



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

PROCESSO Nº 2022-HQMQR

ID CidadES/TCE-ES: 2023.500E0600002.01.0024

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.....	13
11	DO PAGAMENTO.....	15
12	DA CAUÇÃO.....	15
13	DOS RECURSOS.....	16
14	DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO	17
15	DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	18
16	PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS, COLETA E TRATAMENTO.....	20
17	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	22



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

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-HQMQRH. O certame será conduzido pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis (CPL II) designada pela Portaria SEGER n.º 490-S/2023, publicada em 05/07/2023, autorizado pela Lei Estadual 10.748/2017, em conformidade com as diretrizes de gestão patrimonial previstas no Decreto Estadual 3.126-R/2012, nos termos da Lei 8.666/1993 e nos termos da Lei Federal nº13.709/2018 – Lei de Proteção de Dados Pessoais, 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 N.º 011/2023 – 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 16/11/2023, às 10h00**, na sala de reuniões da GEPAE, localizada na Av. Governador Bley, 236, Ed. Fábio Ruschi, 10º andar, ala cidade, 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 N.º 011/2023

DESTINATÁRIO:

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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

PROCESSO N.º 2022-HQMQR

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. 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 N.º 011/2023

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 937,50 m ² , constituído dos lotes 01, 02 e 03 da quadra 20 localizados na rua Olinda e na rua Guanabara, no bairro Alterosas no município de Serra/ES.	25.162, 25.163 e 25.164 no CRGI da 2ª Zona de Serra

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 e da Lei Federal n.º 13.709/2018 – Lei de Proteção de dados Pessoais.
- 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 n.º 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 n.º 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 N.º 011/2023

- 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 dos imóveis 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 N.º 011/2023

- 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:

Lotes 01, 02 e 03 da quadra 20 localizados na rua Olinda e na rua Guanabara, no bairro Alterosas no município de Serra/ES.

- 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 N.º 011/2023

- 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 N.º 011/2023 – 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 N.º 011/2023

- 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 N.º 011/2023

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 N.º 011/2023

- 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 N.º 011/2023
PROCESSO N.º 2022-HQMQH

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 N.º 011/2023
PROCESSO N.º 2022-HQMQH

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 N.º 011/2023

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 III do Edital.

8.8.1.1 O preço mínimo admitido para o objeto da licitação 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 N.º 011/2023

- 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.



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

10 DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- 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 6.3 do Anexo I – Termo de Referência.
- 10.7.3 Refiram, simplesmente, a acréscimos de preços sobre a melhor oferta.



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

- 10.7.4 Contenham divergências de dados, valores ou números, com exceção do estabelecido no item 10.1.2.
- 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.



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

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.

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: 37473840

- 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



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

do resultado final da Concorrência Pública no Diário de Imprensa Oficial do Estado – DIO/ES.

- 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



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

decorrentes dirigidos à própria Comissão de Licitação, que deverá apreciá-lo no 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 N.º 011/2023

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 manter 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 os lotes 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 N.º 011/2023

- 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 N.º 011/2023

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 PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS, COLETA E TRATAMENTO

16.1 Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”), no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

16.2 Caso o objeto envolva tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular, o COMPRADOR deverá observar, ao longo de toda a vigência do Contrato, todas as obrigações legais e regulamentares específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento.

16.3 Ao receber o requerimento de um titular de dados, na forma prevista nos artigos 16 e 18 da lei federal nº 13.709/2018, o COMPRADOR deverá:

16.3.1 Notificar imediatamente o VENDEDOR;

16.3.2 Auxiliá-la, quando for o caso, na elaboração da resposta ao requerimento; e

16.3.3 Eliminar todos os dados pessoais tratados com base no consentimento em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do requerimento do titular.



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

- 16.4 Necessidade – As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento do Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.
- 16.4.1 As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento do Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.
- 16.4.2 O COMPRADOR deve, enquanto operador de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações do VENDEDOR previstas na Lei Federal nº 13.709/2018.
- 16.5 Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, o COMPRADOR deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.
- 16.5.1 O COMPRADOR deverá notificar o VENDEDOR imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que o COMPRADOR cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares dos dados, acerca do incidente de segurança.
- 16.5.2 As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança.
- 16.6 Transferência Internacional. É vedada a transferência de dados pessoais pelo COMPRADOR para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, do VENDEDOR, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo ao COMPRADOR a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país (es) que for aplicável.
- 16.7 Responsabilidade. O COMPRADOR responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados ao VENDEDOR ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, do Decreto Estadual Nº4922-R, de 09 de julho de 2021 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização do COMPRADOR em seu acompanhamento.



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

- 16.7.1 Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pelo VENDEDOR, não exime o COMPRADOR das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante o VENDEDOR, mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.
- 16.7.2 O COMPRADOR deve colocar à disposição do VENDEDOR, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pelo VENDEDOR ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.
- 16.7.3 O COMPRADOR deve auxiliar o VENDEDOR na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, relativo ao objeto deste Contrato.
- 16.8 Eliminação – Extinto o contrato, independentemente do motivo, o COMPRADOR deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais o VENDEDOR ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando o COMPRADOR, por escrito, do cumprimento desta obrigação.

17 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 17.1 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.
- 17.2 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.
- 17.3 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.
- 17.4 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.
- 17.5 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.



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

- 17.6 Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Comissão de Licitação, sob pena de desclassificação.
- 17.7 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.
- 17.8 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.
- 17.9 Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento, mediante ato motivado da Comissão de Licitação.
- 17.10 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.
- 17.11 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.
- 17.12 Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação.
- 17.13 A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.
- 17.14 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.
- 17.15 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.
- 17.16 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.
- 17.17 No caso de desfazimento do processo licitatório, fica assegurada a ampla defesa e o contraditório.



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

- 17.18 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.
- 17.19 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.
- 17.20 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.
- 17.21 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.
- 17.22 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.
- 17.23 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.
- 17.24 No caso de eventual divergência entre o edital de licitação e seus Anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.
- 17.25 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.
- 17.26 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 GEPAE/SEGER – CPL II

Instituída pela Portaria SEGER nº 490-S, publicada em 05 de julho de 2023.

(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 LICITACAO PARA ALIENACAO DE
IMOVEIS- CPL II - SEGER)
SEGER - SEGER - GOVES
assinado em 16/10/2023 11:32:46 -03:00

ODILON BOTELHO

MEMBRO (COMISSAO LICITACAO PARA ALIENACAO DE IMOVEIS-
CPL II - SEGER)
SEGER - SEGER - GOVES
assinado em 16/10/2023 10:33:52 -03:00

BRUNA COELHO DA SILVA

MEMBRO (COMISSAO LICITACAO PARA ALIENACAO DE IMOVEIS-
CPL II - SEGER)
SEGER - SEGER - GOVES
assinado em 16/10/2023 08:40:46 -03:00

CLAUDIA GODOY DA ROCHA MICCHI

MEMBRO (COMISSAO LICITACAO PARA ALIENACAO DE IMOVEIS-
CPL II - SEGER)
SEGER - SEGER - GOVES
assinado em 10/10/2023 16:02:49 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 16/10/2023 11:32:46 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por MARIA STELA PINOTTI DE ALMEIDA (PRESIDENTE (COMISSAO 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/2023-4B1MBM>



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

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:

LOTE	IMÓVEL	M ²	MATRÍCULAS RG DE IMÓVEIS	LOCALIZAÇÃO
LOTE 01	Terreno constituído dos lotes 01, 02 e 03 da Quadra 20	937,50	Nº 25.162 Nº 25.163 Nº 25.164	Rua Olinda e rua Guanabara, bairro Alterosa, Serra/ES

- 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, 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 o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, 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.
- 4.4 Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.



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

5 DA JUSTIFICATIVA

O Estado do Espírito Santo, visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como a 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.

Nota-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 imóveis dominicais, 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-lhes 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 dos bens a serem alienados.
- 6.3 O valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta para o imóvel importa em **R\$ 371.000,00** (trezentos e setenta e um mil reais)



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

7 DA CAUÇÃO

- 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 a ser admitido para fins de formação de proposta, que corresponde a R\$ 18.550,00 (dezoito 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 necessários para a formulação da proposta.
- 8.2 A visita técnica poderá ser realizada no imóvel no município de Serra até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante comunicação prévia à Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI, pelo telefone (27) 3636-5247 e/ou pelo e-mail: cpl.imoveis@seger.es.gov.br, sendo realizada nos endereços citados no item 2.1.
- 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 visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser assinada pelo interessado documento com a declaração de conhecimento das condições do imóvel pretendido, nos termos do item 8.5, independente da realização de visita.
- 8.5 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 que correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.
- 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



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

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.
 - 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.



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

- 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 cartorária do imóvel, do espelho cadastral municipal, do cadastro de imóvel rural no INCRA, do cadastro na Secretaria do Patrimônio da União - SPU (em sendo o caso), todos atualizados em seu nome.
- 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, bem como desmembramentos de áreas, averbações e quaisquer outras que se fizerem necessárias à regularização do imóvel.
- 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 Cumprir os prazos de transferência apontados no item 10, prorrogáveis diante de motivo justificado, cuja pertinência será analisada pela GEPAE/SEGER.
- 11.3 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:
- 11.3.1 Providenciar a lavratura da escritura e seu registro, inclusive obter guias, declarações e documentos exigíveis, pagando sob suas expensas as taxas, inclusive, sobre terreno rural e os 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 na matrícula cartorária, desmembramentos, remembramentos, desdobros e quaisquer formas de parcelamento do solo, averbações, registros e suas alterações, cadastramentos rurais e urbanos, entre outras providências e despesas para a sua regularização, em todos os aspectos.
- 11.3.2 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.



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

- 11.3.3 Providenciar as regularizações e transferências do imóvel perante os órgãos competentes, tais como: Cartórios, Prefeitura, INCRA, Receitas Municipal, Estadual e Federal, (SPU), Corpo de Bombeiros, entre outros, eximindo-se, o Estado, de quaisquer ônus/providências pertinentes.

Vitória, 11 de setembro de 2023.

Grazielle Fiorentini de Resende
Nº Funcional: 4510224

Cecília Antunes Effgen F. Moça
Nº Funcional: 4800176

(Assinado eletronicamente)



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

ANEXO I
MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Contrato n.º ____/_____
Concorrência n.º [Título]
Processo n.º 2022-HQMQR

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: XXXXX, 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 937,50 m², constituído dos lotes 01, 02 e 03 da quadra 20 localizados na rua Olinda e na rua Guanabara, no bairro Alterosa no município de Serra/ES, matriculados no livro 2, do CRGI de 2ªz de Serra, sob o nº 25.162, nº 25.163 e nº 25.164.

§1º - 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.

§2º - As providências e despesas para eventual desocupação, desmembramento, remembramento, desdobro e tudo que for necessário para a regularização plena do imóvel perante a quaisquer instituições são de responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR.

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 [Título], sob a



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

modalidade de Concorrência Pública, e foi declarado vencedor nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial em/...../2023.

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

III. 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.

IV. 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.

V. 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.

VI. 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



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

IMÓVEL objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do ESTADO ou de terceiros 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.

§1º Após a lavratura da escritura pública de compra e venda, o COMPRADOR deverá transferir o cadastro do imóvel para a sua responsabilidade perante a quaisquer instituições.

§2º É proibido ao COMPRADOR ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel no Registro de Imóveis competente.

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 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.



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

CLÁUSULA 11ª – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS, COLETA E TRATAMENTO - Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”), no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

§1º Caso o objeto envolva o tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular, o COMPRADOR deverá observar, ao longo de toda a vigência do Contrato, todas as obrigações legais e regulamentares específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento.

§2º Ao receber o requerimento de um titular de dados, na forma prevista nos artigos 16 e 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, o COMPRADOR deverá:

- I. Notificar imediatamente o VENDEDOR;
- II. Auxiliá-la, quando for o caso, na elaboração da resposta ao requerimento; e
- III. Eliminar todos os dados pessoais tratados com base no consentimento em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do requerimento do titular.

§3º Necessidade - As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento.

- I. As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento do Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.
- II. O COMPRADOR deve, enquanto operador de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações do VENDEDOR previstas na Lei Federal nº 13.709/2018.

§4º Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, o COMPRADOR deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou



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

ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

I. O COMPRADOR deverá notificar o VENDEDOR imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que o COMPRADOR cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares dos dados, acerca do incidente de segurança.

II. As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança.

§5º Transferência internacional. É vedada a transferência de dados pessoais pelo COMPRADOR para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, do VENDEDOR, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo ao COMPRADOR a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável.

§6º Responsabilidade. O COMPRADOR responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados ao VENDEDOR ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, do Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização do COMPRADOR em seu acompanhamento.

I. Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pelo VENDEDOR, não exime o COMPRADOR das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante o VENDEDOR, mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.

II. O COMPRADOR deve colocar à disposição do VENDEDOR, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pelo VENDEDOR ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.

III. O COMPRADOR deve auxiliar o VENDEDOR na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, relativo ao objeto deste Contrato.

IV. Se o VENDEDOR constatar que dados pessoais foram utilizados pelo COMPRADOR para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento deste Contrato, o COMPRADOR será notificado para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados.



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

§7º Eliminação - Extinto o Contrato, independentemente do motivo, o COMPRADOR deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais do VENDEDOR ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando o COMPRADOR, por escrito, do cumprimento desta obrigação.

CLÁUSULA 12ª – 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.

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 2023.

VENDEDOR:

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

COMPRADOR:

.....
XXXXXX
XXXXXXX

TESTEMUNHAS:

1)
Nome:
CPF:

2)
Nome:
CPF:

ASSINATURAS (2)

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

GRAZIELE FIORENTINI DE RESENDE
ASSESSOR ESPECIAL NIVEL II - QCE-05
GEPAE - SEGER - GOVES
assinado em 11/09/2023 15:18:54 -03:00

CECÍLIA ANTUNES EFFGEN FERNANDES MOÇA
ANALISTA DO EXECUTIVO
SUPAI - SEGER - GOVES
assinado em 11/09/2023 16:06:30 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 11/09/2023 16:06:30 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por GRAZIELE FIORENTINI DE RESENDE (ASSESSOR ESPECIAL NIVEL II - QCE-05 - GEPAE - SEGER - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2023-ZMV432>



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

ANEXO II – CRONOGRAMA DE AÇÕES

EVENTOS	ATIVIDADES	DATAS PREVISTAS
1	Publicação do EDITAL	17/10/2023
2	Prazo para solicitação de esclarecimentos ao EDITAL	09/11/2023
3	Prazo para Impugnação ao EDITAL (cidadão)	09/11/2023
4	Prazo para Impugnação ao EDITAL (licitante)	14/11/2023
5	Visita técnica - data limite	15/11/2023
6	Limite para Entrega dos Envelopes (até o horário da Sessão Pública)	16/11/2023
7	Abertura da Sessão Pública	16/11/2023



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

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 011/2023.

1 **LOTE**

DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
Terreno medindo 937,50 m ² , constituído dos lotes 01, 02 e 03 da quadra 20 localizados na rua Olinda e na rua Guanabara, no bairro Alterosas no município de Serra/ES, matriculados no livro 2, do CRGI de 2 ^ª de Serra, sob o nº 25.162, nº 25.163 e nº 25.164.	R\$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um mil reais)

2 **PROPOSTA**

VALOR DA PROPOSTA (numeral e por extenso)

3 **PROPONENTE(S):**

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.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023
ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

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 011/2023

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 011/2023, 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 37473840, 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 011/2023

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 011/2023, 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 011/2023

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

Contrato n.º ____/_____
Concorrência n.º 011/2023
Processo n.º 2022-HQMQR

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: XXXXX, 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 937,50 m², constituído dos lotes 01, 02 e 03 da quadra 20 localizados na rua Olinda e na rua Guanabara, no bairro Alterosas no município de Serra/ES, matriculados no livro 2, do CRGI de 2ªz de Serra, sob o nº 25.162, nº 25.163 e nº 25.164.

§1º - 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.

§2º - As providências e despesas para eventual desocupação, desmembramento, remembramento, desdobro e tudo que for necessário para a regularização plena do imóvel perante a quaisquer instituições são de responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR.

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 011/2023, sob



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

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

a modalidade de Concorrência Pública, e foi declarado vencedor nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial em/...../2023.

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

III. 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.

IV. 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.

V. 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.

VI. 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.



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

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

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 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.

§1º Após a lavratura da escritura pública de compra e venda, o COMPRADOR deverá transferir o cadastro do imóvel para a sua responsabilidade perante a quaisquer instituições.

§2º É proibido ao COMPRADOR ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel no Registro de Imóveis competente.

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 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



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

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

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 11ª – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS, COLETA E TRATAMENTO - Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”), no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

§1º Caso o objeto envolva o tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular, o COMPRADOR deverá observar, ao longo de toda a vigência do Contrato, todas as obrigações legais e regulamentares específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento.

