



**CAMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

**Nº 001986/2015**

**Data:**

17/12/2015

**Requerente:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

**Assunto:** PROJETO DE LEI - PODER EXECUTIVO

**Detalhamento:**

PROJETO DE LEI Nº 61/2015 DO PODER EXECUTIVO.  
AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS DA  
MUNICIPALIDADE COM A EMPRESA DE CORREIOS E  
TELÉGRAFOS.

*Votação - 26/01/2016*

Presidente





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA DE ANCHIETA**  
CNPJ 27.142.694/0001-58

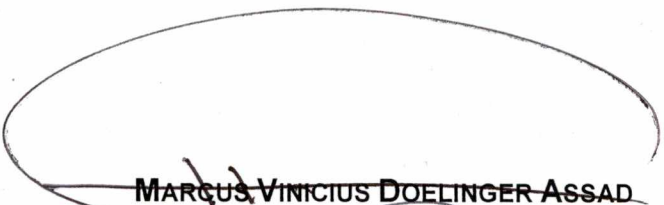
|       |         |
|-------|---------|
| PROC. | 9916115 |
| FLS:  | 04      |
| ASS:  |         |

**Art. 2º** O imóvel transferido ao Município de Anchieta será utilizado para a implantação de obras de urbanismo da Orla Central da Cidade.

**Art. 3º** Autoriza o Poder Público a efetuar o pagamento dos encargos cartorários necessários ao registro da transação imobiliária.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

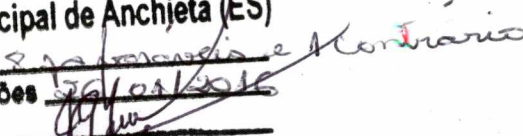
Anchieta/ES, 09 de dezembro de 2015

  
**MARCUS VINICIUS DOELINGER ASSAD**  
PREFEITO MUNICIPAL DE ANCHIETA

**Câmara Municipal de Anchieta (ES)**

Aprovado por

Sala das Sessões

  
Presidente



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA DE ANCHIETA**  
CNPJ 27.142.694/0001-58

|       |         |
|-------|---------|
| PROC. | 1496/15 |
| FLS:  | 04      |
| ASS:  |         |

**MENSAGEM Nº 65, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2015.**

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Anchieta/ES,

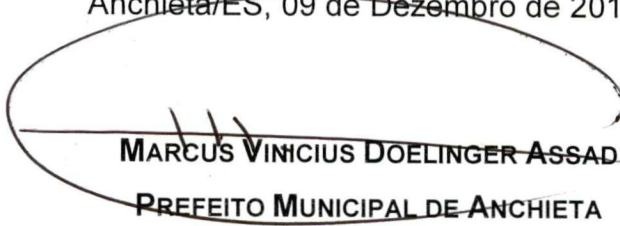
Nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica Municipal, encaminho a esta Augusta Casa de Leis o projeto de lei, que tem por objetivo autorizar a realização de permuta de imóveis com a Empresa Correios e Telégrafos.

O Município de Anchieta está se desenvolvendo de forma acelerada. O progresso acarreta o aumento dos serviços e ao atendimento a população anchietense.

O A Empresa Correios e Telégrafos vem procurando uma área para construção da sua nova Sede. O Município vem desapropriando vários imóveis para construção de novos prédios para assim satisfazer a necessidade do cidadão que reside neste Município. E a localização atual dos Correios não é adequada para o município, uma vez que se encontrada no meio da praça central. Dificultando assim a chegada das correspondências devido ao transito que se aglomera no referido local.

Assim, está caracterizado o interesse público recíproco, justificando a permuta ora pretendida.

Anchieta/ES, 09 de Dezembro de 2015.

  
**MARCUS VINICIUS DOELINGER ASSAD**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE ANCHIETA**

**1. Solicitante**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

**2. Proprietário**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

**3. Objeto da Avaliação**

Tipo do Bem: Terreno Urbano

Descrição sumária do bem: trata-se de um terreno urbano com área totalizando 550,00m<sup>2</sup>, sendo uma área livre e uma edificação, situada na Av. Atílio Rauta, no Bairro Justiça I, Anchieta - ES.

Toda a área está em conformidade com as documentações apresentadas Disponível no Anexo II.

Ocupante do imóvel: desocupada

Tipo de ocupação: desocupada

**4. Finalidade do Laudo:**

Desapropriação para a indenização de área onde será construído o mirante.

**5. Objetivo da Avaliação/Parecer Técnico:**

Determinação do valor de mercado, pois trata-se de um terreno urbano, totalizando 550,00 m<sup>2</sup>, em área particular, situada na Av. Atílio Rauta, no Bairro Justiça I, Anchieta - ES, para subsidiar processo de desapropriação nº XXXX/2015.

**6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:**

- Este laudo foi elaborado conforme as diretrizes da NBR 14.653 Partes 1 e 2 da ABNT.
- As documentações apresentadas pela contratante foram: Escrituras de compra.
- As informações sobre a caracterização do imóvel foram retiradas da documentação cedida pela contratante, mais levantamento in loco.
- Todas as documentações citadas estão disponíveis ao final do laudo no Anexo II.



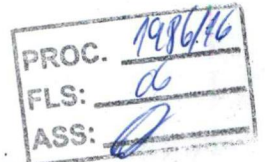


# ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal



PET. Nº 27977/15  
FLS. 80  
Ana Paula

### 7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando:

A vistoria ao imóvel avaliando foi realizada no dia 02 de Março de 2015.

A A.B.N.T. em sua norma NBR 14.653 (Avaliação de bens) – Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos preconiza que a vistoria é o exame circunstanciado de um imóvel e imprescindível para a elaboração do Laudo de Avaliação.

### 8. Características da Região

O município de Anchieta está situado na região Sul do Estado do Espírito Santo, com sua Sede distante 81,00 km da capital Vitória. Seus principais acessos rodoviários são a BR-101, a Rodovia do Contorno e a ES-060 (Rodovia do Sol).

O município localiza-se junto à foz do rio Benevente, a uma latitude 20°48'21" sul e a uma longitude 40°38'44" oeste, estando a uma altitude de 2,00 metros. Sua população estimada em 2010 era de 23.902 habitantes. Anchieta é dividida administrativamente em três distritos: Alto Pongal, Anchieta, Jabaquara.

A Comunidade em questão (Bairro Justiça I) localiza-se na sede do Município, possuindo um caminho principal, a Rodovia do Sol e ruas do próprio bairro. Com coordenadas latitude 20° 48'27,89" Sul, longitude 40° 38'27,17" Oeste e altitude de 5,00 metros.

#### 8.1. Características Demográficas e Geográficas:

De acordo com o censo populacional do IBGE de 2010, Anchieta tem 23.902 habitantes, em uma área de 409,226 km², retornando uma densidade demográfica de 59,41 hab./km² e IDH (índice de Desenvolvimento Humano) 0,73 (alto PNUD/2010).

#### 8.2. Características Econômicas:

O índice de participação no ICMS 2014 foi de 16,50% (Fonte: Anuário 2014 – Espírito Santo – Pg. 50). Ocupa a 2ª posição no ranking da receita total per capita, sendo que o crescimento da receita entre 2012 e 2013 foi de 0,40%, participando com uma arrecadação total de R\$ 303.535.487,43 de toda a arrecadação de IPTU do estado do Espírito Santo, 13,4% do ISS e 13,7% do ITBI (Fonte: Revista Finanças dos Municípios Capixabas, ano 15 - 2014).

Uma parte da economia de Anchieta está baseada na agricultura familiar. Entre as principais culturas destacam-se a banana, a mandioca, o milho, o arroz, o café e o

2

Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (25) 2536-1822

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:32:17. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martino-Escritora Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04150, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



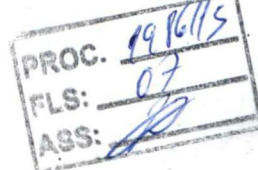




ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal



PET. Nº 27977/15  
FLS. 85  
Ana Carla

feijão. A banana aparece juntamente com o café nas regiões montanhosas do município e nas encostas dos planaltos. O feijão, o arroz e o milho são cultivados nas áreas de baixada, sendo o arroz do tipo irrigado.

A pecuária também é forte no município sendo que 68% da produção são de leite e 32% de corte. O segundo maior rebanho do município é o suíno seguido por outros menores como equinos, caprinos, ovinos. A pesca também ajuda a movimentar a economia da cidade. Essa atividade é realizada no litoral do município ou em alto-mar, na região de Abrolhos.

A maior receita do município vem das empresas situadas na região. A Samarco Mineração S.A. é responsável pelo maior repasse, que, de forma direta, é proveniente do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços. De forma indireta, está a arrecadação através das empresas terceirizadas, por meio do Imposto sobre o Serviço de Qualquer Natureza.

O município está passando por um grande desenvolvimento com a implantação de um polo siderúrgico na região. A Usina de Tratamento de Gás já foi inaugurada e está em pleno funcionamento. Novos empreendimentos estão previstos para o município, como a 4ª Usina de Pelotização da Samarco Mineração, a Companhia Siderúrgica de Ubu e o porto da Petrobras.

### 8.3. Características do Bairro:

O Bairro Justiça I é uma comunidade no entorno do Centro do Município, possuindo serviços básicos tais como: água encanada, coleta de lixo, energia elétrica, telefonia fixa e móvel, internet, vias principais e secundárias pavimentada. Possui escola, creche, quadra de esporte e atendimento de saúde realizado pelo ESF da comunidade.

### 8.4. Caracterização do Terreno:

O objeto desta avaliação trata-se de um terreno urbano composto por duas áreas, uma área livre (386,75 m²) e outra edificada (163,25 m²), totalizando 550,00m², localizado na Av. Atilio Rauta, s/nº, Bairro Justiça I, Anchieta - ES.



**Cartório Gonçalves**

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES

CEP 22230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 2538-1623

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntica nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 - 08:32:17. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martins - Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04151, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92







Casa para Sedar a Nova Sede dos Correios.

A terreno possui formato regular, pedologia seca, com boa capacidade de assentamento da necessidade em questão.

## 9. Diagnóstico do Mercado:

Especificamente para venda de lotes ou glebas urbanas no entorno do avaliando, verificou-se um número baixo de oferta para uma demanda estimada como média. Esse comportamento é observado por conta da elevada taxa de ocupação. Em face dessa característica local, entendemos que o mercado local encontra-se normal.

Desta forma, entendemos que o imóvel possua liquidez boa para venda, estimando-se um prazo para sua comercialização de cerca de vinte e quatro meses num cenário mais pessimista ou doze meses num cenário mais otimista.

## 10. Indicação do(s) Método(s) e Procedimento(s) Utilizado(s):

MCDDM – Método Comparativo de Dados de Mercado pela NBR 14.653-2.





# ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

CNPJ: 27.142.694/0001-58  
Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 27977/15  
FLS. 83  
[assinatura]

Demais informações quanto os cálculos efetuados, o campo de arbitrio, e justificativas para o resultado adotado estão disponíveis no Anexo IV – Memorial de Cálculo.

### 11. Especificação da Avaliação:

#### 11.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme demonstrado na memoria de cálculo temos para o método proposto o **Grau de Fundamentação II**, (Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos), Tabela 2, Item 9.2.1.6.1.

Conforme demonstrado na memória de cálculo temos para o modelo proposto **Grau de Precisão III**, (Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos), Tabela 5, Item 9.2.3.

### 12. Determinação do Valor do Bem:

Tendo em vista ao escasso número de imóveis em oferta, com as características do objeto avaliando, lançaremos a metodologia para a obtenção do valor do imóvel em tela.

- a) Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: O método consiste em estabelecer em amostragem correta dos valores de mercado para lotes e glebas praticados na região.

Os cálculos para a obtenção dos valores e os resultados estatísticos gerados pelo software SISDEA 1.20 estão disponíveis no Anexo IV.

### 13. Resultado da Avaliação e Data de Referência:

Conforme solicitado o valor de mercado de trata-se de um terreno urbano, compostas por uma área livre (386,75m<sup>2</sup>) e outra edificada (163,75m<sup>2</sup>), totalizando 550,00m<sup>2</sup>, que localiza-se na Av. Atilio Rauta, s/n°, no Bairro Justiça I, Anchieta – ES.

VI= R\$ 274.135,90 (DUZENTOS E SETENTA E QUATRO MIL E CENTO E TRINTA E CINCO REAIS E NOVENTA CENTAVOS)

### 14. Observações Complementares Importantes:

- a) O valor apresentado neste laudo de avaliação refere-se ao imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames.

Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.581.710/0001-00 - TEL (28) 3736-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta -ES, 22 de outubro de 2015 09:32:17. Usuário: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martino-Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04153. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
Emolumentos: R\$ 2,50 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 27977/15

FLS. 84

[assinatura]

**15. Profissional Responsável:**

Armindo de Sousa Ribeiro Junior, Engenheiro Civil – CREA MG 51987/D, IBAPE-ES nº 352 / Portaria nº 256/2014.

**16. Local e Data do Laudo/Parecer Técnico:**

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado de acordo com as normas da ABNT e instruções do IBAPE-ES, sendo composto por 07 (sete) folhas impressas por computador apenas de um lado, todas numeradas e devidamente rubricadas, sendo a penúltima datada e assinada e mais 05 (cinco) anexos, também rubricados pelos signatários.

Anchieta, 04 de Março de 2015.

Armindo de Sousa Ribeiro Junior  
Ger. Municipal de Proj. De Engª e Obras  
Eng.º Civil - Crea-MG 51987-D  
IBAPE-ES nº352 / Portaria nº 256/14

**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentica-se nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:32:17. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martino-Escritor(a) Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1587.04154, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92







ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 27977/15

FLS. 85

[assinatura]

**17. Anexos:**

- I. Relatório Fotográfico;
- II. Documentação do objeto avaliando;
- III. Pesquisa de mercado, conforme normas específicas;
- IV. Memorial de cálculo e Resultados Estatísticas SISDEA 1.20;
- V. Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) dos trabalhos junto ao CREA (via do contratante);

**Cartório Gonçalves**

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3532-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2016 09:32:17. Usuário.: SAMELA  
Samela Helena Gonçalves Martino-Escraventa Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04155. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,50 Taxas: R\$ 0,50 Total: R\$ 3,00



PROC. 1986/15  
FLS: 12  
ASS: [assinatura]



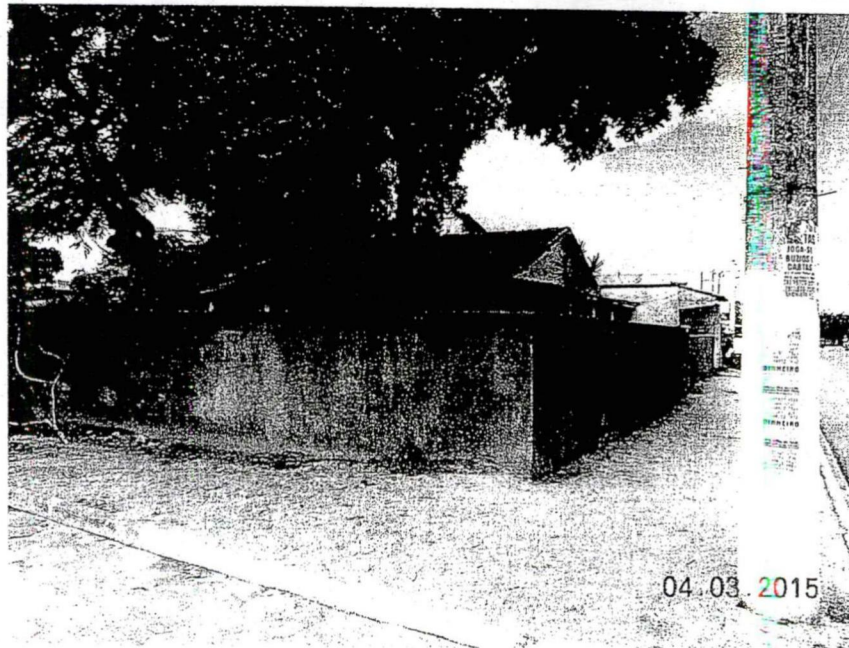
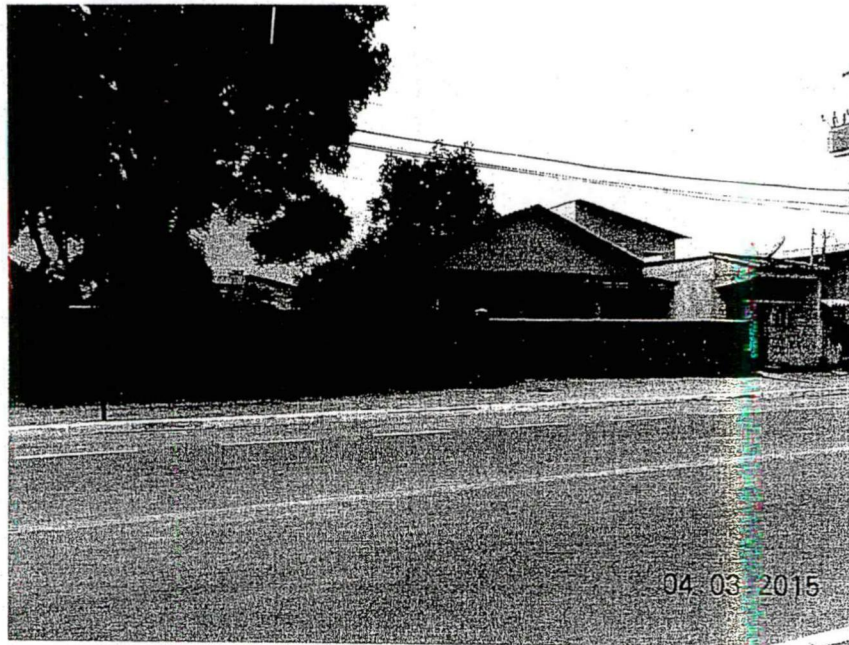
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 07977/15  
FLS: 86  
[assinatura]

**ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



**Cartório Gonçalves**

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3438-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:32:17. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves, Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04156, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





PROC. 1986/13  
FLS: 13  
ASS: [assinatura]

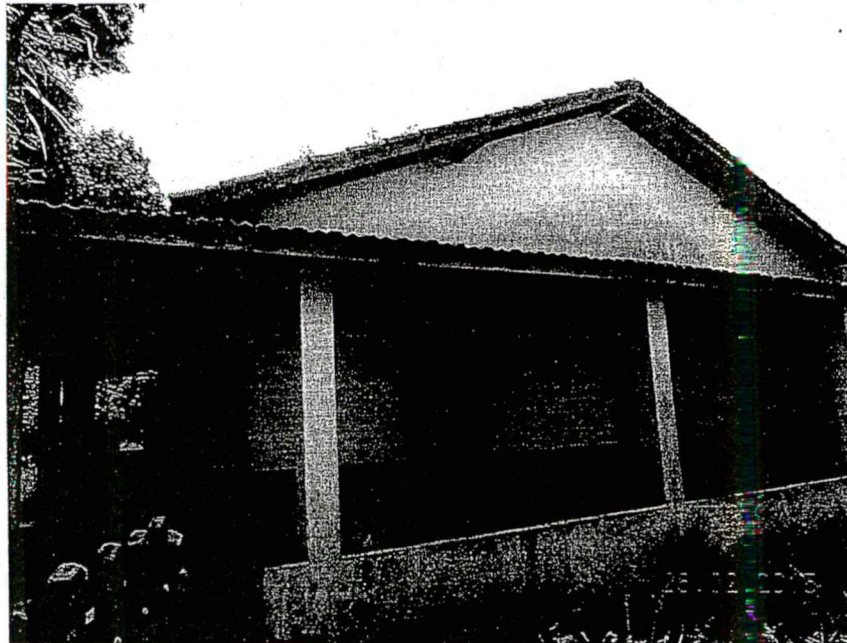


ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PÉT. Nº 27977/13  
FLS. 87  
[assinatura]



**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 20230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3525-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:32:17. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martino - Escrevente Auxiliar

