





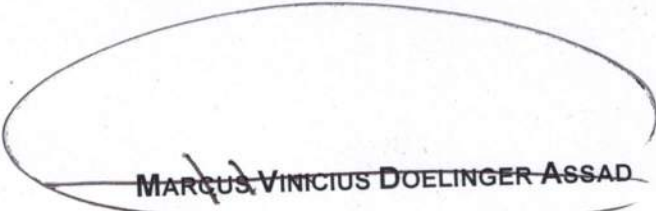
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA DE ANCHIETA**  
CNPJ 27.142.694/0001-58

**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, 09 de dezembro de 2015

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





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

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

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Anchieta/ES,

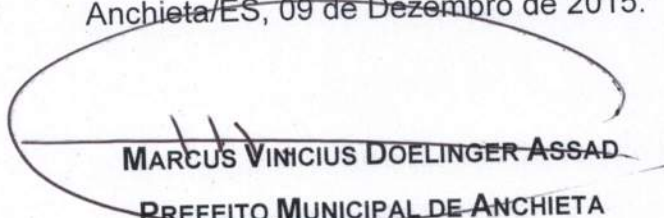
Nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica Municipal, encaminho a esta Augusta Casa de Leis o projeto de lei, que tem por objetivo autorizar a realização de permuta de imóveis com a Empresa Correios e Telégrafos.

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**



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

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

**1. Solicitante**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

DET. Nº 27977/15  
E.L.S. 79

**2. Proprietário**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

IMÓVEL  
MUNICÍPIO  
Paula

**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.

**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 (29) 3536-1050

AUTENTICADO: 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 - Escrivente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04149. 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 27977/1  
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, logitude 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 km<sup>2</sup>, retornando uma densidade demográfica de 59,41 hab./km<sup>2</sup> 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

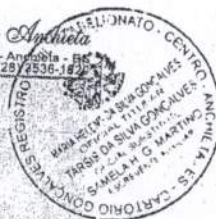
Cartório Gonçalves

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CEC 28.551.710/0001-00 - TEL (28) 2536-1622

AUTENTICADO: 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](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

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 m<sup>2</sup>) e outra edificada (163,25 m<sup>2</sup>), totalizando 550,00m<sup>2</sup>, 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 29230-000 - CGC 28.561.719/0001-00 - TEL (28) 7536-1828

**AUTENTICADO:** 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.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







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

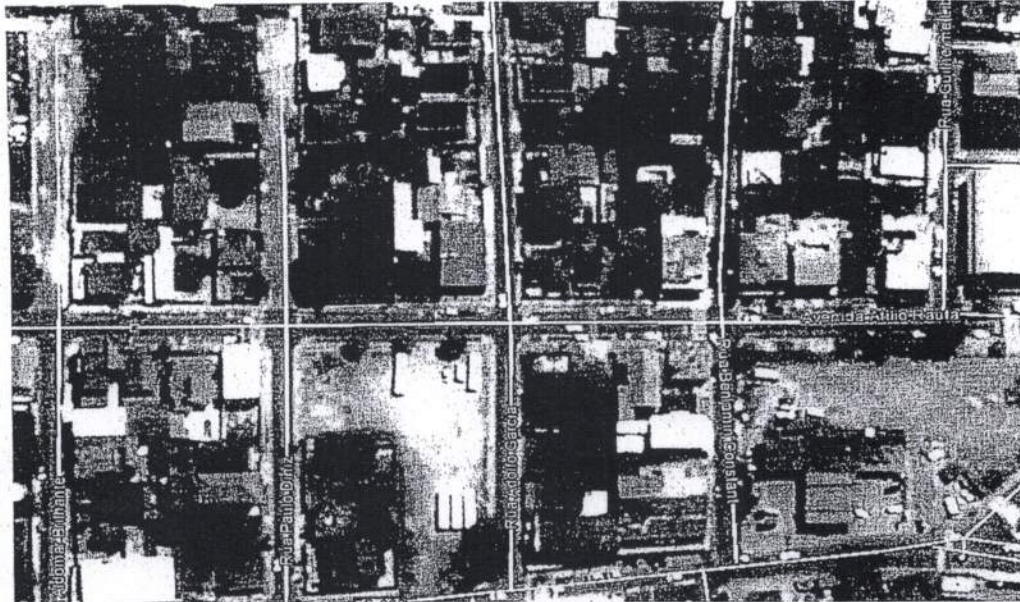
CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 27972/15

FLS. 82

Ana Carla



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.



Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta

Rua Desembargador José Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 26.661.710/0001-00 - TEL (28) 357531820

**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 Farpino-Escritora Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04152, 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. 83

*Sra Paula*

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/nº, 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.



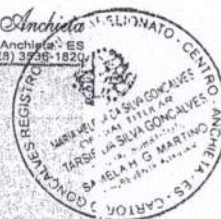
**Cartório Gonçalves**

*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) 3726-1820

**AUTENTICADO:** 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.ERL1507.04153. 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. 84  
*dra. 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, 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 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*  
Samela Helena Gonçalves Martino-Estrevante Auxiliar  
Selo: 022715-ERL1507-04154, 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 279.77/15  
FLS. 85  
Am Paula

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 28.861.710/0001-00 - TEL (28) 3335-820

AUTENTICADO: 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.: SANELA  
Sanela Helena Gonçalves Martino - Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04155. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,53 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92







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

CNPJ: 27.142.694/0001-58

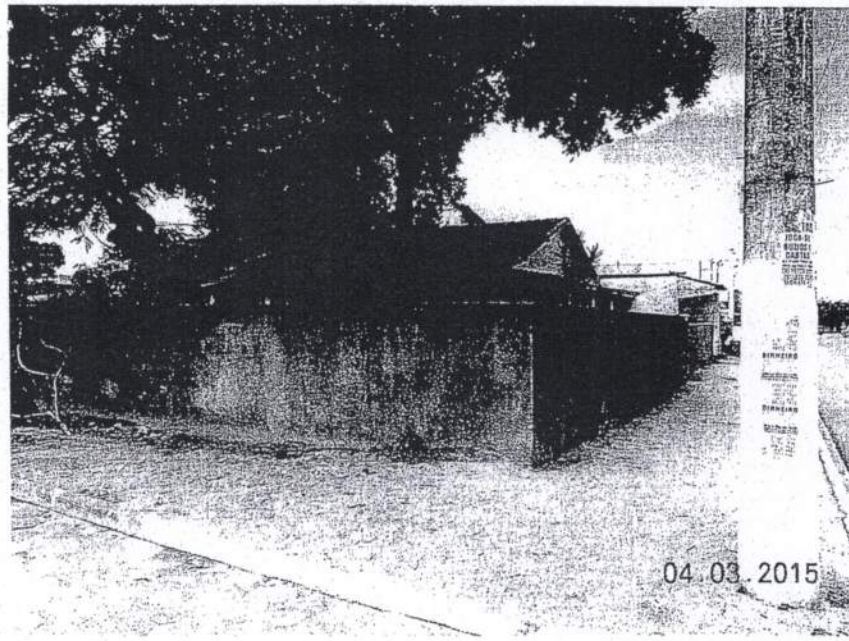
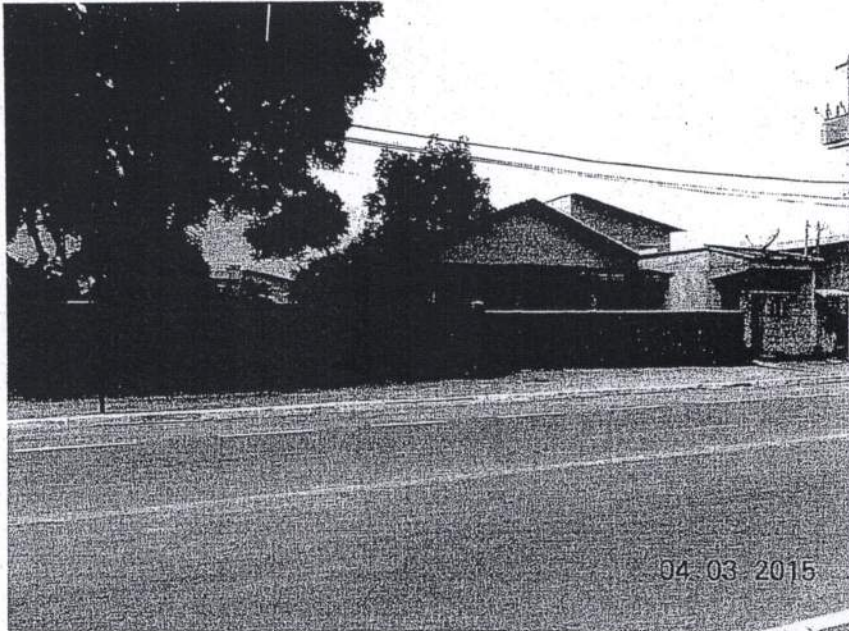
Secretaria de Infraestrutura Municipal