§2º Ao receber o requerimento de um titular de dados, na forma prevista nos artigos 16 e 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, o COMPRADOR deverá:

- I. Notificar imediatamente o VENDEDOR;
- II. Auxiliá-la, quando for o caso, na elaboração da resposta ao requerimento; e
- III. Eliminar todos os dados pessoais tratados com base no consentimento em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do requerimento do titular.

§3º Necessidade - As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento.

- I. As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento do Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

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

II. O COMPRADOR deve, enquanto operador de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações do VENDEDOR previstas na Lei Federal nº 13.709/2018.

§4º Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, o COMPRADOR deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

I. O COMPRADOR deverá notificar o VENDEDOR imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que o COMPRADOR cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares dos dados, acerca do incidente de segurança.

II. As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança.

§5º Transferência internacional. É vedada a transferência de dados pessoais pelo COMPRADOR para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, do VENDEDOR, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo ao COMPRADOR a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável.

§6º Responsabilidade. O COMPRADOR responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados ao VENDEDOR ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, do Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização do COMPRADOR em seu acompanhamento.

I. Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pelo VENDEDOR, não exime o COMPRADOR das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante o VENDEDOR, mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.

II. O COMPRADOR deve colocar à disposição do VENDEDOR, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas,



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

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

permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pelo VENDEDOR ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.

III. O COMPRADOR deve auxiliar o VENDEDOR na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, relativo ao objeto deste Contrato.

IV. Se o VENDEDOR constatar que dados pessoais foram utilizados pelo COMPRADOR para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento deste Contrato, o COMPRADOR será notificado para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados.

§7º Eliminação - Extinto o Contrato, independentemente do motivo, o COMPRADOR deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais do VENDEDOR ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando o COMPRADOR, por escrito, do cumprimento desta obrigação.

CLÁUSULA 12ª – 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.

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 2023.



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER N.º 011/2023

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

VENDEDOR:

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

COMPRADOR:

.....
XXXXXX
XXXXXXXX

TESTEMUNHAS:

1)
Nome:
CPF:

2)
Nome:
CPF:

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

MATRÍCULA
25.162

FOLHA
-1-

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO SOB No. 01 (UM) da QUADRA 20 (VINTE), com área de 312,50 m2 (TREZENTOS E DOZE METROS QUADRADOS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS), confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo 12,50m; pelos fundos com o lote 03, medindo 12,50m; pelo lado direito com o lote 02, medindo 25,50m e pelo lado esquerdo com a Rua Guanabara, medindo 25,00m, situado no Loteamento denominado **BAIRRO DAS ALTEROSAS**, em Manguinhos, Serra - ES.....

PROPRIETÁRIO: JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRE, brasileiro, casado, escriturário, residente a Rua Marcelo Lugli, no. 300 - Bairro Bela vista Cosmopolis, São Paulo, inscrito no CPF 865.831.828-15.....

REGISTRO ANTERIOR: No. 7.997 de ordem do livro 2-AL, datado de 09 de Outubro de 1981, do Cartório da 1a. Zona da Serra - ES.....

REGISTRO no 01/25.162 : Conforme **ORDEM DE REGISTRO** (of. no 706/95) , datado de 18 de Maio de 1995, expedido pela Vara dos Feitos da Fazenda Pública Estadual Privativa das Execuções Fiscais - Comarca da Capital , assinada pelo MM. Juiz de Direito - Dr Elpidio José Duque, e, **AUTO DE PENHORA** datado de 23 de Junho de 1994, abaixo transcrito, fica o imóvel objeto desta matrícula penhorado em favor do **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** , para todos os efeitos legais. " **AUTO DE PENHORA.** Aos Vinte e Sete dias do mes de Junho do ano de mil novecentos e noventa e quatro (1994), nesta Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, Comarca da Capital, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública Estadual das Execuções Fiscais e extraído dos Autos da Execução Fiscal no. 024940016728, requerida pelo Estado do Espírito Santo, contra **FICOM FREIRE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, estabelecida na Rua América, 16, Soteco, Vila Velha - ES, e observado as formalidades legais, lavrei o presente auto dos bens abaixo discriminados: tres lotes de terrenos urbanos sob no. 01,02 e 03 da Quadra 20, com a área de 312,50 m2 (trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados) cada um, situado no Loteamento denominado **BAIRRO DAS ALTEROSAS**, em Manguinhos, no Município da Serra, com as seguintes medidas e confrontações: **LOTE 01** da Quadra 20, com a área de 312,50m2, confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo 12,50m; pelo lado direito com o lote 02, medindo 25,50m e pelo lado esquerdo com a rua Guanabara, medindo 25,00m. **LOTE no. 02**, da Quadra 20, com área de 312,50m2, confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo

FOLHA
-1-

MATRÍCULA
25.162

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

MATRÍCULA
25.162

FOLHA
- 1 -

12,50m, fundos com o lote 03, medindo 12,00m, pela direita com o lote 07, medindo 25,00m e pelo lado esquerdo com o lote 01, medindo 25,00m; LOTE no. 03 da Quadra 20, com área de 312,50, confrontando-se pela frente com a Rua Guanabara, medindo 12,50m, fundos com o lote 06, medindo 12,50m, pelo lado direito com os lotes no 01 e 02, medindo 25,00m e pela esquerda com o lote 04, medindo 25,00m, devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Vara da Serra, protocolado sob no livro no. 20767, datado de 09 de Outubro de 1981, registrado no livro 217L, no. 01, Matrícula no. 7997, procedido a Penhora dos bens acima descritos, atribuo a eles o valor de CR\$ 3.700.000,00 (tres milhões e setecentos mil cruzeiros reais). A seguir nomeei, Depositário dos bens descritos neste auto de Penhora o Sr. JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRES, que aceitou a imcubencia , prometendo dele não se desfazer sempre via autorização deste Juízo, sob as penas da Lei. (ass) JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRES - Depositário e CARLOS ITAMAR COELHO PIMENTA - Oficial de Justiça Avaliador. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 06 de Junho de 1995.

.....mtg

R. Nº 02/ 25.162: Conforme CARTA DE ADJUDICAÇÃO – PROCESSO Nº 024940016728, extraída dos autos da EXECUÇÃO FISCAL, passada no CARTÓRIO DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL PRIVATIVA DAS EXECUÇÕES FISCAIS, aos 22 de setembro de 1997, assinada pelo MM. JUIZ DE DIREITO – DR. ELPIDIO JOSE DUQUE, o imóvel objeto desta matrícula avaliado por CR\$ 3.700.000,00 (TRÊS MILHÕES E SETECENTOS MIL CRUZEIROS REAIS), valor este correspondente também aos imóveis objeto das matrículas nºs. 25.163 e 25.164 do livro 2 deste cartório, foi ADJUDICADO a favor do ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de agosto de 2002

rs
E TELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

PARCELAS COMO CERTIDÃO
NÃO TEM VALOR JURÍDICO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 05/10/2023 14:21:25 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por MARIA STELA PINOTTI DE ALMEIDA (ANALISTA DO EXECUTIVO - 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/2023-HCH57D>

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

MATRÍCULA
25.163

FOLHA
-1-

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO SOB No. 02 (DOIS) da QUADRA 20 (VINTE), com área de 312,50 m2 (TREZENTOS E DOZE METROS QUADRADOS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS), confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo 12,50m; pelos fundos com o lote 03, medindo 12,50m; pelo lado direito com o lote 07, medindo 25,00m e pelo lado esquerdo com o lote 01, medindo 25,00m, situado no Loteamento denominado **BAIRRO DAS ALTEROSAS**, em Manguinhos, Serra - ES.....

PROPRIETÁRIO: JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRE, brasileiro, casado, escriturário, residente a Rua Marcelo Lugli, no. 300 - Bairro Bela vista Cosmopolis, São Paulo, inscrito no CPF 865.831.828-15.....

REGISTRO ANTERIOR: No. 7.997 de ordem do livro 2-AL, datado de 09 de Outubro de 1981, do Cartório da 1a. Zona da Serra - ES.....

REGISTRO no 01/25.163 : Conforme **ORDEM DE REGISTRO** (of. no 706/95) , datado de 18 de Maio de 1995, expedido pela Vara dos Feitos da Fazenda Pública Estadual Privativa das Execuções Fiscais - Comarca da Capital , assinada pelo MM. Juiz de Direito - Dr Elpidio José Duque, e, **AUTO DE PENHORA** datado de 23 de Junho de 1994, abaixo transcrito, fica o imóvel objeto desta matrícula penhorado em favor do **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** , para todos os efeitos legais. "**AUTO DE PENHORA**. Aos Vinte e Sete dias do mes de Junho do ano de mil novecentos e noventa e quatro (1994), nesta Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, Comarca da Capital, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública Estadual das Execuções Fiscais e extraído dos Autos da Execução Fiscal no. 024940016728, requerida pelo Estado do Espírito Santo, contra **FICOM FREIRE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, estabelecida na Rua América, 16, Soteco, Vila Velha - ES, e observado as formalidades legais, lavrei o presente auto dos bens abaixo discriminados: tres lotes de terrenos urbanos sob no. 01,02 e 03 da Quadra 20, com a área de 312,50 m2 (trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados) cada um, situado no Loteamento denominado **BAIRRO DAS ALTEROSAS**, em Manguinhos, no Municipio da Serra, com as seguintes medidas e confrontações: **LOTE 01** da Quadra 20, com a área de 312,50m2, confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo 12,50m; pelo lado direito com o lote 02, medindo 25,50m e pelo lado esquerdo com a rua Guanabara, medindo 25,00m. **LOTE no. 02**, da

FOLHA

-1-

MATRÍCULA

25.163

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

MATRÍCULA
25.163

FOLHA
-1-

12,50m, fundos com o lote 03, medindo 12,00m, pela direita com o lote 07, medindo 25,00m e pelo lado esquerdo com o lote 01, medindo 25,00m; **LOTE no. 03** da Quadra 20, com área de 312,50, confrontando-se pela frente com a Rua Guanabara, medindo 12,50m, fundos com o lote 06, medindo 12,50m, pelo lado direito com os lotes no 01 e 02, medindo 25,00m e pela esquerda com o lote 04, medindo 25,00m, devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Vara da Serra, protocolado sob no livro no. 20767, datado de 09 de Outubro de 1981, registrado no livro 217L, no. 01, Matrícula no. 7997. procedido a Penhora dos bens acima descritos, atribuo a eles o valor de CR\$ 3.700.000,00 (tres milhões e setecentos mil cruzeiros reais). A seguir nomeei, Depositário dos bens descritos neste auto de Penhora o Sr. **JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRES**, que aceitou a imcubencia , prometendo dele não se desfazer sem previa autorização deste Juizo, sob as penas da Lei. (ass) **JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRES - Depositário** e **CARLOS ITAMAR COELHO PIMENTA - Oficial de Justiça Avaliador***. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 06 de Junho de 1995.

.....mtg

R. Nº 02/ 25.163: Conforme **CARTA DE ADJUDICAÇÃO - PROCESSO Nº 024940016728**, extraída dos autos da **EXECUÇÃO FISCAL**, passada no **CARTÓRIO DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL PRIVATIVA DAS EXECUÇÕES FISCAIS**, aos 22 de setembro de 1997, assinada pelo MM. JUIZ DE DIREITO - DR. **ELPIDIO JOSE DUQUE**, o imóvel objeto desta matrícula avaliado por CR\$ 3.700.000,00 (TRÊS MILHÕES E SETECENTOS MIL CRUZEIROS REAIS), valor este correspondente também aos imóveis objeto das matrículas nºs. 25.162 e 25.164 do livro 2 deste cartório, foi **ADJUDICADO** a favor do **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de agosto de 2002

rs

et
ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 05/10/2023 14:21:26 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por MARIA STELA PINOTTI DE ALMEIDA (ANALISTA DO EXECUTIVO - 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/2023-7435GB>

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

MATRÍCULA
25.164

FOLHA
-1-

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO SOB No. 03 (TRES) da QUADRA 20 (VINTE), com área de 312,50 m2 (TREZENTOS E DOZE METROS QUADRADOS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS), confrontando-se pela frente com a Rua Guanabara, medindo 12,50m; pelos fundos com o lote 06, medindo 12,50m; pelo lado direito com os lotes 01 e 02, medindo 25,00m e pelo lado esquerdo com o Lote 04 , medindo 25,00m, situado no Loteamento denominado **BAIRRO DAS ALTEROSAS**, em Manguinhos, Serra - ES.....

PROPRIETÁRIO: JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRE, brasileiro, casado, escriturário, residente a Rua Marcelo Lugli, no. 300 - Bairro Bela vista Cosmopolis, São Paulo, inscrito no CPF 865.831.828-15.....

REGISTRO ANTERIOR: No. 7.997 de ordem do livro 2-AL, datado de 09 de Outubro de 1981, do Cartório da 1a. Zona da Serra - ES.....

REGISTRO no 01/25.164 : Conforme **ORDEM DE REGISTRO** (of. no 706/95) , datado de 18 de Maio de 1995, expedido pela Vara dos Feitos da Fazenda Pública Estadual Privativa das Execuções Fiscais - Comarca da Capital , assinada pelo MM. Juiz de Direito - Dr Elpidio José Duque, e, **AUTO DE PENHORA** datado de 23 de Junho de 1994, abaixo transcrito, fica o imóvel objeto desta matrícula penhorado em favor do **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** , para todos os efeitos legais. "**AUTO DE PENHORA.** Aos Vinte e Sete dias do mes de Junho do ano de mil novecentos e noventa e quatro (1994), nesta Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, Comarca da Capital, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública Estadual das Execuções Fiscais e extraído dos Autos da Execução Fiscal no. 024940016728, requerida pelo Estado do Espírito Santo, contra **FICOM FREIRE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, estabelecida na Rua América, 16, Soteco, Vila Velha - ES, e observado as formalidades legais, lavrei o presente auto dos bens abaixo discriminados: tres lotes de terrenos urbanos sob no. 01,02 e 03 da Quadra 20, com a área de 312,50 m2 (trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados) cada um, situado no Loteamento denominado **BAIRRO DAS ALTEROSAS**, em Manguinhos, no Município da Serra, com as seguintes medidas e confrontações: **LOTE 01** da Quadra 20, com a área de 312,50m2, confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo 12,50m; pelo lado direito com o lote 02, medindo 25,50m e pelo lado esquerdo com a rua Guanabara, medindo 25,00m. **LOTE no. 02**, da Quadra 20, com área de 312,50m2, confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo

FOLHA

-1-

MATRÍCULA

24.164

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

MATRÍCULA
25.164

FOLHA
- 1 -

12,50m, fundos com o lote 03, medindo 12,00m, pela direita com o lote 07, medindo 25,00m e pelo lado esquerdo com o lote 01, medindo 25,00m; LOTE no. 03 da Quadra 20, com área de 312,50, confrontando-se pela frente com a Rua Guanabara, medindo 12,50m, fundos com o lote 06, medindo 12,50m, pelo lado direito com os lotes no 01 e 02, medindo 25,00m e pela esquerda com o lote 04, medindo 25,00m, devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Vara da Serra, protocolado sob no livro no. 20767, datado de 09 de Outubro de 1981, registrado no livro 217L, no. 01, Matrícula no. 7997, procedido a Penhora dos bens acima descritos, atribuo a eles o valor de CR\$ 3.700.000,00 (tres milhões e setecentos mil cruzeiros reais). A seguir nomeei, Depositário dos bens descritos neste auto de Penhora o Sr. JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRES, que aceitou a imcubencia , prometendo dele não se desfazer sempre via autorização deste Juizo, sob as penas da Lei. (ass) JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRES - Depositário e CARLOS ITAMAR COELHO PIMENTA - Oficial de Justiça Avaliador". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 06 de Junho de 1995.....