Selo: 022715.ERL150X.04157, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

FLS. 27977/15  
85  
[assinatura]

## ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO DO OBJETO AVALIANDO



**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3538-1820

**AUTENTICAÇÃO** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentica-se nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta -ES, 22 de outubro de 2015 09:32:17. Usuário:: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martins-Escritora Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04158, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





## ANEXO III - PESQUISA DE MERCADO.

|    |                                    |                       |                    |                  |      |   |        |            |          |
|----|------------------------------------|-----------------------|--------------------|------------------|------|---|--------|------------|----------|
| 1  | Maximo Gomes Vasco                 | Nova Jerusalem        | Dulcinéia          | (028) 99917-5410 | 364  | 7 | out/14 | 65.000,00  | 178,57   |
| 2  | Avenida Beira Mar                  | Porta dos Castelhanos | Alexandre          | (28) 9904-1727   | 200  | 1 | out/14 | 120.000,00 | 600,00   |
| 3  | Manoel Nobrega                     | Morro da Penha        | Tarcio             | (28) 99984-9978  | 440  | 1 | out/14 | 500.000,00 | 1.136,36 |
| 4  | Manoel Nobrega                     | Morro da Penha        | Marcos             | (28) 99900-4266  | 1200 | 1 | out/14 | 270.000,00 | 225,00   |
| 5  | Rua Governador Dias Lopes          | Morro da Penha        | Jairo- Imobiliaria | (028) 8804-6105  | 300  | 1 | out/14 | 100.000,00 | 333,33   |
| 6  | Rua Governador Dias Lopes          | Morro da Penha        | Jairo- Imobiliaria | (028) 3536-2735  | 174  | 1 | out/14 | 300.000,00 | 1.724,14 |
| 7  | Rua Nanci Ramos Rosa/ Antiga rua B | Portal de Anchieta    | Jairo- Imobiliaria | (28) 8804-6105   | 300  | 3 | out/14 | 120.000,00 | 400,00   |
| 8  | Rua Nanci Ramos Rosa/ Antiga rua B | Portal de Anchieta    | Andréis            | (028) 3967-9773  | 300  | 3 | out/14 | 230.000,00 | 766,67   |
| 9  | Rua Nanci Ramos Rosa/ Antiga rua B | Portal de Anchieta    | Leonardo           | (28) 999386143   | 300  | 3 | out/14 | 185.000,00 | 616,67   |
| 10 | Rua Theonila Antunes Nogueira      | Canta Galo            | Jairo              | 99281-9376       | 365  | 3 | out/14 | 85.000,00  | 232,88   |
| 11 | Rua Manoel Nogueira                | Canta Galo            | Rogério            | (28) 9985-1370   | 170  | 3 | out/14 | 55.000,00  | 323,53   |
| 12 | Rua Manoel Nogueira                | Canta Galo            | Jairo              | (27) 99281-9376  | 600  | 3 | out/14 | 180.000,00 | 300,00   |
| 13 | Rua Aldomário Brilhante            | Canta Galo            | felipe             | (27) 99991-1646  | 300  | 3 | out/14 | 70.000,00  | 233,33   |
| 14 | Avenida Zumira Rosa Antunes        | Centro                | Geovane            | (27) 99981-0757  | 1200 | 3 | out/14 | 150.000,00 | 125,00   |
| 15 | Rua 19                             | Bairro Anchieta       | Maicon             | (028) 99984-5834 | 360  | 9 | out/14 | 60.000,00  | 166,67   |
| 16 | Rua 27                             | Bairro Anchieta       | Alcimar            | (028) 99918-3417 | 2080 | 9 | out/14 | 300.000,00 | 144,23   |
| 17 | Rua 20                             | Bairro Anchieta       | Raui               | (027) 8868-5968  | 300  | 9 | out/14 | 145.000,00 | 483,33   |
| 18 | Rua 22                             | Bairro Anchieta       | Eurico             | (028) 99966-7757 | 360  | 9 | out/14 | 45.000,00  | 125,00   |
| 19 | Rua 36                             | Bairro Anchieta       | Cassiano           | (027) 99888-3042 | 900  | 9 | out/14 | 430.000,00 | 477,78   |
| 20 | Rua 44                             | Bairro Anchieta       | Alvaro             | (028) 3536-2319  | 370  | 9 | out/14 | 300.000,00 | 810,81   |
| 21 | Rua 36                             | Bairro Anchieta       | Muniz              | (028) 3536-3044  | 900  | 9 | out/14 | 120.000,00 | 133,33   |
| 22 | Rua da Chacacas                    | Bairro Anchieta       | Rodrigo            | (027) 99971-1866 | 300  | 9 | out/14 | 45.000,00  | 150,00   |
| 23 | Rua 19                             | Bairro Anchieta       | MRX Móveis         | (027) 9947-3983  | 300  | 9 | out/14 | 95.000,00  | 316,67   |
| 24 | Estrada de rodagem estadual        | Bairro Anchieta       | Ralfi              | (027) 98868-5968 | 600  | 9 | out/14 | 530.000,00 | 883,33   |
| 25 | Rua 20                             | Bairro Anchieta       | Marcelo            | (028) 9900-7761  | 300  | 9 | out/14 | 60.000,00  | 200,00   |
| 26 | Avenida Estes Oeste                | Bairro Anchieta       | Gilmar             | (027) 99999-1124 | 300  | 9 | out/14 | 45.000,00  | 150,00   |
| 27 | Rua 21                             | Bairro Anchieta       | Paulo Henrique     | 98804-0683       | 360  | 9 | out/14 | 65.000,00  | 180,56   |
| 28 | Estrada de rodagem estadual        | Bairro Anchieta       | Raui               | (027) 98868-5968 | 600  | 9 | out/14 | 530.000,00 | 883,33   |
| 29 | Avenida Principal                  | Bairro Anchieta       | Tadeu Schneider    | (028) 99903-0063 | 370  | 9 | out/14 | 140.000,00 | 378,38   |
| 30 | Estrada de rodagem estadual        | Bairro Anchieta       | Jorge              | (28) 999751810   | 240  | 7 | out/14 | 190.000,00 | 791,67   |





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 07977/15  
FLS. 90  
Ass. Carla  
19/06/15  
FLS. 16  
ASS: [assinatura]

|    |                             |                       |                          |                  |     |    |        |            |          |
|----|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|-----|----|--------|------------|----------|
| 31 | Rua 4                       | Bairro Anchieta       | Fredisson                | (027) 99751453   | 360 | 7  | out/14 | 85.000,00  | 236,11   |
| 32 | Rua 5                       | Bairro Anchieta       | Alexandre                | (028) 99904-1727 | 360 | 7  | out/14 | 72.000,00  | 200,00   |
| 33 | Rua 6                       | Bairro Anchieta       | Marcos Antonio           | (27) 98862-7946  | 360 | 7  | out/14 | 70.000,00  | 194,44   |
| 34 | Rua 1                       | Bairro Anchieta       | Alexandre                | (28) 99904-1727  | 360 | 7  | out/14 | 130.000,00 | 361,11   |
| 35 | Rua 10                      | Bairro Anchieta       | André                    | (028) 99975-7899 | 385 | 7  | out/14 | 140.000,00 | 363,64   |
| 36 | Estrada de rodagem estadual | Bairro Anchieta       | Jânio                    | (027) 99997-8922 | 750 | 7  | out/14 | 125.000,00 | 166,67   |
| 37 | Rua 30                      | Bairro Anchieta       | S.P Engenharia           | (028) 99948-3687 | 300 | 9  | out/14 | 114.000,00 | 380,00   |
| 38 | Rua guilherme Libânio Prado | Justiça II            | Mario                    | (28) 9972-9876   | 300 | 7  | out/14 | 180.000,00 | 600,00   |
| 39 | Avenida Autilio Rauta       | Justiça II            | Delmo                    | (28) 99944-8384  | 330 | 7  | out/14 | 170.000,00 | 515,15   |
| 40 | Rua Joaquin Ramalhete       | Centro                | Hélio                    | (28) 999239896   | 180 | 21 | nov/14 | 130.000,00 | 722,22   |
| 41 | Rodovia do Sol              | Ponta dos Castelhanos | Alcinete                 | (28) 99883-7682  | 398 | 25 | nov/14 | 250.000,00 | 628,14   |
| 42 | Rua Inominada               | Anchieta              | Alessandra Santos        | (28) 99947-4141  | 60  | 25 | fev/15 | 140.000,00 | 2.333,33 |
| 43 | Avenida Beira Mar           | Vila Rica             | Neide                    | (11) 99618-0351  | 400 | 25 | fev/15 | 290.000,00 | 725,00   |
| 44 | Rua Aldomário Brilhante     | Canta Galo            | Lorrayne                 | (27) 99979-5095  | 600 | 25 | fev/15 | 230.000,00 | 383,33   |
| 45 | Centro                      | Centro                | Celso Martins            | (27) 9924-6648   | 167 | 4  | mar/15 | 230.000,00 | 1.377,25 |
| 46 | Rua 5                       | Bairro Anchieta       | Imobiliária Vasconcellos | (27) 3261-4243   | 360 | 4  | mar/15 | 55.000,00  | 152,78   |
| 47 | Rua Benjamin Constant       | Alvorada              | Imobiliária Vasconcellos | (27) 3261-4243   | 120 | 4  | mar/15 | 299.500,00 | 2.495,83 |



**Cartório Gonçalves**

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94  
Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:32:17 Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martino - Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04160, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92







ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 07977/15  
FLS. 91  
Ass. Carla  
PROC. 1986/15  
FLS. 17  
ASS: [assinatura]

## ANEXO IV - MEMORIAL DE CÁLCULO E RESULTADOS ESTATÍSTICAS SISDEA 1.20;



Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:32:17. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martins - Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04161. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,35 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



PET. Nº 27977/15  
 FLS. 92  
 Ana Paula

## Relatório Estatístico - Regressão Linear

### 1) Modelo:

- Correios Centro

### 2) Data de referência:

- quarta-feira, 4 de março de 2015

### 3) Informações Complementares:

| Varáveis e dados do modelo      | Quantidade |
|---------------------------------|------------|
| Total de variáveis:             | 4          |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 4          |
| Total de dados:                 | 47         |
| Dados utilizados no modelo:     | 47         |

PROC. 1996/13  
 FLS. 18  
 ASS: [assinatura]

### 1) Estatísticas:

| Estatísticas do modelo        | Valor                 |
|-------------------------------|-----------------------|
| Coefficiente de correlação:   | 0,8592257 / 0,6119052 |
| Coefficiente de determinação: | 0,7382689             |
| Fisher - Snedecor:            | 40,43                 |
| Significância do modelo (%):  | 0,01                  |

### 1) Normalidade dos resíduos:

| Distribuição dos resíduos                             | Curva Normal | Modelo |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------|
| Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$       | 68%          | 74%    |
| Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$ | 90%          | 93%    |
| Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$ | 95%          | 95%    |

### 1) Outliers do modelo de regressão:

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 1     |
| % de outliers:          | 2,13% |

 Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
 CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (27) 3536.1111

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntica nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:32:17. Usuário.: SAMELA

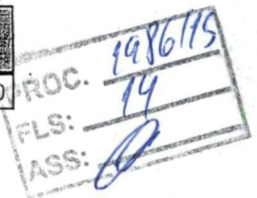
Samela Helena Gonçalves Martino - Escrevente Auxiliar  
 Selo: 022715.ERL1507.04162. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
 Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





## 1) Análise da variância:

| Ponte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F      |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------|
| Explicada         | 21,321             | 3                  | 7,107          | 40,430 |
| Não Explicada     | 7,559              | 43                 | 0,176          |        |
| Total             | 28,879             | 46                 |                |        |



## 1) Equação de regressão:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,656767126 - 0,00147345942 * \text{Área total} + 0,01047587815 * \text{Data} + 4,901955696E-006 * \text{Valor total}$

## • Função estimativa (moda):

$\text{Valor unitário} = +240,0830428 * e^{(-0,00147345942 * \text{Área total})} * e^{(+0,01047587815 * \text{Data})} * e^{(+4,901955696E-006 * \text{Valor total})}$

## • Função estimativa (mediana):

$\text{Valor unitário} = +286,221826 * e^{(-0,00147345942 * \text{Área total})} * e^{(+0,01047587815 * \text{Data})} * e^{(+4,901955696E-006 * \text{Valor total})}$

## • Função estimativa (média):

$\text{Valor unitário} = +312,5168072 * e^{(-0,00147345942 * \text{Área total})} * e^{(+0,01047587815 * \text{Data})} * e^{(+4,901955696E-006 * \text{Valor total})}$

## 9) Testes de Hipóteses:

| Variáveis      | Transf. | t Obs. | Sig. (2-tailed) |
|----------------|---------|--------|-----------------|
| Área total     | x       | -7,78  | 0,01            |
| Data           | x       | 1,07   | ,29,12          |
| Valor total    | x       | 9,54   | 0,01            |
| Valor unitário | ln(y)   | 39,91  | 0,01            |

## 10) Correlações Parciais:

| Correlações parciais para Área total | Isoladas | Influência |
|--------------------------------------|----------|------------|
| Data                                 | -0,04    | 0,08       |
| Valor total                          | 0,30     | 0,74       |
| Valor unitário                       | -0,40    | 0,76       |

| Correlações parciais para Data | Isoladas | Influência |
|--------------------------------|----------|------------|
| Valor total                    | 0,06     | 0,09       |
| Valor unitário                 | 0,16     | 0,16       |



| Correções parciais para Valor total | Isoladas | Influência |
|-------------------------------------|----------|------------|
| Valor unitário                      | 0,60     | 0,82       |

PET. Nº 07977/15  
FLS. 94

*Sma Paula*

PROC. 1986/15  
FLS: 20  
ASS: *[assinatura]*

 **Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3538-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta -ES, 22 de outubro de 2015-09:32:17. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martino-Escritoriente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04175, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





PET. Nº 07977/15  
 FLS. 95  
 Am Paula

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

| Item | Descrição                                                                                                                              | Grau                                                                                                                                                  | Grau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Grau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pontos obtidos |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|      |                                                                                                                                        | III                                                                                                                                                   | II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |
| 1    | Caracterização do imóvel avaliando                                                                                                     | Completa quanto a todas as variáveis analisadas                                                                                                       | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Adoção de situação paradigma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                             |                |
| 4    | Extrapolação                                                                                                                           | Não admitida                                                                                                                                          | Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável | Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo |                |
| 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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | I              |
| 6    | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor                       | 1%                                                                                                                                                    | 2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | III            |



Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3236-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:32:17. Usuário.: SAMELA

 Samela Helena Gonçalves Martino-Escritora Auxiliar  
 Selo: 022715.ERL1507.04176, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
 Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92


PROC. 19.16/15  
FLS: 22  
ASS: [assinatura]

PET. Nº 27977/15  
FLS. 96  
[assinatura]

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

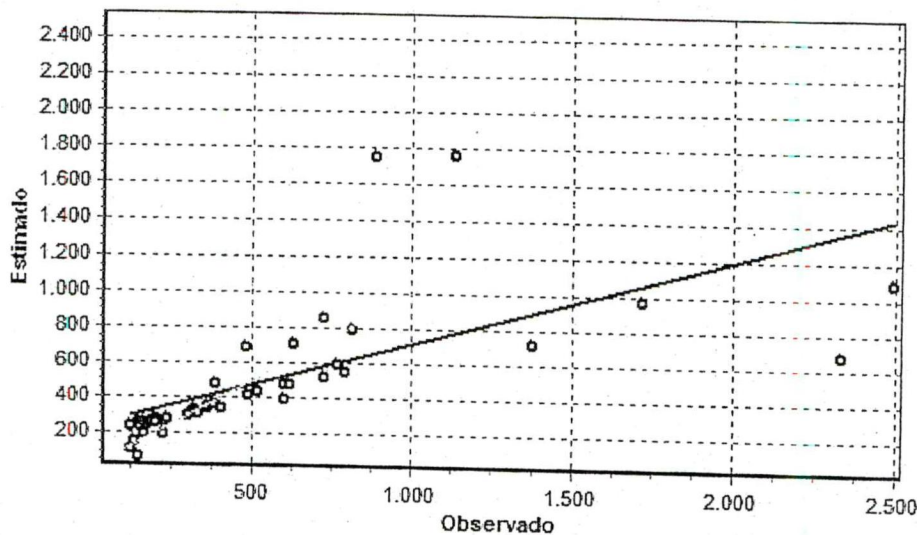
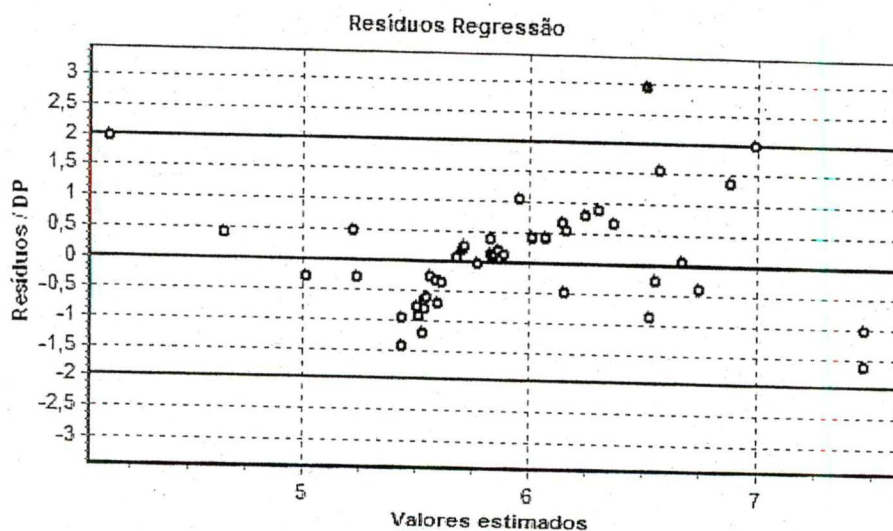


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



**Cartório Gonçalves**

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentica nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:32:17. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martino Extravente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04177, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,35 Taxas: R\$ 0,57 Total: R\$ 2,92





**Relatório Estatístico - Regressão Linear – Modelo para Avaliação de Casa para Nova Sede dos Correios de Anchieta, Justiça I - Anchieta/ES.**

**Metodologia a ser empregada: Método Evolutivo**

Visto a falta de elementos suficientes para comparação, utilizaremos o método evolutivo, que consiste na composição do valor total do imóvel avaliando através da conjugação de métodos. Primeiramente se obtém o valor do terreno, pelo método comparativo direto de mercado, depois consideramos o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, obtendo o valor do imóvel pela seguinte fórmula, segundo a NBR 14.653 Partes 2:

$VI = (VT + CB) \times FC$ ; onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

CB é o custo da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

**1) Modelo – Descrição das variáveis que influenciam na formação do valor do terreno:**

Nesta modelagem estatística partiu-se de uma amostra do mercado imobiliário de terrenos, glebas e áreas nos bairros da malha urbana, do município de Anchieta, com um total de 47 dados coletados. Conforme diretrizes da NBR 14.653 Parte 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos. Imobiliária, item 8.2.1.4.1, 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:

- Área Total Terreno:** Variável quantitativa, expressa em metros quadrados, obtida pela indicação das fontes de informação.
- Data do Evento:** variável que acompanha a evolução dos valores de mercado com o passar dos meses, sendo que quando a variável assume Data= 58, refere-se ao mês de Julho de 2014.