PRET. Nº 27977/15

FLS: 80

*Sma Carla*

**ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRAFICO**



**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) 3206-1820

**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

Samela Helena Gonçalves Martins 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



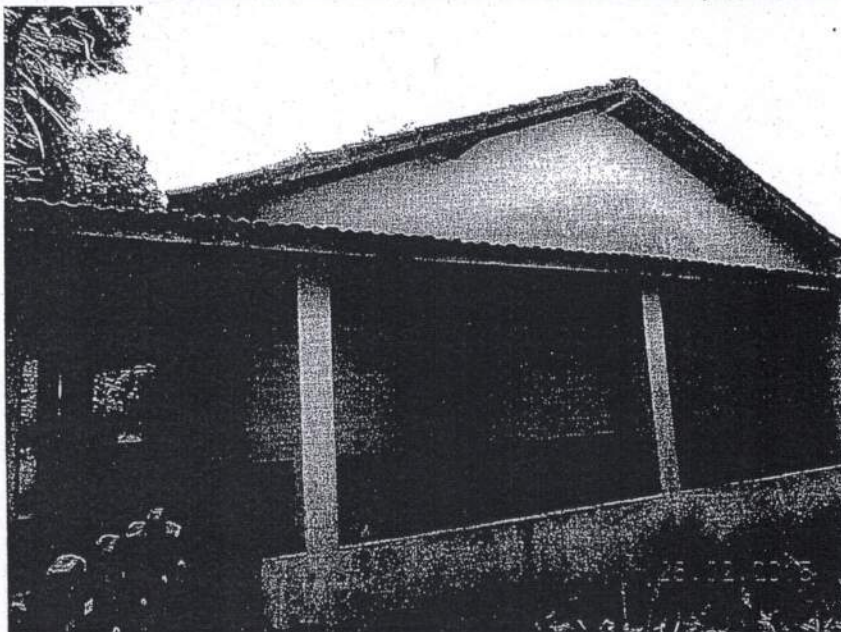




ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58  
Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 27972/15  
FLS. 87  
Stna 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) 3576-1820

**AUTENTICADA:** 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-Escritorinha 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.

27/07/15  
88  
Ana Carla

## 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 92230-000 - CGC 28.581.710/0001-00 - 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. Nº: 3217. Usuário.: SAMELA

*SAMELA*  
Samela Helena Gonçalves Martino-Escritora Auxiliar  
Selo: 022715.EKL1507.04158, 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) 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 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	Macon	(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	Raufi	(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	Raufi	(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 (29) 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 09:32:17. Usuário: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martins - Estrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERN.1507.04159, 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. 20  
Ana Carla

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) 99344-8384	330	7	out/14	170.000,00	515,15
40	Rua Joaquin Ramalhete	Centro	Hélio	(28) 993239896	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 Brillhante	Canta Galo	Lorrayne	(27) 99979-5096	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	Imobiliaria Vasconcellos	(27)3261-4243	360	4	mar/15	55.000,00	152,78
47	Rua Benjamin Constant	Alvorada	Imobiliaria 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

A U T E N T I C A Ç Ã O: 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 09:52:17. Usuário: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martino - Escrivente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04160, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,49 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. 91  
Ana Carla

**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) 3538-1820

**A U T E N T I C A Ç Ã O:** 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 Martins-Escritora Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.V4161. 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. 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:**

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

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:**

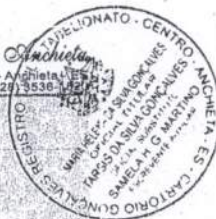
Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	2,13%

**Cartório Gonçalves**

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
 Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta, ES, 93.100-000  
 CEP 22230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3536.4421

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 2010 09:32:17. Usuário: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martins - Escrevente Auxiliar  
 Selo: 022715.ERL1507.04162. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
 Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



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		

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.	Obs.	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:

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  
 Rua Desfer 2202/2000 - COC - 586 561 7100/001-00 - TEL (69) 3536-1820  
 Rua Tenente Cavaco, 108 - Centro - CP 32 - Aracaju - ES  
 Registro de Ocupação Civil e Patrimônio da Família  
 O TENENTE CAVACO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7º, V da Lei 8925/94 Aracaju - ES, 22 de outubro de 2015 às 09:55:17. Usário: SPMELA  
 Gabriela Helena Gonçalves - Defensora Escrevente Auxiliar  
 Selo: 022715-EN1501-04174, Consulte autenticidade em www.tjss.jus.br  
 E-mail: ghe@tjss.jus.br - 2,38 (Aras): R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





PET. Nº 27972/15  
 FLS. 95  
 Ana Paula

## Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grat. III	Grat. II	Grat. I	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	
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

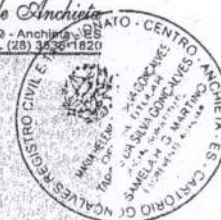
**Cartório Gonçalves**

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) 3632-1820

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

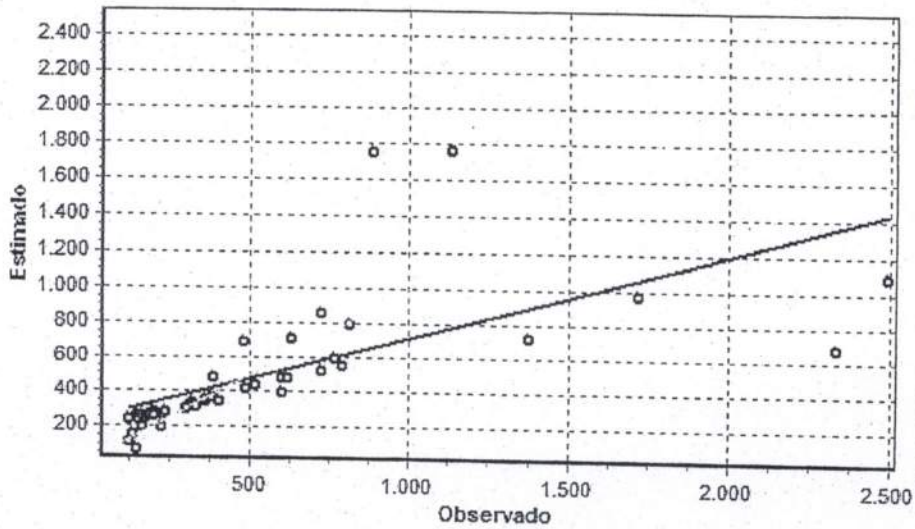
Samela Helena Gonçalves Martins - Escrevente Auxiliar  
 Selo: 022715.ERL1507.04176, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
 Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



