Dados da Avaliação	
Solicitante:	Governo do Estado do Espírito Santo; SEGER / SUBAD / GEPAE / CAI
Interessado:	SEGER - Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos
Processo nº	2022-HQMQH
Ordem de Serviço:	AVA-01: 001/2023
Finalidade:	Alienação
Objetivo da Avaliação:	Determinação do valor de mercado de 03 lotes urbanos
Objeto:	Terreno
Endereço:	Rua Olinda, (lote 01 e 02) e Rua Guanabara (lote 03), Alterosas
Cidade/ UF:	Serra-ES
Proprietário:	Estado do Espírito Santo
Área de Terreno total:	937,50 m²
Área Construção:	-
Resultado da Avaliação	
Valor de mercado: R$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um mil reais)	
Data Base do Laudo: 04 de julho 2023	
Classificação quanto à liquidez:	Baixo
Metodologia:	MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Tratamento de Dados:	Inferência Estatística
Grau de Fundamentação	**Grau II**
Grau de Precisão	**Grau III**
Dados do Avaliador	
Nome:	Rodolfo Gomes da Cunha Laranja
Formação:	Engenheiro Civil
CREA:	CREA-ES 016165/D
CPF:	091.007.897-12
Dados da Empresa	
Nome:	Vitenge Vitória Engenharia Ltda ME
Representante Legal:	Rodolfo Gomes da Cunha Laranja
Endereço:	Rua Professor Almeida Cousin, n° 125, Sala 912, Enseada do Suá, Vitória/ES
CREA:	ES 10596
CNPJ:	10.548.197/0001-51
Representante Legal:	Rodolfo Gomes da Cunha Laranja
CPF:	096.707.037-60
Informações Relevantes	

FOLHA RESUMO

RODOLFO GOMES DA CUNHA LARANJA:09670703760

Assinado de forma digital por RODOLFO GOMES DA CUNHA LARANJA:09670703760
Dados: 2023.07.10 16:46:58 -03'00'

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 1 / 47

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

Tipo de Bem: Terreno

Ocupante: Desocupado

Área Construída Total: -

Área Terreno total: 937,50 m²

Processo Administrativo: 2022-HQMQH.

Ordem de Serviço: OS 001: 001/2023

VITENGE VITÓRIA ENGENHARIA LTDA - ME
R.: PROFESSOR ALMEIDA COUSIN, Nº 125, SALA 192 - ENS. DO SUÁ/VITÓRIA
CNPJ: 10.548.197/0001-51
TELEFONE: (27) 3322-2190

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 2 / 47

1. SOLICITANTE

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

2. INTERESSADO:

SEGER - Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos

3. PROPRIETÁRIO

Estado do Espírito Santo

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

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

Tipo de Bem: Terreno

Ocupante: desocupado

Área Construída Total: -

Área Terreno total: 937,50 m²

5. FINALIDADE

Alienação

6. OBJETIVO

Determinação do valor de um terreno para alienação

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Devido às características gerais foram considerados os seguintes dados:

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 3 / 47

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

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

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

A. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Geográficas:

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

Demográficas:

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

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

Econômicas:

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

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 4 / 47

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

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

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

Caracterização da Microrregião:

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

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

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

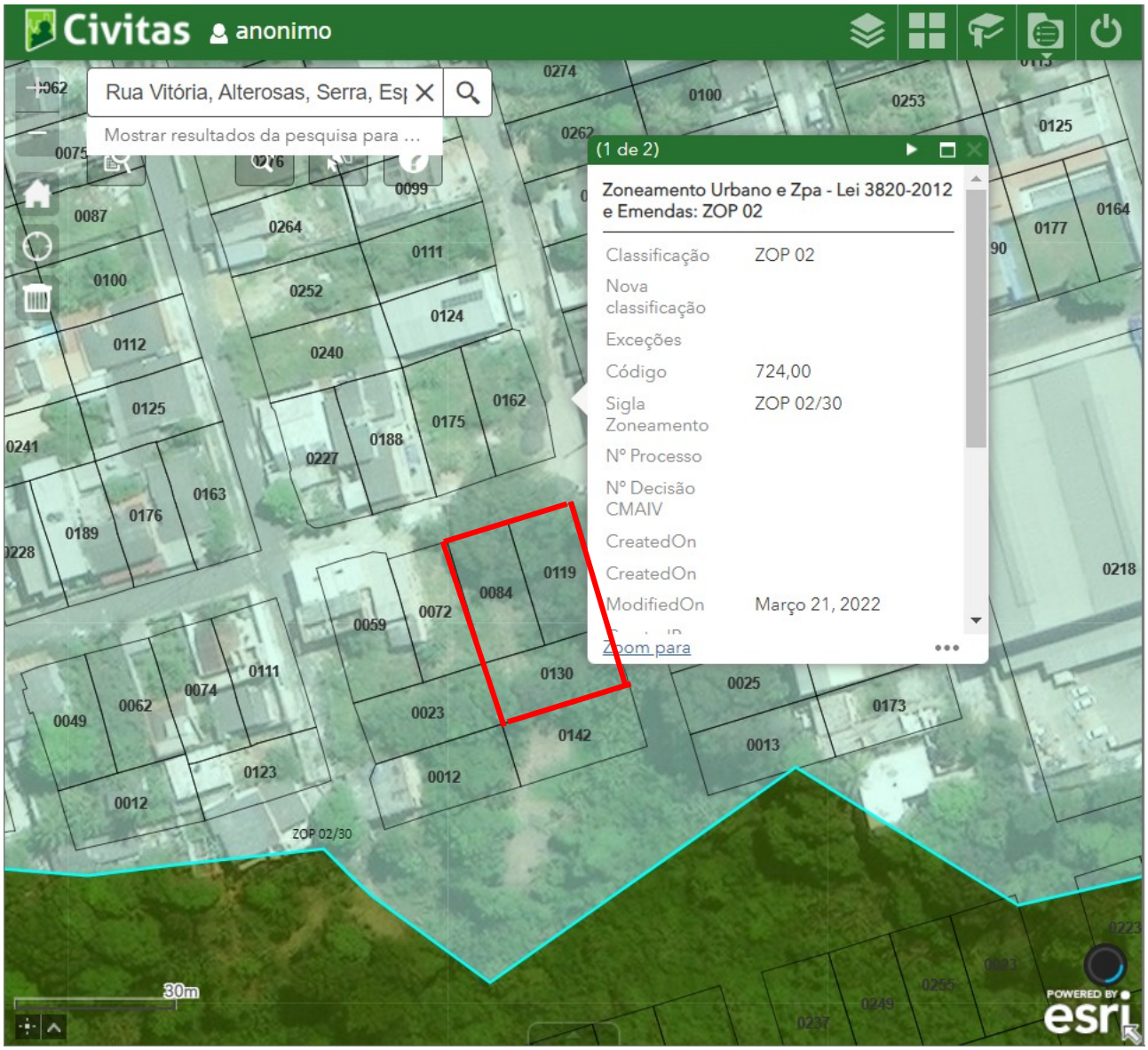
O Bairro possui todos os melhoramentos públicos pertinentes como água tratada, energia elétrica, telefonia fixa, pavimentação (em parte do bairro) e drenagem. Conta com rede bancária, comércio de varejo, entre outros.

B. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 5 / 47

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



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

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

Art. 131. As Zonas de Ocupação Preferencial apresentam como objetivo principal:

I - estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;

II - induzir a ocupação urbana a partir de infraestrutura existente;

III - preservar os locais de interesse ambiental e paisagístico."

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 6 / 47

ANEXO 06/09 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 02 - ZOC 02
(Redação dada pela Lei nº 4.459/2016)

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

(1) - Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto.
(2) - No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m.
(3) - A altura máxima das edificações fica sujeita às restrições do Plano Específico da Zona de Proteção do Aeródromo de Vitória, conforme Anexo 18, desta Lei.
(4) - Atividades de hospedagem são: pousada, hotel, pensão e albergue.
(5) - É obrigatório que 30% da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal.
(6) - Nas ZOC 2/32, ZOC 2/33 e ZOC 2/34 o gabarito máximo é de 2 (dois) pavimentos, exceto nas edificações de hospedagem que o gabarito máximo continua a ser de 3 (três) pavimentos.

9. DIAGNOSTICO DE MERCADO

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

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

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

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

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

Demanda:	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta
Número de ofertas:	☐ Baixo	☒ Médio	☐ Alto

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 7 / 47

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

10. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

11. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período da pesquisa: Base de dados julho de 2023 - (Anexo IV – Pesquisa de mercado)
Tratamento de dados: INFERÊNCIA ESTATISTICA – (Anexo VI – Resultados estatísticos).

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	III
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior,	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do	III

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 8 / 47

			nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

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

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

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

GRAU DE PRECISÃO:

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

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

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

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 9 / 47

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

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

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

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

14. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

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

15. ENCERRAMENTO

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

Vitória, 04 de julho de 2023

RODOLFO GOMES DA CUNHA LARANJA:09670703760

Assinado de forma digital por RODOLFO GOMES DA CUNHA LARANJA:09670703760
Dados: 2023.07.10 16:47:28 -03'00'

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

16. ANEXOS

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 10 / 47

I – Relatório Fotográfico.

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 11 / 47

VITENGE VITÓRIA ENGENHARIA LTDA - ME
R.: PROFESSOR ALMEIDA COUSIN, Nº 125, SALA 192 - ENS. DO SUÁ/VITÓRIA
CNPJ: 10.548.197/0001-51
TELEFONE: (27) 3322-2190

Foto 01: Vista da rua de acesso

Foto 02: Vista da interna do imóvel avaliando

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 12 / 47

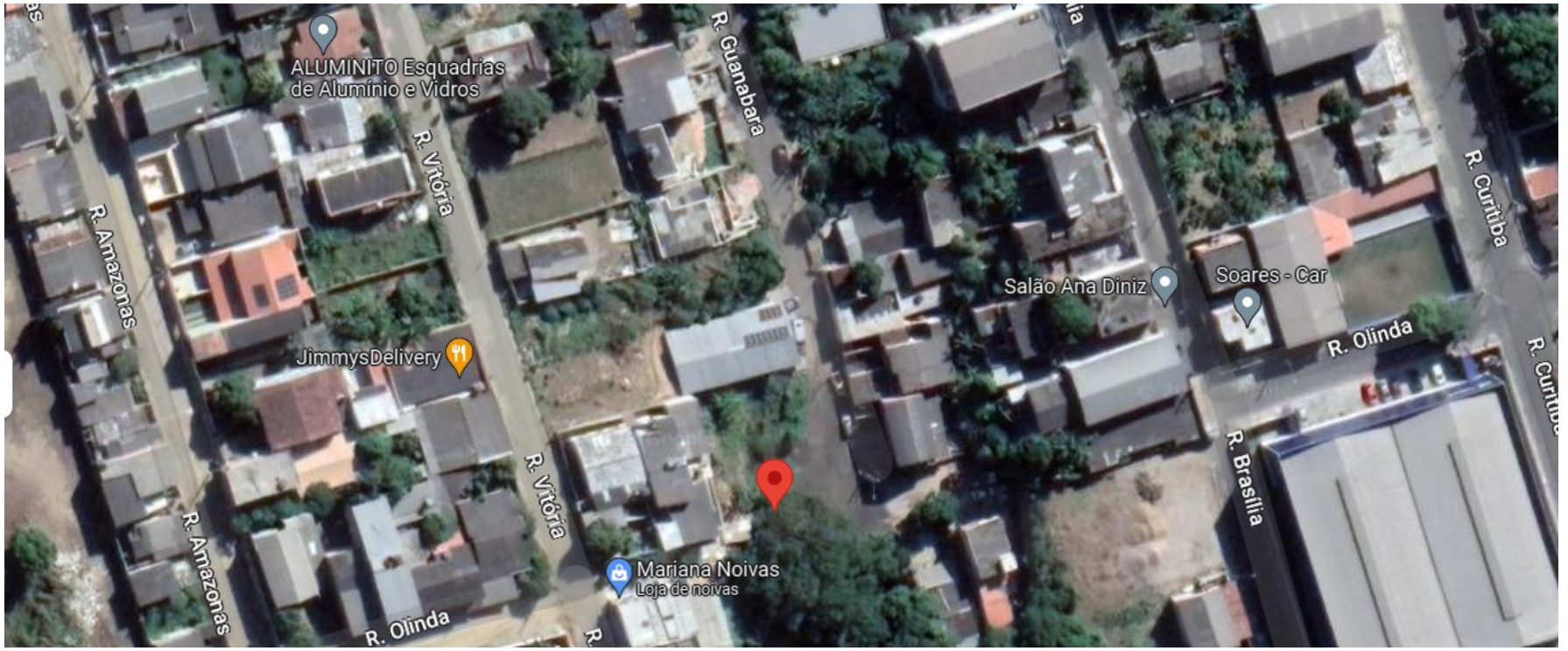
Foto 03: Vista da frente do imóvel avaliando