**2) Data de referência:**

- quarta-feira, 4 de março de 2015

**3) Informações Complementares:**

| Variáveis e dados do modelo     | Quantidade |
|---------------------------------|------------|
| Total de variáveis:             | 4          |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 4          |
| Total de dados:                 | 47         |
| Dados utilizados no modelo:     | 47         |



**Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta**  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES 91222-000  
CEP 29230-000 - CGC 26.561.710/0001-00 - TEL (28) 3526-1822

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentica nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:32:17. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martino - Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04178. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,35 Taxas: R\$ 0,58 Total: R\$ 2,92



**Estatísticas:**

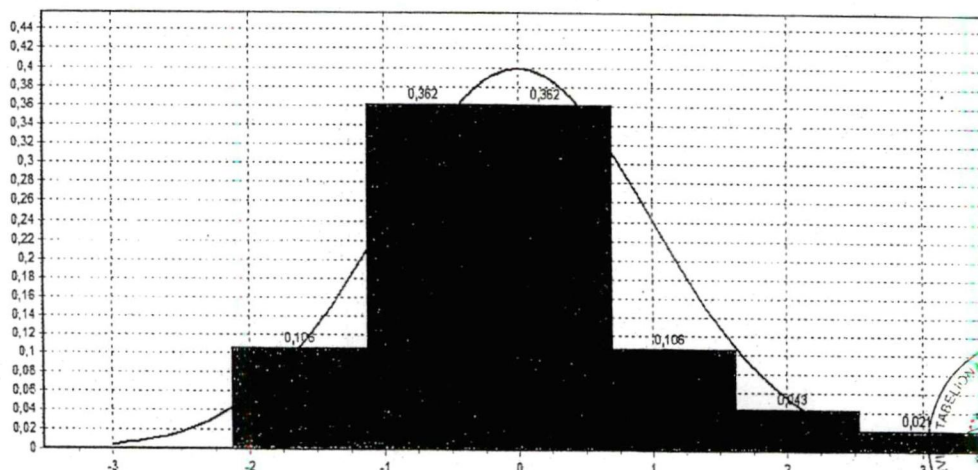
| Estatísticas do modelo       | Valor                 |
|------------------------------|-----------------------|
| Coeficiente de correlação:   | 0,8592257 / 0,6119052 |
| Coeficiente de determinação: | 0,7382689             |
| Fisher - Snedecor:           | 40,43                 |
| Significância do modelo (%): | 0,01                  |

O modelo estatístico proposto apresentou um forte coeficiente de determinação, na ordem de 71,00%. Para se testar a significância global de todos os parâmetros que participam de um modelo de regressão, utilizou-se o teste F de Snedecor, que leva em conta a razão entre a variância explicada pela variância não explicada pelo modelo, e o mesmo retornou um F Calculado de 40,43, sendo que o F tabelado é de 13,70, o que denota ao modelo um alto poder de explicação, para uma significância de 0,01.

**4) Normalidade dos resíduos:**

O modelo proposto, a normalidade dos resíduos observada (074, 093, 095) se tendem a se aproximar da distribuição Normal (68%, 90% e 95%) verificados entre os valores observados no mercado e os calculados pelo modelo.

| Distribuição dos resíduos                             | Curva Normal | Modelo |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------|
| Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$       | 68%          | 74%    |
| Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$ | 90%          | 93%    |
| Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$ | 95%          | 95%    |



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

Verificamos no modelo estatístico proposto a presença de 01 dados Outlier, entretanto optamos por não descartá-los visto que de todos passaram no teste de Cook, conforme podemos observar nos gráficos abaixo.

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 1     |
| % de outliers:          | 2,13% |

**Cartório Gonçalves**  
Autenticação e Certificação que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autenticada nos termos do art. 7º, IV da Lei 8933/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015, 09:32:17. Usuário: SAMELA  
Samela Helena Gonçalves, Tabelante Auxiliar  
Cep: 022715-581507-04169. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
E-mail: tases@tjes.jus.br  
Rua Desembargador José Carlos de Almeida, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP: 22252-000 - Fone: (51) 71.00001-00 - Tel: (20) 3536-1820



O gráfico de resíduos apresentou-se com uma nuvem de dispersão aleatória, caracterizando a homocedasticidade.

Gráfico de resíduos - Regressão Linear:

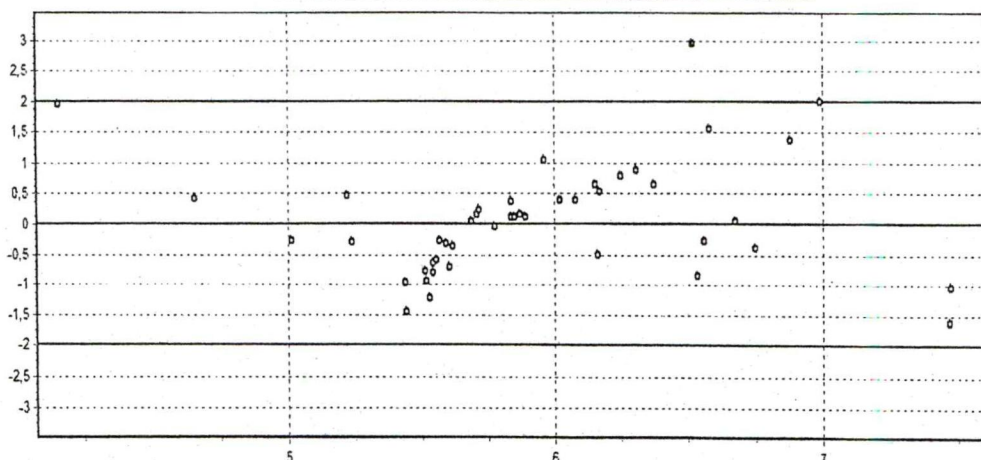
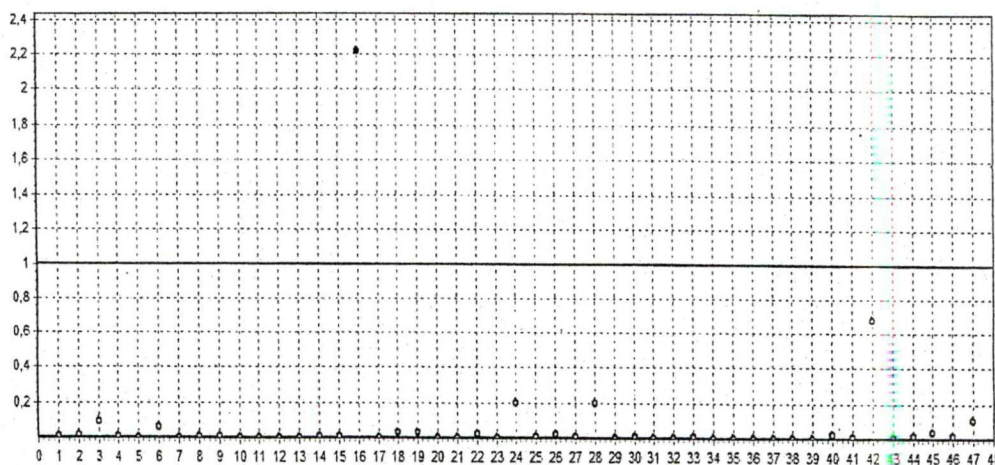


Gráfico de medida da distância de Cook:



**Análise da variância:**

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Medio | F      |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------|
| Explicada         | 21,321             | 3                  | 7,107          | 40,430 |
| Não Explicada     | 7,559              | 43                 | 0,176          |        |
| Total             | 28,879             | 46                 |                |        |

6) Equação de regressão - Relação de crescimento Variável Independente x Dependente:

**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta, ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3534-0220

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentica nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94.

Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:32:17. Usuário: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martino - Escrevente Auxiliar

Selo: 022715.ERL1507.04170, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





A amostragem do mercado colhida, juntamente com as hipóteses formuladas, foi através da metodologia científica da regressão linear, com o auxílio do software SIDEA 1.90, obteve-se então o seguinte Modelo Estatístico para avaliação de imóveis localizados nessa região do município de Anchieta, que nos retornou a seguinte Função de Regressão:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,656767126 - 0,00147345942 * \text{Área total} + 0,01047587815 * \text{Data} + 4,901955696E-006 * \text{Valor total}$$

Conforme podemos observar, nem todos os atributos foram considerados para o modelo estatístico proposto, sendo apenas 03 variáveis explicativas efetivamente utilizadas.

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

- Área Total:** Relação inversa de crescimento, pois quanto maior a área espera-se que o unitário de diminua.
- Valor total:** Relação direta do valor imobiliário local.
- Valor Unitário (R\$/m²):** Relação direta do valor total do imóvel pela área em que o mesmo possui.

#### 9) Testes de Hipóteses:

Testada a hipótese dos regressores serem nulos, a mesma foi rejeitada num nível de significância de:

| Variáveis      | Transf. | t Obs. | Sig. Coef. |
|----------------|---------|--------|------------|
| Área total     | x       | -7,78  | 0,01       |
| Data           | x       | 1,07   | 29,12      |
| Valor total    | x       | 9,54   | 0,01       |
| Valor unitário | ln(y)   | 39,91  | 0,01       |

#### 10) Correlações Parciais:

Quanto às correlações isoladas não observamos nenhuma alta correlação entre as variáveis, o que representa uma autonomia de explicação para cada variável proposta em face do valor unitário.

Há de ressaltar que as correlações ficaram da ordem de 40 a 50%, sinalizando uma baixa influência entre si.

| Correlações parciais para Área do Terreno | Isoladas | Influência |
|-------------------------------------------|----------|------------|
| Data                                      | -0,04    | 0,08       |
| Valor total                               | 0,30     | 0,74       |
| Valor unitário                            | -0,40    | 0,76       |

| Correlações parciais para Data | Isoladas | Influência |
|--------------------------------|----------|------------|
| Valor total                    | 0,06     | 0,09       |
| Valor unitário                 | 0,16     | 0,16       |

| Correlações parciais para Valor total | Isoladas | Influência |
|---------------------------------------|----------|------------|
|---------------------------------------|----------|------------|

**Cartório Gonçalves**

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 79230-000 - CEC 28.581.710/0001-00 - TEL (28) 3539.4620

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentica nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 - 09:32:17. Usuário: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martino - Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL150X.04171, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





|                |      |      |
|----------------|------|------|
| Valor unitário | 0,60 | 0,82 |
|----------------|------|------|

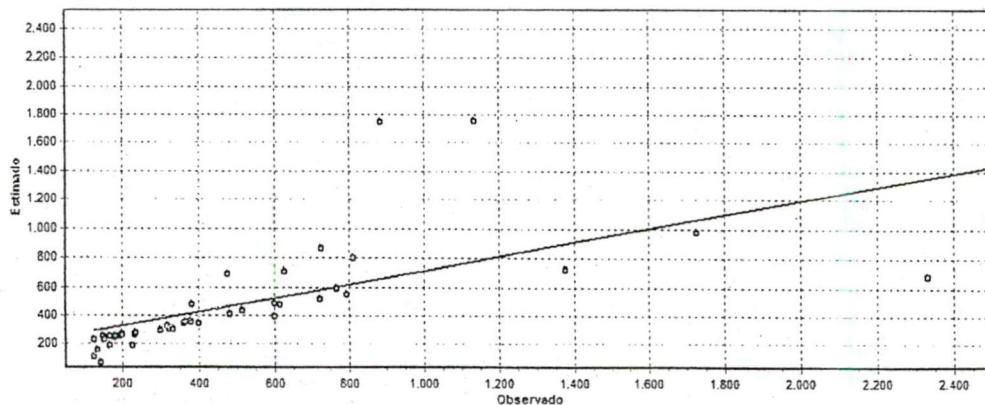
# 11) Aderência – Regressão Linear e Intervalos de Valores:

Logo, todos os preceitos da NBR 14653 da ABNT, tanto da parte 1 como da parte 2, foram atendidos, podendo o modelo ser utilizado em avaliações de terrenos dentro dos intervalos previsto nas variáveis, conforme descrito abaixo:

| Variáveis       | Mínimo        | Máximo        |
|-----------------|---------------|---------------|
| Área do Terreno | 284,75 m²     | 284,75 m²     |
| Data do Evento  | Out/14        | Dez/14        |
| Valor total     | R\$ 56.921,52 | R\$ 82.104,82 |
| Valor unitário  | 199,90        | 288,34        |

Quando observamos no gráfico valor estimado (eixo y) x preço observado (eixo x) as duas retas quase sobrepostas (retas originalmente nas cores amarela e abobora) e situadas entre os dados de mercado, podemos afirmar que o modelo está bem ajustado, ou seja, os preços e valores estimados estão coerentes.

## Gráfico de Aderência - Regressão Linear



No gráfico acima podemos observar que no modelo proposto que as retas não estão totalmente justapostas, entretanto, não existe restrição técnica de ordem estatística que impeça que o modelo não seja bom para avaliar outros imóveis que não pertençam à amostra.

Graças ao seu poder de explicação e determinação, da ordem de 73,82 % aliada a homogeneidade da amostra em relação ao avaliando, podemos utilizar com êxito o modelo proposto para a avaliação do objeto avaliando.

# 12) Projeção do imóvel avaliando:



Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CEP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - Fone (28) 3536-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 08:32:17. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Machado-Escritora Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04172, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº

FLS.

27977/15  
102  
Ana Paula

O objeto desta avaliação trata-se de uma gleba urbana compostas por duas áreas, totalizando 550,00m<sup>2</sup>, onde encontra-se uma casa desocupada pertencente ao município, situada na Av. Atílio Rauta, s/nº, no Bairro Justiça I, Anchieta - ES.

A área é composta por uma área de 550,00 m<sup>2</sup> (terreno) e uma área edificada de 163,25 m<sup>2</sup>.

A estratégia adotada para a avaliação do imóvel será a seguinte:

- Primeiramente iremos avaliar os terrenos por matrícula, utilizando o modelo estatístico proposto.
- Após essa etapa com o auxílio de uma planilha de reprodução de custo e depreciação física, iremos encontrar o valor das benfeitorias.
- Por fim iremos aplicar a fórmula  $VI = (VT + CB) \times FC$ , para encontrarmos o valor total do bem.

Portanto para efeito desta avaliação, iremos efetuar as projeções e cálculos, dentro de o intervalo explicitado a seguir:

**Atributos do avaliando Terreno :**

Entendemos que o imóvel objeto em tela pode ser enquadrado como sem vocação comercial, visto que a área já está ocupada com a Agência dos Correios, não atraindo assim potenciais investidores para desenvolver outra atividade que não seja a afim.

**Dados para a projeção de valores:**

Área Total = 550

Data do Evento = Mar/15

Localização = Bairro Justiça I

Endereço = Av. Atílio Rauta, s/nº

Complemento = Para sediar nova Agência dos Correios

Bairro = Justiça I

Município= Anchieta – ES

**Valores da Média para Nível de Confiança de 80%**

Obtém-se então o seguinte intervalo de confiança, com 80% de certeza, alcançando os seguintes valores unitários de mercado de venda para a área do imóvel, em R\$/m<sup>2</sup>:



Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 26230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martins - Escrevente Auxiliar

Selo: 022715.ERN.1507.04173, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92

**Valor Unitário Estimativo (R\$/m<sup>2</sup>):**

Mínimo Intervalo de Confiança (16,74%) = 199,90



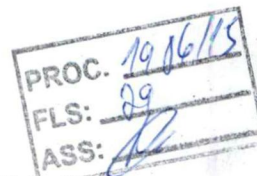




ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal



Estimativa de tendência Central = 240,08  
Máximo Intervalo de Confiança (20,10%) = 288,34

PET. Nº 07977/15  
FLS. 103  
[signature]

**Valor Total:**

Mínimo Intervalo de Confiança = R\$ 109.945,00

**Estimativa de tendência Central = R\$ 132.044,00**

Máximo Intervalo de Confiança = R\$ 158.587,00

**Intervalo Campo de Arbítrio (R\$/m²):**

Mínimo (15,00%) = 204,07

Máximo (15,00%) = 276,10

Valor Total Mínimo C.A. = R\$ 112.238,50

Valor Total Máximo C.A. = R\$ 151.855,00

Segundo ABNT norma NBR 14.653- Parte 2: Imóveis Urbanos, item 9 e sub-item 9.2.3. Tabela 5 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear; Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa de tendência central ficou abaixo dos 40 %, logo, **Grau de Precisão II**, (Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos), Tabela 5, Item 9.2.3.

Adotando o valor da estimativa de tendência central, teremos:

VT= R\$ 240,08/ m² x 550,00 m²= R\$ 132.044,00

13) **Enquadramento do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, de acordo com o item 8.2.1 da Norma 14653, parte 2 da ABNT e atende as seguintes especificações da avaliação, conforme item 9 da mesma norma, com enquadramento no Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão II conforme explicitado abaixo.



**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*

Rua Desembargador Joelias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:32:17. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves, Cartório-Escriturante Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04163. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



Segundo a NBR 14.653- Parte 2: Imóveis Urbanos, item 9 e sub-itens 9.1 a 9.2.1.4

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

SELOS-VIDE-VERSO

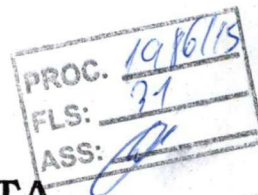




ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal



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

Logo, Grau de Fundamentação II, (Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos),  
Tabela 2, Item 9.2.1.6.1.

PET. Nº 27977/15  
FLS. 105  
Ass. Paula



**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:32:17. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martins - Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL150704165. Confira autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,35 Taxas: R\$ 0,58 Total: R\$ 2,92





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

14) Custo de Reprodução das Benfeitorias:

Sob o lote acima projetado, está edificada benfeitoria.

O imóvel está devidamente caracterizado no corpo do laudo e complementado pelo relatório fotográfico. A planilha abaixo resume a composição para o custo de reedição da benfeitoria, conforme as suas características físicas;

| ID  | Benfeitoria          | Cód. CUB       | Valor Unitário (R\$/m²) | Área Equiv.(m²) | Total Custo Reprodução | Fator Equivalência – CAIUA                            | Vida Útil (Anos) | Idade Estimada (Anos) | Estado de Conser.            | Fator  | Custo de Reedição | Quant. | Total          |
|-----|----------------------|----------------|-------------------------|-----------------|------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------------------|--------|-------------------|--------|----------------|
| 1   | Agência dos Correios | R1-N           | 1.253,99                | 163,25          | R\$ 204.713,87         | Grupo Casa 1.2.3<br>Padrão Econômico<br>Mínimo =0,781 | 70               | 50                    | Entre regular e Rep. Simples | 30,59% | R\$ 142.091,90    | 1      | R\$ 142.091,90 |
| CB: |                      | R\$ 142.091,90 |                         |                 |                        |                                                       |                  |                       |                              |        |                   |        |                |

Tendo em vista que a construção é bem antiga, tivemos que utilizar normas técnicas, em 2002 está disponível a o CUB Padrão Normal R-8 da NBR 12.721/2006, com diferentes formas de tipologias.

**Cartório Gonçalves**

Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autenticada nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:32:17. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martins-Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ENV1507.04166, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



PET. Nº 010321/15  
FLS. 100  
PROC. 142.091,90  
ASS. [assinatura]



15) Enquadramento do Método da Quantificação de Custo.

De acordo com o item 9.3 da Norma 14653, parte 2 da ABNT e atende as seguintes especificações da avaliação, conforme item 9 da mesma norma, com enquadramento no Grau de Fundamentação II.

Tabela 6 – Graus de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

| Item             | Descrição                  | Grau                                                                                                                                                      |                                                                                                      |                                                                                                | Pontos |
|------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                  |                            | III                                                                                                                                                       | II                                                                                                   | I                                                                                              |        |
| 1                | Estimativa do custo direto | Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético                                                                                                         | Pela utilização do custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão                   | Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com ajustes | 02     |
| 2                | BDI                        | Calculado                                                                                                                                                 | Justificado                                                                                          | Arbitrado                                                                                      | 02     |
| 3                | Depreciação Física         | Apresentação de Calculado por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos | Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação | Arbitrada                                                                                      | 02     |
| Pontuação Total: |                            |                                                                                                                                                           |                                                                                                      |                                                                                                | 06     |

Tabela 7 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método de quantificação de custo.

| Grau                                      | II                          | I                           | I                          |
|-------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Pontos Mínimos                            | 07                          | 05                          | 03                         |
| Itens obrigatórios no grau correspondente | 1, com os demais no Grau II | 1 e 2, no mínimo no grau II | Todos, no mínimo no grau I |

Logo, Grau de Fundamentação II, (Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos), Tabela 7, Item 9.2.1.6.1.