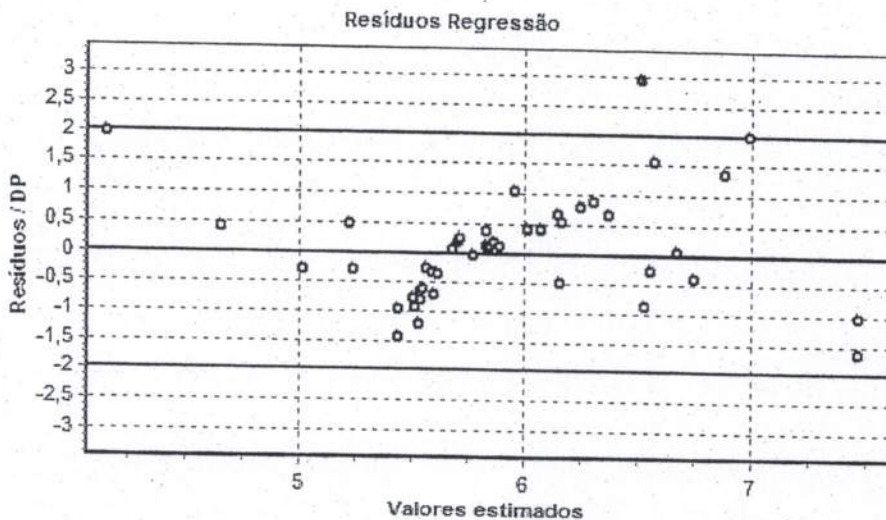


PET. Nº 07977/15  
FLS. 96  
Ana Paula

### 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 - C.S.C. 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3636-1820

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 Martins Escrivente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04177, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,35 Taxas: R\$ 0,50 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. 97

*[Handwritten signature]*

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:

- 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) 3336-1834

**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-Escritora Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04178, 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

RET. Nº

27977/15

FLS.

99

Ana Paula

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

Gráfico de resíduos - Regressão Linear:

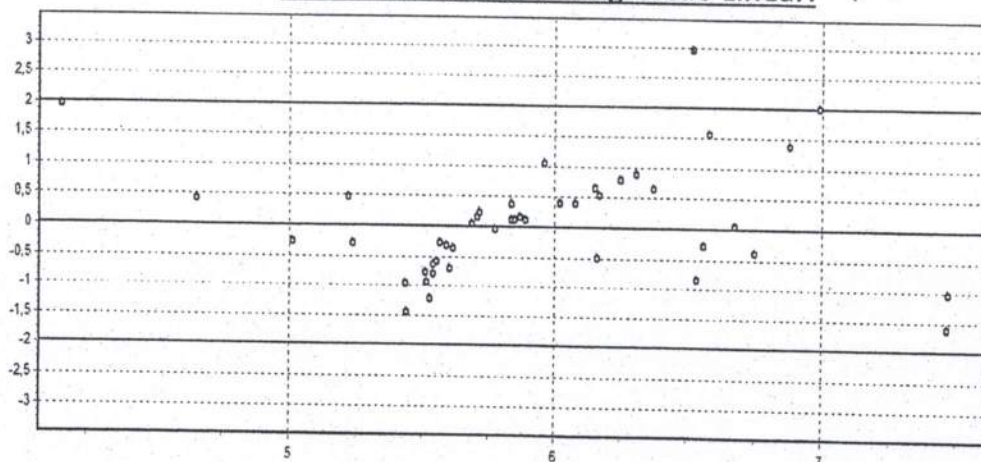
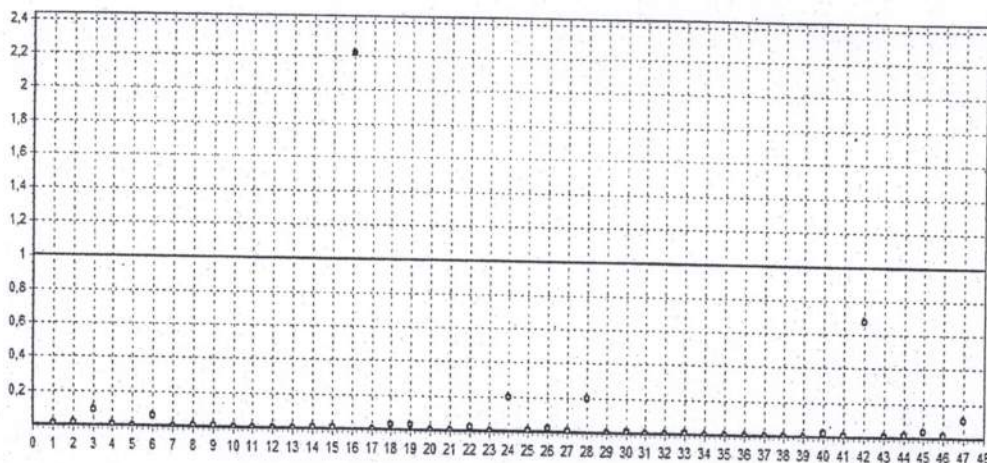


Gráfico de medida da distância de Cook:



Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	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 (26) 3534-2820

AUTENTICADO: 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 - Cartório-Escrevente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04170. 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. 100

*Sra Paula*

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:

- a) **Área Total:** Relação inversa de crescimento, pois quanto maior a área espera-se que o unitário de diminua.
- b) **Valor total:** Relação direta do valor imobiliário local.
- c) **Valor Unitário (R\$/m<sup>2</sup>):** 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 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 35354420

**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.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







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

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 27977/15

FLS. 101

*Dr. Carla*

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

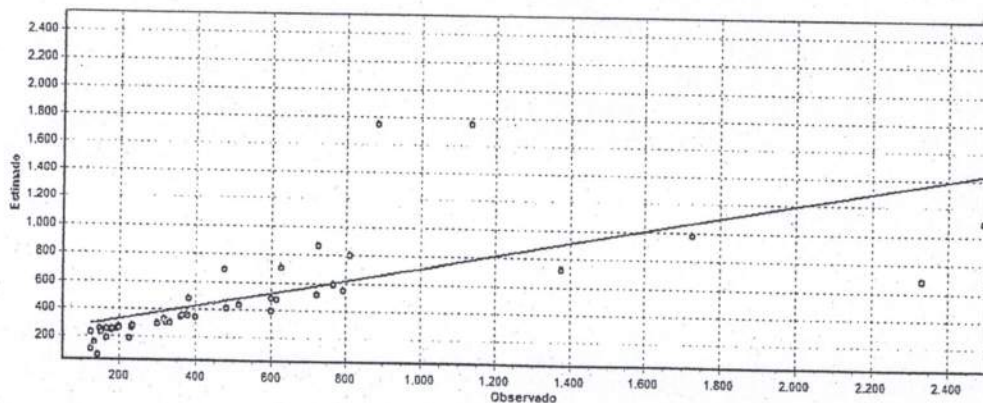
11) Aderência – Regressão Linear e Intervalos de Valores:

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 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, CEP 32 - Anchieta/ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - Fone (45) 3596-1820

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 Ms. Escrivente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04172, 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.