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 13 / 47

II – Croqui de localização

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 14 / 47


ALUMINITO Esquadrias
de Alumínio e Vidros
R. Guanabara
R. Vitória
R. Amazonas
JimmysDelivery
Salão Ana Diniz
Soares - Car
R. Olinda
R. Curitiba
R. Brasília
Mariana Noivas
Loja de noivas
R. Olinda

III – Pesquisa de mercado

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 16 / 47

15) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

Variáveis Texto:

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 17 / 47

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

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 18 / 47

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 19 / 47

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

Variáveis Numéricas:

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 20 / 47

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

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 21 / 47

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 22 / 47

IV – Memória de Cálculo.

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 23 / 47

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

1.1. Modelo Estatístico Utilizado:

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

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

1.2. Determinação da Equação:

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

EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

ln (Valor unitário) = +6,882305266 -1327,059229 / Renda IBGE +0,3428554131 * Comercial +31940,86718 / Área total² -46,97973866 / Topografia

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

Valor unitário = +870,3697939 * e^(-1327,059229 / Renda IBGE) * e^(+0,3428554131 * Comercial) * e^(+31940,86718 / Área total²) * e^(-46,97973866 / Topografia)

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor unitário = +974,8711086 * e^(-1327,059229 / Renda IBGE) * e^(+0,3428554131 * Comercial) * e^(+31940,86718 / Área total²) * e^(-46,97973866 / Topografia)

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário = +1031,736736 * e^(-1327,059229 / Renda IBGE) * e^(+0,3428554131 * Comercial) * e^(+31940,86718 / Área total²) * e^(-46,97973866 / Topografia)

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 24 / 47

1.3. Descrição das Variáveis:

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

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

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

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

a) Variável Dependente:

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

b) Variável Independente:

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

Quantidade mínima de dados de mercado necessários:

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 25 / 47

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

1.4. Determinação do Valor Unitário:

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

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

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

Dados do imóvel avaliando:

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

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

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

VT =R$ 395,45/ m² x 937,50 m² = R$ 370.734,375
Arredondando conforme permissão normativa (1%), teremos:

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 26 / 47

V – Resultados Estatísticos.

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 27 / 47

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

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

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

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

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Complemento	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone	Texto	Texto		Sim
Coeficiente aproveitamento	Numérica	Quantitativa	Coeficiente de aproveitamento definido pela lei de uso e ocupação	Não
Renda IBGE	Numérica	Quantitativa		Sim
Comercial	Numérica	Quantitativa		Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	Sim
Taxa de ocupação	Numérica	Quantitativa		Não
Topografia	Numérica	Quantitativa		Sim
Data	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

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

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 28 / 47

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

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

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

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

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

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

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

ln (Valor unitário) = +6,882305266 -1327,059229 / Renda IBGE +0,3428554131 * Comercial +31940,86718 / Área total² -46,97973866 / Topografia

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

Valor unitário = +870,3697939 * e^(-1327,059229 / Renda IBGE) * e^(+0,3428554131 * Comercial) * e^(+31940,86718 / Área total²) * e^(-46,97973866 / Topografia)

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor unitário = +974,8711086 * e^(-1327,059229 / Renda IBGE) * e^(+0,3428554131 * Comercial) * e^(+31940,86718 / Área total²) * e^(-46,97973866 / Topografia)

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário = +1031,736736 * e^(-1327,059229 / Renda IBGE) * e^(+0,3428554131 * Comercial) * e^(+31940,86718 / Área total²) * e^(-46,97973866 / Topografia)

