivão (assinatura ilegível) e Termo de Re-Ratificação lavrado em 23/09/1994, devidamente assinado pelo escrivão Judiciário da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, Sidney Fassbender de Rezende. VALOR: CR\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de cruzeiros reais). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. ' Vitória, 04 de outubro de 1994. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura]

JT

R-2-34.255: TRANSMITENTE: FABIO DOROTHEU HELMER GUEDES, brasileiro, solteiro, maior, historiador, inscrito no CPF do MF sob o nº 852.320.687-68, residente à Rua Almirante Suído, nº 326, aptº 201, Praia de Santa Helena, nesta Capital. ADQUIRENTE: HUMBERTO RIBEIRO DO VAL, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF nº 014.758.517-15, residente à Av. Cesar Hilal, nº 1.405, Bloco B, aptº 503, Praia de Santa Helena, nesta Capital. TÍTULO: Compra e venda. FORMA: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 810, às folhas 88/97, em 20/10/1995, pelo Tabelião Substituto Roberto Duia Castello. VALOR: R\$ 60.903,00 (sessenta mil, novecentos e três reais). O presente registro refere-se somente à 36% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de fevereiro de 1996. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] ---XC.

R-3-34.255: TRANSMITENTE: FABIO DOROTHEU HELMER GUEDES, brasileiro, solteiro, maior, historiador, inscrito no CPF do MF sob o nº 852.320.687-68, residente à Rua Almirante Suído, nº 326, aptº 201, Praia de Santa Helena, nesta Capital. ADQUIRENTES: HELVÉCIO PASSAMANI, médico, e sua mulher ANGELA MARIA BOTECHIA PASSAMANI, educadora, brasileiros, casados, inscritos no CPF nº 302.643.087-00, residentes à Rua Raimundo Gama Fortaleza, Ed. Botechia, 3º andar, em Jucutuquara, nesta Capital. TÍTULO: Compra e venda. FORMA: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício

Matricula
34.255

Folha
55-A

Cartório de Registro de Imóveis
2ª Zona
Comarca da Capital - Vitória - Espírito Santo
Ludmilla Castello Martinez Alba
OFICIAL
Livro nº 2 -DP Registro Geral



cio de Notas, nesta Capital, no Lº 810, às folhas 88/97, em 20/10/1995, pelo Tabelião Substituto Roberto Duia Castello. VALOR: R\$ 38.083,00 (trinta e oito mil, oitenta e três reais). O presente registro refere-se somente à 22,5% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de fevereiro de 1996. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] -.-.-.-.-.KC.

R-4-34.255: TRANSMITENTE: FABIO DOROTHEU HELMER GUEDES, brasileiro, solteiro, maior, historiador, inscrito no CPF do MF sob o nº 852.320.687-68, residente à Rua Almirante Suído, nº 326, aptº 201, Praia de Santa Helena, nesta Capital. ADQUIRENTES: ALVARO DELBONI, inscrito no CPF nº 652.467.307-78, e sua mulher GISELLE MACHADO TERRA, inscrita no CPF nº 695.289.187-00, brasileiros, casados, médicos, residentes à Av. Dante Michelini, nº 547, aptº 202-B, Jardim da Penha, nesta Capital. TITULO: Compra e venda. FORMA: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 810, às folhas 88/97, em 20/10/1995, pelo Tabelião Substituto Roberto Duia Castello. VALOR: R\$ 16.891,80 (dezesesseis mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta centavos). O presente registro refere-se somente à 10% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de fevereiro de 1996. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] -.-.-.-.KC.

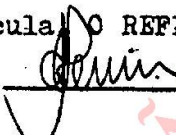

R-5-34.255: TRANSMITENTE: FABIO DOROTHEU HELMER GUEDES, brasileiro, solteiro, maior, historiador, inscrito no CPF do MF sob o nº 852.320.687-68, residente à Rua Almirante Suído, nº 326, aptº 201, Praia de Santa Helena, nesta Capital. ADQUIRENTES: MOACYR SARMENGHI, médico, e sua mulher VALQUIRIA PANDOLFI SARMENGHI, do lar, brasileiros, casados, inscritos no CPF nº 343.370.087-72, residentes à Rua Moacyr Avidos, nº 141, aptº 701, Praia do Canto, nesta Capital. TITULO: Compra e venda. FORMA: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 810, às folhas 88/97, em 20/10/1995, pelo Tabelião Substituto Roberto Duia Castello. VALOR: R\$ 28.002,20 (vinte e oito mil, dois reais e vinte centavos). O presente registro refere-se somente à 16,5% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de fevereiro de 1996. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] -.-.-.-.KC.

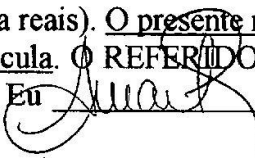
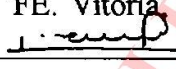
Matricula

34.255

Folha

55-A_{verso}

R-6-34.255: TRANSMITENTE: FABIO DOROTHEU HELMER GUEDES, brasileiro, solteiro, maior, historiador, inscrito no CPF do MF sob o nº 852.320.687-68, residente à Rua Almirante Suído, nº 326, aptº 201, Praia de Santa Helena, nesta Capital. ADQUIRENTES: MARIO VELLO SILVARES JUNIOR, médico, inscrito no CPF nº 014.741.037-15, e sua mulher REGINA MARIA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO SILVARES, do lar, inscrita no CPF sob o nº 558.464.167-72, brasileiros, casados, residentes à Alameda Hélio Ferraz, nº 145, Praia de Santa Helena, nesta Capital. TITULO: Compra e venda. FORMA: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 810, às folhas 88/97, em 20/10/1995, pelo Tabelião Substituto Roberto Duia Castello. VALOR: R\$ 25.038,00 (vinte e cinco mil e trinta e oito reais). O presente registro refere-se somente à 15% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de fevereiro de 1996. Eu  a conferi. O OFICIAL  KC.

R-7-34.255: TRANSMITENTE: HUMBERTO RIBEIRO DO VAL, brasileiro, médico, divorciado, CPF nº 014.758.517-15, residente à Av. Cesar Hilal, nº 1405-B, aptº 503, Praia do Suá, nesta Capital. INTERVENIENTES: HELVÉCIO PASSAMANI, médico, e sua mulher ANGELA MARIA BOTECHIA PASSAMANI, educadora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF nº 302.643.087-00, residentes à Rua Raimundo Gama Fortaleza, Ed. Botechia, 3º andar, Jucutuquara, nesta Capital. ADQUIRENTE: MARIO VELLO SILVARES JUNIOR, médico, CPF nº 014.741.037-15, e sua mulher REGINA MARIA ALBUQUERQUE MARANHÃO SILVARES, do lar, CPF nº 558.464.167-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes à Alameda Hélio Ferraz, nº 145, Praia de Santa Helena, nesta Capital. TITULO: Compra e venda. FORMA: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 894, às folhas 069/075, em 23/09/1997. VALOR: R\$ 14.960,00 (quatorze mil, novecentos e sessenta reais). O presente registro refere-se somente a 8,5% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 03 de novembro de 1997. Eu  a conferi. O OFICIAL  KC.

R-8-34.255: TRANSMITENTES: ALVARO DELBONI, CPF nº 652.467.307-78 e sua mulher GISELLE MACHADO TERRA, CPF nº 695.289.187-00, brasileiros, médicos, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes à Av. Dante Michelini, nº 547, aptº 202-B, Jardim da Penha, nesta Capital. INTERVENIENTES: HELVÉCIO PASSAMANI, médico, e sua mulher ANGELA MARIA BOTECHIA PASSAMANI, educadora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF nº 302.643.087-00, residentes à Rua Raimundo Gama Fortaleza, Ed. Botechia, 3º andar, Jucutuquara, nesta Capital. ADQUIRENTE: MARIO VELLO SILVARES JUNIOR, médico, CPF nº 014.741.037-15, e sua mulher REGINA MARIA ALBUQUERQUE MARANHÃO SILVARES, do lar, CPF nº 558.464.167-72, brasileiros, casados sob o

Registro Geral de Imóveis - 2ª Zona de Vitória

Bel. Helvécio Duia Castello

OFICIAL

REGISTRO GERALMatrícula nº **34.255** - Folha nº **55-B** - Livro nº **2-DP**

regime da comunhão de bens, residentes à Alameda Hélio Ferraz, nº 145, Praia de Santa Helena, nesta Capital. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA:** Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 894, às folhas 069/075, em 23/09/1997. **VALOR:** R\$ 7.040,00 (sete mil e quarenta reais). O presente registro refere-se somente a 4% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 03 de novembro de 1997. Eu Alvaro a conferi. O OFICIAL J. emp KC.

R-9-34.255: TRANSMITENTES: ALVARO DELBONI, CPF nº 652.467.307-78 e sua mulher GISELLE MACHADO TERRA, CPF nº 695.289.187-00, brasileiros, médicos, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes à Av. Dante Michelini, nº 547, aptº 202-B, Jardim da Penha, nesta Capital. **INTERVENIENTES:** HELVÉCIO PASSAMANI, médico, e sua mulher ANGELA MARIA BOTECHIA PASSAMANI, educadora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF nº 302.643.087-00, residentes à Rua Raimundo Gama Fortaleza, Ed. Botechia, 3º andar, Jucutuquara, nesta Capital. **ADQUIRENTE:** MOACYR SARMENGHI, médico, e sua mulher VALQUIRIA PANDOLFI SARMENGHI, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, CPF nº 343.370.087-72, residentes à Rua Moacir Avidos, nº 141/701, Praia do Canto, nesta Capital. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA:** Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 894, às folhas 069/075, em 23/09/1997. **VALOR:** R\$ 10.560,00 (dez mil, quinhentos e sessenta reais). O presente registro refere-se somente a 6% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 03 de novembro de 1997. Eu Alvaro a conferi. O OFICIAL J. emp KC.

AV-10-34.255: Em virtude da Carta de Sentença extraída dos autos da Ação de DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE DE FATO nº 024.030.025.035, em que são partes, HUMBERTO RIBEIRO DO VAL e TERCIA MARIA MARQUES GASPAS DE OLIVEIRA, expedida em 12/06/2003, pelo Juízo de Direito da Quarta Vara de Família de Vitória – ES, foi decretada a Dissolução de Sociedade de Fato do casal, passando 27,5% (vinte e sete vírgula cinco por cento) do imóvel contante da presente matrícula a pertencerem exclusivamente a TERCIA MARIA MARQUES GASPAS DE OLIVEIRA. Lançado no Protocolo sob o nº 126.109. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 16 de setembro de 2003. Eu, J. Castello a conferi. O OFICIAL, J. Castello MLHH

AV-11-34.255: Em virtude do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF de ANGELA MARIA BOTECHIA PASSAMANI emitido pela Secretaria da Receita Federal, ficou provado que o nº do seu CPF é 715.858.267-15. Lançado no Protocolo sob o nº 151.878. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de junho de 2010. Eu, J. Castello a conferi. O OFICIAL, J. Castello (SGS)

Matrícula nº 34.255 - Folha nº 3 - Verso

AV-12-34.255: Em virtude do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF de VALQUIRIA PANDOLFI SARMENGHI emitido pela Secretaria da Receita Federal, ficou provado que o nº do seu CPF é 075.025.367-36. Lançado no Protocolo sob o nº 151.878. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de junho de 2010. Eu, Castillo a conferi. O OFICIAL, Passamani (SGS)

AV-13-34.255: Em virtude do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF de TERCIA MARIA MARQUES GASPAS DE OLIVEIRA emitido pela Secretaria da Receita Federal, ficou provado que o nº do seu CPF é 882.825.387-87. Lançado no Protocolo sob o nº 151.878. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de junho de 2010. Eu, Castillo a conferi. O OFICIAL, Passamani (SGS)

R-14-34.255: **TRANSMITENTES:** MARIO VELLO SILVARES JUNIOR, brasileiro, médico, CPF nº 014.741.037-15 e sua mulher REGINA MARIA ALBUQUERQUE MARANHÃO SILVARES, brasileira, do lar, CPF nº 558.464.167-72, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes na Alameda Hélio da Costa Ferraz, nº 145, Praia de Santa Helena, Vitória-ES; TERCIA MARIA MARQUES GASPAS DE OLIVEIRA, brasileira, médica, CPF nº 882.825.387-87, divorciada, residente na Rua Moacir Avidos, nº 88, aptº 101, Praia do Canto, Vitória-ES; HELVECIO PASSAMANI, brasileiro, médico, CPF nº 302.643.087-00 e sua mulher ANGELA MARIA BOTECHIA PASSAMANI, brasileira, educadora, CPF nº 715.858.267-15, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes na Rua Raimundo Gama Fortaleza, nº 08, aptº 301, Jucutuquara, Vitória-ES; e MOACYR SARMENGHI, brasileiro, médico, CPF nº 343.370.087-72 e sua mulher VALQUIRIA PANDOLFI SARMENGHI, brasileira, do lar, CPF nº 075.025.367-36, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes na Rua Moacir Avidos, nº 141, aptº 701, Praia do Canto, Vitória-ES. **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 509, às fls. 10/13, em 17/05/2010. **FORMA:** Desapropriação Amigável. **VALOR:** R\$ 10.551.068,74 (dez milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos). Lançado no Protocolo sob o nº 151.878. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de junho de 2010. Eu, Castillo a conferi. O OFICIAL, Passamani (SGS)

AV-15-34.255: Em virtude dos Espelhos Cadastrais da Unidade emitidos pelo Município de Vitória, ficou provado que o prédio constante desta matrícula está situado na Rua Mary Ubirajara, nº 160, Santa Lúcia, Vitória-ES, com inscrições fiscais nºs 7066554, 7066635, 7066716 e 7066805 e acha-se cadastrado no CIM sob os nºs 05.04.006.0739.001 Fc: 4, 05.04.006.0739.002 Fc: 4 (1º PAV.), 05.04.006.0739.003 Fc: 4 (2º PAV.) e 05.04.006.0739.004 Fc: 4 (3º PAV.), respectivamente. Lançado no Protocolo sob o nº 151.878. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de junho de 2010. Eu, Castillo a conferi. O OFICIAL, Passamani (SGS)



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Alameda Mari Ubirajara nº160, Santa Lúcia, Vitória - ES
Coordenadas Geográficas: -20.307696° lat; -40.297079° long

Matricula 34.255

FICHA-RESUMO DA AVALIAÇÃO	
IDENTIFICAÇÃO	
Solicitante:	Estado do Espírito Santo
Interessado:	SEGER – Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos
Processo Administrativo:	2022-CFP7B
Número da O.S.:	AVA-03: 003/2022
Finalidade:	Alienação
Objetivo:	Determinação do Valor de Mercado
Objeto:	Imóvel Urbano
Endereço:	Alameda Mari Ubirajara nº160, Santa Lúcia
Cidade/ES:	Vitória / ES
Proprietário:	Estado do Espírito Santo
Área do Terreno:	5.800,00 m ²
Área da Edificação:	Área averbada: 1.493,97 m ² Área não averbada: 593,03 m ² Área total: 2.087,00 m ²
RESULTADO DA AVALIAÇÃO	
Valor da avaliação:	Terreno: R\$ 20.800.000,00 (vinte milhões e oitocentos mil reais) Edificação: R\$ 1.551.000,00 (um milhão quinhentos e cinquenta e um mil reais) Valor total de mercado: R\$ 22.351.000,00 (vinte e dois milhões trezentos e cinquenta e um mil reais)
Liquidez:	Baixa
Metodologia:	Método Evolutivo
Tratamento de Dados:	Comparativo de Dados de Mercado
Especificação:	Grau de fundamentação II e grau de precisão III
Data do Laudo – emissão inicial:	22 de julho de 2022
Data do Laudo – emissão final:	15 de setembro de 2022
DADOS DO AVALIADOR	
Nome:	Nynive Pereira Piassi
Formação:	Arquiteta e Urbanista / Engenheira Civil
CAU / CREA	A85053-3 / ES-012543/D
CPF:	090.610.987.69
DADOS DA EMPRESA	
Nome:	N.P Piassi – Engenharia e Arquitetura Eirele ME
Endereço:	Av. Jerônimo Monteiro, 1000, 1524, Centro, Vitória-ES, 290100-04
CAU PJ:	31217-7
CNPJ:	08.585.612/0001-03
Representante Legal:	Nynive Pereira Piassi
CPF:	090.610.987.69

NYNIVE PEREIRA
PIASSI:09061098769

Assinado de forma digital por NYNIVE PEREIRA
PIASSI:09061098769

Dados: 2022.09.15 17:12:45 -0300'

Nynive Pereira Piassi – CAU A85054-3

SUMÁRIO

1	SOLICITANTE	4
2	INTERESSADO	4
3	PROPRIETÁRIO	4
4	OBJETO DA AVALIAÇÃO	4
5	FINALIDADE DO LAUDO	5
6	OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	5
7	PRESSUPOSTO, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	5
8	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	5
9	CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO	12
10	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	12
11	PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS	14
12	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	18
13	RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA	20
14	OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES	21
15	PROFISSIONAL RESPONSÁVEL	22
16	LOCAL E DATA DO LAUDO	22
17	ANEXOS	22

1. SOLICITANTE

Estado do Espírito Santo

Processo Administrativo: 2022-CFP7B

Ordem de Serviço: AVA-03: 003/2022

2. INTERESSADO

SEGER – Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos.