.....mtg

R. Nº 02/ 25.164: Conforme CARTA DE ADJUDICAÇÃO – PROCESSO Nº 024940016728, extraída dos autos da EXECUÇÃO FISCAL, passada no CARTÓRIO DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL PRIVATIVA DAS EXECUÇÕES FISCAIS, aos 22 de setembro de 1997, assinada pelo MM. JUIZ DE DIREITO – DR. ELPIDIO JOSE DUQUE, o imóvel objeto desta matrícula avaliado por CR\$ 3.700.000,00 (TRÊS MILHÕES E SETECENTOS MIL CRUZEIROS REAIS), valor este correspondente também aos imóveis objeto das matrículas nºs. 25.162 e 25.163 do livro 2 deste cartório, foi ADJUDICADO a favor do ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de agosto de 2002

rs
ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

NÃO SIMPLES COMO CERTIFICADO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operator Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 05/10/2023 14:21:26 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por MARIA STELA PINOTTI DE ALMEIDA (ANALISTA DO EXECUTIVO - 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/2023-0NPJSX>

Dados da Avaliação	
Solicitante:	Governo do Estado do Espírito Santo; SEGER / SUBAD / GEPAE / CAI
Interessado:	SEGER - Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos
Processo nº	2022-HQMQR
Ordem de Serviço:	AVA-01: 001/2023
Finalidade:	Alienação
Objetivo da Avaliação:	Determinação do valor de mercado de 03 lotes urbanos
Objeto:	Terreno
Endereço:	Rua Olinda, (lote 01 e 02) e Rua Guanabara (lote 03), Alterosas
Cidade/ UF:	Serra-ES
Proprietário:	Estado do Espírito Santo
Área de Terreno total:	937,50 m ²
Área Construção:	-
Resultado da Avaliação	
Valor de mercado: R\$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um mil reais)	
Data Base do Laudo: 04 de julho 2023	
Classificação quanto à liquidez:	Baixo
Metodologia:	MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Tratamento de Dados:	Inferência Estatística
Grau de Fundamentação	Grau II
Grau de Precisão	Grau III
Dados do Avaliador	
Nome:	Rodolfo Gomes da Cunha Laranja
Formação:	Engenheiro Civil
CREA:	CREA-ES 016165/D
CPF:	091.007.897-12
Dados da Empresa	
Nome:	Vitenge Vitória Engenharia Ltda ME
Representante Legal:	Rodolfo Gomes da Cunha Laranja
Endereço:	Rua Professor Almeida Cousin, nº 125, Sala 912, Enseada do Suá, Vitória/ES
CREA:	ES 10596
CNPJ:	10.548.197/0001-51
Representante Legal:	Rodolfo Gomes da Cunha Laranja
CPF:	096.707.037-60
Informações Relevantes	

FOLHA RESUMO

Engenheiro Civil
CREA-ES 016165/D
Responsável Técnico e Autor

VITENGE VITÓRIA ENGENHARIA LTDA - ME

R.: PROFESSOR ALMEIDA COUSIN, Nº 125, SALA 192 - ENS. DO SUÁ/VITÓRIA

CNPJ: 10.548.197/0001-51

TELEFONE: (27) 3322-2190



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Objeto

Emissão de laudo de avaliação de valor de mercado de venda de 03 terrenos urbanos, localizado Rua Olinda, (lote 01 e 02) e Rua Guanabara (lote 03), Alterosas, Serra-ES.

Tipo de Bem: Terreno

Ocupante: Desocupado

Área Construída Total: -

Área Terreno total: 937,50 m²

Processo Administrativo: 2022-HQMQR.

Ordem de Serviço: OS 001: 001/2023

VITENGE VITÓRIA ENGENHARIA LTDA - ME

R.: PROFESSOR ALMEIDA COUSIN, Nº 125, SALA 192 - ENS. DO SUÁ/VITÓRIA

CNPJ: 10.548.197/0001-51

TELEFONE: (27) 3322-2190

1. SOLICITANTE

Governo do Estado do Espírito Santo; SEGER / SUBAD / GEPAE / CAI

2. INTERESSADO:

SEGER - Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos

3. PROPRIETÁRIO

Estado do Espírito Santo

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

03 terrenos urbanos, localizado Rua Olinda, (lote 01 e 02) e Rua Guanabara (lote 03), composto pelas matrículas nº 25.162, 25.163 e 25.164, totalizando, Alterosas, Serra-ES.

Tipo de Bem: Terreno

Ocupante: desocupado

Área Construída Total: -

Área Terreno total: 937,50 m²

5. FINALIDADE

Alienação

6. OBJETIVO

Determinação do valor de um terreno para alienação

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Devido às características gerais foram considerados os seguintes dados:

- a) **Documentação:** A documentação apresentada foi: processos 2022-HQMQR e Certidões de ônus do lote.
- b) **Informações:** Todas as informações obtidas sobre valores de imóveis e documentações apresentadas foram consideradas de boa-fé.
- c) laudo refere-se à terra nua, NÃO HÁ BENFEITORIAS NO IMÓVEL VISTORIADO

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Identificação do imóvel: 03 terrenos urbanos, localizado Rua Olinda, (lote 01 e 02) e Rua Guanabara (lote 03), Alterosas, Serra-ES.

O arruamento projetado no loteamento para o entorno do avaliando não está implantado. A vistoria foi realizada no dia 24 de fevereiro de 2023.

A. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Geográficas:

O município da Serra está situado na região Metropolitana do Estado do Espírito Santo, com sua Sede distante 28,00 km da capital Vitória. Seus principais acessos rodoviários são a BR-101 (Vitória – Fundão), a Rodovia do Contorno (vai à BR-262 e Cariacica) e a ES-010 (vai a Fundão e Aracruz), além do acesso ferroviário pela Estrada de Ferro Vitória-Minas (EFVM) e marítimo através do Porto de Praia Mole e de Tubarão.

Demográficas:

De acordo com o censo populacional do IBGE de 2013, a Serra tem 467.318 habitantes, ocupando o posto de segundo município mais populoso do estado. Entretanto, seria a maior do estado, se considerarmos os bairros que não são contabilizados para o município da Serra, pois o IBGE exclui como população da Serra, os habitantes dos bairros Nossa Senhora do Rosário de Fátima (Bairro de Fátima), Conjunto Carapina I e Hélio Ferraz, considerados como pertencentes à cidade de Vitória.

Isto está de acordo com a atual divisão territorial entre os municípios, em vigor pela Lei 1.919 de 3 de janeiro de 1964. Além destes, parte dos bairros Eurico Salles, Jardim Carapina e Carapebus fazem parte da capital de acordo com esta lei. É atualmente o segundo município mais populoso do estado do Espírito Santo.

Econômicas:

O índice de participação no ICMS 2013 foi de 30,10% (Fonte: Anuário 2014 – Espírito Santo – Pg. 50). Ocupa a 2ª posição no ranking da receita total, sendo que o crescimento da receita entre 2012 e 2012 foi de -11,00%, participando com 12,11% de toda a arrecadação de ISS do estado do Espírito Santo, 13,4% do IPTU e 17,13% do ITBI (Fonte: Revista Finanças dos Municípios Capixabas, ano 20 - 2014, pág. 12, 28, 32 e 36).

O município passou por um rápido crescimento nos últimos quatro anos passando de uma região com poucos empreendimentos, sendo principalmente unifamiliares para uns dos municípios do Espírito Santo com um dos maiores números de investimentos. Houve o lançamento de inúmeros empreendimentos comerciais e residenciais e até atraindo empresas de outros municípios da Grande Vitória devido a grande disponibilidade de área e a razoável infraestrutura disponível. Na Serra estão localizados os Centros Industriais de Vitória (CIVIT's) e o TIMS, grandes áreas destinadas para indústrias e grandes empresas.

VITENGE VITÓRIA ENGENHARIA LTDA - ME

R.: PROFESSOR ALMEIDA COUSIN, Nº 125, SALA 192 - ENS. DO SUÁ/VITÓRIA

CNPJ: 10.548.197/0001-51

TELEFONE: (27) 3322-2190

Devido à grande e rápida expansão o município conta com um grande estoque de imóveis (residenciais, comerciais e industriais) disponíveis a venda, logo atualmente deve ocorrer uma diminuição nos lançamentos de imóveis na região, principalmente em bairros periféricos. Algumas construtoras como Rossi e PDG estão inclusive deixando o mercado Capixaba.

O município de Serra possui algumas regiões industriais como: CIVIT I, CIVIT II, TIMS, PIRANEMA, SERRALOG e ÁREA INDUSTRIAL E COMERCIAL DA SERRA.

A economia do município pode ser caracterizada proporcionalmente pelos setores básicos como se segue: Comércio 45,5%, agropecuária 1,8% , serviços 33%, 7,7% de construção civil e 12% de indústria. A principal atividade econômica do município é a indústria, com destaque para a Companhia Siderúrgica de Tubarão, a Companhia Vale do Rio Doce entre outras de menor porte. (Fonte Anuário do Espírito Santo 2014 pág. 161).

Caracterização da Microrregião:

Região do Planalto de Carapina é formada pelos bairros de Laranjeiras, CIVIT I e CIVIT II que apesar de serem muito próximos apresentam características diferentes quanto a sua ocupação. O bairro de Laranjeiras é de predominância residencial, e com uma concentração massiva de atividades comerciais no decorrer dos logradouros Avenida Central e Segunda Avenida e nas proximidades do Shopping Laranjeiras, já CIVIT I e II, são bairros estritamente industriais com um comércio diversificado ao longo da Avenida CIVIT, dentre eles restaurante, redes de lojas e departamentos e supermercados.

A região é um dos mais importantes centros econômicos do município da Serra, não só pela diversidade econômica, mas também há de se ressaltar que ela é cortada pela Avenida CIVIT, a Rodovia Norte Sul, que juntamente com a BR 101, são as principais vias de acesso ao liga o município a ilha de Vitória o que propicia uma grande vantagem logística para a região, comprovada pela presença de um dos maiores terminais rodoviários da Grande Vitória o Terminal de Laranjeiras e de inúmeras transportadoras ao longo da região.

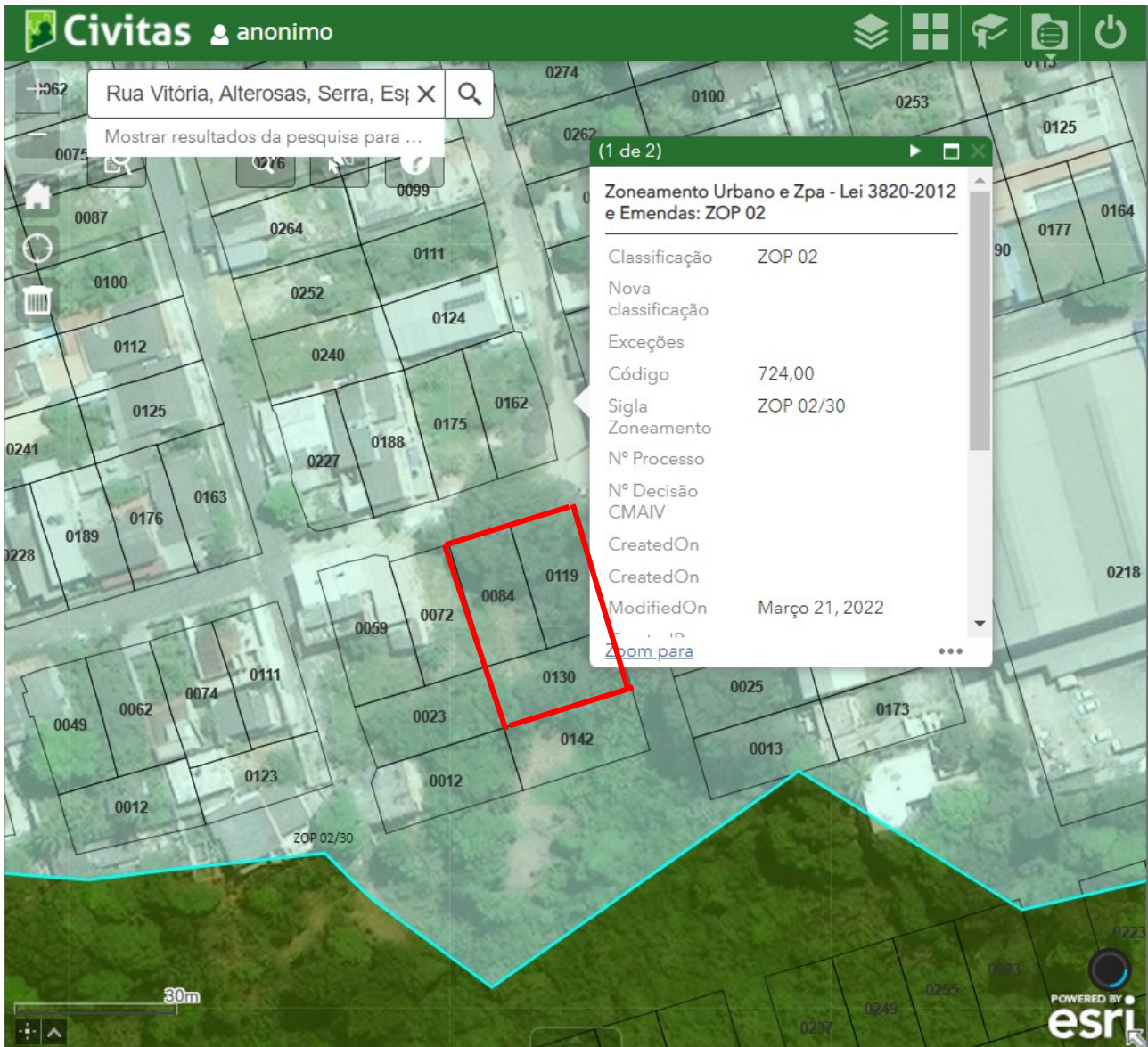
O Bairro Alterosas possui ocupação predominante residencial sendo que também há uma forte ocupação comercial e de atividades logísticas ao longo do bairro, por conta da proximidade com o polo empresarial CIVIT II e por ser margeado pela Avenida Talma Rodrigues, principal via de ligação de Laranjeiras ao polo, também com forte adensamento de galpões logísticos.

O Bairro possui todos os melhoramentos públicos pertinentes como água tratada, energia elétrica, telefonia fixa, pavimentação (em parte do bairro) e drenagem. Conta com rede bancária, comércio de varejo, entre outros.

B. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Trata-se de 03 terrenos urbanos, totalizando 937,50 m², composto pelas matrículas nº 25.162, 25.163 e 25.164.

A área com topografia com alicve/declive > 10% para os fundos do terreno, de consistência seca, com vegetação nativa, formato irregular e com aceso pela Rua Olinda, não pavimentada na face do terreno.



Conforme Zoneamento Urbano vigente Lei 3820-2012 e ementas a área está localizada em uma ZOP-02/30 (Zona Preferencial de Ocupação 02), que segundo a Subseção VI, art. 130:

“Art. 130. As Zonas de Ocupação Preferencial são áreas que apresentam infraestrutura Consolidada com predomínio do uso residencial, onde se torna desejável induzir o adensamento de forma compatível às características da área.

Art. 131. As Zonas de Ocupação Preferencial apresentam como objetivo principal:
I - estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
II - induzir a ocupação urbana a partir de infraestrutura existente;
III - preservar os locais de interesse ambiental e paisagístico.”

USOS (1)		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO						ÍNDICES			
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA (5)	GABARITO (6)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (2), (3)	FRENTE	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		PARCELAMENTO	
								LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Residencial Unifamiliar		1,2	60%	20%	3	12m	3,0m	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	1,5m com abertura para edificações com até 2 pavimentos. Com três pavimentos 1,0m + h/10	10m	250m²
Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar	50%										
Residencial Multifamiliar											
Condomínio por unidade autônoma com habitação multifamiliar											
Misto (residencial e atividades do grupo 1)	Misto (residencial e atividades do grupo 2)		60%	15%		14m					
Atividades do Grupo 1											
Hospedagem e edifícios de escritórios (4)											
	Atividades do Grupo 2		50%					1,5m obrigatoriamente em cada lado	1,5m		

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.

(2) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.

(3) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.

(4) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.

(5) - É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.

(6) - Nas ZOC 2/32, 2OC 2/33 e 2OC 2/34 o gabarito máximo é de 2 (dois) pavimentos, exceto nas edificações de hospedagem que o gabarito máximo continua a ser de 3 (três) pavimentos.

9. DIAGNOSTICO DE MERCADO

Especificamente para venda de terrenos no entorno do avaliando foi encontrado um número médio de ofertas, para uma demanda estimada como média. A procura por imóveis para implantação de novos empreendimentos residenciais arrefeceu na região, tendo em vista que o adensamento urbano já está em níveis altos e a proximidade com polos industriais e logísticos afastam potenciais clientes focado nesse nicho, ao passo que, em consonância com a corrosão da economia brasileira, o interesse de investidores novos empreendimentos de atividades econômicas similares os já desenvolvidos no entorno também não demonstra alto grau de confiança.

Com isso o boom imobiliário da última década deu espaço à recessão que com a escassez de crédito aliada às novas políticas de financiamento habitacionais dos principais bancos de fomento, fez criar microbolhas no mercado imobiliário com um elevado número de oferta de unidades habitacionais e altas taxas de quebras de contratos e devolução de unidades prontas.

A instabilidade do cenário político e as turbulências do cenário econômico contribuem para o esvaziamento de investimentos privados. Atualmente a economia brasileira passa por um momento de incertezas por conta da falta de políticas fiscais robustas, somada a uma alta inflação, redução de investimentos públicos, alta taxa de juros, aumento de impostos, aumento do número de saques do FGTS com e estabilidade taxa de desemprego. Estes fatores tendem a restringir o crédito (inclusive houve alteração nas taxas de juros da CAIXA para financiamento de imóveis), principalmente para terrenos, ocorrendo uma diminuição da oferta de crédito para aquisição de imóveis.