16) Enquadramento do Método Evolutivo.

De acordo com o item 9.5 da Norma 14653, parte 2 da ABNT e atende as seguintes especificações da avaliação, conforme item 9 da mesma norma, com enquadramento no Grau de Fundamentação II.



Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536.7622

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentica-se nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:32:17. Usuário.: SAMELA  
Samela Helena Gonçalves Martino-Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04167, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal



PET. Nº 27927/15  
FLS. 108

[signature]

Tabela 6 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitoria

| Item             | Descrição                             | Grau                                                             |                                                                 |                                                               | Pontos |
|------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------|
|                  |                                       | I                                                                | II                                                              | III                                                           |        |
| 1                | Estimativa do valor do terreno        | Grau III de Fundamentação no método comparativo ou no involutivo | Grau II de Fundamentação no método comparativo ou no involutivo | Graus de fundamentação no método comparativo ou no involutivo | 2      |
| 2                | Estimativa dos custos de reedificação | Grau III de Fundamentação no método da quantificação de custo    | Grau II de Fundamentação no método da quantificação de custo    | Grau II de Fundamentação no método da quantificação de custo  | 2      |
| 3                | Fator de comercialização              | Inferido em mercado semelhante                                   | Justificado                                                     | Arbitrado                                                     | 1      |
| Pontuação Total: |                                       |                                                                  |                                                                 |                                                               | 05     |

Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método de evolutivo.

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

Logo, Grau de Fundamentação II, (Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos), Tabela 11, Item 9.5.2.1.

17) Valor total do imóvel (VI)

$VI = (CB + VT) \times FC$ , teremos:

$CB = R\$ 142.091,90$

$VT = R\$ 132.044,00$

$FC = 1,00$

$VI = R\$ 274.135,90$

Onde:

VI – Valor do Imóvel;

CB – Custo da Benfeitoria;

VT – Valor do Terreno;

FC – Fator de Comercialização.

Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29240-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3535-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:52:17. Usuário.: SAMELA  
Samele Helena Gonçalves Martins - Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL150704168, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,89 Total: R\$ 2,92







ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal PET. Nº 27927/15  
FLS. 46

PET. Nº 18325/15

FLS: 22

PROC. 1986/15

AS: 34

ASS: [assinatura]

**1. Solicitante**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

**2. Proprietário**

CORREIOS

**3. Objeto da Avaliação**

Tipo do Bem: Terreno Urbano

Descrição sumária do bem: trata-se de um terreno urbano, totalizando 284,75m<sup>2</sup>, sendo uma área livre e uma edificação, na Av. Carlos Lindemberg, Centro, Anchieta - ES.

IMÓVEL  
CORREIOS

Toda a área está em conformidade com as documentações apresentadas disponível no Anexo II.

Ocupante do imóvel: ocupada com a Agência dos Correios

Tipo de ocupação: ocupada com a Agência dos Correios

**4. Finalidade do Laudo:**

Desapropriação para a indenização de área.

**5. Objetivo da Avaliação/Parecer Técnico:**

Determinação do valor de mercado, pois trata-se de um terreno urbano, totalizando 284,75 m<sup>2</sup>, em área particular, situada na Av. Carlos Lindemberg, no Centro, Anchieta - ES, para subsidiar processo de permuta nº 18325/2015.

**6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:**

- Este laudo foi elaborado conforme as diretrizes da NBR 14.653 Partes 1 e 2 da ABNT.
- As documentações apresentadas pela contratante foram: Escrituras de compra.
- As informações sobre a caracterização do imóvel foram retiradas da documentação cedida pela contratante, mais levantamento in loco.
- Todas as documentações citadas estão disponíveis ao final do laudo no Anexo II.

**Cartório Gonçalves**

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1120 ES - CARTÓRIO GONÇALVES

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:27:35. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martins - Secretária Auxiliar  
Selo: 022715.ERL150X.04116, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



[assinatura]





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58  
Secretaria de Infraestrutura Municipal

PROC. 19.961/15  
FLS. 35  
ASS: [assinatura]  
PET. Nº 18326/15  
FLS. 23  
[assinatura]

PET. Nº 07977/15  
FLS. 47  
[assinatura]

## 7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando:

A vistoria ao imóvel avaliando foi realizada no dia 04 de Março de 2015.

A A.B.N.T. em sua norma NBR 14.653 (Avaliação de bens) – Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos preconiza que a vistoria é o exame circunstanciado de um imóvel e imprescindível para a elaboração do Laudo de Avaliação.

## 8. Características da Região

O município de Anchieta está situado na região Sul do Estado do Espírito Santo, com sua Sede distante 81,00 km da capital Vitória. Seus principais acessos rodoviários são a BR-101, a Rodovia do Contorno e a ES-060 (Rodovia do Sol).

O município localiza-se junto à foz do rio Benevente, a uma latitude 20°48'21" sul e a uma longitude 40°38'44" oeste, estando a uma altitude de 2,00 metros. Sua população estimada em 2010 era de 23.902 habitantes. Anchieta é dividida administrativamente em três distritos: Alto Pongal, Anchieta, Jabaquara.

A Comunidade em questão (Centro) localiza-se na sede do Município, possuindo um caminho principal, a Rodovia do Sol e ruas do próprio bairro. Com coordenadas latitude 20° 48'22,20" Sul, logitude 40° 39'2,51" Oeste e altitude de 7,00 metros.

### 8.1. Características Demográficas e Geográficas:

De acordo com o censo populacional do IBGE de 2010, Anchieta tem 23.902 habitantes, em uma área de 409,226 km², retornando uma densidade demográfica de 59,41 hab./km² e IDH (índice de Desenvolvimento Humano) 0,73 (alto PNUD/2010).

### 8.2. Características Econômicas:

O índice de participação no ICMS 2014 foi de 16,50% (Fonte: Anuário 2014 – Espírito Santo – Pg. 50). Ocupa a 2ª posição no ranking da receita total per capita, sendo que o crescimento da receita entre 2012 e 2013 foi de 0,40%, participando com uma arrecadação total de R\$ 303.535.487,43 de toda a arrecadação de IPTU do estado do Espírito Santo, 13,4% do ISS e 13,7% do ITBI (Fonte: Revista Finanças dos Municípios Capixabas, ano 15 - 2014).

Uma parte da economia de Anchieta está baseada na agricultura familiar. Entre as principais culturas destacam-se a banana, a mandioca, o milho, o arroz, o café e o feijão. A banana aparece juntamente com o café nas regiões montanhosas do

Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntica nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015 09:27:35. Usuário.: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martins - Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL150X.04117. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



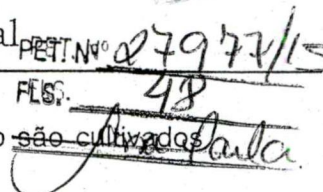




ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal



município e nas encostas dos planaltos. O feijão, o arroz e o milho são cultivados nas áreas de baixada, sendo o arroz do tipo irrigado.

A pecuária também é forte no município sendo que 68% da produção são de leite e 32% de corte. O segundo maior rebanho do município é o suíno seguido por outros menores como equinos, caprinos, ovinos. A pesca também ajuda a movimentar a economia da cidade. Essa atividade é realizada no litoral do município ou em alto-mar, na região de Abrolhos.

A maior receita do município vem das empresas situadas na região. A Samarco Mineração S.A. é responsável pelo maior repasse, que, de forma direta, é proveniente do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços. De forma indireta, está a arrecadação através das empresas terceirizadas, por meio do Imposto sobre o Serviço de Qualquer Natureza.

O município está passando por um grande desenvolvimento com a implantação de um polo siderúrgico na região. A Usina de Tratamento de Gás já foi inaugurada e está em pleno funcionamento. Novos empreendimentos estão previstos para o município, como a 4ª Usina de Pelotização da Samarco Mineração, a Companhia Siderúrgica de Ubu e o porto da Petrobras.

### 8.3. Características do Bairro:

O Bairro Centro é uma comunidade na Sede do Município, possuindo serviços básicos tais como: água encanada, coleta de lixo, energia elétrica, telefonia fixa e móvel, internet, vias principais e secundárias pavimentada. Possui escola, creche, quadra de esporte e atendimento de saúde realizado pelo ESF da comunidade.

### 8.4. Caracterização do Terreno:

O objeto desta avaliação trata-se de um terreno urbano composto por duas áreas, uma área livre (179,97 m²) e outra edificada (104,78 m²), totalizando 284,75m², localizado na Av. Carlos Lindemberg, s/nº, Centro, Anchieta - ES.



**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1620

**AUTENTICADO:** Certifico que esta fototopia é reprodução fiel do original e autêntico a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04146, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



[Handwritten signature]





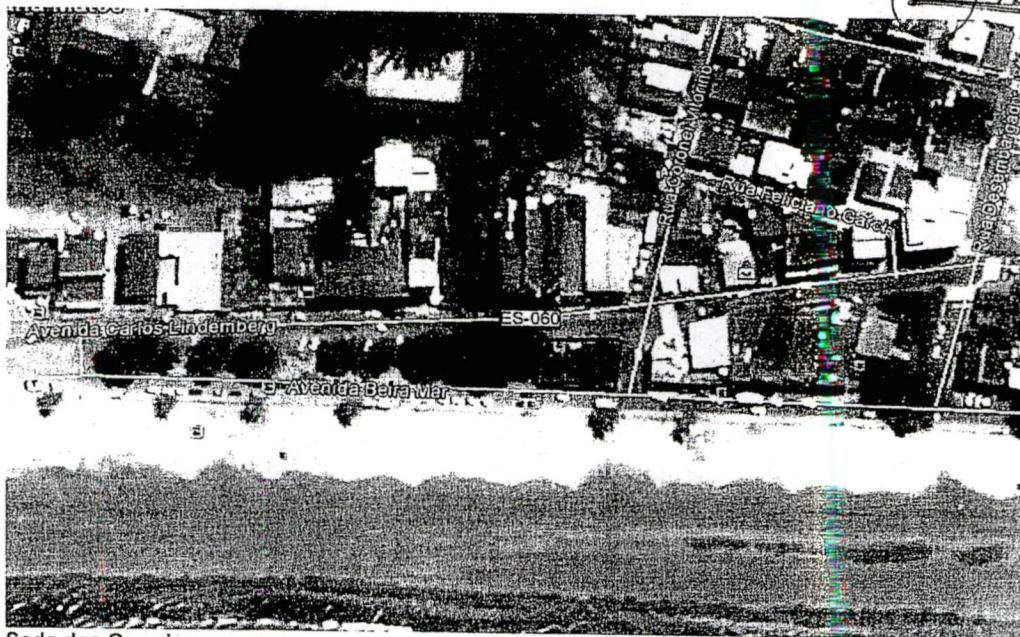
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PROC. 19.16/15  
FLS: 27  
ASS: [assinatura]  
PET. Nº 27972/15  
FLS: 25  
[assinatura]

PET. Nº 27972/15  
FLS: 49  
[assinatura]



Sede dos Correios.

O terreno possui formato regular, pedologia seca, com boa capacidade de assentamento da necessidade em questão.

## 9. Diagnóstico do Mercado:

Especificamente para venda de lotes ou glebas urbanas no entorno do avaliando, verificou-se um número baixo de oferta para uma demanda estimada como média. Esse comportamento é observado por conta da elevada taxa de ocupação. Em face dessa característica local, entendemos que o mercado local encontra-se normal.

Desta forma, entendemos que o imóvel possua liquidez boa para venda, estimando-se um prazo para sua comercialização de cerca de vinte e quatro meses num cenário mais pessimista ou doze meses num cenário mais otimista.

## 10. Indicação do(s) Método(s) e Procedimento(s) Utilizado(s):

MCDDM – Método Comparativo de Dados de Mercado pela NBR 14.653-2.

**Cartório Gonçalves**

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1620

AUTENTICADO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04147, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92







ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal



PET. Nº 27977/15  
FLS. 50  
*ma. lola*

Demais informações quanto os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, e justificativas para o resultado adotado estão disponíveis no Anexo IV – Memorial de Cálculo.

## 11. Especificação da Avaliação:

### 11.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme demonstrado na memória de cálculo temos para o método proposto o **Grau de Fundamentação II**, (Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos), Tabela 2, Item 9.2.1.6.1.

Conforme demonstrado na memória de cálculo temos para o modelo proposto **Grau de Precisão III**, (Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos), Tabela 5, Item 9.2.3.

## 12. Determinação do Valor do Bem:

Tendo em vista ao escasso número de imóveis em oferta, com as características do objeto avaliando, lançaremos a metodologia para a obtenção do valor do imóvel em tela.

- a) Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: O método consiste em estabelecer em amostragem correta dos valores de mercado para lotes e glebas praticados na região.

Os cálculos para a obtenção dos valores e os resultados estatísticos gerados pelo software SISDEA 1.20 estão disponíveis no Anexo IV.

## 13. Resultado da Avaliação e Data de Referência:

Conforme solicitado o valor de mercado de trata-se de um terreno urbano, compostas por uma área livre (179,97m<sup>2</sup>) e outra edificada (104,78m<sup>2</sup>), totalizando 284,75m<sup>2</sup>, que localiza-se na Av. Carlos Lindemberg, s/nº, no Centro, Anchieta – ES.

**VI= R\$ 159.562,72 (CENTO E CINQUENTA E NOVE MIL E QUINHENTOS E SESENTA E DOIS REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS)**

## 14. Observações Complementares Importantes:

- a) O valor apresentado neste laudo de avaliação refere-se ao imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames.



Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 22235-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1829

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntica nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04118, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal



PET. Nº 07977/15  
FLS. 51  
*Am. Paula*

**15. Profissional Responsável:**

Armindo de Sousa Ribeiro Junior, Engenheiro Civil – CREA MG 51987/D, IBAPE-ES nº 352 / Portaria nº 256/2014.

**16. Local e Data do Laudo/Parecer Técnico:**

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado de acordo com as normas da ABNT e instruções do IBAPE-ES, sendo composto por 07 (sete) folhas impressas por computador apenas de um lado, todas numeradas e devidamente rubricadas, sendo a penúltima datada e assinada e mais 05 (cinco) anexos, também rubricados pelos signatários.

Anchieta, 24 de Agosto de 2015.

Armindo de Sousa Ribeiro Junior  
Ger. Municipal de Proj. De Engª e Obras  
Eng.º Civil - Crea-MG 51987-D  
IBAPE-ES nº352 / Portaria nº 256/14

*Armindo de S. Ribeiro Jr*  
Ger. M. de Proj. de Engª e Obras  
Eng. Civil - CREA MG-51987/D  
IBAPE-ES Nº 352/ Portaria 256/14



**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta -ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04119, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92







ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

**17. Anexos:**

- I. Relatório Fotográfico;
- II. Documentação do objeto avaliando;
- III. Pesquisa de mercado, conforme normas específicas;
- IV. Memorial de cálculo e Resultados Estatísticas SISDEA 1.20;
- V. Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) dos trabalhos junto ao CREA (via do contratante);

PET. Nº 07977/15  
FLS. 32  
[assinatura]

 **Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta -ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04120, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



[assinatura]



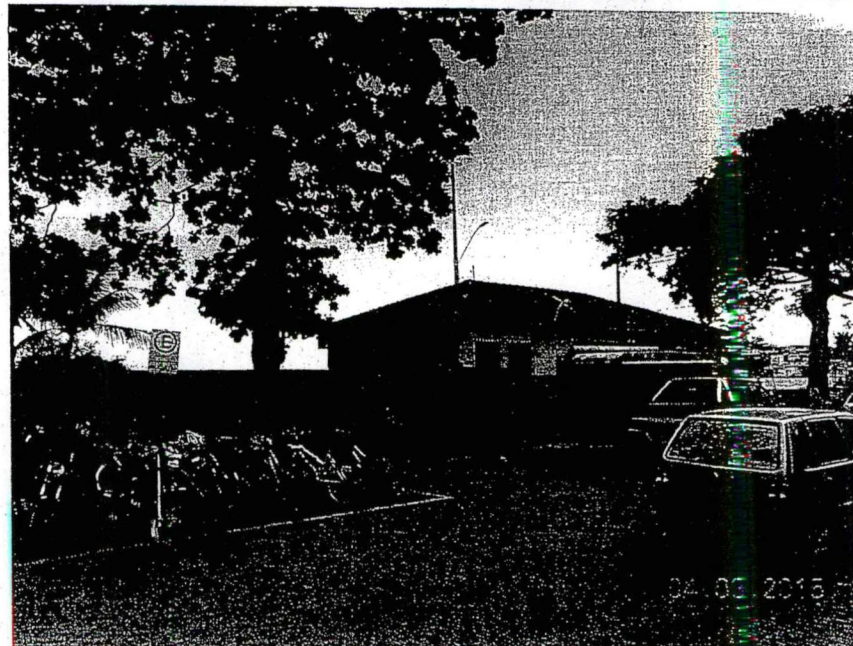
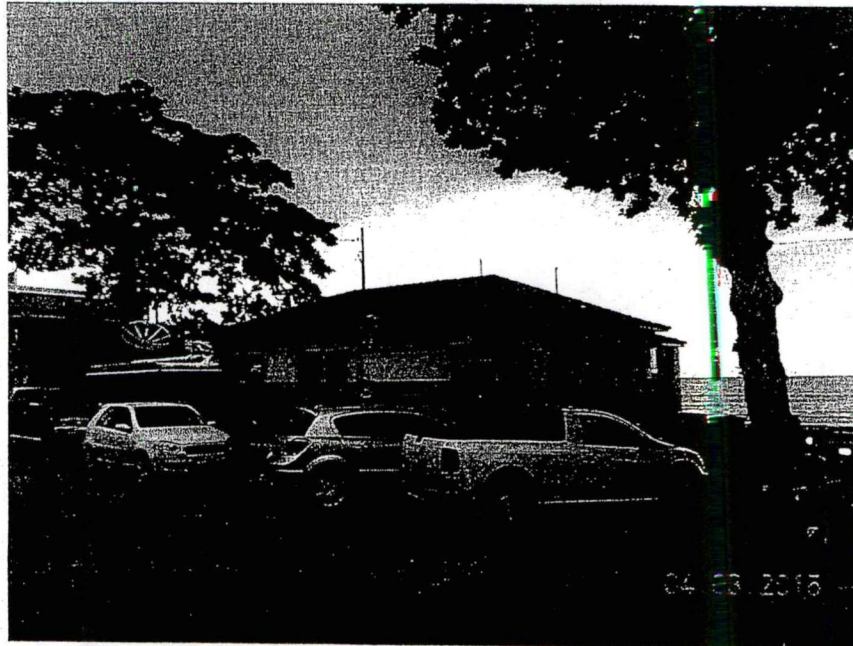
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. N<sup>o</sup> 07977119  
FLS. 53  
Ana Paula

# ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRAFICO



**Cartório de T.º Civil e Tabelionato de Anchieta**  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 79230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL. (28) 3536-1820

Cartagena

**AUTENTICADO:** Certifico que esta fotocópia é reproduçãofiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94.

Maria Helena da Silva Gonçalves-Isabel do Titular  
 Selo: 027715 EM 1507 04121 Consulte autenticidade em [www.rijes.ius.br](http://www.rijes.ius.br)  
 Encargamentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,69 Total: R\$ 2,92



PROC. 14.001/15  
FLS. 53  
ASS. [assinatura]

PET. N° 18335/15  
FLS. 30  
[assinatura]