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

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

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 29 / 47

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

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

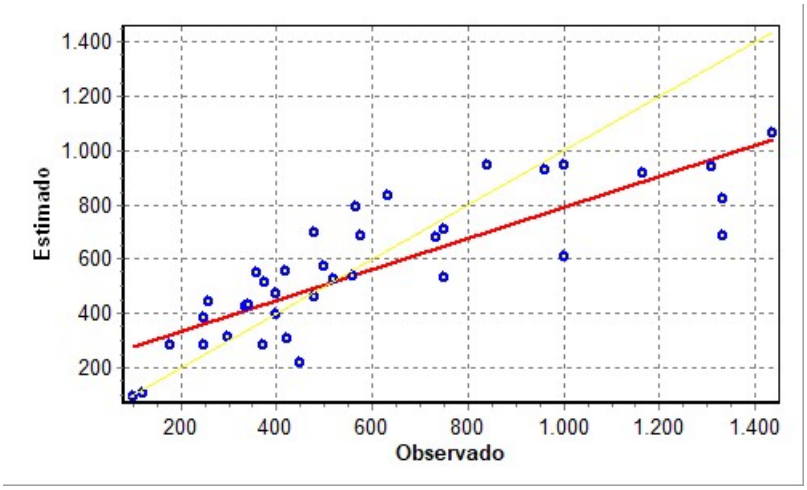
13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	5,99	5,99	0,01	0,0933%	0,016596	0,00000600
4	5,93	6,24	-0,32	-5,3566%	-0,942835	0,03123800
7	6,62	6,28	0,34	5,1358%	1,009684	0,02647300
9	4,79	4,65	0,14	2,8731%	0,408480	0,02138800
11	5,70	5,74	-0,04	-0,6354%	-0,107631	0,00034700
13	5,84	6,07	-0,23	-4,0084%	-0,694919	0,01365100
14	6,11	5,38	0,73	11,8948%	2,158053	0,25502500
17	7,27	6,97	0,30	4,1422%	0,894331	0,02456000
18	6,91	6,85	0,05	0,7659%	0,157108	0,00083700
21	4,61	4,55	0,06	1,2669%	0,173264	0,13181100
23	6,17	6,13	0,04	0,6498%	0,119057	0,00042700
24	6,25	6,26	-0,01	-0,1696%	-0,031495	0,00001800
25	6,05	5,73	0,32	5,3236%	0,956093	0,04882700
27	6,33	6,28	0,04	0,6739%	0,126596	0,00028300
28	6,91	6,41	0,50	7,2179%	1,480694	0,03745800
29	5,52	5,94	-0,42	-7,6398%	-1,252716	0,03886600
43	6,36	6,53	-0,17	-2,7238%	-0,514174	0,00491200
44	6,45	6,72	-0,27	-4,2588%	-0,815784	0,01386100
45	5,89	6,31	-0,43	-7,2356%	-1,264735	0,02143800
48	5,52	5,65	-0,13	-2,3210%	-0,380584	0,00410300
49	5,99	6,16	-0,17	-2,7630%	-0,491629	0,00399500
50	6,34	6,67	-0,33	-5,2460%	-0,987695	0,01552300
53	6,04	6,32	-0,28	-4,6640%	-0,836165	0,07103700
55	5,18	5,66	-0,47	-9,0891%	-1,399538	0,07952300
57	5,82	6,05	-0,23	-4,0163%	-0,694067	0,01128500
58	5,55	6,09	-0,54	-9,7557%	-1,607992	0,04273000
59	6,87	6,84	0,03	0,4643%	0,094685	0,00109900
60	6,17	6,55	-0,37	-6,0267%	-1,104971	0,03296800
61	6,60	6,52	0,08	1,1629%	0,227844	0,00098200
63	6,62	6,56	0,06	0,8970%	0,176355	0,00079000
65	5,92	5,66	0,26	4,4229%	0,777427	0,02166300
66	6,21	6,35	-0,13	-2,1472%	-0,396284	0,00245800
67	7,20	6,53	0,66	9,1821%	1,962073	0,05214100
68	7,18	6,84	0,33	4,6479%	0,990780	0,02163900
69	7,20	6,71	0,48	6,6908%	1,429737	0,03505400
70	6,73	6,85	-0,12	-1,7776%	-0,355480	0,00362800
71	7,06	6,82	0,24	3,4324%	0,719835	0,01114100

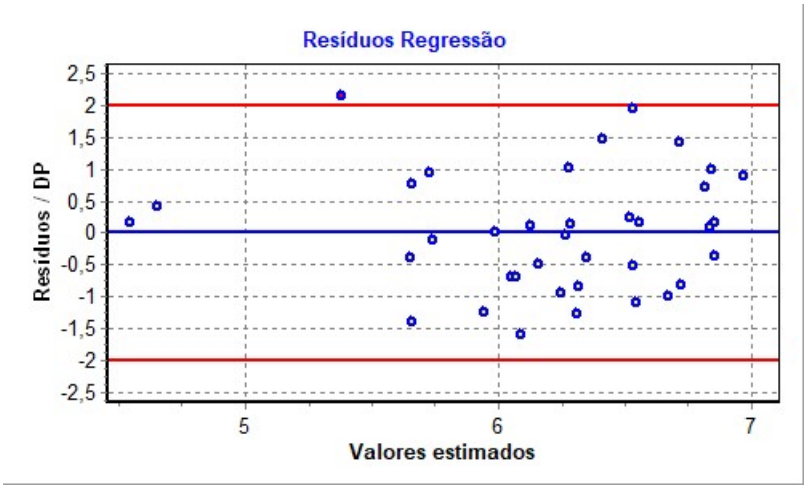
2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 30 / 47

16) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

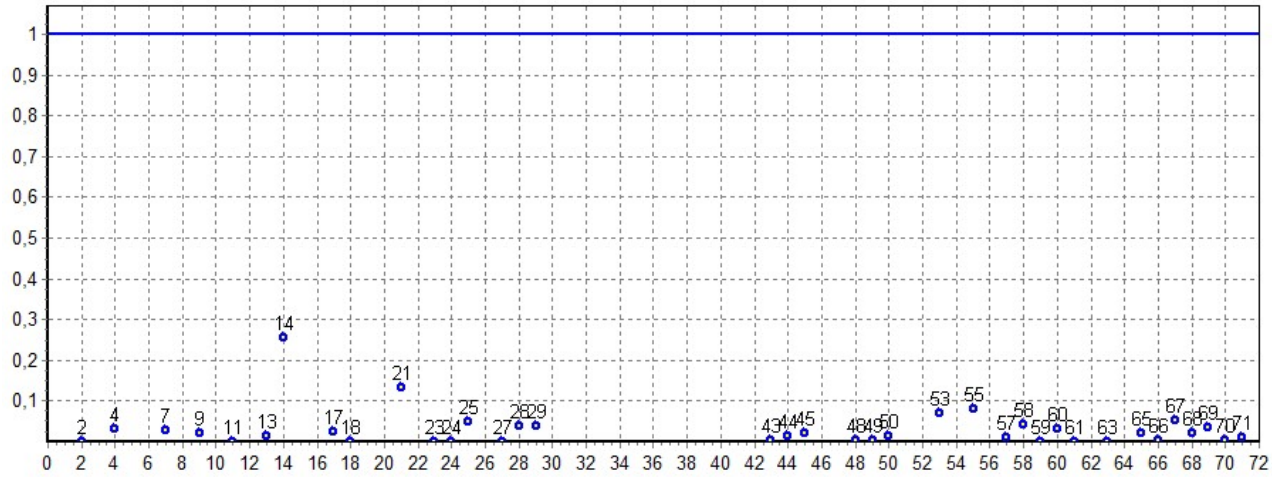


Resíduos da Regressão Linear

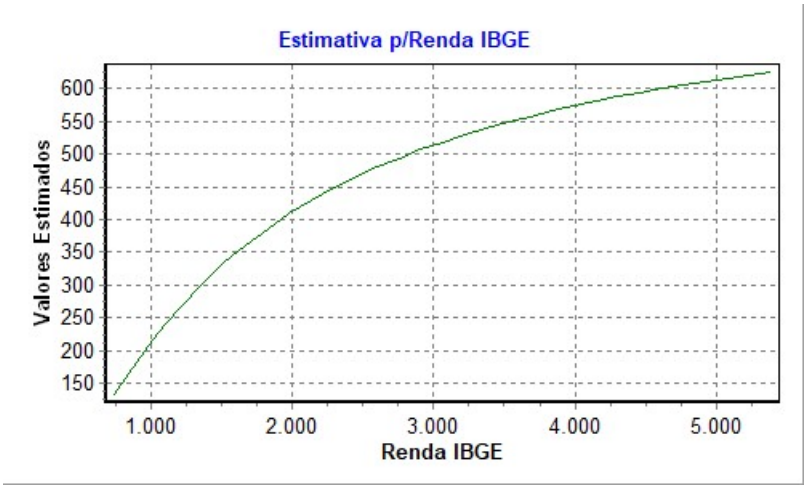


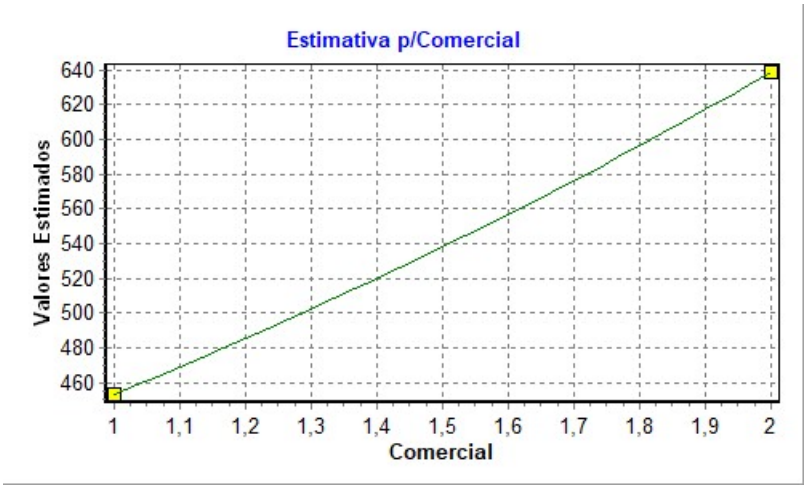
Os outliers são dados que se diferenciam drasticamente de todos os outros. Em outras palavras, um outlier é um valor que foge da normalidade e que pode causar anomalias nos resultados obtidos por meio de algoritmos e sistemas de análise. Conforme podemos observar existe 1 (um) dado outlier no modelo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

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 31 / 47

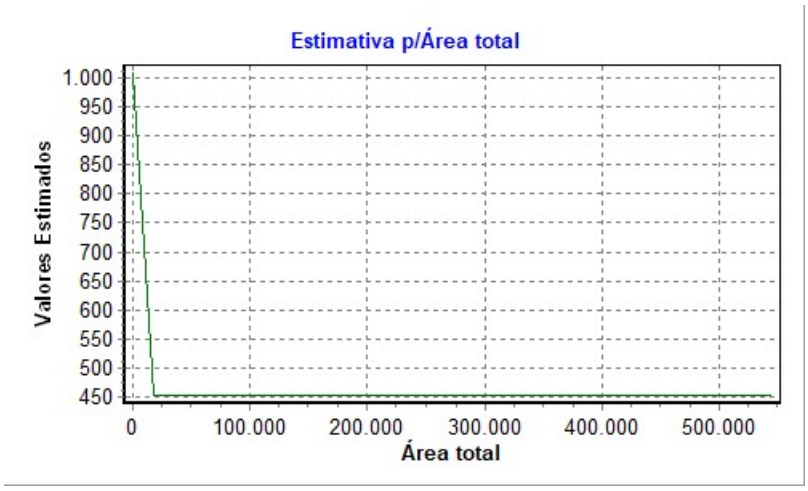


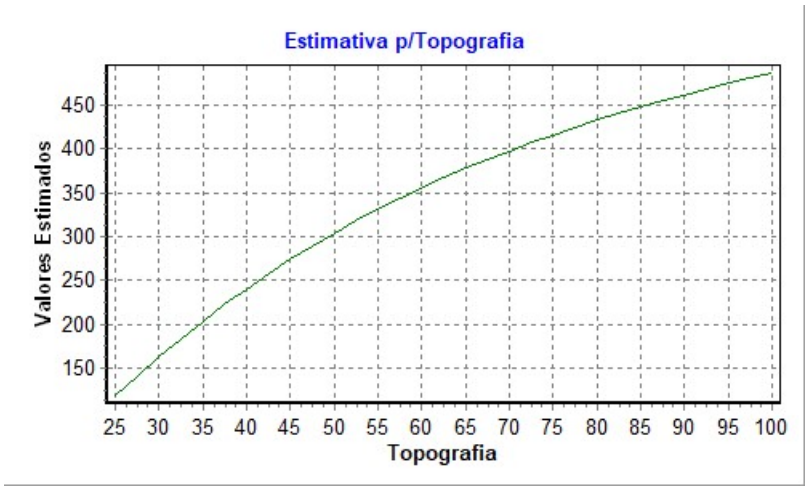
GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 32 / 47





2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 33 / 47

VI - Documentação do avaliando.