3. PROPRIETÁRIO

Estado do Espírito Santo.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

4.1. **Tipo do bem:** Imóvel urbano.

4.2. **Descrição Sumária do Bem:**

Trata-se de um imóvel urbano com aproximadamente 2.087,00 m² de área construída, de acordo com os projetos apresentados e verificado no local, sendo localizado em um terreno urbano com área total de 5.800,00 m², situado na Alameda Mari Ubirajara nº160, Santa Lúcia, Vitória – ES.



Figura 1 – Localização do Avaliando

4.3. Ocupante e tipo de uso: Imóvel desocupado de uso comercial.

5. FINALIDADE DO LAUDO

Alienação.

6. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação de valor de mercado do imóvel.

7. PRESSUPOSTO, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais), Parte 2 (Imóveis Urbanos).

Para a elaboração do laudo foram utilizadas informações contidas nos documentos fornecidos sendo eles matrícula do imóvel registrada em cartório, planta baixa contendo as áreas existentes e planta de situação.

Existem divergências de áreas nos documentos apresentados, portanto foram utilizadas como referência as áreas que constam nos projetos apresentados e conferidos no local. Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos, as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

Os documentos podem ser verificados no Anexo VII.

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

8.1. Período de vistoria: Vistoria externa e interna: 15 de julho de 2022.

8.2. Caracterização da Região

Vitória é a capital do Estado do Espírito Santo, um dos quatro estados que compõe a Região Sudeste. 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).

A economia de Vitória é voltada para as atividades portuárias, ao comércio ativo, a indústria, a prestação de serviços e também ao turismo de negócios. A capital capixaba conta com dois portos que são dos mais importantes do país: o Porto de Vitória e o Porto de Tubarão. As indústrias mais importantes da capital são a Arcelor Mittal Tubarão (antiga CST) e Vale SA (antiga CVRD/Companhia Vale do Rio Doce). Esses portos, junto com vários outros do estado, formam o maior complexo portuário do Brasil. Vitória tem o 5º melhor índice de desenvolvimento humano (IDH) entre todos os municípios brasileiros. Em 2015, foi considerada a 2ª melhor cidade para se viver no Brasil pela Organização das Nações Unidas (ONU).

A capital capixaba também foi eleita à cidade com o melhor capital humano do Brasil, segundo a revista Exame. Além disso, Vitória tem o melhor índice de bem-estar urbano entre as capitais brasileiras e possui sete entre os 20 melhores bairros de todo país por IDH-M.

O município, por meio da sua legislação urbanística, o Plano Diretor Urbano (PDU), organiza o uso e a ocupação da cidade através da definição de zonas. De acordo com as características de infraestrutura do local, a lei estabelece os critérios de construção e de uso, em atenção às características físicas (tamanho de lotes, quadras, calçadas e ruas); além das características funcionais (usos já estabelecidos – residenciais, de comércio e serviços ou industriais), e ainda outros aspectos como facilidade de acesso aos corredores de transporte coletivo e aos serviços de saúde e educação.

Antes de se tornar um bairro com completa infraestrutura, a região onde hoje é Santa Lúcia era ocupada por um mangue, que dividia espaço com um trecho repleto de árvores frutíferas. Assim foi até o início da década de 30, quando as primeiras ocupações começaram. Uma área foi doada pelo Governo do Estado e logo pedreiros, estivadores

e muitos outros honestos trabalhadores, principalmente nordestinos, construíram suas casas lá, levando suas famílias para este lugar tão especial. Mesmo assim, segundo alguns moradores, o progresso demorou a chegar no bairro, que só viu seu comércio expandir com a chegada da drenagem e da pavimentação na Avenida Rio Branco.

O bairro abriga atualmente pouco mais de 4 mil moradores, pequeno se comparado a alguns outros próximos, mas isso é só mais um dos charmes da região, que preserva dezenas de moradores antigos.

8.3 Caracterização da microrregião quanto à infraestrutura, serviços e equipamentos comunitários:

O bairro Santa Lúcia faz parte da Região Administrativa 5 - Zona Leste (Praia do Canto) – que 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 comércio e serviços.

O bairro de Santa Lúcia possui uma das melhores localizações da cidade, estando próximo à shopping centers, padarias, lojas, supermercados, correspondente dos correios, restaurantes e estabelecimentos oferecendo uma infinidade de serviços. Localizado nas proximidades de bairros como Praia do Canto e Barro Vermelho, oferece 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.

A região possui ainda comércio geral, bancos, supermercados, água potável, coleta de lixo, transporte coletivo, unidade de saúde, segurança pública, pavimentação e escolas.

8.4 Caracterização do Terreno e das Edificações e/ou Benfeitorias

O imóvel está localizado na Alameda Mari Ubirajara nº160, Santa Lúcia, Vitória – ES, e abrigava o primeiro hospital pediátrico do Estado, inaugurado em 15 de agosto de 1935, no morro de Itapenambi, bairro de Praia Comprida, hoje Santa Lúcia.

Está localizado próximo ao Hospital Infantil e ainda próximo à Avenida Nossa Senhora da Penha, uma das vias mais movimentadas da cidade.

De acordo com o Plano Diretor Urbano de Vitória o imóvel está localizado na Zona de Ocupação Controlada – ZOP 3, sendo permitido uso residencial, misto, hotel e similares e atividades diversas não residenciais, e altura máxima de construção 18,50 m. Os índices urbanísticos podem ser verificados no anexo VIII.

Possui paredes em alvenaria, esquadrias em alumínio e vidro, portas em madeira.

A cobertura é revestida por telhas de fibrocimento, muitas delas encontram-se quebradas, o que gera as infiltrações que podem ser observadas em todo o imóvel.

A fachada é revestida com pintura em sua grande parte, bastante deteriorada devido à falta de manutenção.

Possui 4 pavimentos, distribuídos de forma a atender as necessidades da época.

O pavimento térreo possui 1 depósito, hall de atendimento, circulação, 7 salas revestidas com piso vinílico, 2 banheiros sociais, 1 lavanderia, 2 banheiros para funcionários revestidos com piso cerâmico e paredes com azulejos, 1 área sem revestimentos.



Figura 2 – Acesso ao pavimento térreo

O primeiro pavimento contém quartos com banheiro, circulação, enfermaria, berçário, sala de recuperação, refeitórios, salas, vestiários, escritório, hall, 2 cozinhas, 2 depósitos, área de serviço, e banheiros.



Figura 3 – Circulação – 1º pavimento



Figura 4 – Rampa de acesso ao 2º pavimento

O segundo pavimento possui quartos com banheiro, hall, depósito, vestiário, circulação, varanda, cozinha, despensa, área de serviço e banheiros.



Figura 5 – Cozinha – 2º pavimento



Figura 6 – Circulação - 2º pavimento

O terceiro pavimento possui terraço, despensa, circulação, refeitório, área de serviço.
O edifício possui uma rampa circular revestida com piso antiderrapante que dá acesso a todos os pavimentos.



Figura 6 – Rampa circular

O terreno é localizado em meio de quadra e possui área de 5.800 m².

É murado em todos os lados, possui relevo plano onde está localizado a edificação e o restante acidentado. O terreno hoje é utilizado como estacionamento do hospital atual.



Figura 7 – Vista externa

No geral, estado de conservação é muito ruim, apresentando várias manifestações patológicas, que podem ser observadas também em outras imagens que caracterizam o imóvel, constantes no anexo I, sendo necessários reparos importantes a serem feitos.

- **QUADRO RESUMO DAS ÁREAS**

Área do terreno: **5.800,00 m²**

- **Edificação:**

Térreo:	1122,75 m ²
1º Pavimento:	574,39 m ²
2º Pavimento:	246,51 m ²
3º Pavimento:	143,35
Total:	2.087,00 m²

9 CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

Com a busca por novas moradias, que se iniciou em 2020 por conta da pandemia, o ano de 2021 encerrou de forma positiva para o mercado imobiliário capixaba, que manteve a curva de retomada de lançamentos em ascensão. Com isso, mesmo com elevação da taxa Selic, que impacta diretamente nas taxas de juros de financiamento imobiliário, o mercado vê 2022 com uma perspectiva otimista.

A estrutura básica do mercado pode ser considerada concorrência perfeita, situação onde o número de vendedores e compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel, pode ser então classificado da seguinte forma:

- a) Liquidez: baixa
- b) Desempenho de mercado: normal
- c) Número de ofertas: baixa
- d) Absorção pelo mercado: demorada
- e) Público alvo para absorção do bem: investidores, órgãos governamentais, instituições.
- f) Facilitadores para negociação do bem: localização, área.

10 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

10.1 Determinação do valor de mercado

O método utilizado para obtenção do valor do imóvel foi o **Método Evolutivo**, que define o valor do imóvel a partir da conjugação do método comparativo direto, para a determinação do valor do terreno, e do método do custo de reprodução das benfeitoras.

O método evolutivo está de acordo com o item 7.2.3 da NBR 14657 – Parte 1.

- **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO – TERRENO**

Este método define o valor do terreno através da comparação com dados de mercado de terrenos semelhantes. Primeiramente é realizada uma pesquisa de mercado, buscando a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de terrenos com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Na estrutura de pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente. Os elementos pesquisados são então submetidos a uma homogeneização técnica feita com auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visa à ponderação das características e atributos dos dados pesquisados.

IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO

Variável dependente

Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços, bem como observar a homogeneidade nas unidades de medida.

Variáveis independentes

As variáveis independentes referem-se às características físicas, de localização e econômicas. Devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes e vice-versa.

- **MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS – CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS**

Este método consiste na determinação do custo atual de reprodução da benfeitoria, observando-se todas as características originais da construção. O valor da construção é

definido adotando-se o custo unitário básico de construção, determinado por consultas feitas a revistas especializadas em índices e custos da construção civil. Este valor é multiplicado pela área equivalente de construção do imóvel.

Sobre este montante, se acresce uma porcentagem relativa aos fatores não incluídos no valor da construção, tais como: taxa de BDI, custo do projeto, emolumentos, etc., estabelecendo-se, assim, o valor de reposição da construção. Sobre esse valor, aplica-se um fator de depreciação.

Ao custo de reprodução da construção obtido anteriormente, aplica-se um fator de depreciação estabelecido pelo Método de Ross-Heidecke (função do estado de conservação e idade aparente da construção), chegando-se, assim, ao custo de reedição da construção.

- **CÁLCULO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL**

O valor de mercado para compra e venda do imóvel será obtido pelo somatório das parcelas de terreno e construção.

11 PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

Para a determinação do valor do imóvel foi realizada pesquisa no período de março de 2020 e julho de 2022 com amostras de imóveis similares no município de Vitória. Foram coletados 67 dados e utilizados um total de 49 dados (ANEXO V – Elementos amostrais).

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 relatório estatístico que se encontra no ANEXO I e os gráficos no ANEXO III.

Tipo de tratamento: estatística inferencial

12 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Conforme o item 8 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e à precisão.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o

envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.”

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

O grau de fundamentação deve ser determinado conforme a Tabela 3 do item 9.2 da Norma 14653, parte 2 da ABNT.

- **Métodos comparativo direto de dados de mercado**

O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser determinado conforme a Tabela 1 do item 8.2.1 da Norma 14653, parte 2 da ABNT.

Segue tabela :

Tabela 1 - 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 20 % do valor	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	III

			ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
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

Pontuação obtida: 14

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 ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos, Tabela 2, Item 9.2.1.6.

Tabela 3 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%
Nota: Quando a Amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.			

A amplitude do intervalo de confiança encontrado foi 11,89, **Grau de Precisão III**, segundo ABNT norma NBR 14.653- Parte 2: Imóveis Urbanos, item 9 e subitem 9.2.3.

- **Método da quantificação de custo**

O grau de fundamentação deve ser determinado conforme a Tabela 6 do item 9.3 da Norma 14653, parte 2 da ABNT.

Tabela 6 - Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético.	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes.	II
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	II
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos.	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrado	II

Pontuação obtida: 6

Tabela 7 - Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Logo, **Grau de Fundamentação II**, Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos

- **Método Evolutivo**

O grau de fundamentação, deve ser determinado conforme a Tabela 10 do item 9.5 da Norma 14653, parte 2 da ABNT.

Tabela 10 - Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou involutivo	II
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo	II

3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	II
---	--------------------------	--------------------------------	-------------	-----------	----

Pontuação obtida: 6

Tabela 11 - Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Logo, **Grau de Fundamentação I**, Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos.

13 RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Baseado nas características construtivas do imóvel adotou-se o custo de obra do tipo comercial padrão normal, baseado no CUB - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO ES (CUB NBR 12721: 2006).

13.1 Valor do terreno

Para obter o valor total do terreno foi utilizado o valor mínimo do campo de arbítrio devido à predominância de dados em oferta na pesquisa de mercado, e ainda pelo fato não contemplar as limitações de gabarito, que é um fator desvalorizante. Os índices podem ser observados no anexo VIII Sendo assim, chegou-se no seguinte resultado:

$$V_{\text{terreno}} = V_{\text{mín}} \times \text{Área total}$$

$$V_t = 3.580,42 \text{ R\$/m}^2 \times 5.800,00 \text{ m}^2$$

$$V_t = \text{R\$ 20.766.436}$$

Valor arredondado permitido por norma = R\$ 20.800.000,00 (vinte milhões e oitocentos mil reais)

13.2 Valor das benfeitorias

Analisando a edificação e comparando o estilo construtivo com os padrões atuais de construção foi adotado o padrão comercial sem elevador.

Utilizou-se o valor do CUB - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO ES (CUB NBR 12721: 2006), CSL8 - padrão comercial normal, de junho de 2022.

O CUB/m² representa o custo parcial da obra, isto é, não leva em conta os demais custos adicionais. O valor parcial então é acrescido do BDI, definido como “valor percentual que incide sobre o custo global de referência para realização da obra ou serviço de engenharia”.

Para a determinação do **BDI** - Benefícios e Despesas Indiretas, foi utilizado o percentual determinado pela Resolução TC nº 329, de 24 de setembro de 2019 do TCE-ES, o percentual de 31,96%.

Ao valor foi ainda adicionado um percentual de 13% referente a custos com fundações especiais e outros custos não incidentes no CUB e no BDI. Valores referentes a projetos foram adicionados na planilha de orçamento complementar.