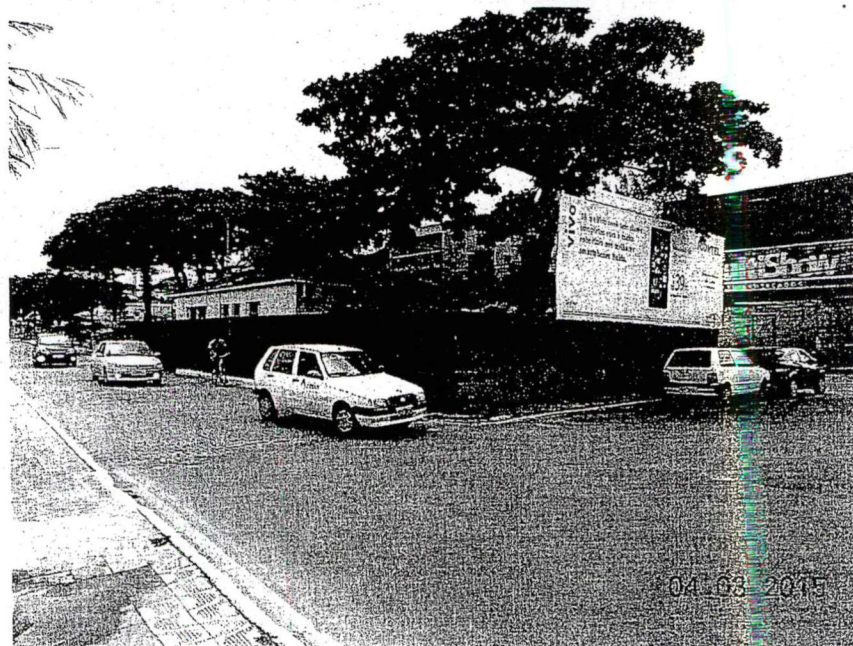
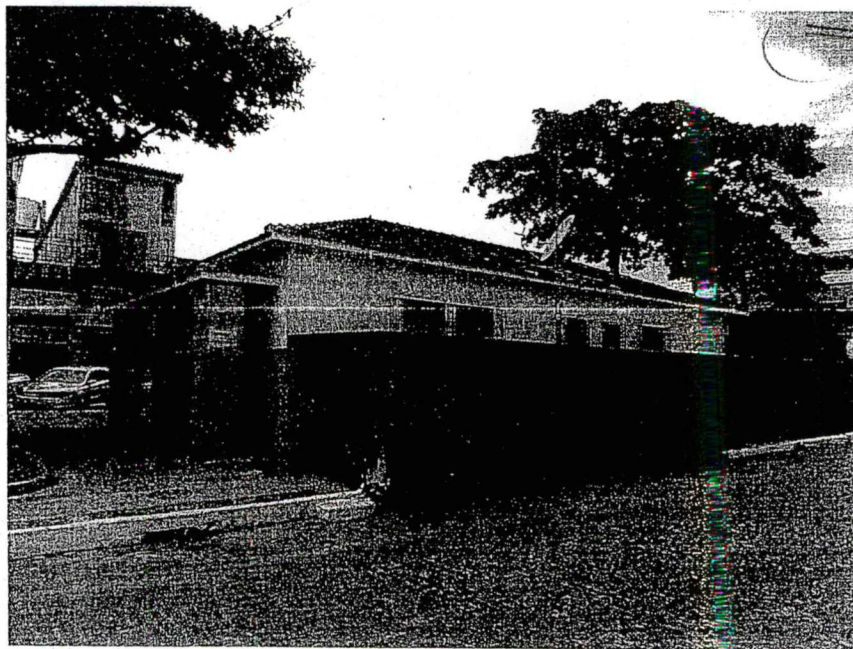
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. N° 07972/15

FLS. 54  
Ana Carla



**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta-ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04122, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



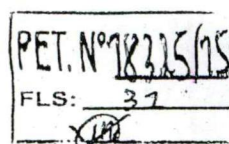
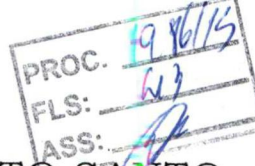
[assinatura] 9



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal



**ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO DO  
OBJETO AVALIANDO**

PET. Nº 27977/15  
FLS. 55  
[Signature]



[Signature]



## ANEXO III - PESQUISA DE MERCADO.

|    |                                    |                       |                    |                  |      |   |        |            |          |
|----|------------------------------------|-----------------------|--------------------|------------------|------|---|--------|------------|----------|
| 1  | Maximo Gomes Vasco                 | Nova Jerusalem        | Dulcinéia          | (028) 99917-5410 | 364  | 7 | out/14 | 65.000,00  | 178,57   |
| 2  | Avenida Beira Mar                  | Ponta dos Castelhanos | Alexandre          | (28) 9904-1727   | 200  | 1 | out/14 | 120.000,00 | 600,00   |
| 3  | Manoel Nobrega                     | Morro da Penha        | Tarcio             | (28) 99984-9978  | 440  | 1 | out/14 | 500.000,00 | 1.136,36 |
| 4  | Manoel Nobrega                     | Morro da Penha        | Marcos             | (28) 99900-4266  | 1200 | 1 | out/14 | 270.000,00 | 225,00   |
| 5  | Rua Governador Dias Lopes          | Morro da Penha        | Jairo- Imobiliaria | (028) 8804-6105  | 300  | 1 | out/14 | 100.000,00 | 333,33   |
| 6  | Rua Governador Dias Lopes          | Morro da Penha        | Jairo- Imobiliaria | (028) 3536-2735  | 174  | 1 | out/14 | 300.000,00 | 1.724,14 |
| 7  | Rua Nanci Ramos Rosa/ Antiga rua B | Portal de Anchieta    | Jairo- Imobiliaria | (28) 8804-6105   | 300  | 3 | out/14 | 120.000,00 | 400,00   |
| 8  | Rua Nanci Ramos Rosa/ Antiga rua B | Portal de Anchieta    | Andréis            | (028) 3967-9773  | 300  | 3 | out/14 | 230.000,00 | 766,67   |
| 9  | Rua Nanci Ramos Rosa/ Antiga rua B | Portal de Anchieta    | Leonardo           | (28) 999386148   | 300  | 3 | out/14 | 185.000,00 | 616,67   |
| 10 | Rua Theonila Antunes Nogueira      | Canta Galo            | Jairo              | 99281-9376       | 365  | 3 | out/14 | 85.000,00  | 232,88   |
| 11 | Rua Manoel Nogueira                | Canta Galo            | Rogério            | (28) 9985-1370   | 170  | 3 | out/14 | 55.000,00  | 323,53   |
| 12 | Rua Manoel Nogueira                | Canta Galo            | Jairo              | (27) 99281-9376  | 600  | 3 | out/14 | 180.000,00 | 300,00   |
| 13 | Rua Aldomário Brillhante           | Canta Galo            | felipe             | (27) 99991-1646  | 300  | 3 | out/14 | 70.000,00  | 233,33   |
| 14 | Avenida Zumira Rosa Antunes        | Centro                | Geovane            | (27) 99981-0757  | 1200 | 3 | out/14 | 150.000,00 | 125,00   |
| 15 | Rua 19                             | Bairro Anchieta       | Maicon             | (028) 99984-5834 | 360  | 9 | out/14 | 60.000,00  | 166,67   |
| 16 | Rua 27                             | Bairro Anchieta       | Alcimar            | (028) 99918-3417 | 2080 | 9 | out/14 | 300.000,00 | 144,23   |
| 17 | Rua 20                             | Bairro Anchieta       | Raui               | (027) 8868-5968  | 300  | 9 | out/14 | 145.000,00 | 483,33   |
| 18 | Rua 22                             | Bairro Anchieta       | Eurico             | (028) 99966-7757 | 360  | 9 | out/14 | 45.000,00  | 125,00   |
| 19 | Rua 36                             | Bairro Anchieta       | Cassiano           | (027) 99888-3042 | 900  | 9 | out/14 | 430.000,00 | 477,78   |
| 20 | Rua 44                             | Bairro Anchieta       | Alvaro             | (028) 3536-2319  | 370  | 9 | out/14 | 300.000,00 | 810,81   |
| 21 | Rua 36                             | Bairro Anchieta       | Muniz              | (028) 3536-3044  | 900  | 9 | out/14 | 120.000,00 | 133,33   |
| 22 | Rua da Chacacas                    | Bairro Anchieta       | Rodrigo            | (027) 99971-1866 | 300  | 9 | out/14 | 45.000,00  | 150,00   |
| 23 | Rua 19                             | Bairro Anchieta       | MRX Móveis         | (027) 9947-3983  | 300  | 9 | out/14 | 95.000,00  | 316,67   |
| 24 | Estrada de rodagem estadual        | Bairro Anchieta       | Ralfi              | (027) 98868-5968 | 600  | 9 | out/14 | 530.000,00 | 883,33   |
| 25 | Rua 20                             | Bairro Anchieta       | Marcelo            | (028) 9900-7761  | 300  | 9 | out/14 | 60.000,00  | 200,00   |
| 26 | Avenida Estes Oeste                | Bairro Anchieta       | Gilmar             | (027) 99999-1124 | 300  | 9 | out/14 | 45.000,00  | 150,00   |
| 27 | Rua 21                             | Bairro Anchieta       | Paulo Henrique     | 98804-0683       | 350  | 9 | out/14 | 65.000,00  | 180,56   |
| 28 | Estrada de rodagem estadual        | Bairro Anchieta       | Raui               | (027) 98868-5968 | 600  | 9 | out/14 | 530.000,00 | 883,33   |
| 29 | Avenida Principal                  | Bairro Anchieta       | Tadeu Schneider    | (028) 99903-0063 | 370  | 9 | out/14 | 140.000,00 | 378,38   |
| 30 | Estrada de rodagem estadual        | Bairro Anchieta       | Jorge              | (28) 999751810   | 240  | 7 | out/14 | 190.000,00 | 791,67   |



**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94  
Anchieta -ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04135. Consulte autenticidade em [www.tes.jus.br](http://www.tes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92







ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**  
CNPJ: 27.142.694/0001-58  
Secretaria de Infraestrutura Municipal

PROC. 1986/15  
FLS. 43  
ASS. [assinatura]

PET. Nº 18225/15  
FLS. 33  
[assinatura]

PET. Nº 27977/15  
FLS. 57  
[assinatura: Ana Paula]

| 31 | Rua 4                       | Bairro Anchieta       | Fredisson                | (027) 99751453   | 360 | 7  | out/14 | 85.000,00  | 236,11   |
|----|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|-----|----|--------|------------|----------|
| 32 | Rua 5                       | Bairro Anchieta       | Alexandre                | (028) 99904-1727 | 360 | 7  | out/14 | 72.000,00  | 200,00   |
| 33 | Rua 6                       | Bairro Anchieta       | Marcos Antonio           | (27) 98862-7946  | 360 | 7  | out/14 | 70.000,00  | 194,44   |
| 34 | Rua 1                       | Bairro Anchieta       | Alexandre                | (28) 99904-1727  | 360 | 7  | out/14 | 130.000,00 | 361,11   |
| 35 | Rua 10                      | Bairro Anchieta       | André                    | (028) 99975-7899 | 385 | 7  | out/14 | 140.000,00 | 363,64   |
| 36 | Estrada de rodagem estadual | Bairro Anchieta       | Jânio                    | (027) 99997-8922 | 750 | 7  | out/14 | 125.000,00 | 166,67   |
| 37 | Rua 30                      | Bairro Anchieta       | S.P Engenharia           | (028) 99948-3687 | 300 | 9  | out/14 | 114.000,00 | 380,00   |
| 38 | Rua guilherme Libânio Prado | Justiça II            | Mario                    | (28) 9972-9876   | 300 | 7  | out/14 | 180.000,00 | 600,00   |
| 39 | Avenida Autilio Rauta       | Justiça II            | Delmo                    | (28) 99944-8384  | 330 | 7  | out/14 | 170.000,00 | 515,15   |
| 40 | Rua Joaquin Ramalhete       | Centro                | Hélio                    | (28) 999239896   | 180 | 21 | nov/14 | 130.000,00 | 722,22   |
| 41 | Rodovia do Sol              | Ponta dos Castelhanos | Alcinete                 | (28) 99883-7682  | 398 | 25 | nov/14 | 250.000,00 | 628,14   |
| 42 | Rua Inominada               | Anchieta              | Alessandra Santos        | (28) 99947-4141  | 60  | 25 | fev/15 | 140.000,00 | 2.333,33 |
| 43 | Avenida Beira Mar           | Vila Rica             | Neide                    | (11) 99618-0351  | 400 | 25 | fev/15 | 290.000,00 | 725,00   |
| 44 | Rua Aldomário Brilhante     | Canta Galo            | Lorraynne                | (27) 99979-5095  | 600 | 25 | fev/15 | 230.000,00 | 383,33   |
| 45 | Centro                      | Centro                | Celso Martins            | (27) 9924-6648   | 167 | 4  | mar/15 | 230.000,00 | 1.377,25 |
| 46 | Rua 5                       | Bairro Anchieta       | Imobiliária Vasconcellos | (27)3261-4243    | 360 | 4  | mar/15 | 55.000,00  | 152,78   |
| 47 | Rua Benjamin Constant       | Alvorada              | Imobiliária Vasconcellos | (27)3261-4243    | 120 | 4  | mar/15 | 299.500,00 | 2.495,83 |

**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1620

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta -ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04136, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



[assinatura]



PROC. 12.861/15  
FLS. 26  
ASS. [assinatura]

PET. Nº 18223/15  
FLS. 34  
[assinatura]



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

**ANEXO IV - MEMORIAL DE CÁLCULO  
E RESULTADOS ESTATÍSTICAS  
SISDEA 1.20;**

PET. Nº 27977/15  
FLS. 38

[assinatura]

**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selq: 022715-ERL1507-04137. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92

[assinatura]



[assinatura]

PROC. 1216/15  
FLS: 47  
ASS: [assinatura]

PET. Nº 10322416  
FLS: 35  
[assinatura]



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

**ANEXO V - ART**

PET. Nº 07977/15  
FLS: 39  
[assinatura]

 **Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7.V da Lei 8935/94 Anchieta -ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

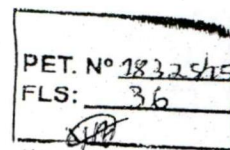
Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04138, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92

[assinatura]



[assinatura]





## Relatório Estatístico - Regressão Linear

### 1) Modelo:

- Correios Centro

### 2) Data de referência:

- quarta-feira, 4 de março de 2015

### 3) Informações Complementares:

| Variáveis e dados do modelo     | Quant. |
|---------------------------------|--------|
| Total de variáveis:             | 4      |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 4      |
| Total de dados:                 | 47     |
| Dados utilizados no modelo:     | 47     |

PET. Nº 27972/15

FLS. 60  
[Signature]

### 1) Estatísticas:

| Estatísticas do modelo        | Valor                 |
|-------------------------------|-----------------------|
| Coefficiente de correlação:   | 0,8592257 / 0,6119052 |
| Coefficiente de determinação: | 0,7382689             |
| Fisher - Snedecor:            | 40,43                 |
| Significância do modelo (%):  | 0,01                  |

### 1) Normalidade dos resíduos:

| Distribuição dos resíduos                             | Curva Normal | Modelo |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------|
| Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$       | 68%          | 74%    |
| Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$ | 90%          | 93%    |
| Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$ | 95%          | 95%    |

### 1) Outliers do modelo de regressão:

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 1     |
| % de outliers:          | 2,13% |

Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

AUTENTICADO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04139, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



[Signature]

## 1) Análise da variância:

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F      |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------|
| Explicada         | 21,321             | 3                  | 7,107          | 40,430 |
| Não Explicada     | 7,559              | 43                 | 0,176          |        |
| Total             | 28,879             | 46                 |                |        |

PET. Nº 27977/15

FLS. 62

## 1) Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,656767126 - 0,00147345942 * \text{Área total} + 0,01047587815 * \text{Data} + 4,901955696E-006 * \text{Valor total}$$

## • Função estimativa (moda):

$$\text{Valor unitário} = +240,0830428 * e^{(-0,00147345942 * \text{Área total})} * e^{(+0,01047587815 * \text{Data})} * e^{(+4,901955696E-006 * \text{Valor total})}$$

## • Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor unitário} = +286,221826 * e^{(-0,00147345942 * \text{Área total})} * e^{(+0,01047587815 * \text{Data})} * e^{(+4,901955696E-006 * \text{Valor total})}$$

## • Função estimativa (média):

$$\text{Valor unitário} = +312,5168072 * e^{(-0,00147345942 * \text{Área total})} * e^{(+0,01047587815 * \text{Data})} * e^{(+4,901955696E-006 * \text{Valor total})}$$

## 9) Testes de Hipóteses:

| Varáveis       | Transf. | t Obs. | St. (2) |
|----------------|---------|--------|---------|
| Área total     | x       | -7,78  | 0,01    |
| Data           | x       | 1,07   | 29,12   |
| Valor total    | x       | 9,54   | 0,01    |
| Valor unitário | ln(y)   | 39,91  | 0,01    |

## 10) Correlações Parciais:

| Correlações parciais para Área total | Isoladas | Influência |
|--------------------------------------|----------|------------|
| Data                                 | -0,04    | 0,08       |
| Valor total                          | 0,30     | 0,74       |
| Valor unitário                       | -0,40    | 0,76       |

| Correlações parciais para Data | Isoladas | Influência |
|--------------------------------|----------|------------|
| Valor total                    | 0,06     | 0,09       |
| Valor unitário                 | 0,16     | 0,16       |



Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES

CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1128

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta-ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

 Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
 Selo: 022715.ERL1507.04140, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
 Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92


[assinatura]



PROC. 14161/15  
FLS: 50  
ASS: [assinatura]

PET. Nº 18325/15  
FLS: 38  
[assinatura]

| Correlações parciais para Valor Total | Isoladas | Influência |
|---------------------------------------|----------|------------|
| Valor unitário                        | 0,60     | 0,82       |

PET. Nº 07977/15  
FLS. 62

[assinatura]

**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-900 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta -ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04141, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



[assinatura]

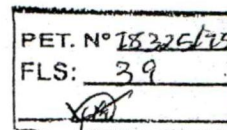
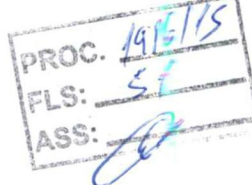


Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

 PET. Nº 07977/15  
 FLS. 63  
 [signature]

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                             |                |
| 4    | Extrapolação                                                                                                                           | Não admitida                                                                                                                                          | Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável | Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo |                |
| 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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | I              |
| 6    | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor                       | 1%                                                                                                                                                    | 2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | III            |

Cartório Gonçalves

 Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
 Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
 CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta -ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

 Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
 Selo: 022715.ERL1507.04142, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
 Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92

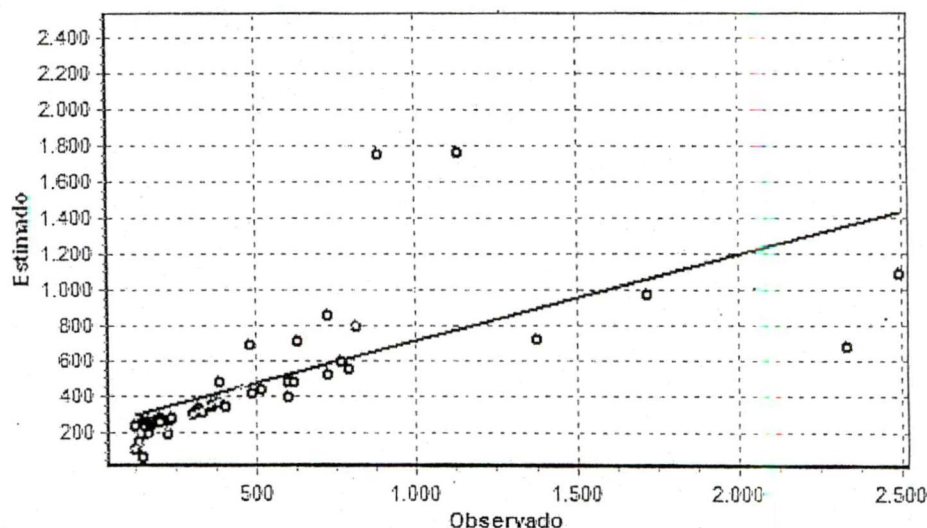



PROC. 1986/15  
FLS: 52  
ASS: [assinatura]

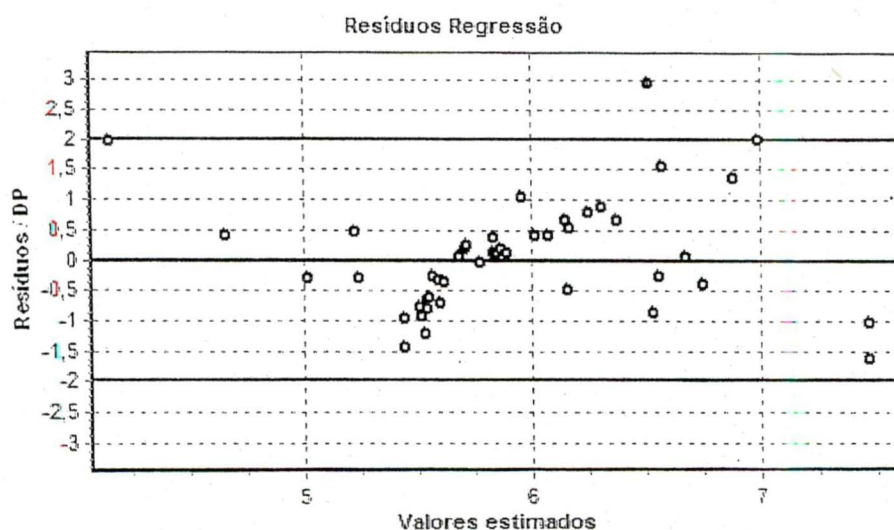
PET. Nº 18323/15  
FLS: 170  
[assinatura]

PET. Nº 27977/15  
FLS: 64  
[assinatura]

### Gráfico de Aderência - Regressão Linear



### Gráfico de resíduos - Regressão Linear



**Cartório Gonçalves**

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3528-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94  
Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04143, Consulte autenticidade em [www.tres.jus.br](http://www.tres.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92

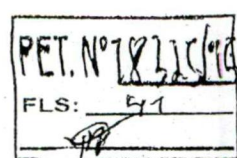


[assinatura]



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58  
Secretaria de Infraestrutura Municipal



PET. Nº 27977/14  
FLS. 05  
[signature]

Relatório Estatístico - Regressão Linear – Modelo para Avaliação do Correios de Anchieta, Centro - Anchieta/ES.