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 34 / 47

CÓDIGO: 70@081 | STATUS: ATIVO | POLÍGONO IMPRECISO DESENHADO COM MAPA NÃO OFICIAIS
Serra
JACARAÍPE
101
PARQUE RES. LARANJEIRAS
ES-010
JARDIM CAMBURI
LOCALIZAÇÃO
EXATA
PONTO REFERENCIAL
Gd Lat/Lon: -20.188093,-40.231784
UTM N/L: 7767226.654,371295.043
RUA FORTALEZA
RUA AMAZONAS
RUA VITÓRIA
RUA GUANABARA
RUA MANAUS
RUA BRASÍLIA
RUA NATAL
RUA CURITIBA
RUA RIO DE JANEIRO
RUA SÃO PAULO
RUA BELO HORIZONTE
RUA PORTO ALEGRE
RUA SÃO LUIZ
RUA NATAL
BAIRRO ALTEROSAS
BAIRRO CIVIT II
RUA 4A
BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS
RUA PARATI
RUA IPANEMA
RUA ARPOADOR
RUA SAQUAREMA
RUA MARICA
MUNICÍPIO DE SERRA
R. VITÓRIA
R. GUANABARA
R. OLINDA
DOSSIÊ 081
Área de Terreno constituída pelos lotes: Lote nº 01, com 312,50m² - Rua OlindaLote nº 02, com 312,50m² - Rua Olinda Lote nº 03, com 312,50m² - Rua Guanabara
Polígono 01 de 04
BAIRRO ALTEROSAS

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

.....

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

.....

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

.....

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

FOLHA -1-

MATRÍCULA 25.162

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 36 / 47

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/05/2022 14:04:24

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

.....mtg

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

rs .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

2023-98795B - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 37 / 47

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/05/2022 14:04:24

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

.....

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

.....

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

.....

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

FOLHA -1-

MATRÍCULA 25.163

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 38 / 47

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/05/2022 14:05:07

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

.....mtg

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

rs .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

2023-98795B - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 39 / 47

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/05/2022 14:05:07

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA 25.164 | FOLHA -1-

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

.....

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

.....

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

.....

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

FOLHA -1-

MATRÍCULA 24.164

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 40 / 47

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/05/2022 14:06:08

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

.....mtg

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

rs .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

2023-98795B - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 41 / 47

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/05/2022 14:06:08

PREFEITURA DA SERRA
DEPARTAMENTO TÉCNICO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO
Ficha Espelho PARA USO INTERNO — Territorial

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

IDENTIFICAÇÃO

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

LOCAL DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **29167-037 - R OLINDA, 0 SN**

Bairro **196584 - ALTEROSAS** **Quadra 020 - Lotes 001**

Loteamento **16 - ALTEROSAS II**

ENDEREÇO DE ENTREGA

CEP / Logradouro **29167-037 - R OLINDA, 0 SN**

Bairro / Cidade **ALTEROSAS - SERRA - ES**

Imobiliária

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Area do Terreno	Fração Ideal	Testada 1
276,00 M²	**0,000000**	**12,00 M**

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

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Área Edificada	Área Não Edificada	Total Área Edificada	Ano de Construção	Pontuação
0,00 M²	**0,00 M²**	**0,00 M²**	**0**	

Tipo Construcao	Estrutura	Cobertura	Revest Externo	Pintura Externa	Esquadrias	Piso	Forro
1-Res. Hor. Alinhada Isolada 2-Res. Hor. Alinhada Superposta 3-Res. Hor. Alinhada Conjugada 4-Res. Hor. Alinhada Germinada 5-Res. Hor. Recuada Isolada 6-Res. Hor. Recuada Superposta 7-Res. Hor. Recuada Conjugada 8-Res. Hor. Recuada Germinada 9-Res. Vert. Apart Frente 10-Res. Vert. Apart Fundos 11-Comercio Hor. com Residencia 12-Comercio Hor. sem Residencia 13-Comercio Vert. Conjunto 14-Comercio Vert. Sala 15-Outros Industria 16-Outros Armazem 17-Outros Especial 18-Outros Telheiro 19-Res. Vert. Apart Frente Mar 20-Estação Tratamento de Água 21-Estação Tratamento de Esgoto 22-Outros Especial - Ent. Religiosa	1-Mad Taipa 2-Madeira Espec 3-Alvenaria 4-Metalica 5-Concreto	1-Telha Francesa Amianto 2-Telha Paulista 3-Amianto Canaleta 4-Aluminio 5-Laje	1-Sem 2-Reboco 3-Massa Fina 4-Pastilha Ceramica 5-Especial	1-Sem 2-Caiacao 3-Latex 4-Oleo Tempera 5-Especial	1-Sem ou Mad Padrao 2-Ferro 3-Mad Especial 4-Aluminio 5-Especial	1-Sem 2-Tijolo Cimento 3-Assoalho 4-Taco Ceram 5-Especial	1-Sem 2-Madeira 3-Chapas 4-Laje 5-Especial
0	0	0	0	0	0	0	0

Revest Interno	Pintura Interna	Instal Eletrica	Instal Sanitaria	Pe Direito	Vao	Est Conservação
1-Sem 2-Reboco 3-Massa Fina 4-Massa Corrida 5-Especial	1-Sem 2-Caiacao 3-Latex 4-Óleo / Tempera 5-Especial	1-Sem 2-Aparente 3-Semi Embutida 4-Embutida 5-Especial	1-Sem 2-Externa 3-Interna Simples 4-Interna Completa 5-Mais de uma Interna	1-Ate 6 M 2-Acima de 6 M 3-Demais Tipos	1-Ate 30 M 2-Acima de 30 M 3-Demais Tipos	1-Novo Otimo 2-Bom 3-Regular 4-Mau
0	0	0	0	0	0	0

CARACTERISTICAS GERAIS

Categ Utilização	Elevador	Serv Municipal	Categ Ocupacao	Levantamento	Piscina
0-Terreno 1-Residencial 2-Comercial 4-Industrial 8-Prest Serv 16-Serv Publico 32-Escola 64-Saude 65-Clube Assoc	0-Sem 1-1 Elevador 2-2 Elevadores 3-Mais 2 Elevadores	0-Nenhum 1-Agua 2-Esgoto 4-Luz 8-Telefone	1-Particular 2-Part Alugada 3-Municipal 4-Estadual 5-Federal 6-Religioso 7-Associação	1-Normal 2-Casa Fechada 4-Casa Demolida 8-Não Permitiu Levantamento 16-Extra Oficial	1-Sim 2-Nao
0	0	0	4		2

