

EDITAL

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2025
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, TORNA PÚBLICO, PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS, QUE REALIZARÁ LICITAÇÃO NA MODALIDADE **LEILÃO**, NA FORMA **ELETRÔNICA**, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/2021, DO DECRETO MUNICIPAL 33.718/2024, DO DECRETO ESTADUAL Nº 5592-R-2024, DO DECRETO-LEI Nº 2.848/1940 (CÓDIGO PENAL/ ARTS. 337-E A 337-P), DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006, DA PORTARIA IPACI Nº 099/2024 E PORTARIA IPACI Nº 064/2024 E DAS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL.

Serão observadas as seguintes datas e horários para os procedimentos:

Data/Horário de Início das Propostas	28/03/2025 às 14h
Data/Horário Limite para Impugnação	15/04/2025 às 23h59min
Data/Horário Limite para Pedido de Esclarecimento	15/04/2025 às 23h59min
Data/Horário Final das Propostas	22/04/2025 às 14h
Data/Horário de Abertura das Propostas e Lances	22/04/2025 às 14h01min

Local: **Portal de Compras Públicas** – www.portaldecompraspublicas.com.br

Critério de Julgamento: **Maior Lance.**

Modo de disputa: **Aberto.**

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a Alienação de Bens Imóveis do fundo previdenciário do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim, conforme descrição detalhada no **Anexo I** deste Edital.

1.2. Os Bens a serem alienados foram previamente avaliados pela Administração e os Preços Mínimos de Arrematação fixados, nos termos da avaliação e da lei autorizativa, estão apresentados no **Anexo I**.

1.3. Os bens descritos no Anexo I serão vendidos no estado de conservação e nas condições em que se encontrarem, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelo licitante interessado, ou seja, serão vendidos **EM CARÁTER "AD CORPUS"**, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente, não cabendo a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

1.4. Todos os bens imóveis serão leiloados e alienados no estado de conservação e situação documental (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontram não sendo admitidas reclamações judiciais e/ou extrajudiciais por vícios e/ou defeitos ocultos presentes nos referidos bens, inexistindo qualquer hipótese de deferimento de pedidos de ressarcimentos ou compensações.

1.5. O critério de julgamento adotado será o **Maior Lance**, nos termos do inciso XL do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, e observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto, mediante propostas eletrônicas (**modo de disputa aberto**), para pagamento a partir dos valores mínimos apresentados no **Anexo I** deste Edital.

2. DO VALOR MÍNIMO DA ALIENAÇÃO

2.1. O valor mínimo de alienação está disposto no **Anexo I – RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS** deste Edital.



2.1.1. Entende-se o VALOR MÍNIMO atribuído para cada imóvel como sendo o VALOR INICIAL do objeto da presente alienação, a partir do qual se dará a disputa pelo melhor lance ofertado.

3. DO HORÁRIO E LOCAL PARA VISITAÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1. Os imóveis objetos do leilão encontram-se disponíveis para visitação, nos endereços relacionados no Anexo I deste Edital.

3.2. Os imóveis poderão ser visitados e examinados entre os dias **28/03/2025 a 21/04/2025, das 12:00 às 18:00 horas, (segunda a sexta-feira)**, sob agendamento: (28) 3199-1267 ou licitacao@ipaci.es.gov.br

3.2.1. Após o horário estabelecido para visitação não será permitida a permanência de nenhum visitante nos locais constantes no Anexo I deste Edital.

3.3. Quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente ao Leilão, não cabendo a Contratada/Contratante e Leiloeiro qualquer responsabilidade.

4. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1. Não Haverá **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** para esta Licitação.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do Leilão Eletrônico e oferecer lances as Pessoas Físicas e Jurídicas inscritas, respectivamente, no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda.

5.2. Estarão impedidas de participar da presente licitação, as pessoas físicas ou jurídicas:

5.2.1. Que se enquadrem nas vedações previstas nos artigos 9º e 14 da lei nº 14.133/2021;

5.2.2. Que não atendam às condições deste edital e seu(s) anexo(s);

5.2.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo tal impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;

5.2.4. Servidores efetivos, comissionados ou cedidos do Instituto de Previdência de Cachoeiro de Itapemirim, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;

5.2.5. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

5.2.6. Que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;

5.2.7. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário).

5.2.8. A pessoa jurídica poderá participar da licitação em consórcio, observadas as regras do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

5.3. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 34 da Lei nº 11.488/2007, para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123/2006 e no artigo 4º da Lei nº 14.133/2021.

5.4. Como condição para participação no Leilão, a licitante assinalará “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:



5.4.1. Declaro para os devidos fins legais, em cumprimento ao exigido no edital, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

5.4.2. Declaro para os devidos fins legais, manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, conforme art. 155, inciso V, da Lei 14.133/2021.

5.4.3. Declaro não possuir em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art.1º e no inciso III do art.5º da Constituição Federal.

5.4.4. Declaro que estou ciente e concordo com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que cumpro plenamente os requisitos de habilitação definidos no edital.

5.4.5. Declaro para fins do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional, nº 20/98, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que qualquer trabalho a menores de 16 anos.

5.5. A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital.

6. DO PROCEDIMENTO

6.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

6.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do **Portal de Compras Públicas** no endereço eletrônico <https://portaldecompraspublicas.com.br>.

6.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor efetivo do Instituto de Previdência de Cachoeiro de Itapemirim, denominado “Leiloeiro Administrativo”, devidamente nomeado pela Portaria IPACI nº 099/2024, com suporte da Equipe de Apoio, devidamente nomeada pela Portaria IPACI nº 064/2024, os quais, juntamente a autoridade competente do IPACI, formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

7. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

7.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferível), obtidas junto ao site www.portaldecompraspublicas.com.br, na aba **"CADASTRE-SE"**, selecionando a opção **"Participante/Leilão"** e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.

7.2. Os dados para cadastro exigidos são os que seguem, conforme o regulamento do Portal de Compras Públicas que pode ser acessado em <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/regulamento/102>

7.3. Para o credenciamento no certame, os interessados deverão apresentar de forma eletrônica os seguintes documentos:

7.3.1. Tratando-se de pessoa física:

7.3.1.1. Cédula de Identidade – RG, ou outro documento equivalente e comprovante de inscrição no CPF/MF;

7.3.1.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Federal mediante a apresentação de certidão negativa de débito 1 , com seu prazo de vigência à data de apresentação da Proposta Comercial;



7.3.2. Tratando-se de pessoa jurídica:

7.3.2.1. Cédula de Identidade e C.P.F. do representante legal da empresa, devidamente qualificado como SÓCIO DIRIGENTE, PROPRIETÁRIO OU ASSEMELHADO no Contrato Social ou outro instrumento de constituição empresarial registrado na Junta Comercial;

7.3.2.2. Cartão do C.N.P.J.;

7.3.2.3. Contrato Social ou outro instrumento de constituição empresarial registrado na Junta Comercial;

7.3.2.4. Procuração, por Instrumento Público, conferindo poderes específicos para representação da pessoa jurídica e aquisição de bens ofertados no presente Edital, acompanhada das cópias do Cartão C.N.P.J. e do Contrato Social ou outro instrumento de constituição empresarial registrado na Junta Comercial.

7.3.2.4.1. Para fins de conferência, no ato da arrematação, os PROCURADORES, tanto de pessoas físicas quanto jurídicas, deverão apresentar documento original com foto.

7.4. Dúvidas acerca do cadastro junto ao Portal de Compras Públicas deverão ser direcionadas ao próprio provedor do sistema por meio do **E-mail:** fornecedor@portaldecompraspublicas.com.br e **Telefones** 3003-5455 | 0800 730 5455.

7.5. A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa justificada do Portal de Compras Públicas.

7.6. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso, em quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Portal de Compras Públicas, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

7.7. O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico.

7.8. A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos.

7.9. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

7.10. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

8. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, por meio eletrônico, devendo protocolar o pedido **até 3 (três) dias úteis** antes da data de abertura do certame.

8.1.1. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.



8.2. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

8.3. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento ou impugnações apresentados fora do prazo legal.

9. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

9.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme **item 7** deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada Item de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

9.2. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá início a sessão pública de disputa.

9.3. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no Item disputado.

9.4. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

9.5. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

9.6. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

9.7. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

9.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

9.9. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

9.10. A etapa de lances da sessão pública, que se dará após a abertura das propostas, terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

9.11. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

9.12. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

9.12.1. Será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto desta licitação, conforme prevê o art. 77 da Lei nº 14.133/2021.

9.13. A desistência do arrematante, após a declaração de vencedor, NÃO afasta sua responsabilidade pelo pagamento da multa prevista no item 19.1.1 cumulativa à multa de 1% (um por cento do valor da venda) que consta no Anexo I deste Edital, sem prejuízo das demais sanções administrativas estabelecidas neste Edital, correspondente ao ITEM que desistiu, em razão do PRÉVIO conhecimento deste Edital e de seus anexos, onde está fixada todas as condições para a participação, incluindo a inadimplência, as sanções e a responsabilidade.



9.14. Caso não sejam apresentados lances para o item, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 9.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.

9.15. Conhecido o licitante arrematante do item, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo Arrematante no prazo máximo de **03 (três) horas**, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".

9.15.1. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 5 do edital, poderá ser declarado novo arrematante do item, obedecida à ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

9.16. Para fins de declaração de arrematante do item sem lances ou novo arrematante do item, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 8.13.

9.17. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

9.17.1. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do "Chat" de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

9.18. O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos itens do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do item em novo dia e horário.

9.18.1. Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos itens do leilão eletrônico e através do "Chat" de troca de mensagens do sistema eletrônico.

9.19. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via "Chat" de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

10. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

10.1. O licitante enviará sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

10.1.1. Valor unitário e total para cada item, em moeda corrente nacional;

10.2. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

10.3. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de no mínimo **R\$ 500,00 (Quinhentos reais)**.

10.4. O licitante poderá, uma única vez, solicitar o cancelamento do seu último lance ofertado, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

10.5. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

10.6. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

10.7. Os valores ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.



10.8. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 DIAS**, a contar da data de sua apresentação.

10.9. O critério de julgamento será de **MAIOR LANCE POR ITEM**, com valor mínimo do lance inicial estabelecido no **Anexo I** do presente edital.

11.DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

11.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

11.2. O Leiloeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando, desde logo, aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital ou contenham vícios insanáveis, conforme art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

11.2.1. Também será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

11.2.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

11.2.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

11.3. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

11.4. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Leiloeiro e os licitantes.

11.5. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

11.5.1. O lance deverá ser ofertado de acordo com o tipo de licitação indicada no preâmbulo deste Edital.

11.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

11.7. O licitante somente poderá oferecer lance **de valor superior** ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

11.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **500,00 (Quinhentos reais)**

11.9. O intervalo entre os lances enviados pelo mesmo licitante não poderá ser inferior a 01 segundo e o intervalo entre lances não poderá ser inferior a 01 segundos, sob pena de serem automaticamente descartados pelo sistema os respectivos lances.

11.10. Será adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa aberto, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

11.11. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

11.12. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados neste período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.



11.13. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

11.14. Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o Leiloeiro, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor lance.

11.15. Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pelo Leiloeiro.

11.16. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.

11.17. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

11.18. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva do Leilão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

11.19. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Leiloeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa do pregoeiro aos participantes do certame, publicada no <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>, quando serão divulgadas data e hora para a sua reabertura. E será reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

11.20. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta inicial.

11.21. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identifica em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da LC nº 123/2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538/2015.

11.22. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

11.23. A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

11.24. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

11.25. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

11.26. A ordem de apresentação pelos licitantes é utilizada como um dos critérios de classificação, de maneira que só poderá haver “empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

11.27. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:



11.27.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

11.27.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes;

11.27.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

11.27.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle;

11.28. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

11.28.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

11.28.2. empresas brasileiras;

11.28.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

11.28.1. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187/2009.

11.29. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Leiloeiro deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor lance, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

11.29.1. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

11.30. Encerrada a etapa de negociação, o Leiloeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133, de 2021, legislação correlata e deste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação.

11.31. Após a negociação do preço, o Leiloeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

12.DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

12.1. Encerrada a etapa de negociação, o Leiloeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do lance em relação ao valor mínimo estipulado para alienação disposto neste Edital e em seus anexos.

12.2. Será desclassificada a proposta que contiver vício insanável; que não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital ou apresentarem desconformidade com exigências do ato convocatório.

12.2.1. Constatada a existência de sanção, nos termos do item 22, o licitante será considerado inabilitado, por falta de condição de participação.

12.3. Considera-se inexequível a proposta que apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da licitação não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.



12.4. Se houver indícios de inexecutabilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências para que a licitante comprove a executabilidade da proposta.

12.5. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, **vinte e quatro horas de antecedência**, e a ocorrência será registrada em ata;

12.6. O Leiloeiro poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de **03 horas**, sob pena de não aceitação da proposta.

12.6.1. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Leiloeiro por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Leiloeiro.

12.7. Ao Vencedor, será emitido o AUTO DE ARREMATACÃO pelo Leiloeiro Administrativo, nos termos do Anexo II.

13. DA HABILITAÇÃO

13.1. Nos termos do Art. 18 do Decreto Estadual nº 5592-R, de 10 de janeiro de 2024, o Leilão não terá fase de habilitação.

13.1.1. O arrematante pessoa jurídica deverá comprovar a regularidade perante a seguridade social, nos termos do § 3º do art. 195 da Constituição Federal.

13.1.1.1. Tal comprovação, poderá ser realizada também pelo Leiloeiro Administrativo.

14. DOS RECURSOS

14.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, **imediatamente** após o término do julgamento das propostas, **manifestar sua intenção de recorrer**, sob pena de preclusão.

14.1.1. SERÁ CONSIDERADA COMO **MANIFESTAÇÃO IMEDIATA** AQUELA EFETUADA POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO EM ATÉ **30 (TRINTA) MINUTOS** APÓS A DECLARAÇÃO DO ARREMATANTE.

14.1.1.1. Ao declarar vencedor, o sistema gerará um termo que constará a hora oficial utilizada, ou seja, caso a empresa seja declarada vencedora às 13h30min, os demais interessados terão até as 14 horas para manifestarem, no Sistema, o seu interesse em interpor recurso.

14.1.2. A falta de manifestação imediata e/ou motivação recursal da licitante importará a decadência do direito de recurso.

14.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no **prazo de 3 (três) dias úteis**, contado da data de intimação publicada no "Chat" da disputa; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em **outros 3 (três) dias úteis**, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

14.3. A manifestação da intenção de recurso desacompanhada da motivação e/ou a não apresentação das razões recursais importará no cancelamento da manifestação no Sistema Eletrônico.

14.4. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante.

14.5. O recurso será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.



14.6. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados no site da realização do certame.

14.7. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

14.8. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

14.9. Os memoriais das razões do recurso e contrarrazões deverão ser dirigidos ao Leiloeiro, por meio do sistema.

14.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste Edital, podendo ainda ser solicitados por meio do sistema.

15. DAS PROIBIÇÕES

15.1. É proibido a ARREMATANTE ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento e do registro do título translativo no Registro de Imóveis correspondente.

16. DO PAGAMENTO

16.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento do **sinal de 10% (dez por cento)** referente ao imóvel arrematado ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (CNPJ nº 02.548.293/0001-71), através de depósito IDENTIFICADO em dinheiro, TED ou DOC, na conta corrente informada após o encerramento do Leilão, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas corridos a partir da realização do Leilão.

16.1.1. O **saldo do preço do imóvel de 90% (noventa por cento)** deverá ser pago em até 30 dias corridos na mesma conta indicada anteriormente para o pagamento do sinal.

16.1.2. Os pagamentos do sinal é irreversível, não havendo devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou qualquer outro evento semelhante, assim entendido pelo Leiloeiro Administrativo, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

16.1.3. Após o pagamento do sinal de 10% indicado no item 11.1, será assinado o **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL** conforme **Anexo III** deste Edital.

16.1.4. A assinatura da Escritura de Compra e Venda emitida por Cartório Competente se dará após quitação de 100% do valor do imóvel.

17. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS E TRIBUTOS E ENCARGOS INCIDENTES

17.1. Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

17.2. A partir da data do Leilão, todos os tributos e encargos incidentes sobre o IMÓVEL, bem como as despesas condominiais, passam a ser de exclusiva responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES).

17.3. Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro:



- 17.3.1. Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver;
- 17.3.2. Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes;
- 17.3.3. Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido;
- 17.3.4. Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores;
- 17.3.5. Elaborar e entregar as declarações de Imposto Territorial Rural (ITR), de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo;
- 17.3.6. Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem;
- 17.3.7. Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA;
- 17.3.8. Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.
- 17.3.9. O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo.

18. TRANSFERÊNCIA DA POSSE DO IMÓVEL

18.1. A posse do IMÓVEL por parte do(s) COMPRADOR(ES) está condicionada e somente ocorrerá mediante: (i) a quitação integral do preço do IMÓVEL, indicado no item **16. DO PAGAMENTO**, com recursos devidamente depositados/compensados na conta bancária do VENDEDOR e; (ii) comprovação do registro do instrumento definitivo de venda e compra na matrícula do IMÓVEL, no Cartório de Registro de Imóveis competente. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Arrematante/Comprador conforme descrito no Item 18 deste edital, será lavrada a escritura pública.

18.1.1. A escritura pública de compra e venda dos imóveis deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo comprador no prazo de até **45 (quarenta e cinco) dias corridos** do encerramento do leilão.

18.1.2. A escritura pública de compra e venda dos imóveis será registrada pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até **30 (trinta) dias úteis** contados da data da assinatura da escritura pública, arcando o Comprador com todas as despesas para a lavratura e registro.

18.1.3. No prazo de 30 (trinta) dias corridos após registro da escritura, o comprador deverá fornecer ao IPACI cópias da respectiva escritura, das certidões de ônus das matrículas dos imóveis e espelhos cadastrais municipais, atualizados em seu nome, **sob pena de multa de 0,01% (um centésimo por cento), por dia de atraso** sobre o valor do bem adquirido.

18.1.4. Os prazos constantes no item 13.1.1 e 13.1.2 deste edital poderão ser revistos por motivos de casos fortuitos e/ou força maior, mediante requerimento fundamentado, direcionado à Presidência Executiva do Instituto.



19. DA INADIMPLÊNCIA

19.1. Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado no prazo de 10 (dez) dias a arrematação ficará cancelada.

19.1.1. Será devido ao IPACI **multa de 10% (dez por cento) sobre o valor arrematado**, pela inadimplência, além dos valores referentes ao sinal conforme item 16.1;

19.2. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado pelo IPACI, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

19.3. Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspense/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do item arrematado e dos valores pagos.

19.4. Em caso de inadimplemento do ARREMATANTE, o IPACI poderá realizar cobranças judiciais e extrajudiciais em seu nome dos valores inadimplidos.

19.5. No caso de inadimplência, deverá o arrematante arcar com os valores devidos ao IPACI e ao pagamento de eventuais despesas decorrentes do inadimplemento.

20. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

20.1. Encerrada a etapa do pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

21. DO TERMO DE CONTRATO OU INSTRUMENTO EQUIVALENTE

21.1. Após a homologação da licitação, em sendo realizada a contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

21.2. O Arrematante terá o prazo de **05 dias úteis**, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

21.3. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato ou aceite do instrumento equivalente, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura ou aceite da Adjudicatária, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado ou aceito no prazo de 05 dias, a contar da data de seu recebimento.

21.3.1. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

21.4. Na assinatura do contrato, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do contrato.

21.4.1. Na hipótese de irregularidade, o contratado deverá regularizar a sua situação perante o cadastro no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas no edital e anexos.

22. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

22.1. Sem prejuízo do disposto nos itens 9.13 e 16.1.3 do Edital, comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante/adjudicatário que, com dolo ou culpa:



- 22.1.1. Ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;
- 22.1.2. Der causa à inexecução parcial ou total do contrato;
- 22.1.3. Deixar de entregar os documentos exigidos no certame;
- 22.1.4. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
 - 22.1.4.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
 - 22.1.4.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
 - 22.1.4.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;
 - 22.1.4.4. deixar de apresentar amostra; ou
 - 22.1.4.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.
- 22.1.5. Não assinar o termo de contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
- 22.1.6. Ensejar o retardamento da execução ou entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 22.1.7. Apresentar declaração ou documentação falsa;
- 22.1.8. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 22.1.9. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - 22.1.9.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - 22.1.9.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - 22.1.9.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada.
- 22.1.10. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 22.1.11. Deixar de apresentar amostra e/ou prova de conceito, ou apresentá-lo em desacordo com as especificações do edital;
- 22.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

22.2. O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- 22.2.1. Advertência por escrito;
- 22.2.2. Multa;
- 22.2.3. Impedimento de licitar e contratar;
- 22.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

22.3. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

22.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 22.4.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 22.4.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 22.4.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 22.4.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 22.4.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

22.5. A multa será recolhida em percentual de **10% (dez por cento) sobre o valor total do item arrematado, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos**, a contar da comunicação oficial, nos termos da Lei 14.133/2021, quando o proponente realizar conduta tipificada no **item 22.1**, sem prejuízo da aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade do fato praticado.

22.5.1. A multa vencida poderá ser inscrita na Dívida Ativa e cobrada judicialmente.



22.6. Se em razão da infração cometida restar a necessidade de reversão do bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

22.7. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

22.8. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

22.9. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações, bem como pelas infrações administrativas, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

22.10. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

22.11. A apuração de responsabilidade relacionada às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

22.12. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

22.13. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

22.14. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

22.15. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

22.16. As sanções administrativas deste edital, que necessitem de publicidade, serão publicadas na Imprensa Oficial do Município de Cachoeiro de Itapemirim-ES, inclusive a reabilitação perante a Administração Pública.

23. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

23.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital e/ou apresentar pedido de esclarecimento.

23.1.1. A **IMPUGNAÇÃO e/ou PEDIDO DE ESCLARECIMENTO DEVERÃO ser feitos EXCLUSIVAMENTE por FORMA ELETRÔNICA no sistema www.portaldecompraspublicas.com.br.**



23.1.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no Portal de Compras Públicas e no site do IPACI no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

23.1.3. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

23.1.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame, salvo quando se amolda ao art. 55 parágrafo 1º, da Lei nº 14.133/2021.

23.1.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

23.2. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a administração.

23.3. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos solicitados, bem como outros avisos de ordem geral, serão cadastradas no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br e no sítio do IPACI <https://www.ipaci.es.gov.br/licitacoes/em-andamento/>, sendo de responsabilidade dos licitantes, seu acompanhamento.

23.4. A petição de impugnação apresentada por empresa deve ser firmada por sócio, pessoa designada para a administração da sociedade empresária, ou procurador, e vir acompanhada, conforme o caso, de estatuto ou contrato social e suas posteriores alterações, se houver, do ato de designação do administrador, ou de procuração pública ou particular (instrumento de mandato com poderes para impugnar o Edital).

24. DA ATA

24.1. Após os trâmites do Leilão, será lavrada Ata na qual figurará os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

25. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

25.1. A licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

25.1.1. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação da licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido formalizado o contrato, sua rescisão, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

25.2. Os proponentes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pelo Leiloeiro, sob pena de desclassificação.

25.3. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Leiloeiro.

25.4. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

25.5. No julgamento das propostas e da habilitação, o Leiloeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

25.6. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.



25.7. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

25.8. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

25.9. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

25.10. O licitante é o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

25.10.1. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do documento equivalente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

25.10.2. O IPACI se reserva o direito de proceder buscas e extrair certidões para averiguar a veracidade das informações constantes nos documentos apresentados, caso julgue necessário, estando sujeita à inabilitação a licitante que apresentar documentos em desacordo com as informações obtidas pela Administração, além de incorrer nas sanções previstas em Lei.

25.11. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

25.12. O IPACI, poderá revogar este Leilão por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, desde que observados os princípios da ampla defesa e contraditório.

25.12.1. A anulação do Leilão induz à extinção do contrato.

25.12.2. A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

25.13. É facultado à Autoridade Superior, em qualquer fase deste Leilão, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

25.14. Não havendo solicitação, pelos interessados, de esclarecimentos e informações, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos, não cabendo, portanto, posteriormente, o direito a qualquer reclamação.

25.15. Poderão ser convidados a colaborar com o Leiloeiro, assessorando-a, quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica e qualquer outro servidor do Município, não vinculados, direta ou indiretamente a qualquer dos licitantes.

25.16. O Leiloeiro pode a qualquer tempo negociar o preço com o licitante vencedor a fim de almejar proposta mais vantajosa para a Administração.

25.17. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico: www.portaldecompraspublicas.com.br, <https://www.ipaci.es.gov.br/licitacoes/em-andamento/> e também poderão ser lidos e/ou obtidos no endereço Rua Rui Barbosa, 24 - Centro - Cachoeiro de Itapemirim - ES, nos dias úteis, no horário das 12 às 18h, no mesmo endereço e período em que os autos do processo administrativo permanecerão com acesso e vista franqueada aos interessados.



25.18. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I – RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PARA ALIENAÇÃO;

ANEXO II – AUTO DE ARREMATACÃO;

ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL;

ANEXO IV – TERMO DE REFERÊNCIA COM DOCUMENTOS DOS IMÓVEIS E AVALIAÇÕES.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 28 de março de 2025.

DANIELLY BRANDAO
TAVORA:1137894474
7

Assinado de forma digital por
DANIELLY BRANDAO
TAVORA:1137894474
Dados: 2025.03.28 13:46:20 -03'00'

DANIELLY BRANDÃO TÁVORA
Presidente Executivo
Matrícula 3430501



ANEXO I – RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PARA ALIENAÇÃO

Relação e descrição dos imóveis disponibilizados para leilão, avaliados e que serão alienados no estado em que se encontram.

ITEM: 1

Matrícula: 42.592 RGI 1º Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES

Inscrição Municipal: 999909917870001.

Endereço: Terreno medindo **41.230m²**, localizado na Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, Cachoeiro de Itapemirim/ES. Geolocalização: -20.826424, -41.142042

Considerações importantes: Possui ônus de servidão de passagem em Favor da Escelsa S/A e de acordo com a Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012. A edificação está localizada na Rua Projetada, travessa da Rodovia Mauro Miranda Madureira, pavimentada (pavimento intertravado) e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos. Em seu entorno existem essencialmente galpões comerciais.

Lance mínimo: **R\$ 4.796.788,52** (quatro milhões setecentos e noventa e seis mil setecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos)



Link Localização Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/FUCdgPv6Mx4GwXNB6>

ITEM: 2

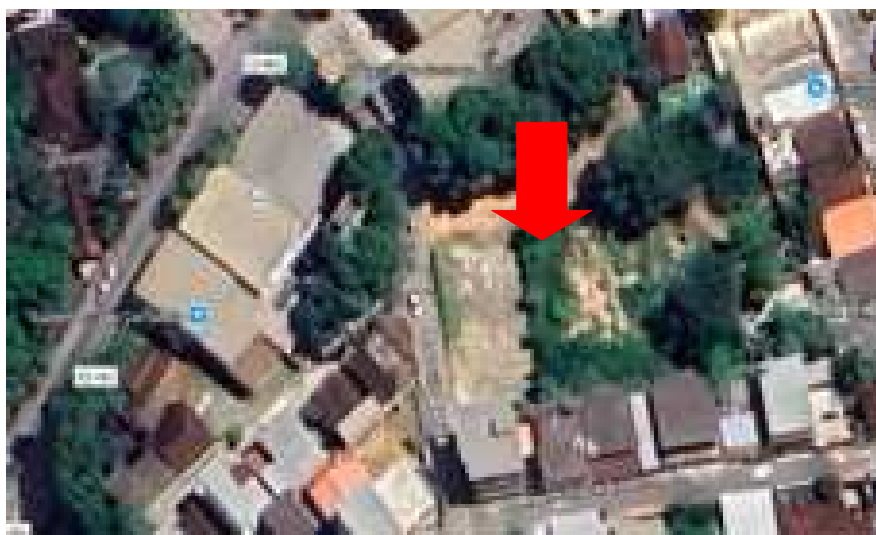
Matrícula N°: 31.926, do CRI 1º Ofício/2ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 080100602710000.

Endereço: Uma área de terreno em terra nua, **medindo 2.527,45m²**, localizado na Rua Paulo Babisk, localidade de Sambra, Distrito de Soturno. Geolocalização: -20.771595, -41.066799.

Considerações importantes: O imóvel está localizado na Rua Paulo Babisk, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos.

Lance mínimo: **R\$ 539.189,17** (quinhentos e trinta e nove mil cento e oitenta e nove reais e dezessete centavos).



Link Localização Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/m4PvwH59svB2ce4P9>

ITEM: 3

Matrícula Nº: 8352 do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 011012617220000.

Endereço: Uma área de terreno em terra nua, localizada **em frente ao HOSPITAL UNIMED**, na Rodovia Safra/Cachoeiro, Vista Alegre (União), **medindo 166.666,00m²**, divisando com Rio Itapemirim e a Rod. Safra/Cachoeiro em toda sua extensão. Geolocalização: -20.897778, -41.091528.

Considerações importantes: O imóvel está localizada na Rodovia Safra, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos.

Lance mínimo: **R\$ 12.600.000,00** (doze milhões e seiscentos mil reais).



Link Localização Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/2U1NpbaogN7Z99BC9>

ITEM: 4

Matrícula N°: 13.116 do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 010708801870038.

Endereço: Um imóvel composto de uma **sala comercial** de nº. 1.101, e fração ideal de terreno, medindo 43,523 m², localizado no Edifício Itapuã, Bairro Guandu/Centro, com frente para a Rua Coronel Francisco Braga e fundos com a Praça de Fátima (Av. Beira Rio). Geolocalização: -20.848048, -41.118687.

Lance mínimo: **R\$ 229.558,23** (duzentos e vinte e nove mil quinhentos e cinquenta e oito reais e vinte e três centavos).



Link Localização Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/KNUJhUCFJEgtoK8G9>

ITEM: 5

Matrícula N°: 32.871, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Endereço: Um imóvel (prédio comercial) com 1.417,50m², denominado **ANTIGO CLUBE ITA**, situado à Rua Dr. José Paes Barreto, nº 52/78 – Centro – Cachoeiro de Itapemirim-ES.

Considerações importantes: A edificação está localizada na Rua Dr. José Paes Barreto, rua de mão única, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos. Em seu entorno existem essencialmente edifícios comerciais.

Lance mínimo: **R\$ 2.200.000,00** (dois milhões e duzentos mil reais).



Link Localização Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/CjsWD6aRPLQifzE6A>

ITEM: 6 (dois imóveis)

Imóvel 1

Matrícula: 19.120, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 010714700890001.

Endereço: Um terreno medindo 944,00m², com toda área construída, distribuído em **07 (sete) pavimentos**, dotado de infraestrutura, identificado como o **Antigo Prédio do SESC**, localizado à Rua Brahim Antonio Seder, nº. 96/102 – atualmente denominado **Ed. Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães**, centro, desta cidade. Geolocalização: -20.84924, -41.11446.

Considerações importantes: A edificação está localizada na Rua Brahim Antônio Seder, rua de mão única, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos. Em seu entorno existem essencialmente edifícios comerciais.

Lance mínimo: **R\$ 18.090.000,00** (dezoito milhões e noventa mil reais).



Link Localização Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/ZqhTmbj5nDfJY4CS7>

Imóvel 2

Matrícula N°: 38.104 e 38.141, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 010714702920000 / 010714702910000.

Endereço: Dois (02) lotes de terrenos em terra nua (A e B), um **medindo 322,75m² e outro 514,75 m²**, ambos localizados ao final da Rua Lauro Vianna, s/nº, centro, **sendo um divisando com Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães, servindo-o como estacionamento e acesso, contíguo na sua extensão.** Geolocalização: -20.849215, -41.114807.

Considerações importantes: Os imóveis estão localizados na Rua Lauro Vianna, rua sem saída, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos. Em seu entorno existem principalmente residências unifamiliares e edifícios comerciais.

Lance mínimo: **R\$ 738.324,54** (setecentos e trinta e oito mil trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro centavos).



Link Localização Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/DM8iWgRS2gecqfun6>

IMPORTANTE: Os dois imóveis deste item são contíguos e estão cedidos de forma onerosa à Secretaria Municipal de Governo, por meio do **Contrato de Cessão de Uso de Forma Onerosa nº 002/2021, no valor mensal de R\$ 97.902,90 e anual de R\$ 1.174.834,08.** Os arrematantes deverão observar os prazos dos contratos de cessão onerosa vigentes à época da arrematação. Após a quitação total do bem arrematado, os valores da cessão de uso serão de direito do arrematante, nos moldes do Contrato de Cessão supracitado.

ANEXO II – AUTO DE ARREMATAÇÃO

LEILÃO ELETRÔNICO Nº ***

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº ***

Ao XXXXX dia(s) do mês de XXXXX do ano de 2024, às XXXXh o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim - IPACI, localizado na Rua Rui Barbosa, 24, Ap. 401/402/602 e 702, Ed. Santa Cecília, Centro – Cachoeiro de Itapemirim – ES CEP: 29300-042, realizou o Leilão Eletrônico nº xxx conforme disposto no art. 31 da lei 14.133/2021 e Edital de Leilão xxx/2024, para venda pela maior lance de bens imóveis, admitindo-se somente lances eletrônicos pela internet. Presidido pelo Leiloeiro Administrativo do Instituto, Jackson Jose Ceccon, nomeado pela Portaria IPACI nº 099/2024, publicada no Diário Oficial do Município de Cachoeiro de Itapemirim nº xxxx, em xx de xxxxxxxx de 2024, com os termos do Edital xxx/2024, este declara que o(s) item(ns) discriminado(s) a seguir foi(ram) arrematado(s) pelo(s) licitante(s) abaixo relacionado(s) nas seguintes condições:

ITEM XX: IMÓVEL XXX, SITUAÇÃO: XXX.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Melhor descrito na matrícula XXXX do xº Ofício xª Zona – Cachoeiro de Itapemirim - ES.

ARREMATANTE:

- **XXXXXXXX**, Portador do CPF/CNPJ XXXXXXXX, domiciliado XXXXX, nº XXXXXX, Bairro XXXXXXXX. Fone:(XXXXXXXX).

VALOR INICIAL: R\$ XXXXXXXXX (XXXXXX mil reais);

VALOR DA ARREMATAÇÃO: R\$ XXXXXX (XXXXXX mil reais)

XXXXXXXX
Leiloeiro Administrativo
Portaria IPACI nº XXX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Arrematante Item XX
CPF XXXXXXXXX



ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

Contrato n.º ____/____

Leilão Eletrônico n.º xxx/2024 Processo n.º 34923/2024.

Pelo presente instrumento as partes adiante identificadas têm entre si justo e acertado o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições descritas no presente: Partes do Contrato: PROMITENTE VENDEDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – IPACI, pessoa jurídica de direito público interno, constituída sob a forma de autarquia municipal, inscrita no CNPJ sob o n.º. 02.548.293/0001-71, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 24, Sala 401/402, Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES, CEP: 29.300-042, neste ato representado por seu Presidente, Sr. EDER BOTELHO DA FONSECA, brasileiro, servidor público, portador da Identidade n.º. xxxx SSP/ES e CPF sob o n.º. xxx.xxx.xxx-xx, nomeado pelo Decreto Municipal n.º. 29.406, de 16 de abril de 2020, PROMITENTE COMPRADOR: xxxxxx, pessoa física/jurídica de direito privado, com sede na, inscrito no CPF/CNPJ sob o n.º

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente contrato tem por objeto a alienação do direito real de propriedade sobre o imóvel descrito a seguir, de propriedade do PROMITENTE VENDEDOR: (descrição do imóvel conforme Anexo I deste Edital).

§ 1º - O imóvel encontra-se desocupado/ocupado;

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – O PROMITENTE COMPRADOR participou da Licitação n.º xxx/2024, sob a modalidade de Leilão Eletrônico, e foi declarado vencedor nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial em XX/XX/2024.

CLÁUSULA QUARTA – O preço certo e ajustado da alienação ora firmada é o de R\$ XXXX (XXXXXX), que serão pagos da seguinte forma:

I. O arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal de 10% (dez por cento) referente ao imóvel arrematado ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (CNPJ n.º 02.548.293/0001-71), através de depósito IDENTIFICADO em dinheiro, TED ou DOC, na conta corrente informada após o encerramento do leilão, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas corridos a partir da realização do Leilão.

II. O saldo do preço do imóvel de 90% (noventa por cento) deverá ser pago em até 30 dias corridos na mesma conta indicada anteriormente para o pagamento do sinal.

III. A assinatura da Escritura de Compra e Venda emitida por Cartório Competente se dará após quitação de 100% do valor do imóvel, em prazo não superior à 45 dias do encerramento do Leilão.



IV. A escritura pública de compra e venda dos imóveis será registrada pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública, arcando o Comprador com todas as despesas para a lavratura e registro.

V. No prazo de 30 (trinta) dias corridos após registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, o comprador deverá fornecer ao IPACI cópias da respectiva escritura, das certidões de ônus das matrículas dos imóveis e espelhos cadastrais municipais, atualizados em seu nome, sob pena de multa de 0,01% (um centésimo por cento) por dia de atraso sobre o valor do bem adquirido.

VI. Os prazos constantes nos itens acima deste contrato, poderão ser revistos por motivos de casos fortuitos e/ou força maior, mediante requerimento fundamentado, direcionado à Presidência Executiva do Instituto.

VII. Após o trigésimo dia do encerramento do Leilão Eletrônico, não havendo a quitação integral do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra, bem como estará sujeito as sanções previstas no item 19. DA INADIMPLÊNCIA do Edital de Leilão Eletrônico xxx/2022.

VIII. O(s) pagamento(s) deverá(ão) ser realizado(s) por meio de depósito bancário.

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

X. Serão de responsabilidade do Promitente Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação;

XI. Todos os impostos, taxas, contribuições, multas e demais encargos que venham a recair sobre o bem ora prometido, após a assinatura do presente contrato, são de responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR, devendo efetuar os pagamentos nas épocas próprias, reservando-se ao PROMITENTE VENDEDOR o direito de exigir-lhe a comprovação correspondente.

XII. O PROMITENTE COMPRADOR suportará, ainda, todas as despesas cartoriais tais como ITBI, lavratura e registro de escritura, emolumentos ou as despesas cartoriais e de registro tais como ITBI, lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem imóvel correrão por exclusiva responsabilidade do adjudicatário, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes.

CLÁUSULA QUINTA – O PROMITENTE COMPRADOR dá, em garantia das obrigações assumidas, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel ora adquirido, abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigendo pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio e ao Edital de Leilão xxx/2024.

CLÁUSULA SEXTA – A escritura pública de compra e venda dos imóveis deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo PROMITENTE COMPRADOR, após a quitação total do valor do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – A partir da data do Leilão, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os tributos, como impostos, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza e outras verbas de natureza não tributárias incidentes sobre o IMÓVEL objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do IPACI ou de terceiros, assumindo o PROMITENTE COMPRADOR a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste Contrato.

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



CLÁUSULA OITAVA – O PROMITENTE VENDEDOR compromete-se a firmar a Escritura Pública de compra e venda do imóvel objeto do presente, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de encerramento do Leilão xxx/2024, conforme item 18.1.1 do Edital.