24977/15  
102  
Sma 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:

- i. Primeiramente iremos avaliar os terrenos por matrícula, utilizando o modelo estatístico proposto.
- ii. Após essa etapa com o auxílio de uma planilha de reprodução de custo e depreciação física, iremos encontrar o valor das benfeitorias.
- iii. 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 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.ERL1507.04173, 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

PET. Nº 07977/15  
FLS. 103  
Ana Paula

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

**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 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 (Cartório-Escriturante) Auxiliar  
Selo: 022715.ERL1507.04163. Consulte autenticidade em 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





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

CNPJ: 27.142.694/0001-58

PET. Nº 07977/15  
 FLS. 104  
 C. Ana Paula

Secretaria de Infraestrutura Municipal

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	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	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  
*Ana Paula*

 **Cartório Gonçalves**

*Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Anchieta*

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.861.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

**AUTENTICADO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autenticado 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\$ 2,33 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

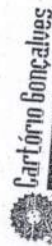
**14) Custo de Reprodução das Benefeitorias:**

Sob o lote acima projetado, está edificada benefeitoria.

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 benefeitoria, conforme as suas características físicas;

ID	Benefeitoria	Cód. CUB	Valor Unitário (R\$/m²)	Área Equiv.(m²)	Total Custo Reprodução	Fator Equivalência - CAUFA	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 Padrão Econômico Mínimo =0,781	70	50	Entre regular e Rep. Simples	30,59%	R\$ 142.091,90	1	R\$ 142.091,90
<b>CB: R\$ 142.091,90</b>													

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 de Registro Civil e Substância de Anchieta  
 Rua Desembargador José Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
 CEP 29230-000 - Fone: (51) 3356-1000 - Telex: (51) 3356-1000

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

Anchieta - ES, 22 de outubro de 2005 - 09:22:17. Usuário.: SAMELA

Sameia Helena Gonçalves - Cartório - Escrevente Auxiliar  
 Salos: 022715-EN150X-04166, Semente autenticidade em www.tjes.jus.br

Enclaves: R\$ 2,38 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



PET. N° 07977/15  
 FLS. 106  
 Ana Paula





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

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 27977/16  
FLS. 107  
*Ana Paula*

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	Graus			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.

Graus	Pontos mínimos		
	III	II	I
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 Gonçalves**  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES - CEP 29230-000 - CEC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3538-2627

**Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta**  
RUA DESEMBARGADOR JOSIAS SOARES, 03 - CENTRO - ANCHIETA - ES - CEP 29230-000 - CEC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3538-2627

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentica-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.ERL1507.04167, 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  
Ana Paula

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

Item	Descrição	Graus			Pontos
		III	II	I	
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 reedição	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		
	II	I	0
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\$ 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.







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

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal PET. N° 27977/15

FLS. 46  
*Sara Carla*

**1. Solicitante**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

**2. Proprietário**  
CORREIOS

**3. Objeto da Avaliação**

IMÓVEL  
CORREIOS

Tipo do Bem: Terreno Urbano

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

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 n° 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.

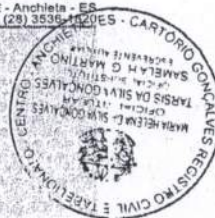


Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta

Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 3538-1620

AUTENTICADA: 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 2018 - 09:27:35. Usuário: SAMELA

Samela Helena Gonçalves Martins - Escrivente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL150X.04116, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
Emolumentos: R\$ 2,53 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



*S.*





# ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

CNPJ: 27.142.694/0001-58  
Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 07977/15  
FLS. 47  
*Am Paula*

## 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 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) 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 Mattino - Escrivente Auxiliar  
Selo: 022715.ERL150V.04117, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,57 Total: R\$ 2,92



*Samela*





# ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PEST. N° 07972/15  
FLS. 48  
*[Handwritten signature]*

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/n°, Centro, Anchieta - ES.

**Cartório Gonçalves**

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

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.ERL1507.04146, 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]*



*[Handwritten signature]*



PET. Nº 27972/13  
FLS.: 25

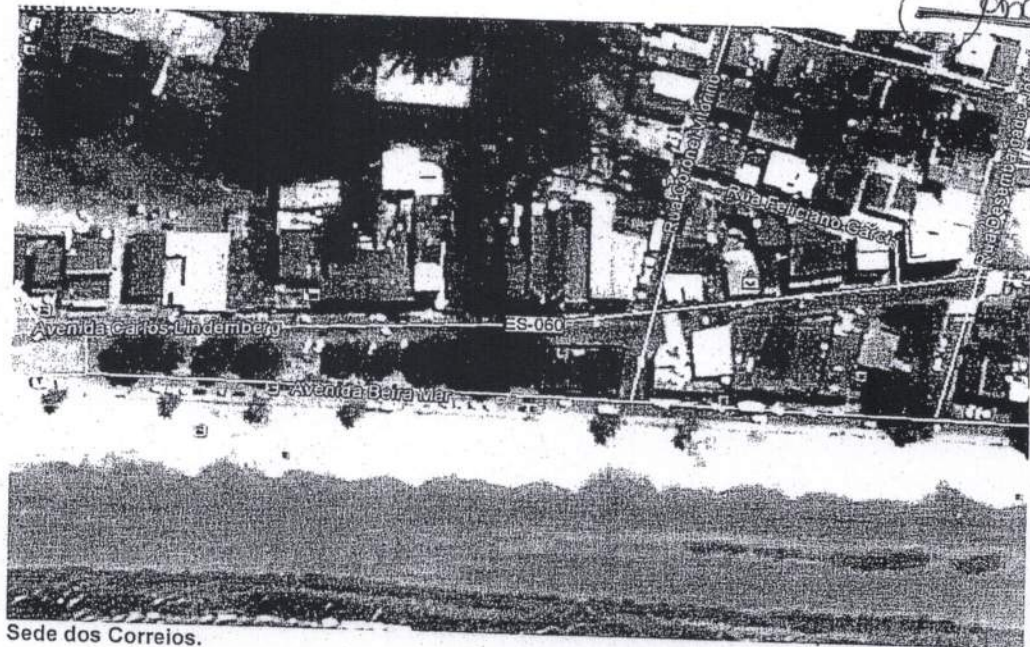


ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 27972/13  
FLS.: 40  
*Ana Carla*



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) 3536-1820

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.ERL1507.04147, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



*[Handwritten signature]*





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

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 12315/15  
FLS: 26

PET. Nº 27977/15  
FLS: 50

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 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) 3536-1821

AUTENTICADO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autenticado 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  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