Quantidade de Dependencias	Quantidade de Quartos	Quantidade de Garagens	Quantidade de Cozinhas	Quantidade de Pavimentos	Quantidade de Salas	Quantidade de Banheiros
0	0	0	0	0	0	0

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 42 / 47

PREFEITURA DA SERRA
DEPARTAMENTO TÉCNICO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO
Ficha Espelho PARA USO INTERNO — Territorial

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

IDENTIFICAÇÃO

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

LOCAL DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **29167-037 - R OLINDA, 0 SN**

Bairro **196584 - ALTEROSAS** **Quadra 020 - Lotes 002**

Loteamento **16 - ALTEROSAS II**

ENDEREÇO DE ENTREGA

CEP / Logradouro **29167-037 - R OLINDA, 0 SN**

Bairro / Cidade **ALTEROSAS - SERRA - ES**

Imobiliária

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Area do Terreno	Fração Ideal	Testada 1
276,00 M²	**0,000000**	**12,00 M**

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

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Área Edificada	Área Não Edificada	Total Área Edificada	Ano de Construção	Pontuação
0,00 M²	**0,00 M²**	**0,00 M²**	**0**	

Tipo Construcao	Estrutura	Cobertura	Revest Externo	Pintura Externa	Esquadrias	Piso	Forro
1-Res. Hor. Alinhada Isolada 2-Res. Hor. Alinhada Superposta 3-Res. Hor. Alinhada Conjugada 4-Res. Hor. Alinhada Germinada 5-Res. Hor. Recuada Isolada 6-Res. Hor. Recuada Superposta 7-Res. Hor. Recuada Conjugada 8-Res. Hor. Recuada Germinada 9-Res. Vert. Apart Frente 10-Res. Vert. Apart Fundos 11-Comercio Hor. com Residencia 12-Comercio Hor. sem Residencia 13-Comercio Vert. Conjunto 14-Comercio Vert. Sala 15-Outros Industria 16-Outros Armazem 17-Outros Especial 18-Outros Telheiro 19-Res. Vert. Apart Frente Mar 20-Estação Tratamento de Água 21-Estação Tratamento de Esgoto 22-Outros Especial - Ent. Religiosa	1-Mad Taipa 2-Madeira Espec 3-Alvenaria 4-Metalica 5-Concreto	1-Telha Francesa Amianto 2-Telha Paulista 3-Amianto Canaleta 4-Aluminio 5-Laje	1-Sem 2-Reboco 3-Massa Fina 4-Pastilha Ceramica 5-Especial	1-Sem 2-Caiacao 3-Latex 4-Oleo Tempera 5-Especial	1-Sem ou Mad Padrao 2-Ferro 3-Mad Especial 4-Aluminio 5-Especial	1-Sem 2-Tijolo Cimento 3-Assoalho 4-Taco Ceram 5-Especial	1-Sem 2-Madeira 3-Chapas 4-Laje 5-Especial
0	0	0	0	0	0	0	0	0

Revest Interno	Pintura Interna	Instal Eletrica	Instal Sanitaria	Pe Direito	Vao	Est Conservação
1-Sem 2-Reboco 3-Massa Fina 4-Massa Corrida 5-Especial	1-Sem 2-Caiacao 3-Latex 4-Óleo / Tempera 5-Especial	1-Sem 2-Aparente 3-Semi Embutida 4-Embutida 5-Especial	1-Sem 2-Externa 3-Interna Simples 4-Interna Completa 5-Mais de uma Interna	1-Ate 6 M 2-Acima de 6 M 3-Demais Tipos	1-Ate 30 M 2-Acima de 30 M 3-Demais Tipos	1-Novo Otimo 2-Bom 3-Regular 4-Mau
0	0	0	0	0	0	0

CARACTERISTICAS GERAIS

Categ Utilização	Elevador	Serv Municipal	Categ Ocupacao	Levantamento	Piscina
0-Terreno 1-Residencial 2-Comercial 4-Industrial 8-Prest Serv 16-Serv Publico 32-Escola 64-Saude 65-Clube Assoc	0-Sem 1-1 Elevador 2-2 Elevadores 3-Mais 2 Elevadores	0-Nenhum 1-Agua 2-Esgoto 4-Luz 8-Telefone	1-Particular 2-Part Alugada 3-Municipal 4-Estadual 5-Federal 6-Religioso 7-Associação	1-Normal 2-Casa Fechada 4-Casa Demolida 8-Não Permitiu Levantamento 16-Extra Oficial	1-Sim 2-Nao
0	0	0	4		2

Quantidade de Dependencias	Quantidade de Quartos	Quantidade de Garagens	Quantidade de Cozinhas	Quantidade de Pavimentos	Quantidade de Salas	Quantidade de Banheiros
0	0	0	0	0	0	0

2023-98795B - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 43 / 47

PREFEITURA DA SERRA
DEPARTAMENTO TÉCNICO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO
Ficha Espelho PARA USO INTERNO — Territorial

INSCRIÇÃO CADASTRAL	FACE	CODLOGRADOURO	IDFISICO	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO	SITUAÇÃO	INSCRIÇÃO ANTERIOR
004.1.284.0130.001	**3**	**196599**	**5886681**	**25/01/2011**	**Ativo**	**0**

IDENTIFICAÇÃO — CRC — CNPJ/CPF

Proprietário **ESTADO DO ESPIRITO SANTO** — 565 — **27.080.530/0001-43**

LOCAL DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **29167-028 - R GUANABARA, 0 SN**

Bairro **196599 - ALTEROSAS** — **Quadra 020 - Lotes 003**

Loteamento **16 - ALTEROSAS II**

ENDEREÇO DE ENTREGA

CEP / Logradouro **29167-028 - R GUANABARA, 0 SN**

Bairro / Cidade **ALTEROSAS - SERRA - ES**

Imobiliária

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Area do Terreno	Fração Ideal	Testada 1
275,00 M²	**0,000000**	**11,00 M**