COMERCIAL PADRÃO S/ELEVADOR		JUL/22
CUB - CSL8 - padrão comercial normal		R\$ 2.104,28
BDI		31,96%
Custo Unitário de Construção		R\$ 2.776,80

Valor do imóvel no estado novo = 2.087,00 m² x R\$ 2.776,80

Valor do imóvel no estado novo = R\$ 5.795.181,60

Os cálculos completos podem ser conferidos na planilha constante no anexo VIII.

Para a depreciação utilizou-se o MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE, método misto, considerando idade real (ROSS) e estado de conservação (HEIDECKE).

Foi considerado estado de conservação 4, reparos importantes.

Para vida útil o imóvel foi considerado como serviço padrão simples, sendo a idade referencial de 70 anos, de acordo com a Tabela Ibape-SP que consta no anexo.

- **Edificação**

CALCULO DA DEPRECIAÇÃO		
Vida útil em anos	70	Depreciação Tabelas Ross-Heideck
Idade aparente em anos	50	Reparos importantes
Idade percentual	71,0%	4,0
Valor Residual (%)	10,0%	Fator de depreciação
Valor Residual (R\$)	R\$ 579.519,81	81,37%
VALOR DEPRECIÁVEL (Custo de Reprodução - Valor Residual)	R\$ 5.215.678,25	CUSTO DE REEDIÇÃO (depreciável x fator de depreciação) + Valor Residual
		R\$ 1.550.983,17

Custo de Reedição (Imóvel Depreciado)	R\$ 1.551.000,00
--	-------------------------

13.3 Valor total adotado

Para obter o resultado foi somado o valor de base imobiliária ao valor do terreno. Ao final, esta soma é multiplicada por um fator de comercialização.

Valor da edificação	=	R\$ 1.551.000,00
Valor do terreno	=	R\$ 20.800.000,00
Valor total do bem avaliando	=	R\$ 22.351.000,00

Conforme a NBR 14.653-2:2011, $VI = (VT + CB) * FC$, onde:

VI = valor do imóvel

VT = valor do terreno

CB = custo de reedição da benfeitoria

FC = fator de comercialização

De acordo com o mercado imobiliário o fator de comercialização seria menor que 1 pois trata-se de um imóvel antigo e com estado de conservação ruim. No caso em tela o valor total já foi minorado, visto que foi utilizado o valor mínimo do campo de arbítrio para o terreno, e ainda foi calculado o custo de reedição do imóvel, portanto foi considerado fator de comercialização igual a 1.

Então:

$$VI = (22.351.000,00) * 1,00$$

$$VI = R\$ 22.351.000,00 \text{ (vinte e dois milhões trezentos e cinquenta e um mil reais)}$$

13.4 Data de referência: 22 de julho de 2022.

14 OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

No presente não foram verificados nenhum tipo de ônus, dívidas e gravames do referido imóvel.

Todas as informações foram obtidas através de documentos fornecidos, pesquisas realizadas na internet, livros e artigos relacionados ao assunto.

15 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Autor: Nynive Pereira Piassi

Formação: Arquiteta e Urbanista / Engenheira Civil

CAU: A 85054-3 / CREA ES: 012543/D

Nynive Pereira Piassi

NYNIVE PEREIRA
PIASSI:09061098769

Assinado de forma digital por NYNIVE
PEREIRA PIASSI:09061098769
Dados: 2022.09.15 17:13:39 -03'00'

N.P.Piassi Arquitetura e Engenharia Eireli ME p/ Nynive Pereira Piassi

16 LOCAL E DATA DO LAUDO

Encerramos o presente laudo de avaliação, que foi elaborado segundo os preceitos da ABNT NBR 14653 – Avaliação de bens, Parte 1 – Procedimentos gerais, Parte 2 – Imóveis urbanos, sendo composto por 21 (vinte e uma) folhas impressas por computador apenas de um lado, sendo a última datada e assinada, e ainda 8 (oito) anexos.

Vitória, 22 de julho de 2022.

17 ANEXOS

- I – Variáveis utilizadas;
- II – Projeção do Imóvel Avaliando;
- III – Gráficos;
- IV - Relatório Fotográfico;
- V – Elementos Amostrais;
- VI – Croqui – Elementos Amostrais;
- VII – Planilhas e Tabelas utilizadas;
- VIII – Documentos complementares.

CNPJ n ° 08.585.612/0001-03



ANEXO I - Variáveis utilizadas

1) Variáveis utilizadas:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	sim
Vocação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Variável de macro localização 1= comercial 2=residencial	não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	não
Latitude	Numérica	Quantitativa	Variável construída com base nas coordenadas em UTM	não
Longitude	Numérica	Quantitativa	Variável construída com base nas coordenadas em UTM	não
Topografia	Numérica	Quantitativa	Plano=1,0 Aclive=0,9 Declive=0,8 Irregular=0,7	não
VUB	Numérica	Quantitativa	Valor unitário de acordo com a Planta Genérica de Valores do município	sim
Fator Área	Numérica	Quantitativa	Área de até 1.000,00 m ² = 1,00 Se a área do terreno for > 1.000,01 e < 2.000,00 m ² , então f = 2 Se a área do terreno for > 2.000,01 e < 5.000,00 m ² , então f = 3 Se a área do terreno for > 5000.01 e < 7.000,00 m ² , então f = 4 Se a área do terreno for > 7.000,01 e < 9.000,00 m ² , então f = 5 Se a área do terreno for >	não

			9.000,01 e < 10.000,00 m ² , então f = 6 Se a área do terreno for > 10.000,01 e < 20000,00 m ² , então f = 7	
Coeficiente aproveitamento	Numérica	Quantitativa	Coeficiente de aproveitamento definido pela lei de uso e ocupação	sim
Área edificável	Numérica	Quantitativa	Area de utilização do terreno medida em m ²	não
Altura máxima	Numérica	Quantitativa	Altura máxima de construção permitida pelo PDU municipal	não
Passível de incorporação	Numérica	Dicotomica	Variável baseada na possibilidade ou não de incorporação do terreno	sim
Dist. Shopping	Numérica	Quantitativa	Distância percorrida do imóvel até o polo valorizante (shopping) (Km), localizado Av. Américo Buaiz, 200 - Enseada do Suá, Vitória Lat. -20.312554° Long. - 40.288160°	não
Data	Numérica	Dicotomica	Data em que a pesquisa foi feita, sendo adotado 0 para 2020 e 2 para 2022.	não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	sim

Onde a variável dependente é o Valor unitário de venda, em R\$/m², no mercado local de venda no entorno do imóvel avaliando, e as variáveis explicativas em número de 04 (quatro), descritas abaixo:

- 1. Área total do terreno:** variável quantitativa, obtida através das fontes de informações e expressa em metro quadrado. O limite amostral varia de 134,00 a 28.813,00 m².
- 2. VUB:** Variável Proxy, expressa a valorização em relação à localização de cada elemento dentro da região geoeconômica em estudo, referenciada à Planta Genérica de Valores da Prefeitura Municipal de Vitória/ES. O limite amostral varia de 88,23 para o setor menos valorizado e 1312,52 para o setor mais valorizado.

3. Coeficiente de aproveitamento: variável quantitativa, obtida através da lei de uso e ocupação do solo do município de Vitória. O limite amostral varia de 1,20 a 4,00.

4. Passível de incorporação: variável dicotômica, que expressa a possibilidade ou não de incorporação do terreno, sendo 2 para possível e 1 para não possível.

A Incorporação Imobiliária é o processo de construção de um empreendimento imobiliário que possua unidades autônomas, podendo ser apartamentos, casas, lotes ou ainda comércio, em regime condominial, com a finalidade da venda antecipada de tais unidades, ou seja, na planta ou em construção.

Pressupostos e sua confirmação: Espera-se que a variável explicada siga uma lógica quanto ao seu crescimento ou decréscimo em função das variáveis explicativas:

1. Área total do terreno: relação indireta de crescimento, pois o valor unitário de venda diminui quanto maior for o valor da área total.

2. VUB: direta de crescimento, pois se espera que imóveis com maior variável de macrolocalização possuam valores unitários de venda maiores.

3. Coeficiente de aproveitamento: direta de crescimento, pois se espera que imóveis com maior coeficiente de aproveitamento possuam valores unitários de venda maiores.

4. Passível de incorporação: direta de crescimento, pois se espera que imóveis correspondentes a 2 possuam valores unitários maiores de venda

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	15
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	67
Dados utilizados no modelo:	52

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,8871777 / 0,8871777
Coeficiente de determinação:	0,7870843
Fisher - Snedecor:	43,44
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	67%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	2
% de outliers:	3,85%

Os outliers foram mantidos por apresentarem resíduo baixo e por respeitarem a Distância de Cook.

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	54764049,817	4	13691012,454	43,436
Não Explicada	14814328,038	47	315198,469	
Total	69578377,855	51		

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário = $+5382,380097 - 238,9510308 * \ln(\text{Área total}) - 587837,813 / \text{VUB} + 671,2786477 * \ln(\text{Coeficiente aproveitamento}) + 960,0239065 * \text{Passível de incorporação}$

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	-2,01	4,97
VUB	$1/x$	-12,50	0,01
Coeficiente aproveitamento	$\ln(x)$	2,36	2,23
Passível de incorporação	x	3,16	0,28
Valor unitário	y	6,19	0,01

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
VUB	-0,18	0,37
Coefficiente aproveitamento	-0,10	0,21
Passível de incorporação	0,76	0,82
Valor unitário	0,18	0,28

Correlações parciais para VUB	Isoladas	Influência
Coefficiente aproveitamento	0,06	0,27
Passível de incorporação	0,00	0,46
Valor unitário	-0,82	0,88

Correlações parciais para Coeficiente aproveitamento	Isoladas	Influência
Passível de incorporação	0,15	0,16
Valor unitário	0,19	0,33

Correlações parciais para Passível de incorporação	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,21	0,42

ANEXO II – Projeção do imóvel avaliando

Modelo:

Terreno em Vitória

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 5.800,00
- VUB = 783,11
- Coeficiente aproveitamento = 2,80
- Passível de incorporação = 2,00

- Endereço = Alameda Mari Ubirajara
- Bairro = Santa Lúcia
- Informante =
- Telefone do informante =
- Complemento = ZOP 3

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (5,95%) = 3.961,79
- Médio = 4.212,26
- Máximo (5,95%) = 4.462,73

- Valor Total
- Mínimo = 22.978.408,78
- Médio = 24.431.125,77
- Máximo = 25.883.842,76

- Intervalo Predição
- Mínimo = 19.980.277,04
- Máximo = 28.881.974,49
- Mínimo (18,22%) = 3.444,88
- Máximo (18,22%) = 4.979,65

- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 3.580,42
- RL Máximo = 4.844,10

ANEXO III – Gráficos

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

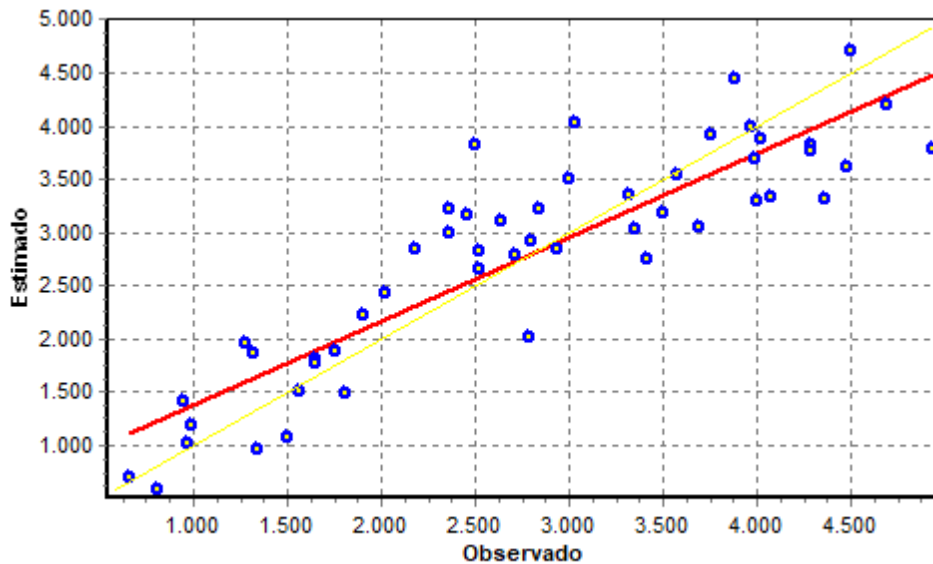
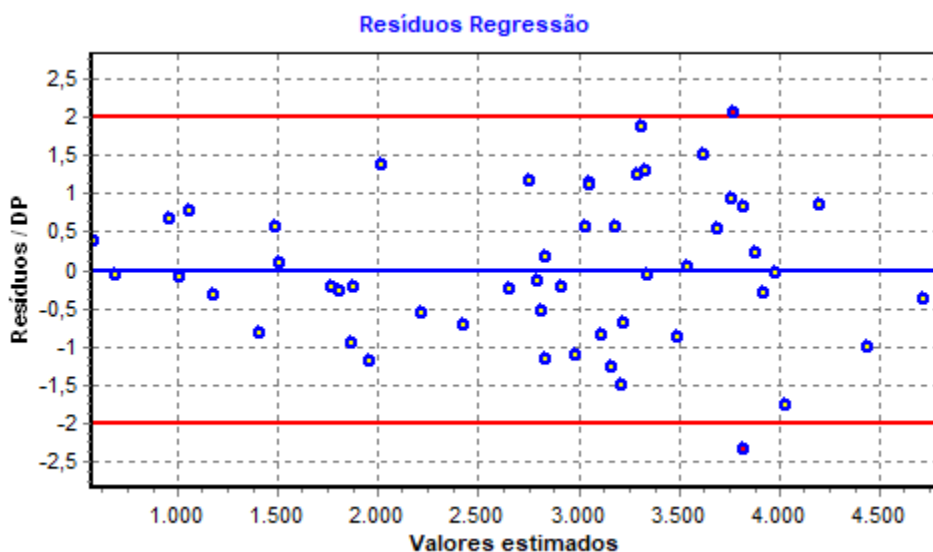