É neste cenário que está inserido o nosso imóvel avaliando, altamente adensada com empreendimentos comerciais e residenciais multifamiliares, com alta vocação para desenvolver empreendimento similares, mas sem potenciais investidores com afã de realizar tal investimento diante desse cenário de incertezas.

Face ao exposto estimamos que o prazo de absorção para o imóvel objeto variando de 24 a 36 meses, isto é, liquidez baixa.

Demanda:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Número de ofertas:	<input type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto

VITENGE VITÓRIA ENGENHARIA LTDA - ME

R.: PROFESSOR ALMEIDA COUSIN, Nº 125, SALA 192 - ENS. DO SUÁ/VITÓRIA

CNPJ: 10.548.197/0001-51

TELEFONE: (27) 3322-2190

Desempenho do mercado:	<input type="checkbox"/> Recessivo	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Aquecido	
Liquidez:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Alta	
Absorção pelo mercado:	<input type="checkbox"/> Rápida	<input type="checkbox"/> Díficil	<input checked="" type="checkbox"/> Demorada	<input type="checkbox"/> S/ perspectiva
Velocidade de absorção:	<input type="checkbox"/> ≤ 6 meses	<input type="checkbox"/> 6-12 meses	<input type="checkbox"/> 12-24 meses	<input checked="" type="checkbox"/> > 24 meses
Fatores que afetam a liquidez do imóvel:	<input type="checkbox"/> Valorizante	<input type="checkbox"/> Desvalorizante	<input checked="" type="checkbox"/> Nenhum	
Informações complementares: Nossa pesquisa de mercado buscou focar em imóveis semelhantes inseridos no perímetro urbano da sede municipal.				

10. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Método utilizado: Método Comparativo de Dados de Mercado conforme ABNT NBR 14653-2:2011

11. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período da pesquisa: Base de dados julho de 2023 - (Anexo IV – Pesquisa de mercado)

Tratamento de dados: INFERÊNCIA ESTATÍSTICA – (Anexo VI – Resultados estatísticos).

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, de acordo com o item 8.2.1 e subitem 8.2.1.4.2 da Norma 14653, parte 2 da ABNT e atende as seguintes especificações da avaliação, conforme item 9.2 da mesma norma, com enquadramento no Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

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	III
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	III
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,	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	III

VITENGE VITÓRIA ENGENHARIA LTDA - ME

R.: PROFESSOR ALMEIDA COUSIN, Nº 125, SALA 192 - ENS. DO SUÁ/VITÓRIA

CNPJ: 10.548.197/0001-51

TELEFONE: (27) 3322-2190

			nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
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

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 com os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Apesar de ter alcançado nota suficiente para alcançar o grau de fundamentação máxima, tendo em vista que parte dos dados de mercado não estão com endereço completo o **Grau de Fundamentação passa a ser II**, (Segundo A.B.N.T. norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos).

GRAU DE PRECISÃO:

Segundo ABNT norma NBR 14.653- Parte 2: Imóveis Urbanos, item 9 e sub-itens 9.2.3.

Tabela 5 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

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

Conforme podemos observar o modelo alcançou o **Grau de Precisão III**, (Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos), Tabela 5, Item 9.2.3.

Entretanto entendemos que não há demais fatores que desabone o modelo, visto que todos os outros atributos macro e micro econométricos e estatísticos estão de acordo com a norma. Além disso o valor do imóvel é condizente com a realidade de mercado.

13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO, DATA DE REFERÊNCIA E OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

Conforme solicitado o valor de mercado de 03 terrenos urbanos, localizado Rua Olinda, (lote 01 e 02) e Rua Guanabara (lote 03), Alterosas, Serra-ES, importa em:

VAL= R\$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um mil reais)

14. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

RODOLFO GOMES DA CUNHA LARANJA – ENGENHEIRO CIVIL – CREA-ES 016165/D - CPF 096.707.037-60

15. ENCERRAMENTO

Este laudo foi desenvolvido conforme determinações e orientações da ABNT NBR 14653-2:2011 sendo composto por 37 folhas impressas por computador em um dos lados, todas numeradas e devidamente rubricadas sendo a penúltima datada e assinada pelos autores acrescidos de 07 (sete) anexos também rubricados.

Vitória, 04 de julho de 2023

Rodolfo Gomes da Cunha Laranja
Engenheiro Civil
CREA-ES 016165/D
Responsável Técnico e Autor

16. ANEXOS

- I – Relatório Fotográfico
- II – Croqui de localização.
- III – Pesquisa de mercado.
- IV – Memória de Cálculo.
- V – Resultados estatísticos.
- VI – Documentação do avaliando.
- VII - ART – Anotação de Responsabilidade Técnica junta ao Conselho de Classe

VITENGE VITÓRIA ENGENHARIA LTDA - ME

R.: PROFESSOR ALMEIDA COUSIN, Nº 125, SALA 192 - ENS. DO SUÁ/VITÓRIA

CNPJ: 10.548.197/0001-51

TELEFONE: (27) 3322-2190

I – Relatório Fotográfico.

VITENGE VITÓRIA ENGENHARIA LTDA - ME

R.: PROFESSOR ALMEIDA COUSIN, Nº 125, SALA 192 - ENS. DO SUÁ/VITÓRIA

CNPJ: 10.548.197/0001-51

TELEFONE: (27) 3322-2190



Foto 01: Vista da rua de acesso



Foto 02: Vista da interna do imóvel avaliando

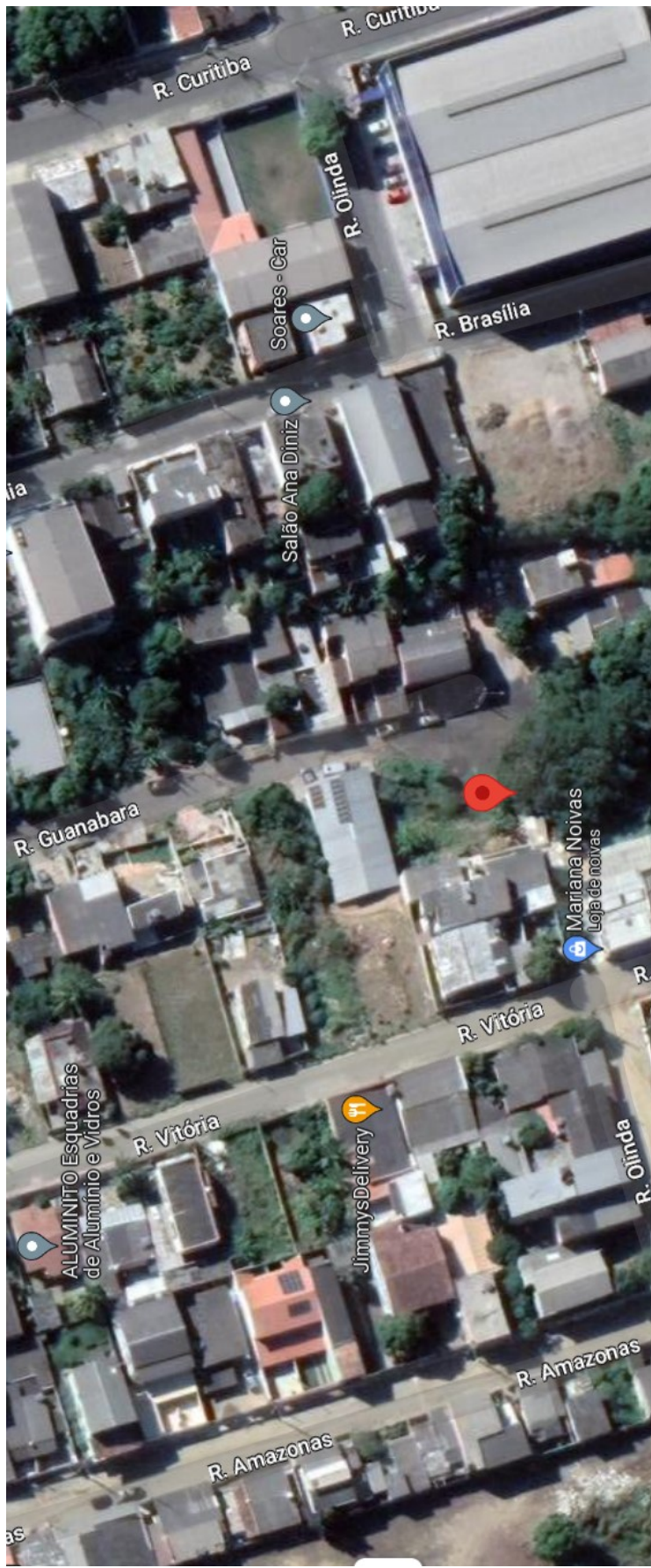


Foto 03: Vista da frente do imóvel avaliando



Foto 04: Vista do entorno do objeto avaliando, imóvel a frente

II – Croqui de localização



III – Pesquisa de mercado

15) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1	*	Serra	Aplick	Santa Luzia	Av. Norte Sul
2		Serra	Adonay	Pitanga	BR-101
3	*	Serra	Viva Real	Centro Serra	Rua Artur da Silva Peixoto
4		Serra	Viva Real	Bicanga	Av Meridional
5	*	Serra	Viva Real	Jardim Limoeiro	R. Francisco de Sousa dos Santos
6	*	Serra	Viva Real	Manguinhos	ES010,45
7		Serra	Viva Real	Jardim Limoeiro	Av Des. Mario da Silva Nunes
8	*	Serra	Viva Real	Jardim Limoeiro	ES010
9		Serra	Viva Real	Chapada Grande	BR 101
10	*	Serra	Viva Real	Eldorado	BR 101
11		Serra	Viva Real	Campinho da Serra I	BR 101
12	*	Serra	Viva Real	São Lorenço	Rua Artur da Silva Peixoto
13		Serra	Viva Real	Novo Horizonte	Rua Gaivotas
14		Serra	Aplick Imóveis	Civit II	Av Civit I
15	*	Serra	Aplick Imóveis	Cidade Pomar	Rua Ana Neri
16	*	Serra	Vitória Negócios	Bairro de Fátima	Av Miramar
17		Serra	Viva real	Morada de Laranjeiras	Avenida Paulo Pereira Gomes
18		Serra	Viva real	Morada de Laranjeiras	Avenida Paulo Pereira gomes
19	*	Serra	Viva real	Boa Vista	Av Dr Milton David
20	*	Serra	Viva real	Laranjeiras	Próximo Avenida Central
21		Serra	Beto Rosa		Av. Civit
22	*	Serra	Beto Rosa		Av. Civit
23		Serra	Eudes Acourt	Jardim Limoeiro	Beco Rio de Janeiro
24		Serra	Aplick Imov	Camará	ES010
25		Serra	José dos Reis	Civit I	Av Paulo Migue Bohomoletz
26	*	Serra	Imovix	Novo Porto Canoa	Av Brasília
27		Serra	Totta	Feu Rosa	Av Talma Rodrigues
28		Serra	Totta	Rosário de Fátima	Br 101
29		Serra	Aplick Imov	Carapina Grande	Rua A
30	*	Serra	Totta	Planalto de Carapina	Br 101
31	*	Serra	Dantas Adm	Jardim Limoeiro	ES010
32	*	Serra	Dantas Adm	Jardim Limoeiro	Rua dos Coelhos
33	*	Serra	Chaves	Laranjeiras Velha	Br 101
34	*	Serra	Chaves	Jardim Atlântico	Rua Tapuã
35	*	Serra	Sarlo	Cidade Niva	Br 101
36	*	Serra	Ideal Imov	Jardim Limoeiro	Rua Belo Horizonte
37	*	Serra	Jefferson Pessoa	Jardim Limoeiro	Rua Dr Vicente Burlan
38	*	Serra	Jefferson Pessoa	Jardim Limoeiro	Rua Recife
39	*	Serra	Sarlo	Jardim Limoeiro	Rua da Aldeia
40	*	Serra	Jefferson Pessoa	Jardim Limoeiro	Av Des Mario da Silva

41	*	Serra	Betha Espaço	São Francisco	Rua São Pedro
42	*	Serra	Betha Espaço	Belvedere	Br 101
43		Serra	Dantas Adm	Laranjeiras	Br 101
44		Serra	Viva real	Laranjeiras	Av. Guaianazazes
45		Serra	Viva real	Laanjeiras	Rua Santa Rita
46	*	Serra	Imóvel Real	Campinho da Serra I	Rua 9
47	*	Serra	Imóvel Real	Jacaraípe	Rua Piracicaba
48		Serra	HILDEBRANDO FERNANDES	São João	Rua São João Batista
49		Serra	Imóvel Real	Lagoa de Jacaraípe	Rua Americana
50		Serra	Imóvel Real	Portal de Jacaraípe	Rua Grécia
51	*	Serra	Casa.com Empreendimentos	Portal de Jacaraípe	Rua Ralph Brememkamp
52	*	Serra	William S. Santos	Conjunto Jacaraípe	Rua São Pedro
53		Rua 7 de Setembro		Campinho da Serra 2	Thiago Carvalho
54	*	Rua Francisco Lodi	106	Praia de Capuba	Gelton Alves
55		Rua Schirley de Oliveira Dummer		Das Laranheiras	Livia Palermo
56	*	Rua da Ameixaira		Balneário de Carapebus	Fernando Augusto
57		Rua São Bernado	12	Jacaraípe	Ivani Teresa
58		Rua da Pitangueira		Praia de Carapebus	Pablo dos Santos
59		Rua I		Porto de Canoa	Uedson Santos
60		Rua Tereza Cristina		Nova Almeida	Roberto Patrício
61		Castelândia		Castelândia	Serra Vix
62	*	Das Laranjeiras		Das Laranjeiras	Serra Vix
63		Rua Dona Jamila	12	Jacaraípe	Uedson Santos
64	*	Rua das Dálias		Fazenda Cascara	Geraldo
65		Rua Arthur Bernardes		Jacaraípe	Chaves Imóveis
66		Rua Niterói	15	Parque Jacaraípe	João imoveis
67		Rua Espírito Santo		Praia de Bicanga	Casa imoveis
68		Rua Pernanbuco	3	Bicanga	Francisco
69		Rua Maranhão		Bicanga	Casa imoveis
70		Rua Paraná		Bicanga	Casa imoveis
71		Rua Bahia		Bicanga	Casa imoveis

ID	Desabilitado	Telefone
1	*	3328-3764
2		3072-2327
3	*	998367755
4		999495583
5	*	999495583
6	*	996611900
7		996611900
8	*	999230835
9		999495583
10	*	99949-5583
11		996611900
12	*	999938287
13		30269626
14		33283464

15	*	33283464
16	*	32003029
17		32280213
18		32280213
19	*	32280248
20	*	32280248
21		98029743
22	*	98029743
23		98878-4101
24		99933-8637
25		99762-1376
26	*	99312-0375
27		3317-1734
28		3317-1734
29		99933-8637
30	*	3317-1734
31	*	3227-6078
32	*	3227-6078
33	*	99885-2728
34	*	99885-2728
35	*	3026-0606
36	*	3062-4747
37	*	3357-6000
38	*	3357-6000
39	*	3026-0606
40	*	3357-6000
41	*	3375-6000
42	*	3375-6000
43		3227-6078
44		99279-3334
45		99863-2930
46	*	999997625
47	*	999997625
48		999427564
49		999997625
50		999997625
51	*	32280213
52	*	98147339
53		(27) 99846-4660
54	*	(27) 99944-6342
55		(27) 99509-1571
56	*	(27) 3020-2772
57		(27)99994-2790
58		(27) 99938-5726
59		(27) 99954-3213
60		(27) 3253-0022
61		(27)99935-8988
62	*	(27)99935-8988
63		(27) 99954-3213
64	*	(27) 99971-5242
65		(27) 99885-2728
66		(27)98808-0686
67		(27) 3228-0213