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

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Área Edificada	Área Não Edificada	Total Área Edificada	Ano de Construção	Pontuação
0,00 M²	**0,00 M²**	**0,00 M²**	**0**	

Tipo Construcao	Estrutura	Cobertura	Revest Externo	Pintura Externa	Esquadrias	Piso	Forro
1-Res. Hor. Alinhada Isolada 2-Res. Hor. Alinhada Superposta 3-Res. Hor. Alinhada Conjugada 4-Res. Hor. Alinhada Germinada 5-Res. Hor. Recuada Isolada 6-Res. Hor. Recuada Superposta 7-Res. Hor. Recuada Conjugada 8-Res. Hor. Recuada Germinada 9-Res. Vert. Apart Frente 10-Res. Vert. Apart Fundos 11-Comercio Hor. com Residencia 12-Comercio Hor. sem Residencia 13-Comercio Vert. Conjunto 14-Comercio Vert. Sala 15-Outros Industria 16-Outros Armazem 17-Outros Especial 18-Outros Telheiro 19-Res. Vert. Apart Frente Mar 20-Estação Tratamento de Água 21-Estação Tratamento de Esgoto 22-Outros Especial - Ent. Religiosa	1-Mad Taipa 2-Madeira Espec 3-Alvenaria 4-Metalica 5-Concreto	1-Telha Francesa Amianto 2-Telha Paulista 3-Amianto Canaleta 4-Aluminio 5-Laje	1-Sem 2-Reboco 3-Massa Fina 4-Pastilha Ceramica 5-Especial	1-Sem 2-Caiacao 3-Latex 4-Oleo Tempera 5-Especial	1-Sem ou Mad Padrao 2-Ferro 3-Mad Especial 4-Aluminio 5-Especial	1-Sem 2-Tijolo Cimento 3-Assoalho 4-Taco Ceram 5-Especial	1-Sem 2-Madeira 3-Chapas 4-Laje 5-Especial
0	0	0	0	0	0	0	0

Revest Interno	Pintura Interna	Instal Eletrica	Instal Sanitaria	Pe Direito	Vao	Est Conservação
1-Sem 2-Reboco 3-Massa Fina 4-Massa Corrida 5-Especial	1-Sem 2-Caiacao 3-Latex 4-Óleo / Tempera 5-Especial	1-Sem 2-Aparente 3-Semi Embutida 4-Embutida 5-Especial	1-Sem 2-Externa 3-Interna Simples 4-Interna Completa 5-Mais de uma Interna	1-Ate 6 M 2-Acima de 6 M 3-Demais Tipos	1-Ate 30 M 2-Acima de 30 M 3-Demais Tipos	1-Novo Otimo 2-Bom 3-Regular 4-Mau
0	0	0	0	0	0	0

CARACTERISTICAS GERAIS

Categ Utilização	Elevador	Serv Municipal	Categ Ocupacao	Levantamento	Piscina
0-Terreno 1-Residencial 2-Comercial 4-Industrial 8-Prest Serv 16-Serv Publico 32-Escola 64-Saude 65-Clube Assoc	0-Sem 1-1 Elevador 2-2 Elevadores 3-Mais 2 Elevadores	0-Nenhum 1-Agua 2-Esgoto 4-Luz 8-Telefone	1-Particular 2-Part Alugada 3-Municipal 4-Estadual 5-Federal 6-Religioso 7-Associação	1-Normal 2-Casa Fechada 4-Casa Demolida 8-Não Permitiu Levantamento 16-Extra Oficial	1-Sim 2-Nao
0	0	0	4		2

Quantidade de Dependencias	Quantidade de Quartos	Quantidade de Garagens	Quantidade de Cozinhas	Quantidade de Pavimentos	Quantidade de Salas	Quantidade de Banheiros
0	0	0	0	0	0	0

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 44 / 47

VII – ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 45 / 47

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

CREA-ES

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do ES

ART de Obra ou Serviço

0820230069766

ART Individual

1. Responsável Técnico

RODOLFO GOMES DA CUNHA LARANJA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 0805495592
Registro: ES-016165/D
Registro: 10596

Empresa contratada: VITENGE VITÓRIA ENGENHARIA LTDA - ME

2. Dados do Contrato

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

3. Dados da Obra/Serviço

Rua: RUA GUANABARA Nº: S/N
Complemento: Bairro: ALTEROSAS Quadra Lote
Cidade: SERRA UF: ES CEP: 29167028
Data de início: 14/02/2023 Prev. Término: 01/05/2023 Coord. Geogr.: ,
Proprietário: ESTADO DO ESPÍRITO SANTO CPF/CNPJ:27080530000143

4. Atividade Técnica

Qtde de Pavimento(s): 0 **Nº Pavimento(s):** 0 **Dimensão/Quantidade:** 937,5 **Unidade de medida:** M2

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

PARTICIPAÇÃO:

NATUREZA: 100 - RESPONSABILIDADE TÉCNICA

NÍVEL: 104 - EXECUÇÃO

NATUREZA DO(S) SERVIÇO(S): 9111 - SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS (ESPECIFICAR NO CAMPO 22)

TIPO DA OBRA/SERVIÇO: 2001 - SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS (ESPECIFICAR NO CAMPO 22)

PROJETO(S)/SERVIÇO(S): 100 - NENHUM

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

5. Observações

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

6. Declarações

Profissional

Contratante

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

7. Entidade de classe

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

8.Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____,_____de_____de_____
Local Data

_____
RODOLFO GOMES DA CUNHA LARANJA - CPF: 09670703760

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

9. Informações

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

Valor ART: R$ 96,62 Registrada em: 04/04/2023 Data de pagamento: 25/04/2023 Valor Pago: R$ 96,62 Nosso Número: 140000000013234167

2023-9879SB - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 11/07/2023 11:24 PÁGINA 46 / 47

INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
Documento capturado em 11/07/2023 11:24:48 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por TATIANA FREITAS SPADETO (MEMBRO (COMISSAO DE AVALIACAO IMOBILIARIA/CAI/SEGER) - SEGER - SEGER - GOVES)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: https://e-docs.es.gov.br/d/2023-9879SB