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



ANEXO IV - Relatório fotográfico

- Imóvel Avaliando



Figura 8 – Fachada externa



Figura 9 – Rua de acesso



Figura 10 – Rua de acesso



Figura 11 – Fachada principal



Figura 12 – Vista externa



Figura 13 – Vista edificação

CNPJ n ° 08.585.612/0001-03





Figura 14 – Vista interna edificação



Figura 15 – Vista interna edificação



Figura 16 – Fachada lateral



Figura 17 – Circulação pavimento térreo



Figura 18 – Circulação pavimento térreo



Figura 19 – Sala pavimento térreo



Figura 20 – Banheiro sala pavimento térreo



Figura 24 – Parede banheiro pavimento térreo



Figura 25 – Banheiro pavimento térreo



Figura 26 - Vista pavimento térreo



Figura 27 – Vista pavimento térreo



Figura 28 – Acesso ao primeiro pavimento



Figura 29 – Vista primeiro pavimento



Figura 30 – Vista primeiro pavimento



Figura 31 – Vista primeiro pavimento



Figura 32 – Cozinha primeiro pavimento



Figura 33 – Circulação primeiro pavimento



Figura 34 – Cozinha primeiro pavimento

CNPJ n ° 08.585.612/0001-03



Figura 35 – Acesso ao segundo pavimento



Figura 36 – Banheiro segundo pavimento



Figura 37 – Sala segundo pavimento



Figura 38 – Sala segundo pavimento



Figura 39 – Acesso ao terceiro pavimento



Figura 40 – Vista terceiro pavimento

CNPJ n ° 08.585.612/0001-03



Figura 41 – Vista terceiro pavimento



Figura 42 – Cobertura



Figura 43 – Acesso principal ao pavimento térreo



Figura 44 – Recepção pavimento térreo



Figura 45 – Sala pavimento térreo



Figura 46 – 2º acesso ao primeiro pavimento



Figura 47 – Vista pavimento térreo



Figura 48 – Vista pavimento térreo



Figura 49 – Vista pavimento térreo



Figura 50 – Rampa de acesso aos pavimentos



Figura 51 – Circulação primeiro pavimento



Figura 52 – Vista primeiro pavimento



Figura 53 – Acesso ao segundo pavimento



Figura 54 – Vista segundo pavimento



Figura 55 – Vista segundo pavimento



Figura 56 – Vista segundo pavimento



Figura 57 – Acesso ao terceiro pavimento



Figura 58 – Vista terceiro pavimento

CNPJ n ° 08.585.612/0001-03



Figura 59 – Vista pavimento térreo



Figura 60 – Vista pavimento térreo



Figura 61 – Edificação 2



Figura 62 – Vista interna edificação 2



Figura 63 – Vista interna edificação 2



Figura 64 – Vista interna edificação 2

CNPJ n ° 08.585.612/0001-03



Figura 65 – Vista do terreno



Figura 66 – Vista do terreno



Figura 67 – Vista do terreno



Figura 68 – Vista do terreno

CNPJ n ° 08.585.612/0001-03

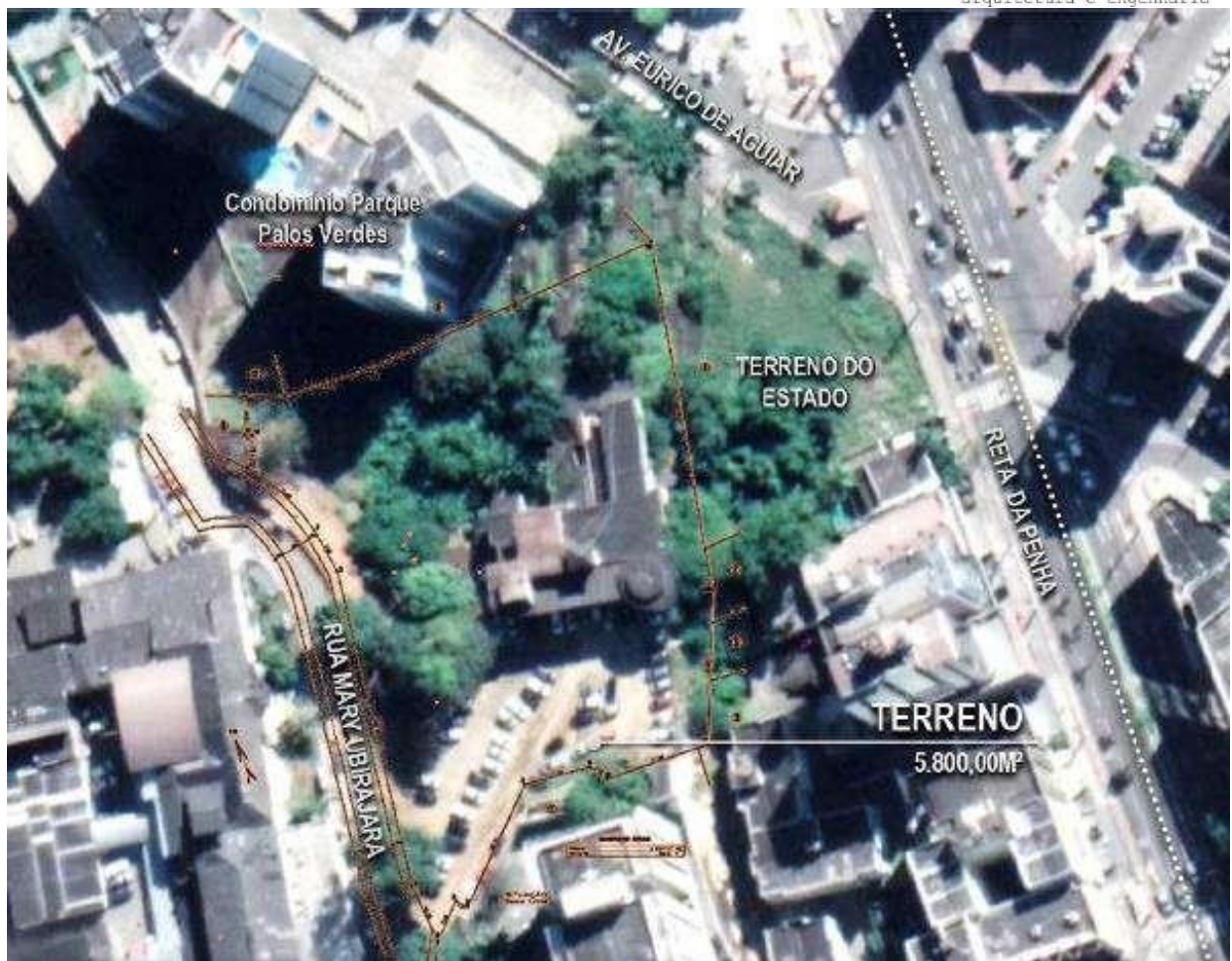


Figura 69 – Localização do avaliando

- Elementos Amostrais



Figura 70 – Dado 1



Figura 71 – Dado 2



Figura 72 – Dado 3



Figura 73 – Dado 4



Figura 74 – Dado 5



Figura 75 – Dado 6

CNPJ n ° 08.585.612/0001-03



Figura 76 – Dado 7



Figura 77 – Dado 8



Figura 78 – Dado 9



Figura 79 – Dado 10



Figura 80 – Dado 11



Figura 81 – Dado 12



Figura 82 – Dado 13



Figura 83 – Dado 14



Figura 84 – Dado 15



Figura 85 – Dado 16



Figura 86 – Dado 17



Figura 87 – Dado 18

CNPJ n ° 08.585.612/0001-03



Figura 88 – Dado 19



Figura 89 – Dado 20



Figura 90 – Dado 21



Figura 91 – Dado 22



Figura 92 – Dado 23



Figura 93 – Dado 24



Figura 94 – Dado 25



Figura 95 – Dado 26



Figura 96 – Dado 27



Figura 97 – Dado 28



Figura 98 – Dado 29



Figura 99 – Dado 30

CNPJ n ° 08.585.612/0001-03





Figura 100 – Dado 31



Figura 101 – Dado 32



Figura 102 – Dado 33



Figura 103 – Dado 34



Figura 104 – Dado 35



Figura 105 – Dado 36

CNPJ n ° 08.585.612/0001-03





Figura 106 – Dado 37



Figura 107 – Dado 38



Figura 108 – Dado 39



Figura 109 – Dado 40



Figura 110 – Dado 41



Figura 111 – Dado 42



Figura 112 – Dado 43



Figura 113 – Dado 44



Figura 114 – Dado 45



Figura 115 – Dado 46



Figura 116 – Dado 47



Figura 117 – Dado 48

CNPJ n ° 08.585.612/0001-03





Figura 118 – Dado 49



Figura 119 – Dado 50



Figura 120 – Dado 51



Figura 121 – Dado 52



Figura 122 – Dado 53



Figura 123 – Dado 54

CNPJ n ° 08.585.612/0001-03





Figura 124 – Dado 55



Figura 125 – Dado 56



Figura 126 – Dado 57



Figura 127 – Dado 58



Figura 128 – Dado 59



Figura 129 – Dado 60



Figura 130 – Dado 61



Figura 131 – Dado 62



Figura 132 – Dado 63



Figura 133 – Dado 64



Figura 134 – Dado 65



Figura 135 – Dado 66



Figura 136 – Dado 67

ANEXO IV – ELEMENTOS AMOSTRAIS

DADO	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante	Área total	Zona	Vocação	Latitude	Longitude	Topo grafia	VUB	Fator Área	CA	Altura máxima	Passível de incorpor.	Dist. Shop	Valor unitário
1	Avenida Anísio Fernandes Coelho	Jardim da Penha	Sarlo Imóveis	(27) 3026-0606	446	ZOC 2	2	- 20289820	- 40292131	1	846,69	1	2,25	18,5	1	3,6	4932,74
2	Rua Alberto Bella Rosa	Pontal de Camburi	Foccus Netimóveis	(27) 3015-1000	717	ZOC 1	2	- 20290193	- 40298148	1	365,65	1	1,4	7,5	1	4,7	2022,32
3	Avenida Carlos Gomes de Sá	Mata da Praia	Flávio Dantas Netimóveis	(27) 3227-6078	437	ZOR 1	2	- 20274106	- 40297379	0,9	475,72	1	1,4	7,5	1	6,8	2791,76
4	Avenida Carlos Gomes de Sá	Mata da Praia	Foccus Netimóveis	(27) 3015-1000	437	ZOR 1	2	- 20274406	- 40298634	1	475,72	1	1,2	7,5	1	6,6	2517,16
5	Rua João Baptista Celestino	Mata da Praia	Zap Imóveis	(27) 3020-2042	410	ZOR 1	2	- 20275616	- 40297453	1	700,04	1	1,2	7,5	1	6,8	2836
6	Rua Robson Dutra de Freitas	Mata da Praia	Zap Imóveis	(27) 3235-6565	413	ZOR 1	2	- 20275466	- 40294656	1	685,05	1	1,4	7,5	1	5,7	4358,35
7	Rua Almirante Tamandaré	Praia do Suá	Zap Imóveis	(27) 3235-6566	360	ZOC 2	1	- 20314167	- 40299887	1	418,27	1	2,25	100	1	1,7	2639
8	Rua Manoel Feu Subtil	Enseada do Suá	Assis Imóveis	(27) 3064-3327	420	ZOC 2	1	- 20315361	- 40289787	1	625,52	1	2,25	12	1	0,6	3571
9	* Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes	Ilha de santa Maria	Mark Fernandez Imóveis	(27) 3324-3882	2202	ZAR 1	1	- 20317122	- 40316365	1	245,5	3	2,8	100	2	3,7	5004
10	* Rua Gama Rosa 111	Centro	Michel Moreira	(27) 99980-8585	344	ZOP 5	1	- 20318985	- 40337479	1	604,03	1	2,8	13,5	1	5,8	1598
11	Rua José Célso Cláudio, 357	Jardim Camburi	Assis Imóveis	(27) 3064-3327	300	ZOC 2	1	- 20261537	- 40263826	1	550,47	1	2,25	100	1	8,1	3000
12	Rua José Guilherme Neffa, 9	Jardim Camburi	Locamaxx Netimóveis	(27) 3314-0814	360	ZOC 3	1	- 20247983	- 40271937	1	349,84	1	2,8	30	1	9,5	2361,11
13	Rua Milton Manoel dos Santos	Jardim Camburi	Atrium Netimóveis	(27) 3325-2527	1425 6	ZOC 2	1	- 20260946	- 40260289	1	408,86	7	2,25	100	2	8,4	2455,11
14	* Avenida Marechal Campos	Nazarhet	Betha Espaço	(27) 3335-5440	1793	ZAR 2	1	- 20305413	- 40314501	1	348,58	2	2,25	18,5	2	3,9	1450,08
15	Av. Dario Lourenço de Souza	Santo Antônio	Foccus Netimóveis	(27) 3015-1000	2219	ZAR 2	2	- 20313345	- 40358431	1	131,69	3	2,25	12	2	9,2	802,16
16	Avenida Desembargador Alfredo Cabral	Ilha do Frade	Anderson Martins Imóveis		4447	ZOR 1	2	- 20300823	- 40278886	0,8	768,18	3	1,4	7,5	1	3,3	2181,25
17	Rua Carlos Gomes Lucas, 292	Jardim Camburi	Imobiliária Gilberto Pinheiro	(27) 3262-0792	1379	ZOC 2	2	- 20256625	- 40270815	1	399,91	2	2,25	100	2	8,3	3988,4
18	Avenida Leitão Da Silva, 100	Praia do Suá	Imobiliária Gilberto Pinheiro	(27) 3262-0792	418	ZAR 1	1	- 20314209	- 40301753	1	790,13	1	2,8	100	1	1,8	4019,14
19	Rua Aluysio Simões	Bento Ferreira	Telma Chiappane	OLX cód. 668001575	738	ZOC 2	1	- 20311326	- 40309153	1	377,51	1	2,25	60	1	2,9	2707,31

20	Avenida Antônio Pinto de Águiar	Mário Cypreste	Flávio Dantas Netimóveis	(27) 3227-6078	2100	ZOP 5	1	-	-	1	158,03	3	2,8	13,5	2	8	1809,52
21	Avenida Carlos Gomes de Sá	Mata da Praia	Flávio Dantas Netimóveis	(27) 3227-6078	880	ZOR 1	2	-	-	0,8	475,72	1	1,4	7,5	1	6,7	3409,09
22	* Avenida Fernando Ferrari	Boa Vista	Porto Seguro Imóveis	OLX cód. 510430393	3388	ZAR 1	2	-	-	1	391,63	3	2,8	100	2	7,8	2066,11
23	Rua Ademir Luiz Nepomuceno 345	Jardim Camburi	Imobiliária Gilberto Pinheiro	(27) 3262-0794	360	ZOC 2	1	-	-	1	404,03	1	2,8	100	1	8,6	2361,11
24	Avenida Cezar Hilal	Bento Ferreira	FABIO CHIABAI BESSA ME	(27) 99742-7740	1400	ZOC 3	1	-	-	1	397,37	2	2,8	60	2	2,6	4285,71
25	Avenida José Maria Vivacqua	Aeroporto	Adimóvel	(27) 3205-9000	2720	ZAR 1	1	-	-	1	299,66	3	2,8	30	2	9,3	3492,64
26	Rua Gelu Vervloet dos Santos, 965	Jardim Camburi	Visão Imóveis	(27) 99661-1900	1358	ZAR 1	1	-	-	1	299,66	2	2,8	30	2	9,3	3313,69
27	Rua Máximo Vieira Varejão, 160	Fradinhos	Flávio Dantas Netimóveis	(27) 99919-0309	508,05	ZOR 2	2	-	-	0,9	189,23	1	1,4	7,5	1	5,4	964,47
28	Avenida Leitão da Silva, 633	Gurigica	Flávio Dantas Netimóveis	(27) 99919-0309	380	ZAR 1	1	-	-	1	570,26	1	2,8	100	1	2,3	4473,68
29	Avenida Leitão da Silva	Praia do Suá	Flávio Dantas Netimóveis	(27) 99919-0309	360	ZAR 1	1	-	-	1	790,13	1	2,8	100	1	1,8	3750
30	Rua Hélio Marconi	Bento Ferreira	Flávio Dantas Netimóveis	(27) 99919-0309	718	ZOC 3	2	-	-	0,8	405,27	1	2,8	60	1	2,2	3690,8
31	* Rua José Teixeira	Santa Lúcia	Viva Real	(27) 99940-8882	1200	ZOC 2	2	-	-	0,9	659,27	2	2,25	18,5	2	3,3	1166,67
32	* Rua Almirante Soído	Santa Helena	David Natalli Imóveis	(27)33157182	598	ZOC 3	2	-	-	1	809,81	1	2,8	75	1	1,1	2056,85619
33	* Rua José Antônio Freitas	Joana D'Arc	Foccus Administracao	2730151000	496	ZOL 1	2	-	-	0,8	174,47	1	3,2	12	1	6	685,483871
34	Rua Prof. Plácida Rebello Fraga	Maria Ortiz	Raphael Comã?â©rio		160	ZEIS 1	2	-	-	1	163,8	1	4	12	1	8,5	1562,5
35	Rua João Carlos de Carvalho	Joana D'Arc	Betha Espaço Netimóveis - Un Vitória	(027) 3335-5440	351	ZOL 2	2	-	-	0,8	159,35	1	1,8	12	1	6,1	655,27
36	Rua Hélio Marconi	Bento Ferreira	David Natalli Imóveis	(027) 3315-7182	647	ZOC 3	1	-	-	1	233,8	1	2,8	60	1	2,2	2782,07
37	Rua Hélio Marconi	Bento Ferreira	Betha Espaço Netimóveis - Un Vitória	(027) 3335-5440	718	ZOC 3	2	-	-	0,9	406,98	1	2,8	60	1	2,2	3690,81
38	Rua Misael Pedreira da Silva 280	Santa Lúcia	Wilson Banhos Pereira Junior	(027) 3014-0391	3132	ZOP 2	1	-	-	1	630,43	3	2,25	100	2	3	3033,21
39	* Av. Fernando Ferrari	Goiabeiras	Invix Imoveis	(027) 3026-9222	326	ZAR 1	1	-	-	1	438,96	1	2,8	100	1	7,1	4907,98
40	* Rua Henrique Novaes 100	Centro	Visão Imóveis Ltda Me - Me	(027) 3395-1900	962	ZOP 5	1	-	-	1	417,01	1	2,8	10,5	2	5,7	1143,45
41	* Rod. Serafim Derenzi	Nova Palestina	Jose Ladeira	(027) 99704-3577	1200	ZAR 2	1	-	-	0,8	88,23	2	2,25	18,5	2	8,1	408,33