Metodologia a ser empregada: Método Evolutivo

Visto a falta de elementos suficientes para comparação, utilizaremos o método evolutivo, que consiste na composição do valor total do imóvel avaliando através da conjugação de métodos. Primeiramente se obtém o valor do terreno, pelo método comparativo direto de mercado, depois consideramos o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, obtendo o valor do imóvel pela seguinte fórmula, segundo a NBR 14.653 Partes 2:

$VI = (VT + CB) \cdot FC$ ; onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

CB é o custo da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

1) **Modelo – Descrição das variáveis que influenciam na formação do valor do terreno:**

Nesta modelagem estatística partiu-se de uma amostra do mercado imobiliário de terrenos, glebas e áreas nos bairros da malha urbana, do município de Anchieta, com um total de 47 dados coletados. Conforme diretrizes da NBR 14.653 Parte 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos. Imobiliária, item 8.2.1.4.1, 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:

- a) **Área Total Terreno:** Variável quantitativa, expressa em metros quadrados, obtida pela indicação das fontes de informação.
- b) **Data do Evento:** variável que acompanha a evolução dos valores de mercado com o passar dos meses, sendo que quando a variável assume Data= 58, refere-se ao mês de Julho de 2014.

2) **Data de referência:**

- quarta-feira, 4 de março de 2015

3) **Informações Complementares:**

| Variáveis e dados do modelo     | Quant |
|---------------------------------|-------|
| Total de variáveis:             | 4     |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 4     |
| Total de dados:                 | 47    |
| Dados utilizados no modelo:     | 47    |

**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta/ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3436-1828

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta-ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04144, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92







# ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

FLS: \_\_\_\_\_  
ASS: \_\_\_\_\_

PET. Nº 1018/2015  
FLS: 72  
ASS: \_\_\_\_\_

PROC. 1986/15  
FLS: 54  
ASS: \_\_\_\_\_

PET. Nº 27977/15  
FLS. 66  
Ana Paula

## Estatísticas:

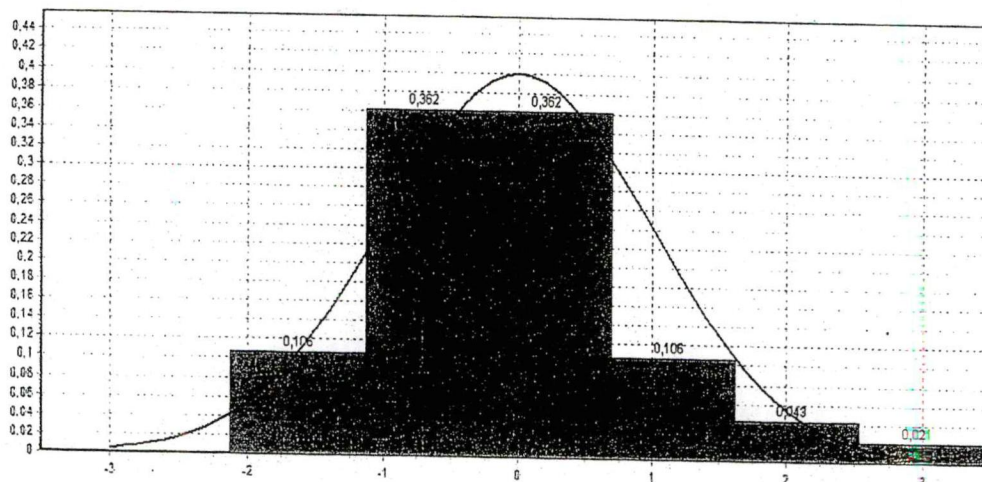
| Estatísticas do modelo       | Valor                 |
|------------------------------|-----------------------|
| Coeficiente de correlação:   | 0,8592257 / 0,6119052 |
| Coeficiente de determinação: | 0,7382689             |
| Fisher - Snedecor:           | 40,43                 |
| Significância do modelo (%): | 0,01                  |

O modelo estatístico proposto apresentou um forte coeficiente de determinação, na ordem de 71,00%. Para se testar a significância global de todos os parâmetros que participam de um modelo de regressão, utilizou-se o teste F de Snedecor, que leva em conta a razão entre a variância explicada pela variância não explicada pelo modelo, e o mesmo retornou um F Calculado de 40,43, sendo que o F tabelado é de 13,70, o que denota ao modelo um alto poder de explicação, para uma significância de 0,01.

## 4) Normalidade dos resíduos:

O modelo proposto, a normalidade dos resíduos observada (074, 093; 095) se tendem a se aproximar da distribuição Normal (68%, 90% e 95%) verificados entre os valores observados no mercado e os calculados pelo modelo.

| Distribuição dos resíduos                             | Curva Normal | Modelo |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------|
| Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$       | 68%          | 74%    |
| Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$ | 90%          | 93%    |
| Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$ | 95%          | 95%    |



## 5) Outliers do modelo de regressão:

Verificamos no modelo estatístico proposto a presença de 01 dados Outlier, entretanto optamos por não descartá-los visto que de todos passaram no teste de Cook, conforme podemos observar nos gráficos abaixo.

Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.661.710/0001-00 - TEL (28) 3336-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04145. Consulte autenticidade em www.tjes.tjes.br  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



\_\_\_\_\_





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. N° 78335/16  
FLS: 73  
X

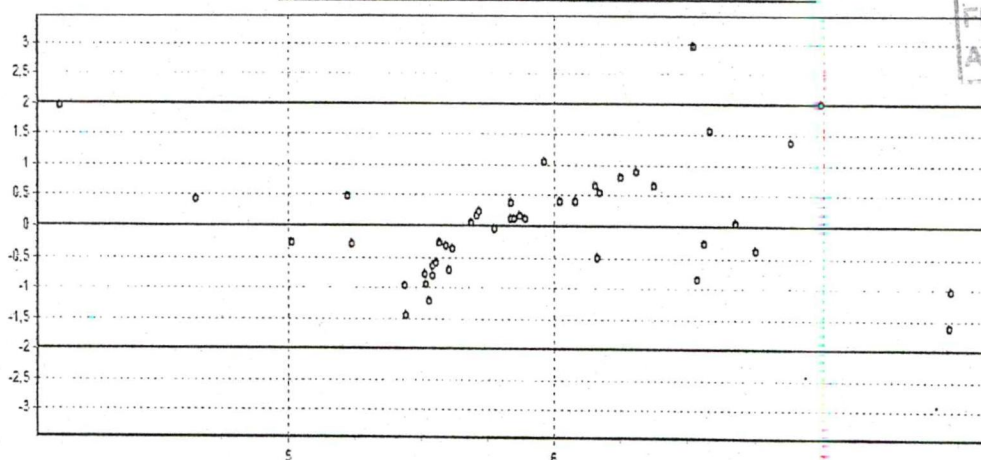
FLS.

27977/15  
67  
Ana Paula

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 1     |
| % de outliers:          | 2,13% |

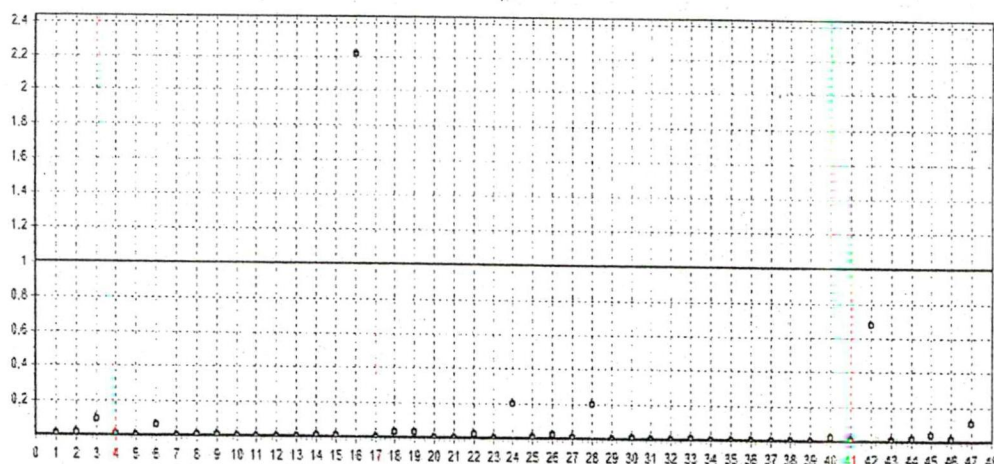
O gráfico de resíduos apresentou-se com uma nuvem de dispersão aleatória, caracterizando a homocedasticidade.

Gráfico de resíduos - Regressão Linear:



PROC. 186/15  
FLS: 55  
ASS: [Signature]

Gráfico de medida da distância de Cook:



Análise da variância:

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F      |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------|
| Explicada         | 21,321             | 3                  | 7,107          | 40,430 |
| Não Explicada     | 7,559              | 43                 | 0,176          |        |
| Total             | 28,879             | 46                 |                |        |



**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-7520

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta -ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04124, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



[Signature]





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 27977/15  
FLS. 68

Ana Paula

6) Equação de regressão - Relação de crescimento Variável Independente x Dependente:

A amostragem do mercado colhida, juntamente com as hipóteses formuladas, foi através da metodologia científica da regressão linear, com o auxílio do software SIDEA 1.90, obteve-se então o seguinte Modelo Estatístico para avaliação de imóveis localizados nessa região do município de Anchieta, que nos retornou a seguinte Função de Regressão:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,656767126 - 0,00147345942 * \text{Área total} + 0,01047587815 * \text{Data} + 4,901955696E-006 * \text{Valor total}$$

Conforme podemos observar, nem todos os atributos foram considerados para o modelo estatístico proposto, sendo apenas 03 variáveis explicativas efetivamente utilizadas.

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

- Área Total:** Relação inversa de crescimento, pois quanto maior a área espera-se que o unitário de diminua.
- Data do Evento:** Relação direta de crescimento, pois se espera que haja valorização no mercado imobiliário local com o passar do tempo.
- Valor total:** Relação direta do valor imobiliário local.
- Valor Unitário (R\$/m²):** Relação direta do valor total do imóvel pela área em que o mesmo possui.

9) Testes de Hipóteses:

Testada a hipótese dos regressores serem nulos, a mesma foi rejeitada num nível de significância de:

| Variáveis      | Transf. | tObs. | Sig.(2) |
|----------------|---------|-------|---------|
| Área total     | x       | -7,78 | 0,01    |
| Data           | x       | 1,07  | 29,12   |
| Valor total    | x       | 9,54  | 0,01    |
| Valor unitário | ln(y)   | 39,91 | 0,01    |

10) Correlações Parciais:

Quanto às correlações isoladas não observamos nenhuma alta correlação entre as variáveis, o que representa uma autonomia de explicação para cada variável proposta em face do valor unitário.

Há de ressaltar que as correlações ficaram da ordem de 40 a 50%, sinalizando uma baixa influência entre si.

| Correlações parciais para Área do terreno | Isoladas | Influência |
|-------------------------------------------|----------|------------|
| Data                                      | -0,04    | 0,08       |
| Valor total                               | 0,30     | 0,74       |
| Valor unitário                            | -0,40    | 0,76       |

| Correlações parciais para Data | Isoladas | Influência |
|--------------------------------|----------|------------|
|--------------------------------|----------|------------|



Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3636-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntica nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04125, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



R.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 7835/15  
FLS: 45  
PROC. 1986/15  
FLS: 31  
ASS: [assinatura]

|                |      |      |
|----------------|------|------|
| Valor total    | 0,06 | 0,09 |
| Valor unitário | 0,16 | 0,16 |

|                                       |          |            |
|---------------------------------------|----------|------------|
| Correlações parciais para Valor total | Isoladas | Influência |
| Valor unitário                        | 0,60     | 0,82       |

PET. Nº 27977/15  
FLS: 69  
Ass: [assinatura]

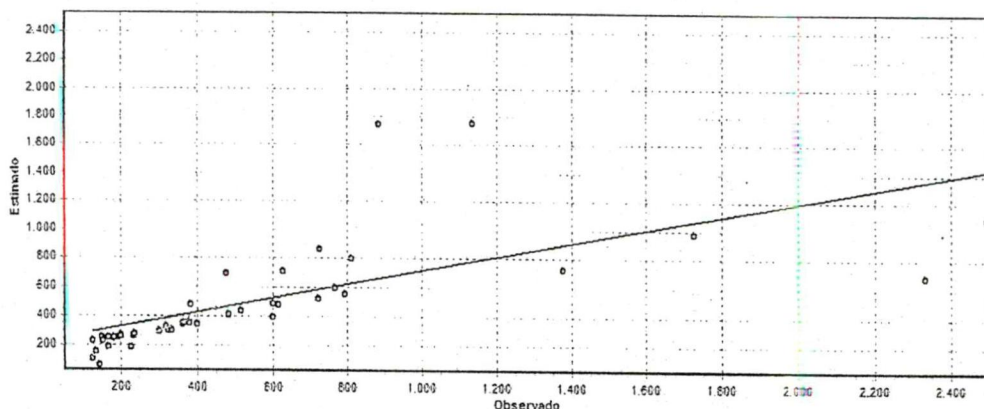
11) Aderência – Regressão Linear e Intervalos de Valores:

Logo, todos os preceitos da NBR 14653 da ABNT, tanto da parte 1 como da parte 2, foram atendidos, podendo o modelo ser utilizado em avaliações de terrenos dentro dos intervalos previsto nas variáveis, conforme descrito abaixo:

| Varáveis        | Mínimo                | Máximo                |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| Área do Terreno | 284,75 m <sup>2</sup> | 284,75 m <sup>2</sup> |
| Data do Evento  | Out/14                | Dez/14                |
| Valor total     | R\$ 56.921,52         | R\$ 82.104,82         |
| Valor unitário  | 199,90                | 288,34                |

Quando observamos no gráfico valor estimado (eixo y) x preço observado (eixo x) as duas retas quase sobrepostas (retas originalmente nas cores amarela e abobora) e situadas entre os dados de mercado, podemos afirmar que o modelo está bem ajustado, ou seja, os preços e valores estimados estão coerentes.

Gráfico de Aderência - Regressão Linear



No gráfico acima podemos observar que no modelo proposto que as retas não estão totalmente justapostas, entretanto, não existe restrição técnica de ordem estatística que impeça que o modelo não seja bom para avaliar outros imóveis que não pertençam à amostra.

Graças ao seu poder de explicação e determinação, da ordem de 73,82 % aliada a homogeneidade da amostra em relação ao avaliando, podemos utilizar com êxito o modelo proposto para a avaliação do objeto avaliando.

12) Projeção do imóvel avaliando:



**Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 4536-1030

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04126, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



[assinatura]





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58  
Secretaria de Infraestrutura Municipal



O objeto desta avaliação trata-se de uma gleba urbana compostas por duas áreas, totalizando 284,75 m<sup>2</sup>, onde está situada a Agência dos Correios de Anchieta, situada na Av. Carlos Lindenberg, s/nº na Sede do Município, Anchieta - ES.

PET. N° 78335/15  
FLS. 70  
Ana Carla

A área é composta por uma área de 284,75 m<sup>2</sup> (terreno) e uma área edificada de 104,78 m<sup>2</sup>.

A estratégia adotada para a avaliação do imóvel será a seguinte:

- Primeiramente iremos avaliar os terrenos por matrícula, utilizando o modelo estatístico proposto.
- Após essa etapa com o auxílio de uma planilha de reprodução de custo e depreciação física, iremos encontrar o valor das benfeitorias.
- Por fim iremos aplicar a fórmula  $VI = (VT + CB) \cdot FC$ , para encontrarmos o valor total do bem.

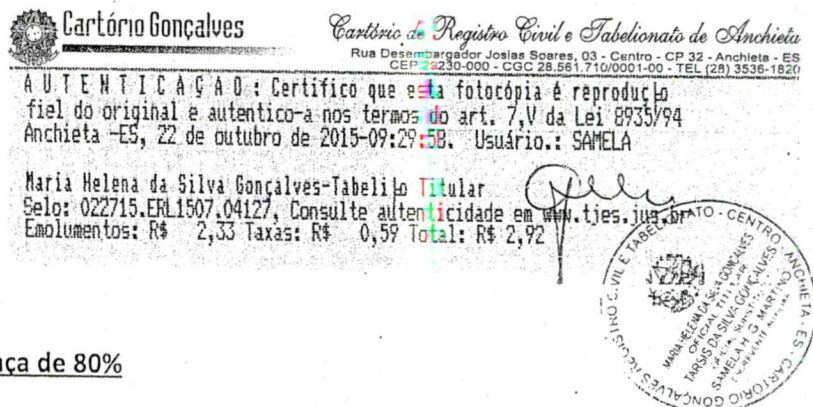
Portanto para efeito desta avaliação, iremos efetuar as projeções e cálculos, dentro de o intervalo explicitado a seguir:

**Atributos do avaliando Terreno :**

Entendemos que o imóvel objeto em tela pode ser enquadrado como sem vocação comercial, visto que a área já está ocupada com a Agência dos Correios, não atraindo assim potenciais investidores para desenvolver outra atividade que não seja a afim.