CLÁUSULA NONA – O adquirente somente será imitido na posse provisória do imóvel após a assinatura da Escritura de Compra e Venda, oportunidade em que haverá ocorrido a quitação integral do Imóvel, e posse definitiva, após comprovação do registro da escritura em cartório de registro de imóvel competente conforme item V da Cláusula Quarta deste Contrato.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O presente contrato subordina-se às legislações supracitadas, bem como a todos os atos constantes do processo administrativo já referenciado, inclusive o Edital de Leilão nº xxx/2024 que passam a fazer parte integrante deste contrato como se transcrito estivesse para todos os fins de direito. Além desses, aplica-se a execução deste termo contratual, em especial aos casos omissos, a Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O inadimplemento de quaisquer obrigações previstas está sujeito o COMPRADOR às seguintes penalidades, indicadas neste Contrato:

- I. Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado e os valores relativos à Taxa Administrativa no prazo de 10 (dez) dias a arrematação ficará cancelada.
- II. Será devido ao IPACI multa de 10% (dez por cento) sobre o valor arrematado, pela inadimplência, além dos valores referentes ao sinal conforme inciso I da Cláusula Quarta;
- III. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado pela IPACI, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.
- IV. Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensão/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do Item arrematado e dos valores pagos.
- V. Em caso de inadimplemento do ARREMATANTE, o IPACI poderá realizar cobranças judiciais e extrajudiciais em seu nome dos valores inadimplidos.



VI. No caso de inadimplência, deverá o arrematante arcar com os valores devidos ao IPACI e ao pagamento de eventuais despesas decorrentes do inadimplemento.

VII. Fica o licitante/arrematante sujeito, além das sanções previstas neste instrumento, as sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e, suas alterações, e na Portaria IPACI nº 158/2020.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Constituem motivo para rescisão do contrato:

- a) O não cumprimento de cláusulas contratuais, do Edital ou prazos;
- b) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do § 1º do art. 67 da Lei nº 8.666/93;
- c) Em caso de inadimplência, a rescisão do contrato se operará de pleno direito nos termos do art. 474 do código civil, onde a posse do COMPRADOR torna-se-á injusta, sendo desnecessária a notificação prévia, podendo o IPACI ajuizar imediatamente a competente Ação de Reintegração de Posse.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – As partes signatárias, com renúncia expressa a qualquer outro, por privilégio ou especial que seja, elegem o Foro de Cachoeiro de Itapemirim, com competência para dirimir todas as dúvidas, questões e ações decorrentes deste CONTRATO que não possam ser solucionadas administrativamente, por entendimento direto das partes.

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

Cachoeiro de Itapemirim/ES, ____ de _____ de 2024.

XXXXXXXXXX

Instituto de Previdência do Município de
Cachoeiro de Itapemirim - IPACI

PROMITENTE VENDEDOR

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXX

PROMITENTE COMPRADOR

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:



ANEXO IV

TERMO DE REFERÊNCIA

(Documentação dos Imóveis e Avaliações)



TERMO DE REFERÊNCIA
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE
ITAPEMIRIM

Processo Administrativo nº 76041/2024

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Este Termo de Referência visa estabelecer as condições e regras gerais à futura publicização de EDITAL PÚBLICO DE LEILÃO ADMINISTRATIVO, NA FORMA ELETRÔNICA, que deverá garantir a transparência e legalidade no processo de alienação do rol de bens assinalados no presente projeto. O presente termo definirá as condições gerais de organização do Leilão, nos termos do art. 28, IV da Lei Federal nº 14.133/2021, combinado com o artigo 76 da mesma Lei, bem como com as disposições contidas no Decreto Municipal 33.718/2024 e Decreto Estadual 5592-R/2024, assegurando plena participação de interessados que estejam em consonância com as regras aqui delimitadas.

2. DEFINIÇÃO DOS OBJETOS

2.1. O presente Leilão tem por objeto a alienação de bens imóveis do fundo previdenciário do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim, conforme tabela a seguir e **ANEXO I** deste Termo de Referência:

DADOS DO IMÓVEL						REAValiação	VALOR ESTIMADO PARA ALIENAÇÃO EM LEILÃO
ITEM	AQUISIÇÃO	IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA RGI	DIMENS. (M²)	12/2024	
1	2011	Terreno Gaviao/Valão (Área de Pasto/Lagoa) Área "A"	Rodovia Mauro Miranda Madureira, S/N, Valão/Gaviao, ao lado da Ceasa/Sul	42.592	41.230,00	R\$ 625.620,00	R\$ 4.796.788,52
2	2013	Ed. Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães	Rua Brahín Antonio Seder, nº. 96/102, Centro.	19.120	4.277,95	R\$ 5.756.855,00	R\$ 18.090.000,00
3	2014	Dois (02) Lotes De Terrenos Em Terra Nua (A E B)	Rua Lauro Vianna, S/Nº, Centro. Rua Sem Saída.	38.104 e 38.141	837,50	R\$ 438.583,80	R\$ 738.324,54
4	2015	Uma Área De Terreno Em Terra Nua (Terreno Soturno)	Rua Paulo Babisk, Localidade de Sambra, Distrito de Soturno.	4.135	2.527,45	R\$ 539.189,17	R\$ 454.766,53
5	2015	Uma Área De Terreno Em Terra Nua (União – Vila Olímpica)	Rodovia Safra/Cachoeiro, Vista Alegre (União)	8.352	166.666,00	R\$ 4.436.278,00	R\$ 12.600.000,00
6	2015	Sala Comercial Nº 1.101 – Ed. Itapua	Edifício Itapuã, Bairro Guandu/Centro.	13.116	43,52	R\$ 96.541,67	R\$ 229.558,23
7	2014	Antigo Club Ita Adquirido com Recursos Próprios para Sede Própria	Rua Rui Barbosa. Centro.	32.871	1.539,24	R\$ 1.800.000,00	R\$ 2.200.000,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	R\$ 39.193.860,46

2.2. O Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim poderá, observados os critérios de conveniência e oportunidade, incluir ou excluir lotes e alterar a classificação dos bens do Leilão até o início do certame.



2.3. Os bens descritos no Anexo I serão vendidos no estado de conservação e nas condições em que se encontrarem, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelo licitante interessado, ou seja, serão vendidos **EM CARÁTER "AD CORPUS"**, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente, não cabendo a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. A Fundamentação da Alienação dos bens imóveis do fundo previdenciário do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim, encontra-se base legal nos seguintes dispositivos:

3.1.1. Lei Municipal nº 7.694, de 10 de junho de 2019, autoriza o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim – ES, na forma do artigo 11 da lei 6910/2013, a alienar bens imóveis;

3.1.2. Plano de Ação Anual 2025, aprovado pelo Conselho Deliberativo do IPACI, conforme Ata 24/2024;

3.1.3. Política de Investimentos 2025 elaborada pelo Comitê de Investimentos em reunião extraordinária n.º 09/2024, ocorrida em 24/09/2024, discutida e aprovada pelo Conselho Fiscal do IPACI em reunião extraordinária, conforme consta na Ata n.º 32/2024, que ocorreu em 29/10/2024 e também discutida e aprovada pelo Conselho Deliberativo do IPACI em reunião extraordinária, que ocorreu em 19/11/2024, Ata n.º 28/2024.

3.2. O objeto de Alienação está previsto nos dispositivos supra, conforme consta das informações básicas deste termo de referência.

4. EMBASAMENTO NORMATIVO DO CERTAME

4.1. Os procedimentos para realização de Leilão dos bens imóveis de propriedade do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim – ES deverão respeitar os limites da Lei Municipal nº 7.694, de 10 de junho de 2019, que autoriza a alienação dos bens imóveis; da Lei 14.133, de 10 de junho de 2019, que rege a modalidade de licitação Leilão; do Decreto Municipal 33.718/2024, data, que disciplina sobre a aplicação imediata da Lei 14.133/2021, no qual dispõe em seu art. 1º que: “ainda que inexista regulamentação municipal, desde que a matéria tenha sido regularmente regulamentada pelo Governo Federal ou, subsidiariamente, pelo Governo do Estado do Espírito Santo”; e do Decreto Estadual 5592-R/2024, de 10 de janeiro de 2024, que regulamenta o Leilão em âmbito Estadual.

4.2. Para a realização do leilão de comercialização pública serão seguidas as normas legais prescritas na Lei 14.133/2021 e do Decreto Estadual 5592-R/2024, de 10 de janeiro de 2024, que regulamenta o Leilão em âmbito Estadual. Os procedimentos regulamentados pela lei estabelecem procedimentos gerais de licitação cabíveis ao Instituto de Previdência para a realização do certame.

4.3. Em obrigação de preparo conforme demonstra o processo administrativo inerente já aconteceram as seguintes fases:



4.3.1. Definição da Modalidade do Leilão (Art. 76, inc. I): A venda de bens imóveis deve ocorrer por meio de licitação na modalidade leilão. Essa modalidade garante a competitividade e a transparência no processo de alienação. No fundamento geral, à alienação de bens imóveis, o Art. 76 da Lei dispõe o seguinte:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, g e h deste inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

4.3.2. Avaliação Prévia (Art. 76, § 1º): Antes da alienação, é necessário realizar uma avaliação prévia dos bens imóveis. Essa avaliação deve ser criteriosa e transparente para determinar o valor justo dos ativos. Neste sentido, o processo está devidamente balizado em razão dos LAUDOS DE AVALIAÇÃO compostos no **ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS EM LEILÃO** deste TR, devidamente elaborado por empresa de engenharia e arquitetura contratada pela Autarquia, por meio do Contrato 012/2024¹.

4.3.3. Autorização legislativa à alienação: Neste tópico, a Lei Municipal nº 7.694, de 10 de junho de 2019, concede a necessária permissão ao processo de alienação, nos termos exigidos. Além disso, impõe limites de valores de alienação, **que não podem ser inferiores ao valor avaliado para fins de recebimento do imóvel pelo IPACI**, conforme previsto no Parágrafo Único do art. 3º, que dispõe:

Parágrafo único. O valor mínimo para alienação, à época da licitação, **seja apurado mediante avaliação elaborada por profissional de engenharia ou arquitetura, pessoa física ou jurídica**, com habilitação para tanto, levando-se em conta as condições de mercado vigente na ocasião e mediante laudo fundamentado **que tenha sido elaborado em até um ano antes da alienação**, na forma determinada pelo Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, para fins de avaliação de imóveis pertencentes ao RPPS, **nunca inferior ao avaliado para fins de recebimento do imóvel pelo IPACI.**

5. HORÁRIO E LOCAL PARA VISITAÇÃO DOS IMÓVEIS

5.1. Os imóveis objetos do leilão encontram-se disponíveis para visita, nos endereços relacionados no **Anexo I** deste Edital.

¹ Contrato 012/2024. Disponível em: <<https://www.ipaci.es.gov.br/site-ipaci/wp-content/uploads/2020/11/ilovepdf-merged-4.pdf>>.



5.2. Os imóveis poderão ser **visitados e examinados** de segunda a sexta-feira, das 12h às 17h, de acordo com o período estabelecido em Edital, **sob agendamento**, pelos telefones **(28) 3155-5364 / (28) 3521-9640 / (28) 3199-1267**.

5.3. Após o horário estabelecido para visita não será permitida a permanência de nenhum visitante nos locais constantes no Anexo I deste Edital.

5.4. Quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente ao Leilão, não cabendo a Contratada/Contratante e Leiloeiro qualquer responsabilidade.

6. DO PAGAMENTO

6.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal de 10% (dez por cento) referente ao imóvel arrematado ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (CNPJ nº 02.548.293/0001-71), através de depósito IDENTIFICADO em dinheiro, TED ou DOC, na conta corrente informada após o encerramento do leilão, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas corridos a partir da realização do Leilão.

6.1.1. O saldo do preço do imóvel de 90% (noventa por cento) deverá ser pago em até 30 dias corridos na mesma conta indicada anteriormente para o pagamento do sinal.

6.1.2. Após o pagamento do sinal de 10% indicado no item 6.1, será assinado o CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL.

6.2. Os pagamentos do sinal e taxa de administração são irreversíveis, não havendo devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou qualquer outro evento semelhante, assim entendido pelo Leiloeiro Administrativo, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

6.3. A assinatura da Escritura de Compra e Venda emitida por Cartório Competente se dará após quitação de 100% do valor do imóvel.

7. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS E TRIBUTOS E ENCARGOS INCIDENTES E RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE

7.1. Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

7.2. A partir da data do Leilão, todos os tributos e encargos incidentes sobre o IMÓVEL, bem como as despesas condominiais, passam a ser de exclusiva responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES);

7.3. Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro:

7.3.1. Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver;

7.3.2. Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes;



7.3.3. Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido;

7.3.4. Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores;

7.3.5. Elaborar e entregar as declarações de Imposto Territorial Rural (ITR), de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo;

7.3.6. Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem;

7.3.7. Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA;

7.3.8. Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

7.3.9. O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo.

8. TRANSFERÊNCIA DA POSSE DO IMÓVEL

8.1. A posse do IMÓVEL por parte do(s) COMPRADOR(ES) está condicionada e somente ocorrerá mediante:

8.1.1. Quitação integral do preço do IMÓVEL, indicado no item **6. DO PAGAMENTO**, com recursos devidamente depositados/compensados na conta bancária do VENDEDOR;

8.1.2. Comprovação do registro do instrumento definitivo de venda e compra na matrícula do IMÓVEL, no Cartório de Registro de Imóveis competente. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Arrematante/Comprador conforme descrito no Item 8 deste edital, será lavrada a escritura pública.

8.2. A escritura pública de compra e venda dos imóveis deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo comprador no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos do encerramento do leilão.

8.3. A escritura pública de compra e venda dos imóveis será registrada pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública, arcando o Comprador com todas as despesas para a lavratura e registro.

8.4. No prazo de 30 (trinta) dias corridos após registro da escritura, o comprador deverá fornecer ao IPACI cópias da respectiva escritura, das certidões de ônus das matrículas dos imóveis e espelhos cadastrais municipais, atualizados em seu nome, **sob pena de multa de 0,01% (um centésimo por cento) por dia de atraso sobre o valor do bem adquirido.**

8.5. 8.1.4 Os prazos constantes neste termo de referência poderão ser revistos por motivos de casos fortuitos e/ou força maior, mediante requerimento fundamentado, direcionado à Presidência Executiva do Instituto.



9. DA INADIMPLÊNCIA

9.1. Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado e os valores relativos à Taxa Administrativa no prazo de 10 (dez) dias a arrematação ficará cancelada.

9.1.1. Será devido ao IPACI multa de 10% (dez por cento) sobre o valor arrematado, pela inadimplência, além dos valores referentes ao sinal conforme item 6.1;

9.2. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado pelo IPACI, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

9.3. Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensão/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.

9.4. Em caso de inadimplemento do ARREMATANTE, o IPACI poderá realizar cobranças judiciais e extrajudiciais em seu nome dos valores inadimplidos.

9.5. No caso de inadimplência, deverá o arrematante arcar com os valores devidos ao IPACI e ao pagamento de eventuais despesas decorrentes do inadimplemento.

10. SANÇÕES

10.1. As sanções serão aplicadas nos termos da Lei nº 14.133, de 2021 e conforme previsão em Edital.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO ARREMATANTE E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

11.1. O Arrematante será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade **LEILÃO**, sob a forma **ELETRÔNICA**, do tipo **MAIOR LANCE**, de acordo com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

12. DOS VALORES PARA ARREMATÇÃO

12.1. Os valores mínimos para alienação dos imóveis são parte constante do ANEXO I deste Termo de referência.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta dos Arrematantes dos Imóveis, **NÃO HAVENDO DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 26 de fevereiro de 2025.

HUDSON DESSAUNE
DA SILVA:
08146786707

Assinado digitalmente por HUDSON DESSAUNE DA SILVA:
REQ48786707
DN: C=BR, CN=CP Brasil, OU=Presencial, OU=30970016000196,
O=Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRF, OU=SEI e CPF A3,
OU=(sem branco), CN=HUDSON DESSAUNE DA SILVA-08146786707
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2025.02.26 15:15:15-0107
Post Reader Versão: 10.1.1

Hudson Dessaune da Silva
Diretor Financeiro – IPACI



ANEXO I

RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PARA ALIENAÇÃO

Relação e descrição dos imóveis disponibilizados para leilão, avaliados e que serão vendidos no estado em que se encontram.

Item: 1

Matrícula: 42.592 RGI 1º Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES

Inscrição Municipal: 999909917870001.

Endereço: Terreno medindo 41.230 m², localizado na Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, Cachoeiro de Itapemirim/ES. Geolocalização: -20.826424, -41.142042

Considerações importantes: Possui ônus de servidão de passagem em Favor da Escelsa S/A e de acordo com a Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012. A edificação está localizada na Rua Projetada, travessa da Rodovia Mauro Miranda Madureira, pavimentada (pavimento intertravado) e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos. Em seu entorno existem essencialmente galpões comerciais.

Lance mínimo: R\$ 4.796.788,52 (quatro milhões setecentos e noventa e seis mil setecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos).

Item: 2

Matrícula: 19.120, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 010714700890001.

Endereço: Um lote de terreno medindo 944,00m², com toda área construída, distribuído em 07 (sete) pavimentos, dotado de infraestrutura, identificado como o Antigo Prédio do SESC, localizado à Rua Brahim Antonio Seder, nº. 96/102 - Ed. Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães, centro, desta cidade.

Considerações importantes: A edificação está localizada na Rua Brahim Antônio Seder, rua de mão única, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos. Em seu entorno existem essencialmente edifícios comerciais.

Lance mínimo: R\$ 18.090.000,00 (dezoito milhões e noventa mil reais).



Item: 3

Matrícula Nº: 38.104 e 38.141, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 010714702920000 / 010714702910000.

Endereço: Dois (02) lotes de terrenos em terra nua (A e B), um medindo 322,75m² e outro 514,75 m², ambos localizados ao final da Rua Lauro Vianna, s/nº, centro, sendo um divisando com o antigo prédio do antigo SESC, contíguo na sua extensão.

Considerações importantes: Os imóveis estão localizados na Rua Lauro Vianna, rua sem saída, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos. Em seu entorno existem principalmente residências unifamiliares e edifícios comerciais.

Lance mínimo: R\$ 738.324,54 (setecentos e trinta e oito mil trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro centavos).

Item: 4

Matrícula Nº: 31.926, do CRI 1º Ofício/2ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 080100602710000.

Endereço: Uma área de terreno em terra nua, medindo 2.527,45m², localizado na Rua Paulo Babisk, localidade de Sambra, Distrito de Soturno.

Considerações importantes: O imóvel está localizado na Rua Paulo Babisk, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos.

Lance mínimo: R\$ 539.189,17 (quinhentos e trinta e nove mil cento e oitenta e nove reais e dezessete centavos).

Item: 5

Matrícula Nº: 8352 do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 011012617220000.

Endereço: Uma área de terreno em terra nua, localizada na Rodovia Safra/Cachoeiro, Vista Alegre (União), medindo 166.666,00m², divisando com Rio Itapemirim e a Rod. Safra/Cachoeiro em toda sua extensão. Geolocalização: -20.897778, -41.091528.



Considerações importantes: O imóvel está localizado na Rodovia Safra, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos.

Lance mínimo: **R\$ 12.600.000,00** (doze milhões e seiscentos mil reais).

Item: 6

Matrícula Nº: 13.116 do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 010708801870038.

Endereço: Um imóvel composto de uma sala comercial de nº. 1.101, e fração ideal de terreno, medindo 43,523 m², localizado no Edifício Itapuã, Bairro Guandu/Centro, com frente para a Rua Coronel Francisco Braga e fundos com a Praça de Fátima (Av. Beira Rio). Geolocalização: -20.848048, -41.118687.

Lance mínimo: R\$ 229.558,23 (duzentos e vinte e nove mil quinhentos e cinquenta e oito reais e vinte e três centavos).

Item: 7

Matrícula Nº: 32.871, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Endereço: Um imóvel (prédio comercial) com 1.417,50m², situado à Rua Dr. José Paes Barreto, nº 52/78 – Centro – Cachoeiro de Itapemirim-ES (Antigo Clube Ita).

Considerações importantes: A edificação está localizada na Rua Dr. José Paes Barreto, rua de mão única, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos. Em seu entorno existem essencialmente edifícios comerciais.

Lance mínimo: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais).



DADOS DO IMÓVEL						REAValiação	VALOR ESTIMADO PARA ALIENAÇÃO EM LEILÃO
ITEM	AQUISIÇÃO	IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA RGI	DIMENS. (M²)	12/2024	
1	2011	Terreno Gaviao/Valão (Área de Pasto/Lagoa) Área "A"	Rodovia Mauro Miranda Madureira, S/N, Valão/Gavião, ao lado da Ceasa/Sul	42.592	41.230,00	R\$ 625.620,00	R\$ 4.796.788,52
2	2013	Ed. Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães	Rua Brahín Antonio Seder, nº. 96/102, Centro.	19.120	4.277,95	R\$ 5.756.855,00	R\$ 18.090.000,00
3	2014	Dois (02) Lotes De Terrenos Em Terra Nua (A E B)	Rua Lauro Vianna, S/Nº, Centro. Rua Sem Saída.	38.104 e 38.141	837,50	R\$ 438.583,80	R\$ 738.324,54
4	2015	Uma Área De Terreno Em Terra Nua (Terreno Soturno)	Rua Paulo Babisk, Localidade de Sombra, Distrito de Soturno.	4.135	2.527,45	R\$ 539.189,17	R\$ 454.766,53
5	2015	Uma Área De Terreno Em Terra Nua (União – Vila Olímpica)	Rodovia Safra/Cachoeiro, Vista Alegre (União)	8.352	166.666,00	R\$ 4.436.278,00	R\$ 12.600.000,00
6	2015	Sala Comercial Nº 1.101 – Ed. Itapua	Edifício Itapuã, Bairro Guandu/Centro.	13.116	43,52	R\$ 96.541,67	R\$ 229.558,23
7	2014	Antigo Club Ita Adquirido com Recursos Próprios para Sede Própria	Rua Rui Barbosa. Centro.	32.871	1.539,24	R\$ 1.800.000,00	R\$ 2.200.000,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	R\$ 39.193.860,46



Política de Investimentos 2025

Plano de Ação Anual 2025

Termo de Referência

Rua Rui Barbosa, 24 - 401, 402, 602 e 702 Ed. Santa Cecília, Centro – Cachoeiro de Itapemirim – ES
CEP: 29300-042 | Tel.: (28) 3199-1267 | ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br | ipaci.es.gov.br



Política de Investimentos

2025

IPACI
Instituto de Previdência do Município de
Cachoeiro de Itapemirim

ÍNDICE

1. Introdução.....	3
2. Definições.....	3
3. Gestão Previdenciária (Pró-Gestão).....	3
4. Comitê de Investimentos.....	4
5. Consultoria de Investimentos.....	5
6. Credenciamento de Instituições Financeiras.....	6
7. Diretrizes Gerais.....	6
8. Modelo de Gestão.....	8
9. Meta de Retorno Esperado.....	8
10. Aderência das Metas de Rentabilidade.....	9
11. Carteira Atual.....	10
12. Alocação de recursos e os limites por segmento de aplicação.....	10
13. Cenário.....	11
13.1 Cenário Externo / Interno.....	11
14. Alocação Objetivo.....	13
15. Apreçamento de ativos financeiros.....	15
16. Gestão de Risco.....	15
16.1 Risco de Mercado.....	16
16.1.1 VaR.....	16
16.2 Risco de Crédito.....	16
16.2.1 Abordagem Qualitativa.....	16
16.3 Risco de Liquidez.....	18
16.4 Risco Operacional.....	19
16.5 Risco de Terceirização.....	20
16.6 Risco Legal.....	20
16.7 Risco Sistêmico.....	21
16.8 Risco de Desenquadramento Passivo – Contingenciamento.....	21
17. Imóveis.....	21
18. Considerações Finais.....	25

1. Introdução

O Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim – IPACI, é constituído na forma da legislação pertinente em vigor, com caráter não econômico e sem fins lucrativos, com autonomia administrativa e financeira. Sua função é administrar e executar a previdência social dos servidores, conforme estabelece a Lei 6.910/2013 e a Resolução CMN 4.963/2021, que contém as diretrizes de aplicação dos recursos garantidores do plano de benefício administrado pelo IPACI. A presente Política de Investimentos (P.I.) foi elaborada pelo Comitê de Investimentos em reunião extraordinária n.º 09/2024, ocorrida em 24/09/2024, discutida e aprovada pelo Conselho Fiscal do IPACI em reunião extraordinária, conforme consta na Ata n.º 32/2024, que ocorreu em 29/10/2024 e também discutida e aprovada pelo Conselho Deliberativo do IPACI em reunião extraordinária, que ocorreu em 19/11/2024, Ata n.º 28/2024.

2. Definições

Ente Federativo: Município de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo

Unidade Gestora: Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim

CNPJ: 02.548.293/0001-71

Meta de Retorno Esperada: **5,19%**

Categoria do Investidor: Qualificado

3. Gestão Previdenciária (Pró-Gestão)

A adoção das melhores práticas de Gestão Previdenciária, de acordo com a Portaria MPS N° 185, de 14 de maio de 2015 (Institui o Programa de Certificação Institucional e Modernização da Gestão dos Regimes Próprios de Previdência Social da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios - “Pró-Gestão RPPS”), Portaria MTP n° 1.467/2022 (Disciplina os parâmetros e as diretrizes gerais para organização e funcionamento dos regimes próprios de previdência social) e o Manual do Pró-Gestão

versão 3.5/2024, tem por objetivo incentivar a aplicação de melhores práticas de gestão previdenciária, que proporcione maior controle de seu ativo e passivo e mais transparência no relacionamento com os segurados e sociedade. Tal adoção garantirá que os envolvidos no processo decisório do Instituto cumpram seus códigos de conduta pré-acordados a fim de minimizar conflitos de interesse ou quebra dos deveres.

O IPACI fez adesão ao Pró-Gestão – RPPS e desde 23/01/2020 adquiriu a Certificação Nível II. Em 22 de dezembro de 2022 o IPACI renovou a certificação Pró-Gestão RPPS Nível II, com validade até 21/01/2026. A certificação é um processo de reconhecimento da excelência e das boas práticas de gestão destinado a atestar a qualidade e a funcionalidade de produtos, serviços, processos produtivos, no universo previdenciário. É a avaliação, por entidade externa credenciada, do sistema de gestão de uma organização e o reconhecimento de que está de acordo com determinadas normas de referência.

Assim, com as responsabilidades bem definidas, compete ao Comitê de Investimentos, a elaboração da Política de Investimentos, que deve submetê-la para aprovação ao Conselho Fiscal e Conselho Deliberativo.

Ainda de acordo com os normativos, esta P.I. estabelece os princípios e as diretrizes a serem seguidas na gestão dos recursos correspondentes às reservas técnicas, fundos e provisões, sob a administração deste RPPS, visando atingir e preservar o equilíbrio financeiro e atuarial e a solvência do plano.

As diretrizes aqui estabelecidas são complementares, isto é, coexistem com aquelas estabelecidas pela legislação aplicável, sendo os administradores e gestores incumbidos da responsabilidade de observá-las concomitantemente, ainda que não estejam transcritas neste documento.

4. Comitê de Investimentos

De acordo com a Portaria MPT n.º 1.467/2022, especificamente a Seção I do Capítulo VI, e o Decreto Municipal n.º 23.024/2012, o Comitê de Investimento do IPACI é formado por membros vinculados à Unidade Gestora do Regime Próprio cuja finalidade é assessorar a Diretoria Executiva nas tomadas de decisões relacionadas à gestão dos ativos do Instituto, observando as exigências legais relacionadas à segurança,

rentabilidade, solvência, liquidez e transparência na aplicação dos recursos, possuindo caráter consultivo e deliberativo. O fato de em sua composição estarem presentes pessoas tecnicamente preparadas permite que o mesmo seja responsável por zelar pela implementação desta Política de Investimento e realizar recomendações junto à Diretoria Executiva, ao Conselho Fiscal e Conselho Deliberativo. Neste colegiado, podem ainda participar especialistas externos para auxiliar em decisões mais complexas ou de volumes mais representativos.

O comitê de investimento é formado por 07 membros. A maioria dos membros do comitê são certificados conforme disposto a seguir:

Tipo de Certificação Profissional	Profissional Certificado	Data de Vencimento da Certificação
Certificação Profissional ANBIMA: CPA – 10 / CPA – 20 CP RPPS CGINV III	Hudson Dessaune da Silva – Presidente do Comitê de Investimentos	29/01/2027 20/12/2027
Certificação Profissional ANBIMA: CPA – 20 CP RPPS CGINV I	Luciane de Oliveira Pope Mion – Membro do Comitê de Investimentos	31/01/2027 30/11/2027
Certificação Profissional ANBIMA: CPA – 20	Jackson José Ceccon – Membro do Comitê de Investimentos	09/02/2025
Certificação Profissional ANBIMA: CPA – 20	Cláudia Prúcoli Massini – Membro do Comitê de Investimentos	14/10/2024
CP RPPS CGINV I	Dayse Modesto Correa – Membro do Comitê de Investimentos	09/02/2027

5. Consultoria de Investimentos

A consultoria de investimentos terá a função de auxiliar o IPACI no acompanhamento e monitoramento do desempenho do risco de mercado, do enquadramento das aplicações dos recursos e do confronto do retorno observado vis a vis o seu retorno esperado. Essa consultoria deverá ser cadastrada junto a CVM única e exclusivamente como consultora de valores mobiliários. O contrato firmado com a Consultoria de Investimentos deverá obrigatoriamente observar as seguintes Cláusulas:

1. que o objeto do contrato será executado em estrita observância das normas da CVM, inclusive da INCVM nº 19/2023 (Dispõe sobre a atividade de consultoria de valores mobiliários);

2. que as análises fornecidas serão isentas e independentes; e
3. que a contratada não perceba remuneração, direta ou indireta, advinda dos estruturadores dos produtos sendo oferecidos, adquiridos ou analisados, em perfeita consonância ao disposto no Art. 24 da Resolução CMN nº 4.963/2021.

6. Credenciamento de Instituições Financeiras

Conforme Portaria MPT nº. 1.467/2022, a unidade gestora do RPPS deverá realizar o prévio credenciamento de todas as instituições que recebam ou administrem recursos do regime.

Os procedimentos administrativos para credenciamento de Instituições Financeiras autorizadas a operar como Gestoras, Administradoras, Distribuidoras de Títulos e Valores Mobiliários, Corretoras de Títulos e Valores Mobiliários, Agentes Autônomos de Investimentos e de Fundos de Investimentos estão dispostos na Norma de Procedimento SFI-NP 002/2019 (Credenciamento de Instituições Financeiras).

A análise dos quesitos verificados no credenciamento deverá ser atualizada a cada vinte e quatro meses.

7. Diretrizes Gerais

Os princípios, metodologias e parâmetros estabelecidos nesta P.I. buscam garantir, ao longo do tempo, a segurança, liquidez e rentabilidade adequadas e suficientes ao equilíbrio entre ativo e passivo do IPACI, bem como procuram evitar a exposição excessiva a riscos para os quais os prêmios pagos pelo mercado não sejam atraentes ou adequados aos objetivos traçados.

Esta Política de Investimentos entrará em vigor em 01 de janeiro de 2025. O horizonte de planejamento utilizado na sua elaboração compreende o período de 12 meses que se estende de janeiro a dezembro de 2025.

Esta política está de acordo com a Resolução CMN n.º 4.963/2021 que dispõe sobre as aplicações dos recursos dos regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios, com a Portaria MPT n.º 1.467/2022 que disciplina os parâmetros e as diretrizes gerais para organização e

funcionamento dos regimes próprios de previdência social dos servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, em cumprimento à Lei nº 9.717, de 1998 e à Emenda Constitucional nº 103, de 2019 e atende aos parâmetros mínimos para as alocações de recursos e limites, utilização de veículos de investimento e a meta de rentabilidade.

Adicionalmente este documento trata da metodologia adotada para o apreamento dos ativos financeiros e gerenciamento de riscos, em consonância com as definições constantes na Resolução CMN nº 4.963/2021 e na Portaria MTP nº 1.467/2022.

Havendo mudanças na legislação que de alguma forma tornem estas diretrizes inadequadas, durante a vigência deste instrumento, esta Política de Investimentos e os seus procedimentos serão alterados gradativamente, de forma a evitar perdas de rentabilidade ou exposição desnecessária a riscos, conforme definições constantes na Resolução CMN nº 4.963/2021 e na Portaria MTP nº 1.467/2022. Caso seja necessário, deve ser elaborado um plano de adequação, com critérios e prazos para a sua execução, sempre com o objetivo de preservar os interesses do IPACI, desde que este plano não seja contrário ao arcabouço legal constituído.

Se nesse plano de adequação o prazo de enquadramento estabelecido pelas disposições transitórias da nova legislação for excedido, o IPACI deverá comunicar oficialmente a Secretaria de Previdência do Ministério do Trabalho e Previdência.

Para evitar a interrupção dos processos considerados imprescindíveis para o andamento dos trabalhos na área de investimentos, seus procedimentos foram manualizados e mapeados através de Normas de Procedimentos. A Norma de Procedimentos para elaboração da Política de Investimentos define os procedimentos administrativos para elaboração, aprovação e divulgação da Política Anual de Investimentos e suas revisões. A Norma de Procedimentos para o Credenciamento de Instituições Financeiras define os procedimentos administrativos para o credenciamento de Instituições Financeiras aptas a gerir, administrar e intermediar a custódia dos recursos financeiros do Instituto. A Norma de procedimentos de Autorização de Aplicação e Resgates – APR, define os procedimentos administrativos para elaboração de APR. A Norma de Procedimento de Controle e Execução de Investimentos define os procedimentos administrativos para realização de execução e controle dos Investimentos e abrange o controle da contabilização dos recursos financeiros, o Demonstrativo de

Aplicações e Investimentos dos Recursos – DAIR e o Parecer do Comitê de Investimentos.

8. Modelo de Gestão

A gestão das aplicações dos recursos do IPACI, de acordo com o Artigo 95, da Portaria MTP nº 1.467/2022, será própria, ou seja, o IPACI realizará diretamente a execução de sua Política de Investimentos, decidindo sobre as alocações dos recursos, respeitados os parâmetros da legislação vigente, Resolução CMN nº 4.963/2021.

9. Meta de Retorno Esperado

Para o exercício de 2025 o IPACI conjectura retorno esperado de IPCA acrescido de uma taxa de juros de 5,19% a.a.

A escolha do IPCA, justifica-se por se tratar de índice de inflação oficial do país, sendo que sua coleta abrange famílias com rendimentos mensais compreendidos entre um e quarenta salários mínimos, o que representa aproximadamente 90% das famílias brasileiras.

Conforme o Escritório Técnico de Assessoria Atuarial, a duração do passivo do fundo em capitalização é de 14,80 anos, o que corresponde a taxa parâmetro de 4,89%, conforme dispõe a Portaria MPT nº 1.499 de 28 de maio de 2024.

Conforme estabelecido pela Portaria MTP nº 1.467, de 02/06/2022, as taxas de juros parâmetro referentes ao Fundo em Capitalização poderão ser acrescidas em 0,15 pontos percentuais para cada ano em que a rentabilidade da carteira de investimentos houver superado os juros reais da meta atuarial estabelecida nas avaliações atuariais dos 5 (cinco) exercícios antecedentes à data focal da avaliação, limitada a 0,60 pontos percentuais.

O IPACI obteve rentabilidade superior à meta atuarial nos anos de 2019 e 2023 conforme planilha a seguir.

CONDIÇÕES PARA INCREMENTO NA TAXA PARÂMETRO			
		SIM	NÃO
1	O RPPS possui recursos iguais ou superiores a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)?	X	
2	A rentabilidade das aplicações no exercício de 2023 superou a taxa de juros utilizada na avaliação atuarial data base dez/2022?	X	
3	A rentabilidade das aplicações no exercício de 2022 superou a taxa de juros utilizada na avaliação atuarial data base dez/2021?		X
4	A rentabilidade das aplicações no exercício de 2021 superou a taxa de juros utilizada na avaliação atuarial data base dez/2020?		X
5	A rentabilidade das aplicações no exercício de 2020 superou a taxa de juros utilizada na avaliação atuarial data base dez/2019?		X
6	A rentabilidade das aplicações no exercício de 2019 superou a taxa de juros utilizada na avaliação atuarial data base dez/2018?	X	

Desta forma, em conformidade com a Portaria MPT n.º 1.467/2022 e Portaria MPS nº 1.499, de 28 de maio de 2024, a Taxa de juros parâmetro de 4,89% a.a. será acrescida em 0,30 pontos percentuais, totalizando **5,19% a.a.**

10. Aderência das Metas de Rentabilidade

Para analisar a aderência às metas de rentabilidade da carteira de investimento, utilizaremos os resultados obtidos nos últimos 10 anos, conforme demonstrado na tabela abaixo.

ANO	RENTABILIDADE	META
2014	11,84	12,79
2015	8,8	17,31
2016	17,43	12,67
2017	12,35	9,04
2018	10,28	9,92
2019	20,05	10,59
2020	4,37	10,62
2021	-6,41	15,99
2022	5,09	10,87
2023	16,15	9,92
MÉDIA	10,00	11,97

Enquanto a média de rentabilidade dos últimos 10 anos é de 10,00%, a média da meta atuarial é de 11,97%, ou seja, nos últimos dez anos a meta de rentabilidade está 1,97 pontos percentuais à frente da rentabilidade da carteira de investimentos.

Observa-se que a rentabilidade do ano de 2021 (-6,41) foi determinante para que a média da meta de rentabilidade dos últimos dez anos fosse superior à média de rentabilidade.

11. Carteira Atual

A carteira atual, de acordo com a tabela abaixo, demonstra os percentuais de alocação assim como os limites legais observados por segmento na data 30/08/2024.

SEGMENTO	LIMITE LEGAL	CARTEIRA
RENTA FIXA	100%	82,28%
RENTA VARIÁVEL	30%	14,44%
INVESTIMENTOS NO EXTERIOR	10%	2,82%
INVESTIMENTOS ESTRUTURADOS	15%	0,00%
FUNDOS IMOBILIÁRIOS	5%	0,46%
EMPRÉSTIMOS CONSIGNADOS	5%	0,00%

12. Alocação de recursos e os limites por segmento de aplicação

A análise e avaliação das adversidades e das oportunidades, observadas em cenários atuais e futuros, contribuem para a formação de uma visão ampla do IPACI e do ambiente em que este se insere, visando assim a estabilidade e a solidez do sistema.

O grau de maturação, suas especificidades, imposições legais e as características de suas obrigações, bem como o cenário macroeconômico, determinam as seguintes diretrizes dos investimentos:

- ✓ A alocação dos recursos nos diversos segmentos permitidos pela Resolução CMN nº 4.963/2021 (Artigos 7º, 8º, 9º, 10, 11 e 12);
- ✓ Os limites mínimos, objetivos e máximos de aplicação em cada segmento;
- ✓ A seleção de ativos e/ou de fundos de investimentos;

- ✓ Os respectivos limites de diversificação e concentração conforme estabelecidos na Seção III, dos Limites Gerais à Gestão da Resolução CMN nº 4.963/2021, especificamente à Subseção I, dos Limites Gerais (Arts. 13 a 20).