42	Av. Leirão da Silva	Bento Ferreira	Imóveis Flex Ltda - ME	(027) 98133-2255	700	ZAR 1	1	-	20312063	40302469	1	790,13	1	2,8	100	1	2	4285,71
43	* Rua Heleonora Grecco 74	Ilha de Santa Maria	Soares	(027) 99939-6014	250	ZOP 2	1	-	20313040	40319586	1	228,12	1	2,25	60	1	4,3	1000
44	Rua Pedro Carlos de Souza	Forte São João	Kasa Imoveis Ltda - Me	(027) 3314-4001	280	ZOP 2	1	-	20315811	40321020	1	163,02	1	2,2	60	1	4	1339,29
45	Rua Doutor Américo Oliveira	Consolação	Paulo Sardenberg Imóveis Ltda	(027) 3235-6565	524	ZOL 2	1	-	20305633	40313040	1	252,8	1	1,8	18,5	1	3,8	1278,63
46	Rua Antônio Aleixo 656	Consolação	Paulo Sardenberg Imóveis Ltda	(027) 3235-6565	375	ZOP 2	1	-	20308746	40313168	1	350,39	1	2,25	18,5	1	3,4	2933,33
47	Rua Oswaldo Cruz, 70	Maruípe	soria Imobiliária Ltda	(027) 3227-6078	200	ZOL 2	2	-	20295188	40318255	1	223,26	1	1,8	18,5	1	5,9	1750
48	Rua Almirante Soído, 63	Santa Helena	Marlin Azul Imoveis e Comercio Ltda	(027) 99981-5596	600	ZOC 3	1	-	20310526	40295501	1	809,81	1	2,8	75	1	1	2500
49	Rua Professor Guilherme Santos Neves, 38	Maria Ortiz	Iradi Rodrigues da Cruz	(027) 98102-7070	134	ZOL 1	1	-	20256115	40293742	1	163,96	1	3,2	12	1	8,8	948,32
50	Av. Carlos Moreira Lima, 805	Bento Ferreira	Adimóvel Consultoria e Corretagem de Imóveis S/S Ltda - ME	(027) 3205-7070	300	ZOP 2	2	-	20314818	40310188	1	463,77	1	2,25	60	1	2,9	4000
51	* Rua Paulo Muller	Bento Ferreira	Fabricio Barbosa Bravim	(027) 99836-7755	1100	ZOC 3	2	-	20313286	40303064	1	406,12	2	2,8	60	2	3	1754,55
52	Av. Nossa Senhora da Penha	Santa Lúcia	Paulo Sardenberg Imóveis Ltda	(027) 3235-6565	6828	ZAR 1	1	-	20296087	40300964	1	815,91	4	2,8	100	2	4	4686,58
53	Rua Loureiro Nunes	De Lourdes	Gilneitur		180	ZOL 2	2	-	20302776	40315308	1	175,05	1	1,8	18,5	1	4,3	988,89
54	Rua Hélio Marconi	Bento Ferreira	Ezequiel de Souza Rodrigues	(027) 3072-7930	786	ZOC 3	1	-	20313184	40303998	1	406,98	1	2,8	60	1	2,2	3348,6
55	Rua Prof. Arnaud Cabral	Nazareth	Sarlo Imóveis	(027) 3026-0606	600	ZOL 2	1	-	20309786	40315597	1	241,22	1	1,8	18,5	1	3,8	1650
56	Rua Marechal Hermes, 295	Maruípe	Imobiliaria Hachbart S/s Ltda - Epp	(027) 3397-0054	200	ZOL 2	2	-	20295680	40320531	1	214,48	1	1,8	18,5	1	6,5	1650
57	Rua Thiers Velloso	Centro	Foccus Administracao e Locacao de Imoveis Ltda - Epp	(027) 3015-1000	143	ZOP 5	2	-	20319074	40340779	1	263,38	1	2,8	19,5	1	6,4	2517,48
58	* Rua Doutor Eurico de Aguiar	Santa Lúcia	Imovi Consultoria Ltda - EPP	(27) 99253-0320	2200	ZOC 2	1	-	20303171	40301798	0,8	733,58	3	2,8	18,5	2	2,1	2386,36

59	*	Rua Madeira de Freitas	Praia do Canto	Imovi Consultoria Ltda - EPP	(27) 99253-0320	900	ZOC 2	1	-	-	1	1219,89	1	2,25	18,5	2	2,7	7777,78
60		Alameda Doze, 10	Ilha do Frade	ALCURE CONSULTORIA IMOBILIARIA EIRELI-ME	(27) 98113-3758	860	ZOR 1	2	-	-	1	889,5	1	1,4	7,5	1	3,7	4069,77
61	*	Avenida Desembargador Alfredo Cabral	Ilha do Frade	Chaves Imóveis	(27) 99885-2728	1315	ZOR 1	2	-	-	0,9	1005,11	2	1,4	7,5	1	3,4	9885,93
62		Rua José Alves	Goiabeiras	Marcos Mataveli	(27) 98117-1010	28813	ZPT	1	-	-	1	199,41	8	1,2	7,5	2	8,1	1500
63		Avenida Norte-Sul	Jardim Camburi	Home&Office Imóveis	(27) 99799-9105	1109	ZAR 1	2	-	-	1	511,97	2	2	30	2	8,7	3967,54
64		Rua Professora Ocarlina Drumond de Carvalho	Maria Ortiz	ROGERIO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS	(27) 99836-3869	530	ZOL 1	1	-	-	1	209,95	1	3,2	12	1	8,5	1320,75
65		Rua Doutor Agliberto Rodrigues Moreira	Jabour	Bruno Dantas Corretor	(27) 98167-4218	553	ZOL 2	2	-	-	1	286,43	1	1,8	18,5	1	8,3	1898,73
66		Avenida Nossa Senhora da Penha, 1785	Santa Lúcia	Erlly Batista	(27) 99866-4798	6831	ZAR 1	1	-	-	1	1219,89	4	2,8	100	2	4	3879,37
67		Enseada do Suá	Enseada do Suá	Grand Home Imobiliária Filial	(27) 99272-6888	1353	ZOP 1	1	-	-	1	1312,52	2	2,25	100	2	1,6	4500

ANEXO VI – Croqui - Elementos Amostrais

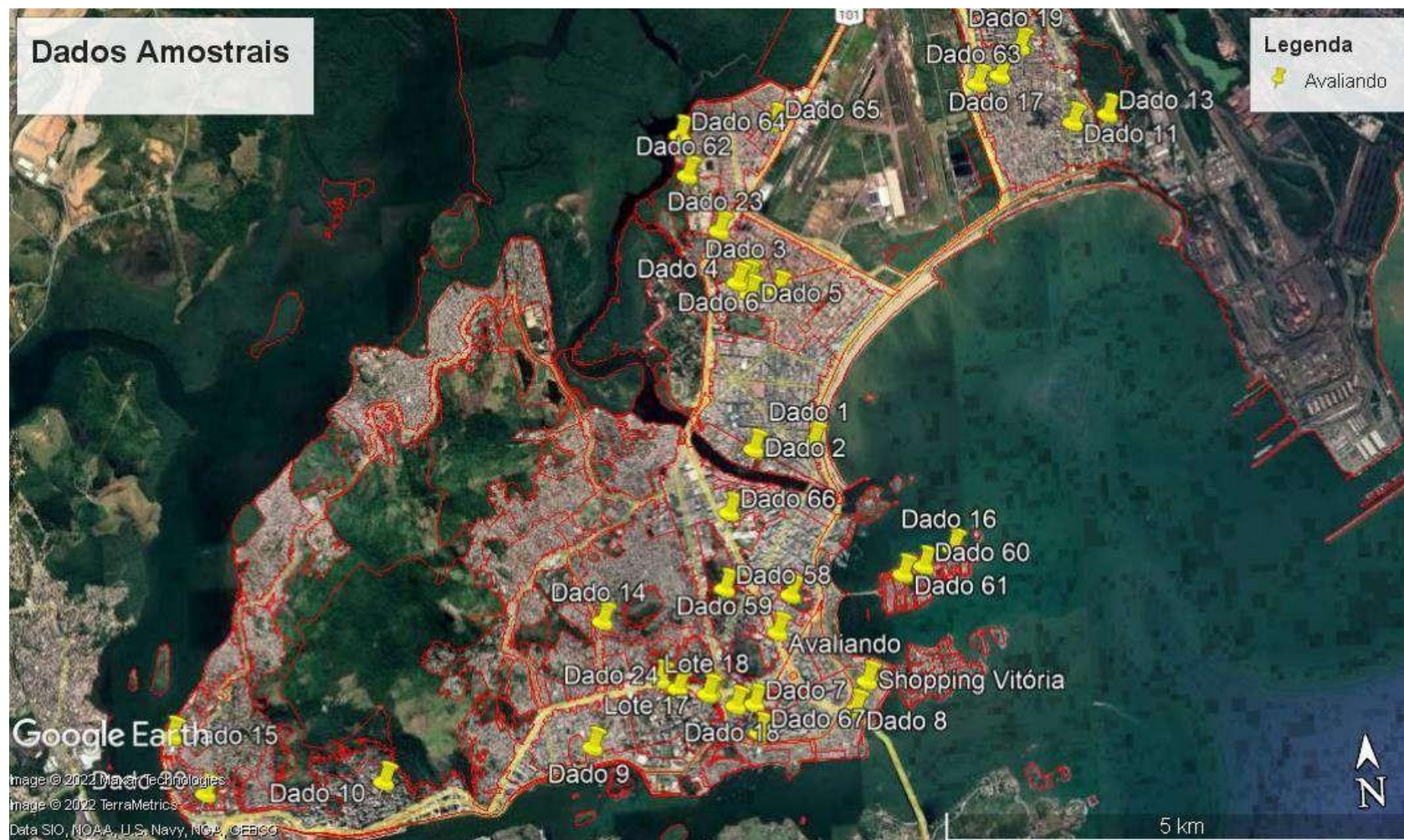


Figura 137 – Elementos amostrais

ANEXO VII – PLANILHAS E TABELAS UTILIZADAS

- **Tabela estado de conservação Ross & Heideck**

ROSS & HEIDECK			
Condições Físicas	Classificação	Est.	Coef.
Não sofreu nem requer reparos	ÓTIMO	1	0,000%
	MUITO BOM	1,5	0,032%
Requer/recebeu pequenos reparos	BOM	2	2,520%
	INTERMÉDIO	2,5	8,090%
Requer reparações simples	REGULAR	3	18,100%
	DEFICIENTE	3,5	33,200%
Requer reparações importantes	MAU	4	52,600%
	MUITO MAU	4,5	75,200%
Valor de demolição (residual)	DEMOLIÇÃO	5	100,00%

- **Tabela estado de conservação Heideck**

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	DEPRECIÇÃO (%)
a	Nova	0,00
b	Entre nova e regular	0,32
c	Regular	2,52
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09
e	Necessitando de reparos simples	18,10
f	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20
g	Necessitando de reparos importantes	52,60
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20
i	Sem valor	100,00

- **Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis**

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

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80

- Planilha de cálculo do custo de reedição

CUSTO DE REEDIÇÃO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL		
Hospital - 2087,00 m ²		
TIPO DE IMÓVEL	Sala	
CÓDIGO CUB	CSL-8-N	Edificação Comercial / Comercial Salas e Lojas - Padrão Normal
VALOR CUB (R\$ / m ²) - (A)	R\$ 2.104,28 / m ²	Mês de referência do CUB: Fevereiro / 2022
ÁREA CONSTRUÍDA (m ²) - (B)	2.087,00 m ²	
CUSTO BÁSICO (R\$) - (C)	R\$ 4.391.632,36	C = (A) x (B)

CUSTOS NÃO INCIDENTES NO CUB			
DESCRIÇÃO	ADOTANDO %	R\$	ADOTANDO R\$
PROJETOS		-	
FUNDAÇÕES ESPECIAIS		-	
ELEVADORES		-	
EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES		-	
AR CONDICIONADO		-	
LAZER, PLAYGROUND		-	
PAISAGISMO E URBANIZAÇÃO		-	
OUTROS		-	
TOTAL (R\$)	0,00%	-	-
TOTAL (R\$ / m²)		-	-

CUSTO FINAL			
CÁLCULO DO CUSTO FINAL		CÁLCULO BDI = (1+∑ IDi) / (1-∑ Ivi)	
CUSTO BÁSICO (CUB) - R\$ / m ² (D)	2.104,28	ADM. CENTRAL	
CUSTOS NÃO INCIDENTES - R\$ / m ² (E)	0,00	CUSTOS FINANCEIROS	
CUSTO PARCIAL - R\$ / m² (F=D+E)	2.104,28	OUTROS	31,96%
CUSTO PARCIAL - R\$ (G=F*B)	4.391.632,36	SUB-TOTAL (IDi)	31,96%
BDI - % (H)	31,96%		
FONTE BDI	CALCULADO	LUCRO CONSTRUTOR	
CUSTO FINAL - R\$ / m² (I=F*(1+H))	2.776,81	IMPOSTOS	
CUSTO FINAL - R\$ (J=G*(1+H))	5.795.198,06	OUTROS	
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (K)	1,00	SUB-TOTAL (Ivi)	0,00%
CUSTO DE REPRODUÇÃO (L = J * K)	R\$ 5.795.198,06	BDI TOTAL	31,96%

CÁLCULO DA DEPRECIÇÃO			
Vida útil em anos	70	Depreciação Tabelas Ross-Heideck	
Idade aparente em anos	50	Reparos importantes	
Idade percentual	71,0%	4,0	
Valor Residual (%)	10,0%	Fator de depreciação	
Valor Residual (R\$)	R\$ 579.519,81	81,37%	
VALOR DEPRECIÁVEL (Custo de Reprodução - Valor Residual)	R\$ 5.215.678,25	CUSTO DE REEDIÇÃO (depreciável x fator de depreciação) + Valor Residual	R\$ 1.550.983,17

Custo de Reedição (Imóvel Depreciado)	R\$ 1.551.000,00
--	-------------------------

Observações:

- 1) **Custo de reprodução:** Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.
- 2) **Custo de Reedição:** Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.
- 3) A determinação do valor depreciado obedece ao item 8.3.1 - Método da quantificação de custos da NBR 14653:2/2011.
- 4) Não estão computados os custos com legalização do imóvel e registro em cartório das áreas não averbadas, tampouco quaisquer outras taxas, tributos e emolumentos
- 5) As benfeitorias que não estão contempladas nos "Custos não incidentes do CUB", não foram computadas.
- 6) O valor do custo foi arredondado mediante a prerrogativa expressa no item 7.7.1 da ABNT NBR 14653-1:2001.