PET. Nº 18225/15  
FLS: 27



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

CNPJ: 27.142.694/0001-58  
Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 07977/  
FLS: 51  
Am. Carla

**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

**A U T E N T I C A Ç Ã O:** 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





PET. Nº 18225/15  
FLS: 28  
110



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. 52  
Ana 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-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





PET. Nº 1832563  
FLS: 29

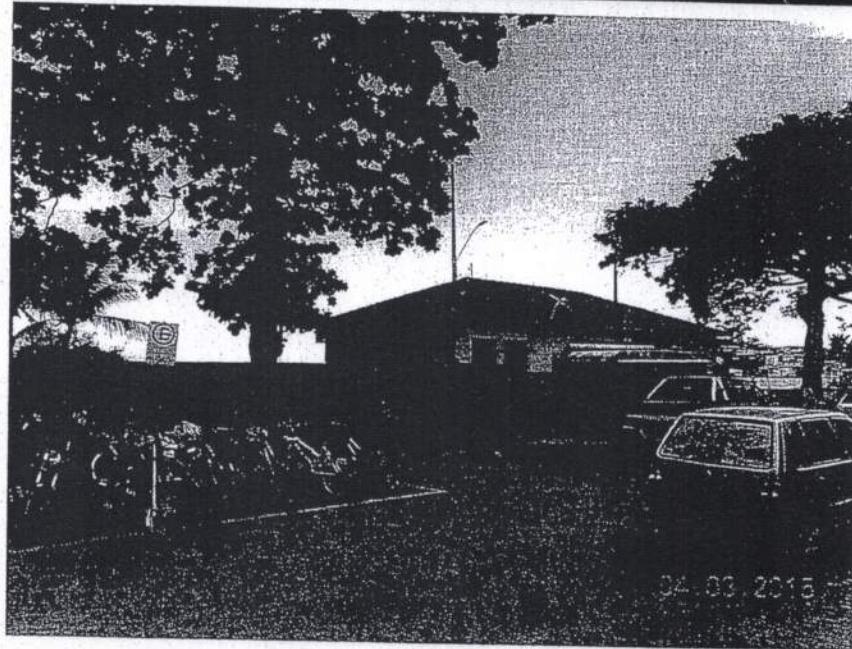
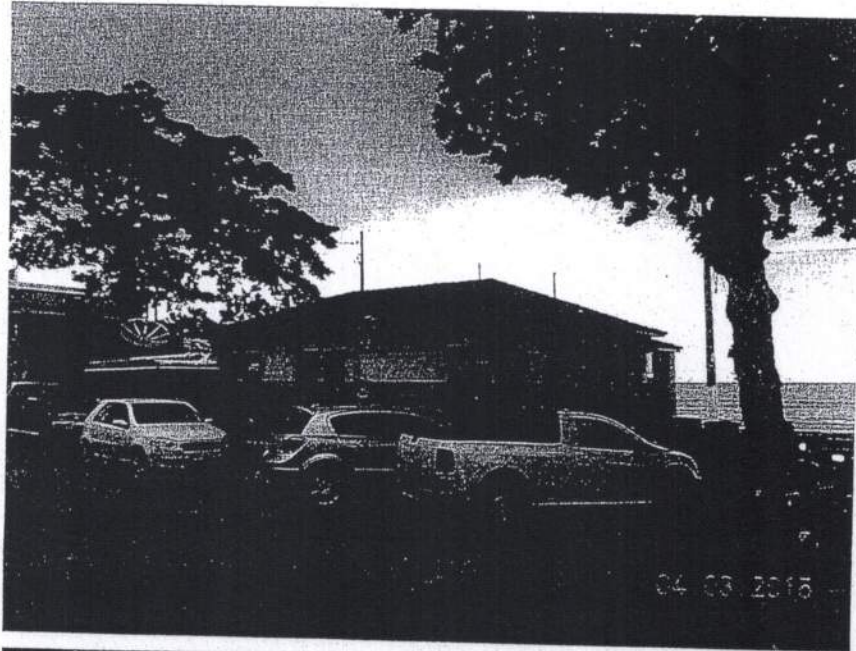


ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

CNPJ: 27.142.694/0001-58  
Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 079771/  
FLS: 53  
*ma favela*

**ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRAFICO**



Cartório do T. no Cível e Tabelionato de Anchieta  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
CEP 29230-000 - CXC 29.581.710/0001-00 - TEL (29) 3538-1820

Cartório Gonçalves

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/794 - Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário: SNELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.EM.1507.04121, Consulta autenticidade em www.ves.jus.br  
Emolumentos: R\$ 2,33 taxas: R\$ 0,59 total: R\$ 2,92

*[Handwritten signature]*



PET. N° 18325/15  
FLS: 30  
*APA*



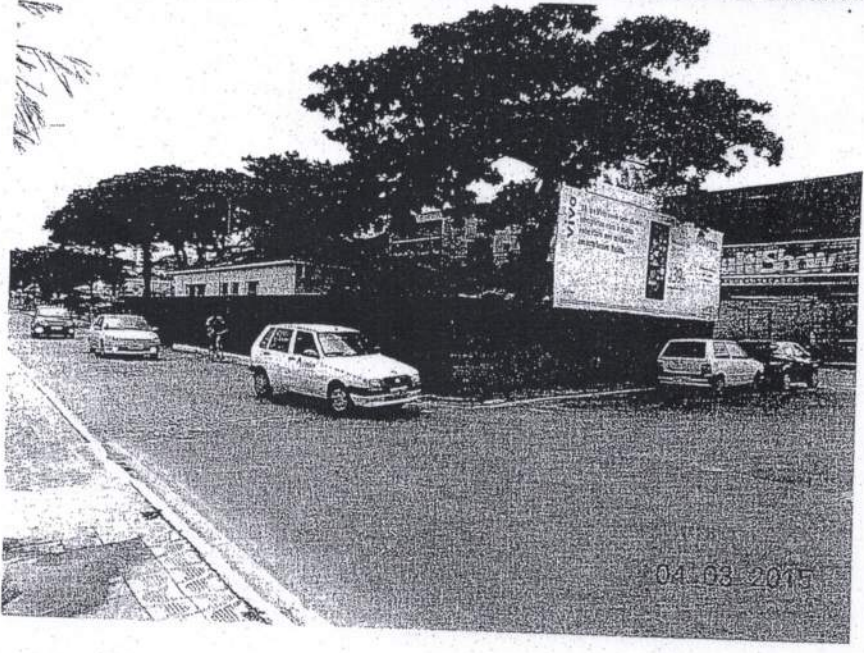
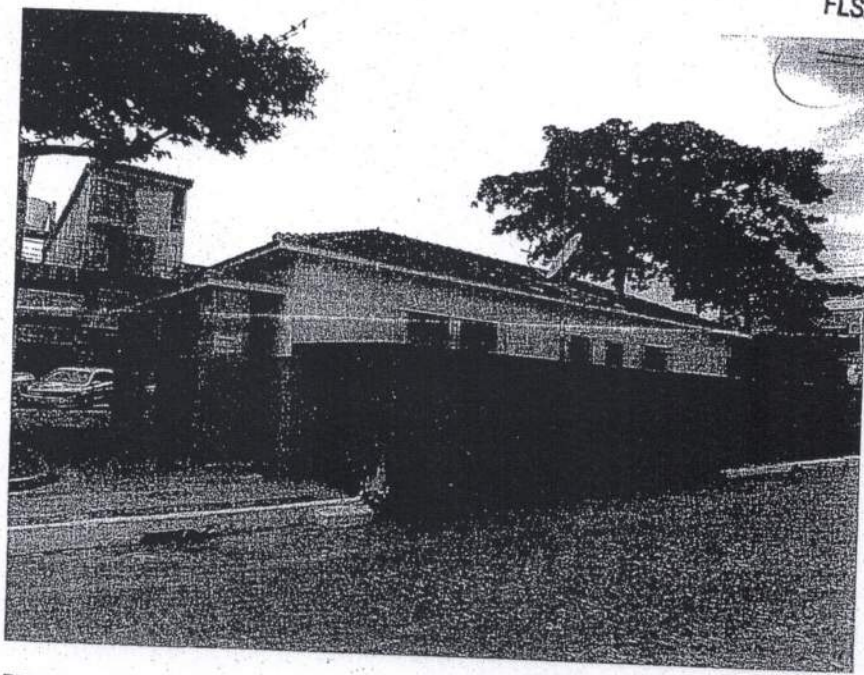
# ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. N° 07972/15