13. Cenário

A expectativa de retorno dos investimentos passa pela definição de um cenário econômico que deve levar em consideração as possíveis variações que os principais indicadores podem sofrer.

Para maior assertividade, o cenário utilizado corresponde ao apresentado no último Boletim Focus, conforme tabela apresentada abaixo, de 13/09/2024, que antecede a aprovação dessa Política de Investimentos. O Boletim Focus é elaborado pelo GERIN - Departamento de Relacionamento com Investidores e Estudos Especiais, do Banco Central do Brasil, e apresenta o resumo das expectativas do mercado financeiro para a economia.

The image shows a screenshot of the 'Boletim Focus' table from the Banco Central do Brasil. The table is titled 'Expectativas de Mercado' and '13 de setembro de 2024'. It contains several columns for different economic indicators and their forecasts for 2024 and 2025. The indicators include GDP growth, inflation, interest rates, and other key economic metrics. The table is organized into sections for different time horizons and indicators.

13.1 Cenário Externo / Interno

Além das análises e interpretações da economia doméstica, é relevante para o RPPS entender os rumos da economia global, uma vez que o ritmo das grandes economias mundiais acabam influenciando o comportamento econômico dos demais países. Para a análise do cenário Internacional e nacional foi utilizado como fonte o Relatório de Inflação Volume 26, Número 2, junho de 2024. Publicação trimestral do

Comitê de Política Monetária (Copom), em conformidade com o Decreto nº 3.088, de 21 de junho de 1999.

A atividade global continua demonstrando resiliência ante a instância de política monetária restritiva. Esta característica manifesta-se em crescimento global moderado enquanto o balanceamento entre demanda e oferta progride para um novo nível de equilíbrio. Este reequilíbrio transcorre suave, pois ainda encontra sustentação em um mercado de trabalho aquecido, no consumo das famílias e em ganhos reais de renda. O setor de serviços segue como destaque de crescimento, refletindo as mudanças no perfil do consumo das famílias e os mercados de trabalho robustos. O comércio internacional e a produção industrial seguem moderados. Impactos associados à continuação dos conflitos na Europa e no Oriente Médio continuam se reduzindo. Entretanto, tensões geopolíticas comprometem a eficiência das cadeias produtivas globais, arriscando atenuar a contribuição relativamente favorável dos componentes de bens sobre a inflação.

A atividade econômica dos EUA mantém sinais de solidez, apesar da desaceleração projetada. O Federal Reserve reconhece o cenário benigno e tem mantido postura cautelosa em relação aos próximos passos de política monetária, com a tendência de manter as taxas de juros nos níveis atuais enquanto não houver confiança sobre a trajetória de convergência da inflação.

A atividade econômica da Zona do Euro registrou crescimento no primeiro trimestre de 2024, depois um período de estagnação que se estendeu por todo o ano anterior. Face ao processo desinflacionário na Zona do Euro, o BCE anunciou corte na taxa de juros.

A atividade econômica na China manteve seu ritmo de crescimento no primeiro trimestre, enquanto seu motor desloca-se do investimento imobiliário para o investimento em manufatura intensiva em tecnologia.

A grande maioria das economias emergentes apresentou crescimento positivo no PIB no primeiro trimestre de 2024, mas riscos permanecem elevados.

A economia brasileira apresentou expansão robusta, e acima da esperada, no primeiro trimestre de 2024, ensejando revisão da projeção de crescimento do PIB no ano.

14. Alocação Objetivo

A tabela a seguir data-base (08/2024), apresenta a alocação objetivo e os limites de aplicação em cada um dos segmentos definidos pela Resolução CMN nº 4.963/2021. Essa alocação tem como intuito determinar a alocação estratégica a ser perseguida ao longo do exercício desta Política de Investimento que melhor reflita as necessidades do passivo.

	FUNDO	ADEQUAÇÃO FUNDO	LIMITE RESOLUÇÃO	ALOCACÃO ATUAL R\$	ALOCACÃO ATUAL %	ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO		
						MÍNIMO	META	MÁXIMO
REDA FIXA	Carteira Própria – Títulos Públicos Federais	Art. 7º, Inciso I, Alínea “a”	100,00%	R\$ 85.579.673,01	7,97%	0,00%	50,00%	70,00%
	Fundos 100% Títulos Públicos	Art. 7º, Inciso I, Alínea “b”	100,00%	R\$ 184.011.665,97	41,21%	0,00%	18,74%	80,00%
	Fundos de Índice 100% Títulos Públicos	Art. 7º, Inciso I, Alínea “c”	100,00%	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Operações Compromissadas	Art. 7º, Inciso II	5,00%	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Fundos Renda Fixa	Art. 7º, Inciso III, Alínea “a”	60,00%	R\$ 97.796.628,16	33,10%	0,00%	7,84%	60,00%
	Fundos de Índice Renda Fixa	Art. 7º, Inciso III, Alínea “b”	60,00%	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ativos de Renda Fixa (Inst. Financeira)	Art. 7º, Inciso IV	20,00%	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Cota Sênior de FIDC	Art. 7º, Inciso V, Alínea “a”	5,00%	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Fundos Renda Fixa “Crédito Privado”	Art. 7º, Inciso V, Alínea “b”	5,00%	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Fundo de Debêntures Incentivadas	Art. 7º, Inciso V, Alínea “c”	5,00%	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL RENDA FIXA			R\$ 367.387.967,14	82,28%		76,58%	
RV	Fundos de Ações	Art. 8º, Inciso I	30,00%	R\$ 61.999.568,49	13,89%	0,00%	3,42%	30,00%
	Fundos de Índice de Ações	Art. 8º, Inciso II	30,00%	R\$ 2.489.468,57	0,56%	0,00%	0,00%	30,00%
	TOTAL RENDA VARIÁVEL			R\$ 64.489.037,06	14,44%		3,42%	
EXTERIOR	Renda Fixa - Dívida Externa	Art. 9º, Inciso I	10,00%	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%
	Fundos de Investimento no Exterior	Art. 9º, Inciso II	10,00%	R\$ 6.005.931,06	1,35%	0,00%	5,00%	10,00%
	Fundos de Ações - BDR Nível I	Art. 9º, Inciso III	10,00%	R\$ 6.590.624,72	1,48%	0,00%	5,00%	10,00%
	TOTAL INVESTIMENTOS NO EXTERIOR			R\$ 12.596.555,78	2,82%		10,00%	
ESTRUTURADOS	Fundos Multimercados	Art. 10, Inciso I	10,00%	R\$ -	0,00%	0,00%	10,00%	10,00%
	Fundo de Participação	Art. 10, Inciso II	5,00%	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Fundos de Ações - Mercado de Acesso	Art. 10, Inciso III	5,00%	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL INVESTIMENTOS ESTRUTURADOS			R\$ -	0,00%		10,00%	
FI	Fundo de Investimento Imobiliário	Art. 11	5,00%	R\$ 2.043.500,00	0,46%	0,00%	0,00%	3,00%
	TOTAL FUNDOS IMOBILIÁRIOS			R\$ 2.043.500,00	0,46%		0,00%	
CONS	Empréstimos Consignado - Com Pró Gestão	Art. 12	10,00%	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL EMPRÉSTIMO CONSIGNADO			R\$ -	0,00%		0,00%	
	TOTAL GERAL			R\$ 446.517.059,98	100,00%		100,00%	

A alocação objetivo teve como referência o Estudo ALM 2024. Conforme análise de dados utilizando-se como parâmetro a Fronteira Eficiente de Markowitz, o estudo apresenta a distribuição da carteira de investimentos que apresenta menor risco e rentabilidade mais aderente à meta atuarial (IPCA+5,08% a.a.). A carteira otimizada persegue retorno de 5,23 % a.a.

O gráfico abaixo demonstra a alocação objetivo do último estudo ALM que será utilizado como parâmetro para a alocação objetivo desta Política Anual de Investimentos.



4.502/02	Ativo	R\$	%	% Total	Benchmark	% Markowitz	Mínimo	Superior	Objetivo	Máximo	Limite Legal PRO art.1º, inciso V, I
Artigo 7º I, Alínea a	Títulos do Tesouro Nacional	12.535.352,62	3,42%	51,37%	IMAA-B	73,19%	0,00%	10,00%	40,00%	70,00%	100,00%
Artigo 7º I, Alínea b	Fundos LDB Títulos Públicos	178.058.646,11	42,32%				0,00%	10,14%	35,30%	60,00%	100,00%
Artigo 7º II, Alínea a	Fundo Renda Fixa	12.755.830,52	4,40%					4,40%			
Artigo 7º II, Alínea b	Fundo Renda Fixa	115.875.765,58	27,40%	27,41%	CRFELIC	3,39%	0,00%	3,39%	25,70%	60,00%	70,00%
Artigo 8º I	Fundo de Ações	60.772.548,16	14,37%	14,37%	SMLL	3,42%	0,00%	3,42%	4,00%	60,00%	60,00%
Artigo 8º II	Fundo de Investimentos no Exterior	5.563.442,10	1,32%	1,53%	MSCI AC	10,00%	0,00%	0,00%	1,00%	10,00%	10,00%
Artigo 8º II	Fundo de Ações - BDR Brasil	5.358.179,34	1,25%				0,00%	0,00%	3,00%	10,00%	30,00%
Artigo 10 I	Fundo Multimercado	0,00	0,00%	0,00%	S&P500	10,00%	0,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Artigo 11	Fundo de Investimento Institucional	1.095.000,00	0,26%	0,26%	IFIX	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL		422.784.354,71	100,00%	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	100,00%	-	-

Estudo ALM 2024 IPACI. LDB Consultoria Financeira.

O gráfico abaixo, (data-base 30/04/2024), conforme Fronteira Eficiente de Markowitz, apresenta a distribuição da Carteira de Investimentos que apresenta menor risco e rentabilidade mais aderente à taxa de juros.

ALOCÇÃO ÓTIMA MARKOWITZ		
BENCHMARKS	% ALOCAÇÃO	R\$
SELIC/CDI	3,39%	14.332.389,62
IMA-B	73,19%	309.418.800,98
SMLL	3,42%	14.476.293,16
MSCI AC	10,00%	42.278.435,47
S&P500	10,00%	42.278.435,47
IFIX	0,00%	-
TOTAL	100,00%	422.784.354,71

Estudo ALM 2024 IPACI. LDB Consultoria Financeira.

Após elaboração de novo estudo ALM, em março de 2025, havendo consideráveis alterações nos percentuais de alocação nos segmentos disponíveis no mercado, esta Política de Investimento poderá ser retificada.

15. Apreçamento de ativos financeiros

Os títulos e valores mobiliários integrantes das carteiras e fundos de investimentos, nos quais o IPACI aplica seus recursos devem estar de acordo com os critérios recomendados pela CVM, pela ANBIMA e definidos na Resolução CMN nº 4.963/2021 e Portaria MTP nº 1.467/2022.

O método e as fontes de referência adotados para apreçamento dos ativos pelo IPACI são os mesmos estabelecidos por seus custodiantes e estão disponíveis no Manual de apreçamento do custodiante.

É recomendado que todas as negociações sejam realizadas através de plataformas eletrônicas e em bolsas de valores e mercadorias e futuros, visando maior transparência e maior proximidade do valor real de mercado.

No caso da aquisição direta de títulos públicos federais é de fundamental importância que no ato da compra sejam observadas as taxas indicativas e respectivos Preços Unitários (PUs) divulgados diariamente pela ANBIMA e, ainda, que além de efetuar a compra em plataformas eletrônicas e, conseqüentemente, custodiar os mesmos através do CNPJ do IPACI no SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia), no dia da compra, deve ser feita a escolha do critério contábil que o título será registrado até o seu vencimento: ou será marcado a mercado, ou será marcado na curva, pela sua taxa de aquisição.

16. Gestão de Risco

Em linha com o que estabelece a Resolução CMN nº 4.963/2021 e a Portaria MTP nº 1.467/2022, este tópico estabelece quais serão os critérios, parâmetros e limites de gestão de risco dos investimentos. O objetivo deste tópico é demonstrar a análise dos principais riscos destacando a importância de estabelecer regras que permitam identificar, avaliar, mensurar, controlar e monitorar os riscos aos quais os recursos do plano estão expostos, entre eles os riscos de mercado, de crédito, de liquidez, operacional, legal, terceirização e sistêmico.

16.1 Risco de Mercado

O acompanhamento do risco de mercado será feito através do cálculo do *VaR* (*Value at Risk*) por cota, que estima, com base nos dados históricos de volatilidade dos ativos presentes na carteira analisada, a perda máxima esperada.

16.1.1 *VaR*

Para o consolidado dos segmentos, o controle de risco de mercado será feito por meio do cálculo do *VaR* por cota, com o objetivo do IPACI controlar a volatilidade da cota do plano de benefícios.

O controle de riscos (*VaR*) será feito de acordo com os seguintes limites:

SEGMENTO	LIMITE
REDA FIXA	5%
REDA VARIÁVEL	20%
INVESTIMENTO NO EXTERIOR	20%
INVESTIMENTOS ESTRUTURADOS	20%
FUNDOS IMOBILIÁRIOS	20%

16.2 Risco de Crédito

16.2.1 *Abordagem Qualitativa*

O IPACI utilizará para essa avaliação de risco de crédito os *ratings* atribuídos por agência classificadora de risco de crédito atuante no Brasil.

Para checagem do enquadramento, os títulos privados devem, a princípio, ser separados de acordo com suas características a seguir:

ATIVO	RATING EMISSOR	RATING EMIÇÃO
Títulos emitidos por instituição não financeira	X	X
FIDC		X
Títulos emitidos por instituição financeira	X	

Os títulos emitidos por instituições não financeiras podem ser analisados pelo *rating* de emissão ou do emissor. No caso de apresentarem notas distintas entre estas duas classificações, será considerado, para fins de enquadramento, o pior *rating*.

Posteriormente, é preciso verificar se o papel possui *rating* por uma das agências elegíveis e se a nota é, de acordo com a escala da agência, igual ou superior à classificação mínima apresentada na tabela a seguir.

AGÊNCIA	FIDC	INSTITUIÇÃO FINANCEIRA	INSTITUIÇÃO NÃO FINANCEIRA
PRAZO	-	Longo prazo	Longo prazo
Standard & Poors	brA-	brA-	brA-
Moody's	A3.br	A3.br	A3.br
Fitch Ratings	A-(bra)	A-(bra)	A-(bra)
SR Ratings	brA	brA	brA
Austin Rating	brAA	brAA	brAA

Os investimentos que possuem *rating* igual ou superior às notas indicadas na tabela serão enquadrados na categoria grau de investimento, desde que observadas as seguintes condições:

- ✓ Os títulos que não possuem *rating* pelas agências elegíveis (ou que tenham classificação inferior às que constam na tabela) devem ser enquadrados na categoria grau especulativo;
- ✓ Caso duas agências elegíveis classifiquem o mesmo papel, será considerado, para fins de enquadramento, o pior *rating*;
- ✓ No caso de ativos de crédito que possuam garantia do Fundo Garantidor de Crédito – FGC, será considerada como classificação de risco de crédito a classificação dos ativos semelhantes emitidos pelo Tesouro Nacional, desde que respeitados os devidos limites legais;

- ✓ O enquadramento dos títulos será feito com base no *rating* vigente na data da verificação da aderência das aplicações à política de investimento.

No ato do Credenciamento de cada um dos gestores dos fundos de investimentos, também será verificado o *rating* de Gestão de cada um deles.

16.3 Risco de Liquidez

O risco de liquidez pode ser dividido em duas classes:

A. Possibilidade de indisponibilidade de recursos para pagamento de obrigações (Passivo);

B. Possibilidade de redução da demanda de mercado (Ativo).

Os itens a seguir detalham as características destes riscos e a forma como eles serão geridos.

A. Indisponibilidade de recursos para pagamento de obrigações (Passivo)

A gestão do risco de indisponibilidade de recursos para pagamento de obrigações depende do planejamento estratégico dos investimentos do plano. A aquisição de títulos ou valores mobiliários com prazo ou fluxos incompatíveis com as necessidades do plano pode gerar um descasamento.

Para auxiliar a gestão de risco foi realizado o Estudo ALM (Asset Liability Management) no ano de 2024. Com o objetivo de fazer a gestão harmônica entre o ativo e o passivo do Instituto o Estudo ALM está sendo colocado em prática, paulatinamente, desde o ano de 2019.

B. Redução de demanda de mercado (Ativo)

A segunda classe de risco de liquidez pode ser entendida como a possibilidade de redução ou inexistência de demanda pelos títulos e valores mobiliários integrantes da

carteira. A gestão deste risco será feita com base no percentual da carteira que pode ser negociada.

Atualmente, conforme Extrato consolidado de Ativos da competência 08/2024, os percentuais estão assim representados:

HORIZONTE	LIQUIDEZ CARTEIRA
De 0 a 30 dias	85,79%
De 31 dias a 365 dias	6,21%
Acima de 365 dias	8,00%

16.4 Risco Operacional

Risco Operacional é a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos. Dessa forma a gestão desse risco será a implementação de ações que garantam a adoção de normas e procedimentos de controles internos, alinhados com a legislação aplicável. Dentre os procedimentos de controle podem ser destacados:

- ✓ A definição de rotinas de acompanhamento e análise dos relatórios de monitoramento dos riscos descritos nos tópicos anteriores;
- ✓ O estabelecimento de procedimentos formais para tomada de decisão de investimentos;
- ✓ Acompanhamento da formação, desenvolvimento e certificação dos participantes do processo decisório de investimento; e
- ✓ Formalização e acompanhamento das atribuições e responsabilidade de todos os envolvidos no processo de planejamento, execução e controle de investimento.

Objetivando aperfeiçoamento em sua gestão, o aprimoramento no controle do ativo e passivo previdenciário, e maior transparência para com os segurados e sociedade o IPACI aderiu ao Programa de Certificação Institucional e Modernização da Gestão dos Regimes Próprios de Previdência Social – Pró-Gestão RPPS em 25/02/2019 e em 21/01/2020 obteve a certificação de Nível II. Em 22 de dezembro de 2022 o IPACI renovou a certificação Pró-Gestão RPPS Nível II, com validade até 21/01/2026.

16.5 Risco de Terceirização

Na administração/gestão dos recursos financeiros há a possibilidade de terceirização total ou parcial dos investimentos do RPPS. Esse tipo de operação delega determinadas responsabilidades aos prestadores de serviços externos, porém não isenta o RPPS de responder legalmente perante os órgãos supervisores e fiscalizadores.

Neste contexto, o modelo de terceirização exige que o RPPS tenha um processo formalizado para escolha e acompanhamento de seus prestadores de serviços, conforme definições na Resolução CMN nº 4.963/2021, Portaria MTP nº 1.467/2022 e demais normativos da Secretaria de Previdência do Ministério do Trabalho e Previdência.

A observância do ato de credenciamento e do estabelecimento mínimo dos dispositivos legais não impede que o RPPS estabeleça critérios adicionais, com o objetivo de assegurar a observância das condições de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez e transparência na aplicação dos recursos, conforme já estabelecido nesse documento.

16.6 Risco Legal

O risco legal está relacionado a não conformidade com normativos internos e externos, podendo gerar perdas financeiras procedentes de autuações, processos judiciais ou eventuais questionamentos.

O controle dos riscos dessa natureza, que incidem sobre atividades e investimentos, será feito por meio:

- ✓ Da realização de relatórios de *compliance* que permitam verificar a aderência dos investimentos às diretrizes da legislação em vigor e à política de investimento, realizados com periodicidade mensal e analisados pelos Conselhos do IPACI;
- ✓ Da utilização de pareceres jurídicos para contratos com terceiros, quando necessário.

16.7 Risco Sistêmico

O risco sistêmico se caracteriza pela possibilidade de que o sistema financeiro seja contaminado por eventos pontuais, como a falência de um banco ou de uma empresa. Apesar da dificuldade de gerenciamento deste risco, ele não deve ser relegado. É importante que ele seja considerado em cenários, premissas e hipóteses para análise e desenvolvimento de mecanismos de antecipação de ações aos eventos de risco.

Para tentar reduzir a suscetibilidade dos investimentos a esse risco, a alocação dos recursos deve levar em consideração os aspectos referentes à diversificação de setores e emissores, bem como a diversificação de gestores externos de investimento, visando a mitigar a possibilidade de inoperância desses prestadores de serviço em um evento de crise.

16.8 Risco de Desenquadramento Passivo – Contingenciamento

Mesmo com todos os esforços para que não haja nenhum tipo de desenquadramento, esse tipo de situação não pode ser totalmente descartada. Em caso de ocorrência de desenquadramento, o Comitê de Investimentos do IPACI se reunirá para analisar, caso a caso, com intuito de encontrar a melhor solução e o respectivo plano de ação, sempre pensando na preservação do Patrimônio do Instituto.

17. Imóveis

Os imóveis foram destinados ao Instituto através de repasse a título de aportes financeiros anuais ao fundo previdenciário, com finalidade de equacionar o deficit atuarial, conforme previsão nas Leis Municipais nº. 6.435/2010 e 6.910/2013, que dispõem sobre o Plano de Custeio Previdenciário do Município de Cachoeiro de Itapemirim.

Atualmente são 07 (sete) imóveis, registrados sob sua propriedade, repassados pelo Ente. As dações em imóveis começaram no exercício de 2011 progredindo até 2015 conforme relatório descrito a seguir:

PLANO CUSTEIO 2011

IMÓVEL I - Uma área de terreno urbana, em terra nua, localizada à Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, nesta cidade, medindo 41.230,00m², em sua maior extensão faz divisa com o CEASA/SUL pela lateral esquerda. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 42.592, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. Avaliado e repassado no ano de 2011, pelo valor de R\$ 625.620,00 (seiscentos e vinte cinco mil e seiscentos e vinte reais).

A Reavaliação realizada em dezembro de 2023 apresentou o valor para venda de R\$ 4.501.510,00.

PLANO CUSTEIO 2012

IMÓVEL II - Uma área de terreno urbana, dotada de 02 - galpões, prédio administrativo e benfeitorias, localizada à Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, nesta cidade, medindo 12.762,00m, área que divisa ao fundo com o imóvel citado no item II. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 37.583, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim, sob nova matrícula de nº 42.591 no mesmo RGI. Avaliado e repassado no ano de 2012, pelo valor de R\$ 3.456.391,13 (três milhões quatrocentos e cinquenta e seis mil trezentos e noventa e um reais e treze centavos). Imóvel faz limite ao CEASA/Sul e ao Aloísio Restaurante. Atualmente a BRK ocupa parte do imóvel como almoxarifado e Associação dos Catadores - ASCOMIRIM, ocupa a outra parte do imóvel firmado termo entre as partes.

A Reavaliação realizada em dezembro de 2023 apresentou o valor para venda de R\$ 3.487.090,00.

PLANO CUSTEIO 2013

IMÓVEL III - Imóvel distribuído em 08 (oito) pavimentos medindo 4.598,06m², dotado de infraestrutura, identificado como o Antigo Prédio do SESC, localizado à Rua Brahim Antonio Seder, nº. 96/102 - Ed. Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães, centro, desta cidade. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 19.120, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. Avaliado e repassado no ano de 2013, pelo

valor de R\$ 5.756.855,00 (cinco milhões setecentos e cinquenta e seis mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais).

A Reavaliação realizada em dezembro de 2023 apresentou o valor para venda de R\$ 17.620.990,00.

PLANO CUSTEIO 2014

IMÓVEL IV - Dois (02) lotes de terrenos em terra nua (A e B), um medindo 322,75m² e outro 514,75 m², ambos localizados ao final da Rua Lauro Vianna, s/nº, centro, sendo um divisando com o antigo prédio do antigo SESC, contíguo na sua extensão. Devidamente registrados sob as matrículas nº. 38.104 e 38.141, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. Ambos avaliados e repassados no ano de 2014, pelo valor de R\$ 438.583,80 (quatrocentos e trinta e oito mil quinhentos e oitenta e três reais e oitenta centavos).

A Reavaliação realizada em dezembro de 2023 apresentou o valor para venda de R\$ 707.990,00.

PLANO CUSTEIO 2015

IMÓVEL V - Uma área de terreno em terra nua, localizada na Rodovia Safra/Cachoeiro, Vista Alegre (União), medindo 166.666,00m², divisando com Rio Itapemirim e a Rod. Safra/Cachoeiro em toda sua extensão. Registrado sob a matrícula nº. 9.280, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. Avaliado e repassado no ano de 2015, pelo valor de R\$ 4.436.278,00 (quatro milhões quatrocentos e trinta e seis mil duzentos e setenta e oito reais);

A Reavaliação realizada em dezembro de 2023 apresentou o valor para venda de R\$ 12.108.620,00.

IMÓVEL VI - Uma área de terreno em terra nua, medindo 2.527,45m², localizado na Rua Paulo Babisk, localidade de Sambra, Distrito de Soturno. Registrado sob a matrícula nº. 31.926, do CRI 1º Ofício/2ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. Avaliado e repassado no ano de 2015, pelo valor de R\$ 539.189,17 (quinhentos e trinta e nove mil cento e oitenta e nove reais e dezessete centavos);

A Reavaliação realizada em dezembro de 2023 apresentou o valor para venda de R\$ 367.100,00.

IMÓVEL VIII - Um imóvel composto de uma sala comercial de nº. 1.101, e fração ideal de terreno, medindo 43,523 m², localizado no Edifício Itapuã, Bairro Guandu/Centro, com frente para a Rua Coronel Francisco Braga e fundos com a Praça de Fátima (Av. Beira Rio), registrado sob a matrícula nº. 13.116, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. Avaliado e repassado no ano de 2015, pelo valor de R\$ 96.541,67 (noventa e seis mil e quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos).

A Reavaliação realizada em dezembro de 2023 apresentou o valor para venda de R\$ 221.780,00.

OBS: O IMÓVEL VII – Um lote de terreno, não edificado, medindo 274,55m², localizado à Rua Brahín Antônio Seder, Centro, divisando com o prédio da loja Divã Moveis. Registrado sob a matrícula nº. 9.280, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. Avaliado e repassado no ano de 2015, pelo valor de R\$ 267.095,00 (duzentos e sessenta e sete mil e noventa e cinco reais), reavaliado em dezembro de 2021 pelo valor de R\$ 166.000,00, foi alienado no dia 13/04/2022 pelo valor de R\$ 267.095,00.

Em 2024 o IPACI continuou realizando procedimentos para que a maioria dos imóveis estejam propícios à alienação via leilão, sendo o produto das alienações direcionado a aplicação no mercado financeiro possibilitando auferir maior rentabilidade.

Em 19 de agosto de 2024 foi firmado Contrato de Cessão de Uso de Forma Onerosa N.º 009/2024, entre o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim (Locador) e Secretaria Municipal de Governo e Planejamento Estratégico (Locatário), para um período de dez anos, dos imóveis repassado em 2013 (Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães e 2014 (Dois lotes de terreno em terra nua (A e B), um medindo 322,75 m² e outro 514,75 m²). Atualmente o valor pago pela utilização mensal é de 97.902,90

Em 12/03/2021 foi firmado Contrato de Cessão de uso de Forma Onerosa N.º 002/2021 entre o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim (Locador) e Secretaria Municipal de Meio Ambiente (Locatário), pela utilização de parcela do imóvel repassado ao Instituto no ano de 2012. Atualmente o valor do contrato é de R\$ 5.322,90.

PLANO DE AÇÃO 2025			Desempenho				Dados Gerais						
			Índice de Desempenho			Concluídas 0% Não Concluídas 0% Em Andamento 0% Anuladas 0% Não Iniciada 0%							
			0%										
			Planejado										
			0%										
			Realizado										
0%													
OBJETIVO	META	Justificativa (problema)	AÇÃO / PROCEDIMENTO	PRODUTO	RESPONSÁVEL	% EXECUTADO AÇÃO DE ANO ANTERIOR?	PRAZO DE INÍCIO	PRAZO DE TÉRMINO	% PLANEJADO	% REALIZADO	% EXECUÇÃO META	STATUS EXECUÇÃO SEMESTRAL	OBSERVAÇÕES DA DIRETORIA RESPONSÁVEL
Realizar a análise de requerimentos de forma contínua	compensação previdenciária do benefícios registrados pelo TCEES	gerar inadimplemento dos requerimentos por parte do Ministério da Previdência Social	Efetivação de lançamento dos requerimentos de no mínimo 90% dos processos homologados pelo TCE ES até 30/10/2025	Etiqueta com dos registros requerimentos homologados e inseridos	Diretoria de Benefícios Sociais		2/1/2025	30/12/2025					
ÁREA DE ATUAÇÃO: JURÍDICO													
Adequação da Estrutura Administrativa – Lei 7030/2014	Adequar os 03 colegiados na estrutura administrativa (Conselho Deliberativo, Fiscal e Comitê de Investimentos), inserindo-os no organograma organizacional, com análise adicional da nomenclatura e quantitativo dos cargos em comissão. Incluir ainda na lei o Comitê de Investimentos	Os conselhos Deliberativo e Fiscal encontram-se regulamentados na Lei 6910/2013. No entanto fazem parte da estrutura e deve ser realizado ajuste. Incluir o Comitê de Investimentos na lei de estrutura, sendo atualmente regulamentada por decreto	Revisar e elaborar projeto de lei sob o aspecto da estrutura administrativa, com as alterações necessárias em atendimento à legislação vigente, incluindo os colegiados na Lei 7030/2014 e ainda reanalisando o quantitativo e a nomenclatura de cargos comissionados.	Lei publicada	Diretoria Jurídica		2/1/2025	31/12/2025			0,00%		
ÁREA DE ATUAÇÃO: TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO													
Aprimorar a Segurança da Informação	Promover ações de conscientização sobre Segurança da Informação para 100% dos servidores ativos do Instituto	Resguardar dados dos servidores e beneficiários do Instituto de Previdência	Cientificar os servidores do Decreto 30340/2021 e 30492/2021	Cópia do processo de certificação	Diretoria Administrativa / Coordenador de TI		2/1/2025	30/6/2025			0,00%		

Status	Identificação	Legenda
Concluídas		Ação iniciada e concluída dentro do prazo estipulado.
Não Concluídas		Ação iniciada e não concluída dentro do prazo estipulado.
Em Andamento		Ação iniciada e dentro do prazo estipulado para conclusão.
Anuladas		Ação Anulada por interesse público ou conveniência e oportunidade.
Não Iniciada		Ação não anulada e Não Iniciada até o prazo final estipulado.

EDER
BOTELHO DA
FONSECA:04
221288728

Assinado de forma
digital por EDER
BOTELHO DA
FONSECA:042212887
28
Dados: 2024.09.23
15:51:53 -03'00'

ANEXO II

DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS EM LEILÃO

Autorização Legislativa



LEI Nº 7.694, DE 10 DE JUNHO DE 2019

AUTORIZA O IPACI – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES, NA FORMA DO ARTIGO 11 DA LEI 6910/2013, A ALIENAR BENS IMÓVEIS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, aprova e o Prefeito sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica o IPACI – Instituto de Previdência de Cachoeiro de Itapemirim – ES autorizado a alienar, cumpridas as disposições da Lei Federal nº. 8.666/93, os imóveis a seguir descritos:

I - Uma área de terreno urbana, em terra nua, localizada à Rodovia Mauro Miranda Madureira (Valão), nesta cidade, medindo 41.230,00m², divisando em sua maior extensão com a CEASA/SUL na lateral esquerda. Matrícula 42.592 do Registro de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim.

II - Uma área de terreno urbana, dotada de galpões, prédios e benfeitorias, localizada à Rodovia Mauro Miranda Madureira (Valão), nesta cidade, medindo 37.683,00 m², área que divisa ao fundo com o imóvel citado no item I, Matrícula 12762 do Registro de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim.

III - Um lote de terreno com toda a área construída, distribuída em 07 (sete) pavimentos, medindo 944,00 m², dotado de infraestrutura, identificado como o antigo prédio do SESC, localizado à Rua Brahín Seder, centro, desta cidade, Matrícula 19120 do Registro de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim.

IV - Dois (02) lotes de terrenos contíguos em terra nua, um medindo 322,75 m² e outro 514,75 m², ambos localizados no Centro, sendo um divisando com o antigo prédio do antigo SESC, contíguo na sua extensão, Matrícula 38.104 e 38.141 do Registro de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim.

V - Uma área de terreno em terra nua, localizada na Rodovia Safra/Cachoeiro, Vista Alegre, medindo 166.666,00m², divisando com Rio Itapemirim e a Rod. Safra/Cachoeiro em toda sua extensão, Matrícula 8352 do Registro de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim.

VI - Uma área de terreno em terra nua, medindo 2.527,45m², localizado na Rua Paulo Babisk, localidade de Sambra, Distrito de Soturno, Matrícula 31926 do Registro de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim.

VII - Um lote de terreno, não edificado, medindo 274,55m², localizado à Rua B. Marins, Morro Marins, Centro, confrontando com a Rua Brahín Seder, Matrícula 9280 do Registro de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim.;

VIII - Um imóvel composto de uma sala comercial e fração ideal de terreno, medindo 43,523 m², localizado no Edifício Itapuã, Bairro Guandu/Centro, Matrícula 13116 do Registro de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim.

Art. 2º O produto da alienação dos imóveis de que trata esta Lei será destinado integralmente ao Fundo Previdenciário gerido pelo IPACI.

Art. 3º A alienação será procedida através de licitação na modalidade legalmente prevista.

Parágrafo único. O valor mínimo para alienação, à época da licitação, seja apurado mediante avaliação elaborada por profissional de engenharia ou arquitetura, pessoa física ou jurídica, com habilitação para tanto, levando-se em conta as condições de mercado vigente na ocasião e mediante laudo fundamentado que tenha sido elaborado em até um ano antes da alienação, na forma determinada pelo Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, para fins de avaliação de imóveis pertencentes ao RPPS, nunca inferior ao avaliado para fins de recebimento do imóvel pelo IPACI.

Art. 4º As demais condições para a alienação serão estabelecidas pelo IPACI no respectivo edital.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 10 de junho de 2019.

VICTOR DA SILVA COELHO
PREFEITO MUNICIPAL

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim.

LEI Nº 7.903, DE 01 DE DEZEMBRO DE 2021

**AUTORIZA O IPACI –
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
DE CACHOEIRO DE
ITAPEMIRIM, NA FORMA DO
ARTIGO 11 DA LEI
6.910/2013, A ALIENAR BENS
IMÓVEIS.**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, no uso de suas atribuições legais, conforme disposto no [Art. 51](#) da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara municipal aprova, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim - IPACI autorizado a alienar o imóvel adquirido com recursos da Taxa de Administração, matrícula 32.871 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício 1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim, localizado à Rua Dr. José Paes Barreto, nº 52, Centro, nesta cidade.

Art. 2º O produto da alienação do imóvel descrito no artigo 1º será destinado integralmente ao Fundo Previdenciário gerido pelo IPACI.

Art. 3º A alienação será procedida através de licitação na modalidade legalmente prevista.

Parágrafo único. O valor mínimo para alienação, à época da licitação, deverá ser apurado mediante avaliação elaborada por profissional de engenharia ou arquitetura, pessoa física ou jurídica, levando-se em conta as condições do mercado vigente na ocasião e mediante laudo fundamentado que tenha sido elaborado em até um ano antes da alienação, nunca inferior ao valor da aquisição pelo Instituto.

Art. 4º As demais condições para a alienação serão estabelecidas pelo IPACI no respectivo edital.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 01 de dezembro de 2021.

**VICTOR DA SILVA COELHO
PREFEITO**

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim.