ANEXO VIII – DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

Composição

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **JULHO DE 2022**.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, 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 (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

 Valores em R\$/m²

Item	Projetos-Padrão Residências - Baixo			
	R-1	PP-4	R-8	PIS
Material	1.092,16	1.202,77	1.149,22	807,66
Mão-de-obra	975,55	818,31	769,59	664,81
Desp. Administ.	139,73	37,15	33,43	34,65
Equipamento	4,43	4,28	4,49	2,24
TOTAL	2.211,87	2.062,51	1.956,73	1.509,36

Item	Projetos-Padrão Residências - Normal			
	R-1	PP-4	R-8	R-16
Material	1.141,94	1.129,91	1.009,46	994,88
Mão-de-obra	1.333,96	1.180,02	1.059,42	1.018,47
Desp. Administ.	131,20	157,32	72,58	60,07
Equipamento	0,31	0,06	6,02	5,73
TOTAL	2.607,41	2.467,31	2.147,48	2.079,15

Item	Projetos-Padrão Residenciais - Alto		
	R-1	R-8	R-16
Material	1.691,50	1.418,15	1.361,23
Mão-de-obra	1.447,31	1.121,33	1.259,47
Desp. Administ.	124,03	85,58	74,24
Equipamento	0,38	5,68	8,61
TOTAL	3.263,22	2.630,74	2.703,55

REPRESENTATIVO

Item	Médio	Participação
Material	1.181,72	50,70%
Mão-de-obra	1.058,93	45,43%
Desp. Administ.	86,36	3,71%
Equipamento	3,84	0,16%
TOTAL	2.330,85	100%

Variação 0,04%

Item	Projetos-Padrão Comerciais Normal		
	CAL-8	CSL-8	CSL-16
Material	1.156,39	954,81	1.293,08
Mão-de-obra	1.180,63	1.066,26	1.420,08
Desp. Administ.	97,24	76,77	86,12
Equipamento	10,16	6,44	9,99
TOTAL	2.444,42	2.104,28	2.809,27

Item	Projetos-Padrão Comerciais Alto		
	CAL-8	CSL-8	CSL-16
Material	1.339,22	1.140,00	1.533,07
Mão-de-obra	1.191,94	1.096,33	1.460,85
Desp. Administ.	97,25	76,77	86,11
Equipamento	10,16	6,50	9,91
TOTAL	2.638,57	2.319,60	3.089,94

Item	Projetos-Padrão Galpão Industrial (GI) e Residência Popular (RP1Q)	
	RP1Q	GI
	Material	928,03
Mão-de-obra	1.269,44	593,20
Desp. Administ.	0,00	0,00
Equipamento	5,64	2,37
TOTAL	2.203,11	1.165,78

Leticia Carvalho Martinelli

 Leticia Carvalho Martinelli
 Diretora de Economia e Estatística



 Douglas Luiz Vaz da Silva
 Presidente

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	1,2	1,4 (7 e 11)	1,4 (7)	1,4 (7)	60%	ANEXO 13	3	ISENTO	15	450m² (8)				
	ZOR 2	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	1,2	1,4 (11)	1,4 (10)	1,4	60%	ANEXO 13	3 (12)	ISENTO	15	450m²				
	ZOC 2		2,25 (11)	2,25 (10)					ISENTO ATÉ 5,60m (5)						
	ZOC 3		2,8 (11)	2,8 (10)					ISENTO ATÉ 8,40m (5)						
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL ZOP	ZOP 1	1,2	2,25	2,25	1,8	60%	ANEXO 13	4	ISENTO ATÉ 5,60m (5)	12	450m²				
	ZOP 2				2,25	60% (2)									
	ZOP 3				1,4	60% (3)									
	ZOP 4				2,8	30% (4 e 18)									
	ZOP 5					ANEXO 10									
ZONA ARTERIAL ZAR	ZAR 1	1,2	2,8	2,8	2,8	60% (4)	ANEXO 13	4 (16)	ISENTO ATÉ 8,40m (5)	12	360m²				
	ZAR 2	2,25	2,25	1,4	1,4	4									
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA ZOE	ZOE 1	ANEXO 11													
	ZOE 2	NA	NA	0,3	0,3	20%	ANEXO 13	5	4	NA	NA	NA			
	ZOE 3			1,0	1,0	50%									
	ZOE 4			NA	1,2	ANEXO 12							10%		
	ZOE 5			NA	0,5	0,3							20%	ANEXO 13	5
ZI	NA			NA	0,25	15%							ANEXO 13	15 (17)	15 (17)

NA = NÃO SE APLICA

Tabela 1 – Vida referencial (IR) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

CLASSE	TIPO	PADRÃO	Idade Referencial – IR (anos)	Valor Residual – R (%)		
RESIDENCIAL	BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	5	0		
		1.1.2- Padrão Simples	10	0		
	CASA	1.2.1- Padrão Rústico	60	20		
		1.2.2- Padrão Proletário	60	20		
		1.2.3- Padrão Econômico	70	20		
		1.2.4- Padrão Simples	70	20		
		1.2.5- Padrão Médio	70	20		
		1.2.6- Padrão Superior	70	20		
		1.2.7- Padrão Fino	60	20		
		1.2.8- Padrão Luxo	60	20		
	APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	60	20		
		1.3.2- Padrão Simples	60	20		
		1.3.3- Padrão Médio	60	20		
		1.3.4- Padrão Superior	60	20		
		1.3.5- Padrão Fino	50	20		
		1.3.6- Padrão Luxo	50	20		
	COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	70	20	
			2.1.2- Padrão Simples	70	20	
2.1.3- Padrão Médio			60	20		
2.1.4- Padrão Superior			60	20		
2.1.5- Padrão Fino			50	20		
2.1.6- Padrão Luxo			50	20		
GALPÃO		2.2.1- Padrão Econômico	60	20		
		2.2.2- Padrão Simples	60	20		
		2.2.3- Padrão Médio	80	20		
		2.2.4- Padrão Superior	80	20		
		ESPECIAL	COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	20	10
				3.1.2- Padrão Médio	20	10
3.1.3- Padrão Superior	30			10		

- 3.2.6 A idade da edificação na época de sua avaliação (I_e) é aquela estimada em razão do obsolescimento da construção avaliada, quando deverá ser ponderada: a arquitetura, a funcionalidade e as características dos materiais empregados nos revestimentos.
- 3.2.7 A idade da edificação na época de sua avaliação (I_e) não pode ser superior à sua idade real. O estado de conservação não deve ser levado em conta em sua fixação.
- 3.2.8 O estado de conservação deve ser fixado em razão das constatações da vistoria, que deverá atentar para as condições aparentes de: sistema estrutural, de cobertura, hi-

Matricula

34.255

Folha

55-A

Cartório de Registro de Imóveis

2ª Zona

Comarca da Capital - Vitória - Espírito Santo

Ludmilla Castello Martinez Alba

OFICIAL

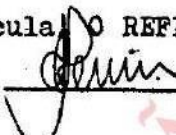

Livro nº 2 - DP Registro Geral

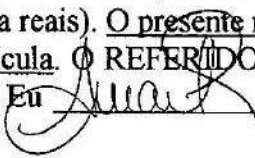
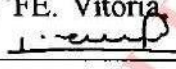


cio de Notas, nesta Capital, no Lº 810, às folhas 88/97, em 20/10/1995, pelo Tabelião Substituto Roberto Duia Castello. VALOR: R\$ 38.083,00 (trinta e oito mil, oitenta e três reais). O presente registro refere-se somente à 22,5% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de fevereiro de 1996. Eu Luiz a conferi. O OFICIAL Luiz -.-.-.-.-.KC.

R-4-34.255: TRANSMITENTE: FABIO DOROTHEU HELMER GUEDES, brasileiro, solteiro, maior, historiador, inscrito no CPF do MF sob o nº 852.320.687-68, residente à Rua Almirante Suído, nº 326, aptº 201, Praia de Santa Helena, nesta Capital. ADQUIRENTES: ALVARO DELBONI, inscrito no CPF nº 652.467.307-78, e sua mulher GISELLE MACHADO TERRA, inscrita no CPF nº 695.289.187-00, brasileiros, casados, médicos, residentes à Av. Dante Michelini, nº 547, aptº 202-B, Jardim da Penha, nesta Capital. TITULO: Compra e venda. FORMA: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 810, às folhas 88/97, em 20/10/1995, pelo Tabelião Substituto Roberto Duia Castello. VALOR: R\$ 16.891,80 (de zesseis mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta centavos). O presente registro refere-se somente à 10% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de fevereiro de 1996. Eu Luiz a conferi. O OFICIAL Luiz -.-.-.-.KC.

R-5-34.255: TRANSMITENTE: FABIO DOROTHEU HELMER GUEDES, brasileiro, solteiro, maior, historiador, inscrito no CPF do MF sob o nº 852.320.687-68, residente à Rua Almirante Suído, nº 326, aptº 201, Praia de Santa Helena, nesta Capital. ADQUIRENTES: MOACYR SARMENGI, médico, e sua mulher VALQUIRIA PANDOLFI SARMENGI, do lar, brasileiros, casados, inscritos no CPF nº 343.370.087-72, residentes à Rua Moacyr Avidos, nº 141, aptº 701, Praia do Canto, nesta Capital. TITULO: Compra e venda. FORMA: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 810, às folhas 88/97, em 20/10/1995, pelo Tabelião Substituto Roberto Duia Castello. VALOR: R\$ 28.002,20 (vinte e oito mil, dois reais e vinte centavos). O presente registro refere-se somente à 16,5% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de fevereiro de 1996. Eu Luiz a conferi. O OFICIAL Luiz -.-.-.-.KC.

R-6-34.255: TRANSMITENTE: FABIO DOROTHEU HELMER GUEDES, brasileiro, solteiro, maior, historiador, inscrito no CPF do MF sob o nº 852.320.687-68, residente à Rua Almirante Suído, nº 326, aptº 201, Praia de Santa Helena, nesta Capital. ADQUIRENTES: MARIO VELLO SILVARES JUNIOR, médico, inscrito no CPF nº 014.741.037-15, e sua mulher REGINA MARIA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO SILVARES, do lar, inscrita no CPF sob o nº 558.464.167-72, brasileiros, casados, residentes à Alameda Hélio Ferraz, nº 145, Praia de Santa Helena, nesta Capital. TITULO: Compra e venda. FORMA: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 810, às folhas 88/97, em 20/10/1995, pelo Tabelião Substituto Roberto Duia Castello. VALOR: R\$ 25.038,00 (vinte e cinco mil e trinta e oito reais). O presente registro refere-se somente à 15% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de fevereiro de 1996. Eu  a conferi. O OFICIAL  KC.

R-7-34.255: TRANSMITENTE: HUMBERTO RIBEIRO DO VAL, brasileiro, médico, divorciado, CPF nº 014.758.517-15, residente à Av. Cesar Hilal, nº 1405-B, aptº 503, Praia do Suá, nesta Capital. INTERVENIENTES: HELVÉCIO PASSAMANI, médico, e sua mulher ANGELA MARIA BOTECHIA PASSAMANI, educadora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF nº 302.643.087-00, residentes à Rua Raimundo Gama Fortaleza, Ed. Botechia, 3º andar, Jucutuquara, nesta Capital. ADQUIRENTE: MARIO VELLO SILVARES JUNIOR, médico, CPF nº 014.741.037-15, e sua mulher REGINA MARIA ALBUQUERQUE MARANHÃO SILVARES, do lar, CPF nº 558.464.167-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes à Alameda Hélio Ferraz, nº 145, Praia de Santa Helena, nesta Capital. TITULO: Compra e venda. FORMA: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 894, às folhas 069/075, em 23/09/1997. VALOR: R\$ 14.960,00 (quatorze mil, novecentos e sessenta reais). O presente registro refere-se somente a 8,5% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 03 de novembro de 1997. Eu  a conferi. O OFICIAL  KC.

R-8-34.255: TRANSMITENTES: ALVARO DELBONI, CPF nº 652.467.307-78 e sua mulher GISELLE MACHADO TERRA, CPF nº 695.289.187-00, brasileiros, médicos, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes à Av. Dante Michelini, nº 547, aptº 202-B, Jardim da Penha, nesta Capital. INTERVENIENTES: HELVÉCIO PASSAMANI, médico, e sua mulher ANGELA MARIA BOTECHIA PASSAMANI, educadora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF nº 302.643.087-00, residentes à Rua Raimundo Gama Fortaleza, Ed. Botechia, 3º andar, Jucutuquara, nesta Capital. ADQUIRENTE: MARIO VELLO SILVARES JUNIOR, médico, CPF nº 014.741.037-15, e sua mulher REGINA MARIA ALBUQUERQUE MARANHÃO SILVARES, do lar, CPF nº 558.464.167-72, brasileiros, casados sob o

Registro Geral de Imóveis - 2ª Zona de Vitória

Bel. Helvécio Duia Castello

OFICIAL

REGISTRO GERAL

Matrícula nº **34.255** - Folha nº **55-B** - Livro nº **2-DP**

regime da comunhão de bens, residentes à Alameda Hélio Ferraz, nº 145, Praia de Santa Helena, nesta Capital. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA:** Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 894, às folhas 069/075, em 23/09/1997. **VALOR:** R\$ 7.040,00 (sete mil e quarenta reais). O presente registro refere-se somente a 4% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 03 de novembro de 1997. Eu Alvaro a conferi. O OFICIAL

J. Camp KC.

R-9-34.255: TRANSMITENTES: ALVARO DELBONI, CPF nº 652.467.307-78 e sua mulher GISELLE MACHADO TERRA, CPF nº 695.289.187-00, brasileiros, médicos, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes à Av. Dante Michelini, nº 547, aptº 202-B, Jardim da Penha, nesta Capital. **INTERVENIENTES:** HELVÉCIO PASSAMANI, médico, e sua mulher ANGELA MARIA BOTECHIA PASSAMANI, educadora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF nº 302.643.087-00, residentes à Rua Raimundo Gama Fortaleza, Ed. Botechia, 3º andar, Jucutuquara, nesta Capital. **ADQUIRENTE:** MOACYR SARMENGHI, médico, e sua mulher VALQUIRIA PANDOLFI SARMENGHI, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, CPF nº 343.370.087-72, residentes à Rua Moacir Avidos, nº 141/701, Praia do Canto, nesta Capital. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA:** Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 894, às folhas 069/075, em 23/09/1997. **VALOR:** R\$ 10.560,00 (dez mil, quinhentos e sessenta reais). O presente registro refere-se somente a 6% do imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 03 de novembro de 1997. Eu Alvaro a conferi. O OFICIAL

J. Camp KC.

AV-10-34.255: Em virtude da Carta de Sentença extraída dos autos da Ação de DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE DE FATO nº 024.030.025.035, em que são partes, HUMBERTO RIBEIRO DO VAL e TERCIA MARIA MARQUES GASPAS DE OLIVEIRA, expedida em 12/06/2003, pelo Juízo de Direito da Quarta Vara de Família de Vitória – ES, foi decretada a Dissolução de Sociedade de Fato do casal, passando 27,5% (vinte e sete vírgula cinco por cento) do imóvel contante da presente matrícula a pertencerem exclusivamente a TERCIA MARIA MARQUES GASPAS DE OLIVEIRA. Lançado no Protocolo sob o nº 126.109. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 16 de setembro de 2003. Eu, Alvaro a conferi. O OFICIAL, Castello M.L.HH

AV-11-34.255: Em virtude do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF de ANGELA MARIA BOTECHIA PASSAMANI emitido pela Secretaria da Receita Federal, ficou provado que o nº do seu CPF é 715.858.267-15. Lançado no Protocolo sob o nº 151.878. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de junho de 2010. Eu, Castello a conferi. O OFICIAL,

Castello (SGS)

AV-12-34.255: Em virtude do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF de VALQUIRIA PANDOLFI SARMENGHI emitido pela Secretaria da Receita Federal, ficou provado que o nº do seu CPF é 075.025.367-36. Lançado no Protocolo sob o nº 151.878. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de junho de 2010. Eu, ElCastillo a conferi. O OFICIAL, Gaspar (SGS)