68		(27) 99969-8109
69		(27) 3228-0213
70		(27) 3228-0213
71		(27) 3228-0213

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Coefficiente aproveitamento	Renda IBGE	Comercial	Área total	Taxa de ocupação	Topografia	Data
1	*	2,80	5.816,11	2,00	4.000,00	0,70	100,00	1,00
2		1,20	1.660,60	2,00	545.000,00	0,60	60,00	1,00
3	*	1,20	859,38	1,00	320.000,00	0,50	25,00	1,00
4		1,20	2.597,18	1,00	80.000,00	0,50	100,00	1,00
5	*	3,00	2.119,64	1,00	30.000,00	0,65	80,00	1,00
6	*	2,80	5.783,83	1,00	53.000,00	0,65	75,00	1,00
7		2,80	2.626,50	2,00	10.000,00	0,65	60,00	1,00
8	*	3,00	2.830,96	1,00	14.173,00	0,65	100,00	1,00
9		1,20	740,45	1,00	50.000,00	0,60	60,00	1,00
10	*	1,20	815,48	1,00	396.000,00	0,55	20,00	1,00
11		1,20	1.307,01	1,00	140.000,00	0,60	100,00	1,00
12	*	1,00	1.885,46	1,00	220.000,00	0,30	100,00	1,00
13		1,20	1.935,33	1,00	3.929,00	0,60	100,00	1,00
14		1,20	966,67	1,00	42.000,00	0,65	100,00	1,00
15	*	1,00	1.945,70	1,00	30.000,00	0,70	20,00	1,00
16	*	2,00	3.791,02	1,00	1.250,00	0,65	100,00	1,00
17		3,00	5.385,18	2,00	522,00	0,60	100,00	1,00
18		3,00	5.385,18	2,00	3.230,00	0,60	100,00	1,00
19	*	3,00	2.845,00	1,00	1.530,00	0,65	100,00	1,00
20	*	3,00	4.207,13	2,00	256,00	0,70	100,00	1,00
21		2,50	1.660,60	1,00	400.000,00	0,60	25,00	1,00
22	*	2,50	1.660,60	1,00	417.000,00	0,60	60,00	1,00
23		1,20	2.119,64	1,00	9.413,00	0,60	100,00	1,00
24		1,20	1.591,00	2,00	10.000,00	0,60	100,00	1,00
25		1,20	966,67	2,00	13.000,00	0,60	100,00	1,00
26	*	1,20	2.564,40	1,00	84.000,00	0,60	60,00	1,00
27		1,00	1.628,24	2,00	68.000,00	0,70	100,00	1,00
28		1,20	1.925,88	2,00	60.000,00	0,50	100,00	1,00
29		1,20	1.910,07	1,00	14.898,00	0,50	80,00	1,00
30	*	3,00	2.062,48	2,00	10.000,00	0,65	100,00	1,00
31	*	2,20	2.830,96	2,00	36.279,00	0,65	65,00	1,00
32	*	2,20	2.119,64	1,00	17.035,00	0,65	70,00	1,00
33	*	1,20	1.956,10	2,00	14.000,00	0,65	100,00	1,00
34	*	1,40	3.096,48	1,00	8.600,00	0,60	90,00	1,00
35	*	1,00	961,55	2,00	34.500,00	0,70	90,00	1,00
36	*	2,20	2.019,64	1,00	20.385,00	0,65	85,00	1,00
37	*	2,20	2.830,96	1,00	20.333,00	0,65	100,00	1,00
38	*	2,20	2.830,96	1,00	17.565,00	0,65	90,00	1,00
39	*	2,20	3.542,14	1,00	20.000,00	0,60	100,00	1,00
40	*	1,20	2.013,13	2,00	9.735,00	0,50	100,00	1,00
41	*	1,20	2.288,75	1,00	6.300,00	0,50	90,00	1,00
42	*	1,20	891,55	2,00	66.234,00	0,50	75,00	1,00

43		3,00	2.333,12	2,00	13.884,00	0,65	100,00	1,00
44		2,80	2.985,70	2,00	670,00	0,70	100,00	1,00
45		2,00	2.317,87	1,00	420,00	0,60	90,00	1,00
46	*	0,00	1.712,28	1,00	200,00	0,00	100,00	1,00
47	*	0,00	1.305,29	1,00	300,00	0,00	100,00	12,00
48		0,00	1.256,97	1,00	3.800,00	0,00	90,00	12,00
49		0,00	1.472,79	1,00	300,00	0,00	90,00	12,00
50		0,00	3.030,52	1,00	300,00	0,00	100,00	12,00
51	*	0,00	3.419,85	1,00	300,00	0,00	100,00	12,00
52	*	0,00	3.180,91	1,00	420,00	0,00	90,00	12,00
53		0,00	1.313,37	1,00	215,00	0,00	80,00	0,00
54	*	0,00	1.997,70	1,00	360,00	0,00	100,00	0,00
55		0,00	1.032,01	2,00	840,00	0,00	70,00	0,00
56	*	0,00	1.480,80	2,00	6.300,00	0,00	100,00	0,00
57		0,00	1.305,29	2,00	600,00	0,00	80,00	0,00
58		0,00	1.647,98	2,00	25.263,00	0,00	70,00	0,00
59		0,00	2.564,40	1,00	200,00	0,00	70,00	0,00
60		0,00	1.841,72	1,00	250,00	0,00	100,00	0,00
61		0,00	3.419,85	1,00	300,00	0,00	70,00	0,00
62	*	0,00	3.255,12	1,00	180,00	0,00	80,00	0,00
63		0,00	1.902,19	1,00	252,00	0,00	100,00	0,00
64	*	0,00	1.479,87	2,00	21.000,00	0,00	80,00	0,00
65		0,00	1.349,13	2,00	1.613,00	0,00	50,00	0,00
66		0,00	2.933,18	1,00	360,00	0,00	70,00	0,00
67		0,00	2.305,86	1,00	300,00	0,00	100,00	0,00
68		0,00	4.564,37	1,00	290,00	0,00	100,00	0,00
69		0,00	3.348,94	1,00	300,00	0,00	100,00	0,00
70		0,00	4.564,37	2,00	833,00	0,00	100,00	0,00
71		0,00	4.564,37	1,00	300,00	0,00	100,00	0,00

ID	Desabilitado	Valor unitário
1	*	2.000,00
2		400,00
3	*	78,10
4		375,00
5	*	200,00
6	*	264,00
7		750,00
8	*	254,00
9		120,00
10	*	63,10
11		300,00
12	*	100,00
13		343,00
14		450,00
15	*	40,00
16	*	2.000,00
17		1.436,78
18		1.000,00
19	*	1.307,18
20	*	2.343,75

21		100,00
22	*	180,00
23		478,06
24		520,00
25		423,07
26	*	57,14
27		558,82
28		1.000,00
29		250,00
30	*	2.200,00
31	*	206,76
32	*	196,65
33	*	1.200,00
34	*	300,00
35	*	101,44
36	*	196,95
37	*	300,00
38	*	200,00
39	*	350,00
40	*	1.232,00
41	*	177,77
42	*	60,39
43		576,20
44		632,83
45		359,90
46	*	310,00
47	*	200,00
48		250,00
49		400,00
50		566,67
51	*	500,00
52	*	356,90
53		418,60
54	*	330,56
55		178,57
56	*	198,41
57		336,67
58		257,29
59		960,00
60		480,00
61		733,33
62	*	500,00
63		750,00
64	*	95,24
65		371,98
66		500,00
67		1.333,33
68		1.310,34
69		1.333,33
70		840,34
71		1.166,67

IV – Memória de Cálculo.

Relatório Estatístico - Regressão Linear – Modelo para Avaliação da Imóveis Venda Terrenos e Glebas Serra/ES

1.1. Modelo Estatístico Utilizado:

Nesta modelagem estatística partiu-se de uma amostra do mercado imobiliário de Imóveis nos bairros da malha urbana do município de Serra, na localidade do centro e região, com um total de 71 dados coletados. Conforme diretrizes da NBR 14.653 Parte 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos, os dados de mercado foram coletados juntamente com as atribuições que presumivelmente explicam a variação dos preços, e para a formulação das hipóteses de mercado que são significantes para a formação do valor de utilizou-se das seguintes características:

- **Renda IBGE:** Variável quantitativa, expressa valor do padrão dos imóveis da região, obtida pelo censo do IBGE.
- **Comercial:** variável dicotômica, expressa em dicotomia a relação de terreno, sendo 1 = residencial e 2= comercial. Sendo que, os terrenos com vocação comercial, apresentarão valores maiores em relação aos com vocação residencial.
- **Área Total:** Variável quantitativa, expressa em metros quadrados, a área total, obtida pela indicação das fontes de informação.
- **Topografia:** variável qualitativa, expressa o tipo de topografia do terreno em análise, sendo avaliado em uma faixa de 0% a 100%, com 0% um terreno totalmente irregular e 100% um terreno totalmente plano.

1.2. Determinação da Equação:

Ajustando o modelo às variáveis preliminarmente eleitas, como sendo as de maiores pesos na formação do valor unitário dos imóveis semelhantes ao avaliando na região de entorno, obtivemos o seguinte modelo para avaliação:

EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +6,882305266 - 1327,059229 / \text{Renda IBGE} + 0,3428554131 * \text{Comercial} + 31940,86718 / \text{Área total}^2 - 46,97973866 / \text{Topografia}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor unitário} = +870,3697939 * e^{(-1327,059229 / \text{Renda IBGE})} * e^{(+0,3428554131 * \text{Comercial})} * e^{(+31940,86718 / \text{Área total}^2)} * e^{(-46,97973866 / \text{Topografia})}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$\text{Valor unitário} = +974,8711086 * e^{(-1327,059229 / \text{Renda IBGE})} * e^{(+0,3428554131 * \text{Comercial})} * e^{(+31940,86718 / \text{Área total}^2)} * e^{(-46,97973866 / \text{Topografia})}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$\text{Valor unitário} = +1031,736736 * e^{(-1327,059229 / \text{Renda IBGE})} * e^{(+0,3428554131 * \text{Comercial})} * e^{(+31940,86718 / \text{Área total}^2)} * e^{(-46,97973866 / \text{Topografia})}$

1.3. Descrição das Variáveis:

Baseando-se na vistoria e na pesquisa de mercado realizada, o passo seguinte foi definir as variáveis independentes que mais influenciavam na formação dos preços de ofertas de imóveis na região dentro do modelo proposto e da curva inferencial estabelecida.

Se a análise dos dados fosse realizada enfocando somente o preço unitário, verificaríamos existir uma grande dispersão nos valores. Desta forma procurou-se analisar estatisticamente qual(is) variável(is) poderia(m) estar provocando esta dispersão. Visando determinar o valor unitário do imóvel, efetuamos um estudo considerando, em função do tamanho da amostra, as variáveis conforme se segue.

Para a formulação das hipóteses de mercado que são significantes para a formação do valor, foram efetivamente utilizadas no modelo **5 (cinco) variáveis**, sendo **1 (uma) variável dependente** (explicada) e **4 (quatro) variáveis independentes** (explicativas).

Espera-se que a variável dependente (Valor unitário) siga determinada lógica quanto ao seu crescimento ou decréscimo em função das variáveis explicativas, efetivamente utilizadas no modelo estatístico proposto. Dessa forma, temos:

a) Variável Dependente:

- **Valor Unitário (Y):** Variável dependente, quantitativa, contínua, expressa em R\$/m², indica o valor unitário do imóvel, ou seja, quanto vale cada metro quadrado da área do imóvel.

b) Variável Independente:

- **Renda IBGE (X1):** Relação direta de crescimento, visto que se espera que imóveis com maior valor possuam valores de venda maiores;
- **Comercial (X2):** Relação direta de crescimento, visto que se espera que imóveis com comerciais apresentam valores de venda maiores;
- **Área Total (X3):** Relação inversa de crescimento, visto que se espera que quanto maior a área do terreno, menor será seu valor unitário.
- **Topografia (X4):** Relação direta de crescimento, pois se espera que haja valorização no mercado imobiliário local com o passar do tempo.

Quantidade mínima de dados de mercado necessários:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis independentes utilizadas no modelo (K):	5
Total de dados efetivamente utilizados no modelo (N):	37
Grau de fundamentação III: $N \geq 6 (K + 1)$ $N \geq 6 (5 + 1)$	$N \geq 36$

Grau de fundamentação II: $N \geq 4 (K + 1)$ $N \geq 4 (5 + 1)$	$N \geq 24$
Grau de fundamentação I: $N \geq 3 (K + 1)$ $N \geq 3 (5 + 1)$	$N \geq 18$

1.4. Determinação do Valor Unitário:

A determinação do valor de mercado para dos imóveis, ocorre através da projeção no modelo dos atributos adotados, estando de acordo com as características ora verificadas na vistoria e conforme o modelo proposto.

Aplicando os atributos das variáveis independentes ao modelo estatístico, obteve-se o seguinte intervalo de confiança e campo de arbítrio, com nível de confiança estatística de 80%, teremos:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	395,45	442,93	468,77	11,62%	
Valor Médio	447,43	501,15	530,38	-	III
Valor Máximo	506,24	567,02	600,09	13,14%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Complemento		-
Bairro		-
Informante		-
Telefone		-
Renda IBGE	1.996,52	Não
Comercial	2,00	Não
Área total	937,50	Não
Topografia	65,00	Não

A topografia em Active/Declive >10% faz com que o imóvel tenha um percentual de área plana de 65%, já a vocação comercial se dá por estar em uma região com vários galpões comerciais, log de vocação/atração de atividades comerciais, além do seu porte.

Tendo em vista que a maioria dos dados utilizados são de oferta vamos adotar o limite inferior do campo de arbítrio:

$$VT = R\$ 395,45 / m^2 \times 937,50 m^2 = R\$ 370.734,375$$

Arredondando conforme permissão normativa (1%), teremos:

Totalizando R\$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um mil reais)

V – Resultados Estatísticos.

1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Rodolfo Laranja
Modelo:	Terrenos Serra, ES
Data do modelo:	terça-feira, 04 de julho de 2023
Tipologia:	Outras tipologias

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	8
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	71
Dados utilizados no modelo:	37

3) **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Complemento	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone	Texto	Texto		Sim
Coeficiente aproveitamento	Numérica	Quantitativa	Coeficiente de aproveitamento definido pela lei de uso e ocupação	Não
Renda IBGE	Numérica	Quantitativa		Sim
Comercial	Numérica	Quantitativa		Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Taxa de ocupação	Numérica	Quantitativa		Não
Topografia	Numérica	Quantitativa		Sim
Data	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Renda IBGE	740,45	5.385,18	4.644,73	2.336,76
Comercial	1,00	2,00	1,00	1,41
Área total	200,00	545.000,00	544.800,00	40.575,19
Topografia	25,00	100,00	75,00	86,89
Valor unitário	100,00	1.436,78	1.336,78	601,64

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8708967 / 0,8128433
Coeficiente de determinação:	0,7584611
Fisher - Snedecor:	25,12
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	94%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	2,70%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	11,394	4	2,848	25,121
Não Explicada	3,628	32	0,113	
Total	15,022	36		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +6,882305266 - 1327,059229 / \text{Renda IBGE} + 0,3428554131 * \text{Comercial} + 31940,86718 / \text{Área total}^2 - 46,97973866 / \text{Topografia}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +870,3697939 * e^{(-1327,059229 / \text{Renda IBGE})} * e^{(+0,3428554131 * \text{Comercial})} * e^{(+31940,86718 / \text{Área total}^2)} * e^{(-46,97973866 / \text{Topografia})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +974,8711086 * e^{(-1327,059229 / \text{Renda IBGE})} * e^{(+0,3428554131 * \text{Comercial})} * e^{(+31940,86718 / \text{Área total}^2)} * e^{(-46,97973866 / \text{Topografia})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor unitário} = +1031,736736 * e^{(-1327,059229 / \text{Renda IBGE})} * e^{(+0,3428554131 * \text{Comercial})} * e^{(+31940,86718 / \text{Área total}^2)} * e^{(-46,97973866 / \text{Topografia})}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Renda IBGE	1/x	-5,94	0,00
Comercial	x	2,59	1,44
Área total	1/x ²	3,19	0,31
Topografia	1/x	-4,34	0,01
Valor unitário	ln(y)	22,41	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Renda IBGE	x1	0,00	0,01	-0,27	0,18	-0,71
Comercial	x2	0,01	0,00	-0,50	-0,03	0,10
Área total	x3	-0,27	-0,50	0,00	-0,13	0,41
Topografia	x4	0,18	-0,03	-0,13	0,00	-0,54
Valor unitário	y	-0,71	0,10	0,41	-0,54	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

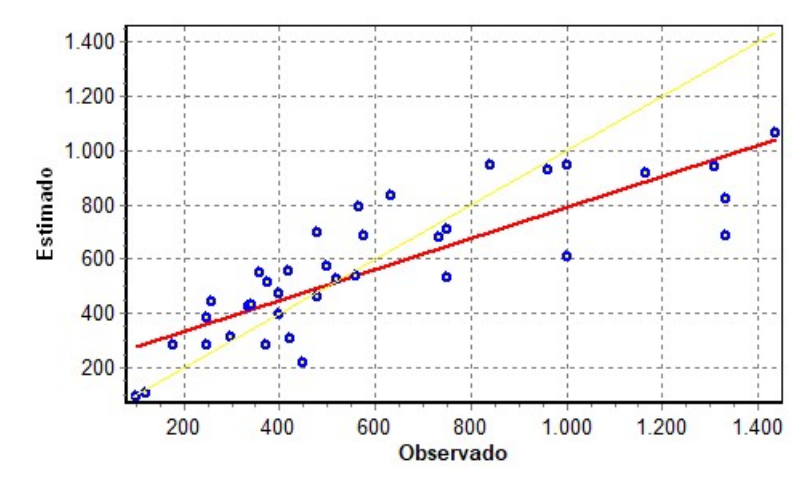
Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Renda IBGE	x1	0,00	0,22	0,19	0,37	0,72
Comercial	x2	0,22	0,00	0,62	0,18	0,42
Área total	x3	0,19	0,62	0,00	0,21	0,49
Topografia	x4	0,37	0,18	0,21	0,00	0,61
Valor unitário	y	0,72	0,42	0,49	0,61	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