IMÓVEL I

Área A – Terreno

Gavião/Valão

(Ao Lado da CEASA SUL)

Documentação Anexa:

1. Escritura
2. Certidão de Ônus
3. Laudo de Reavaliação 2024
4. Valor de Avaliação para Recebimento
5. Cadastro Imobiliário do imóvel (Espelho IPTU)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do 1º Ofício de Notas



Tabelião em exercício: Jerusa Oliveira Ornelas



CERTIDÃO

Jerusa Oliveira Ornelas, tabelião em exercício do Cartório do 1º Ofício de Notas, Município de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, em nomeação na forma da Lei, **CERTIFICA**, que atendendo ao pedido verbal da parte interessada, e revendo o Livro de Escritura de nº 024, nele às folhas 080 à 081, consta o registro com o teor seguinte:

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL que, entre si fazem, na forma abaixo: **S A I B A M** quantos esta pública escritura de compra e venda de imóvel rural virem que, aos **TRINTA (30)** dias do mês de **DEZEMBRO (12)** de **DOIS MIL E ONZE (2011)**, nesta Cidade e Comarca de Cachoeiro de Itapemirim, Estado de Espírito Santo, República Federativa do Brasil, em Cartório, situado na Rua 25 de Março, 70, perante mim, Agenor Conceição de Oliveira, tabelião que esta subscreve e assina, compareceram partes, entre si justas, avindas e contratadas, A SABER: **de um lado como outorgante vendedor, MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.165.588/0001-90, com sede-administrativa estabelecida na Rua 25 de Março, 28, Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES, representado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, o Sr. **Prefeito Carlos Roberto Casteglione Dias**, C/RG nº 366.911-SSP/ES, brasileiro, casado, agente público, inscrito no CPF/MF sob o nº 710.507.017-04, residente e domiciliado na Rua 25 de Março, 70, Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES; e, **de outro lado, como outorgado comprador, IPACI – Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Cachoeiro de Itapemirim**, autarquia municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.548.293/0001-71, com sede na Rua Rui Barbosa, 16, sala 401/402/602, Centro, nesta cidade, representado pelo Presidente Executivo, o Sr. **Geraldo Alves Henrique**, C/RG nº 943.319-SPTC/ES, brasileiro, casado, servidor público municipal, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.198.777-73, residente e domiciliado na Rua Teotônio Souto

Rua 25 de Março, 74-C
Fone(28) 3522-9896

Cachoeiro de Itapemirim
Estado do Espírito Santo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Notas



Tabelião em exercício: Jerusa Oliveira Ornelas

Machado, 57, Bairro Ibitiquara, nesta cidade, conforme Decreto Municipal nº 19.208/2009. Os presentes maiores, capazes, identificados e qualificados por mim, Agencir Conceição de Oliveira, tabelião, à vista dos documentos exibidos e já enumerados, do que dou fé. E pelo outorgante vendedor me foi dito o seguinte: **1.) DO OBJETO:** 1.1.) que é senhor e legítimo possuidor, a justo título, e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, hipotecas, mesmo legais, exceto **Servidão de passagem, em favor da ESCELSA S/A, conforme registro nº 3625, livro 4-C, do imóvel rural**, que assim se descreve e caracteriza: uma área de terreno rural, situada no lugar denominado "Gavião" ou "Valão", neste Município de Cachoeiro de Itapemirim, medindo quarenta e um mil setecentos e oito metros quadrados (41.708,00m²), confrontando por seus diversos lados com a Rua Projetada, Córrego Valão, Domingos Ambrósio, Maurílio Morgan e com a área a desmembrar. 1.1) **TÍTULO DE DOMÍNIO:** área maior registrada no Serviço Registral 1º Ofício/1ª Zona desta Comarca, sob o número 37.583 de ordem, livro 2; 1.2) **CADASTROS FISCAIS:** a) CCIR - área maior inscrita no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o nº 950 157 953 539-5, com a área total de 9,8914 ha, módulo fiscal 16,00, nº de módulos fiscais 0,6182 e fração mínima de parcelamento de 2,0 ha; b) ITR: será apresentado ao registrador de imóveis no ato do registro da presente escritura. **2.) DO PREÇO:** QUE possuindo o imóvel acima descrito e caracterizado, está justo e contratado com o outorgado, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem o imóvel já descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 625.620,00 (seiscentos e vinte e cinco mil seiscentos e vinte reais), que o vendedor declara ter recebido anteriormente das mãos do comprador em moeda corrente desta República. **2.1.) DA QUITAÇÃO E DA RESPONSABILIDADE POR EVICÇÃO:** E assim pago e satisfeito, dá ao outorgado comprador plena, geral e rasa quitação, prometendo por si, seus sucessores ou herdeiros, fazerem esta venda, sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direito, pondo o outorgado a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo, desde já, ao outorgado comprador toda posse, domínio, direito e ação na coisa vendida, por força desta escritura e da cláusula "Constituti". **2.2.) Transferência autorizada pela Lei Municipal nº**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Notas

Tabelião em exercício: Jerusa Oliveira Ornelas



6435/2010, art. 3º, com o objetivo de atender ao disposto no §12 do artigo 12 da Lei Municipal nº 5.724, de 1º de julho de 2005, com as alterações previstas e aprovadas pela Lei 6435/2010. Pelo outorgado comprador me foi dito que, na verdade acha-se contratado com o outorgante vendedor sobre a presente compra, aceitando esta escritura tal como redigida e pelo preço nela mencionado de R\$ 625.620,00 (seiscentos e vinte e cinco mil seiscentos e vinte reais). De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes documentos para transcrever: a) certidão negativa de ônus reais e de citação real ou pessoal reipersecutória, expedida pelo Serviço Registral - 1º Ofício/1ª Zona desta Comarca, sob o nº 6.941/2011, em 29 de dezembro de 2011; b) certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em nome do outorgante vendedor, sob o nº 7CD7.CB2E.0703.73FB, às 16:39:30h do dia 05/12/2011, com validade até 02/06/2012; c) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida em nome do outorgante vendedor, sob o nº 248442011-07001040, em 18/10/2011, com validade até 15/04/2012. Dispensadas as certidões negativas, estadual e municipal, conforme o disposto no Decreto 93.240 de 09-09-1986, artigo 1º, inciso III, § 2º, assumindo o adquirente sob as penas de responsabilidades civil e criminal, todas as responsabilidades por débitos oriundos de tributos, taxas e demais dívidas sobre o imóvel objeto da presente transação. O vendedor declara, nos termos Decreto 93.240 de 09-09-1986, artigo 1º, inciso IV, § 3º, sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ora alienado. A prova de recolhimento do ITBI - **(IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS)** - será apresentado no ato do registro da presente escritura. Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, cf. IN/SRF/473 de 23/11/2004. E, por se acharem assim contratadas me pediram lhes fizesse a presente escritura que, sendo lhes lida em voz alta, aceitam, outorgam e assinam. Dispensadas as testemunhas instrumentárias conforme o disposto no artigo 277 do Provimento nº 038/2005 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. ASSIM o disseram do que dou fé, e me pediram este instrumento que, após lavrado e lido em voz alta e clara, aceitaram e outorgam. Os documentos exibidos à lavratura



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Notas

Tabelião em exercício: Jerusa Oliveira Ornelas



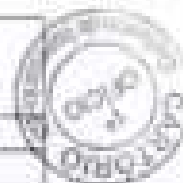
desta Escritura foram autuados sob o nº 080. Cachoeiro de Itapemirim, 30 de dezembro de 2011. Eu, Agenor Conceição de Oliveira (sinal público), tabelião, digitei, subscrevo e assino em público e raso do que dou fé. Em testemunho (sinal público) da verdade. (sinal público).(ass) **CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS** representando **MUNICIPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**. **GERALDO ALVES HENRIQUE** representando **IPACI- INSTITUTO DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICIPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**. Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 150573.YGR1106.02109. Emolumentos: R\$ 3.105,96. Encargos: R\$ 492,97. Total: R\$ 3.598,93. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br **NADA MAIS CONSTA**. Era o que se continha em dito instrumento, do qual fiz extrair a presente certidão que confere com o original em sua íntegra. Eu ROGERIO RIBEIRO BRAIDO, Escrevente, fiz digitar a presente certidão à qual me reporto e dou fé. Cachoeiro de Itapemirim-ES, aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis (21/12/2016). Emolumentos: (Tab: 07, Item: IV, Letra A + Tab: 03, Item: IX), R\$ 21,74 + (FUNEPJ - Lei Complementar 257/02 - ATO 677/02, R\$ 2,18) + (FARPEN - Lei 6.670 - ATO 678/02, R\$ 0,00) + (FADESPES, R\$ 1,08) + (ISS, R\$ 1,08) + (FUNEMP, R\$ 1,08) + (FUNCAD, R\$ 1,08) = R\$ 28,24.

Em Teste (Ass) verdade.

Ass

ROGERIO RIBEIRO BRAIDO - Escrevente

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
150573.YGR1106.02109
Emolumentos: R\$ 21,74 Encargos: R\$ 6,50 Total: R\$ 28,24
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





Cartório Notarial e Registral - Serventia Extrajudicial - 1ª Circunscrição - 1ª Zona
 Inscrição nº 1.148/94 - Livro 1 nº 11.385/9 - Livro 2 nº 03-042592
 Inscrição nº 1.148/94 - Livro 1 nº 11.385/9 - Livro 2 nº 03-042592

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Protocolado no Livro 1 sob nº 11.385/9
 Averbado no Livro 2 sob nº 03-042592
 Cartório de Itapemirim - ES, 19/04/2017

ALACIO SANT'ANNA CARLOTO - ESCR. SUBSTITUTO

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 024585 LOY100409212			
Protocolado sob nº 113859 em 19/04/2017			
Emolumentos:	R\$48,84	Taxas:	R\$21,34 Total: R\$70,18
Consulte autenticidade em www.jes.jus.br			



Cartório Notarial e Registral - Serventia Extrajudicial - 1ª Circunscrição - 1ª Zona
 Inscrição nº 1.148/94 - Livro 1 nº 11.385/9 - Livro 2 nº 03-042592
 Inscrição nº 1.148/94 - Livro 1 nº 11.385/9 - Livro 2 nº 03-042592

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Protocolado no Livro 1 sob nº 11.385/9
 Registrado no Livro 2 sob nº 03-042592
 Cartório de Itapemirim - ES, 19/04/2017

ALACIO SANT'ANNA CARLOTO - ESCR. SUBSTITUTO

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 024585 LOY100409212			
Protocolado sob nº 113859 em 19/04/2017			
Emolumentos:	R\$1010,88	Taxas:	R\$830,37 Total: R\$1841,25
Consulte autenticidade em www.jes.jus.br			

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do 1º Ofício de Notas

Tabelião em exercício: Jerusa Oliveira Ornelas

LIVRO Nº 037

FOLHAS Nº 028

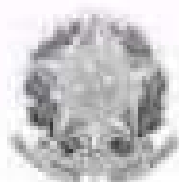
ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO E
RE-RATIFICAÇÃO que fazem, entre si,
forma abaixo:



S A I B A M quantos esta pública escritura de aditamento e re-ratificação virem que, aos **dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis (16/12/2016)**, nesta Cidade e Comarca de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, em Cartório, situado na Rua 25 de Março, 70, perante mim, Jerusa Oliveira Ornelas, tabelião em exercício, que esta subscreve e asina, do que dou fé, compareceram partes, entre si, justas, avindas e contratadas, a saber: **I) de um lado como outorgante RE-RATIFICANTE: O MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o número 27.185.588/0001-90, com sede-administrativa na Rua 25 de Março nº 28, bairro Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES, representado pelo chefe do Poder Executivo Municipal, o Sr. Prefeito **CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS**, brasileiro, casado, agente público, natural de Cachoeiro de Itapemirim-ES, nascido aos 20 de julho de 1980, portador da Carteira de Identidade nº 386.911-SSP/ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 710.507.017-04, residente e domiciliado na Avenida Pinheiro Junior, 60, Apartamento 504, Edifício Giselda, bairro Ibitiquara, Cachoeiro de Itapemirim-ES; **II) e de outro lado como outorgada RE-RATIFICADA: IPACI- INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**, autarquia municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o número 02.548.253/0001-71, com sede-administrativa na Rua Rui Barbosa, 16, Sala 401/402/802, bairro Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES, representada pelo Presidente Executivo, Sr. **GERALDO ALVES HENRIQUE**, brasileiro, casado, servidor público municipal, natural de Iúna-ES, nascido aos 15 de maio de 1970, portador da Carteira de Identidade nº 943.319-SPTC-ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 015.198.777-73, residente e domiciliado na Rua Teotônio Souto Machado, 57, bairro Ibitiquara, Cachoeiro de Itapemirim-ES. Os presentes maiores, capazes, identificados e qualificados por mim, tabelião, à vista dos documentos exibidos e

Rua 25 de Março, 74-C
Fone(28) 3522-4896

Cachoeiro de Itapemirim
Estado do Espírito Santo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Notas



Tabelião em exercício: Jerusa Oliveira Ornelas

LIVRO Nº 037

FOLHAS Nº 028-V

já enumerados, do que dou fé. E assim, pelos contratantes me foi dito que: 1) em 30 de dezembro de 2011, lavrou-se nestas notas, no livro 24-A, às fls. 080/081, escritura pública de compra e venda do imóvel rural, cujas partes nela se identificam, na forma como consta do instrumento público anexo; e tudo como consta da referida escritura e cláusulas nela exaradas; 2) Que, por meio da presente escritura de re-ratificação e aditamento, ratificam e aditam aquela escritura, que passa a vigor com a seguinte redação: 2.1) DA RETIFICAÇÃO DO OBJETO - A CLÁUSULA "1" daquela escritura passa a conter a seguinte redação: que é senhor e legítimo possuidor, a justo título, e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, hipotecas, mesmo legais, exceto Servidão de passagem, em favor da ESCELSA S/A, conforme registro nº 3625, Livro 4-C, do imóvel urbano que assim se descreve e caracteriza: uma área de terreno medindo de frente sete metros e oitenta e nove centímetros (7,89m), confrontando com uma Rua Projetada, de fundos uma linha com três (03) segmentos, tendo o primeiro trinta e dois metros e noventa e dois centímetros (32,92m), o segundo setenta e oito metros e quarenta e sete centímetros (78,47m) e o terceiro com cento e oitenta e seis metros e noventa e três centímetros (186,93m), todos confrontando com Maurílio Morgan, do lado direito uma linha com doze (12) segmentos, tendo o primeiro trinta e seis metros e oitenta e nove centímetros (36,89m), o segundo vinte e cinco metros e trinta centímetros (25,30m) confrontando com o Córrego Valão, o terceiro cento e onze metros e oitenta e sete centímetros (111,87m), o quarto setenta metros e oitenta e nove centímetros (70,89m), o quinto cinquenta e nove metros e vinte e cinco centímetros (59,25m), o sexto cento e vinte e seis metros e oitenta e nove centímetros (126,89m), o sétimo noventa e seis metros e vinte e três centímetros (96,23m), o oitavo vinte e cinco metros e setenta e um centímetros (25,71m), o nono quatro metros e setenta centímetros (4,70m), o décimo vinte e oito metros e setenta e nove centímetros (28,79m), o décimo primeiro cinco metros e cinquenta e sete centímetros (5,57m), em curva, com raio de quinze metros e trinta centímetros (15,30m) e o décimo segundo sete metros e cinquenta e dois centímetros (7,52m), confrontando com a Área a Desmembrar "B" e do lado esquerdo uma linha com dezesseis (16) segmentos, tendo o primeiro nove metros e sessenta e dois centímetros (9,62m), o segundo nove



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Notas

Tabelião em exercício: Jerusa Oliveira Ornelas

LIVRO Nº 037

FOLHAS Nº 029

metros e trinta e cinco centímetros (9,35m), o terceiro oito metros e cinquenta e um centímetros (8,51m), o quarto doze metros e sessenta e três centímetros (12,63m), o quinto vinte metros e sessenta centímetros (20,60m), o sexto dezesseis metros e setenta e cinco centímetros (16,75m), o sétimo quinze metros e oitenta e nove centímetros (15,89m), o oitavo trinta e três metros e quarenta centímetros (33,40m), o nono sete metros e sessenta e três centímetros (7,63m) e o décimo sete metros e setenta centímetros (7,70m), todos confrontando com o Córrego Valão, o décimo primeiro sete metros e quarenta e sete metros (7,47m), o décimo segundo setenta e cinco metros e sessenta e oito centímetros (75,68m), o décimo terceiro cento e um metros e vinte e sete centímetros (101,27m), o décimo quarto trinta e nove metros e vinte centímetros (39,20m), o décimo quinto quarenta e seis metros e oito centímetros (46,08m) e o décimo sexto cento e trinta e três metros e quinze centímetros (133,15m), todos confrontando com Domingos Ambrósio, totalizando quarenta e um mil, duzentos e trinta metros quadrados (41.230,00m²), situada na Rua Projetada, nº 31 a 33 B, bairro Central Parque, nesta cidade. A SUBCLÁUSULA "1.1" passa a conter a seguinte redação: TÍTULO DE DOMÍNIO: devidamente registrado no 1º Serviço Registral de Imóveis - 1ª Zona, desta Comarca, sob a matrícula nº 42.592, Livro 2. A SUBCLÁUSULA "1.2" passa a conter a seguinte redação: DADOS CADASTRAIS: imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Tributário do Município de Cachoeiro de Itapemirim-ES, sob o nº 81777, localização nº 201.146.0100.000. 2.2) DO ADITAMENTO: assim também, adita-se aquela escritura no tocante ao rol de certidões por lei exigidas, para constar as seguintes certidões: a) certidão negativa de débitos à Secretaria Municipal de Fazenda, incidente sobre o imóvel descrito e caracterizado no item "2.1", expedida sob o nº 289349, às 12:33:10h, do dia 14.11.2016, com validade até 13.01.2017, cuja autenticidade pode ser aferida no endereço www.cachoeiro.es.gov.br. b) certidão negativa de ônus reais e de citação real ou pessoal reipersecutória, expedida pelo 1º Serviço Registral de Imóveis - 1ª Zona, desta Comarca, sob o código de controle nº 04259215122016, em 15.12.2016. Que, assim, aditada e retificada, fica a mencionada escritura pública de compra e venda, ratificada em todas os seus demais termos, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. Feita





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do 1º Ofício de Notas



Tabeliã em exercício: Jerusa Oliveira Ornelas

LIVRO Nº 037

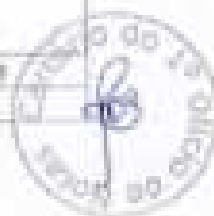
FOLHAS Nº 029-V

esta e lhes sendo lida, foi achada em tudo conforme, razão por que assinam. Os documentos exibidos à lavratura desta Escritura foram autuados sob o nº 1.417. Dispensadas as testemunhas instrumentárias, conforme lhe faculta o artigo 626, parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Assim o disseram, e me pediram que lhes lavrasse a presente, que aceitam e assinam. Cachoeiro de Itapemirim, 16 de dezembro de 2016. Eu, (ASS) Tabeliã em exercício, digital, subscrevo e assino em público e raso do que dou fé. Em Test^o (sinal público) verdade. (ass) CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS representando O MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, GERALDO ALVES HENRIQUE representando IPACI- INSTITUTO DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, Jerusa Oliveira Ornelas - Tabeliã em exercício. Eu (KAMILA DA SILVA BORGES) (KAMILA DA SILVA BORGES - Escrevente), a fiz digitar, dou fé e assino em público e em raso. Emolumentos do ato: (Tab: 07, Item: IV, Letra A + Tab: 03, Item: IX, R\$ 87,17) + (FUNEPJ - Lei Complementar 257/02 - ATO 677/02, R\$ 8,72) + (FARPEN - (Lei 6-870 - ATO 678/02), R\$ 12,76) + (FADESPES, R\$ 4,36) + (ISS, R\$ 4,36) + (FUNEMP, R\$ 4,36) + (FUNCAD, R\$ 4,36) = R\$ 126,09

Em Test^o ((Sinal Público)) verdade.

(KAMILA DA SILVA BORGES)
KAMILA DA SILVA BORGES - Escrevente

Proter Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
180573.MVN1606.00516
Emolumentos: R\$ 87,17 - Encargos: R\$ 38,92 - Total: R\$ 126,09
Consulte a autenticidade em www.tjse.jus.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPERANGA
 Tabelas de Tabelas - OFFICIAL

ANEXO A

IMÓVEL Nº
 13.131

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAR - SERVIÇO EXTRAJUDICIAL - 1ª ZONA
 CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - OFFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

107 RUA DO COMENDADOR JOSE - OFFICIAL

IMATRICULA Nº

42.582

LIVRO Nº 2

DATA

07 DE AGOSTO DE 2016

FOLHA

01

IMÓVEL: Uma área de terreno medindo de frente para a RUA A. ALBERTO, a área de terreno (7,89m), confrontando com uma Rua Projetada, de fundos uma linha com 100 (100) metros, sendo a primeira trinta e dois metros e noventa e dois centímetros (32,92m), a segunda setenta e oito metros e quarenta e sete centímetros (78,47m) e a terceira com cento e cinquenta e dois metros e noventa e dois centímetros (152,92m), todos confrontando com Marcelino Marques, do lado direito uma linha com dois (2) segmentos sendo a primeiro trinta e dois metros e cinquenta e sete centímetros (32,92m), a segundo vinte e cinco metros e trinta e dois centímetros (25,32m), confrontando com o Córrego Valeão, a terceira com a área de terreno e setenta e sete centímetros (77,47m), a quarta setenta e oito metros e quarenta e sete centímetros (78,47m), a quinta cinquenta e nove metros e vinte e cinco centímetros (59,25m), a sexta setenta e cinco e sete metros e quarenta e sete centímetros (74,47m), a sétima setenta e sete metros e vinte e cinco centímetros (77,47m), a oitava vinte e cinco metros e setenta e sete centímetros (25,77m), a nona quatro metros e setenta e sete centímetros (4,77m), a décima vinte e cinco metros e setenta e sete centímetros (25,77m), a décima primeira cinco metros e cinquenta e sete centímetros (5,57m), a curva, com pelo de quinze metros e cinquenta e sete centímetros (15,57m) e a décima segunda sete metros e cinquenta e sete centímetros (7,57m), confrontando com a Área a Inscrição "B" e do lado esquerdo uma linha com dois (2) segmentos, sendo a primeiro nove metros e cinquenta e sete centímetros (9,57m), a segundo nove metros e trinta e cinco centímetros (9,35m), a terceira oito metros e cinquenta e sete centímetros (8,57m), a quarta nove metros e cinquenta e sete centímetros (9,57m), a quinta dezesseis metros e cinquenta e sete centímetros (16,57m), a sexta quinze metros e cinquenta e sete centímetros (15,57m), a sétima trinta e três metros e trinta e sete centímetros (33,37m), a oitava sete metros e cinquenta e sete centímetros (7,57m) e a décima sete metros e cinquenta e sete centímetros (7,57m), todos confrontando com o Córrego Valeão, a décima primeira sete metros e cinquenta e sete centímetros (7,57m), a décima segunda sete metros e cinquenta e sete centímetros (7,57m), a décima terceira com a área de terreno e vinte e cinco centímetros (25,57m), a décima quarta trinta e nove metros e vinte e cinco centímetros (39,25m), a décima quinta quarenta e sete metros e vinte e cinco centímetros (47,25m) e a décima sexta com a trinta e três metros e quinze centímetros (33,15m), todos confrontando com Domingos Almeida, totalizando quarenta e um mil, duzentos e trinta e sete metros quadrados (41.237,00m²), situada na Rua Projetada, nº. 31 e 33 (2) Bairro Central Parque, nesta cidade. - - - - -

INSCRIÇÃO: IMATRICULAÇÃO DE IMÓVEL DE CACHOEIRO DE ITAPERANGA, pessoa jurídica de direito público, no sede na Praça Jerônimo Rodrigues, 32, nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob número 27.145.588/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: H-1- 27.583 L-1- 2. 214. 01. - - - - -

CACHOEIRO: sob o número 201.145.0100/000, táxi 81777. - - - - -

DESCRIÇÃO: Matrícula expedida para efeito de REGISTRO DE IMÓVEL, conforme certidão nº 181/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11 de dezembro de 2015, planta e cópia, sob nº 0000000000, que planta

CONFERE COM ORIGINAL

Data 15 / 10 / 2016

[Assinatura]

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPENIRIM
Juliano de Salles - (OAB/RS)

MATRÍCULA Nº

42.582

UNMO Nº 2

(VERSO)

equivalentes. Pelo Digital de Fiscalização: 014508 R\$11603 03149. Consulte
atentamente em www.tjrs.jus.br. Emolumentos: R\$20,87. FUNDEF: R\$2,09.
PAPEN: R\$10,40. ISS: R\$1,03. PROCONFE: R\$1,03. FUNDEF: R\$1,03. FISCAD:
R\$1,03. Total: R\$37,43. Cachoeiro de Itapenirim, E.P., quarta-feira, 07
de novembro de 2016 (duas mil e sessenta e sete). Su. (Rafael Ricardo Metel),
Escrivente Substituto, digital. E. Su. (Rafael Ricardo Metel), Escrivente Substituto,
subscrito.

02. 42.582. Protocolo: 113.644. Data: 30 de novembro de 2016.
TITULAÇÃO - De acordo com o artigo 213, inciso 3, "a", da Lei 6.015/73,
procede-se a esta averbação para ficar constando que, o
indivíduo objeto desta matrícula, possui a Carta de Serviço de Passagem e
Furo de BOMBA S/A, conforme inscrição número 3.434, L. 4-C, desta
Serventia. Pelo Digital de Fiscalização: 014508 R\$11603 03149.
Consulte atentamente em www.tjrs.jus.br. Emolumentos: R\$20,87. FUNDEF:
R\$2,09. PAPEN: R\$10,40. ISS: R\$1,03. PROCONFE: R\$1,03. FUNDEF: R\$1,03.
FISCAD: R\$1,03. Total: R\$37,43. Cachoeiro de Itapenirim, E.P., quarta-
feira, 30 de novembro de 2016 (duas mil e sessenta e sete). Su.
(Rafael Ricardo Metel), Escrivente Substituto,
digital. E. Su. (Rafael Ricardo Metel), Escrivente Substituto,
subscrito.

03. 42.582. Protocolo: 113.658. Data: 04 de abril de 2017.
TITULAÇÃO - De acordo com o artigo 213, inciso 3, "g", da Lei 6.015/73
documentos que ficam arquivados, procede-se esta averbação para ficar
constando que o nome correto do proprietário é MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE
ITAPENIRIM e não como consta nesta matrícula. Pelo Digital de
Fiscalização: 014508 R\$11603 03149. Consulte atentamente em
www.tjrs.jus.br. Emolumentos: R\$ 19,84. FUNDEF: R\$ 1,09. PAPEN: R\$ 8,24.
ISS: R\$ 2,00. PROCONFE: R\$ 2,00. FUNDEF: R\$ 1,03. FISCAD: R\$ 2,00. Total:
R\$ 37,20. Cachoeiro de Itapenirim, E.P., quarta-feira, 05 (duas mil e
setenta e sete) de abril de 2017 (duas mil e sessenta e sete). Su.
(Rafael Ricardo Metel), Escrivente Substituto, digital. E. Su. (Rafael Ricardo Metel),
Escrivente Substituto, subscrito.

04. 42.582. Protocolo: 113.658. Data: 05 de abril de 2017.
CARTA E VENDA - Pela certidão de escritura pública de compra e venda de
1º de dezembro de 2011, (1ª 024, Fls. 080/081) e escritura pública de
atamento e re-qualificação, (1ª 027, Fls. 023/024), ambas lavradas pelo
cartório da 1ª Oficial de Notas, desta cidade, o proprietário MUNICÍPIO DE
CACHOEIRO DE ITAPENIRIM, pessoa qualificada, vendeu o imóvel objeto desta
matrícula, pelo valor de R\$ 425.400,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil
e quatrocentos e vinte reais), para IPAC - INSTITUTO DE PROVEDORIA E
DEFESA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPENIRIM,
pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/ME nº 03.648.193/0001-71, com sede
em Rua Rui Barbosa, nº 18, sala 201/102/602, Centro, desta cidade,
conferência autorizada pela Lei Municipal nº 4.435/2010, art. 3º, com o
objetivo de atender ao disposto no § 1º do artigo 13 da Lei Municipal nº



RECEPCIONADO EN
[]

FECHA DE RECIBO
[]

RECEPCIONADO EN
[]

EM BRANCO

El presente documento es un recibo de pago de los impuestos de consumo y de importación de los bienes que se detallan a continuación, los cuales han sido pagados por el contribuyente en el momento de su ingreso al país.

El presente documento es un recibo de pago de los impuestos de consumo y de importación de los bienes que se detallan a continuación, los cuales han sido pagados por el contribuyente en el momento de su ingreso al país.

EM BRANCO

El presente documento es un recibo de pago de los impuestos de consumo y de importación de los bienes que se detallan a continuación, los cuales han sido pagados por el contribuyente en el momento de su ingreso al país.

RECEPCIONADO EN
[]



SILVA EDIFICAÇÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

Endereço do imóvel Rodovia Mauro Miranda Madureira			
Cidade Cachoeiro de Itapemirim	UF ES		
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado			
Finalidade da Avaliação Valor de mercado			
Solicitante e/ou Interessado Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Proprietário Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Tipo de Imóvel Lote	Áreas do imóvel (m²) Area do terreno: 41.230,00 m²		
Metodologia Método Comparativo de Mercado		Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação I / Grau de Precisão III	
Valor de Avaliação do Imóvel / Locação; R\$ 4.796.788,52 / R\$ 28.301,05		Classificação quanto a liquidez do Imóvel Baixa	
Nome do Responsável Técnico MIRIAN TAISA SILVA	Formação do RRT Arquiteta	CAU do RRT A187685-6	Data da Avaliação: 30/12/2024

MIRIAN TAISA
SILVA:12108628
673

Assinado de forma digital
por MIRIAN TAISA
SILVA:12108628673
Dados: 2025.01.06 10:19:47
-03'00'

Assinatura do Responsável Técnico

Local/Data, de de

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim

FINALIDADE

Valor de mercado

OBJETIVO

Determinação do valor de mercado

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

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

- Na documentação fornecida: RGI do Imóvel
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 20/12/2024.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Lote
- Endereço: Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, valão/Gavião
- Cidade: Cachoeiro de Itapemirim/ES
- Área construída (m²): 41.230,00 m²

Caracterização da região:

A edificação está localizada na Rodovia Mauro Miranda Madureira, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos. Em seu entorno existem essencialmente galpões comerciais.

Caracterização do Imóvel:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se na Rodovia Mauro Miranda Madureira, Bairro Central Parque em Cachoeiro de Itapemirim/ES, onde a atividade predominante é comercial (galpões) e o padrão de construção médio.



Fonte: Google Maps

Caracterização do Imóvel:

- Terreno

O terreno possui área de 41.230,00 m². É cercado por cerca de arame tipo alambrado e possui portão de madeira na entrada. Possui placa de propriedade particular pertencente ao IPACI.

Testada: aproximadamente 10 m;

Formato: Muito irregular.

Topografia: Plano

Superfície: O solo é, aparentemente, seco e de boa consistência, próprio para receber edificações.

Faz divisa lateral com o Córrego Valão e possui área de preservação permanente – APP, onde não deve haver intervenções.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica, principalmente no mercado imobiliário, o setor encontra-se aquecido com alto número de transações imobiliárias.

A quantidade de **ofertas** de bens similares é alta e a **absorção** pelo mercado pode ser considerada **Normal**.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares à maior parte das salas selecionados na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **liquidez Baixa**.

INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “**Método Comparativo de Mercado**”, com tratamento técnico dos dados, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2 e cálculo do custo de reedição conforme método da quantificação do custo.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 23/12/2024 a 24/12/2024.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 16 dados de terreno na mesma região do imóvel avaliando e em regiões adjacentes.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Fundamentação do Método comparativo direto de dados de mercado

Item	Descrição	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	3
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	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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	3
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	3
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	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	
Grau de Fundamentação do Laudo				I

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do Imóvel:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	41.230,00	Não
Vocação	2,00	Não
Topografia	1,00	Não

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	89,14	123,22	144,87	23,38%	
Valor Médio	116,34	160,83	189,09	-	III
Valor Máximo	151,85	209,91	246,80	30,52%	

Resultados para o Campo de Arbitrio:

Campo de Arbitrio	
RL Mínimo	98,89
RL Máximo	133,79

CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de mercado:

Valor do Imóvel	
Maximo (+15%)	R\$ 5.516.306,84
Calculado	R\$ 4.796.788,53
Minimo (-15%)	R\$ 4.077.270,25

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL:

A determinação do valor de aluguel do imóvel avaliando dar-se-á através do índice de mercado imobiliário obtido pela fundação instituto de pesquisas econômicas (fipezap). Conforme, a tabela a seguir:

Formula Aplicada:

$$VA = VI \cdot i$$

Onde:

VA – Valor de aluguel;

VI – Valor do imóvel;

i – taxa percentual de aluguel aplicada sobre o valor o VI

Valor do Imóvel	R\$ 4.796.788,53
Taxa Percentual	0,59%
Valor Total	R\$ 28.301,05

Valor de Locação:

Valor do Imóvel	
Maximo (+15%)	R\$ 32.546,20
Calculado	R\$ 28.301,05
Minimo (-15%)	R\$ 24.056,06

Assinatura do Responsável Técnico

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

ANEXOS

ANEXO I: TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

Município	Bairro	Informante	Área total	Vocação	Pavimentação	Topografia	Esquina	Valor total	Valor unitário
Cachoeiro de Itapemirim	Alto Amarelo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	18000	3	0	1	0	R\$ 7.500.000,00	R\$ 416,67
Cachoeiro de Itapemirim	Central Parque	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	13836	2	1	1	1	R\$ 7.000.000,00	R\$ 505,93
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Amorim	Michel Moreira	25379	2	1	1	1	R\$ 6.000.000,00	R\$ 236,42
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Amorim	Michel Moreira	12409	2	0	0	0	R\$ 1.620.000,00	R\$ 130,55
Cachoeiro de Itapemirim	Sao Lucas	Adimóvel Consultoria	62696	2	1	1	1	R\$ 11.900.000,00	R\$ 189,80
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Amorim	Michel Moreira	20000	2	1	1	0	R\$ 2.000.000,00	R\$ 100,00
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Adimóvel Consultoria	880	3	1	0	0	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.363,64
Cachoeiro de Itapemirim	Morro Grande	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1578	1	1	1	0	R\$ 1.151.291,00	R\$ 729,59
Cachoeiro de Itapemirim	Vargem Grande do Soturno	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	17500	3	1	1	0	R\$ 2.200.000,00	R\$ 125,71
Cachoeiro de Itapemirim	São Francisco de Assis	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	23873,78	2	1	0	1	R\$ 1.800.000,00	R\$ 75,40
Cachoeiro de Itapemirim	São Geraldo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1458,68	2	1	1	1	R\$ 3.500.000,00	R\$ 2.399,43
Cachoeiro de Itapemirim	Basiléia	Arthur	42000	1	1	1	0	R\$ 1.800.000,00	R\$ 42,86
Cachoeiro de Itapemirim	Campo da Leopoldina	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1200	2	1	1	0	R\$ 7.500.000,00	R\$ 6.250,00
Cachoeiro de Itapemirim	Alto Amarelo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1800	2	1	1	0	R\$ 6.500.000,00	R\$ 3.611,11
Cachoeiro de Itapemirim	São Geraldo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	22000	3	0	0	0	R\$ 2.950.000,00	R\$ 134,09
Cachoeiro de Itapemirim	Vargem Grande do Soturno	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	40000	2	1	1	1	R\$ 8.000.000,00	R\$ 200,00

ANEXO II:

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	
Modelo:	
Data do modelo:	quinta-feira, 26 de dezembro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	16
Dados utilizados no modelo:	14

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitad a
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel está localizado	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Vocação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Vocação, Residencial, assumindo o valor 1, Comercial, assumindo o valor 2 e Misto, assumindo o valor 3	Sim
Pavimentação	Numérica	Dicotomica	Terreno Plano, Sim, assumindo o valor 1, ou Não, com o valor 0	Não
Topografia	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	880,00	62.696,00	61.816,00	19.166,26
Vocação	1,00	3,00	2,00	2,14
Topografia	0,00	1,00	1,00	0,93
Valor unitário	42,86	6.250,00	6.207,14	1.164,66

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9408706 / 0,9466397

Coeficiente de determinação:	0,8852375
Fisher - Snedecor:	25,71
Significância do modelo (%):	0,01

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	64%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	24,976	3	8,325	25,712
Não Explicada	3,238	10	0,324	
Total	28,214	13		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +2,753432752 + 4595,759741 / \text{Área total} - 2,273922388 / \text{Vocação} + 3,35239135 * \text{Topografia}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +11,35478468 * e^{(+4595,759741 / \text{Área total})} * e^{(-2,273922388 / \text{Vocação})} * e^{(+3,35239135 * \text{Topografia})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +15,69642143 * e^{(+4595,759741 / \text{Área total})} * e^{(-2,273922388 / \text{Vocação})} * e^{(+3,35239135 * \text{Topografia})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor unitário} = +18,4548927 * e^{(+4595,759741 / \text{Área total})} * e^{(-2,273922388 / \text{Vocação})} * e^{(+3,35239135 * \text{Topografia})}$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	8,46	0,00
Vocação	1/x	-2,92	1,52
Topografia	x	4,17	0,19
Valor unitário	ln(y)	3,29	0,81

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,01	-0,63	0,81
Vocação	x2	0,01	0,00	0,25	-0,16
Topografia	x3	-0,63	0,25	0,00	-0,23
Valor unitário	y	0,81	-0,16	-0,23	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

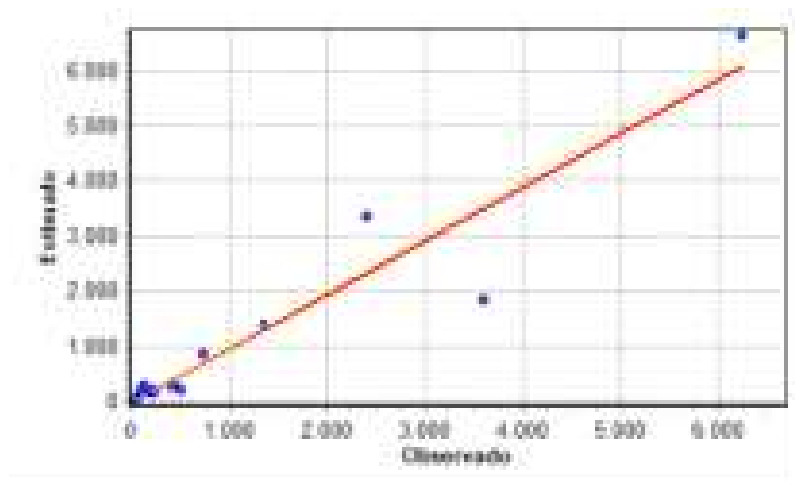
Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,69	0,88	0,94
Vocação	x2	0,69	0,00	0,69	0,68
Topografia	x3	0,88	0,69	0,00	0,80
Valor unitário	y	0,94	0,68	0,80	0,00

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

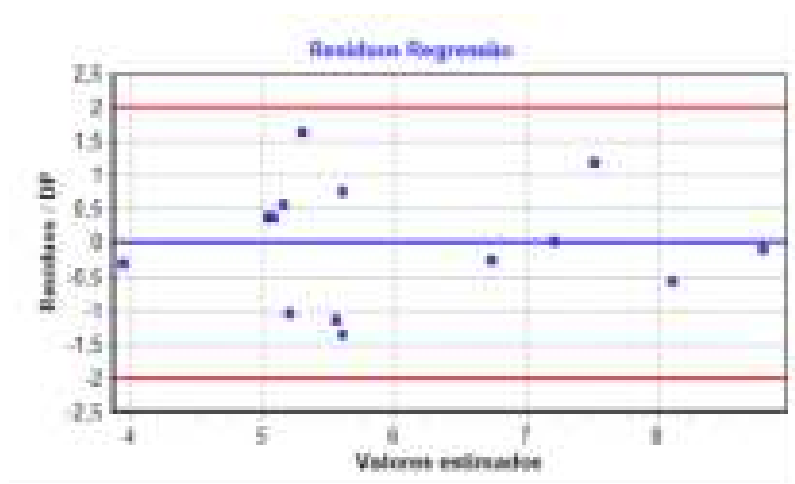
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	6,03	5,60	0,43	7,1138%	0,754135	0,03327600
2	6,23	5,30	0,93	14,8621%	1,626238	0,08251600
3	5,47	5,15	0,32	5,7754%	0,554738	0,01081000
5	5,25	5,04	0,20	3,8850%	0,358164	0,00494200
6	4,61	5,20	-0,59	-12,8873%	-1,042972	0,03672400
7	7,22	7,22	0,00	0,0000%	0,000000	Erro
8	6,59	6,74	-0,15	-2,3028%	-0,266795	0,03768800
9	4,83	5,61	-0,78	-16,0631%	-1,364584	0,10864300
11	7,78	8,12	-0,34	-4,3236%	-0,591368	0,04496500
12	3,76	3,94	-0,18	-4,8800%	-0,322278	0,08282000
13	8,74	8,80	-0,06	-0,6673%	-0,102501	0,00320400
14	8,19	7,52	0,67	8,1754%	1,176932	0,09180700
15	4,90	5,56	-0,66	-13,4375%	-1,156773	0,07977800
16	5,30	5,08	0,21	4,0496%	0,377064	0,00528200

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

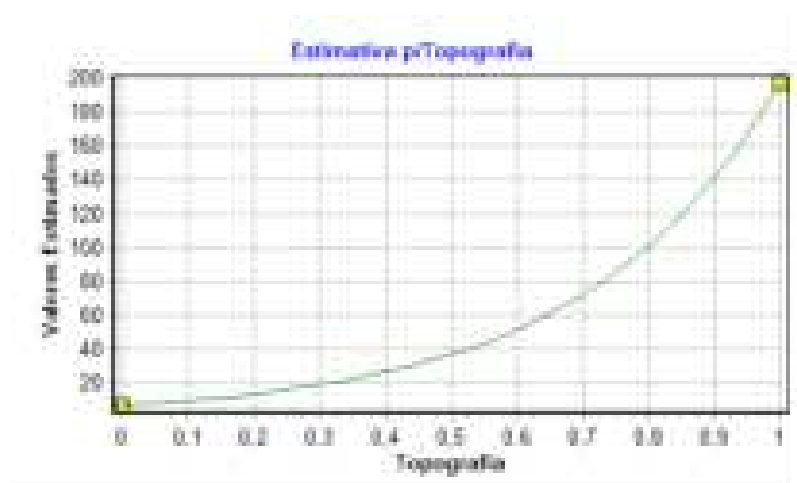
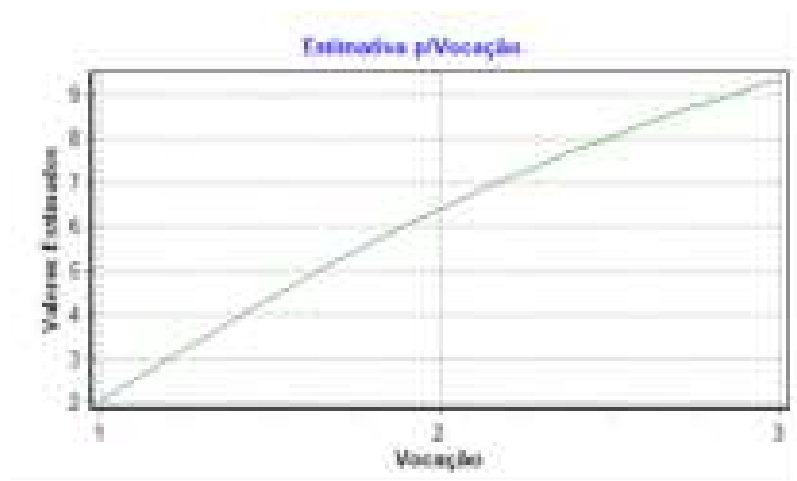
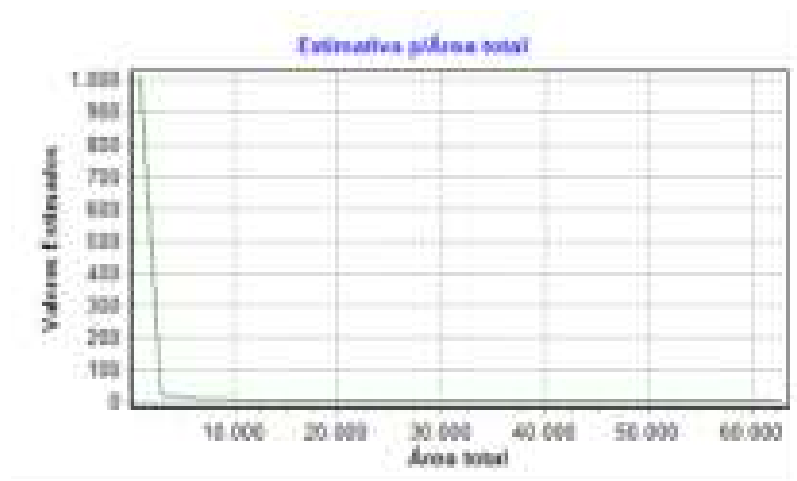
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	89,14	123,22	144,87	23,38%	
Valor Médio	116,34	160,83	189,09	-	III
Valor Máximo	151,85	209,91	246,80	30,52%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	41.230,00	Não
Vocação	2,00	Não
Topografia	1,00	Não

ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



[illegible]

© 2007 Pearson Education, Inc. All rights reserved. This publication is protected by copyright. Any unauthorized reproduction or distribution, in any form or by any means, without the prior written permission of Pearson Education, Inc., is prohibited. Printed in the United States of America.