AV-13-34.255: Em virtude do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF de TERCIA MARIA MARQUES GASPAR DE OLIVEIRA emitido pela Secretaria da Receita Federal, ficou provado que o nº do seu CPF é 882.825.387-87. Lançado no Protocolo sob o nº 151.878. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de junho de 2010. Eu, ElCastillo a conferi. O OFICIAL, Gaspar (SGS)

R-14-34.255: TRANSMITENTES: MARIO VELLO SILVARES JUNIOR, brasileiro, médico, CPF nº 014.741.037-15 e sua mulher REGINA MARIA ALBUQUERQUE MARANHÃO SILVARES, brasileira, do lar, CPF nº 558.464.167-72, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes na Alameda Hélio da Costa Ferraz, nº 145, Praia de Santa Helena, Vitória-ES; TERCIA MARIA MARQUES GASPAR DE OLIVEIRA, brasileira, médica, CPF nº 882.825.387-87, divorciada, residente na Rua Moacir Avidos, nº 88, aptº 101, Praia do Canto, Vitória-ES; HELVECIO PASSAMANI, brasileiro, médico, CPF nº 302.643.087-00 e sua mulher ANGELA MARIA BOTECHIA PASSAMANI, brasileira, educadora, CPF nº 715.858.267-15, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes na Rua Raimundo Gama Fortaleza, nº 08, aptº 301, Jucutuquara, Vitória-ES; e MOACYR SARMENGHI, brasileiro, médico, CPF nº 343.370.087-72 e sua mulher VALQUIRIA PANDOLFI SARMENGHI, brasileira, do lar, CPF nº 075.025.367-36, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes na Rua Moacir Avidos, nº 141, aptº 701, Praia do Canto, Vitória-ES. **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 509, às fls. 10/13, em 17/05/2010. **FORMA:** Desapropriação Amigável. **VALOR:** R\$ 10.551.068,74 (dez milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos). Lançado no Protocolo sob o nº 151.878. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de junho de 2010. Eu, ElCastillo a conferi. O OFICIAL, Gaspar (SGS)

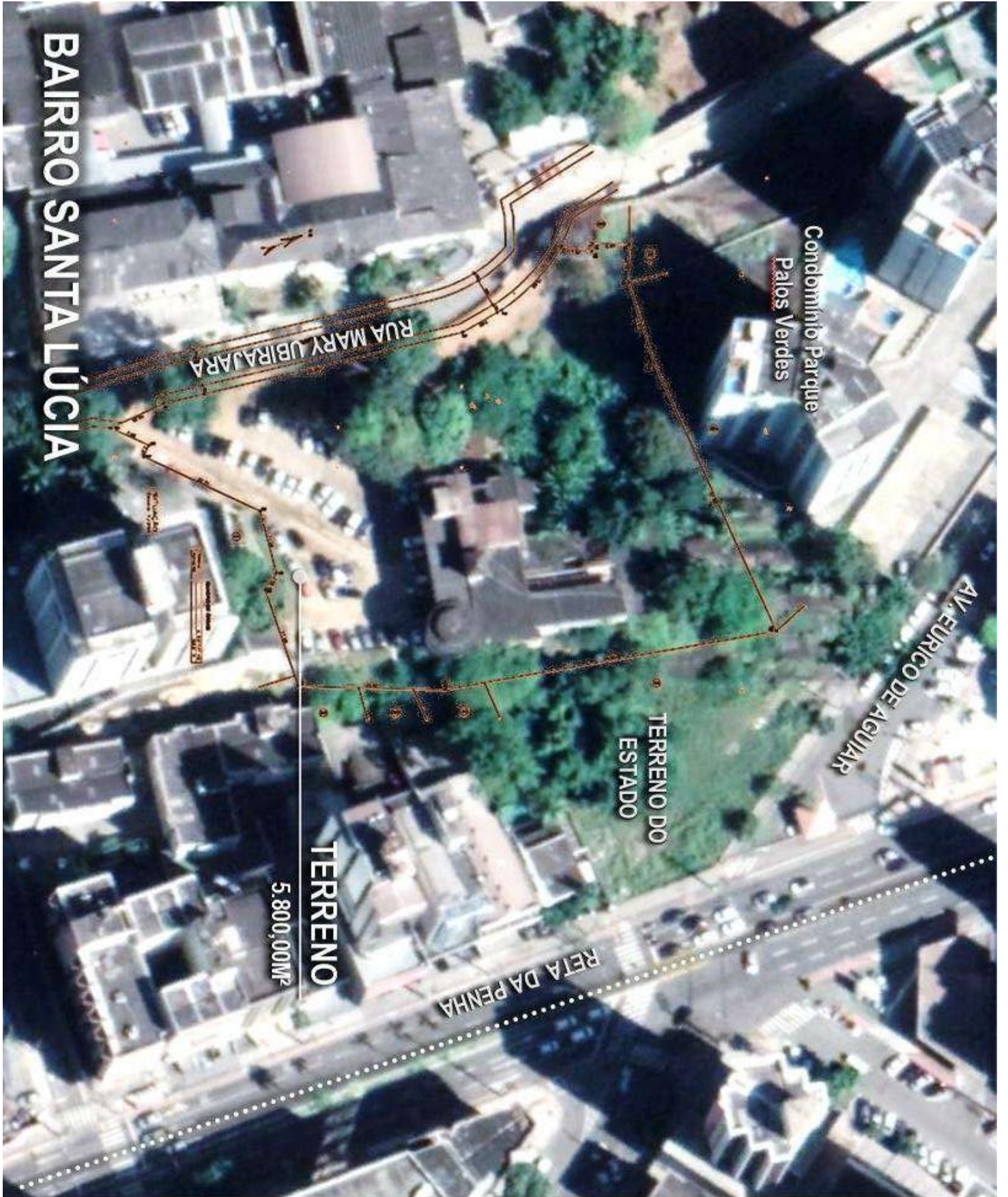
AV-15-34.255: Em virtude dos Espelhos Cadastrais da Unidade emitidos pelo Município de Vitória, ficou provado que o prédio constante desta matrícula está situado na Rua Mary Ubirajara, nº 160, Santa Lúcia, Vitória-ES, com inscrições fiscais nºs 7066554, 7066635, 7066716 e 7066805 e acha-se cadastrado no CIM sob os nºs 05.04.006.0739.001 Fc: 4, 05.04.006.0739.002 Fc: 4 (1º PAV.), 05.04.006.0739.003 Fc: 4 (2º PAV.) e 05.04.006.0739.004 Fc: 4 (3º PAV.), respectivamente. Lançado no Protocolo sob o nº 151.878. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de junho de 2010. Eu, ElCastillo a conferi. O OFICIAL, Gaspar (SGS)



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 16/03/2022 09:09:18 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por BRUNA COELHO DA SILVA (SUPERVISOR II QC-04 - GEPAE - SEGER - GOVES)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2022-Q4C2FX>





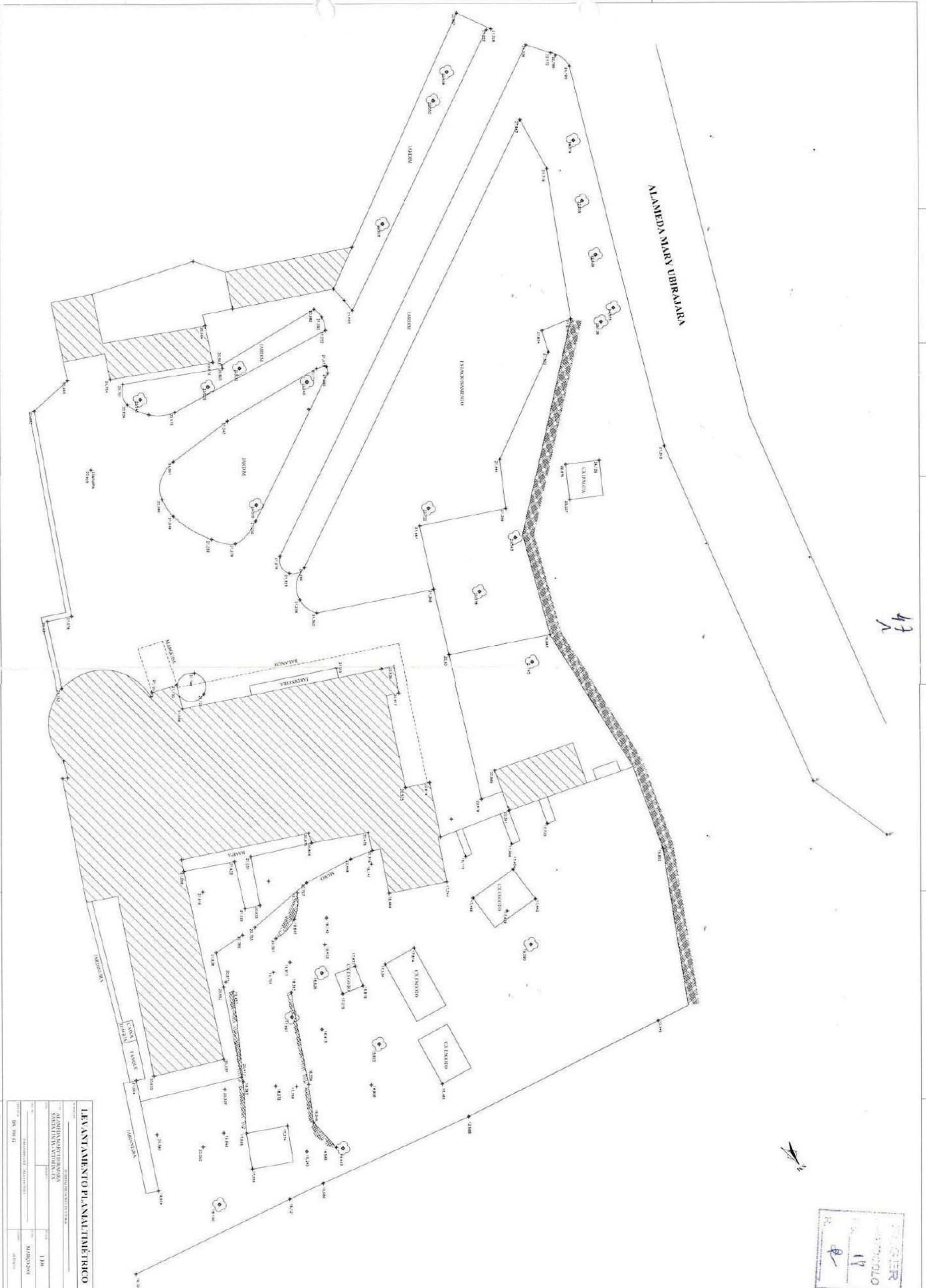
INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 16/03/2022 09:10:45 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por BRUNA COELHO DA SILVA (SUPERVISOR II QC-04 - GEPAE - SEGER - GOVES)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2022-L1BS0K>

44

ALAMEDA MARIA URRUTIA



LEVANTAMIENTO PLANALTIMETRICO

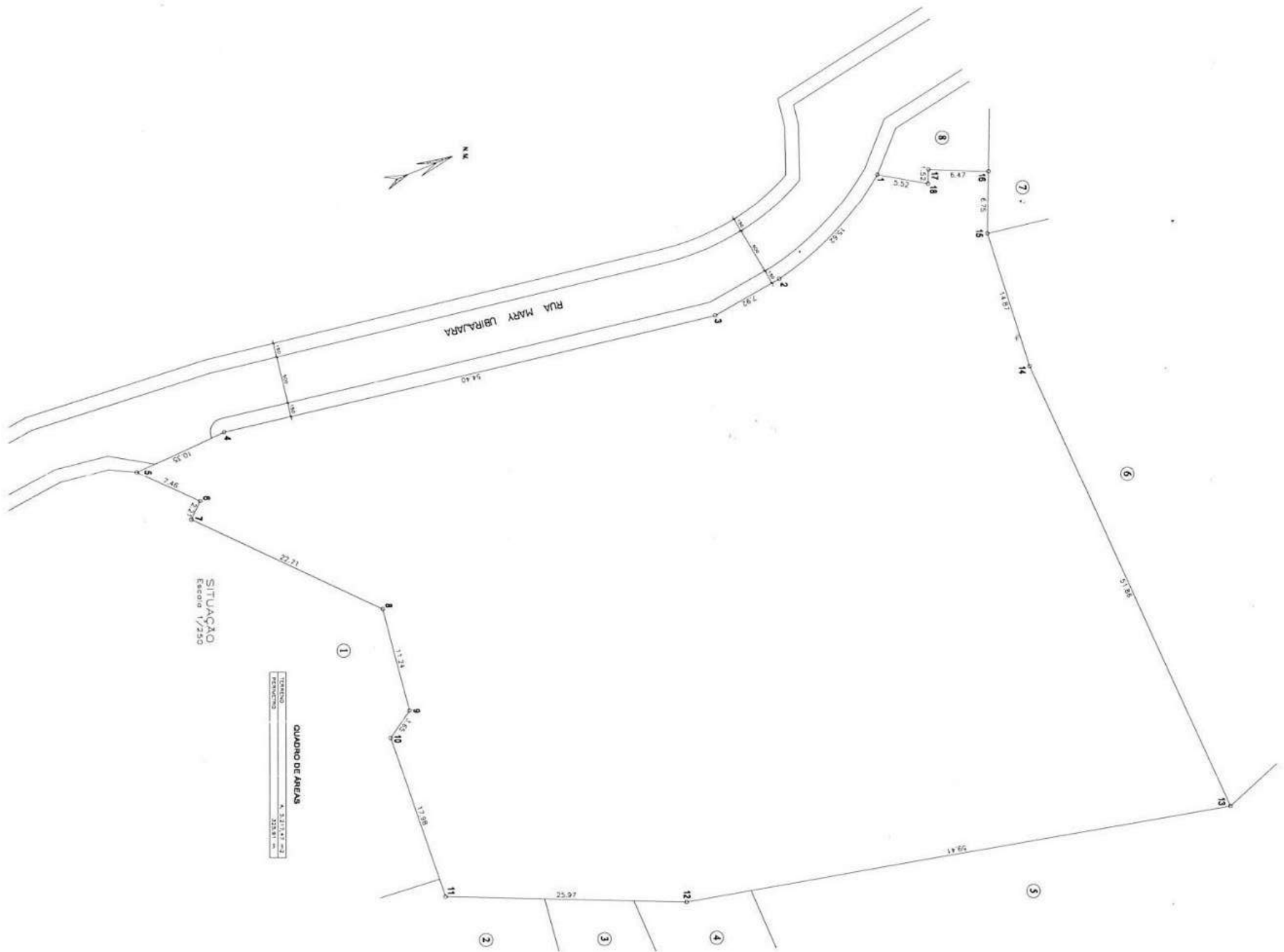
PROYECTO	ALAMEDA MARIA URRUTIA
CLIENTE	ALAMEDA MARIA URRUTIA
ESCALA	1:100
FECHA	14/03/2022
PROYECTISTA	MARCELO
PROYECTO	ALAMEDA MARIA URRUTIA
ESCALA	1:100
FECHA	14/03/2022
PROYECTISTA	MARCELO



PONTO	X	Y
1	913,743	5084,430
2	941,700	5025,820
3	847,526	5068,608
4	959,931	5015,931
5	954,166	5008,584
6	967,532	5013,341
7	969,530	5012,405
8	979,127	5032,988
9	989,985	5035,895
10	993,018	5033,864
11	1009,991	5038,796
12	1000,986	5094,526
13	1000,986	5094,526
14	933,662	5102,756
15	938,886	5098,426
16	932,133	5098,426
17	931,915	5091,556
18	933,433	5091,507