FLS. 59  
*Ana 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

**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-Tabela Titular  
Selo: 022715.EKL1507.04122, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]* 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  
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 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.ERL1507.04123, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92

10





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

CNPJ: 27.142.694/0001-58  
 Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. Nº 27977/15  
 FLS. 50  
*Ana Paula*

**ANEXO III - PESQUISA DE MERCADO.**

1	Maximo Gomes Vasco	Nova Jerusalém	Dulcinda	(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) 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	Raufi	(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	Ahvaro	(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	Raufi	(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.: SANELA

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



*[Handwritten signature]*



PET. Nº 18225/13  
 FLS: 33



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

CNPJ: 27.142.694/0001-58  
 Secretaria de Infraestrutura Municipal

PEI. Nº 27977  
 FLS. 57  
 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	Imobiliaria Vasconcellos	(27)3261-4243	360	4	mar/15	55.000,00	152,78
47	Rua Benjamin Constant	Alvorada	Imobiliaria 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 - C/GC 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.: GAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabela 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



*[Handwritten signature]*





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. 58

*Ana 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) 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 2015-09:29:58. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.EPL1507.04137. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



PET. Nº 103246  
FLS: 35



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  
*[Handwritten signature]*

**Cartório Gonçalves**

*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) 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.ERL1507.04138, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



PET. Nº 1832415  
 FLS: 36  
 SPP

**Relatório Estatístico - Regressão Linear**

- 1) **Modelo:**
- Correios Centro
- 2) **Data de referência:**
- quarta-feira, 4 de março de 2015
- 3) **Informações Complementares:**

PET. Nº 27977/15  
 FLS. 60  
 Ana Paula

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

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%

*[Handwritten signature]*

**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) 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.ERL1507.04139, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
 Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92





1) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	
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

*Ana Paula*

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:

Variações	T-Test	Obs	SE (%)
Área total			
Data	x	-7,78	0,01
Valor total	x	1,07	29,12
Valor unitário	x	9,54	0,01
	ln(y)	39,91	0,01

10) Correlações Parciais:

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

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

*[Handwritten signature]*

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) 3838-1000

AUTENTICACAO: 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.EFL1507.04140, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92






PET. N° 18325/15  
FLS: 38

Correlações parciais para Valor Total	Coladas	Influência
Valor unitário	0,60	0,82

PET. N° 27977/15  
FLS. 62

*Ana 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

**A U T E N T I C A Ç Ã O:** 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

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2 PET. Nº 07977/15  
 FLS. 63

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) 3536-1920

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.: SANELA

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



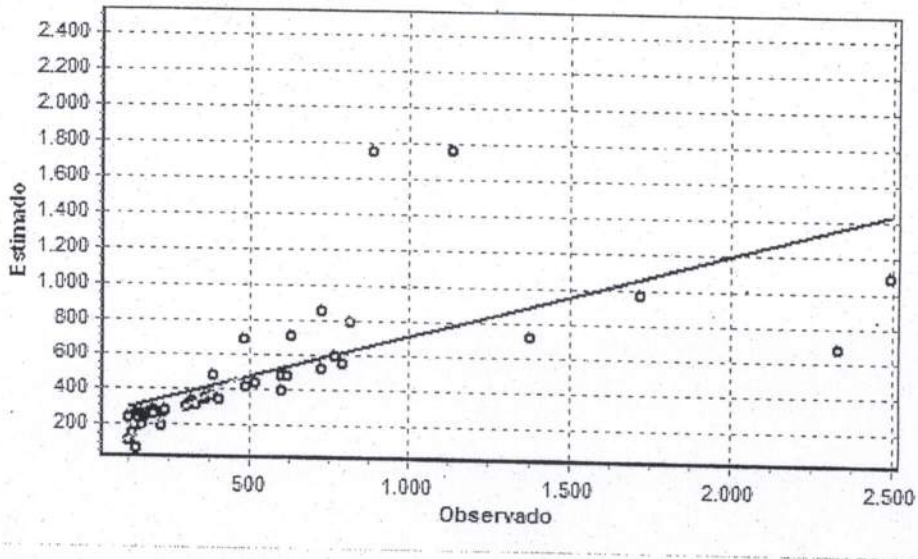
*[Handwritten signature]*



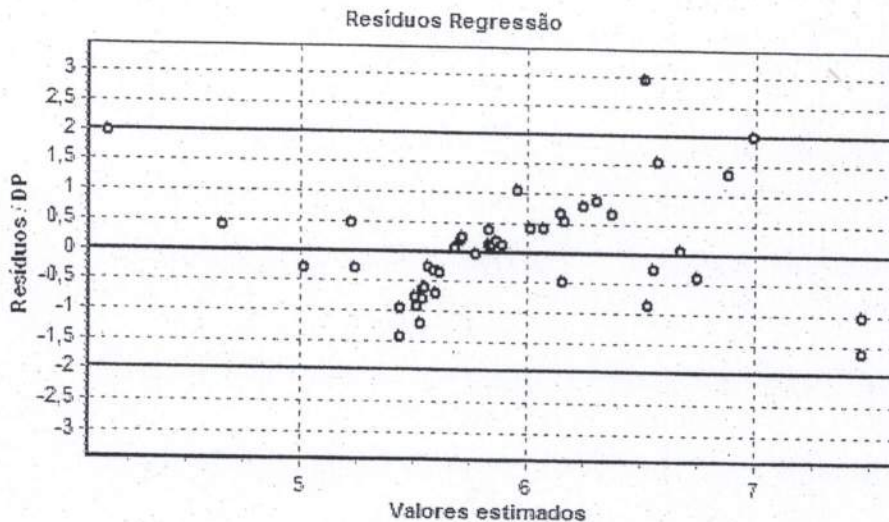
PET. Nº 28225/15  
FLS: 40  
VFB

PET. Nº 27977/15  
FLS: 64  
Ana Paula

### 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) 3526-1820

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.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 1831010  
FLS: 51

PET. Nº 27977/1  
FLS. 05  
Ana Paula

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:

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

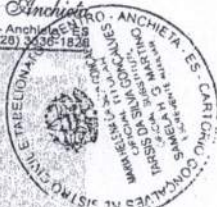
Cartório Gonçalves

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) 3336-1828

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  
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 010322/15  
 FLS: 72

**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

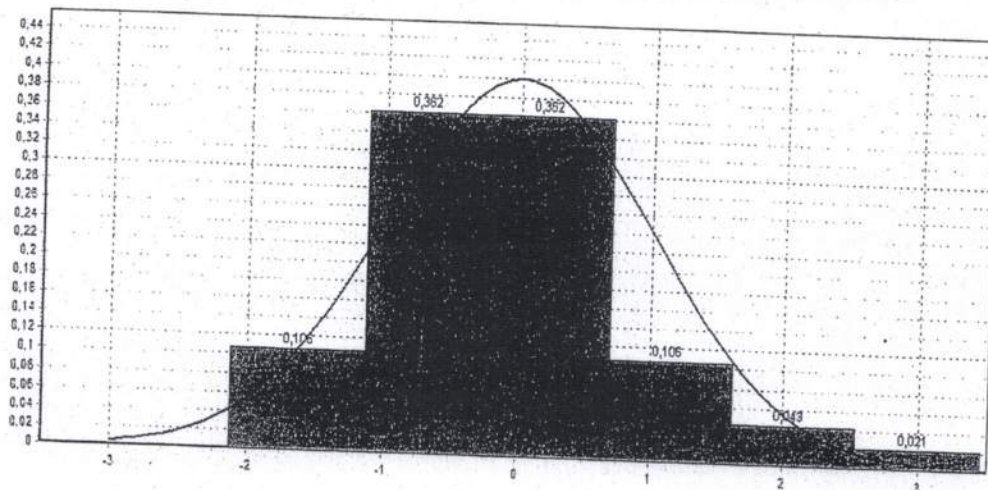
PET. Nº 010322/15  
 FLS. 66  
 Ana Paula

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 29230-009 - CEC 28.561.710/0001-00 - TEL (28) 4436-1820

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.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

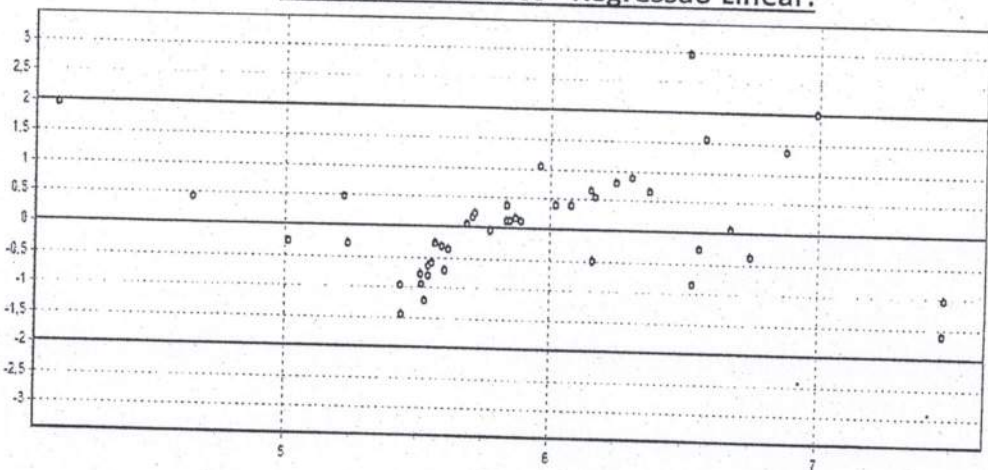
Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. N° 27977/15  
 FLS. 07  
*Ana Paula*

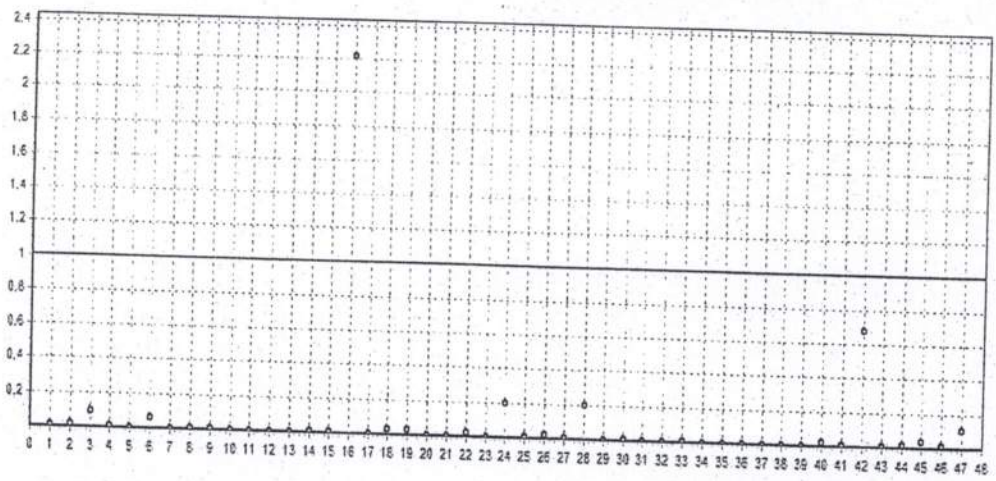
Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	2,13%

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

**Gráfico de resíduos - Regressão Linear:**



**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 28.261.710/0001-00 - TEL (28) 3538-7620

**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.ERL1507.04124, Consulte autenticidade em [www.tres.jus.br](http://www.tres.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

PET. N° 88325/15  
FLS: 44

PET. N° 27977/15  
FLS. 68

*Sra 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:

- a) **Área Total:** Relação inversa de crescimento, pois quanto maior a área espera-se que o unitário de diminua.
- b) **Data do Evento:** Relação direta de crescimento, pois se espera que haja valorização no mercado imobiliário local com o passar do tempo.
- c) **Valor total:** Relação direta do valor imobiliário local.
- d) **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	Transi	tObs	Sig (%)
Área total			
Data	x	-7,78	0,01
Valor total	x	1,07	29,12
Valor unitário	x	9,54	0,01
	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		
Valor total	-0,04	0,08
Valor unitário	0,30	0,74
	-0,40	0,76

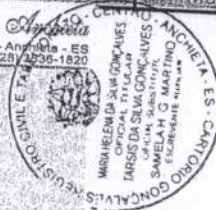
Correlações parciais para Data	Isoladas	Influência
Valor total		
Valor unitário		

**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) 3056-1820

**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 2015-09:29:50. Usuário.: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
Selo: 022715.ERL1507.04125, 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