Journal of Interpersonal Violence 28(10)

[illegible]

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO GOVERNADOR DO ESTADO: JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA		
IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR NOME: _____ DATA DE NASCIMENTO: ____/____/____ CPF: ____-____-____/____-____	IDENTIFICAÇÃO DO VEÍCULO PLACA: ____-____-____ MODELO: ____-____-____ COR: ____	IDENTIFICAÇÃO DO DETENTOR NOME: _____ DATA DE NASCIMENTO: ____/____/____ CPF: ____-____-____/____-____
O Sr. _____, portador do CPF nº _____, residente e domiciliado em _____, município de _____, Estado do Espírito Santo, vem por meio deste documento declarar que é o proprietário do veículo de placa _____, modelo _____, cor _____, ano _____, e que o mesmo encontra-se em plena posse e uso, sem qualquer ônus ou gravame. O Sr. _____, portador do CPF nº _____, residente e domiciliado em _____, município de _____, Estado do Espírito Santo, vem por meio deste documento declarar que é o responsável pelo pagamento das taxas e impostos devidos pelo veículo de placa _____, modelo _____, cor _____, ano _____, e que o mesmo encontra-se em plena posse e uso, sem qualquer ônus ou gravame. O Sr. _____, portador do CPF nº _____, residente e domiciliado em _____, município de _____, Estado do Espírito Santo, vem por meio deste documento declarar que é o responsável pelo pagamento das taxas e impostos devidos pelo veículo de placa _____, modelo _____, cor _____, ano _____, e que o mesmo encontra-se em plena posse e uso, sem qualquer ônus ou gravame.		
CERTIFICADO O Sr. _____, portador do CPF nº _____, residente e domiciliado em _____, município de _____, Estado do Espírito Santo, vem por meio deste documento declarar que é o proprietário do veículo de placa _____, modelo _____, cor _____, ano _____, e que o mesmo encontra-se em plena posse e uso, sem qualquer ônus ou gravame.		
ASSINATURA DO TITULAR _____ ASSINATURA DO DETENTOR _____		

ANEXO V: RRT

 CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil		RRT 15118495	
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT			
1. RESPONSÁVEL TÉCNICO			
Nome Civilizado: MIRIAM TASSA SILVA		CPF: 111.000.000-01	
Título Profissional: Arquitetura e Urbanismo		NR do Registro: 0946878594	
2. DETALHES DO RRT			
NR do RRT: RR15118495RRT001		Modalidade: RRT MÚLTIPLO-MISSÃO	
Data de Cadastro: 02/01/2025		Forma de Registro: INDUAL	
Data de Registro: 02/01/2025		Forma de Participação: INDIVIDUAL	
3.1 Valor do RRT			
Valor do RRT: R\$123,45	Base do RRT: 21.12.2024	Paga em: 02/01/2025	
1. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE			
1.1 Serviço RRT			
Contratante: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPORANGA		CPF/CNPJ: 02.840.454/0001-71	
Tipo: Pessoa jurídica do Setor Público		Data de início: 01/02/2025	
Valor do Serviço/Contratação: R\$0,00		Data de Fim/Encerramento: 02/01/2025	
1.1.1 Endereços da Obra/Serviço			
País: Brasil		CPF: 2508713	
Tipo Logradouro: DF-349		NR: 39	
Logradouro: MAURO MIRANDA MACHADO		Complemento:	
Bairro: VILA DO COM. CALPANI		Cidade/UF: Cachoeiro de Itapetininga/MS	
1.1.1.2 Atividades Técnicas			
Grupo: ATIVIDADES ESPECÍFICAS DE ARQUITETURA E URBANISMO		Quantidade: 12.752,00	
Atividade: 1.4 - AVALIAÇÃO		Unidade: metro quadrado	
Grupo: ATIVIDADES ESPECÍFICAS DE ARQUITETURA E URBANISMO		Quantidade: 1.394,00	
Atividade: 1.4 - AVALIAÇÃO		Unidade: metro quadrado	
1.1.1.3 Tipologia			
Tipologia: Não se aplica			
1.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço			
Valor com Estipulo:			
Modalidade: Método EXCLUSIVO			
1.1.1.5 Declaração de Acreditabilidade			
Declaro a não existência de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou prestadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 6º da			


CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15118430

Lei nº 12.146, de 06 de julho de 2012.

1.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

Pais: Brasil	CEP: 29089-125
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 58
Logradouro: MALPO MIRANDA MACQUEIRA	Complemento:
Bairro: VILA DO BURAL	Cidade/UF: Cachoeira de Itapemirim/ES

1.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECÍFICAS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 41.210,00
Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

1.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

Valia Puro!

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

1.1.2.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as atividades atreladas ao projeto, de um projeto ou prestação de um serviço, conforme a LP do art. 58 da Lei nº 12.146, de 06 de julho de 2012.

1.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

Pais: Brasil	CEP: 29100-000
Tipos Logradouro: RUA	Nº: 99 102
Logradouro: BRANCA ANTONIO RODRIGUES	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES

1.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECÍFICAS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 4.277,00
Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECÍFICAS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 844,00
Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

1.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica


CAU/BR

Conselho de Arquitetos
e Urbanistas do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15118400

1.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

ID 986

Modelagem: Modelo Exeutivo

1.1.3.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativo de uso coletivo, conforme § 2º do art. 58 da Lei nº 12.140, de 06 de julho de 2015.

1.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

Pav. Brasil	CEP: 20130210
Tipo Logradouro: Rua	Nº: 11/707
Logradouro: CORONÁ, FRANCISCO BRAGA	Complemento
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/RS

1.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 43,521
Atividade: 5.4 - AVALIAÇÃO	Inclusão: outro qualificado

1.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

Apelido: Não

Modelagem: Modelo Corporativo de Mercado

1.1.4.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativo de uso coletivo, conforme § 2º do art. 58 da Lei nº 12.140, de 06 de julho de 2015.

1.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

Pav. Brasil	CEP: 20130210
Tipo Logradouro: Rua	Nº: 52/70
Logradouro: DOUTOR JOSÉ PAES BASTOS	Complemento
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/RS

1.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 2.417,00
--	----------------------


CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15110400

Atividade: 5.8 - AVULSÃO

Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Mão de obra

3.1.5.4 Descrição da Oferta/Serviço

Edifício

Metodologia: Método Evolutivo

3.1.5.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 2º do art. 18 da Lei nº 12.140, de 08 de julho de 2010.

3.1.6.1 Endereços da Oferta/Serviço

Polo: Brasil
Tipo: Imobiliário R
Imobiliário: MALDI BARRIO
Bairro: VARGEM GRANDE DO SUL/RS

CEP: 21010-000
M²: 00
Complemento:
Cidade: VARGEM GRANDE DO
SUL/RS (CACHOEIRO DE
ITAPERIBUÍ)

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.8 - AVULSÃO

Quantidade: 2.127,45
Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Mão de obra

3.1.6.4 Descrição da Oferta/Serviço

Terreno Soluções

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

3.1.6.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 2º do art. 18 da Lei nº 12.140, de 08 de julho de 2010.

3.1.7.1 Endereços da Oferta/Serviço

Polo: Brasil

CEP: 21010-000


CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15118400

Tipo Legatário: RDC/046

Legatário: BR-492 CACHOEIRO-BAFNA - LADO PAR

Bairro: R.T.O-0640

M² (M)

Complemento:

Causador: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS DE ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 3.6 - ANULAÇÃO

Quantidade: 166.666,00

Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

Resumo: Método (EVALUATIVO)

3.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 2º do art. 58 da Lei nº 13.126, de 04 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

Fim: Brasil

Tipo Legatário: RUA

Legatário: LADO VESTE

Bairro: CENTRO

CPF: 20000000

M² (M)

Complemento: LOTE ACUTER

Causador: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS DE ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 3.6 - ANULAÇÃO

Quantidade: 322,75

Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS DE ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 3.6 - ANULAÇÃO

Quantidade: 324,75

Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

Término: Lado Veste

Resumo: Método (Comparativo de Mercado)

LOTE A02



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15118408

3.3.3.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme o 1º do art. 28 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2020.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM011840800CT001	INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO MUNICIPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM	INICIAL	03/01/2025

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICRAJ de arquitetura e urbanismo MIRIAM TARTAGLIA SILVA, registro CAU nº MM118408, na data e hora: 2025-01-02 10:43:56, com o uso do login e da senha. O **CRI/CARF** está ativo, visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LSPD).





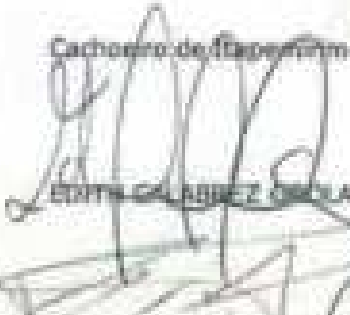
Assunto/Protocolo	Recurso Administrativo - Protocolo nº 46373/2011
Requerente	SEMFA - Secretaria Municipal de Fazenda

DECISÃO:

Após análise da Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Municipal 5394/2002, planilha de dados preenchida em sindicância "in-loco" por membros da Comissão, condições topográficas, de acessibilidade, custo para edificação no terreno, movimentação de terra, contenção de encosta, drenagem, autorizações ambientais e dos documentos acostados ao presente recurso administrativo, a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, regularmente nomeada através do Decreto Municipal 20.205/2009, **DECIDE**:

Atribuir a área de 41.708 m² (planta anexa às fs. 50 do processo) o valor venal de R\$ 625.620,00 (seiscentos e vinte e cinco mil, seiscentos e vinte reais).

Cachoeiro de Itapetim-ES, 30 de dezembro de 2011.


EDNA CALDEIRA DE PAULA


PEDRO SYLVAN NETO


ATILA MIRANDA MARQUES


LUCIO BERILLI MENDES


MARCO ANTONIO C. DE OLIVEIRA


LUIZ CARLOS TOFANO



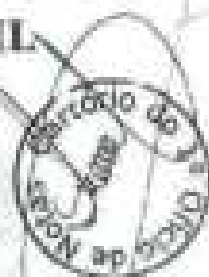
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Notas

Tabelião: Agenor Conceição de Oliveira

LIVRO: 24-A

FOLHAS: 080/081



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE
IMÓVEL RURAL** que, entre si fazem, na forma abaixo:

S A I B A M quantos esta pública escritura de compra e venda de imóvel rural virem que, aos TRINTA (30) dias do mês de DEZEMBRO (12) de DOIS MIL E ONZE (2011), nesta Cidade e Comarca de Cachoeiro de Itapemirim, Estado de Espírito Santo, República Federativa do Brasil, em Cartório, situado na Rua 25 de Março, 70, perante mim, Agenor Conceição de Oliveira, tabelião que esta subscreve e assina, compareceram partes, entre si justas, avindas e contratadas. A SABER: de um lado como outorgante vendedor, MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.165.588/0001-90, com sede-administrativa estabelecida na Rua 25 de Março, 28, Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES, representado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, o Sr. Prefeito Carlos Roberto Casteglione Dias, CÍVRG nº 366.911-SSP/ES, brasileiro, casado, agente público, inscrito no CPF/MF sob o nº 710.507.017-04, residente e domiciliado na Rua 25 de Março, 70, Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES; e, de outro lado, como outorgado comprador, IPACI – Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Cachoeiro de Itapemirim, autarquia municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.548.293/0001-71, com sede na Rua Rui Barbosa, 16, sala 401/402/602, Centro, nesta cidade, representado pelo Presidente Executivo, o Sr. Geraldo Alves Henrique, CÍVRG nº 943.319-SPTQ/ES, brasileiro, casado, servidor público municipal, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.198.777-73, residente e domiciliado na Rua Teotônio Souto Machado, 57, Bairro Ibiquara, nesta cidade, conforme Decreto Municipal nº 19.208/2009. Os presentes maiores, capazes, identificados e qualificados por mim, Agenor Conceição de Oliveira, tabelião, à vista dos

Rua 25 de Março, nº 70
Cachoeiro de Itapemirim

Foco (28) 3522-9896
Estado do Espírito Santo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do 1º Ofício de Notas

Tabelião: Agenor Conceição de Oliveira



documentos exibidos e já enumerados, do que dou fé. E pelo outorgante vendedor me foi dito o seguinte: 1.) **DO OBJETO:** 1.1.) que é senhor e legítimo possuidor, a justo título, e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, hipotecas, mesmo legais, exceto Servidão de passagem, em favor da ESCELSA S/A, conforme registro nº 3625, livro 4-C, do imóvel rural, que assim se descreve e caracteriza: uma área de terreno rural, situada no lugar denominado "Gavião" ou "Valão", neste Município de Cachoeiro de Itapemirim, medindo quarenta e um mil setecentos e oito metros quadrados (41.708,00m²), confrontando por seus diversos lados com a Rua Projetada, Córrego Valão, Domingos Ambrósio, Maurílio Morgan e com a área a desmembrar. 1.1) **TÍTULO DE DOMÍNIO:** área maior registrada no Serviço Registral 1º Ofício/1ª Zona desta Comarca, sob o número 37.583 de ordem, livro 2; 1.2) **CADASTROS FISCAIS:** a) CCIR – área maior inscrita no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o nº 950 157 953 539-5, com a área total de 9.8914 ha, módulo fiscal 16,00, nº de módulos fiscais 0,6182 e fração mínima de parcelamento de 2,0 ha, b) ITR: será apresentado ao registrador de imóveis no ato do registro da presente escritura. 2.) **DO PREÇO:** QUE possuindo o imóvel acima descrito e caracterizado, está justo e contratado com o outorgado, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem o imóvel já descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 625.620,00 (seiscentos e vinte e cinco mil seiscentos e vinte reais), que o vendedor declara ter recebido anteriormente das mãos do comprador em moeda corrente desta República. 2.1.) **DA QUITAÇÃO E DA RESPONSABILIDADE POR EVICÇÃO:** E assim pago e satisfeito, dá ao outorgado comprador plena, geral e rasa quitação, prometendo por si, seus sucessores ou herdeiros, fazerem esta venda, sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direito, pondo o outorgado a par e a salvo de quaisquer dívidas futuras e transmitindo,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do 1º Ofício de Notas

Tabelião: Agenor Conceição de Oliveira



desde já, ao outorgado comprador toda posse, domínio, direito e ação na coisa vendida, por força desta escritura e da cláusula "Constituti", 2.2.) Transferência autorizada pela Lei Municipal nº 6435/2010, art. 3º, com o objetivo de atender ao disposto no §12 do artigo 12 da Lei Municipal nº 5.724, de 1º de julho de 2005, com as alterações previstas e aprovadas pela Lei 6435/2010. Pelo outorgado comprador me foi dito que, na verdade achasse contratado com o outorgante vendedor sobre a presente compra, aceitando esta escritura tal como redigida e pelo preço nela mencionado de R\$ 625.620,00 (seiscentos e vinte e cinco mil seiscentos e vinte reais). De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes documentos para transcrever: a) certidão negativa de ônus reais e de citação real ou pessoal reipersecutória, expedida pelo Serviço Registral – 1º Ofício/1ª Zona desta Comarca, sob o nº 6.941/2011, em 29 de dezembro de 2011; b) certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em nome do outorgante vendedor, sob o nº 7CD7CB2E070373FB, às 16:39:30h do dia 05/12/2011, com validade até 02/06/2012; c) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida em nome do outorgante vendedor, sob o nº 248442011-07001040, em 18/10/2011, com validade até 15/04/2012. Dispensadas as certidões negativas, estadual e municipal, conforme o disposto no Decreto 93.240 de 09-09-1986, artigo 1º, inciso III, § 2º, assumindo o adquirente sob as penas de responsabilidades civil e criminal, todas as responsabilidades por débitos oriundos de tributos, taxas e demais dívidas sobre o imóvel objeto da presente transação. O vendedor declara, nos termos Decreto 93.240 de 09-09-1986, artigo 1º, inciso IV, § 3º, sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ora alienado. A prova de recolhimento do ITBI - (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS) -, será apresentado no ato do registro da presente escritura. Será emitida a

Rua 23 de Março, nº 70
Cachoeiro de Itapemirim

Fone: (28) 3522-9896
Estado do Espírito Santo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do 1º Ofício de Notas

Tabelião: Agenor Conceição de Oliveira



Declaração sobre Operação Imobiliária, cf. IN/SRF/473 de 23/11/2004. E, por se acharem, assim contratadas me pediram lhes fizesse a presente escritura que, sendo lhes lida em voz alta, aceitaram, outorgam e assinam. Dispensadas as testemunhas instrumentárias conforme o disposto no artigo 277 do Provimento nº 038/2005 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. ASSIM o disseram do que dou fé, e me pediram este instrumento que, após lavrado e lido em voz alta e clara, aceitaram e outorgam. Os documentos exibidos e lavratura desta Escritura foram autuados sob o nº 080. Cachoeiro de Itapemirim, 30 de dezembro de 2011. Eu, Vanderlan da Silva Fraga, escrevente autorizado, digital, subscrevo e assino em público e raso do que dou fé. Em testemunho _____ da verdade _____

Outorgante, pr:

Carlos Roberto Castiglione Dias
Município de _____

Outorgado, pr:

Geraldo Alves Henrique

Procuradoria do Estado do Espírito Santo Setor Digital de Registro 150573.7020194.02105
Empl. R\$ 3.105,00 Encargos R\$ 400,00 Total R\$ 3.505,00
Consulte a autenticidade em www.dsa.br



DECRETO Nº 20.205

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

Nº 3506 de 19 de 10 de 2009

DISPÕE SOBRE COMPOSIÇÃO DE COMISSÃO TÉCNICA RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO.

O Prefeito Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º Designar os membros abaixo relacionados para compor Comissão Técnica que será responsável pela validação dos Laudos de Avaliação de Bens Imóveis, integrantes de processos de revisão do Valor Venal, lançado para base de cálculo do IPTU, de acordo com o que determina o Artigo 60 da Lei Municipal nº 5394/2002, bem como as avaliações para transmissão de bens imóveis e os casos de processo para efeito de desapropriação:

- I - Edith Calabrez Grola
- II - José Carlos Rocha Júnior
- III - Pedro Silvan Neto
- IV - Marco Antonio Carvalho de Oliveira
- V - Luiz Carlos Tófano
- VI - Áttila Miranda Marques

§ 1º Caberá à Comissão Técnica analisar o Laudo de Avaliação apresentado e, através de despacho fundamentado, acolher o valor sugerido, ou estipular novo Valor Venal para o imóvel.

§ 2º A Comissão ora instituída se reunirá semanalmente, ou quando o Setor de Cadastro Imobiliário, através de comunicação, julgar necessário.

§ 3º Esta Comissão será presidida por Edith Calabrez Grola, sob a Coordenação Geral do Secretário Municipal de Fazenda, o Sr. Lúcio Benlli Mendes.

Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial, o Decreto nº 16.550, de 18/04/2006.

Cachoeiro de Itapemirim, 01 de outubro de 2009.

CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

06/10/2021 10:36
Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód 81777 Distrito: 99 Setor: 99 Quadra 099 Lote: Unid: 0001
Inscrição 999909917870001 Estado Do Cadastro : Ativo Data Do Cadastro : 11/09/2014
Endereço Rua - PROJETADA Inscrição Anterior:
Número: 31 Complemento: Bairro: CENTRAL PARQUE
Cidade: Cachoeiro de Itapemirim Cep: 29313-180 UF : ES
Segmento: Seq.:7148 Num. Ini.: 1 a 99999 Lado: 1 PROJETADA Matrícula :

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte : INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.
CPF/ CNPJ : 02.548.293/0001-71
Endereço : Rua - RUY BARBOSA
Número: 16 Cep: 00000000
Complemento: SL.401/402 Bairro: CENTRO
Cidade: UF
Email: ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO 41.708,00 VLRM2TERRENO R\$50,88 VLR VENAL TERRENO R\$1.361.817,75 VLR VENAL R\$1.361.817,75
ALÍQUOTA 3,00%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRAL PARK
Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES MUNICIPAL SITUAÇÃO GLEBA
CARACTERISTICA ACLIVE NIVEL AO NIVEL
Nº DE FRENTE 01 TESTADAS CARAC. DO SOLO NORMAL
OCUPAÇÃO VAGO

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO PROPRIA CONSERVAÇÃO BOA
Nº PAVIMENTO LOC. UNIDADE
USO EFETIV. RESIDENCIAL PROJETO RESIDENCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA SEM ESGOTO SEM
INST. ELETRICA EXTERNA INST.SANITARIA EXTERNA
ELEVADOR INCIDENCIA PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA ADOBE COBERTURA ZINCO
ESQUADRIA RUSTICA PISO CIMENTO
FORRO SEM

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

Nº VAGAS GARAGEM AREA TRIBUTARIA 41.708,000
AREA TERRENO MAT. TESTADA 9,000
AREA PRIVATIVA AREA UNIFICADA
AREA COMUM 0,000 AREA UNIDADE
AREA TOTAL EDIFICADA PERC. PARTIC
TIPO CALCULO LEGENDA TB
NOVO PADRAO

Valores Venais :

VALOR VENAL = 1.361.817,75 VALOR IMPOSTO = 0,00

IMÓVEL II

Ed. Centro Administrativo
Hélio Carlos Manhães

Documentação Anexa:

1. Valor de Aquisição
2. Laudo de Reavaliação 2024
3. Cadastro Imobiliário do imóvel (Espelho IPTU)



DECRETO Nº 24.256

DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL AO IPACI A TÍTULO DE APORTE ANUAL SUPLEMENTAR, PREVISTO DA LEI MUNICIPAL Nº. 6.910/2013 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO, as diretrizes do Plano de Aportes estabelecido pela Lei Municipal nº. 6.910/2013, que normatiza em seu artigo 12, inciso IX e artigo 15, §§ 7º a 17 a obrigatoriedade do Município em fazer aportes anuais pelo prazo máximo de 35 (trinta e cinco) anos;

CONSIDERANDO, que o objetivo dessa obrigatoriedade é manter o Instituto de Previdência do Município equilibrado financeira e atuarialmente, para atender ditames inscritos no artigo 40, da Constituição Republicana de 1988, também do artigo 4º da Lei Municipal nº 6.910/2013 e ainda, dos artigos 22 a 33 da Orientação Normativa nº. 02/2009, do Ministério da Previdência Social - MPS;

CONSIDERANDO por último, a autorização dada pela Câmara Legislativa ao Executivo Municipal através do artigo 15 da citada Lei, para fazer transferências de seus ativos ao IPACI a título de aportes suplementares anuais,

DECRETA:

Art. 1º Fica transferido para o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim – IPACI, um imóvel localizado à Rua Brahim Antonio Sader, nº. 34, bairro Centro, nesta cidade, registrado no CRI sob o nº. 03 da matrícula nº. 19.120, Livro 2-DC, compreendendo uma área de terreno medindo noventa e três e sete metros quadrados (937 m²) e de edificação, quatro mil duzentos e setenta e sete metros quadrados e noventa e cinco centímetros (4.277,55 m²), distribuídos por 07 (sete) pavimentos, avaliado pelo preço médio de R\$ 5.756.855,00 (cinco milhões setecentos e cinquenta e seis mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais).

Art. 2º Fica autorizado o IPACI a proceder os meios e medidas necessárias para transferência do registro do referido imóvel no CRI.

Art. 3º Este Decreto entra vigor na data de sua publicação com efeitos retroativos a data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 27 de dezembro de 2013.


CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS
Prefeito Municipal





SILVA EDIFICAÇÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

Endereço do imóvel Rua Brahim Antônio Seder, 96/102, Centro			
Cidade Cachoeiro de Itapemirim	UF ES		
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado			
Finalidade da Avaliação Valor de mercado			
Solicitante e/ou Interessado Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Proprietário Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Tipo de Imóvel Prédio	Áreas do imóvel (m²) Area do terreno: 944,00 m² / Area construída: 4.277,95 m²		
Metodologia Método Evolutivo		Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão II	
Valor de Avaliação do Imóvel / Locação: R\$ 18.090.000,00 / R\$ 106.682,52		Classificação quanto a liquidez do Imóvel Baixa	
Nome do Responsável Técnico MIRIAN TAISA SILVA	Formação do RRT Arquiteta	CAU do RRT A187685-6	Data da Avaliação: 30/12/2024

MIRIAN TAISA
SILVA:121086286
73

Assinado de forma digital por
MIRIAN TAISA
SILVA:12108628673
Dados: 2025.01.06 10:23:25
-03'00'

Assinatura do Responsável Técnico

Local/Data, de de



IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim

FINALIDADE

Valor de mercado

OBJETIVO

Determinação do valor de mercado

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

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

- Na documentação fornecida: RGI do Imóvel
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 20/12/2024.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Prédio
- Endereço: Rua Brahim Antônio Seder, 96/102, Centro
- Cidade: Cachoeiro de Itapemirim - ES
- Área do Terreno (m²): 944 m²
- Área construída (m²): 4.277,95 m²

Caracterização da região:

A edificação está localizada na Rua Brahim Antônio Seder, rua de mão única, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos. Em seu entorno existem essencialmente edifícios comerciais.

Caracterização do Imóvel:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se na Rua Brahim Antônio Seder, 96, Centro em Cachoeiro de Itapemirim/ES, onde a atividade predominante é comercial e o padrão de construção médio.



Fonte: Google Maps



Caracterização do Imóvel:

- Terreno

O terreno possui área de 944,00 m².

Testada: aproximadamente 20 m;

Formato: regular

Topografia: Aclive profundo.

Edifício

A construção possui área total de 4.277,95m² distribuídos em 7 andares (térreo + 6 pavimentos tipo).

Está em ótimo estado de conservação e sua idade aparente é de 10 anos.

Os sistemas de comunicação são cabeados, há sistema de câmeras e as salas são servidas por sistema de ar-condicionado split. A iluminação natural das áreas comuns é ótima.

O edifício passou recentemente por obra de modernização para adequação de sistema de proteção contra incêndio, acessibilidade, renovação dos sistemas elétrico e de lógica, renovação das fachadas, troca de revestimentos, elevando seu padrão construtivo. Também foram implementados dois elevadores e mais uma escada enclausurada, para atendimento da legislação de combate à incêndio. Ademais, houve construção de passarela de acesso do estacionamento diretamente a uma sala, visando segurança de seu usuário.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica, principalmente no mercado imobiliário, o setor encontra-se aquecido com alto número de transações imobiliárias.

A quantidade de **ofertas** de bens similares é alta e a **absorção** pelo mercado pode ser considerada **Normal**.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares à maior parte das salas selecionados na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **liquidez Baixa**.

INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “**Método Evolutivo**”, com tratamento técnico dos dados, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2 e cálculo do custo de reedição conforme método da quantificação do custo.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home” com cálculos em anexo, além de planilha excel.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 23/12/2024 a 24/12/2024.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 14 dados de terreno na mesma região do imóvel avaliando e em regiões adjacentes.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:



ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

1.1. Fundamentação do Método da quantificação do custo

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa de custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintéticos	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização do custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculado por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada.
Graus		III	II	I
Pontos mínimos		7	5	3
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

1.2. Fundamentação do Método Evolutivo

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado
Graus		III	II	I
Pontos mínimos		8	5	3
Itens obrigatórios no grau		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

Fundamentação do Método comparativo direto de dados de mercado

Item	Descrição	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	3
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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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	3
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	3
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17
Itens obrigatórios	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	
Grau de Fundamentação do Laudo				II



RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do Terreno:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	944,00	Não
Topografia	1,00	Não

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
Mediana		

R\$ 3.680,93	R\$ 2.213,13	R\$ 6.122,22
--------------	--------------	--------------

Avaliação da Benfeitoria:

Área Equivalente	4277,95		Resíduo	20%
Custo Unitário	R\$ 2.319,21		Custo Residual	R\$ 3.472.512,55
Custos não contemplados	40%			
BDI	25%			
Custo Total com BDI	R\$ 17.362.562,73			
Custo depreciável	R\$ 13.890.050,19			
			Linha Reta	0,166666667
Idade Aparente	10		Kuentzle	0,027777778
Vida útil	60		Ross	0,097222222
Dep. Heidecke	R\$ 8.777,74		Depreciação Total (Idade + estado de Conservação)	1.359.199,29
Coefficiente Heideck %)	0,07%			
Custo Atual c/ BDI	R\$ 16.003.363,45			

Como custos indiretos incluem-se aí canteiro de obras, administração de obras, taxas e emolumentos considerou-se como fonte o livro como preparar orçamento de obras de Aldo Dorea Mattos.

Para o BDI considerou-se como referência do acordo 2622/2013 do TCU.

Para o enquadramento do CUB na data-base novembro/24.

Para o fator de comercialização foi considerado 1.

Para a definição da vida útil foi considerado a cartilha VEIU do IBAPE SP:

Determinação do valor do imóvel:

O valor total do imóvel avaliando é o resultado do somatório do valor do terreno com o montante das benfeitorias, multiplicado pelo fator de comercialização adotado, que deve refletir o valor de mercado da propriedade no mercado regional onde está inserida. Portanto, o valor total calculado, em números redondos, resulta em:

Considerando que o valor do terreno e o custo das benfeitorias já foram mencionados acima em relação ao mercado regional do imóvel avaliando, será adotado como verdadeiro o FC = 1,00 (vide anexos). Logo, temos que:

VI Valor do Imóvel = (VT Valor do Terreno + CB Custo da Benfeitoria) * FC Fator de comercialização



Avaliação do Terreno	R\$ 2.078.419,89
Avaliação da Benfeitoria	R\$ 16.003.363,45
Fator de Comercialização	1,000
Valor final	R\$ 18.081.783,34

CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de mercado:

Valor do Imovel	
Maximo (+15%)	R\$ 20.794.050,84
Calculado	R\$ 18.081.783,34
Minimo (-15%)	R\$ 15.369.515,83

Valor Total com arredondamento de até 1%: R\$ 18.090.000,00 (Dezoito milhões e noventa mil reais)

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL:

A determinação do valor de aluguel do imóvel avaliando dar-se-á através do índice de mercado imobiliário obtido pela fundação instituto de pesquisas econômicas (fipezap). Conforme, a tabela a seguir:

Formula Aplicada:

$$VA = VI \cdot i$$

Onde:

VA – Valor de aluguel;

VI – Valor do imóvel;

i – taxa percentual de aluguel aplicada sobre o valor o VI

Valor do Imovel	R\$ 18.081.783,34
Taxa Percentual	0,59%
Valor Total	R\$ 106.682,52

Valor de Locação:

Valor do Imovel	
Maximo (+15%)	R\$ 122.684,89
Calculado	R\$ 106.682,52
Minimo (-15%)	R\$ 90.680,14

Assinatura do Responsável Técnico

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

ANEXO I:
TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

Município	Bairro	Informante	Área total	Vocação	Pavimentação	Esquina	Topografia	Valor total	Valor unitário
Cachoeiro de Itapemirim	Alto Amarelo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1016	1	1	1	0	R\$ 360.000,00	R\$ 354,33
Cachoeiro de Itapemirim	Central Parque	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	18000	3	0	0	1	R\$ 7.500.000,00	R\$ 416,67
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Amorim	Michel Moreira	13836	2	1	1	1	R\$ 7.000.000,00	R\$ 505,93
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Amorim	Michel Moreira	25379	2	1	1	1	R\$ 6.000.000,00	R\$ 236,42
Cachoeiro de Itapemirim	Sao Lucas	Adimóvel Consultoria	12409	2	0	0	0	R\$ 1.620.000,00	R\$ 130,55
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Amorim	Michel Moreira	20000	2	1	1	1	R\$ 11.900.000,00	R\$ 595,00
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Adimóvel Consultoria	20000	2	1	0	1	R\$ 2.000.000,00	R\$ 100,00
Cachoeiro de Itapemirim	Morro Grande	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	5384	2	0	0	1	R\$ 737.671,00	R\$ 137,01
Cachoeiro de Itapemirim	Vargem Grande do Soturno	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1926	1	0	0	0	R\$ 190.000,00	R\$ 98,65
Cachoeiro de Itapemirim	São Francisco de Assis	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	2880	3	1	0	0	R\$ 480.000,00	R\$ 166,67
Cachoeiro de Itapemirim	São Geraldo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	4694	2	1	0	0	R\$ 450.000,00	R\$ 95,87
Cachoeiro de Itapemirim	Basiléia	Arthur	880	3	1	0	0	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.363,64
Cachoeiro de Itapemirim	Campo da Leopoldina	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	976	1	1	0	1	R\$ 850.000,00	R\$ 870,90
Cachoeiro de Itapemirim	Alto Amarelo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1016,3	1	1	0	0	R\$ 360.000,00	R\$ 354,23
Cachoeiro de Itapemirim	São Geraldo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	4694,45	2	1	0	0	R\$ 450.000,00	R\$ 95,86
Cachoeiro de Itapemirim	Vargem Grande do Soturno	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1925,75	1	0	0	1	R\$ 190.000,00	R\$ 98,66
Cachoeiro de Itapemirim	Área Rural de Cachoeiro de Itapemirim	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	5384,1	2	0	0	1	R\$ 737.671,00	R\$ 137,01
Cachoeiro de Itapemirim	São Francisco de Assis	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	2880	3	1	0	0	R\$ 480.000,00	R\$ 166,67
Cachoeiro de Itapemirim	Amaral	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1235	1	1	0	1	R\$ 400.000,00	R\$ 323,89
Cachoeiro de Itapemirim	Aeroporto	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1700	3	1	0	1	R\$ 269.900,00	R\$ 158,76
Cachoeiro de Itapemirim	Abelardo Ferreira Machado	CHAMOUN CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	1578	1	1	0	1	R\$ 1.151.291,00	R\$ 729,59
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Amorim	Netimóveis	17500	3	1	0	1	R\$ 2.200.000,00	R\$ 125,71
Cachoeiro de Itapemirim	São José do Frade	Netimóveis	23873,78	2	1	1	0	R\$ 1.800.000,00	R\$ 75,40
Cachoeiro de Itapemirim	Campo da Leopoldina	Netimóveis	1458,68	2	1	1	1	R\$ 3.500.000,00	R\$ 2.399,43
Cachoeiro de Itapemirim	Jardim América	Netimóveis	821,92	3	1	0	1	R\$ 550.000,00	R\$ 669,16
Cachoeiro de Itapemirim	Vila Rica	Netimóveis	1292,42	3	1	0	1	R\$ 780.000,00	R\$ 603,52
Cachoeiro de Itapemirim	Valão	Netimóveis	329,63	0	1	0	1	R\$ 330.000,00	R\$ 1.001,12
Cachoeiro de Itapemirim	São Joaquim	Netimóveis	37158	2	0	0	1	R\$ 995.000,00	R\$ 26,78
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Netimóveis	2500	3	1	0	1	R\$ 700.000,00	R\$ 280,00

ANEXO II:
Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	
Modelo:	
Data do modelo:	quinta-feira, 26 de dezembro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	14
Dados utilizados no modelo:	14

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel está localizado	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m ²	Sim
Vocação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Vocação, Residencial, assumindo o valor 1, Comercial, assumindo o valor 2 e Misto, assumindo o valor 3	Não
Pavimentação	Numérica	Dicotomica	Terreno Plano, Sim, assumindo o valor 1, ou Não, com o valor 0	Não
Topografia	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	880,00	62.696,00	61.816,00	17.329,32
Topografia	0,00	1,00	1,00	0,79
Valor unitário	42,86	6.250,00	6.207,14	1.155,51

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9030815 / 0,7878862
Coeficiente de determinação:	0,8155562
Fisher - Snedecor:	24,32
Significância do modelo (%):	0,01

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	64%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