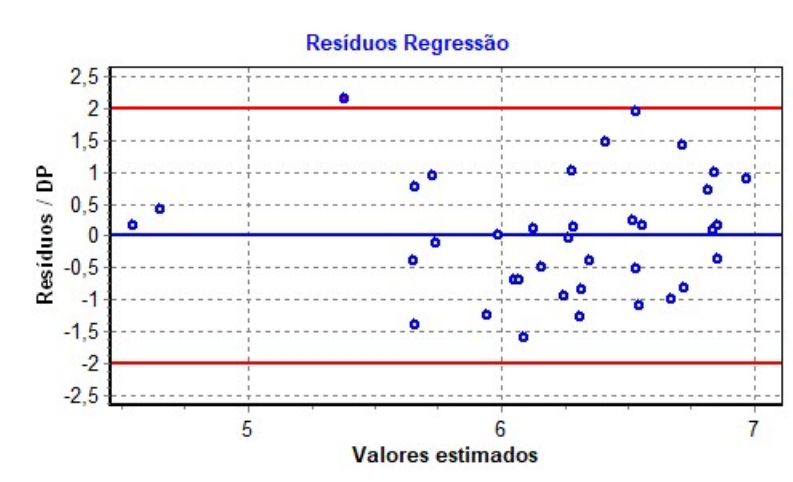
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	5,99	5,99	0,01	0,0933%	0,016596	0,0000600
4	5,93	6,24	-0,32	-5,3566%	-0,942835	0,03123800
7	6,62	6,28	0,34	5,1358%	1,009684	0,02647300
9	4,79	4,65	0,14	2,8731%	0,408480	0,02138800
11	5,70	5,74	-0,04	-0,6354%	-0,107631	0,00034700
13	5,84	6,07	-0,23	-4,0084%	-0,694919	0,01365100
14	6,11	5,38	0,73	11,8948%	2,158053	0,25502500
17	7,27	6,97	0,30	4,1422%	0,894331	0,02456000
18	6,91	6,85	0,05	0,7659%	0,157108	0,00083700
21	4,61	4,55	0,06	1,2669%	0,173264	0,13181100
23	6,17	6,13	0,04	0,6498%	0,119057	0,00042700
24	6,25	6,26	-0,01	-0,1696%	-0,031495	0,00001800
25	6,05	5,73	0,32	5,3236%	0,956093	0,04882700
27	6,33	6,28	0,04	0,6739%	0,126596	0,00028300
28	6,91	6,41	0,50	7,2179%	1,480694	0,03745800
29	5,52	5,94	-0,42	-7,6398%	-1,252716	0,03886600
43	6,36	6,53	-0,17	-2,7238%	-0,514174	0,00491200
44	6,45	6,72	-0,27	-4,2588%	-0,815784	0,01386100
45	5,89	6,31	-0,43	-7,2356%	-1,264735	0,02143800
48	5,52	5,65	-0,13	-2,3210%	-0,380584	0,00410300
49	5,99	6,16	-0,17	-2,7630%	-0,491629	0,00399500
50	6,34	6,67	-0,33	-5,2460%	-0,987695	0,01552300
53	6,04	6,32	-0,28	-4,6640%	-0,836165	0,07103700
55	5,18	5,66	-0,47	-9,0891%	-1,399538	0,07952300
57	5,82	6,05	-0,23	-4,0163%	-0,694067	0,01128500
58	5,55	6,09	-0,54	-9,7557%	-1,607992	0,04273000
59	6,87	6,84	0,03	0,4643%	0,094685	0,00109900
60	6,17	6,55	-0,37	-6,0267%	-1,104971	0,03296800
61	6,60	6,52	0,08	1,1629%	0,227844	0,00098200
63	6,62	6,56	0,06	0,8970%	0,176355	0,00079000
65	5,92	5,66	0,26	4,4229%	0,777427	0,02166300
66	6,21	6,35	-0,13	-2,1472%	-0,396284	0,00245800
67	7,20	6,53	0,66	9,1821%	1,962073	0,05214100
68	7,18	6,84	0,33	4,6479%	0,990780	0,02163900
69	7,20	6,71	0,48	6,6908%	1,429737	0,03505400
70	6,73	6,85	-0,12	-1,7776%	-0,355480	0,00362800
71	7,06	6,82	0,24	3,4324%	0,719835	0,01114100

16) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

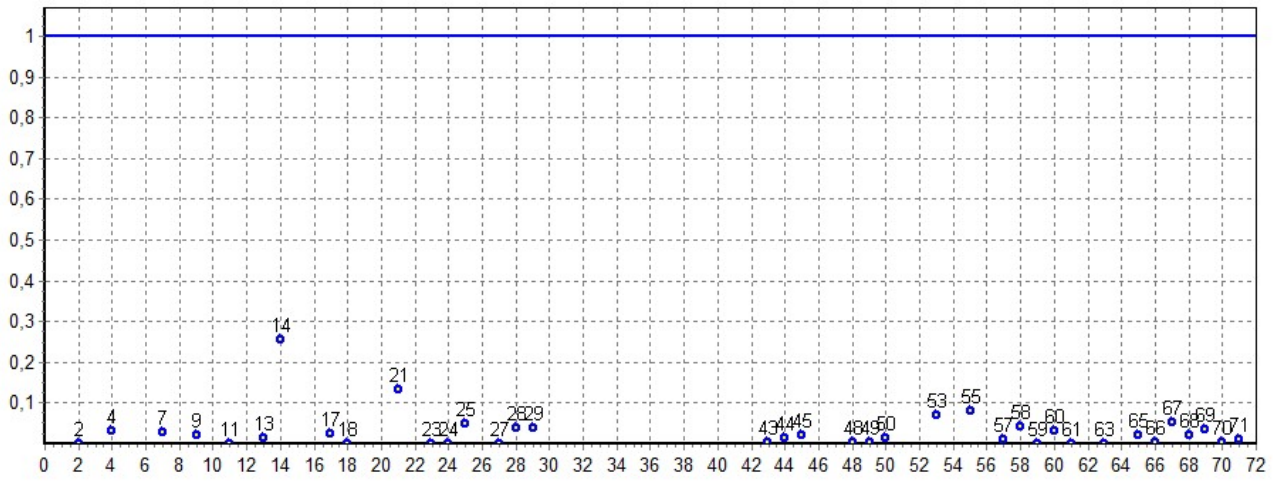
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



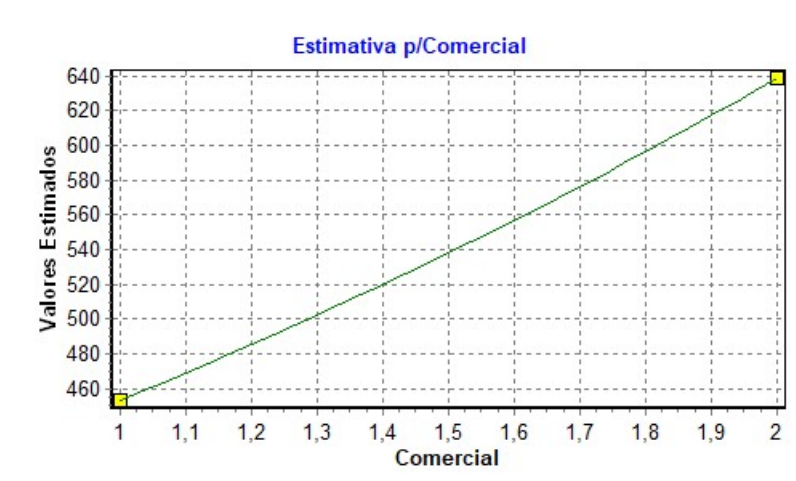
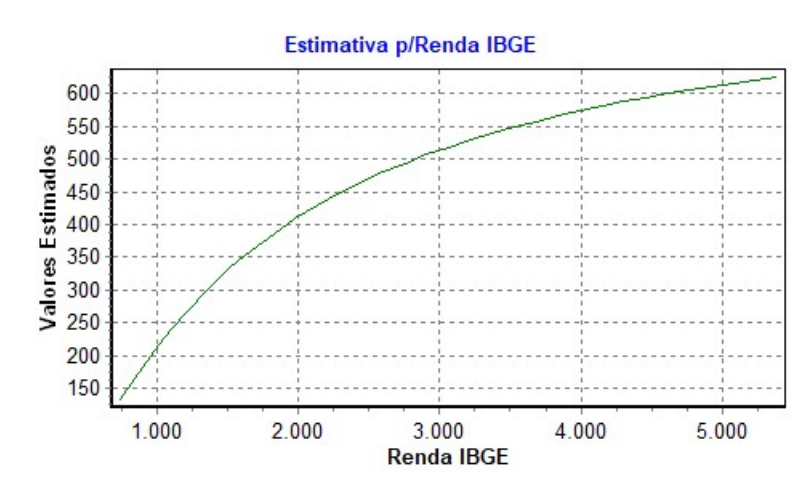
Resíduos da Regressão Linear

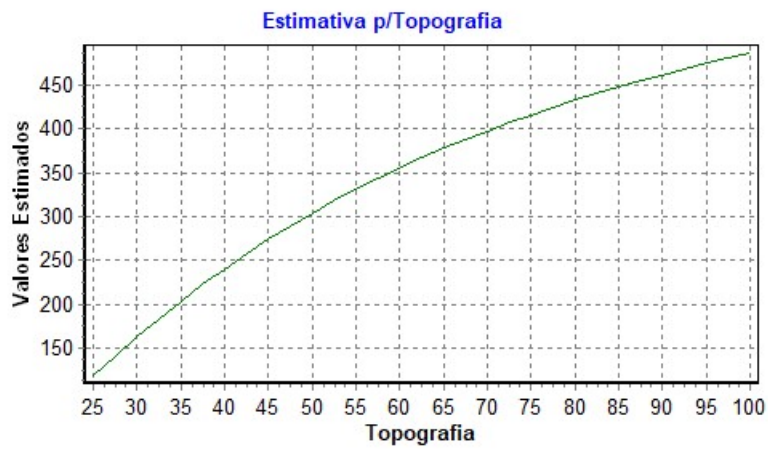
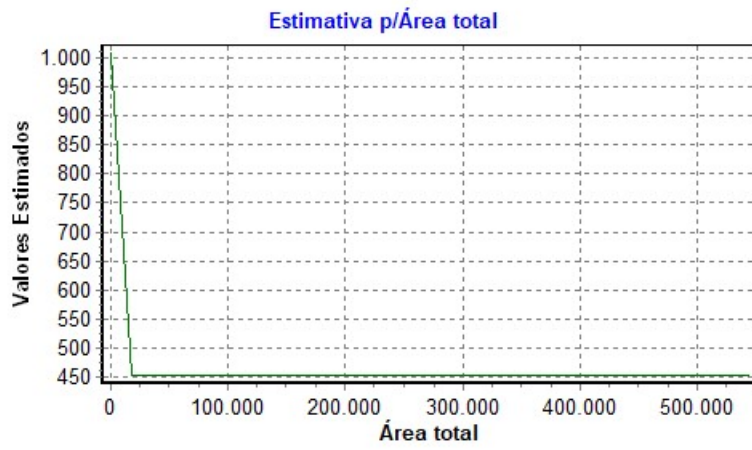


Os outliers são dados que se diferenciam drasticamente de todos os outros. Em outras palavras, um outlier é um valor que foge da normalidade e que pode causar anomalias nos resultados obtidos por meio de algoritmos e sistemas de análise. Conforme podemos observar existe 1 (um) dado outlier no modelo proposto, entretanto ele está muito próximo a margem superior de 2,0 da **Relação Resíduo/DP** (2.70%), além disso no teste de **Distância de Cook**, que é uma medida que informa o quanto um único caso é capaz de influenciar a estimativa em um modelo de regressão, aponta que o mesmo não é um dado influente no modelo de regressão, sendo assim sua desconsideração não é necessária.



GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





VI - Documentação do avaliando.



LOCALIZAÇÃO

● EXATA

PONTO REFERENCIAL

Gd Lat/Lon: -20.188093,-40.231784
UTM NL: 7767226.654,371295.043



MUNICÍPIO DE SERRA

DOSSIÊ 081

Área de Terreno constituída pelos lotes: Lote nº 01, com 312,50m² - Rua Olinda Lote nº 02, com 312,50m² - Rua Olinda Lote nº 03, com 312,50m² - Rua Guanabara Polígono 01 de 04



BAIRRO ALTEROSAS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
25.162

FOLHA
-1-

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO SOB No. 01 (UM) da QUADRA 20 (VINTE), com área de 312,50 m2 (TREZENTOS E DOZE METROS QUADRADOS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS), confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo 12,50m; pelos fundos com o lote 03, medindo 12,50m; pelo lado direito com o lote 02, medindo 25,50m e pelo lado esquerdo com a Rua Guanabara, medindo 25,00m, situado no Loteamento denominado **BAIRRO DAS ALTEROSAS**, em Manguinhos, Serra - ES.....

PROPRIETÁRIO: JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRE, brasileiro, casado, escriturário, residente a Rua Marcelo Lugli, no. 300 - Bairro Bela vista Cosmopolis, São Paulo, inscrito no CPF 865.831.828-15.....

REGISTRO ANTERIOR: No. 7.997 de ordem do livro 2-AL, datado de 09 de Outubro de 1981, do Cartório da 1a. Zona da Serra - ES.....

REGISTRO no 01/25.162 : Conforme **ORDEM DE REGISTRO** (of. no 706/95) , datado de 18 de Maio de 1995, expedido pela Vara dos Feitos da Fazenda Pública Estadual Privativa das Execuções Fiscais - Comarca da Capital , assinada pelo MM. Juiz de Direito - Dr Elpídio José Duque, e, **AUTO DE PENHORA** datado de 23 de Junho de 1994, abaixo transcrito, fica o imóvel objeto desta matrícula penhorado em favor do **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** , para todos os efeitos legais. * **AUTO DE PENHORA.** Aos Vinte e Sete dias do mes de Junho do ano de mil novecentos e noventa e quatro (1994), nesta Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, Comarca da Capital, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública Estadual das Execuções Fiscais e extraído dos Autos da Execução Fiscal no. 024940016728, requerida pelo Estado do Espírito Santo, contra **FICOM FREIRE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, estabelecida na Rua América, 16, Soteco, Vila Velha - ES, e observado as formalidades legais, lavrei o presente auto dos bens abaixo discriminados: tres lotes de terrenos urbanos sob no. 01,02 e 03 da Quadra 20, com a área de 312,50 m2 (trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados) cada um, situado no Loteamento denominado **BAIRRO DAS ALTEROSAS**, em Manguinhos, no Municipio da Serra, com as seguintes medidas e confrontações: **LOTE 01** da Quadra 20, com a área de 312,50m2, confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo 12,50m; pelo lado direito com o lote 02, medindo 25,50m e pelo lado esquerdo com a rua Guanabara, medindo 25,00m. **LOTE no. 02**, da Quadra 20, com área de 312,50m2, confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo

FOLHA

-1-

MATRÍCULA

25.162

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

25.162

FOLHA


-1-

12,50m, fundos com o lote 03, medindo 12,00m, pela direita com o lote 07, medindo 25,00m e pelo lado esquerdo com o lote 01, medindo 25,00m; **LOTE no. 03** da Quadra 20, com área de 312,50, confrontando-se pela frente com a Rua Guanabara, medindo 12,50m, fundos com o lote 06, medindo 12,50m, pelo lado direito com os lotes no 01 e 02, medindo 25,00m e pela esquerda com o lote 04, medindo 25,00m, devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Vara da Serra, protocolado sob no livro no. 20767, datado de 09 de Outubro de 1981, registrado no livro 217L, no. 01, Matrícula no. 7997, procedido a Penhora dos bens acima descritos, atribuo a eles o valor de CR\$ 3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil cruzeiros reais). A seguir nomeei, Depositário dos bens descritos neste auto de Penhora o Sr. JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRES, que aceitou a imcubencia , prometendo dele não se desfazer sempreia autorização deste Juizo, sob as penas da Lei. (ass) JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRES - Depositário e CARLOS ITAMAR COELHO PIMENTA - Oficial de Justiça Avaliador". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 06 de Junho de 1995.