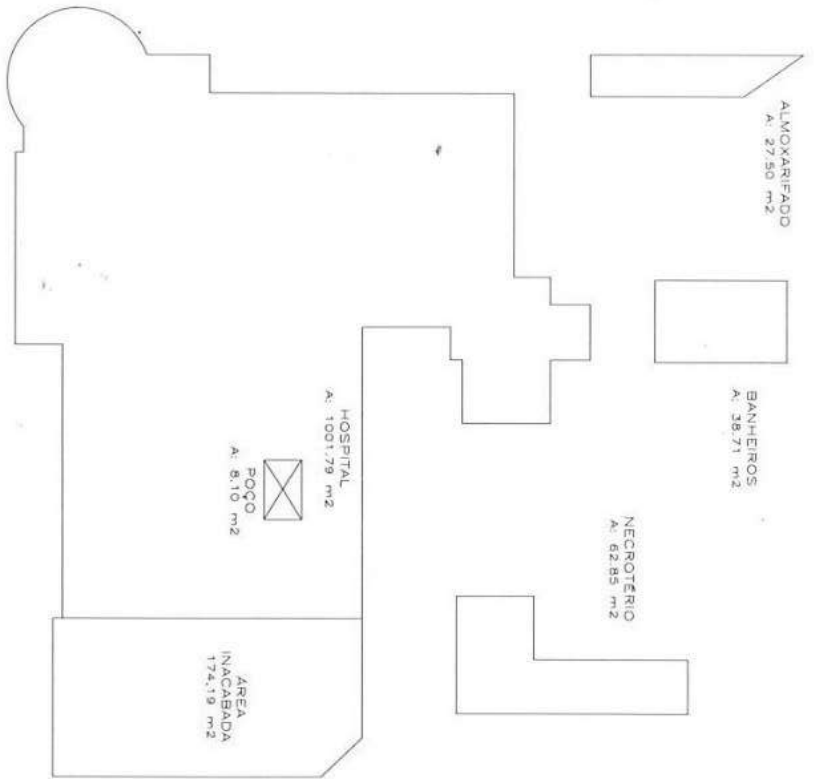
CONFRONTANTES :

- 1) NOME: _____
- 2) NOME: _____
- 3) NOME: _____
- 4) NOME: _____
- 5) NOME: _____
- 6) NOME: _____
- 7) NOME: _____
- 8) NOME: _____

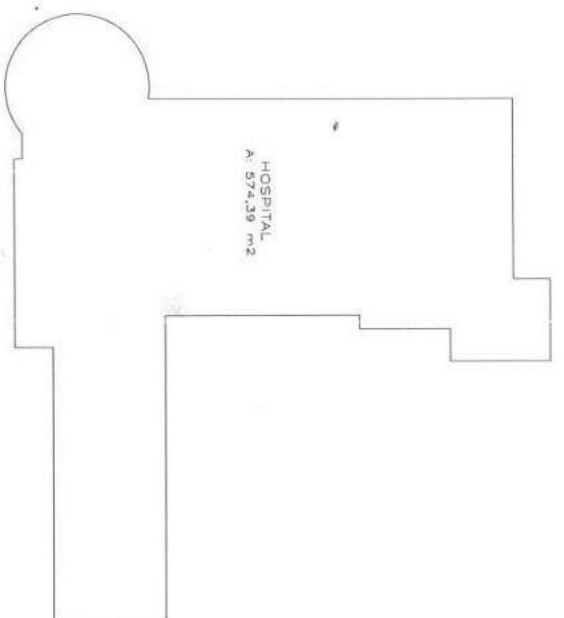


<p>PROPRIETÁRIOS</p> <p>MARIO FELDO SILVEIRA JUNIOR</p> <p>HELVEGO PASALUNARI</p> <p>MARCOS SANDRINI</p>	
<p>ENGENHEIRO DO PROJETO</p> <p>EP</p>	
<p>ENDEREÇO DO MODELO</p> <p>RUA MARY LIBRALARA, 160</p> <p>BARRIO SANTA ÚRSULA - VITÓRIA - ES</p>	
<p>ESTRUTURA CONSTRUTIVA</p> <p>PLANTA DE SITUAÇÃO</p>	
<p>PROFUNDIDADE</p> <p>VER ACIMA</p>	
<p>AÇÃO DO PROJETO</p> <p>DELETO DE TABOÃO CABRAL - CREA 0338007D - ES</p>	
<p>DELETO DE TABOÃO CABRAL - CREA 0338007D - ES</p> <p>MAPA TÉCNICO</p>	
<p>DELETO DE TABOÃO CABRAL - CREA 0338007D - ES</p> <p>TÍTULO DE CONDIÇÃO</p> <p>HOSPITAL INFANTIL</p> <p>ARQUI TETURA</p>	
<p>PROJETO Nº</p> <p>3066524</p>	<p>DATA</p> <p>JUNHO / 2008</p>
<p>Escritório Enver Perim</p> <p>UNICA</p>	

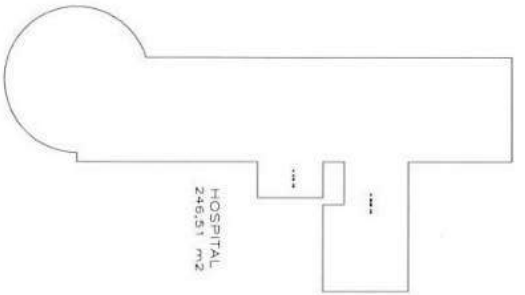
1.º PAVIMENTO



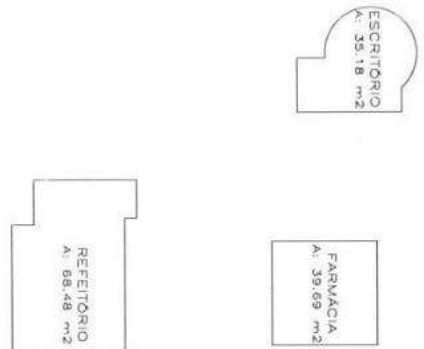
2.º PAVIMENTO



3.º PAVIMENTO



4.º PAVIMENTO



QUADRO DE ÁREAS

1.º PAVIMENTO	
HOSPITAL	093,69 m ²
NECROTÉRIO	62,85 m ²
ALMOXARIFADO	27,50 m ²
BANHEIROS	38,71 m ²
TOTAL	112,75 m ²
ÁREA INACABADA E INCLUSA NO TOTAL	174,19 m ²
3.º PAVIMENTO	
HOSPITAL	574,39 m ²
4.º PAVIMENTO	
HOSPITAL	246,51 m ²
4.º PAVIMENTO	
FARMÁCIA	39,69 m ²
ESCRITÓRIO	35,18 m ²
REFEITÓRIO	88,48 m ²
TOTAL	143,35 m ²
TOTAL CONSTRUÍDO	2087,00 m ²



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 26/05/2022 09:36:54 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por CLAUDIA GODOY DA ROCHA MICCHI (SUBGERENTE SUB-FG - SUPAI - SEGER - GOVES)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

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



RRT 12376032



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: NYNIVE PEREIRA PIASSI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 090.XXX.XXX-69
Nº do Registro: 000A850543

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: N.P.PIASSI-ENGENHARIA E ARQUITETURA EIRELLI ME

CNPJ: 08.XXX.XXX/0001-03
Nº Registro: PJ31217-7

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12376032I00CT001
Data de Cadastro: 13/09/2022
Data de Registro: 14/09/2022
Tipologia: Público

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 13/09/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
Tipo: Pessoa jurídica de direito público
Valor do Serviço/Honorários: R\$2.006,00

CPF/CNPJ: 07.XXX.XXX/0001-48
Data de Início: 01/09/2022
Data de Previsão de Término: 16/09/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 29055120

Nº: 160

Logradouro: MARY UBIRAJARA

Complemento:

Bairro: SANTA LÚCIA

Cidade: Vitória

UF: ES

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de laudo de avaliação de imóveis em atendimento a OS nº 003/2022 - AVA 03, processo nº 2022-CFP7B, sendo: Imóvel URBANO com aproximadamente 2.087,00 m² localizado em um terreno urbano com área total de 5.800,00 m².

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 5800
Unidade: metro quadrado



RRT 12376032



Verificar Autenticidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12376032I00CT001	SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS	INICIAL	13/09/2022

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista NYNIVE PEREIRA PIASSI, registro CAU nº 000A850543, na data e hora: 13/09/2022 16:27:10, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



PARECER TÉCNICO Nº 032/2022

PROCESSO: 2022-CFP 7B

DATA: 16/09/2022

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – ANÁLISE DE LAUDO

Procedemos ao Parecer Técnico visando à análise e homologação de Laudo de Avaliação, constante à peça #48 do referido processo e elaborado pela empresa NP PIASSI ENGENHARIA E ARQUITETURA EIRELI - ME, conforme Edital de Credenciamento nº 001/2011 – Ordem de Serviço nº 003/2022 - AVA 03, para subsidiar a demanda de ALIENAÇÃO, no município de VITÓRIA, pelo Governo do Estado do Espírito Santo.

1. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado de compra e venda de um imóvel urbano, com as seguintes características:

Objeto da avaliação:

Imóvel urbano, classificado como PRÉDIO, com área construída de 2.087,00 m² e área de terreno de 5.800,00 m², conforme matrícula sob o nº 34.255

Endereço:

Alameda Mari Ubirajara, s/n - Bairro Santa Lúcia - Município de Vitória/ES - Coordenadas (Lat/Lon): -20.307696, -40.297079

2. AUTORIA DO LAUDO

O laudo foi elaborado pela empresa NP PIASSI ENGENHARIA E ARQUITETURA EIRELI - ME, sob a responsabilidade técnica do(a) Engenheiro(a) de Avaliações Nynive Pereira Piassi, CAU A850543. Foi apresentado o documento de responsabilidade técnica, registrado sob o nº 12376032, constante às páginas 78 e 79 do laudo.

3. METODOLOGIA

A metodologia aplicada foi o Método Evolutivo, descrito no item 8.2.4 da ABNT NBR 14653-2, conforme indicação às páginas 12 e 13 (item 10 do laudo). A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, posteriormente utilizando-se a fórmula: $VI = (VT + CB) \times FC$, onde VI é o valor do imóvel, VT é o valor do terreno, CB é o custo das benfeitorias e FC é o fator de comercialização.

O valor do terreno foi obtido a partir do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, descrito no item 8.2.1 da ABNT NBR 14653-2, conforme indicação à página 13 (item 10.1 do laudo). Os elementos amostrais obtidos junto ao mercado imobiliário local estão relacionados às páginas 40 a 56 do laudo (anexo IV), cujos dados foram saneados com tratamento científico, conforme memória de cálculo às folhas 22 a 28 (anexo I), aplicando-se uma ferramenta estatística de regressão linear múltipla através do software especializado (SISDEA). Analisando o modelo de inferência estatística apresentado, verificamos que ele atende aos pressupostos básicos exigidos pela ABNT NBR 14653-2 – Anexo A.

O valor das benfeitorias foi obtido a partir do Método de Quantificação dos Custos pelo Custo Unitário Básico (CUB), previsto no item 8.3.1.1 da ABNT NBR 14653-2, conforme indicação às páginas 13 e 14 (item 10.1 do laudo) e memória de cálculo às páginas 18, 19 e 59 do laudo.

O FC, que é o fator de comercialização, foi justificado conforme descrito à folha 20.

Ademais, a apresentação do laudo de avaliação contempla todos os itens exigidos pela referida norma para enquadramento na modalidade “completo”.



4. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E DE PRECISÃO

Quanto à especificação para o Método Evolutivo, o autor classificou seu trabalho no Grau de Fundamentação II conforme enquadramento nas tabelas 10 e 11 descrito às páginas 17 e 18 do laudo.

Além disso, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado obteve Grau de Fundamentação II conforme enquadramento nas tabelas 1 e 2 descrito às páginas 15 e 16. Quanto à precisão, o trabalho foi classificado com Grau de Precisão III, segundo o enquadramento descrito à página 16 do laudo.

Quanto à especificação para o Método de Quantificação dos Custos, o autor classificou seu trabalho no Grau de Fundamentação II conforme enquadramento nas tabelas 6 e 7 descrito à página 17.

Dessa forma a especificação da avaliação se encontra de acordo com o item 9 da ABNT NBR 14653-2:2011.

5. RESULTADO

No laudo analisado não se observou nenhum ato que esteja em desacordo com as normas técnicas, ou seja, a NBR 14653 e suas partes, pois todos os procedimentos estão suficientemente explicitados.

Portanto, concluímos que a modelagem proposta é satisfatória para explicar as variações de preço que ocorrem no mercado imobiliário em questão.

Atribui-se o seguinte valor de mercado para o imóvel avaliado, arredondado dentro da permissão normativa:

R\$ 22.351.000,00 (vinte e dois milhões trezentos e cinquenta e um mil reais)

6. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- 1) Ressaltamos que, conforme determinado no tópico 4.3, do Manual de Avaliações de Bens Imóveis do Estado do Espírito Santo/MAV: “A Pesquisa é de responsabilidade do autor do laudo, não cabendo sua atribuição a terceiros. No caso de eventual utilização de bancos de dados de terceiros, os elementos deverão ser conferidos e confirmados junto às fontes, passando o autor do laudo a assumir a responsabilidade pela pesquisa”;
- 2) Esta análise restringe-se aos procedimentos técnicos adotados no Laudo de Avaliação, conforme metodologias utilizadas;
- 3) É consignado que na avaliação foi considerada que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames;
- 4) É consignado que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

Em 16 de setembro de 2022.

João Paulo Mello Teixeira
Arquiteto e Urbanista
Especialista em Políticas Públicas
e Gestão Governamental
SEGER/SUBAD/GEPAE

Lígia Lima Lucena
Engenheira Civil
Especialista em Políticas Públicas
e Gestão Governamental
SEGER/SUBAD/GEPAE

Tatiana Freitas Spadeto
Arquiteta e Urbanista
Especialista em Políticas Públicas
e Gestão Governamental
SEGER/SUBAD/GEPAE

Membros da CAI conforme Portaria 399-S de 28/06/2021.

ASSINATURAS (3)

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

JOÃO PAULO MELLO TEIXEIRA

MEMBRO (COMISSAO DE AVALIACAO IMOBILIARIA/CAI/SEGER)
SEGER - SEGER - GOVES
assinado em 16/09/2022 13:40:46 -03:00

TATIANA FREITAS SPADETO

MEMBRO (COMISSAO DE AVALIACAO IMOBILIARIA/CAI/SEGER)
SEGER - SEGER - GOVES
assinado em 16/09/2022 13:42:24 -03:00

LIGIA LUCENA LIMA

PRESIDENTE (COMISSAO DE AVALIACAO
IMOBILIARIA/CAI/SEGER)
SEGER - SEGER - GOVES
assinado em 16/09/2022 13:41:44 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 16/09/2022 13:42:24 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por JOÃO PAULO MELLO TEIXEIRA (MEMBRO (COMISSAO DE AVALIACAO IMOBILIARIA/CAI/SEGER) - SEGER -
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-JJ9HCG>



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 007/2022
ANEXO IX**

MODELO DE DECLARAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

À SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER

A (PF ou PJ) _____ inscrita no (CNPJ ou CPF) sob nº _____, representada, neste ato, por _____, (qualificação, endereço e contato) _____, sob CPF nº _____, interessada em participar do certame licitatório de venda do terreno do Estado matriculado sob nº 34.255 no registro de Imóveis da 2ª zona de Vitória localizado na Rua Mary Ubirajara, nº 160, bairro Santa Lúcia (antiga Clínica Jesus Menino) no Município de Vitória – ES, **declara** que possui pleno conhecimento da situação e condições em que se encontram o imóvel, reconhecendo que tais circunstâncias lhes retiram a possibilidade de reclamações e alegações futuras de qualquer natureza, em especial, quanto à necessidade de adequação do imóvel, que está sendo ofertado na situação e condições em que se encontra, conforme Edital de Concorrência GEPAE/SEGER nº 007/2022 e anexos.

Local e Data

Assinatura