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

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	24,997	2	12,498	24,319
Não Explicada	5,653	11	0,514	
Total	30,650	13		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +13,56745595 - 0,9240395803 * \ln(\text{Área total}) + 0,9732535726 * \text{Topografia}$$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$$\text{Valor unitário} = +466739,4529 * e^{(-0,9240395803 * \ln(\text{Área total}) * e^{(+0,9732535726 * \text{Topografia})}}$$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$$\text{Valor unitário} = +780317,334 * e^{(-0,9240395803 * \ln(\text{Área total}) * e^{(+0,9732535726 * \text{Topografia})}}$$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$$\text{Valor unitário} = +1008949,955 * e^{(-0,9240395803 * \ln(\text{Área total}) * e^{(+0,9732535726 * \text{Topografia})}}$$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	-6,83	0,00
Topografia	x	2,07	6,23
Valor unitário	$\ln(y)$	10,80	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,10	-0,86
Topografia	x2	0,10	0,00	0,18
Valor unitário	y	-0,86	0,18	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

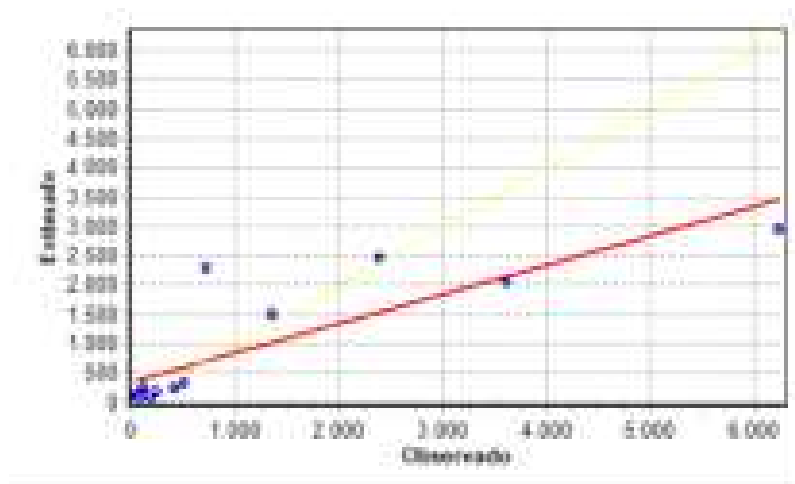
Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,51	0,90
Topografia	x2	0,51	0,00	0,53
Valor unitário	y	0,90	0,53	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

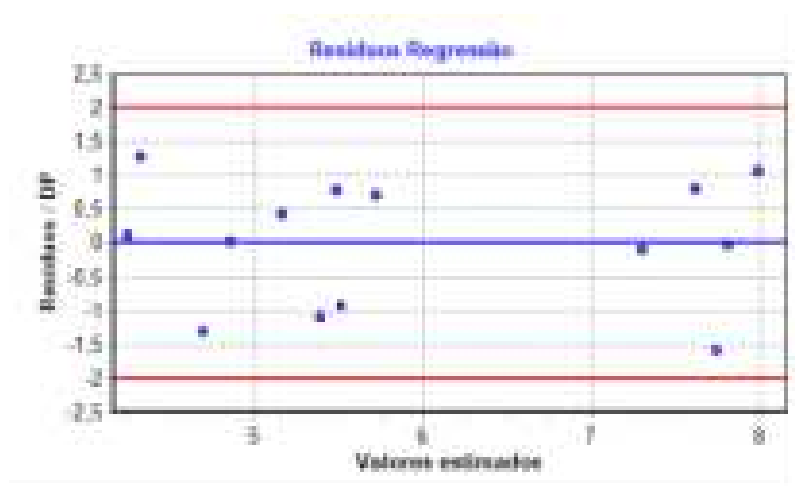
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	6,03	5,49	0,55	9,0420%	0,760846	0,02631000
2	6,23	5,73	0,50	7,9730%	0,692483	0,01918800
3	5,47	5,17	0,30	5,4196%	0,413191	0,00975000
4	4,87	4,86	0,01	0,2968%	0,020172	0,00011200
5	5,25	4,33	0,91	17,3896%	1,272515	0,20389600
6	4,61	5,39	-0,78	-17,0314%	-1,094068	0,05797400
7	7,22	7,30	-0,08	-1,1725%	-0,118047	0,00792800
8	6,59	7,74	-1,14	-17,3482%	-1,595337	0,26121800
9	4,83	5,51	-0,68	-14,0445%	-0,947017	0,04011900
10	4,32	4,25	0,07	1,6232%	0,097875	0,00345100
11	7,78	7,81	-0,03	-0,3319%	-0,036030	0,00014300
12	3,76	4,70	-0,95	-25,1728%	-1,319558	0,15078700
13	8,74	7,99	0,75	8,5939%	1,047776	0,14648500
14	8,19	7,61	0,58	7,0466%	0,805199	0,05896200

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

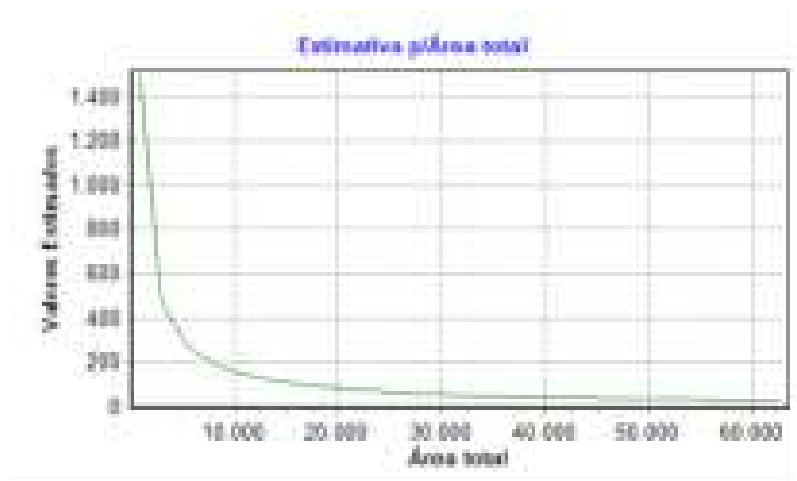
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.323,76	2.213,13	2.861,58	20,88%	
Valor Médio	2.201,72	3.680,93	4.759,45	-	II
Valor Máximo	3.661,95	6.122,22	7.916,03	20,32%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	944,00	Não
Topografia	1,00	Não

ANEXO III:
DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA





ANEXO IV:
SINDUSCON - ES

CUB/m³

Custos Unitários Básicos de Construção


VINDUSCON 85

DATA 12/01/2008 – CUB 2008 – REVISÃO 0001

Os valores estão referenciados aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB's), calculados de acordo com a Lei Fed. nº 4.591, de 15/12/64 e com a Norma Técnica ABNT N.º 12.731/2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao m³ da fundação/obra. Todos custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.731/2006, com base em preço médio, nível normal de kesulitan e nível médio de organização e projeto, considerando uma obra típica de custo unitário, não comparáveis com o sistema, com o diagrama de CUB/2008.

Na formação dos custos unitários básicos não foram considerados as seguintes itens, que devem ser incluídos em cima da determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o anexoamento ao projeto e especificações correspondentes a cada tipo de obra: fundações subterrâneas, paredes-duplas, lajes, revestimento de áreas internas, elevadores, equipamentos e instalações, luzes, tomadas, aparelhos, conexão de rede elétrica, ar condicionado, pintura, ventilação e exaustão, outros, dependendo quando não especificados como obra decorativa, local e sempre considerando: estruturação, montagem, pintura, conexão de rede elétrica, acabamento, instalação e manutenção de sistemas, e outros serviços que devem ser discriminados no Anexo 4 – quadro de preços, tendo a consideração de custos, projeto arquitetônico, projeto executivo, projeto de instalação, projetos especiais, manutenção de sistemas, manutenção de equipamentos.

CUB's Básicos

PREÇOS - PADRÃO RESIDENCIAL

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.467,49	R-1	2.019,93	R-1	2.820,77
R-4	2.279,29	R-4	2.742,92	R-4	3.889,99
R-8	3.091,09	R-8	3.565,91	R-8	5.039,97
R-16	3.902,89	R-16	4.388,90		

PREÇOS - PADRÃO COMERCIAL: CAL (Comercial Antares Lima) e CBL (Comercial Sales e Lapa)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.750,79	CAL-8	3.889,99
CBL-8	2.719,21	CBL-8	3.889,99
CBL-16	3.889,97	CBL-16	5.479,99

PREÇOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RPI)

GI-1	1.381,97
GI-2	1.381,99



ANEXO V:
DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1967 O 450-000

ACKNOWLEDGMENTS

A contact with 0.75 + 0.05

品牌、代理商

Ergonomics, 2006; Vol. 49, No. 8, 946-957

1997年 11月

[illegible][illegible]

[illegible]

ANEXO VI:
RRT


CAU/BR

 Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 10110400

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

 Nome civil/Social: MIRIAM TAVIA SILVA
 Título Profissional: Arquitetura e Urbanista

 CPF: 021.000.000-79
 Nº do Registro: 0042970070

2. DETALHES DO RRT

 Nº do RRT: 00000000000000000000
 Data de Cadastro: 02/01/2025
 Data de Registro: 02/01/2025

 Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
 Forma de Registro: MENSAL
 Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Bônus nº 25000000 Registro: 02/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

 Contratante: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE
 ITAPORANGA
 Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público
 Valor do Serviço/Previdência: R\$0,00

 CPF/CNPJ: 02.000.000/00000000-79
 Data de início: 02/01/2025
 Data de Fim/Previdência: 02/01/2025

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

 País: Brasil
 Tipo Logradouro: CP - CP
 Logradouro: RUA MIRIAM TAVIA SILVA
 Bairro: SALÃO COM SAÚDE

 CEP: 29000-000
 Nº: 00
 Complemento:
 Cidade/UF: Cachoeiro de Itapaporanga

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

 Grupo: ATIVIDADES ESPECÍFICAS EM ARQUITETURA E URBANISMO
 Modalidade: 1.4 - AVALIAÇÃO
 Grupo: ATIVIDADES ESPECÍFICAS EM ARQUITETURA E URBANISMO
 Modalidade: 1.4 - AVALIAÇÃO

 Quantidade: 11.762,00
 Unidade: metro quadrado
 Quantidade: 1.284,00
 Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Valor com Cessão

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL

3.1.1.5 Declaração de Assumibilidade

Declaram a não existência de atendimento às regras de assunibilidade previstas em legislação e em normas técnicas, pertinentes para as atividades abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 58 da



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 10110400

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Óbra/Serviço

Polo: Brasil	CNPJ: 23.008.125
Tipo Logradouro: RODO	Nº: 00
Logradouro: AVENIDA MIRANDA MACIELA	Complemento:
Bairro: VALÃO NOVA	Cidade/UF: Cachoeira do Papagaio/CE

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 41.130,00
Atividade: 3.8 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.2.4 Descrição da Óbra/Serviço

valão Nova

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 2º do art. 18 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Óbra/Serviço

Polo: Brasil	CNPJ: 23.008.125
Tipo Logradouro: RODO	Nº: 00
Logradouro: AVENIDA ANTÔNIO SODRÉ DE SOUZA	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: CACHOIRO DE FRADE/PA

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 4.211,00
Atividade: 3.8 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 944,00
Atividade: 3.8 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica


CAU/BR

 Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15110400

1.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

Objeto:

Metodologia: Método Exaustivo

1.1.3.5 Declaração de Assumibilidade

Declara a não existência de atendimento às regras de assumibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 50 da Lei nº 12.140, de 06 de julho de 2010.

1.1.4.1 Endereços da Obra/Serviço

Pais: Brasil	CIP: 2000110
Tip: Legado: RUA	MP: 11/12/17
Legado: CORONA, FRANCISCO BRAGA	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade: CALÇADO DE IMPERORIAS

1.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 40.523
Atividade: 1.4 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

1.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

Local: Não se aplica

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

1.1.4.5 Declaração de Assumibilidade

Declara a não existência de atendimento às regras de assumibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 50 da Lei nº 12.140, de 06 de julho de 2010.

1.1.5.1 Endereços da Obra/Serviço

Pais: Brasil	CIP: 2000040
Tip: Legado: RUA	MP: 12/18
Legado: DOUTOR GERALDO WAGNER	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade: CALÇADO DE IMPERORIAS

1.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1.417,58
--	----------------------



CAU/BR

Conselho de Regulação
e Normas do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16518400

Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

Edifício

Metodologia: Método Evolutivo

3.1.5.5 Destinação de Responsabilidade

Declara a não existência de atendimento às regras de responsabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2020.

3.1.6.1 Histórico da Obra/Serviço

País: Brasil

CNPJ: 20321808

Tipo Logradouro: R

Nº: 58

Logradouro: PAULO DINIZ

Complemento:

Bairro: VILA DE GRACIA DO SOTURNO

Cidade/UF: VILA DE GRACIA DO SOTURNO / CACHOEIRO DE ITAPICURU/ES

3.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 2.522,45

Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

3.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

Torre de Observação

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

3.1.6.5 Destinação de Responsabilidade

Declara a não existência de atendimento às regras de responsabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2020.

3.1.7.1 Histórico da Obra/Serviço

País: Brasil

CNPJ: 20321808



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15118400

Tipo Logotipo: RODOVA

Logotipo: BR-162 COORDENADORIA - LADO NAR

Nome: ACTO URBANO

RRT 15

Complemento:

Cidade: COORDENADORIA DE ITAPORANGA

1.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.8 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 100.000,00

Unidade: metro quadrado

1.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

Metodologia: Método EVOLUTIVO

1.1.7.5 Declaração de Acreditado

Declaro a não existência de atendimento às regras de acreditação previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações, obras, ou obras de infraestrutura de uso público ou privado de uso coletivo, conforme § 3º do art. 58 da Lei nº 12.146, de 06 de julho de 2015.

1.1.8.1 Histórico da Obra/Serviço

Nome: BR-162

Tipo Logotipo: RUA

Logotipo: LADO NAR

Nome: COORDENADORIA

CDP: COORDENADORIA

RRT 15

Complemento: LADO NAR

Cidade: COORDENADORIA DE ITAPORANGA

1.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.8 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 100.000,00

Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.8 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 100.000,00

Unidade: metro quadrado

1.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

CDP: COORDENADORIA



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15110450

3.3.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declara a total conformidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme a 2ª de art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

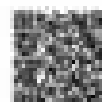
Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
RR1515406061901	INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO MUNICIPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM	INICIAL	05/01/2019

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SECRE do arquiteto(a) e urbanista MINAM TATIA SILVA, registro CAU nº 504578856, na data e hora: 2019-01-02 15:41:56, com o uso de login e de senha. O CPF/CNPJ está protegido visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LAPSO).





MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

06/10/2021 13:53

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21378	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0001
Inscrição	010714700890001		Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		14/03/1994		
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:						Bairro:	CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060		UF :	ES			
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:		UF	
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	89,28	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$44.376,86	VLR VENAL	R\$338.867,65
AREA UNIDADE	408,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$294.490,80	ALIQUOTA	0,95%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	1
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	89,28
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	408,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	408,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	9,60

Valores Venais :

VALOR VENAL =	338.867,65	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	------------	-----------------	------



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:00

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21379	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0002
Inscrição	010714700890002		Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		02/01/1995		
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:						Bairro:	CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060		UF :	ES			
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:		UF	
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	22,51	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$11.186,67	VLR VENAL	R\$87.625,37
AREA UNIDADE	103,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$76.438,70	ALIQUOTA	0,90%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	1
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	22,51
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	103,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	103,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	2,42

Valores Venais :

VALOR VENAL =	87.625,37	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	-----------	-----------------	------



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:00

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21380	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0003
Inscrição	010714700890003			Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		02/01/1995	
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:						Bairro:	CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060		UF :	ES			
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:		UF	
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	151,59	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$75.348,20	VLR VENAL	R\$589.639,66
AREA UNIDADE	693,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$514.291,46	ALIQUOTA	0,95%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	2
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	151,59
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	693,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	693,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	16,30

Valores Venais :

VALOR VENAL =	589.639,66	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	------------	-----------------	------



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:01

Emitido Por :

Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21381	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0004
Inscrição	010714700890004	Estado Do Cadastro :	Ativo	Data Do Cadastro :						02/01/1995	
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:				Bairro:	CENTRO				
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060	UF :	ES				
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:	UF		
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	13,11	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$6.517,85	VLR VENAL	R\$51.045,25
AREA UNIDADE	60,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$44.527,40	ALIQUOTA	0,90%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	3
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	13,11
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	60,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	60,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	1,41

Valores Venais :

VALOR VENAL =	51.045,25	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	-----------	-----------------	------



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:01
Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21382	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0005
Inscrição	010714700890005	Estado Do Cadastro :	Ativo	Data Do Cadastro :						02/01/1995	
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:				Bairro:	CENTRO				
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060	UF :	ES				
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:	UF		
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	12,65	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$6.286,72	VLR VENAL	R\$49.329,87
AREA UNIDADE	58,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$43.043,15	ALIQUOTA	0,85%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIIDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	3
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	12,65
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	58,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	58,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	1,36

Valores Venais :

VALOR VENAL =	49.329,87	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	-----------	-----------------	------



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:02

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21383	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0006
Inscrição	010714700890006			Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		02/01/1995	
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:					Bairro:		CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060		UF :	ES			
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:		UF	
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	12,46	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$6.194,27	VLR VENAL	R\$48.495,30
AREA UNIDADE	57,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$42.301,03	ALIQUOTA	0,85%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	3
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	12,46
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	57,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	57,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	1,34

Valores Venais :

VALOR VENAL =	48.495,30	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	-----------	-----------------	------



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:02

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21384	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0007
Inscrição	010714700890007			Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		02/01/1995	
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:						Bairro:	CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060		UF :	ES			
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:		UF	
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	12,28	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$6.101,82	VLR VENAL	R\$47.660,72
AREA UNIDADE	56,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$41.558,91	ALIQUOTA	0,85%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	3
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	12,28
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	56,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	56,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	1,32

Valores Venais :

VALOR VENAL =	47.660,72	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	-----------	-----------------	------



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:03

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21385	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0008
Inscrição	010714700890008			Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		02/01/1995	
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:						Bairro:	CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060		UF :	ES			
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:		UF	
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	13,30	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$6.610,30	VLR VENAL	R\$51.879,82
AREA UNIDADE	61,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$45.269,52	ALIQUOTA	0,90%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	3
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	13,30
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	61,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	61,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	1,43

Valores Venais :

VALOR VENAL =	51.879,82	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	-----------	-----------------	------



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:05

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21386	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0009
Inscrição	010714700890009			Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		02/01/1995	
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:					Bairro:		CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060		UF :		ES		
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.										
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71										
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA										
Número:	16				Cep:				00000000		
Complemento:	SL.401/402				Bairro:				CENTRO		
Cidade:					UF						
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br										

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	22,13	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$11.001,76	VLR VENAL	R\$85.956,22
AREA UNIDADE	101,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$74.954,45	ALIQUOTA	0,90%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	3
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	22,13
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	101,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	101,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	2,38

Valores Venais :

VALOR VENAL =	85.956,22	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	-----------	-----------------	------



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:06

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód 21387 Distrito: 01 Setor: 07 Quadra 147 Lote: Unid: 0010
Inscrição 010714700890010 Estado Do Cadastro : Ativo Data Do Cadastro : 02/01/1995
Endereço Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER Inscrição Anterior:
Número: 96 Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: Cachoeiro de Itapemirim Cep: 29300060 UF : ES
Segmento: Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER Matrícula :

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte : INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.
CPF/ CNPJ : 02.548.293/0001-71
Endereço : Rua - RUY BARBOSA
Número: 16 Cep: 00000000
Complemento: SL.401/402 Bairro: CENTRO
Cidade: UF
Email: ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO 22,13 VLRM2TERRENO R\$497,05 VLR VENAL TERRENO R\$11.001,76 VLR VENAL R\$85.956,22
AREA UNIDADE 101,00 VLRM2EDIFICACAO R\$1.270,76 VLR VENAL EDIFICACAO R\$74.954,45 ALIQUOTA 0,90%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES PARTICULAR SITUAÇÃO MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA HORIZONTAL NIVEL AO NIVEL
Nº DE FRENTE 01 TESTADAS CARAC. DO SOLO NORMAL
OCUPAÇÃO EDIFICADO OUTROS PASSEIO
CALÇONADO NAO

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO PROPRIA CONSERVAÇÃO BOA
Nº PAVIMENTO 7 LOC. UNIDADE 3
USO EFETIV. COMERCIAL PROJETO COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA HIDROMETRO ESGOTO REDE PUBLICA
INST. ELETRICA EMBUTIDA INST.SANITARIA INTERNA
ELEVADOR 0 INCIDENCIA PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA CONCRETO COBERTURA LAJE
ESQUADRIA ALUMINIO PISO CERAMICA
FORRO SEM ACAB. INTERNO PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO PINT. SIMPLES REV. INTERNO REBOCO
REV. EXTERNO ESPECIAL

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA 930,00 AREA TERRENO MAT. 22,13
TESTADA 22,73 AREA PRIVATIVA 101,00
AREA COMUM 0,00 AREA UNIDADE 101,00
AREA TOTAL EDIFICADA 4252,00 PERC. PARTIC 2,38

Valores Venais :

VALOR VENAL = 85.956,22 VALOR IMPOSTO = 0,00



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:06

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21388	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0011
Inscrição	010714700890011			Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		02/01/1995	
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:						Bairro:	CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060		UF :	ES			
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:		UF	
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	22,13	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$11.001,76	VLR VENAL	R\$85.956,22
AREA UNIDADE	101,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$74.954,45	ALÍQUOTA	0,90%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	3
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	22,13
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	101,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	101,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	2,38

Valores Venais :

VALOR VENAL =	85.956,22	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	-----------	-----------------	------



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:06

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21389	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0012
Inscrição	010714700890012		Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		02/01/1995		
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:						Bairro:	CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060		UF :	ES			
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:		UF	
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	136,71	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$67.952,06	VLR VENAL	R\$531.779,13
AREA UNIDADE	625,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$463.827,07	ALIQUOTA	0,95%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	4
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	136,71
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	625,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	625,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	14,70

Valores Venais :

VALOR VENAL =	531.779,13	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	------------	-----------------	------



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:07

Emitido Por :

Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21390	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0013
Inscrição	010714700890013		Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		02/01/1995		
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:						Bairro:	CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060		UF :	ES			
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:		UF	
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	136,71	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$67.952,06	VLR VENAL	R\$531.779,13
AREA UNIDADE	625,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$463.827,07	ALIQUOTA	0,95%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	5
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	136,71
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	625,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	625,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	14,70

Valores Venais :

VALOR VENAL =	531.779,13	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	------------	-----------------	------



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:08
Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21392	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0015
Inscrição	010714700890015		Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		02/01/1995		
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:						Bairro:	CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060		UF :	ES			
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:		UF	
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	126,39	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$62.820,99	VLR VENAL	R\$491.768,26
AREA UNIDADE	578,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$428.947,28	ALIQUOTA	0,95%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	7
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	126,39
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	578,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	578,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	13,59

Valores Venais :

VALOR VENAL =	491.768,26	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	------------	-----------------	------



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:07

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21391	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0014
Inscrição	010714700890014			Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		02/01/1995	
Endereço	Rua - BRAHIM ANTONIO SEDER					Inscrição Anterior:					
Número:	96	Complemento:					Bairro:		CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29300060		UF :	ES			
Segmento:	Seq.:1639 Num. Ini.: 0 a 99998 Lado: 2 BRAHIM ANTONIO SEDER					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:		UF	
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	136,71	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$67.952,06	VLR VENAL	R\$531.779,13
AREA UNIDADE	625,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$463.827,07	ALIQUOTA	0,95%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	7	LOC. UNIDADE	6
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	ESPECIAL		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	930,00	AREA TERRENO MAT.	136,71
TESTADA	22,73	AREA PRIVATIVA	625,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	625,00
AREA TOTAL EDIFICADA	4252,00	PERC. PARTIC	14,70

Valores Venais :

VALOR VENAL =	531.779,13	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	------------	-----------------	------

IMÓVEL III

Dois (02) Lotes De Terrenos
Em Terra Nua (A E B) – Ao
lado do Antigo SESC

Documentação Anexa:

1. Escritura
2. Certidão de Ônus
3. Laudo de Reavaliação 2024
4. Valor de Avaliação para Recebimento
5. Contrato de cessão de uso 009/2024
6. Cadastro Imobiliário do imóvel (Espelho IPTU)



**CARTÓRIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO

BEL. LUIZ CLAUDIO DA ROCHA
TABELIAO E OFICIAL DO REGISTRO CIVIL**BEL. RÉGIS CASTILHO SOARES**
TABELIAO SUBSTITUTODistrito de Gironda/ES
Fone/fax: (28) 3523-1531.**LIVRO 012-B****FLS. 197****ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DOIS (02)
IMÓVEIS URBANOS, que fazem na forma abaixo:**

S.A.T.B.A.M. quando esta escritura pública de cessão de dois (02) imóveis urbanos vierem, que aos trinta (30) dias do mês de Janeiro (01) de dois mil e quinze (2015), neste Distrito de Gironda, Município e Comarca de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, em Cartório, perante mim, Tabelião Substituto, que esta subscreve, comparecem partes justas e contratadas a saber de um lado como **OUTORGANTE CEDENTE: MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua 25 de Março, nº 78, Bairro Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.165.588/0001-90, neste ato devidamente representada pelo prefeito o Sr. **CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 710.507.017-04, com endereço na Praça Jerônimo Monteiro, s/nº, Palácio Bernardino Monteiro, Bairro Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES; e de outro lado como **OUTORGADA CESSIONÁRIA: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - IPACI**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 16, Bairro Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES, inscrita no CGC/CNPJ sob o nº 02.548.293/0001-71, neste ato devidamente representada pela sua Presidente Executiva em exercício, a Sra. **CLEIDE SECHIM ZANDOMINEGUE**, brasileira, casada, servidora pública municipal efetiva, portadora do CPF nº 001.770.727-76 e da C.T. nº 880.078-ES, nomeada através do Dec. Nº 24.955 de 03/12/2014, com endereço na Rua Rui Barbosa, nº 16, Bairro Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES; pessoas conhecidas de mim, tabelião substituto, pelas próprias de cuja capacidade e identidade que trato e dou fé. Pela Outorgante Cedente me foi dito que sendo senhora e possuidora a justo título e absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dívidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legais, de dois (02) imóveis urbanos que assim se caracterizam: A) O lote de terreno urbano sob o número seis (06), medindo nove metros e trinta centímetros (9,30m) de frente, oito metros (8,00m) de fundos, vinte e dois metros (22,00m) do lado direito e vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) do lado esquerdo, situado na Rua Projetada, na Vila São José, Bairro Guiraguissaba, Cachoeiro de Itapemirim-ES, confrontando pela frente com a Rua Projetada, fundos com o lote número 01, lado direito com o lote número 05 e lado esquerdo com Vicente de Paula Brasil. Devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim-ES, 1ª Zona, sob o nº 38.104, livro 02. Inscrito na PMCI sob o nº



CARTÓRIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO

BEL. LUIZ CLAUDIO DA ROCHA
TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO CIVIL

BEL. RÉGIS CASTILHO SOARES
TABELIÃO SUBSTITUTO



Distrito de Gironda/ES

Período: 1283-2022-1939

LIVRO 013-B

FLS. 094

ESCRITURA PÚBLICA DE ADITIVO DE ERRO MATERIAL,
na forma abaixo:

S A I B A M quanto virem este instrumento público de aditivo de erro material que, aos dois (02) dias de Junho (06) do ano de dois mil e quinze (2015), neste Distrito de Gironda, Município e Comarca de Cachoeiro de Itapemirim-ES, em adição a erro material contido na Escritura Pública de Cessão de Dois Imóveis Urbanos, lavrada no Livro 012-B, folhas 197/199, aos trinta (30) dias do mês de Janeiro (01) de dois mil e quinze (2015), sendo que na mencionada escritura, onde não foi erroneamente mencionado "Foi me apresentado as Certidões Negativas Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisadas em 02/06/2015, códigos HASH: 9689.1bcb.8bd9.4cf0.46cb.841a.9e4b.7840.675d.7099, em nome da Outorgante. Desta forma, pelo presente instrumento, adiciona-se a mencionada escritura. Todos os demais termos permanecerem inalteráveis, acrescentando-se tão somente os termos acima descritos. Por se tratar de ato cumprido através de documentos inquiridos nesta serventia, cujo suprimento não interfere no acordo real celebrado pelas partes, faço a presente retificação, que passa a fazer parte integrante da mencionada escritura, corrigindo-se os erros materiais. Eu, _____, Régis Castilho Soares, Tabelião Substituto, que a digitei, subcrevo, dato, do(a) _____, no(a) _____ em público raso.

BEL. RÉGIS CASTILHO SOARES
TABELIÃO SUBSTITUTO

Procurador Jurídico do Estado do Espírito Santo São-Útilis de Procuração 821543.6581-00.81534
Empl. PESSOAL: _____; Empl. JORN. Total PESSOAL: _____
Consulte autenticidade em www.fica.rr.br

62.695. B) Uma área de terreno urbano medindo nove metros e dez centímetros (9,10m) de frente, um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de fundos, quarenta e cinco metros e vinte centímetros (45,20m) do lado esquerdo e quarenta e um metros e oitenta centímetros (41,80m) do lado direito; Um terreno medindo dois metros e noventa centímetros (2,90m) de frente, cinquenta centímetros (0,50m) de fundos, quarenta e cinco metros e quarenta centímetros (45,40m) do lado esquerdo e quarenta e cinco metros e vinte centímetros (45,20m) do lado direito; Um terreno medindo nove metros e quarenta centímetros (9,40m) de frente, um metro e vinte centímetros (1,20m) de fundos, quarenta e cinco metros e quarenta centímetros (45,40m) do lado esquerdo e quarenta e cinco metros e quarenta centímetros (45,40m) do lado direito; e, 5/8 (cinco oitavos) de um terreno medindo quatro metros e setenta centímetros (4,70m) de frente, quarenta centímetros (0,40m) de fundos, quarenta e cinco metros e quarenta centímetros (45,40m) do lado esquerdo e quarenta e cinco metros e quarenta centímetros (45,40m) do lado direito, sendo todos os terrenos anexos, situados nas proximidades da Rua Ruy Barbosa, Cachoeiro de Itapemirim-ES, confrontando pela frente com terrenos de Renato Lima Machado e Vicente de Paula Brasil, fundos com Diomedes Secchin e pelos lados com quem de direito. Devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim-ES, 1ª Zona, sob o nº 38.141, livro 02. Inscrito na PMCI sob o nº 62.697; achando-se contratada com a Outorgada Cessionária por bem desta escritura e na melhor forma de direito para lhe ceder, conforme Decreto Municipal nº 25.012/2014, de 29 de Dezembro de 2014, como de tão válido têm os imóveis antes descritos e caracterizados. Pela Outorgada Cessionária me foi dito que, na verdade, achando-se contratada com a Outorgante Cedente sobre a presente cessão, aceitando-a pelos preços mencionados de R\$ 169.022,82 (cento e sessenta e nove mil, vinte e dois reais e oitenta e dois centavos), referente ao imóvel "A", e R\$ 269.560,98 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e sessenta reais e noventa e oito centavos), referente ao imóvel "B", totalizando R\$ 438.583,80 (quatrocentos e trinta e oito mil, quinhentos e oitenta e três reais e oitenta centavos), importâncias estas que a Outorgante Cedente confessa e declara já haver recebido a título de apore, pelo que se dá por paga e satisfeita, dando à Cessionária plena, boa, geral e irrevogável quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e válida essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga, a responder pela evicção de direito, sendo a Outorgada Cessionária a par e a salvo de quaisquer dívidas futuras, transmitindo na pessoa dela, Outorgada Cessionária, todo seu domínio, posse, direito e ação na coisa cedida desde já, por bem desta escritura. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: **Certidão Negativa de Ônus Reais e de Citação de Ação Real ou Pessoal Reipersecutória**, expedida pelo Cartório do Registro Geral de Imóveis do Município e Comarca de Cachoeiro de Itapemirim-ES, 1ª Zona, em 20 de Janeiro de 2015, sob o nº 523/2015, com validade de trinta (30) dias; **Certidão Negativa de Ônus Reais e de Citação de Ação Real ou Pessoal Reipersecutória**, expedida pelo Cartório do Registro Geral de Imóveis do Município e Comarca de Cachoeiro de Itapemirim-ES, 1ª Zona, em 20 de Janeiro de 2015, sob o nº 524/2015, com validade de trinta (30) dias; **Certidão Negativa de Débito Trabalhista**, sob o nº 28193/250/2015, expedida em 29/01/2015, válida até 27/03/2015, em nome da Outorgante. **Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em 18/09/2014, válida até 17/03/2015, código de controle nº 0E4E.6ACC.4HD2.D8D9. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, (isento) será apresentado no ato do Registro. Declara a Outorgante Cedente, sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de

outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sobre o mesmo. As partes, neste ato, isentam este tabelião de quaisquer responsabilidades cíveis, criminais e relativas às certidões negativas não obrigatórias e exigidas por elas. As Certidões Negativas de Débitos da Fazenda Pública Municipal, Estadual foram dispensadas de acordo com o Decreto nº 90.240 de 09 de setembro de 1997. Art. 1º, § 2º, assumindo a cessionária nos termos da lei, a responsabilidade pelo pagamento de débitos porventura existentes e incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação. Dispensadas as testemunhas conforme disposto no Provimento 015/2010 e Artigo 626, parágrafo único, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria de Justiça deste Estado. Será emitida a **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI**. Os documentos transcritos ficam arquivados. E por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinaram. Perante mim, Tabelião Substituto, _____, que a escrevi, subscrevi e assino, dou fé, em público e lido. Comparecem assinando a este 1º traslado, o sinal público RÉGIS CASTILHO SOARES, MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE) e INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - IPACI (CLIDE SACHIM ZANDOMINEGUE). Traslada da mesma data.

REL. REGISTRO DE ITAPEMIRIM
TABELIÃO SUBSTITUTO

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
027543.04081-002-00495

Emol. R\$ 7.000,04 - Imposto: R\$ 1.005,54 - Total: R\$ 8.005,58
Consulte autenticidade em www.tps.jus.br

Serviço Notarial e Registral - Serventia Pública Oficial - 1º Ofício - 1ª Zona
Rua São João, n.º 14 - Centro, CEP: 26060-000 - Cachoeiro de Itapemirim - ES
Cachoeiro de Itapemirim - ES, 18/06/2015

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Protocolado no Livro 1 sob nº 109501
Registrado no Livro 2 sob nº 04-038104.

Cachoeiro de Itapemirim - ES, 18/06/2015


CÉCILIA SIMONATO - OFICIAL

Serviço Notarial e Registral - Serventia Pública Oficial - 1º Ofício - 1ª Zona
Rua São João, n.º 14 - Centro, CEP: 26060-000 - Cachoeiro de Itapemirim - ES
Cachoeiro de Itapemirim - ES, 18/06/2015

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Protocolado no Livro 1 sob nº 109501
Registrado no Livro 2 sob nº 04-038104.

Cachoeiro de Itapemirim - ES, 18/06/2015


CÉCILIA SIMONATO - OFICIAL

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
004880 RRD160009003

Protocolado sob nº 109501 em 18/06/2015

Emolumentos: R\$1042,26 Taxas: R\$811,82 Total: R\$1854,08

Consulte autenticidade em www.tps.jus.br

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
004880 RRD160009003

Protocolado sob nº 109501 em 18/06/2015

Emolumentos: R\$1042,26 Taxas: R\$811,82 Total: R\$1854,08

Consulte autenticidade em www.tps.jus.br



EMPÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPORANGA
 João de Deus - Oficial

0430228

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
 Juízo de Paz - CENJUS

NOTÍCULA Nº 34.004	LIVRO Nº 2	(VLRSC)
--	-------------------	----------------

de 2012 (duas mil e duascentas e trinta e duas unidades), Suplemento Substituto, Digital, (Cópia Simulada), Original, subscrito. - - - - -

R.L. 18.125- Proveniência: 188.243, Data: 18 de Junho de 2015.

CORRIGIDA E VERDA - Pela escritura pública de venda, datada de 06 de Janeiro de 2015, lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Aranda, nesta comarca, 167 Piz-B, fls. 137/139), o proprietário, **MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**, inscrita no CNPJ/ME sob número 17.185.248/0001-90, **USURU** e imóvel objeto desta certidão, de acordo com Decreto Municipal nº. 25.012/2014, de 29/12/2014, pelo valor de R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil, visto e mais reais e oitenta e oito centavos), para **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - INPCI**, pessoa jurídica de direito privado interno, com sede na Rua dos Barões, 14, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob nº. 02.548.281/0001-11. Constatou da escrituras: Certidão Negativa de Débito Transmissiva, expedida em 29/01/2015; Certidão Negativa de Conjuntura Positiva com Efeito de Negativa de Débito Relativa aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, expedida em 18/05/2014; Certidão Negativa Nacional de indisponibilidade da Renda, em 01/06/2015. O (RM) foi pago conforme guia de recolhimento sob o 104/2015, lavrada conforme RT-118-CTM, Taxa de EMEND nº 188,00, Cachoeiro de Itapemirim, R.D., quinta-feira, 18 de Junho de 2015 (duas mil e quinhenta e quatro unidades), Suplemento Substituto, Digital, (Cópia Simulada), Original, subscrito. - - - - -

R.L. 18.104- Proveniência: 178.044, Data: 18 de setembro de 2015.

RECEITUÁRIO - De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 8.015/73, previde-se esta averbação para fins constantes que o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - INPCI**, a pessoa jurídica de direito público interno e não como inscrita no R.D- 18.104, pelo Digital de fiscalização: 024588 ROLIMAS 00251, consulte autenticidade em www.tios.jus.br. Emolumentos: R\$ 0,00, CACHOEIRO R\$ 0,00, FUNDO R\$ 0,00, FUNDO R\$ 0,00, FUNDO R\$ 0,00, FUNDO R\$ 0,00 e R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00, Cachoeiro de Itapemirim, R.D., sexta-feira, 18 de setembro de 2015 (duas mil e quinhenta e quatro unidades), Suplemento Substituto, Digital, (Cópia Simulada), Original, subscrito. - - - - -


JACIELINO DE AGUIAR - SECRETARIA GERAL



CERTIFICO que o imóvel acima está livre de hipotecas, penhoras ou quaisquer ônus reconhecidos em lei, e que existem registros de Citações de Ações Reais ou Possessórias Ressecuratórias, relativas ao objeto desta certidão. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV, do artigo 1º do Decreto nº 53.240, de 06 de setembro de 1986. O referido é verdade e dou fé. Cachoeiro de Itapemirim- ES, data e hora abaixo indicadas. **ANEXO**



CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - CRC/RS

INSTRUMENTO Nº

LIVRO Nº 2

(VARSOL)

18.141

LIMA, conforme termo nº 4.187, livro 2-48, fls. 99, assinado pelo Cartório Synício Ray do Registro Civil do Município e Comarca de Vila Velha, ES, e o regime adotado é comunhão parcial de bens. Tasa FUNREJ RS 3,73. Cachoeiro de Itapemirim, R.S., quarta-feira, 18 (vinte e quatro) de outubro de 2013 (dois mil e doze). ~~Fls. 100~~ ~~Atestado~~
~~Ant'Anna Carlotto, Secretária~~ ~~Atestado~~ ~~Fls. 101~~
~~(Orcelia Simionato), Oficial, habereira~~ - - - - -

R.1- 18.141. Protocolo: 102.960. Data: 18 de outubro de 2013.

DESEMPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL - Pela escritura pública de desapropriação amigável de 28 de setembro de 2011, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, fl.º 24-A, fls. 10/129, os proprietários **MARY BRATTI LIMA** e seu cônjuge **EDMILSON MATEUS SCARFARINHA LIMA**, eis portador do CPF 798 874 417-08 e RG nº 403.843-8800/RS, eis portadora do CPF 015 454 437-08 e RG nº 888.384-000/RS, e, **CRISTINA BRATTI LIMA** e seu cônjuge **EDMILSON MATEUS SCARFARINHA LIMA**, eis portadora do CPF 015 373 531-08 e RG nº 571.384-000/RS, eis portador do CPF 182 120 747-03 e RG nº 549.288-000/RS, transmitiram para o **MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua Vinho e Cidelo de Maço, 28, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob o número 27 145 588/0001-95, a título de **DESEMPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL**, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 187.357,17 (cento e oitenta e sete mil, trezentos e cinquenta e sete reais e dezessete centavos), sendo declarado de utilidade pública conforme Decreto Municipal número 21.960, de 10 de novembro de 2010 e demais condições constantes do título. Constatam da escritura: ~~Cartório de~~
~~Inscrição Civil emitida em 18/09/2011. Tassa de pagamento do ITR~~
~~conforme Guia protocolada sob o nº 1009/2011 em 11/08/2011. Tassa FUNREJ~~
~~RS 189,41. Cachoeiro de Itapemirim, R.S., quarta-feira, 18 (vinte e~~
~~quatro) de outubro de 2013 (dois mil e doze). Fls. 100~~
~~(Ant'Anna Carlotto, Secretária) Atestado Fls. 101~~
~~(Orcelia Simionato, Oficial, habereira)~~ - - - - -

R.4- 18.141. Protocolo: 109.501. Data: 18 de junho de 2015.

COMPRAS E VENDAS - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 26 de janeiro de 2015, lavrada pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Cidreia, nesta comarca, fl.º 512-B, fls. 18/199, o proprietário, **MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**, inscrita no CNPJ/ME sob número 27.145.588/0001-95, ~~comprou~~ e imóvel objeto desta matrícula, de acordo com Decreto Municipal nº. 25.012/2014, de 28/12/2014, pelo valor de R\$ 250.580,95 (duzentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e oitenta reais e noventa e cinco centavos), para **INSTITUTO DE PESQUISA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - IPACI**, pessoa jurídica de direito privado limitada, com sede na Rua Rui Barbosa, 18, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob nº. 08.348.273/0001-73, Constatam da escritura: ~~Cartório~~
~~Registro de Imóveis do Distrito Trabalhista, expedida em 28/01/2015. Cartório~~



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Júlia de Fátima - OFICINA



NÚMERO Nº 38.143	LIVRO Nº 2	FOLHA SUPLEMENTAR Nº 2
Excerta da Carteira Brasileira com Emissão da Negativa de Admissão/Exatidão das Informações Federais e a Nota de Arrecadação, expedida em 18/05/2018, contendo Negativa Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 02/04/2018. O valor foi pago conforme guia de protocolado sob o 105/2018. Inscrição conforme Act.143-CTM. Taxa de JÚRISDIÇÃO R\$ 248,00. Cachoeiro de Itapemirim, R.M., quinta-feira, 18 de maio de junho de 2018 (dois mil e quinze), às 10h, em presença de: <u>Thaís Maria Neto</u>, devidamente substituída, digital, R. M., <u>Thaís Maria Neto</u>, Oficial Registrador, Oficializada, subscrito. - - - - - AV. 3- 38.143. Protocolo: 110.044. Data: 18 de setembro de 2018. RELAÇÃO - De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a" do Lei 4.013/73, provido-se esta averbação para fins constantes que o IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES, a pessoa jurídica de direito público interno e seu valor constante no R.4- 38.143, pelo digital de Fiscalização: 024589 inscrita 0001, consulta autenticidade em www.tjms.jus.br. Encargos: R\$ 0,00, Registro R\$ 0,00, Fiscal R\$ 0,00, Fiscal R\$ 0,00, Fiscal R\$ 0,00, Fiscal R\$ 0,00 e ISS de R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Cachoeiro de Itapemirim, R.M., quinta-feira, 18 de setembro de 2018 (dois mil e quinze), às 10h, em presença de: <u>Thaís Maria Neto</u>, devidamente substituída, digital, R. M., <u>Thaís Maria Neto</u>, Oficial Registrador, Oficializada, subscrito. - - - - - CERTIFICO que o imóvel acima está livre de hipotecas, penhoras ou quaisquer ônus reconhecidos em lei, e que inexistem registros de Citações de Ações Reais ou Rescisórias Repercutórias, relativas ao objeto desta certidão. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV, do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 06 de setembro de 1986. O referido é verdade e dou fé. Cachoeiro de Itapemirim-ES, data e hora acima indicadas. <u>XXXXXX</u> JACQUELINE DE FÁTIMA - REGISTRADORA GERAL		

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardis, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim-ES - Tel. (28) 3627-2671

Portal Judiciário do Estado do Espírito Santo
Belo Digital de Fiscalização
Belo Digital: 024885/PFY1802/01488
Consulte autenticidade em www.tjms.jus.br
Encargos: R\$ 32,72 Taxas: R\$ 18,18 Total: R\$ 45,00

Certidão expedida às 09:36:44 horas do dia 12/11/2018.
Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
Código de controle da certidão:

0530230



SILVA EDIFICAÇÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

Endereço do imóvel Rua Lauro Vianna, s/nº, Centro			
Cidade Cachoeiro de Itapemirim	UF ES		
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado			
Finalidade da Avaliação Valor de mercado			
Solicitante e/ou Interessado Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Proprietário Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Tipo de Imóvel Lote	Áreas do imóvel (m²) Area do terreno: Lote A: 322,75 m², Lote B: 514,75		
Metodologia Método Comparativo de Mercado		Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação III / Grau de Precisão I	
Valor de Avaliação do Imóvel / Locação; Lote A: R\$ 322.569,00 / R\$ 1.903,15 Lote B: R\$ 415.755,54 / R\$ 2.452,95		Classificação quanto a liquidez do Imóvel Baixa	
Nome do Responsável Técnico MIRIAN TAISA SILVA	Formação do RRT Arquiteta	CAU do RRT A187685-6	Data da Avaliação: 30/12/2024

MIRIAN TAISA

SILVA:12108628673

Assinado de forma digital por
MIRIAN TAISA SILVA:12108628673
Dados: 2025.01.06 10:21:28 -03'00'

Assinatura do Responsável Técnico

Local/Data

, _____ de _____ de _____

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim

FINALIDADE

Valor de mercado

OBJETIVO

Determinação do valor de mercado

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

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

- Na documentação fornecida: RGI do Imóvel
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 20/12/2024.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Lote
- Endereço: Rua Lauro Vianna, s/nº, Centro
- Cidade: Cachoeiro de Itapemirim/ES
- Área construída (m²): Lote A: 322,75 m², Lote B: 514,75 m²

Caracterização da região:

A edificação está localizada na Rua Lauro Vianna, rua sem saída, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos. Em seu entorno existem principalmente residências unifamiliares e edifícios comerciais.

Caracterização do Imóvel:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se no final da Rua Lauro Vianna, Centro em Cachoeiro de Itapemirim/ES, onde a atividade predominante é residencial unifamiliar e o padrão de construção médio.



Caracterização do Imóvel:

- Terreno

Trata-se de dois lotes de terreno (A e B) medindo 322,75 m² e 514,75 m² divididos em duas matrículas.

Testada: aproximadamente 3 m;

Formato: Irregular

Topografia: Declive profundo

Superfície: O solo é, aparentemente, seco e de boa consistência, próprio para receber edificações.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica, principalmente no mercado imobiliário, o setor encontra-se aquecido com alto número de transações imobiliárias.

A quantidade de **ofertas** de bens similares é alta e a **absorção** pelo mercado pode ser considerada **Normal**.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares à maior parte das salas selecionados na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **liquidez Baixa**.

INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “**Método Comparativo de Mercado**”, com tratamento técnico dos dados, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2 e cálculo do custo de reedição conforme método da quantificação do custo.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 23/12/2024 a 24/12/2024.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 33 dados de terreno na mesma região do imóvel avaliando e em regiões adjacentes.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Fundamentação do Método comparativo direto de dados de mercado

Item	Descrição	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	3
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	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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	3
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	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste <i>bicaudal</i>)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	18
Itens obrigatórios	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	
Grau de Fundamentação do Laudo				III

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do Imóvel:

Lote A:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	322,75	Não
Topografia	1,00	Não
Esquina	0,00	Não

Lote B:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	514,75	Não
Topografia	1,00	Não
Esquina	0,00	Não

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Lote A:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	797,70	943,13	1.025,50	20,19%	
Valor Médio	999,44	1.181,64	1.284,85	-	I
Valor Máximo	1.252,20	1.480,48	1.609,79	25,29%	

Lote: B

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	650,59	766,30	831,66	19,45%	
Valor Médio	807,68	951,34	1.032,48	-	I
Valor Máximo	1.002,71	1.181,06	1.281,79	24,15%	

Resultados para o Campo de Arbóreo:

Lote A:

Campo de Arbóreo	
RL Mínimo	761,54
RL Máximo	1.030,31

Lote B:

Campos de Arbritrio	
R\$ Mínimo	R\$ 886,53
R\$ Máximo	R\$ 928,84

CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de mercado:

Lote: A

Valor do Imovel	
Maximo (+15%)	R\$ 370.954,35
Calculado	R\$ 322.569,00
Minimo (-15%)	R\$ 274.183,65

Lote B:

Valor do Imovel	
Maximo (+15%)	R\$ 478.118,87
Calculado	R\$ 415.755,54
Minimo (-15%)	R\$ 353.392,20

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL:

A determinação do valor de aluguel do imóvel avaliando dar-se-á através do índice de mercado imobiliário obtido pela fundação instituto de pesquisas econômicas (fipeczap). Conforme, a tabela a seguir:

Formula Aplicada:

$$VA = VI \cdot i$$

Onde:

VA – Valor de aluguel;

VI – Valor do imóvel;

i – taxa percentual de aluguel aplicada sobre o valor o VI

Lote A:

Valor do Imovel	R\$ 322.569,00
Taxa Percentual	0,59%
Valor Total	R\$ 1.903,15

Lote B:

Valor do Imovel	R\$ 415.755,54
Taxa Percentual	0,59%
Valor Total	R\$ 2.452,95

Valor de Locação:**Lote A:**

Valor do Imovel		
Maximo (+15%)	R\$	2.188,62
Calculado	R\$	1.903,15
Minimo (-15%)	R\$	1.617,67

Lote B:

Valor do Imovel		
Maximo (+15%)	R\$	2.820,89
Calculado	R\$	2.452,95
Minimo (-15%)	R\$	2.085,00

Assinatura do Responsável Técnico

_____, ____ de ____ de ____
Local/Data

ANEXOS



ANEXO I: TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

Município	Bairro	Informante	Área total	Vocação	Pavimentação	Topografia	Esquina	Valortotal	Valor unitário
Cachoeiro de Itapemirim	Alto Amarelo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1016	1	1	0	1	R\$ 360.000,00	R\$ 354,33
Cachoeiro de Itapemirim	Central Parque	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	18000	3	0	1	0	R\$ 7.500.000,00	R\$ 416,67
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Anorim	Michel Moreira	13836	2	1	1	1	R\$ 7.000.000,00	R\$ 505,93
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Anorim	Michel Moreira	25379	2	1	1	1	R\$ 6.000.000,00	R\$ 236,42
Cachoeiro de Itapemirim	Sao Lucas	Adimóvel Consultoria	12409	2	0	0	0	R\$ 1.620.000,00	R\$ 130,55
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Anorim	Michel Moreira	62696	2	1	1	1	R\$ 11.900.000,00	R\$ 189,80
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Adimóvel Consultoria	20000	2	1	1	0	R\$ 2.000.000,00	R\$ 100,00
Cachoeiro de Itapemirim	Morro Grande	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	5384	2	0	1	0	R\$ 737.671,00	R\$ 137,01
Cachoeiro de Itapemirim	Vargem Grande do Soturno	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1926	1	0	0	0	R\$ 190.000,00	R\$ 98,65
Cachoeiro de Itapemirim	São Francisco de Assis	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	2880	3	1	1	0	R\$ 480.000,00	R\$ 166,67
Cachoeiro de Itapemirim	São Geraldo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	4694	2	1	0	0	R\$ 450.000,00	R\$ 95,87
Cachoeiro de Itapemirim	Basiléia	Arthur	880	3	1	0	0	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.363,64
Cachoeiro de Itapemirim	Campo da Leopoldina	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	976	1	1	1	1	R\$ 850.000,00	R\$ 870,90
Cachoeiro de Itapemirim	Alto Amarelo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1016,3	1	1	0	0	R\$ 360.000,00	R\$ 354,23
Cachoeiro de Itapemirim	São Geraldo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	4694,45	2	1	0	0	R\$ 450.000,00	R\$ 95,86
Cachoeiro de Itapemirim	Vargem Grande do Soturno	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1925,75	1	0	1	0	R\$ 190.000,00	R\$ 98,66
Cachoeiro de Itapemirim	Área Rural de Cachoeiro de Itapemirim	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	5384,1	2	0	1	0	R\$ 737.671,00	R\$ 137,01
Cachoeiro de Itapemirim	São Francisco de Assis	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	2880	3	1	1	0	R\$ 480.000,00	R\$ 166,67
Cachoeiro de Itapemirim	Amaral	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1235	1	1	1	0	R\$ 400.000,00	R\$ 323,89
Cachoeiro de Itapemirim	Aeroporto	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1700	3	1	1	0	R\$ 269.900,00	R\$ 158,76
Cachoeiro de Itapemirim	Abelardo Ferreira Machado	CHAMOUN CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	1578	1	1	1	0	R\$ 1.151.291,00	R\$ 729,59
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Anorim	Netimóveis	17500	3	1	1	0	R\$ 2.200.000,00	R\$ 125,71
Cachoeiro de Itapemirim	São José do Frade	Netimóveis	23873,78	2	1	0	1	R\$ 1.800.000,00	R\$ 75,40
Cachoeiro de Itapemirim	Campo da Leopoldina	Netimóveis	1458,68	2	1	1	1	R\$ 3.500.000,00	R\$ 2.399,43
Cachoeiro de Itapemirim	Jardim América	Netimóveis	821,92	3	1	1	0	R\$ 550.000,00	R\$ 669,16
Cachoeiro de Itapemirim	Vila Rica	Netimóveis	1292,42	3	1	1	0	R\$ 780.000,00	R\$ 603,52
Cachoeiro de Itapemirim	Valão	Netimóveis	329,63	1	1	1	0	R\$ 330.000,00	R\$ 1.001,12
Cachoeiro de Itapemirim	São Joaquim	Netimóveis	37158	2	0	1	0	R\$ 995.000,00	R\$ 26,78
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Netimóveis	2500	3	1	1	0	R\$ 700.000,00	R\$ 280,00
Cachoeiro de Itapemirim	Vila Rica	Raine Fátima Cescon	42000	0	1	1	0	R\$ 1.800.000,00	R\$ 42,86
Cachoeiro de Itapemirim	Rui Pinto Bandeira	Michel Moreira	1200	2	1	1	0	R\$ 7.500.000,00	R\$ 6.250,00
Cachoeiro de Itapemirim	Central Parque	Michel Moreira	1800	2	1	1	0	R\$ 6.500.000,00	R\$ 3.611,11
Cachoeiro de Itapemirim	Rui Pinto Bandeira	Michel Moreira	322	1	1	1	0	R\$ 260.000,00	R\$ 753,62

ANEXO II:**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	
Modelo:	
Data do modelo:	quinta-feira, 26 de dezembro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	33
Dados utilizados no modelo:	25

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel está localizado	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Vocação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Vocação, Residencial, assumindo o valor 1, Comercial, assumindo o valor 2 e Misto, assumindo o valor 3	Não
Pavimentação	Numérica	Dicotomica	Terreno Plano, Sim, assumindo o valor 1, ou Não, com o valor 0	Não
Topografia	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	329,63	62.696,00	62.366,37	11.300,37
Topografia	0,00	1,00	1,00	0,68
Esquina	0,00	1,00	1,00	0,24
Valor unitário	26,78	2.399,43	2.372,65	391,47

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9335742 / 0,9023037
Coeficiente de determinação:	0,8715608
Fisher - Snedecor:	47,50
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	76%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	23,328	3	7,776	47,500
Não Explicada	3,438	21	0,164	
Total	26,765	24		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +10,06451558 - 0,668067752 * \ln(\text{Área total}) + 0,9645580737 * \text{Topografia} + 1,236760021 * \text{Esquina}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor unitário} = +19946,62956 * e^{(-0,668067752 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+0,9645580737 * \text{Topografia})} * e^{(+1,236760021 * \text{Esquina})}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$\text{Valor unitário} = +23494,35781 * e^{(-0,668067752 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+0,9645580737 * \text{Topografia})} * e^{(+1,236760021 * \text{Esquina})}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$\text{Valor unitário} = +25498,26362 * e^{(-0,668067752 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+0,9645580737 * \text{Topografia})} * e^{(+1,236760021 * \text{Esquina})}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
-----------	---------	--------	---------

Área total	ln(x)	-11,04	0,00
Topografia	x	5,48	0,00
Esquina	x	6,18	0,00
Valor unitário	ln(y)	20,36	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,16	0,31	-0,69
Topografia	x2	0,16	0,00	-0,02	0,28
Esquina	x3	0,31	-0,02	0,00	0,21
Valor unitário	y	-0,69	0,28	0,21	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

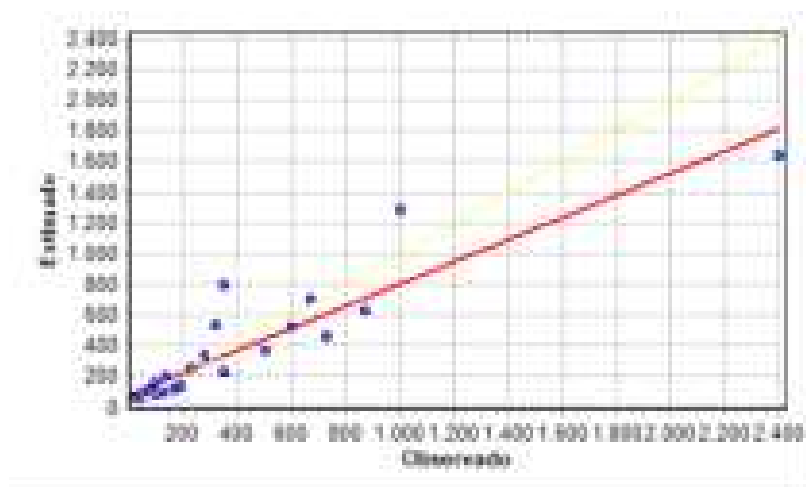
Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,75	0,82	0,92
Topografia	x2	0,75	0,00	0,64	0,77
Esquina	x3	0,82	0,64	0,00	0,80
Valor unitário	y	0,92	0,77	0,80	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

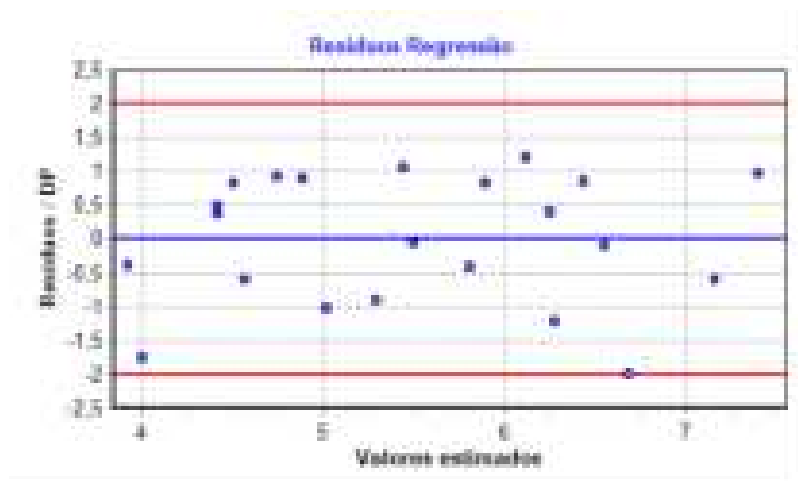
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	5,87	6,68	-0,81	-13,7234%	-1,991094	0,73011300
3	6,23	5,90	0,33	5,3098%	0,817131	0,04759500
4	5,47	5,49	-0,02	-0,4555%	-0,061533	0,00030000
6	5,25	4,89	0,36	6,8557%	0,888903	0,08937000
7	4,61	4,41	0,19	4,1757%	0,475279	0,00974100
8	4,92	5,29	-0,37	-7,5106%	-0,913312	0,01777800
9	4,59	5,01	-0,42	-9,1517%	-1,038577	0,05091100
10	5,12	4,74	0,37	7,2913%	0,921961	0,04004000
11	4,56	4,42	0,15	3,2073%	0,361715	0,00673000
13	6,77	6,43	0,34	5,0088%	0,838047	0,02556500
14	5,87	5,44	0,43	7,3439%	1,065453	0,06158900
15	4,56	4,42	0,15	3,2065%	0,361615	0,00672600
17	4,92	5,29	-0,37	-7,5103%	-0,913281	0,01777700
18	5,12	4,74	0,37	7,2913%	0,921961	0,04004000
19	5,78	6,27	-0,49	-8,5256%	-1,218025	0,04625300
21	6,59	6,11	0,48	7,3266%	1,193781	0,03846300
22	4,83	4,50	0,33	6,8659%	0,820311	0,02637000
23	4,32	4,57	-0,24	-5,6442%	-0,603035	0,05004900
24	7,78	7,40	0,38	4,9366%	0,949628	0,12263400
25	6,51	6,55	-0,04	-0,6028%	-0,096931	0,00038600
26	6,40	6,24	0,16	2,4977%	0,395267	0,00473500
27	6,91	7,16	-0,25	-3,5717%	-0,609892	0,03087800
28	3,29	4,00	-0,71	-21,6381%	-1,758249	0,21395300
29	5,63	5,80	-0,17	-2,9689%	-0,413474	0,00377500
30	3,76	3,92	-0,16	-4,2382%	-0,393648	0,01182700

GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

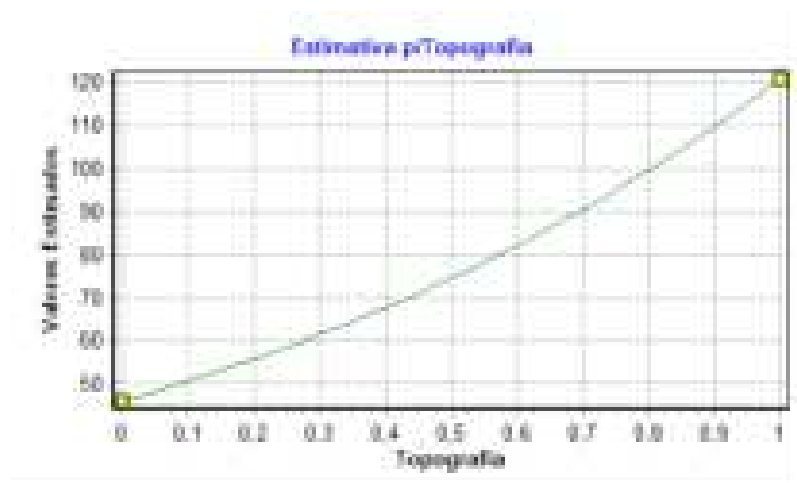
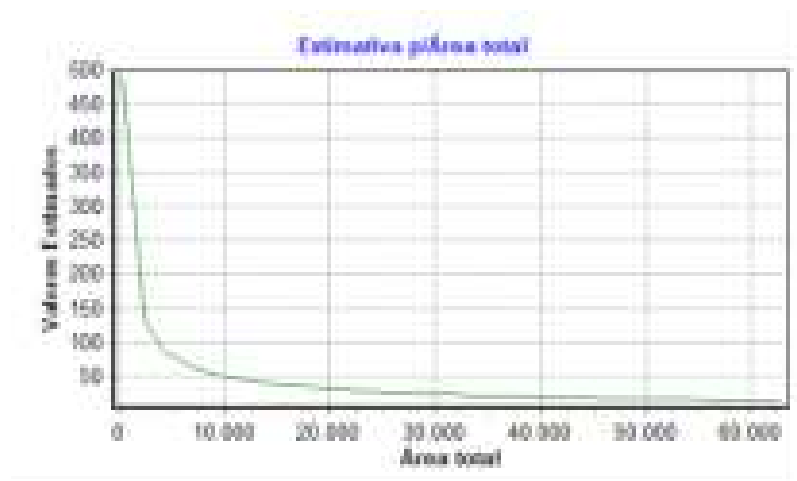
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



15) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	650,59	766,30	831,66	19,45%	
Valor Médio	807,68	951,34	1.032,48	-	I
Valor Máximo	1.002,71	1.181,06	1.281,79	24,15%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	514,75	Não
Topografia	1,00	Não
Esquina	0,00	Não

ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



LABORATORIO DE INVESTIGACIÓN EN LA EDUCACIÓN Y LA FORMACIÓN DE PROFESORES
Volúmenes de trabajo: 1997-2004

[illegible]

Copyright © 2000 by John Wiley & Sons, Inc. All rights reserved. Reproduction or translation in any form without written permission of John Wiley & Sons, Inc.

[illegible]

ANEXO V: RRT

 CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil		RRT 18116490	
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT			
1. RESPONSÁVEL TÉCNICO			
Nome Civil/Social: MIRIAN TAYSA SILVA Título Profissional: Arquitetura e Urbanismo		CPF: 121.000.000-71 Nº de Registro: 004187800	
2. DETALHES DO RRT			
Nº do RRT: RRT01184900CT02 Data de Cadastro: 01/01/2025 Data de Registro: 01/01/2025		Modalidade: RRT MULTIPLO MENOR Forma de Registro: RRTM Forma de Participação: RRTM/2025	
2.1 Valor do RRT			
Valor do RRT: R\$125,00	Boleto nº: 21242008	Pagamento: 01/01/2025	
3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE			
3.1 Serviço RRT			
Contratante: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CAPOEIRO DE ITAPERIPE Tipo: Pessoa jurídica de Direito Público Valor da Responsabilidade: R\$125,00		CNPJ: 02.900.000/0001-01 Data de início: 01/01/2025 Data de Fim/Encerramento: 31/01/2025	
3.1.1 Endereço da Obra/Serviço			
País: Brasil Tipo Logradouro: RUA Logradouro: RUA MARIA MADRUGA Bairro: VALÃO COM GALPÃO		CEP: 26005125 SM: 04 Complemento: Cidade/UF: Curitiba do Espírito Santo	
3.1.1.2 Atividades (s) Técnica(s)			
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Atividade: 1.4 - AVALIAÇÃO		Quantidade: 12.762,00 Unidade: metro quadrado	
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Atividade: 3.4 - AVALIAÇÃO		Quantidade: 1.284,00 Unidade: metro quadrado	
3.1.1.3 Tipologia			
Tipologia: Não se aplica			
3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço			
Valor com Imposto			
Metodologia: Método EVOLUTIVO			
3.1.1.5 Declaração de Autenticidade			
Declaro a total veracidade do atendimento às regras de constituição previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações afetadas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da			


CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 10110400

Lei nº 13.246, de 06 de julho de 2023.

1.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 20190115
Tipo Logradouro: RCD	RP: 00
Logradouro: RUA DO MIRANDA ROLANDIA	Complemento:
Bairro: VALÃO RUBIA	Cidade/UF: Cachoeira de Itapemirim/ES

1.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 41.230,00
Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

1.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

Valor Averbé

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

1.1.2.5 Declaração de Autenticidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de autenticidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as certificações abertas ao público, de uso público ou privativo de uso coletivo, conforme § 1º do art. 38 da Lei nº 13.246, de 06 de julho de 2023.

1.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 29090000
Tipo Logradouro: RUA	RP: 00 102
Logradouro: QUADRA ANTONIO NUNES DO LUI	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES

1.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 4.271,00
Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 944,00
Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

1.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica


CAU/BR

Conselho de Arquitetos
e Urbanistas do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 16116400

3.1.3.1 Descrição da Obra/Serviço

Edifício

Metodologia: Método Tradicional

3.1.3.2 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 3º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 24190-020

Tipo Logradouro: Rua

Nº: 15757

Logradouro: CORONEL FRANCISCO BRAGA

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPERIPE/RJ

3.1.4.2 Atividades(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 45,529

Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

Residência

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 3º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 24190-000

Tipo Logradouro: Rua

Nº: 5275

Logradouro: DOUTOR JOSÉ PAES BARRETO

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPERIPE/RJ

3.1.5.2 Atividades(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 1.417,39


CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 18116400

Atividade 1.6 - Atuação

Unidade: metro quadrado

1.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

Edifício

Metodologia: Método Evolutivo

1.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 58 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2020.

1.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: PROJETO SAREMEX
Bairro: VARGEM GRANDE DO SUL

CEP: 21021-000
Nº: 140
Complemento:
Distrito: VARGEM GRANDE DO
SUL
Município: RIO DE
JANEIRO

1.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECÍFICAS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade 1.6 - Atuação

Quantidade: 1.121,45
Unidade: metro quadrado

1.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

Terreno Sólido

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

1.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 58 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2020.

1.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 28115-004


CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15118403

Tipo Legitimador: RDC/VA

Legitimador: BR-482 CACHOEIRO-BA/BA - LADO PAR

Bairro: ALTO UNÃO

AP: 06

Complemento:

Cadastral: CACHOEIRO DE ITAPEMERIM/ES

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 3.1 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 126.895,00

Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

Metodologia: Método POCUTIVO

3.1.7.5 Declaração de Autenticidade

Declaro a total veracidade do atendimento às regras de autenticidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as informações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso restrito, conforme § 3º do art. 58 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Legitimador: RUA

Legitimador: LAURO VIANA

Bairro: CENTRO

CEP: 24100-000

AP: 06

Complemento: LOTE ALTOSS

Cadastral: CACHOEIRO DE ITAPEMERIM/ES

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 3.1 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 122,75

Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 3.1 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 114,75

Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

Término Laudo Visto

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

Lote: 4/8



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15118400

1.1.5.3 Declaração de Aceitabilidade:

Declaro e não explico a não aceitação às regras de aceitabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as atividades ativas ou passivas de uso público ou privado de uso coletivo, conforme § 2º do art. 58 da Lei nº 13.244, de 04 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

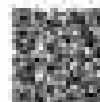
Nº do RRT	Contribuinte	Forma de Registro	Data de Registro
RM1511840000CT001	INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO MUNICIPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM	INICIAL	02/01/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICRUI de autenticação e certificação MARIAN TACIA SILVA, registro CA/UF RJ (04187804), na data e hora: 2023-01-02 16:43:06, com o uso de login e de senha, O **CERTICARE** atua no intuito visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPd).



**DECRETO Nº 25.912**

DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL AO IPACI A TÍTULO DE APOORTE ANUAL SUPLEMENTAR, PREVISTO DA LEI MUNICIPAL Nº. 6.910/2013 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO as diretrizes do Plano de Aportes estabelecido pela Lei Municipal nº. 6.910/2013, que normatiza em seu artigo 13, inciso IX e artigo 15, §§ 7º e 17 a obrigatoriedade do Município em fazer aportes anuais pelo prazo máximo de 35 (trinta e cinco) anos,

CONSIDERANDO que o objetivo dessa obrigatoriedade é manter o Instituto de Previdência do Município equilibrado financeira e atuarialmente, para atender ditames inscritos no artigo 40, da Constituição Republicana de 1988, também do artigo 4º da Lei Municipal nº 6.910/2013 e ainda, dos artigos 22 a 23 da Orientação Normativa nº. 02/2009, do Ministério da Previdência Social - MPS,

CONSIDERANDO, por último, a autorização dada pela Câmara Legislativa ao Executivo Municipal através do artigo 15 da citada Lei, para fazer transferências de seus ativos ao IPACI a título de aportes suplementares anuais,

DECRETA:

Art. 1º Fica transferido para o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim - IPACI, dois imóveis contíguos localizados na Rua Lauro Viana s/n, Centro, Cachoeiro de Itapemirim, nesta cidade, registrados no CRI sob os de matrícula nº. 38.141 medindo trezentos e vinte e dois, setenta e cinco metros quadrados (322,75m²) e Matrícula 38.104, medindo quinhentos e quatorze, setenta e cinco metros quadrados (514,75m²), avaliados pelo preço médio de R\$ 438.383,80 (quatrocentos e trinta e oito mil quinhentas e oitenta e três reais e oitenta centavos).

Art. 2º Fica autorizado o IPACI a proceder aos meios e medidas necessárias para transferência do registro do referido imóvel no CRI.

Art. 3º Esta Decreto entra vigor na data de sua publicação com efeitos retroativos a data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 29 de dezembro de 2014.


CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS
Prefeito Municipal

CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE FORMA ONEROSA Nº 009/2024

TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE FORMA ONEROSA QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM E A SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – IPACI, pessoa jurídica de direito público interno, constituída sob a forma de autarquia municipal, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.548.293/0001-71, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 24, Sala 401/402, Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES, CEP: 29.300-042, neste ato representado por seu Presidente, **Sr. EDER BOTELHO DA FONSECA**, brasileiro, servidor público, portador da Identidade nº. 1285172 SSP/ES e CPF sob o nº. 042.212.887-28, nomeado pelo Decreto Municipal nº. 29.406, de 16 de abril de 2020, doravante denominado **CEDENTE**, e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães, localizado na Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 – Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES, pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO**, representada neste pelo **Sr. THIAGO BRINGER**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do CPF nº 055.359.457-57, e da Carteira de Identidade sob RG nº 1750982 – SSP/ES, nomeado pelo Decreto Municipal nº 32.664 de 01/03/2023, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, tendo em vista o que consta do processo administrativo sob o nº. **85209/2023**, que integram o presente para todos os fins, resolvem celebrar o presente Contrato de Cessão de Uso Oneroso de Imóveis, com fundamento no art. 76 § 3º, I e art. 184 da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações e em sua omissão, os preceitos de direito público e da teoria geral dos contratos, as quais mutuamente aceitam e outorgam o presente instrumento, mediante as cláusulas, e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente termo tem por objeto a cessão de uso de forma onerosa de imóveis, conforme descrição contida na cláusula segunda, de propriedade do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim – IPACI.

1.2. O presente termo visa atender finalidade pública, sendo o imóvel utilizado para atendimento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo – SEMGOV.



CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1 Trata o presente dos imóveis abaixo descritos:

a) Dois lotes de terreno em terra nua (A e B), um medindo 322,75 m² e outro 514,75 m², ambos localizados ao final da Rua Lauro Vianna, s/n.º, Centro, divisando com o Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães (prédio do antigo SESC), contíguo em sua extensão;

b) Área, distribuída em 07 (sete) pavimentos/andares, medindo medindo 4.277,95m², identificado como Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães (prédio do antigo SESC) localizado na Rua Brahim Antônio Seder, n.º 34, Bairro Centro, Cachoeiro de Itapemirim, ES, matriculado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim, matrícula nº 19.120 de ordem, livro 2, fls. 01.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

3.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

3.1.1. Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

3.1.2. Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;

3.1.3. Aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;

3.1.4. Na hipótese de alienação dos imóveis objetos desta cessão, o comprador obriga-se a manter todas as disposições contratuais pactuadas neste termo;

3.1.5 Fiscalização periódica por parte da CEDENTE;

3.1.6 Reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;

3.1.7. Restituição da área cedida do imóvel em perfeito estado de conservação.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão com Recursos Próprios, à conta da Dotação Orçamentária:



Órgão: 05

Unidade Orçamentária: 01

Atividade/Projeto: 2

Elemento de Despesa: 3391391000

Fonte de Recurso: 2500000000001

Órgão: 05

Unidade Orçamentária: 01

Atividade/Projeto: 2

Elemento de Despesa: 3391391000

Fonte de Recurso: 1500000000001

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR GLOBAL

5.1. O valor global, durante o período de **10 (dez) anos**, deste contrato é de **R\$ 11.748.348,00 (onze milhões, setecentos e quarenta e oito mil, trezentos e quarenta e oito reais)**.

5.2. O valor do aluguel mensal do imóvel que funcionará como estacionamento é no importe de R\$ 4.002,33 (quatro mil e dois reais e trinta e três centavos), acrescido do valor mensal de R\$ 93.900,57 (noventa e três mil e novecentos reais e cinquenta e sete centavos) da retribuição do imóvel de 07 (sete) pavimentos (área indicada na alínea ‘b’ da cláusula segunda), totalizando R\$ 97.902,90 (noventa e sete mil, novecentos e dois reais e noventa centavos) mensal, totalizando o valor anual de R\$ 1.174.834,8 (um milhão, cento e setenta e quatro mil, oitocentos e trinta e quatro reais e oito centavos).

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO

6.1. Será admitido o reajuste do valor mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes, ou ainda, na verificação de aumento nas reavaliações do bem a critério do CEDENTE, neste último, a reavaliação deverá ser também verificada e atestada pela COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, e aceita pela CESSIONÁRIA.

6.2. Compete a CEDENTE, a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela CESSIONÁRIA, juntando-se o respectivo memorial de cálculo de reajuste.

6.3. O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 136, da lei federal nº 14.133/2021, dispensada a análise prévia pela Procuradoria-Geral do Município e do Jurídico da CEDENTE.



CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O vencimento será sempre no último dia de cada mês, com prazo de pagamento até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo / nota fiscal, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela CEDENTE com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da data da apresentação do documento de cobrança correspondente pela CEDENTE.

7.2. O pagamento do primeiro vencimento será proporcional aos dias corridos do mês, caso ocorra, a partir da assinatura deste.

7.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo fiscal do contrato e pelo ordenador de despesa da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento Estratégico (SEMGOV), do documento de cobrança apresentado pela CEDENTE.

7.4. O pagamento será efetuado em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, mediante depósito em conta-corrente, na agência do Banco do Brasil, Conta-Corrente 15.839-9, Agência 0083-3, Fundo Previdenciário, sendo que a CEDENTE suportará todas as despesas bancárias incidentes sobre o mesmo.

7.5. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, a CESSIONÁRIA informará a CEDENTE e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento, sem acarretar qualquer ônus para a CESSIONÁRIA.

7.6. Antes do pagamento, a CESSIONÁRIA verificará a regularidade fiscal e trabalhista da CEDENTE, devendo seu resultado ser impresso e juntado ao processo de pagamento.

7.6.1. Em caso de irregularidade fiscal ou trabalhista, a CESSIONÁRIA notificará a CEDENTE para que sejam sanadas as pendências no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período mediante justificativa aceita pela CESSIONÁRIA. Findo este prazo, sem que haja a regularização por parte da CEDENTE, ou apresentação de defesa aceita pela CESSIONÁRIA, ocorrendo estes fatos isoladamente ou em conjunto, caracterizar-se-á descumprimento de cláusula contratual, e estará a CEDENTE sujeita às sanções administrativas previstas no Contrato.