.....mtg

R. N° 02/ 25.162: Conforme CARTA DE ADJUDICAÇÃO - PROCESSO N° 024940016728, extraída dos autos da EXECUÇÃO FISCAL, passada no CARTÓRIO DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL PRIVATIVA DAS EXECUÇÕES FISCAIS, aos 22 de setembro de 1997, assinada pelo MM. JUIZ DE DIREITO - DR. ELPIDIO JOSE DUQUE, o imóvel objeto desta matrícula avaliado por CR\$ 3.700.000,00 (TRÊS MILHÕES E SETECENTOS MIL CRUZEIROS REAIS), valor este correspondente também aos imóveis objeto das matrículas n°s. 25.163 e 25.164 do livro 2 deste cartório, foi ADJUDICADO a favor do ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de agosto de 2002

rs


ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

25.163

FOLHA

-1-

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO SOB No. 02 (DOIS) da QUADRA 20 (VINTE), com área de 312,50 m2 (TREZENTOS E DOZE METROS QUADRADOS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS), confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo 12,50m; pelos fundos com o lote 03, medindo 12,50m; pelo lado direito com o lote 07, medindo 25,00m e pelo lado esquerdo com o lote 01, medindo 25,00m, situado no Loteamento denominado **BAIRRO DAS ALTEROSAS**, em Manguinhos, Serra - ES.....

PROPRIETÁRIO: JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRE, brasileiro, casado, escriturário, residente a Rua Marcelo Lugli, no. 300 - Bairro Bela vista Cosmopolis, São Paulo, Inscrito no CPF 865.831.828-15.....

REGISTRO ANTERIOR: No. 7.997 de ordem do livro 2-AL, datado de 09 de Outubro de 1981, do Cartório da 1a. Zona da Serra ES.....

REGISTRO no 01/25.163 : Conforme **ORDEM DE REGISTRO** (of. no 706/95) , datado de 18 de Maio de 1995, expedido pela Vara dos Feitos da Fazenda Pública Estadual Privativa das Execuções Fiscais - Comarca da Capital , assinada pelo MM. Juiz de Direito - Dr Elpidio José Duque, e, **AUTO DE PENHORA** datado de 23 de Junho de 1994, abaixo transcrito, fica o imóvel objeto desta matricula penhorado em favor do **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** , para todos os efeitos legais. "**AUTO DE PENHORA.** Aos Vinte e Sete dias do mes de Junho do ano de mil novecentos e noventa e quatro (1994), nesta Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, Comarca da Capital, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública Estadual das Execuções Fiscais e extraído dos Autos da Execução Fiscal no. 024940016728, requerida pelo Estado do Espírito Santo, contra **FICOM FREIRE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, estabelecida na Rua América, 16, Soteco, Vila Velha - ES, e observado as formalidades legais, lavrei o presente auto dos bens abaixo discriminados: tres lotes de terrenos urbanos sob no. 01,02 e 03 da Quadra 20, com a área de 312,50 m2 (trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados) cada um, situado no Loteamento denominado **BAIRRO DAS ALTEROSAS**, em Manguinhos, no Município da Serra, com as seguintes medidas e confrontações: **LOTE 01** da Quadra 20, com a área de 312,50m2, confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo 12,50m; pelo lado direito com o lote 02, medindo 25,50m e pelo lado esquerdo com a rua Guanabara, medindo 25,00m. **LOTE no. 02**, da

FOLHA
-1-

MATRÍCULA
25.163

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

25.163

FOLHA

-1-

12,50m, fundos com o lote 03, medindo 12,00m, pela direita com o lote 07, medindo 25,00m e pelo lado esquerdo com o lote 01, medindo 25,00m; **LOTE no. 03** da Quadra 20, com área de 312,50, confrontando-se pela frente com a Rua Guanabara, medindo 12,50m, fundos com o lote 06, medindo 12,50m, pelo lado direito com os lotes no 01 e 02, medindo 25,00m e pela esquerda com o lote 04, medindo 25,00m, devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Vara da Serra, protocolado sob no livro no. 20767, datado de 09 de Outubro de 1981, registrado no livro 217L, no. 01, Matrícula no. 7997. procedido a Penhora dos bens acima descritos, atribuo a eles o valor de CR\$ 3.700.000,00 (tres milhões e setecentos mil cruzeiros reais). A seguir nomeei, Depositário dos bens descritos neste auto de Penhora o Sr. **JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRES**, que aceitou a incumbencia, prometendo dele não se desfazer semprevia autorização deste Juizo, sob as penas da Lei. (ass) **JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRES - Depositário** e **CARLOS ITAMAR COELHO PIMENTA - Oficial de Justiça Avaliador**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 06 de Junho de 1995.

.....mtg

R. Nº 02/ 25.163: Conforme **CARTA DE ADJUDICAÇÃO – PROCESSO Nº 024940016728**, extraída dos autos da **EXECUÇÃO FISCAL**, passada no **CARTÓRIO DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL PRIVATIVA DAS EXECUÇÕES FISCAIS**, aos 22 de setembro de 1997, assinada pelo MM. JUIZ DE DIREITO – DR. **ELPIDIO JOSE DUQUE**, o imóvel objeto desta matrícula avaliado por CR\$ **3.700.000,00 (TRÊS MILHÕES E SETECENTOS MIL CRUZEIROS REAIS)**, valor este correspondente também aos imóveis objeto das matrículas nºs. **25.162 e 25.164** do livro 2 deste cartório, foi **ADJUDICADO** a favor do **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de agosto de 2002

rs

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

25.164

FOLHA

-1-

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO SOB No. 03 (TRES) da QUADRA 20 (VINTE), com área de 312,50 m2 (TREZENTOS E DOZE METROS QUADRADOS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS), confrontando-se pela frente com a Rua Guanabara, medindo 12,50m; pelos fundos com o lote 06, medindo 12,50m; pelo lado direito com os lotes 01 e 02, medindo 25,00m e pelo lado esquerdo com o Lote 04 , medindo 25,00m, situado no Loteamento denominado **BAIRRO DAS ALTEROSAS**, em Manguinhos, Serra - ES.....

PROPRIETÁRIO: **JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRE**, brasileiro, casado, escriturário, residente a Rua Marcelo Lugli, no. 300 - Bairro Bela vista Cosmopolis, São Paulo, inscrito no CPF 865.831.828-15.....

REGISTRO ANTERIOR: No. 7.997 de ordem do livro 2-AL, datado de 09 de Outubro de 1981, do Cartório da 1a. Zona da Serra - ES.....

REGISTRO no 01/25.164 : Conforme **ORDEM DE REGISTRO** (of. no 706/95) , datado de 18 de Maio de 1995, expedido pela Vara dos Feitos da Fazenda Pública Estadual Privativa das Execuções Fiscais - Comarca da Capital , assinada pelo MM. Juiz de Direito - Dr Elpidio José Duque, e, **AUTO DE PENHORA** datado de 23 de Junho de 1994, abaixo transcrito, fica o imóvel objeto desta matrícula penhorado em favor do **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** , para todos os efeitos legais. "**AUTO DE PENHORA.** Aos Vinte e Sete dias do mes de Junho do ano de mil novecentos e noventa e quatro (1994), nesta Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, Comarca da Capital, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública Estadual das Execuções Fiscais e extraído dos Autos da Execução Fiscal no. 024940016728, requerida pelo Estado do Espírito Santo, contra **FICOM FREIRE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, estabelecida na Rua América, 16, Soteco, Vila Velha - ES, e observado as formalidades legais, lavrei o presente auto dos bens abaixo discriminados: tres lotes de terrenos urbanos sob no. 01,02 e 03 da Quadra 20, com a área de 312,50 m2 (trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados) cada um, situado no Loteamento denominado **BAIRRO DAS ALTEROSAS**, em Manguinhos, no Municipio da Serra, com as seguintes medidas e confrontações: **LOTE 01** da Quadra 20, com a área de 312,50m2, confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo 12,50m; pelo lado direito com o lote 02, medindo 25,50m e pelo lado esquerdo com a rua Guanabara, medindo 25,00m. **LOTE no. 02**, da Quadra 20, com área de 312,50m2, confrontando-se pela frente com a Rua Olinda, medindo

FOLHA

-1-

MATRÍCULA

24.164

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

25.164

FOLHA

-1-

12,50m, fundos com o lote 03, medindo 12,00m, pela direita com o lote 07, medindo 25,00m e pelo lado esquerdo com o lote 01, medindo 25,00m; **LOTE no. 03** da Quadra 20, com área de 312,50, confrontando-se pela frente com a Rua Guanabara, medindo 12,50m, fundos com o lote 06, medindo 12,50m, pelo lado direito com os lotes no 01 e 02, medindo 25,00m e pela esquerda com o lote 04, medindo 25,00m, devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Vara da Serra, protocolado sob no livro no. 20767, datado de 09 de Outubro de 1981, registrado no livro 217L, no. 01, Matrícula no. 7997, procedido a Penhora dos bens acima descritos, atribuo a eles o valor de CR\$ 3.700.000,00 (tres milhões e setecentos mil cruzeiros reais). A seguir nomeei, Depositário dos bens descritos neste auto de Penhora o Sr. JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRES, que aceitou a imcubencia , prometendo dele não se desfazer semprevia autorização deste Juizo, sob as penas da Lei. (ass) JOÃO ANTONIO BARROSO FREIRES - Depositário e CARLOS ITAMAR COELHO PIMENTA - Oficial de Justiça Avaliador". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 06 de Junho de 1995.....

.....mtg

R. N° 02/ 25.164: Conforme CARTA DE ADJUDICAÇÃO – PROCESSO N° 024940016728, extraída dos autos da EXECUÇÃO FISCAL, passada no CARTÓRIO DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL PRIVATIVA DAS EXECUÇÕES FISCAIS, aos 22 de setembro de 1997, assinada pelo MM. JUIZ DE DIREITO – DR. ELPIDIO JOSE DUQUE, o imóvel objeto desta matrícula avaliado por CR\$ 3.700.000,00 (TRÊS MILHÕES E SETECENTOS MIL CRUZEIROS REAIS), valor este correspondente também aos imóveis objeto das matrículas n°s. 25.162 e 25.163 do livro 2 deste cartório, foi ADJUDICADO a favor do ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de agosto de 2002

rs

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA



PREFEITURA DA SERRA
DEPARTAMENTO TÉCNICO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Ficha Espelho PARA USO INTERNO

Territorial

INSCRIÇÃO CADASTRAL 004.1.284.0119.001	FACE 2	CODLOGRADOURO 196584	IDFISICO 5886410	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO 25/01/2011	SITUAÇÃO Ativo	INSCRIÇÃO ANTERIOR 0
--	------------------	--------------------------------	----------------------------	---	--------------------------	--------------------------------

IDENTIFICAÇÃO						CRC	CNPJ/CPF
Proprietário ESTADO DO ESPIRITO SANTO						565	27.080.530/0001-43

LOCAL DO IMÓVEL	
CEP / Logradouro 29167-037 - R OLINDA, 0	SN
Bairro 196584 - ALTEROSAS	Quadra 020 - Lotes 001
Loteamento 16 - ALTEROSAS II	

ENDEREÇO DE ENTREGA	
CEP / Logradouro 29167-037 - R OLINDA, 0	SN
Bairro / Cidade ALTEROSAS - SERRA - ES	
Imobiliária	

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO		
Area do Terreno 276,00 M²	Fração Ideal 0,000000	Testada 1 12,00 M

Isencao Imunidade	Patrimonio	Forma	Situacao	Limitacao Benfeitoria	Topografia	Dados Terreno Ocupado	Uso do Imovel
0-Normal 1-Isento, Imune IPTU 2-Isento Taxa 3-Isento IPTU e TX	1-Publico 2-Particular 3-Religioso	1-Regular 2-Irregular	1-Esquina 2-Encravado 3-Meio de Quadra 4-Mais de uma Frente	1-Nenhum 2-Muro 3-Passeio 4-Muro com Passeio 5-Cerca	1-Normal 2-Aclive 3-Declive 4-Irregular 5-Morro 6-Parte Morro	1-Terreno 2-Ruinhas 3-Em Demolicao 4-Constr Parada 5-Constr em Andamento 6-Construido 7-Agropecuaria 8-Praça	1-Alugado Cedido 2-Proprio 3-Aforado
1	2	1	1	1	3	1	2

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO				
Área Edificada 0,00 M²	Área Não Edificada 0,00 M²	Total Área Edificada 0,00 M²	Ano de Construção 0	Pontuação

Tipo Construcao	Estrutura	Cobertura	Revest Externo	Pintura Externa	Esquadrias	Piso	Forro
1-Res. Hor. Alinhada Isolada 2-Res. Hor. Alinhada Superposta 3-Res. Hor. Alinhada Conjugada 4-Res. Hor. Alinhada Germinada 5-Res. Hor. Recuada Isolada 6-Res. Hor. Recuada Superposta 7-Res. Hor. Recuada Conjugada 8-Res. Hor. Recuada Germinada 9-Res. Vert. Apart Frente 10-Res. Vert. Apart Fundos 11-Comercio Hor. com Residencia 12-Comercio Hor. sem Residencia 13-Comercio Vert. Conjunto 14-Comercio Vert. Sala 15-Outros Industria 16-Outros Armazem 17-Outros Especial 18-Outros Telheiro 19-Res. Vert. Apart Frente Mar 20-Estação Tratamento de Água 21-Estação Tratamento de Esgoto 22-Outros Especial - Ent. Religiosa	1-Mad Taipa 2-Madeira Espec 3-Alvenaria 4-Metalica 5-Concreto	1-Telha Francesa Amianto 2-Telha Paulista 3-Amianto Canaleta 4-Aluminio 5-Laje	1-Sem 2-Reboco 3-Massa Fina 4-Pastilha Ceramica 5-Especial	1-Sem 2-Caiacao 3-Latex 4-Oleo Tempera 5-Especial	1-Sem ou Mad Padrao 2-Ferro 3-Mad Especial 4-Aluminio 5-Especial	1-Sem 2-Tijolo Cimento 3-Assoalho 4-Taco Ceram 5-Especial	1-Sem 2-Madeira 3-Chapas 4-Laje 5-Especial
0	0	0	0	0	0	0	0
Revest Interno	Pintura Interna	Instal Eletrica	Instal Sanitaria	Pe Direito	Vao	Est Conservação	
1-Sem 2-Reboco 3-Massa Fina 4-Massa Corrida 5-Especial	1-Sem 2-Caiacao 3-Latex 4-Oleo / Tempera 5-Especial	1-Sem 2-Aparente 3-Semi Embutida 4-Embutida 5-Especial	1-Sem 2-Externa 3-Interna Simples 4-Interna Completa 5-Mais de uma Interna	1-Ate 6 M 2-Acima de 6 M 3-Demais Tipos	1-Ate 30 M 2-Acima de 30 M 3-Demais Tipos	1-Novo Otimo 2-Bom 3-Regular 4-Mau	
0	0	0	0	0	0	0	

CARACTERÍSTICAS GERAIS

Categ Utilização	Elevador	Serv Municipal	Categ Ocupacao	Levantamento	Piscina
0-Terreno 1-Residencial 2-Comercial 4-Industrial 8-Prest Serv 16-Serv Publico 32-Escola 64-Saude 65-Clube Assoc	0-Sem 1-1 Elevador 2-2 Elevadores 3-Mais 2 Elevadores	0-Nenhum 1-Água 2-Esgoto 4-Luz 8-Telefone	1-Particular 2-Part Alugada 3-Municipal 4-Estadual 5-Federal 6-Religioso 7-Associação	1-Normal 2-Casa Fechada 4-Casa Demolidada 8-Não Permiuiu Levantamento 16-Extra Oficial	1-Sim 2-Nao
0	0	0	4	0	2
Quantidade de Dependencias	Quantidade de Quartos	Quantidade de Garagens	Quantidade de Cozinhas	Quantidade de Pavimentos	Quantidade de Salas
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0



PREFEITURA DA SERRA
DEPARTAMENTO TÉCNICO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Ficha Espelho PARA USO INTERNO

Territorial

INSCRIÇÃO CADASTRAL	FACE	CODLOGRADOURO	IDFISICO	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO	SITUAÇÃO	INSCRIÇÃO ANTERIOR
004.1.284.0084.001	2	196584	5886258	25/01/2011	Ativo	0

IDENTIFICAÇÃO	CRC	CNPJ/CPF
Proprietário ESTADO DO ESPIRITO SANTO	565	27.080.530/0001-43

LOCAL DO IMÓVEL	CEP / Logradouro 29167-037 - R OLINDA, 0 SN
Bairro 196584 - ALTEROSAS	Quadra 020 - Lotes 002
Loteamento 16 - ALTEROSAS II	

ENDEREÇO DE ENTREGA	CEP / Logradouro 29167-037 - R OLINDA, 0 SN
Bairro / Cidade ALTEROSAS - SERRA - ES	
Imobiliária	

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	Area do Terreno	Fração Ideal	Testada 1
	276,00 M²	0,000000	12,00 M