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. 09  
 Ana Paula

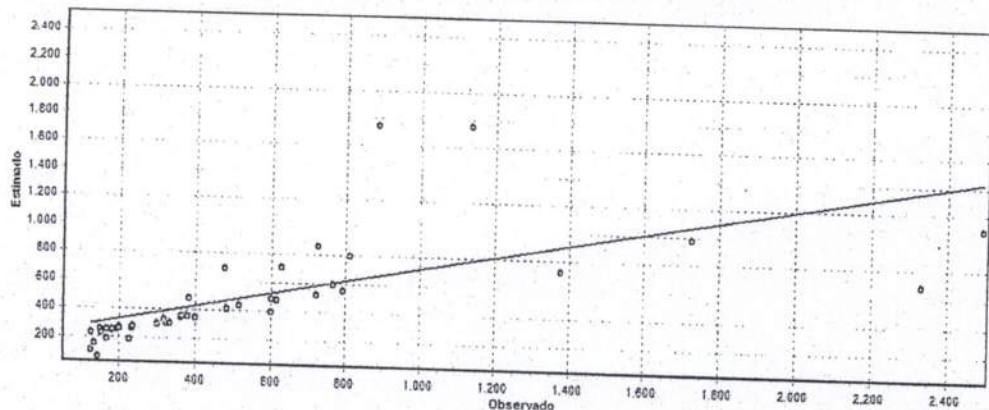
11) Aderência – Regressão Linear e Intervalos de Valores:

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 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 28.551.710/0001-00 - TEL (28) 4536-1420

**A U T E N T I C A Ç Ã O :** 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



*[Handwritten signature]*





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

PET. N° 78335/15  
FLS: 46  
SIB

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 Paula

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:

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

**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 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.ERL1507.04127, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



**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





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

PET. Nº 18323/15  
FLS: 77

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

27977/15  
PET. Nº 77  
FLS. 77  
João Calvo

**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 Arbítrio (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/ m² x 284,75 m²= 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 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 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 .





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

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. N° 78385/15  
 FLS: 48

PET. N° 27977/16  
 FLS. 72  
 Ana Paula

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	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	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-VERCO



PET. Nº 18225/15  
FLS: 49



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. 173  
*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 28.851.710/0001-00 - TEL (28) 3536-1820

**A U T E N T I C A Ç Ã O:** 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.ERL1507.04130, Consulte autenticidade em [www.dies.jus.br](http://www.dies.jus.br)  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92

*[Handwritten Signature]*



*[Handwritten Signature]*





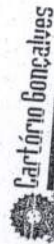
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**  
 CNPJ: 27.142.694/0001-58  
 Secretaria de Infraestrutura Municipal

**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 - CAUFA	Vida Útil (Anos)	Idade Estimada (Anos)	Estado de Conser.	Fator	Custo de Reedificação	Quant.	Total
1	Agência dos Correios	R1-N	1.253,99	104,78	R\$ 131.393,08	Grupo Casa 1.2.3 Padrão Econômico 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>	<b>R\$ 91.199,94</b>												

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.



Escritório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
 Rua Desembargador Joias Soares, 01 - Centro - CP 32 - Anchieta/ES  
 CEP: 29230-000 - CCG: 28.561.710/0007-00 - TEL: (28) 3538-1820

**AUTENTICAÇÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 7º V da Lei 8933/94 Anchieta-ES, 22 de outubro de 2015-09:29:58. Usuário: SAMELA

Maria Helena da Silva Gonçalves-Tabelião Titular  
 Selo: 022715-EN1507-04131, Consulte autenticidade em www.ues.jus.br  
 Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



PET. Nº 07977/11  
 FLS. 74

*Ana Paula*

PET. Nº 18222/12  
 FLS: 50  
*AP*

*R. 1*





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

CNPJ: 27.142.694/0001-58

Secretaria de Infraestrutura Municipal

PET. N° 08325/19  
 FLS: 51

PET. N° 27977/19  
 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	Graus			Pontos
		I	II	III	
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.

Pontos Mínimos	Graus		
	I	II	III
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 Gonçalves**

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta  
 Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta - ES  
 CEP 29230-000 - CGC 28.561.710/0001-90 - 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  
 Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92







ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA** 27977  
 CNPJ: 27.142.694/0001-58  
 Secretaria de Infraestrutura Municipal

FLS. 76  
 Ana Carla

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

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
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 reedição	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		
	03	05	08
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 28.561.710/0001-00 - Fone: (28) 3535-1820



Armindo de S. Ribeiro Jr  
 Ger. M. de Proj. de Engª e Obras  
 Eng. Civil - CREA MG-51987/D  
 IBAPE-ES Nº 3521 Portaria 256/14

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.ERL1507.04133, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
 Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92



PET. Nº 18325/15  
 FLS: 53  
 PET. Nº 27977/15  
 FLS: 57  
 Página 1/1  
 Ina Paula  
 ART em Serviço  
 082015014523  
 ART Individual  
 Vinculado à ART Nº 082013005977

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.

1. Responsável Técnico  
**ARMINDO DE SOUSA RIBEIRO JUNIOR**  
 Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL  
 Empresa contratada: SERVIÇO AUTÔNOMO

RNP: 140...  
 Registro: MG-...  
 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: 16...  
 Bairro: VILA RESIDENCIAL SAMARCO  
 UF: ES  
 CEP: 29230000  
 Vinculado à ART: 0820130056977

3. Dados da Obra/Serviço  
 Rua: AVENIDA CARLOS LINDEMBERG  
 Complemento:  
 Cidade: Anchieta  
 Data de início: 24/08/2015  
 Proprietário: correios

Bairro: CENTRO  
 Nº: s/N  
 Quadra: Lote:  
 UF: ES  
 CEP: 29230000  
 Coordenadas Geográficas:  
 Código:  
 CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica  
 Qtde de Pavimento(s): 0 Nº Pavimento(s): 0 Dimensões 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 BENEFITÓRIAS, COMPOSTA POR UMA ÁREA LIVRE E UMA EDIFICAÇÃO, TOTALIZANDO 284,75 M², ONDE ESTÁ SITUADO OS CORREIOS, SITUADA EM AV. CARLOS LINDEMBERG S/N, NO CENTRO, ANCHIETA-ES, PARA SUBSIDIAR PROCESSO DE PERMUTA Nº 18325/2015.

6. Declarações  
 Cláusula Compromissória: *em caso de conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvida por arbitragem 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.>

*[Assinatura]*  
 Profissional  
 Contratante

7. Entidade  
 IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

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

8. Assinaturas  
 Declaro ser o verdadeiro responsável acima  
*[Assinatura]* (14 de Agosto) de 2015  
 Local: data  
 ARMINDO DE SOUSA RIBEIRO JUNIOR - CPF: 45386501615

\* 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA - CPF/CNPJ: 27142694000158

[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. N° 07977/15  
FLS. 78  
Ana Paula

AO Sr 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 N° 352/ Portaria 256/14

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

Alessandro Tobias Matos  
Secretário de Infraestrutura  
Portaria N° 116/2015

A Secretário de Integração  
Do sr. Rafael.

A   
Samyr de Mendonça  
Patrimônio Imóvel  
Port. N° 01/15

**Cartório Gonçalves**  
Escritório de Registros Civis e Tabelionato de Notas  
Rua Desembargador Josias Soares, 03 - Centro - CP 32 - Anchieta, ES  
CEP 29230-000 - CCGC 28.861.710/0001-00 - TEL (28) 3566.1820

**AUTENTICADO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autêntico nos termos do art. 7.º V da Lei 8933/94 Anchieta - ES, 22 de outubro de 2015. Usado no: SARELA

Samela Helena Gonçalves Mendonça - Escrevente Autêntica  
Selo: 022715-EN1507-0149, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br  
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 8,50 Total: R\$ 2,92

**TABELIONATO**  
MUNICÍPIO DE ANCHIETA - ES  
TARSES DE SAUSSE  
SAMELA H. G. MENDONÇA