**Dados para a projeção de valores:**

Área Total = 284,75  
Data do Evento = Mar/15  
Localização = Sede do Município (Centro)  
Endereço = Av. Carlos Lindenberg, s/nº  
Complemento = Agência dos Correios  
Bairro = Centro  
Município = Anchieta - ES



**Valores da Média para Nível de Confiança de 80%**

Obtém-se então o seguinte intervalo de confiança, com 80% de certeza, alcançando os seguintes valores unitários de mercado de venda para a área do imóvel, em R\$/m<sup>2</sup>:

**Valor Unitário Estimativo (R\$/m<sup>2</sup>):**

Mínimo Intervalo de Confiança (16,74%) = 199,90

Handwritten signature at the bottom right.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 18323/15  
FLS: 57

PROC. 196115  
FLS: 59  
ASS: [assinatura]

07977/15

PET. Nº 74  
FLS. [assinatura]

Estimativa de tendência Central = 240,08  
Máximo Intervalo de Confiança (20,10%) = 288,34

**Valor Total:**

Mínimo Intervalo de Confiança = R\$ 56.921,52  
Estimativa de tendência Central = R\$ 68.362,78  
Máximo Intervalo de Confiança = R\$ 82.104,82

**Intervalo Campo de Arbitrio (R\$/m²):**

Mínimo (15,00%) = 204,07  
Máximo (15,00%) = 276,10

Valor Total Mínimo C.A. = R\$ 58.108,93  
Valor Total Máximo C.A. = R\$ 78.619,48

Segundo ABNT norma NBR 14.653- Parte 2: Imóveis Urbanos, item 9 e sub-item 9.2.3. Tabela 5 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear; Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa de tendência central ficou abaixo dos 40 %, logo, **Grau de Precisão II**, (Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos), Tabela 5, Item 9.2.3.

Adotando o valor da estimativa de tendência central, teremos:  
 $VT = R\$ 240,08 / m^2 \times 284,75 m^2 = R\$ 68.362,78$

13) **Enquadramento do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, de acordo com o item 8.2.1 da Norma 14653, parte 2 da ABNT e atende as seguintes especificações da avaliação, conforme item 9 da mesma norma, com enquadramento no Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão II conforme explicitado abaixo.



Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 28230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3538-1820

AUTENTICADO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04128. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



Segundo a NBR 14.653- Parte 2: Imóveis Urbanos, item 9 e sub-itens 9.1 a 9.2.1.4

[assinatura]



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



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 18225/15  
FLS: 49

PROC. 176/15  
FLS: 61  
ASS: [assinatura]

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

Logo, Grau de Fundamentação II, (Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos), Tabela 2, Item 9.2.1.6.1.

PET. Nº 27977/15  
FLS. 73  
Ana Carla

 **Cartório Gonçalves**

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.651.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta -ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular

Selo: 022715.ERL1507.04130, Consulte autenticidade em [www.dies.jus.br](http://www.dies.jus.br)

Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



[assinatura]





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

14) Custo de Reprodução das Benfeitorias:

Sob o lote acima projetado, está edificada benfeitoria.

O imóvel está devidamente caracterizado no corpo do laudo e complementado pelo relatório fotográfico. A planilha abaixo resume a composição para o custo de reedificação da benfeitoria, conforme as suas características físicas;

| ID              | Benfeitoria          | Cód. CUB      | Valor Unitário (R\$/m²) | Área Equiv. (m²) | Total Custo Reprodução | Fator Equivalência - CAJUFA                            | Vida Útil (Anos) | Idade Estimada (Anos) | Estado de Conser.            | Fator  | Custo de Reedição | Quant. | Total         |
|-----------------|----------------------|---------------|-------------------------|------------------|------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------------------|--------|-------------------|--------|---------------|
| 1               | Agência dos Correios | R1-N          | 1.253,99                | 104,78           | R\$ 131.393,08         | Grupo Casa 1.2.3<br>Padrão Econômico<br>Mínimo = 0,781 | 70               | 50                    | Entre regular e Rep. Simples | 30,59% | R\$ 91.199,94     | 1      | R\$ 91.199,94 |
| CB <sub>1</sub> |                      | R\$ 91.199,94 |                         |                  |                        |                                                        |                  |                       |                              |        |                   |        |               |

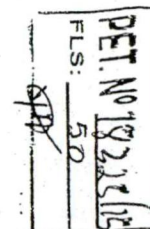
Tendo em vista que a construção é bem antiga, tivemos que utilizar normas técnicas, em 2002 está disponível a o CUB Padrão Normal R-8 da NBR 12.721/2006, com diferentes formas de tipologias.



Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.713/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 - Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04131, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92







ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº

FLS.

PET. Nº 08335/15  
FLS: 51

PET. Nº 27977/15

FLS. 75

Ana Carla

15) Enquadramento do Método da Quantificação de Custo.

De acordo com o item 9.3 da Norma 14653, parte 2 da ABNT e atende as seguintes especificações da avaliação, conforme item 9 da mesma norma, com enquadramento no Grau de Fundamentação II.

Tabela 6 – Graus de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

| Item             | Descrição                  | Grau II                                                                                                                                                   | Grau I                                                                                               | Grau III                                                                                       | Pontos |
|------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1                | Estimativa do custo direto | Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético                                                                                                         | Pela utilização do custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão                   | Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com ajustes | 02     |
| 2                | BDI                        | Calculado                                                                                                                                                 | Justificado                                                                                          | Arbitrado                                                                                      | 02     |
| 3                | Depreciação Física         | Apresentação de Calculado por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos | Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação | Arbitrada                                                                                      | 02     |
| Pontuação Total: |                            |                                                                                                                                                           |                                                                                                      |                                                                                                | 06     |

Tabela 7 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método de quantificação de custo.

| Graus                                     | II                          | I                           | III                        |
|-------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Pontos Mínimos                            | 07                          | 05                          | 03                         |
| Itens obrigatórios no grau correspondente | 1, com os demais no Grau II | 1 e 2, no mínimo no grau II | Todos, no mínimo no grau I |

Logo, Grau de Fundamentação II, (Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos), Tabela 7, Item 9.2.1.6.1.

16) Enquadramento do Método Evolutivo.

De acordo com o item 9.5 da Norma 14653, parte 2 da ABNT e atende as seguintes especificações da avaliação, conforme item 9 da mesma norma, com enquadramento no Grau de Fundamentação II.



Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CCG 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta -ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04132, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



1.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. N° 18385/19  
FLS: 52

FLS. 76  
Ana Carla

Tabela 6 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitoria

| Item             | Descrição                             | Grau I                                                           | Grau II                                                         | Grau III                                                     | Pontos |
|------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------|
| 1                | Estimativa do valor do terreno        | Grau III de Fundamentação no método comparativo ou no involutivo | Grau II de Fundamentação no método comparativo ou no involutivo | Grau de fundamentação no método comparativo ou no involutivo | 2      |
| 2                | Estimativa dos custos de reedificação | Grau III de Fundamentação no método da quantificação de custo    | Grau II de Fundamentação no método da quantificação de custo    | Grau II de Fundamentação no método da quantificação de custo | 2      |
| 3                | Fator de comercialização              | Inferido em mercado semelhante                                   | Justificado                                                     | Arbitrado                                                    | 1      |
| Pontuação Total: |                                       |                                                                  |                                                                 |                                                              | 05     |

Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método de evolutivo.

| Graus                                     | I                                   | II                         | III                        |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Pontos mínimos                            | 08                                  | 05                         | 03                         |
| Itens obrigatórios no grau correspondente | 1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II | 1 e 2 no mínimo no grau II | Todos, no mínimo no grau I |

Logo, Grau de Fundamentação II, (Segundo ABNT norma NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos), Tabela 11, Item 9.5.2.1.

17) Valor total do imóvel (VI)

VI = (CB + VT) x FC, teremos:

CB = R\$ 91.199,94

VT = R\$ 68.362,78

FC = 1,00

VI = R\$ 159.562,72

Onde:

VI – Valor do Imóvel;

CB – Custo da Benfeitoria;

VT – Valor do Terreno;

FC – Fator de Comercialização.



Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-09 - INSC. (28) 3538-102

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntica nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04133, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



Armando de S. Ribeiro Jr  
Ger. M. de Proj. de Engª e Obras  
Eng. Civil - CREA MG-51987/D  
IBAPE-ES Nº 352/ Portaria 256/14



PET. Nº 18325/15  
FLS.: 53

PET. Nº 27977/15

FLS.: 77

Página 1/1

RASCUNHO de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)

**NÃO POSSUI VALOR JURÍDICO.**

ART para simples conferência. Em caso de dúvidas, entre em contato com o CREA-ES.

ART para Serviço

082015014-523

ART Individual

Vinculado à ART Nº 082013005977

1. Responsável Técnico

ARMINDO DE SOUSA RIBEIRO JUNIOR

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

Empresa contratada: SERVIÇO AUTÔNOMO

RNP: 140-141

Registro: MG-523

Registro: 999999

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

Rua: ROD. DO SOL KM 21,5

Complemento:

Cidade: Anchieta

Telefone: (28) 3536-1800

Valor do Contrato/Honorários: R\$ ,01

CNPJ: 27142694000158

Nº: 15

Bairro: VILA RESIDENCIAL SAMANCO

UF: ES

CEP: 29230000

Vinculado à ART: 0820130056977

Tipo de contratante

3. Dados da Obra/Serviço

Rua: AVENIDA CARLOS LINDEMBERG

Complemento:

Cidade: Anchieta

Data de início: 24/08/2015

Previsão de término: 31/12/2016

Bairro: CENTRO

UF: ES

Coordenadas Geográficas:

Nº: s/N

Quadra:

Lote:

CEP: 29230000

Código:

CPF/CNPJ:

Proprietário: correios

4. Atividade Técnica

Qtde de Pavimento(s): 0 Nº Pavimento(s): 0 Dimensão: Quantidade: 0 Unidade de medida: m2

ATIVIDADE(S) TÉCNICA(S): 16 - VISTORIA/ PERÍCIA/ AVALIAÇÃO/ ARBITRAMENTO/ LAUDO/ PARECER

PARTICIPAÇÃO:

NATUREZA: 100 - RESPONSABILIDADE TÉCNICA

NÍVEL: 104 - EXECUÇÃO

NATUREZA DO(S) SERVIÇO(S): 1001 - NENHUM

TIPO DA OBRA/SERVIÇO: 100 - NENHUM

PROJETO(S)/SERVIÇO(S): 100 - NENHUM

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

5. Observações

TRATA-SE DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DE UM TERRENO URBANO E SUAS BENFEITORIAS, COMPOSTA POR UMA ÁREA LIVRE E UMA EDIFICAÇÃO, TOTALIZANDO 284,75 M², ONDE ESTÁ SITUADO OS CORREIOS, SITUADO AV. CARLOS LINDEMBERG S/Nº, NO CENTRO, ANCHIETA-ES, PARA SUBSIDIAR PROCESSO DE PERMUTA Nº 18325/2015.

6. Declarações

Cláusula Compromissória: não há qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, sob reserva de decisão, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-ES, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Acessibilidade: <declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.>

7. Entidade

IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

8. Assinaturas

Declaro ser em verdadeiras as informações acima

Anchieta, 14 de Agosto de 2015

Local

data

ARMINDO DE SOUSA RIBEIRO JUNIOR - CPF: 45386501615

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA - CPF/CNPJ: 27142694000158

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

\* A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creaes.org.br](http://www.creaes.org.br) ou [www.confes.org.br](http://www.confes.org.br)

\* A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creaes.org.br](http://www.creaes.org.br) [creaes@creaes.org.br](mailto:creaes@creaes.org.br)  
tel: (27) 3134-0046 [art@creaes.org.br](mailto:art@creaes.org.br)

RASCUNHO

SELOS-VIDE-VERSO





PREFEITURA DE ANCHIETA

PET. Nº 07977/15  
FLS. 78  
*Ana Paula*

À O Secretário  
Segue para conhe-  
cimento e providên-  
cias.

Em 24/08/15

Armindo de S. Ribeiro Jr  
Ger. M. de Proj. de Engª e Obras  
Eng. Civil - CREA MG-51987/D  
IBAPE-ES Nº 352/ Portaria 256/14

AO PATRIMÔNIO IMÓVEL  
SEGUE CONFORME SOLICITAÇÃO.  
em 01/09/2015

Alessandro Tobias Matos  
Secretário de Infraestrutura  
Portaria Nº 116/2015

A Secretaria de Integração  
Do sr. Rafael.

A P

*Samy*

*Samy*  
Patrimônio Imóvel  
Port Nº 01/15

Samela Helena Gonçalves Ribeiro - Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715-EN1507-0148. Consulte autenticidade em [www.ties-jus.br](http://www.ties-jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 (taxa); R\$ 1,59 (total): R\$ 3,92

Cartório Gonçalves

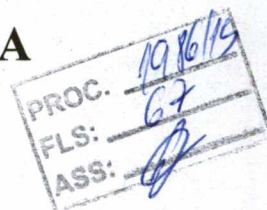
Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador João Soares, 03 - Centro - Anchieta - ES  
CEP: 62.240-000 - Fone: (28) 241.17.0000 - 00 - TEL: (28) 241.17.0000 - 00





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA DE ANCHIETA**

CNPJ 27.142.694/0001-58



Anchieta-ES, 16 de dezembro de 2015.

Of. Gab. PMA nº 424/2015

A Sua Excelência o Senhor  
Jocelém Gonçalves de Jesus  
Presidente da Câmara Municipal de Anchieta

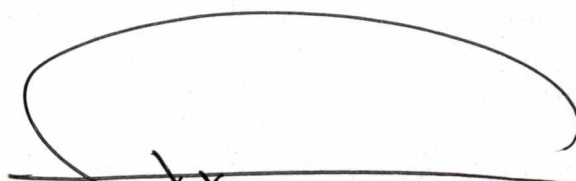
Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Senhor Presidente,

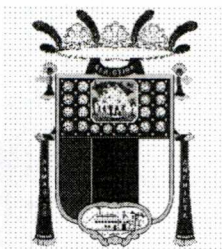
Encaminhamos a essa Augusta Casa de Leis o Projeto de Lei nº 61/2015, que autoriza o Poder Executivo a permutar imóveis da municipalidade com a Empresa Correios e Telégrafos, bem com sua respectiva Mensagem nº 65/2015.

Solicito a essa Casa de Lei que o Projeto seja tramitado em regime de urgência, com dispensa de interstício.

Atenciosamente,

  
**Marcus Vinicius Doelinger Assad**  
Prefeito Municipal de Anchieta





## CAMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

PROC. 1987/15  
FLS: 68  
ASS: [Signature]

### COMPROVANTE DE DESPACHO

#### ORIGEM

Local (Setor) **PROTOCOLO**  
Remessa Nº **000014971**  
Responsável **RAFAEL DOS SANTOS DE LIMA**  
Data e Hora **17/12/2015 13:46:59**  
Despacho **PARA JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE.**

ANCHIETA, 17 de dezembro de 2015

**RAFAEL DOS SANTOS DE LIMA**  
PROTOCOLO

#### PROTOCOLO(S)

Processo, PROCESSO Nº 001986/2015 - Externo  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA  
PROJETO DE LEI - PODER EXECUTIVO - PADRÃO

PROJETO DE LEI Nº 61/2015 DO PODER EXECUTIVO. AUTORIZA O  
PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS DA MUNICIPALIDADE COM A  
EMPRESA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS.

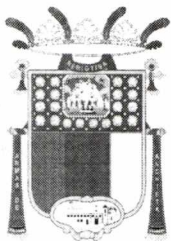
#### RECEBIMENTO

Local (Setor) **PRESIDÊNCIA**

Responsável \_\_\_\_\_

ANCHIETA, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**PRESIDÊNCIA**



## CAMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

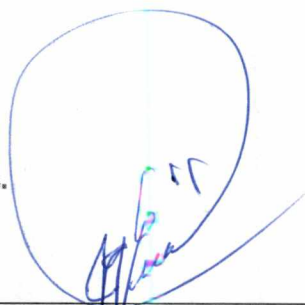
|          |        |
|----------|--------|
| PROC. Nº | 1986/A |
| FLS:     | 7269   |
| ASS:     |        |

### COMPROVANTE DE DESPACHO

#### ORIGEM

Local (Setor) **PRESIDÊNCIA**  
Remessa Nº **000001675**  
Responsável **JOCELÉM GONÇALVES DE JESUS**  
Data e Hora **17/12/2015 14:28:46**  
Despacho **Segue Juízo de Admissibilidade para providências.**

ANCHIETA, 17 de dezembro de 2015

  
JOCELÉM GONÇALVES DE JESUS  
PRESIDÊNCIA

#### PROTOCOLO(S)

Processo, PROCESSO Nº 001986/2015 - Externo  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA  
PROJETO DE LEI - PODER EXECUTIVO - PADRÃO

PROJETO DE LEI Nº 61/2015 DO PODER EXECUTIVO. AUTORIZA O  
PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEIS DA MUNICIPALIDADE COM A  
EMPRESA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS.

#### RECEBIMENTO

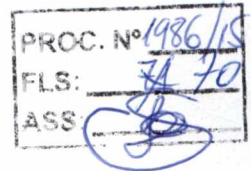
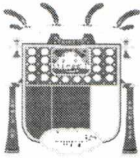
Local (Setor) **SECRETARIA**

Responsável \_\_\_\_\_

ANCHIETA, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
SECRETARIA





## ESTADO DO ESPIRITO SANTO

### CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

Projeto de Lei nº 61/2015

Assunto: Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóveis da municipalidade com a Empresa Correios e Telégrafos.

Autor: Marcus Vinicius Doelinger Assad

#### JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

Recebo a presente Propositura, uma vez que foram cumpridas as exigências contidas no artigo 130 do Regimento Interno da Câmara<sup>1</sup>. Assim, encaminho a Propositura para leitura plenária, visando a ciência dos Nobres Edis. Após, que a matéria seja tramitada, obedecendo as fases do processo legislativo previsto na Lei Orgânica Municipal e na Resolução nº 9/1990.

Anchieta/ES, 17 de dezembro de 2015.

  
PRESIDENTE DA CÂMARA  
**Jocelém Gonçalves de Jesus**

<sup>1</sup> Art. 130 - O Presidente ou a Mesa, conforme o caso, não aceitará proposição:

I - que vise delegar a outro Poder atribuições privativas do Legislativo;

II - que seja apresentada por Vereador licenciado ou afastado;

III - que tenha sido rejeitada na mesma sessão legislativa (curso do ano), salvo se for subscrita pela maioria absoluta dos membros da Câmara;

IV - que seja formalmente inadequada, por contraria os requisitos dos arts 110 a 113;

V - quando a emenda ou subemenda for apresentada fora do prazo, não observar restrição constitucional ao poder de emendar, ou não tiver relação com a matéria da proposição principal;

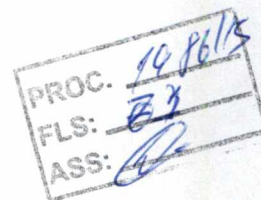
VI - quando a indicação versar sobre matéria que, na conformidade deste regimento, deva ser objeto de requerimento;

VII - quando a representação ou denúncia não se encontrar devidamente instruída com documentos, essenciais à sua tramitação, ou tratar de fatos irrelevantes ou impertinentes.

Parágrafo Único - Com exceção das hipóteses dos incs. II e V caberá recurso do autor ou autores, ao plenário, no prazo de dez dias, o qual será distribuído à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final para posterior deliberação daquele.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA



**PARECER PARLAMENTAR Nº 01/2016 (CLJRF)**  
**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**

Assunto: Análise do Projeto de Lei nº 61/2015 (Poder Executivo)

**INTRODUÇÃO**

O PL foi devidamente protocolizado na Secretaria da Câmara Municipal de Anchieta, sendo remetido à Presidência desta Casa.

O Exm<sup>o</sup>. Chefe do Legislativo Municipal proferiu juízo de admissibilidade do Projeto de Lei, uma vez que foram observados os requisitos impostos pelo artigo 130 do Regimento Interno.<sup>1</sup>

Na sessão ordinária do dia 19/02/2016, o Projeto de Lei foi lido, dando ciência de seu conteúdo aos demais Vereadores do Município. Após, a matéria seguiu para a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, para emissão de parecer, nos termos do artigo 76 do Regimento Interno da Câmara Municipal.

É o sucinto relatório.