Isencao Imunidade	Patrimonio	Forma	Situacao	Limitacao Benfeitoria	Topografia	Dados Terreno Ocupado	Uso do Imovel
0-Normal 1-Isento, Imune IPTU 2-Isento Taxa 3-Isento IPTU e TX	1-Publico 2-Particular 3-Religioso	1-Regular 2-Irregular	1-Esquina 2-Encravado 3-Meio de Quadra 4-Mais de uma Frente	1-Nenhum 2-Muro 3-Passeio 4-Muro com Passeio 5-Cerca	1-Normal 2-Aclive 3-Declive 4-Irregular 5-Morro 6-Parte Morro	1-Terreno 2-Ruinas 3-Em Demolicao 4-Constr Parada 5-Constr em Andamento 6-Construido 7-Agropecuaria 8-Praça	1-Alugado Cedido 2-Proprio 3-Aforado
1	2	1	3	1	3	1	2

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO	Área Edificada	Área Não Edificada	Total Área Edificada	Ano de Construção	Pontuação
	0,00 M²	0,00 M²	0,00 M²	0	

Tipo Construcao	Estrutura	Cobertura	Revest Externo	Pintura Externa	Esquadrias	Piso	Forro
1-Res. Hor. Alinhada Isolada 2-Res. Hor. Alinhada Superposta 3-Res. Hor. Alinhada Conjugada 4-Res. Hor. Alinhada Germinada 5-Res. Hor. Recuada Isolada 6-Res. Hor. Recuada Superposta 7-Res. Hor. Recuada Conjugada 8-Res. Hor. Recuada Germinada 9-Res. Vert. Apart Frente 10-Res. Vert. Apart Fundos 11-Comercio Hor. com Residencia 12-Comercio Hor. sem Residencia 13-Comercio Vert. Conjunto 14-Comercio Vert. Sala 15-Outros Industria 16-Outros Armazem 17-Outros Especial 18-Outros Telheiro 19-Res. Vert. Apart Frente Mar 20-Estação Tratamento de Água 21-Estação Tratamento de Esgoto 22-Outros Especial - Ent. Religiosa	1-Mad Taipa 2-Madeira Espec 3-Alvenaria 4-Metalica 5-Concreto	1-Telha Francesa Amianto 2-Telha Paulista 3-Amianto Canaleta 4-Aluminio 5-Laje	1-Sem 2-Reboco 3-Massa Fina 4-Pastilha Ceramica 5-Especial	1-Sem 2-Caiacao 3-Latex 4-Oleo Tempera 5-Especial	1-Sem ou Mad Padrao 2-Ferro 3-Mad Especial 4-Aluminio 5-Especial	1-Sem 2-Tijolo Cimento 3-Assoalho 4-Taco Ceram 5-Especial	1-Sem 2-Madeira 3-Chapas 4-Laje 5-Especial
0	0	0	0	0	0	0	0
Revest Interno	Pintura Interna	Instal Eletrica	Instal Sanitaria	Pe Direito	Vao	Est Conservação	
1-Sem 2-Reboco 3-Massa Fina 4-Massa Corrida 5-Especial	1-Sem 2-Caiacao 3-Latex 4-Óleo / Tempera 5-Especial	1-Sem 2-Aparente 3-Semi Embutida 4-Embutida 5-Especial	1-Sem 2-Externa 3-Interna Simples 4-Interna Completa 5-Mais de uma Interna	1-Ate 6 M 2-Acima de 6 M 3-Demais Tipos	1-Ate 30 M 2-Acima de 30 M 3-Demais Tipos	1-Novo Otimo 2-Bom 3-Regular 4-Mau	
0	0	0	0	0	0	0	

CARACTERÍSTICAS GERAIS

Categ Utilização	Elevador	Serv Municipal	Categ Ocupacao	Levantamento	Piscina
0-Terreno 1-Residencial 2-Comercial 4-Industrial 8-Prest Serv 16-Serv Publico 32-Escola 84-Saude 65-Clube Assoc	0-Sem 1-1 Elevador 2-2 Elevadores 3-Mais 2 Elevadores	0-Nenhum 1-Água 2-Esgoto 4-Luz 8-Telefone	1-Particular 2-Part Alugada 3-Municipal 4-Estadual 5-Federal 6-Religioso 7-Associação	1-Normal 2-Casa Fechada 4-Casa Demolidada 8-Não Permitiu Levantamento 16-Extra Oficial	1-Sim 2-Nao
0	0	0	4	0	2
Quantidade de Dependencias	Quantidade de Quartos	Quantidade de Garagens	Quantidade de Cozinhas	Quantidade de Pavimentos	Quantidade de Banheiros
0	0	0	0	0	0
Quantidade de Salas					
0					



PREFEITURA DA SERRA

DEPARTAMENTO TÉCNICO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Ficha Espelho PARA USO INTERNO

Territorial

INSCRIÇÃO CADASTRAL	FACE	CODLOGRADOURO	IDFISICO	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO	SITUAÇÃO	INSCRIÇÃO ANTERIOR
004.1.284.0130.001	3	196599	5886681	25/01/2011	Ativo	0
IDENTIFICAÇÃO						CRC
Proprietário ESTADO DO ESPIRITO SANTO						CNPJ/CPF
						565 27.080.530/0001-43
LOCAL DO IMÓVEL						
CEP / Logradouro 29167-028 - R GUANABARA, 0 SN						
Bairro 196599 - ALTEROSAS			Quadra 020 - Lotes 003			
Loteamento 16 - ALTEROSAS II						
ENDEREÇO DE ENTREGA						
CEP / Logradouro 29167-028 - R GUANABARA, 0 SN						
Bairro / Cidade ALTEROSAS - SERRA - ES						
Imobiliária						
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO						
Área do Terreno		Fração Ideal		Testada 1		
275,00 M²		0,000000		11,00 M		
Isenção Imunidade	Patrimônio	Forma	Situacao	Limitacao Benfeitoria	Topografia	Dados Terreno Ocupado
0-Normal 1-Isento, Imune IPTU 2-Isento Taxa 3-Isento IPTU e TX	1-Publico 2-Particular 3-Religioso	1-Regular 2-Irregular	1-Esquina 2-Encravado 3-Meio de Quadra 4-Mais de uma Frente	1-Nenhum 2-Muro 3-Passeio 4-Muro com Passeio 5-Cerca	1-Normal 2-Aclive 3-Declive 4-Irregular 5-Morro 6-Parte Morro	1-Terreno 2-Ruinias 3-Em Demolicao 4-Constr Parada 5-Constr em Andamento 6-Construido 7-Agropecuaria 8-Praça
1	2	1	3	1	3	1
CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO						
Área Edificada		Área Não Edificada		Total Área Edificada		Pontuação
0,00 M²		0,00 M²		0,00 M²		0
Tipo Construcao	Estrutura	Cobertura	Revest Externo	Pintura Externa	Esguadrias	Piso
1-Res. Hor. Alinhada Isolada 2-Res. Hor. Alinhada Superposta 3-Res. Hor. Alinhada Conjugada 4-Res. Hor. Alinhada Germinada 5-Res. Hor. Recuada Isolada 6-Res. Hor. Recuada Superposta 7-Res. Hor. Recuada Conjugada 8-Res. Hor. Recuada Germinada 9-Res. Vert. Apart Frente 10-Res. Vert. Apart Fundos 11-Comercio Hor. com Residencia 12-Comercio Hor. sem Residencia 13-Comercio Vert. Conjunto 14-Comercio Vert. Sala 15-Outros Industria 16-Outros Armazem 17-Outros Especial 18-Outros Telheiro 19-Res. Vert. Apart Frente Mar 20-Estação Tratamento de Água 21-Estação Tratamento de Esgoto 22-Outros Especial - Ent. Religiosa	1-Mad Taipa 2-Madeira Espec 3-Alvenaria 4-Metalica 5-Concreto	1-Telha Francesa Amianto 2-Telha Paulista 3-Amianto Canaleta 4-Aluminio 5-Laje	1-Sem 2-Reboco 3-Massa Fina 4-Pastilha Ceramica 5-Especial	1-Sem 2-Caiacao 3-Latex 4-Oleo Tempera 5-Especial	1-Sem ou Mad Padrao 2-Ferro 3-Mad Especial 4-Aluminio 5-Especial	1-Sem 2-Tijolo Cimento 3-Assoalho 4-Taco Ceram 5-Especial
0	0	0	0	0	0	0
Revest Interno	Pintura Interna	Instal Eletrica	Instal Sanitaria	Pe Direito	Vao	Est Conservação
1-Sem 2-Reboco 3-Massa Fina 4-Massa Corrida 5-Especial	1-Sem 2-Caiacao 3-Latex 4-Óleo / Tempera 5-Especial	1-Sem 2-Aparente 3-Semi Embutida 4-Embutida 5-Especial	1-Sem 2-Externa 3-Interna Simples 4-Interna Completa 5-Mais de uma Interna	1-Ate 6 M 2-Acima de 6 M 3-Demais Tipos	1-Ate 30 M 2-Acima de 30 M 3-Demais Tipos	1-Novo Otimo 2-Bom 3-Regular 4-Mau
0	0	0	0	0	0	0
CARACTERÍSTICAS GERAIS						
Categ Utilização	Elevador	Serv Municipal	Categ Ocupacao	Levantamento	Piscina	
0-Terreno 1-Residencial 2-Comercial 4-Industrial 8-Prést Serv 16-Serv Publico 32-Escola 64-Saude 65-Clube Assoc	0-Sem 1-1 Elevador 2-2 Elevadores 3-Mais 2 Elevadores	0-Nenhum 1-Água 2-Esgoto 4-Luz 8-Telefone	1-Particular 2-Part Alugada 3-Municipal 4-Estadual 5-Federal 6-Religioso 7-Associação	1-Normal 2-Casa Fechada 4-Casa Demolidada 8-Não Permiuiu Levantamento 16-Extra Oficial	1-Sim 2-Nao	
0	0	0	4	0	2	
Quantidade de Dependencias	Quantidade de Quartos	Quantidade de Garagens	Quantidade de Cozinhas	Quantidade de Pavimentos	Quantidade de Banheiros	
0	0	0	0	0	0	

VII – ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.



1. Responsável Técnico

RODOLFO GOMES DA CUNHA LARANJA		
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL	RNP: 0805495592	
Empresa contratada: VITENGE VITÓRIA ENGENHARIA LTDA - ME	Registro: ES-016165/D Registro: 10596	

2. Dados do Contrato

Contratante: SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS	CPF/CNPJ: 07162270000148
Rua: AVENIDA GOVERNADOR BLEY	Nº: 236
Complemento: EDF. FÁBIO RUSCHI	CEP: 29010150
Cidade: VITÓRIA	UF: ES
Telefone: 2736365250	Bairro: CENTRO
Contrato: OS 001-2023 - AVA 01	Nº do Aditivo: 0
Valor do Contrato/Honorários: R\$1.400,00	Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA

3. Dados da Obra/Serviço

Rua: RUA GUANABARA	Nº: S/N
Complemento:	Bairro: ALTEROSAS
Cidade: SERRA	UF: ES
Data de início: 14/02/2023	Prev. Término: 01/05/2023
Proprietário: ESTADO DO ESPÍRITO SANTO	Coord. Geogr.: ,
	CPF/CNPJ: 27080530000143

4. Atividade Técnica

Qtde de Pavimento(s): 0	Nº Pavimento(s): 0	Dimensão/Quantidade: 937,5	Unidade de medida: M2
ATIVIDADE(S) TÉCNICA(S): 47 - 16.3 - AVALIAÇÃO			
PARTICIPAÇÃO:			
NATUREZA: 100 - RESPONSABILIDADE TÉCNICA			
NÍVEL: 104 - EXECUÇÃO			
NATUREZA DO(S) SERVIÇO(S): 9111 - SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS (ESPECIFICAR NO CAMPO 22)			
TIPO DA OBRA/SERVIÇO: 2001 - SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS (ESPECIFICAR NO CAMPO 22)			
PROJETO(S)/SERVIÇO(S): 100 - NENHUM			

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

5. Observações

AVALIAÇÃO DE BENS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PARA FINS DE ALIENAÇÃO, OBSERVADAS AS ESPECIFICAÇÕES E DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES E ANEXO IV DO EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 01/2011 - PROCESSO Nº 2022-6XT0T - ORDEM DE SERVIÇO Nº 001/2023 - AVA 01

6. Declarações

Profissional

Contratante

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

7. Entidade de classe

IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHEIROS DO ESPÍRITO SANTO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.	
_____ de _____ de _____	_____ de _____ de _____
Local	Data
RODOLFO GOMES DA CUNHA LARANJA - CPF: 09670703760	
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS - CPF/CNPJ: 07162270000148	

9. Informações

<ul style="list-style-type: none"> A ART é válida somente quando quitada, podendo sua conferência ser realizada no site do CREA. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creaes.org.br ou www.confrea.org.br A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual. 	<p>www.creaes.org.br tel: (27)3134-0046</p> <p>creaes@creaes.org.br art@creaes.org.br</p>
---	---



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 11/07/2023 11:24:48 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por TATIANA FREITAS SPADETO (MEMBRO (COMISSAO DE AVALIACAO IMOBILIARIA/CAI/SEGER) - SEGER - 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/2023-9879SB>



PARECER TÉCNICO Nº 023/2023

PROCESSO: 2022-HQMQR

DATA: 11/07/2023

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – ANÁLISE DE LAUDO

Procedemos ao Parecer Técnico visando à análise e homologação de Laudo de Avaliação, constante à peça #20 do referido processo e elaborado pela empresa VITENGE VITÓRIA ENGENHARIA LTDA - ME, conforme Edital de Credenciamento nº 001/2011 – Ordem de Serviço nº 001/2023 - AVA 01, para subsidiar a demanda de ALIENAÇÃO, no município de SERRA, 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 TERRENO, composto pelas matrículas nº 25.162, 25.163 e 25.164, totalizando área de 937,50 m²

Endereço:

Rua Olinda (lote nº 01 e 02) e Rua Guanabara (lote 03), bairro Alterosas, município de Serra - ES

2. AUTORIA DO LAUDO

O laudo foi elaborado pela empresa VITENGE VITÓRIA ENGENHARIA LTDA - ME, sob a responsabilidade técnica do(a) Engenheiro(a) de Avaliações RODOLFO GOMES DA CUNHA LARANJA, CREA ES-016165/D. Foi apresentado o documento de responsabilidade técnica, registrado sob o nº 0820230069766, constante às páginas 45 e 46 do laudo.

3. METODOLOGIA

A metodologia aplicada utilizou as premissas do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, descrito no item 8.2.1 da ABNT NBR 14653-2, conforme indicação à página 8 (item 10 do laudo). Os elementos amostrais obtidos junto ao mercado imobiliário local estão relacionados às páginas 16 a 22 (anexo III), cujos dados foram saneados com tratamento científico, conforme memória de cálculo às páginas 23 a 33 (anexos IV e V), aplicando-se uma ferramenta estatística de regressão linear múltipla através do software especializado (SISDEA / SISREN).

Analisando o modelo de inferência estatística apresentado, verificamos que ele atende aos pressupostos básicos exigidos pela ABNT NBR 14653-2 – Anexo A. 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 Comparativo Direto de Dados de Mercado, o autor classificou seu trabalho no Grau de Fundamentação II conforme enquadramento nas tabelas 1 e 2 descrito às páginas 8 e 9.

Quanto à precisão, o trabalho foi classificado com Grau de Precisão III, segundo o enquadramento descrito à página 9.

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\$ 371.000,00 (Trezentos e setenta 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 11 de julho de 2023.

Tatiana Freitas Spadeto

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

Graziele Fiorentini De Resende

Arquiteta e Urbanista
Assessora Especial de Nível II
SEGER/SUBAD/GEPAE

Membros da CAI conforme Portaria 111-S de 02/02/2023.

ASSINATURAS (2)

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

TATIANA FREITAS SPADETO

MEMBRO (COMISSAO DE AVALIACAO IMOBILIARIA/CAI/SEGER)

SEGER - SEGER - GOVES

assinado em 11/07/2023 11:28:52 -03:00

GRAZIELE FIORENTINI DE RESENDE

MEMBRO (COMISSAO DE AVALIACAO IMOBILIARIA/CAI/SEGER)

SEGER - SEGER - GOVES

assinado em 11/07/2023 11:36:18 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 11/07/2023 11:36:18 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por TATIANA FREITAS SPADETO (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/2023-C2W0V9>



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA GEPAE/SEGER Nº 011/2023
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) _____, inscrito sob CPF nº _____, interessada em participar do certame licitatório de venda de terreno do Estado matriculado sob nº 25.162, nº 25.163 e nº 25.164 no CRGI da 2ª Zona de Serra, medindo 937,50 m², localizada na Rua Olinda e Rua Guanabara, Bairro Alterosas, Serra - ES, constituída dos lotes 01, 02 e 03 da Quadra 20, **declara** que possui pleno conhecimento da situação e condições em que se encontram o imóvel, reconhecendo que tal circunstância lhe retira 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 011/2023 e anexos.

Local e Data

Assinatura