**ANÁLISE**

Preliminarmente, verifica-se que o Município possui competência para legislar sobre a matéria, uma vez que se trata de assunto de interesse local. Neste aspecto a Lei Orgânica Municipal estabelece:

Art. 6º Compete privativamente ao Município:

I - legislar sobre assunto de interesse local;

No mesmo sentido prevê a Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

<sup>1</sup> Art. 130 - O Presidente ou a Mesa, conforme o caso, não aceitará proposição:

I - que vise delegar a outro Poder atribuições privativas do Legislativo;

II - que seja apresentada por Vereador licenciado ou afastado;

III - que tenha sido rejeitada na mesma sessão legislativa (curso do ano), salvo se for subscrita pela maioria absoluta dos membros da Câmara;

IV - que seja formalmente inadequada, por contrária os requisitos dos arts 110 a 113;

V - quando a emenda ou subemenda for apresentada fora do prazo, não observar restrição constitucional ao poder de emendar, ou não tiver relação com a matéria da proposição principal;

VI - quando a indicação versar sobre matéria que, na conformidade deste regimento, deva ser objeto de requerimento;

VII - quando a representação ou denúncia não se encontrar devidamente instruída com documentos, essenciais à sua tramitação, ou tratar de fatos irrelevantes ou impertinentes.

Parágrafo Único - Com exceção das hipóteses dos incs. II e V caberá recurso do autor ou autores, ao plenário, no prazo de dez dias, o qual será distribuído à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final para posterior deliberação daquele.





ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA



Esta comissão, analisando o projeto em questão, chegou a conclusão que o mesmo é legal e constitucional, não havendo qualquer impedimento a presente proposição da mesma, primeiro por ser constitucional em seu aspecto formal, ou seja, através de projeto de Lei obedecendo a todas as formalidades legais, em especial quanto a iniciativa, e segundo quanto ao aspecto material temos que o conteúdo normativo é adequado e proporcional para produzir os seus efeitos jurídicos.

No mérito não há qualquer impedimento que impeça a sua votação e aprovação.

**III – Conclusão:**

Diante do exposto, sou de parecer favorável ao projeto.

É a manifestação, que submeto à elevada apreciação dos nobres Edis, membros desta Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

É o voto.

Anchieta/ES, 25 de janeiro de 2016.

**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**

Geovane M. L. dos Santos

**Relator**

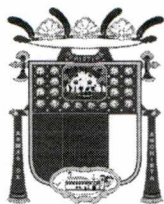
Acompanham o voto do relator:

José Maria Rovetta.

**Presidente**

Carlos W. Mulinari de Souza.

**Membro**



# Câmara Municipal de Anchieta

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CNPJ 31.803.125/0001-83



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA – ES.**

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, no uso de suas atribuições legais, conforme previsão contida no artigo 146 do Regimento Interno da Câmara Municipal, considerando a necessidade de urgência na aprovação do projeto de lei que permite ao Poder Executivo permutar imóvel da municipalidade com imóvel da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, a Comissão requer a dispensa de interstício, e inclusão na pauta de ordem do dia, do Projeto de Lei nº 61/2015 de iniciativa do Poder Executivo.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

Anchieta/ES, 25 de janeiro de 2016.

Câmara Municipal de Anchieta (ES)

Aprovado por 8 Vereadores e 1 Contrário  
Sala das Sessões 25/01/2016

Presidente

**JOSÉ MARIA ROVETTA**

**Presidente**

**GEOVANE MENEGUELLE LOUZADA DOS SANTOS**

**Relator**

**CARLOS WALDIR MULINARI DE SOUZA**

**Membro**



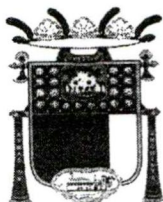
**ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA  
REALIZADA EM 26 DE JANEIRO DE 2016.**

Às dezoito horas do dia vinte e seis de janeiro do ano de dois mil e dezesseis, reuniu-se a Câmara Municipal de Anchieta, Estado do Espírito Santo, sob a Presidência do vereador Jocelém Gonçalves de Jesus, que após ter declarada aberta a sessão, solicitou que se fizesse a chamada dos senhores vereadores, onde se verificou a presença de todos, exceto do vereador Dilermando Melo. Em seguida, o Sr. Presidente submeteu à votação a ata da sessão do dia 19/01/2016, que foi aprovada por unanimidade. Em seguida, foi lido o material do expediente, onde constava: 1) Indicação nº 01/2016 de autoria do Vereador Roberto Quinteiro; 2) Requerimentos nºs 11/2016 e 12/2016 de autoria do Vereador Dilermando Melo, aprovados por unanimidade; 3) Requerimentos nºs 13/2016, 16/2016, 17/2016 de autoria do Vereador João Carlos S. Nunes, aprovados por unanimidade; 4) Requerimentos nºs 14/2016, 15/2016 de autoria do Vereador Carlos Waldir Mulinari de Souza, aprovados por unanimidade; 5) Requerimento nº 18/2016 de autoria do Vereador Válber Salarini, aprovado por unanimidade; 6) Requerimentos nºs 19/2016, 24/2016 de autoria da vereadora Terezinha Mezdari, aprovados por unanimidade; 7) Requerimento nº 20/2016 de autoria do Vereador Robson Mattos dos Santos, aprovado por unanimidade; 8) Requerimentos nºs 21/2016, 22/2016, 23/2016 de autoria do Vereador José Maria Rovetta, aprovados por unanimidade; 9) Requerimentos nºs 25/2016, 26/2016 de autoria da Vereadora Rosemary Rovetta, aprovados por unanimidade; 10) Projeto de lei Complementar nº 01/2016 – Institui a Obrigatoriedade de fixação de caixas coletoras, nas farmácias e drogarias para que os consumidores retornem resíduos sólidos proveniente de saúde como: embalagem primária, instrumentos perfuro-cortantes (Agulhas, Seringas e ampolas de vidro), eventuais sobras de medicamentos e medicamentos vencidos, de autoria do vereador Roberto Quinteiro Bertulani; 11) Requerimento verbal de autoria do Vereador Carlos Waldir Mulinari, requerendo Voto de Congratulação ao Sr. Amarílio Mulinari e sua esposa Escarlina Pompermayer, pela comemoração das Bodas de Ouro neste ultimo fim de semana. O requerimento foi submetido à votação do Plenário e aprovado por unanimidade; 12) Requerimento verbal de autoria da vereadora Terezinha V. Mezdari ao Secretário Municipal de Infraestrutura, que tome providencie quanto as lâmpadas das luminárias da Avenida Dom Helvécio, na Avenida Principal de Iriri, pois as mesmas se encontram todas apagadas e estamos num período de verão. O requerimento foi submetido à votação do Plenário e aprovado por unanimidade; 13) Requerimento verbal de autoria do vereador Válber Salarini ao Secretário Municipal de Infraestrutura, juntamente com a Secretaria de Meio Ambiente, que apresente a esta Casa e aos moradores projeto técnico para resolver definitivamente o problema da Avenida Beira Mar na Ponta dos Castelhanos. O requerimento foi submetido à votação do Plenário e aprovado por unanimidade; 14) Dispensa de Interstício da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final ao Projeto de Lei nº 061/2015 de autoria do Poder Executivo, que foi aprovado por 8 (oito) votos favoráveis e 1(um) voto contrário do Vereador Carlos Waldir Mulinari; 15) Dispensa de Interstício da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final à Mensagem de Veto nº 068/2015, que foi aprovada por unanimidade. Terminada a leitura do material de expediente, o Sr. Presidente concedeu a palavra ao Sr. Hennio Eduardo Furtado Catarinozi, para fazer uso dos dez minutos da Tribuna Livre desta Casa de Leis, onde abordou o seguinte tema: Cais da Avenida Beira Mar, onde está sendo tomado pelo mar. O Sr. Hennio cumprimentou à todos e disse que a água está



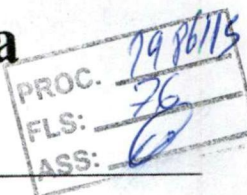
mas também não faz o aterro. É uma maneira de segurar as coisas. O pessoal do clube do cavalo está muito mau satisfeito por causa disso. Quando se fala em governo, o mesmo não foi eleito sozinho, foi eleito com um grupo que o apoiou e com a maioria da população de Anchieta. Então, acha que não custa nada ouvir a sociedade, pois quando se ouve a sociedade se erra menos. Disse que o município precisa de pessoas qualificadas, funcionários que sejam do município de Anchieta e que o conheça. Com essa saída de Júlio, temos quatro ou cinco secretários do município de Anchieta, o resto é tudo de fora. A primeira coisa que o Executivo deve fazer é saber escolher o quadro do funcionário dele. Trazer pessoas competentes e não para agradar o Prefeito e garantir o emprego. Devem ter compromisso com a sociedade, com o povo do município de Anchieta, com o dinheiro público, que é o dinheiro que veio para ser administrado pelo Prefeito. Disse ainda que teve um problema na comunidade de Parati e Ubú, onde algumas pessoas estão revoltadas, devido o trânsito estar em mão única, sentido Guarapari para Anchieta. Procurou saber e descobriu que foi uma decisão da Associação de Moradores de Ubú e Parati que reuniram com a Sudeste, Planeta e as vans e entraram num acordo, e colocaram aquele monte de placas lá e o Prefeito nem está sabendo disso. Só que chegaram tão de repente, que colocaram as placas proibindo e não tiraram as placas do trânsito antigo. Então, o trânsito está confuso. Isso tudo tem que ser com critério, com pessoas que tem um projeto nas mãos e cumpre aquele projeto para não errar. E ter uma fiscalização em cima disso. Pensou que o Prefeito fosse culpado, mas foi procurar saber e não é, ele não tem conhecimento. Foi decisão das duas presidências da Associação de Parati e Ubú, junto com alguns que foram na reunião, e fizeram aquele trânsito junto com a guarda municipal, e parece que a Secretaria de Obras participou. Em seguida, o Vereador Jocelém retornou à presidência. Não havendo mais oradores inscritos para fazer uso da palavra, o Sr. Presidente solicitou que fosse feita a chamada dos senhores vereadores. Em seguida, foi feita a leitura do material constante da pauta: Em Única Discussão: 1) Projeto de Resolução nº 013/2015 – Dispõe sobre a aprovação da versão 0.2 da Instrução Normativa nº 01/2014, expedida pela Unidade Central de Controle Interno, de autoria da Presidência. Em 1ª Discussão: 1) Projeto de Lei nº 062/2015 – Dispõe sobre a criação da Sala do Empreendedor no Município de Anchieta e dá outras providências, de autoria do Poder Executivo; 2) Projeto de Lei nº 01/2016 – Acrescenta parágrafo único ao artigo 2º da lei municipal 822 de 2013, de autoria do Vereador Geovane M. L. dos Santos. Em seguida, o Sr. Presidente submeteu os referidos projetos à discussão do Plenário, franqueando a palavra aos senhores vereadores que desejassem se manifestar a respeito dos mesmos. Não havendo vereadores que desejassem falar acerca dos mesmos, o Sr. Presidente submeteu os seguintes projetos à votação do Plenário: 1) Projeto de Lei nº 061/2015 – Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóveis da municipalidade com a Empresa Correios e Telégrafos, de autoria do Poder Executivo, que foi aprovado por 8 (oito) votos favoráveis e 1 (um) voto contrário do Vereador Carlos Waldir Mulinari de Souza; 2) Mensagem de Veto nº 068/2015 – Dispõe sobre Veto Parcial ao Projeto de Lei nº 049/2015 (Lei de Diretrizes Orçamentária), que foi Rejeitado por 8 (oito) votos contrários e 1 (um) favorável do vereador Roberto Quinteiro Bertulani. E, para constar, lavrei a presente ata, que vai por mim assinada, juntamente com o Sr. Presidente e demais membros da Mesa Diretora desta Augusta Casa de Leis.





# Câmara Municipal de Anchieta

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Anchieta/ES, 27 de Janeiro de 2016.  
OFICIO PRP Nº. 04/2016

A Sua Excelência o Senhor Prefeito Municipal de Anchieta.  
Marcus Vinicius Doelinger Assad.

Assunto: Autógrafo de Lei

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência, o Autógrafo de Lei nº 01/2016, proveniente do Projeto de Lei nº 61/2015 – Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóveis da municipalidade com a Empresa Correio e Telégrafos, de autoria do Poder Executivo, aprovado na sessão Ordinária do dia 26 de Janeiro do ano em curso, para promoção de Sanção ou Veto.

Respeitosamente.

JOCELÉM GONÇALVES DE JESUS  
PRESIDENTE DA CÂMARA

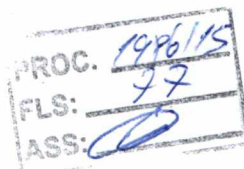
|                                                                                 |                                  |                   |        |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|--------|
|                                                                                 | PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA |                   |        |
|                                                                                 | 001547/2016                      |                   |        |
|                                                                                 | 27/01/2016 17:13:15              | 2ª via (Munícipe) |        |
|                                                                                 | CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA     |                   |        |
| Registro                                                                        | Interessado                      | Assunto           | OFÍCIO |
| OFÍCIO Nº 04/2016 - AUTOGRAFO DE LEI Nº 01/2016 SESAO ORDINARIA DO DIA 26/01/16 |                                  |                   |        |

212



# Câmara Municipal de Anchieta

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



## AUTÓGRAFO DE LEI Nº 01/2016

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóveis da municipalidade com a Empresa Correio e Telégrafos.**

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Anchieta, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo artigo 211 da Resolução nº 04/1990, faz saber que foi aprovado pelo Plenário desta Casa, na Sessão Ordinária do dia 26/01/2016, o Projeto de Lei nº 61/2015, de autoria do Poder Executivo, que Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóveis da municipalidade com a Empresa Correios e Telégrafos.

### PROJETO DE LEI Nº. 61/2015.

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóveis da municipalidade com a Empresa Correio e Telégrafos.**

O Prefeito Municipal de Anchieta, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóveis com a Empresa Correios e Telégrafos.

**§1º** O imóvel pertencente à Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos que será envolvido na permuta possui as seguintes descrições:

I – Imóvel localizado na Praça Governador Carlos Lindemberg, centro, onde hoje funciona o Correios e Telégrafos de Anchieta, de propriedade da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. Uma área plana, medindo 284,75m<sup>2</sup>, tendo 28m de frente para a Rua Governador Carlos Lindemberg, 12,74 metros nas laterais direita 12,54 metros e esquerda 24,90m, de fundos com a Av. Beira Mar, composto de uma área livre de 179,97m<sup>2</sup> e outra uma área edificada de 104,78m<sup>2</sup>.

**§2º.** Os imóveis pertencentes à municipalidade que serão envolvidos na permuta possuem as seguintes descrições:





# Câmara Municipal de Anchieta

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



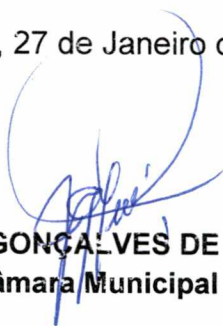
I – 2 (dois) lotes de terreno para construção, sendo Lotes 03 e 04, quadra L, situado Loteamento Bairro da Justiça, com matrícula no CRGI nº 541 – livro 02/A, com uma área de 550,00 m<sup>2</sup>, confrontando- se pela frente 25,00 m<sup>2</sup>, com a Av. Rauta, fundo 25,00 m<sup>2</sup> com o lote 06, lado direito 22,00 m<sup>2</sup>, com a Rua Adolfo Garcia e lado esquerdo 22,00 m<sup>2</sup> com o lote 02, composto de uma área livre de 386,75 m<sup>2</sup> e outra uma área edificada de 163,25 m<sup>2</sup>.

**Art. 2º.** O imóvel transferido ao Município de Anchieta será utilizado para a implantação de obras de urbanismo da Orla Central da Cidade.

**Art. 3º.** Autoriza o Poder Público a efetuar o pagamento dos encargos cartorários necessários ao registro da transação imobiliária.

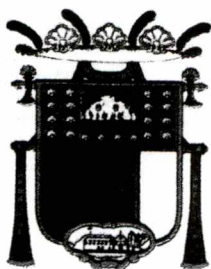
**Art. 4º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Anchieta/ES, 27 de Janeiro de 2016.

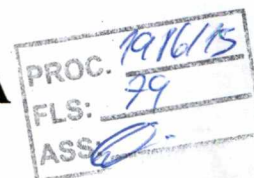
  
**JOCELÉM GONÇALVES DE JESUS**  
Presidente da Câmara Municipal de Anchieta

  
**CARLOS WALDIR MULINARI DE SOUZA**  
Vice Presidente

  
**JOÃO CARLOS S. NUNES**  
Secretário



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA DE ANCHIETA**  
CNPJ 27.142.694/0001-58



**LEI Nº. 1131, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2016**

Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóveis da municipalidade com a Empresa Correios e Telégrafos.

O Prefeito Municipal de Anchieta, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei;

**Art. 1º** Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóveis com a Empresa Correios e Telégrafos.

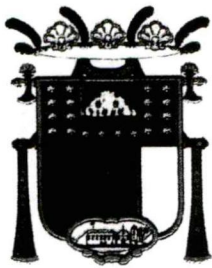
**§ 1º.** O imóvel pertencente à Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos que será envolvido na permuta possui as seguintes descrições:

I – Imóvel localizado na Praça Governador Carlos Lindenberg, centro, onde hoje funciona os Correios e Telégrafos de Anchieta, de propriedade da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. Uma área plana, medindo 284,75 m<sup>2</sup>, tendo 28 m de frente para a Rua Governador Carlos Lindenberg, 12,74 metros nas laterais direita 12,54 metros e esquerda 24,90 m, de fundos com a Av. Beira Mar, composto de uma área livre de 179,97 m<sup>2</sup> e outra uma área edificada de 104,78 m<sup>2</sup>.

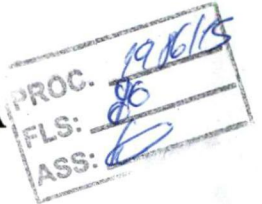
**§ 2º .** Os imóveis pertencentes à municipalidade que serão envolvidos na permuta possuem as seguintes descrições:

I – 2 (dois) lotes de terreno para construção, sendo Lotes 03 e 04, quadra L, situado Loteamento Bairro da Justiça, com matrícula no CRGI nº 541 – livro 02/A, , com uma área de 550,00 m<sup>2</sup>, confrontando-se pela frente 25,00 m<sup>2</sup>, com a Av. Rauta, fundos 25,00 m<sup>2</sup> com o lote 06, lado direito 22,00 m<sup>2</sup>, com a Rua Adolfo Garcia e lado esquerdo 22,00 m<sup>2</sup> com o lote 02, composto de uma área livre de 386,75 m<sup>2</sup> e outra uma área edificada de 163,25 m<sup>2</sup>.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA DE ANCHIETA**  
CNPJ 27.142.694/0001-58

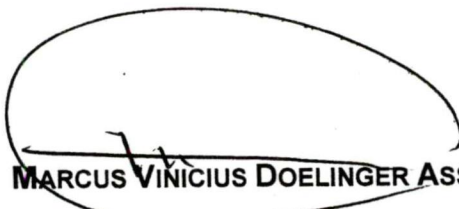


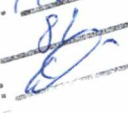
**Art. 2º** O imóvel transferido ao Município de Anchieta será utilizado para a implantação de obras de urbanismo da Orla Central da Cidade.

**Art. 3º** Autoriza o Poder Público a efetuar o pagamento dos encargos cartorários necessários ao registro da transação imobiliária.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Anchieta/ES, 11 de Fevereiro de 2016

  
**MARCUS VINICIUS DOELINGER ASSAD**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE ANCHIETA**

|       |                                                                                     |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| PROC. | 19/16/15                                                                            |
| FLS:  | 86                                                                                  |
| ASS:  |  |

## DESPACHO

**À: Secretaria da Câmara Municipal**

Tendo em vista a aprovação, pelo Plenário, do Projeto de Lei nº 61/2015 de autoria do Poder Executivo, e, consequente publicação da Lei nº 1131/2016, determino o arquivamento dos autos.

Anchieta, 01 de Dezembro de 2015.

**Jocelém Gonçalves de Jesus**  
Presidente da Câmara Municipal de Anchieta