7.6.2. Nenhum pagamento será efetuado caso exista pendência junto à Justiça do Trabalho e às Fazendas Federal, Estadual e Municipal.

7.7. É vedada a antecipação de pagamento sob qualquer hipótese.



7.8. A CESSIONÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela CEDENTE, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.9. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.10. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, implicará correção dos valores pela variação do IPCA-E – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial do período, ou por índice que vier a substituí-lo no Município na cobrança de seus tributos, acrescidos de juros no percentual de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês e multa, no percentual de 2% (dois por cento) sobre cada competência paga em atraso, nos termos do §2º do artigo 22, da Lei 6.910/2013.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo do presente termo é de **10 (dez) anos**, prorrogáveis por mais 10 (dez) anos iniciando-se na data da assinatura e cessando de pleno direito ao fim do prazo acima mencionado.

8.2. O termo de cessão de uso poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, no prazo estabelecido no item 8.1, e após análise do Departamento Jurídico do IPACI, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o termo em nome da CESSIONÁRIA.

8.3. É vedada a prorrogação automática do presente termo e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pela CESSIONÁRIA após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do termo em pacto por prazo indeterminado.

8.4. Para a extensão do prazo é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria-Geral do Município, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

8.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a CEDENTE deverá enviar comunicação escrita a CESSIONÁRIA, com antecedência mínima de 3 (três) meses da data do término da vigência, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

8.6. Os efeitos financeiros da cessão só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.

CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA CESSIONÁRIA

9.1. Pagar o valor especificado na cláusula quinta, as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água, esgoto e as demais despesas de uso geral, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;



9.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

9.3. Comunicar a CEDENTE qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.4. Entregar imediatamente a CEDENTE os documentos de cobrança de tributos, quando couber, e encargos, cujo pagamento não seja de sua obrigação, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada a CESSIONÁRIA;

9.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do presente termo.

9.6. É vedado a CESSIONÁRIA a sublocação, transferência ou cessão deste ajuste no todo ou em parte sem a expressa anuência da CEDENTE, sob pena de ser nulo de pleno direito qualquer ato praticado neste sentido.

9.7. A CESSIONÁRIA obriga-se a respeitar e cumprir todas as normas de posturas, alvarás e exigências das autoridades sanitárias, Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo e fiscais, federais, estaduais e municipais respondendo ainda e exclusivamente perante a CEDENTE e terceiros, sejam pessoas jurídicas ou físicas, por si sucessores e prepostos pelo dano ou prejuízo que der causa.

9.8. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

9.9. O CESSIONÁRIO se obriga pela perfeita conservação do imóvel cedido, mantendo-o em bom estado de higiene e limpeza, bem como a fazer todos os consertos e reparos necessários resultantes do uso normal, às suas expensas, obrigando-se a restituí-lo, finda a cessão, nas mesmas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, livre e desembaraçado, não respondendo, no entanto, por danos e deteriorações resultantes do tempo ou de outros eventos alheios à sua ação.

9.10. Permitir a realização de reparos urgentes pela CEDENTE, com direito a abatimento do valor, na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

9.11. Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

9.12. Não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);



9.13. Não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

9.14. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

9.15. Manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação, sendo a manutenção predial interna dos andares locados responsabilidade da CESSIONÁRIA, devendo manter as condições iniciais do bem e de sua conservação;

9.16. A limpeza das áreas em comum será de responsabilidade da CEDENTE, nela incluídas a limpeza das escadas, corredores externos, elevadores e assemelhados desde que não incluídas na forma da cláusula 9.15.

9.17. Permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

9.18. A manutenção dos elevadores e plataforma elevatória contidos no prédio serão de responsabilidade da CESSIONÁRIA devendo para tanto, após o vencimento do prazo de garantia atual contratar o serviço de manutenção por sua conta e responsabilidade.

9.19. A responsabilidade será da CESSIONÁRIA por quaisquer danos materiais e morais causados a terceiros, dolosa ou culposamente, na utilização dos elevadores e da plataforma elevatória, por ação ou omissão na manutenção ou seu uso.

9.20. Adotará o CESSIONÁRIO, por sua conta e risco, as medidas de segurança, visando garantir e proteger o bem cedido contra assaltos, roubos, estragos e prejuízos de qualquer natureza, responsabilizando-se por quaisquer danos ao imóvel, no período em que esteve efetivamente sob sua posse, exceto se decorrentes de caso fortuito ou força maior.

9.21. A manutenção, reparo e eventuais consertos e seus ônus inerentes a subestação de energia elétrica que se encontra no andar térreo do imóvel é de responsabilidade da CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA CEDENTE

10.1. Garantir, durante o tempo da cessão, o uso pacífico do imóvel;

10.2. Auxiliar a CESSIONÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

10.3. Manter, durante a cessão, a forma e o destino do imóvel;



10.4. Fornecer a CESSIONÁRIA recibo discriminado das importâncias a este pagas vedada a quitação genérica;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela CESSIONÁRIA, ainda que não autorizadas pela CEDENTE, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 578 do Código Civil.

11.1.1. Entende-se por benfeitorias necessárias aquelas que se destinam à conservação do imóvel ou que evitem que ele se deteriore (art. 96, § 2º, do Código Civil – Lei nº 10.406/2002).

11.1.2. Entende-se por benfeitorias úteis as obras que aumentam ou facilitam o uso do imóvel (art. 96, § 2º, do Código Civil – Lei nº 10.406/2002).

11.2. A CESSIONÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, desde que não altere a estrutura do mesmo, arcando com as despesas correspondentes.

11.3. A CESSIONÁRIA não poderá modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da CEDENTE, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

11.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela CESSIONÁRIA, devendo o imóvel, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

11.5. Findo o prazo da cessão ou ocorrendo a rescisão contratual, serão retiradas todas as benfeitorias efetuadas, devendo ser recompostas as partes alteradas ou prejudicadas na sua forma original.

11.6. Durante a vigência deste a CESSIONÁRIA obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda a CESSIONÁRIA não der causa.

11.7. O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pela CESSIONÁRIA poderá ser abatido dos valores a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito da CEDENTE.

11.8. Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do item imediatamente acima, fica a CESSIONÁRIA autorizada a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

12.1. A CEDENTE poderá verificar a competência por si ou por seus procuradores ou por pessoas de sua inteira confiança a fiel observância das obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA neste Contrato, podendo proceder a vistoria do imóvel sempre que julgar conveniente, em data e horário previamente ajustados com a CESSIONÁRIA.

12.2. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no Termo de Vistoria, o qual deverá listar todas as condições de conservação do imóvel, tornando-se parte integrante deste Contrato de Cessão.

12.3. No Termo de Vistoria deve conter de modo expresso, inclusive com fotos no que couber, no mínimo, os seguintes itens:

I. Estado geral de conservação do imóvel: anotar a conservação da estrutura interna e externa do imóvel, atentando para a existência de rachaduras, fissuras, infiltrações, entre outras danificações que acarrete reparos;

II. Pintura: especificar com que cor e tipo de tinta as paredes, tetos, portas e janelas do imóvel estão pintados e qual é o estado da pintura;

III. Fechaduras e trincos: sinalizar o estado de conservação e funcionamento de todos os trincos e fechaduras do imóvel;

IV. Hidráulica: abrir todas as torneiras e checar o escoamento em todos os pontos de água do imóvel;

V. Pisos, azulejos e revestimentos: documentar o tipo de piso e revestimento de todos os cômodos e o estado de conservação de cada um deles; inclusive nas áreas molhadas que tiverem azulejo na parede;

VI. Parte elétrica: acender as luzes, testar todas as tomadas e verificar o quadro de luz para documentar o funcionamento e estado de conservação da rede elétrica;

VII. Vidros: descrever se os vidros das janelas estão em bom estado, bem como se as janelas estão abrindo e fechando normalmente; registrar qualquer trinca ou rachadura que encontrar;

VIII. Móveis: caso o imóvel possua algum móvel, como armários, estantes, gabinetes etc., certificar-se de inserir no Termo de Vistoria o estado de conservação de cada um deles, bem como o funcionamento de puxadores e dobradiças, no caso de portas de armários, gabinetes e afins.



IX. Registrar a existência de placas, toldos, persianas entre outras instalações;

12.3.1. O Termo de Vistoria deve ser assinado pela CEDENTE e pela CESSIONÁRIA.

12.4. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no Termo de Vistoria, além de, no ato da entrega das chaves, com todas as despesas pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1. O acompanhamento e fiscalização para o fiel cumprimento e execução deste Contrato serão feitos por servidor formalmente designado pelo Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim – IPACI, e pela Secretaria Municipal de Governo e Planejamento Estratégico (SEMGOV), a quem caberá a responsabilidade de fazer cumprir rigorosamente os prazos, condições e disposições deste Contrato, bem como comunicar às autoridades competentes qualquer eventualidade que gere a necessidade de medidas de ordem legal e/ou administrativa.

13.2. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.3. As decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscal deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13.4. A atuação da Fiscalização em nada restringe a responsabilidade única e integral da CEDENTE, no que concerne à execução do Contrato e as implicações próximas ou remotas, perante a CESSIONÁRIA ou terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de eventuais irregularidades na execução do Contrato não implica corresponsabilidade da CESSIONÁRIA.

13.5. A CEDENTE deverá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

14.1. Poderá ser revogada a qualquer tempo, a critério e no interesse da CEDENTE independentemente de indenização;

14.2 Considerar-se-á ainda rescindido o presente Contrato de Cessão, independente de ato especial, retornando o imóvel à posse da CEDENTE, sem direito a CESSIONÁRIA, a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:



- a) se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada;
- b) se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;
- c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;
- d) se a CESSIONÁRIA renunciar à Cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- e) se, em qualquer época, a CEDENTE necessitar do imóvel.

14.3. A CEDENTE poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a CESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.3.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas a CESSIONÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades cabíveis.

14.4. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021 e que sejam aplicáveis a esta relação.

14.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a CESSIONÁRIA ou por via postal, com aviso de recebimento ou outra forma de ciência formal inequívoca, a critério da CEDENTE.

14.6. A CESSIONÁRIA também poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a CEDENTE, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.4.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas a CESSIONÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

14.7. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, a CESSIONÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a CEDENTE, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



14.8. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a **CESSIONÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO ENCERRAMENTO

15. Findo o prazo deste contrato, a **CESSIONÁRIA** obriga-se a desocupar o imóvel, solicitar vistoria da **CEDENTE**, devolver as chaves mediante assinatura de Termo de Devolução e apresentar as contas de sua responsabilidade devidamente quitadas até a data do uso, encerrando-se todas as obrigações e responsabilidades dele decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICIDADE

16. O presente Contrato será publicado na imprensa oficial do município, na forma do parágrafo primeiro do art. 89 da Lei nº 14.133/2021 como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17. Para dirimir as questões oriundas deste Contrato, fica eleito o Foro de Cachoeiro de Itapemirim – ES, Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

18.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

18.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

18.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

18.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

18.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

18.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.



18.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância

18.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

18.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

18.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

18.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

8.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

18.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, **CEDENTE** e **CESSIONÁRIA**, e pelas testemunhas abaixo.

Cachoeiro de Itapemirim (ES), 15 de agosto de 2024.

EDER BOTELHO DA
FONSECA:04221288
728

Assinado de forma digital
por EDER BOTELHO DA
FONSECA:04221288728
Dados: 2024.08.15 16:35:04
-03'00'

EDER BOTELHO DA FONSECA

Presidente do IPACI

**THIAGO
BRINGER**

Assinado de forma
digital por THIAGO
BRINGER
Dados: 2024.08.16
14:17:26 -03'00'

THIAGO BRINGER

Secretário Municipal de Governo

Testemunhas:

1 – **RANIELE DE
OLIVEIRA SILVA
MONTEIRO**

Assinado digitalmente por RANIELE DE OLIVEIRA SILVA
MONTEIRO
DN: cn=CIEB, ou=CP/Brazil, ou=AC OAB, ou=30970016000198,
ou=Presencial, ou=Assinatura Tipo A3, ou=ADVOGADO,
ou=RANIELE DE OLIVEIRA SILVA MONTEIRO
Razão: Eu sou o autor deste documento.
Carimbo: sua transação foi assinada aqui
Data: 2024.08.15 17:38:39-03'00'
Full Reader Versão: 10.1.1

CPF:

2 – **LAIS PEREIRA CARVALHO**

Assinado de forma digital por LAIS PEREIRA CARVALHO:17425245752
DN: cn=BR, ou=CP-Brazil, ou=Presencial, ou=30970016000198, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e CPF A3, ou=Im
branco, cn=LAIS PEREIRA CARVALHO:17425245752
Dados: 2024.08.19 17:26:14 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2024.002.21005

CPF:



PORTARIA Nº 226/2024

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE FISCAL TITULAR E SUBSTITUTO DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE FORMA ONEROSA Nº 009/2024.

O PRESIDENTE EXECUTIVO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – IPACI, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições delegadas através da Lei nº 7.030/2014 e do Decreto nº 29.406/2020, resolve:

Art. 1º Designar o Servidor Público Municipal **ROGÉRIO FERRARE RAMOS**, ocupante do cargo de Técnico de Serviços Previdenciários – Geral, desempenhando a função de Assessor Técnico, FG-AS1/N1, para **acompanhar e fiscalizar o Contrato de Cessão Onerosa** de imóveis, conforme descrição contida na cláusula segunda do Contrato 009/2024, de propriedade do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim – IPACI, celebrado com o **Município de Cachoeiro de Itapemirim, representado pela Secretaria Municipal de Governo e Planejamento Estratégico**, conforme processo de nº 85209/2023, nos termos do inc. I, § 3º do art. 76 e art. 184 da Lei 14.133 de 2021.

Parágrafo Único – Substituirá o fiscal, em caso de impedimento e/ou ausência, a servidora **Luciane de Oliveira Pope Mion**.

Art. 2º As principais atribuições do fiscal ora designado são:

I – Proceder com as ações para o efetivo cumprimento das obrigações contratuais, em especial nos termos das cláusulas 7ª e 13ª do contrato;

II – Verificar se os preços estão de acordo com o pactuado;

III – Dar ciência a Presidência Executiva de qualquer irregularidade/ilegalidade detectada na fiscalização após os devidos registros das solicitações não atendidas.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim – ES, 11 de novembro de 2024.

EDER
BOTELHO DA
FONSECA:
04221288728

Assinado digitalmente por EDER
BOTELHO DA FONSECA 04221288728
DN: c=BR, o=CP-Brasil, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
-CP-AS, ou=em transito, cn=EDER
BOTELHO DA FONSECA 04221288728
Serial: 61303 e autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura
Data: 2024.11.11 17:26:12-03'00'
Post Reader Versão: 10.1.1

EDER BOTELHO DA FONSECA
Presidente Executivo



PORTARIA Nº 226/2024

**DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE FISCAL
TITULAR E SUBSTITUTO DO CONTRATO
DE CESSÃO DE USO DE FORMA ONEROSA
Nº 009/2024.**

**O PRESIDENTE EXECUTIVO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – IPACI**, Estado do Espírito Santo,
no uso de suas atribuições delegadas através da Lei nº 7.030/2014 e do Decreto nº
29.406/2020, resolve:

Art. 1º Designar o Servidor Público Municipal **ROGÉRIO FERRARE RAMOS**,
ocupante do cargo de Técnico de Serviços Previdenciários – Geral, desempenhando a
função de Assessor Técnico, FG-AS1/N1, para **acompanhar e fiscalizar o Contrato de
Cessão Onerosa** de imóveis, conforme descrição contida na cláusula segunda do Contrato
009/2024, de propriedade do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de
Itapemirim – IPACI, celebrado com o **Município de Cachoeiro de Itapemirim**,
representado pela Secretaria Municipal de Governo e Planejamento Estratégico,
conforme processo de nº 85209/2023, nos termos do inc. I, § 3º do art. 76 e art. 184 da Lei
14.133 de 2021.

Parágrafo Único – Substituirá o fiscal, em caso de impedimento e/ou ausência, a
servidora **Luciane de Oliveira Pope Mion**.

Art. 2º As principais atribuições do fiscal ora designado são:

I – Proceder com as ações para o efetivo cumprimento das obrigações contratuais,
em especial nos termos das cláusulas 7ª e 13ª do contrato;

II – Verificar se os preços estão de acordo com o pactuado;

III – Dar ciência a Presidência Executiva de qualquer irregularidade/ilegalidade
detectada na fiscalização após os devidos registros das solicitações não atendidas.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as
disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim – ES, 11 de novembro de 2024.

EDER BOTELHO DA FONSECA
Presidente Executivo





MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:39

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	62695	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	147	Lote:		Unid:	0000
Inscrição	010714702920000		Estado Do Cadastro :			Ativo		Data Do Cadastro :		17/07/2003	
Endereço	Rua - LAURO VIANA					Inscrição Anterior:					
Número:	113	Complemento:						Bairro:	CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim				Cep:	29300-050		UF :	ES		
Segmento:	Seq.:1724 Num. Ini.: 103 a 99999 Lado: 1 LAURO VIANA					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.		
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71		
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA		
Número:	16	Cep:	00000000
Complemento:	SL.401/402	Bairro:	CENTRO
Cidade:		UF	
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br		

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	142,00	VLRM2TERRENO	R\$485,31	VLR VENAL TERRENO	R\$68.914,18	VLR VENAL	R\$68.914,18
						ALIQUOTA	3,00%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIIDADES	MUNICIPAL	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTES	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	VAGO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
CARACTERISTICAS	ISOLADA	TIPO	CASA
Nº PAVIMENTO	0	LOC. UNIDADE	0
USO EFETIV.	RESIDENCIAL	PROJETO	RESIDENCIAL

3 - QUANTO AO USO

INST. ELETRICA	EXTERNA	INST.SANITARIA	EXTERNA
ELEVADOR		INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	ADOBE	COBERTURA	ZINCO
ESQUADRIA	RUSTICA	PISO	CIMENTO
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	CAIAÇÃO
ACAB. EXTERNO	CAIAÇÃO	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	REBOCO		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

Nº VAGAS GARAGEM		AREA TRIBUTARIA	142,000
AREA TERRENO MAT.		TESTADA	3,590
AREA PRIVATIVA		AREA UNIFICADA	
AREA COMUM	0,000	AREA UNIDADE	0,000
AREA TOTAL EDIFICADA		PERC. PARTIC	
TIPO CALCULO		LEGENDA	



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:39

Emitido Por :

Portal de Serviços

NOVO PADRAO

Valores Venais :			
VALOR VENAL =	68.914,18	VALOR IMPOSTO =	0,00



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:46

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód 62697 Distrito: 01 Setor: 07 Quadra 147 Lote: Unid: 0000
Inscrição 010714702910000 Estado Do Cadastro : Ativo Data Do Cadastro : 17/07/2003
Endereço Rua - LAURO VIANA Inscrição Anterior:
Número: 113 Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: Cachoeiro de Itapemirim Cep: 29300-050 UF : ES
Segmento: Seq.:1724 Num. Ini.: 103 a 99999 Lado: 1 LAURO VIANA Matrícula :

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte : INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.
CPF/ CNPJ : 02.548.293/0001-71
Endereço : Rua - RUY BARBOSA
Número: 16 Cep: 00000000
Complemento: SL.401/402 Bairro: CENTRO
Cidade: UF
Email: ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO 696,00 VLRM2TERRENO R\$485,31 VLR VENAL TERRENO R\$337.776,53 VLR VENAL R\$337.776,53
ALÍQUOTA 3,00%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES MUNICIPAL SITUAÇÃO MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA HORIZONTAL NIVEL AO NIVEL
Nº DE FRENTES 01 TESTADAS CARAC. DO SOLO NORMAL
OCUPAÇÃO VAGO OUTROS PASSEIO
CALCIONADO NAO

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO PROPRIA CONSERVAÇÃO BOA
CARACTERISTICAS ISOLADA TIPO CASA
Nº PAVIMENTO 0 LOC. UNIDADE 0
USO EFETIV. RESIDENCIAL PROJETO RESIDENCIAL

3 - QUANTO AO USO

INST. ELETRICA EXTERNA INST.SANITARIA EXTERNA
ELEVADOR INCIDENCIA PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA ADOBE COBERTURA ZINCO
ESQUADRIA RUSTICA PISO CIMENTO
FORRO SEM ACAB. INTERNO CAIAÇÃO
ACAB. EXTERNO CAIAÇÃO REV. INTERNO REBOCO
REV. EXTERNO REBOCO

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

Nº VAGAS GARAGEM AREA TRIBUTARIA 696,000
AREA TERRENO MAT. TESTADA 25,000
AREA PRIVATIVA AREA UNIFICADA
AREA COMUM 0,000 AREA UNIDADE 0,000
AREA TOTAL EDIFICADA PERC. PARTIC
TIPO CALCULO LEGENDA



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

07/10/2021 14:46

Emitido Por :

Portal de Serviços

NOVO PADRAO

Valores Venais :			
VALOR VENAL =	337.776,53	VALOR IMPOSTO =	0,00

IMÓVEL IV

Área de terreno em
Soturno (Terra Nua)

Documentação Anexa:

1. Escritura
2. Certidão de Ônus
3. Laudo de Reavaliação 2024
4. Valor de Avaliação para Recebimento
5. Cadastro Imobiliário do imóvel (Espelho IPTU)



CARTÓRIO SÃO VICENTE
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Jocimar Batista da Silva

Tabelião Oficial



ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM: MUNICÍPIO DE
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM A INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - IPACI, NA FORMA ABAIXO:

LIVRO: CINCO AUXILIAR (5-A)

FLS: 73 a 73v

SAIBAM quantos esta Pública Escritura de Doação, virem que aos onze (11) dias do mês de maio (05) do ano de dois mil e dezessais (2016) neste Distrito de São Vicente, Município de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, perante mim, JOCIMAR BATISTA DA SILVA, Tabelião Oficial, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas a saber, de um lado como Outorgante Doador: **MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM** – CNPJ. Nº. 27.165.566/0001-90, sediado no Palácio Bernardino Monteiro – Praça Jerônimo Monteiro, 32 – Centro, neste ato representado pelo seu prefeito municipal em pleno exercício de seu mandato o Sr. Carlos Roberto Castiglione Dias, brasileiro, casado, Técnico em Laboratório, portador do DIC. nº. 710.507.017-04 e RG. nº. 366.911-ES, residente e domiciliado neste município de Cachoeiro de Itapemirim-ES, e de outro lado como Outorgado Donatário: **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - IPACI**, autarquia municipal, inscrita no CNPJ/ES 02.648.293/0001-71, sediada na Rua Rui Barbosa, nº. 16, Centro, neste município, neste ato representada pelo seu presidente o Sr. Geraldo Alves Henrique, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador do CPF. nº. 015.158.777-73 e C.I. nº. 943319-SPTC/ES, residente e domiciliado neste município, conforme Decreto nº. 24.665, de 21 de julho de 2014. E assim, pelo outorgante me foi dito que é legítimo possuidor do imóvel urbano que assim se descreve e caracteriza: Uma área de terreno urbana medindo quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) de frente, sessenta e quatro metros e quarenta centímetros (64,40m) de fundos, quarenta e oito metros e quarenta e oito centímetros (48,48m) do lado direito e quarenta e cinco metros e oitenta centímetros (45,80m) do lado esquerdo, totalizando dois mil, quinhentos e vinte e sete metros quadrados e quarenta e cinco decímetros (2.527,45m²), situada na Rua Paulo Babisk, no distrito de Vargem Grande do Soturno, neste município, confrontando pela frente com a referida rua, fundos e demais lados com Sombra S/A Mármoreos Brasileiros. Devidamente registrado sob o nº.





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEL DA 2ª ZONA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES

Silvin dos Santos Neto
Oficial



As etiquetas apostas abaixo se referem ao Registro da Escritura Pública de Doação lavrada às fls. 73/73v, no Livro nº 5-A, do Cartório de São Vicente, Município e Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, em 11 de maio de 2016.

Cartório de 1º Ofício - Escritura Geral de Imóveis da 2ª Zona

Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 73/73v, no Livro nº 5-A, do Cartório de São Vicente, Município e Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, em 11 de maio de 2016.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Protocolado no Livro 1 sob nº 008706/27/09/2016
Registrado no Livro 2 sob nº 00-004135
Selo Digital nº 022970 8801601-01788
Cachoeiro de Itapemirim - ES, 19/10/2016

Renata Moser Lourencini - Escriventa Substituta
Consulte autenticidade em www.tjse.jus.br

Cartório de 1º Ofício - Escritura Geral de Imóveis da 2ª Zona

Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 73/73v, no Livro nº 5-A, do Cartório de São Vicente, Município e Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, em 11 de maio de 2016.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Protocolado no Livro 1 sob nº 008706/27/09/2016
Registrado no Livro 2 sob nº 01-004135
Selo Digital nº 022970 8801601-01788
Cachoeiro de Itapemirim - ES, 19/10/2016

Renata Moser Lourencini - Escriventa Substituta
Consulte autenticidade em www.tjse.jus.br

Cartório de 1º Ofício - Escritura Geral de Imóveis da 2ª Zona

Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 73/73v, no Livro nº 5-A, do Cartório de São Vicente, Município e Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, em 11 de maio de 2016.

DISCRIMINAÇÃO DE VALORES

Emolumentos R\$20,07.
Taxas R\$16,39.
TOTAL R\$37,06.
TOTAL DO PROTOCOLO R\$0

ATENÇÃO : Emita o seu recibo e, qualquer dúvida, consultar o titular do RGI.

Cartório de 1º Ofício - Escritura Geral de Imóveis da 2ª Zona

Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 73/73v, no Livro nº 5-A, do Cartório de São Vicente, Município e Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, em 11 de maio de 2016.

DISCRIMINAÇÃO DE VALORES

Emolumentos R\$2.706,32.
Taxas R\$651,37.
TOTAL R\$3.357,69.
TOTAL DO PROTOCOLO R\$0

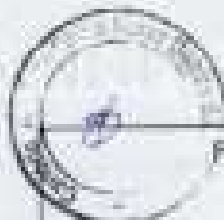
ATENÇÃO : Emita o seu recibo e, qualquer dúvida, consultar o titular do RGI.

31.526 de ordem, livro 2, fls. 01, do Cartório de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim-ES. E Cadastrado na PMCI sob o nº. 84425. Que o imóvel acima descrito se encontra completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão. E assim como ele outorgante o possuem, pela presente e nos melhores termos de direito, doa ao outorgado, e assim obriga a fazer esta doação sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo. Os contratantes atribuem à presente doação o valor de R\$ 539.189,17 (quinhentos e trinta e nove mil, cento e oitenta e nove reais e dezesseis centavos). Pela outorgante, por seu representante legal, ainda foi dito que o imóvel ora doado foi de conformidade com o Decreto nº. 25.834 de 29 de dezembro de 2015, a Título de Aporte Anual Suplementar, Previsto da Lei Municipal nº. 6.910/2013 e da outra providências. Pelo outorgado foi dito que aceita esta escritura como aqui se contém. Foram-me apresentados os seguintes documentos: GUIA DE TRANSMISSÃO DE IMPOSTO nº. 2016011140, Imunidade do ITCD conforme Art. 5º, inciso b, da Lei 10.011, de 21/05/2013, CERTIDÃO DE ÔNUS REAL E AÇÃO PESSOAL REIPERSECUTÓRIA CCRI, nº 3.850/2016; expedida em 11/05/2016. Será emitida a DOI, conforme IN/SRF - 473/2004, Certidão Negativa Estadual nº. 2016214754, emitida em 11/05/2016 e Certidão Municipal nº. 250009, emitida em 11/04/2016, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº. 6A89.1C27.B9FC.A7A0, emitida em 24/02/2016, Certidão Negativas de Débitos Trabalhistas nº. 23606516/2016, emitida em 05/03/2016, Relatório Negativo de Consulta de Disponibilidade de Bens, HASH: 5e26 5c41 44ba 074e 9fc3 201A 14fe 14e7 8f35 f259, emitido em 11/05/2016. Testemunhas estão dispensadas de acordo com Art. 183 do Código de Normas e Provimento 017/99 da Egrégia Corregedoria da Justiça deste Estado. E, por se acharem assim contratados, me pediram lhes fizesse a presente escritura, que, sendo lhes lida em voz alta aceitaram, outorgarem e assinam. Eu, JOCIMAR BATISTA DA SILVA, Tabelião Oficial, que a digitei, subscrevo e assino em público e raso. São Vicente, 11 (onze) de maio (05) de 2016 (dois mil e dezesseis). **MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM e INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – IPACI**////////

Em testemunho

da verdade

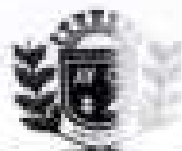
JOCIMAR BATISTA DA SILVA
TABELIÃO



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
021824.YJN1601.00011

E-mail: RJ4338.38- Encargos: R\$1122,72 Total: R\$5462,10

Consulte autenticidade em www.tjps.jus.br



Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

Secretaria Municipal da Fazenda

Espelho do Cadastro Imobiliário Tributário



Identificação do Imóvel

Inscrição: 442617
 Ano: 2016
 Localização: 501-020-0400-0001
 Situação: ATIVO
 Distr./Depto/Quadrante: processado

Endereço da Unidade

End.Un.: RUA PAULO BASTOS, Nº 0 A D -
 Bairro: VILA GRANDE DE MATINHOS - SÍTIO
 Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES
 CEP: 29.101-000

Identificação do Proprietário / Responsável

Proprietário: INSTITUTO DE ENF. E ACION. DOS SERV. CAM. ITAP. - CNPJ: 02-348.293/0001-75

Endereço Tributário

Endereço: RUA PAULO BASTOS, Nº 0 - - VILA GRANDE DE MATINHOS - SÍTIO
 Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES
 CEP: 29.101-000

Informações do Terreno

Área Total: 1517,45
 Testada: 45,00
 Área Útil: 1472,45
 Quadra: 0001
 Nº de Testadas: 1 TESTADA
 Caracter.: ACILNE
 Situação: RETO DE QUADRA
 Lote: 0001
 Área: 1517,45
 Valor Venal (R\$): Não processado

Informações da Unidade Edificada

Área Total Edificada: 0,00
 Área de Cobertura: 0,00
 Nº de Andares: 0,00
 Localização: 0001
 Uso: 0001
 Utilização: 0001
 Padrão de Utilização: 0001
 Construção: 0001
 Data de Análise: 15/08/2015
 Patrimônio: MUNICIPAL
 Valor Venal (R\$): Não processado
 Tipo: 0001
 Estrutura: 0001
 Cobertura: 0001
 Esquadrias: 0001
 Pisos: 0001
 Tectos: 0001
 Servat. Interiores: 0001
 Revest. Exteriores: 0001
 Acabam. Interiores: 0001
 Acabam. Exteriores: 0001
 Características: 0001

Informações do Cálculo

Alíquota: 0,00
 Base de Cálculo: Não processado
 Valor Anual: Não processado

Observações

-As alterações e atualizações nos dados constantes no Cadastro Imobiliário Tributário, conforme previsto na legislação municipal são de responsabilidade do Contribuinte.

Expedido via Internet em 19/10/2016 às 16:00:00 - Nº para Autenticação: 442617

A autenticidade desta verificação poderá ser confirmada via Internet através do site:
<http://www.cadim.tran.gov.br/verificacao/validar.asp?numero=442617>



Cartório de 1ª Ofício - Registro Geral de Imóveis do 1º Setor

Cartório de 1ª Ofício - Registro Geral de Imóveis do 1º Setor

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Protocolado no Livro 1 sob n° 008704/27/09/2018
Averbado no Livro 2 sob n° 02-004135
Selo Digital nº 022970 B8G1601-01798
Cachoeira de Itapemirim - ES, 19/10/2018

Renata Nizer Laurencini - Escrevente Substituta
Consulte autenticidade em www.tjse.jus.br

DISCRIMINAÇÃO DE VALORES

Despesas.....R\$44,50
Taxas.....R\$21,52

TOTAL.....R\$66,02
TOTAL DO PROTOCOLO.....R\$0

ADVERTÊNCIA - Este documento não possui validade jurídica sem o selo digital.

CARTÓRIO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

RENATA MOZER LOURENCINI
OFICIALA INTERINA

Saturado

ARTICULO 1º

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE MATRIMÔNIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

QUINZE DIAS ANTES DO CASAMENTO

AMPLIADA Nº

4338

UNO Nº 2

19 de outubro de 2010

FOLHA Nº

1

OBJETO: A área de terreno urbana medida quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) de frente, sessenta e quatro metros e quarenta centímetros (64,40m) de fundo, quarenta e oito metros e quarenta e oito centímetros (48,48m) de lado direito, e quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) de lado esquerdo, totalizando duas mil, quinhentos e vinte e sete metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados (2.527,45m²), situado na Rua Paulo Sabick, no Distrito de Vargem Grande de Itapemirim, Cachoeira de Itapemirim/ES, confrontando pela frente com a referida Rua, fundos e demais lados com terra de A/A MACHADO BRUNILAIRES.

REPRESENTANTE: MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DE ITAPEMIRIM, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua 25 de Março, 25/26, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 27.188.184/0001-00.

REPRESENTANTE AMPLIADA: Matrícula nº 21.926, do 1º J. Folia II, em 11 de agosto de 2009, do 2º J. do 1º Ofício, 1ª Zona de Cachoeira de Itapemirim/ES. Inscrição: 8820,47. Taxas: 8824,36. Total: 1699,87. Data digital: 022970.820.1801.51788. Cachoeira de Itapemirim/ES, quarta-feira, 19 de outubro de outubro de 2010 (data mil e duzentos). In: *Renata Mozer Lourencini*, Escrevente Substituta, autógrafo. *Renata Mozer Lourencini*

2.1-1129, Protocolo nº 8704 em 01 de setembro de 2010.

OBJEÇÃO - pela Escritura Pública de Compra, lavrada na Fls. 21/23v, 1ª e 2ª, do Cartório de São Vicente, Comarca de Cachoeira de Itapemirim/ES, em 11 de maio de 2010, o proprietário **MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DE ITAPEMIRIM**, já qualificado, neste ato representado pelo seu prefeito municipal, Sr. Carlos Roberto Castiglioni Dias, portador do CPF nº 758.307.017-04, 2000 e **ANSELMO OLIVEIRA DA SILVA**, pela valor de R\$20.289,17 (vinte e nove mil e nove mil, cento e oitenta e nove reais e dezessete centavos), para **AVULSÃO DE PROVEDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DE ITAPEMIRIM**.

EXAME - autógrafo municipal, inscrita no CNPJ sob o nº 02.548.283/0001-73, sediada na Rua Rui Barbosa, nº 16, Centro, Cachoeira de Itapemirim/ES, neste ato representado pelo seu presidente, Sr. Geraldo Alves Henrique, portador do CPF nº 010.188.773-73, Comatos na referida Escritura que foram apresentadas: I) Certidão Negativa Retenção, II) Certidão Negativa Municipal, III) Declaração Positiva com Emissão de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Unida da União, IV) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, V) Relatório Negativo de Central Nacional de Inadimplibilidade de Bens, VI) Inscrição do ITR conforme art. 3º, inciso II, da Lei 10.933, de 21/05/2003, via de transmissão nº 2010011140. Inscrição: 882.759,32. Taxas:

Rua Samuel Levy, nº: 71 - Bairro: Aquidaban
Cachoeira de Itapemirim/ES - CEP: 29308-183
Tel: (28) 3027-4844



CONFERE COM ORIGINAL

Data 15.10.2010

62

Pág. 001/002
Cartório no último página

WITRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

(VERSO)

4138

00000,37. Total: R\$3.512,08. Selo digital: 02870.000.1001.0100. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quarta-feira, 19 (dezenove) de outubro de 2016 (dois mil e dezessete). Eu, Helena Mueer Lourencini, Escrevente Substituta, subscrevo. /////////

AV. A-1138, Protocolo nº 8708 em 27 de setembro de 2016.

ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL: Nos termos da apresentação do pedido do Cadastro Imobiliário Tributante expedido pela Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim/ES, datado de 18/10/2016, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no IPTU sob o nº de inscrição 01625 e localização RGS 000.0400-0000 e localizado na Rua Paula Nabias, nº 0, Varzea Grande de Santana, Cachoeiro de Itapemirim/ES. Inscrições: 0046.10. 00001.00. 0001.00. Total: 0007,70. Selo digital: 02870.000.1001.0100. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quarta-feira, 19 (dezenove) de outubro de 2016 (dois mil e dezessete). Eu, Helena Mueer Lourencini, Escrevente Substituta, subscrevo. /////////

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

CERTIFICO que o imóvel acima descrito está livre de hipotecas, penhoras ou quaisquer outros ônus reconhecidos em lei, e que não existem registros de Citações de Ações Reais ou Penhoras Repercussórias, relativas ao objeto desta. A presente Certidão é válida por 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV, do artigo 1º, do Decreto nº 90340, de 06 de setembro de 1995. O referido é verdade e dá fé. Cachoeiro de Itapemirim - ES, data e hora acima indicadas.

HELENIA MUEER LOURENCINI - ESCRIVENTE AUXILIAR

Rua Samuel Levy, nº: 71 - Bairro: Aquidaban
Cachoeiro de Itapemirim/ES - CEP: 29308-183
Tel. (35) 3037-4844



Certidão expedida às 09:55:34 horas do dia 09/10/2026.
Para validade de assinaturas esta certidão é válida por 30 dias.
Código de controle de certidão:

Pág. 000002



SILVA EDIFICAÇÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

Endereço do imóvel Rua Paulo Babisk, Soturno			
Cidade Cachoeiro de Itapemirim	UF ES		
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado			
Finalidade da Avaliação Valor de mercado			
Solicitante e/ou Interessado Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Proprietário Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Tipo de Imóvel Lote	Áreas do imóvel (m²) Area do terreno: 2.527,45 m²		
Metodologia Método Comparativo de Mercado		Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação I / Grau de Precisão III	
Valor de Avaliação do Imóvel / Locação; R\$ 454.766,53 / R\$ 2.683,12		Classificação quanto a liquidez do Imóvel Baixa	
Nome do Responsável Técnico MIRIAN TAISA SILVA	Formação do RRT Arquiteta	CAU do RRT A187685-6	Data da Avaliação 30/12/2024

MIRIAN TAISA
SILVA:121086286
73

Assinado de forma digital
por MIRIAN TAISA
SILVA:12108628673
Dados: 2025.01.06 10:19:16
-03'00'

Assinatura do Responsável Técnico

Local/Data, de de

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim

FINALIDADE

Valor de mercado

OBJETIVO

Determinação do valor de mercado

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

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

- Na documentação fornecida: RGI do Imóvel
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 20/12/2024.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Lote
- Endereço: Rua Paulo Babisk, Distrito de Soturno
- Cidade: Cachoeiro de Itapemirim/ES
- Área construída (m²): 2.527,45 m²

Caracterização da região:

A edificação está localizada na Rua Paulo Babisk, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos.

Caracterização do Imóvel:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se na Rua Paulo Babisk, Bairro Central Parque em Cachoeiro de Itapemirim/ES, onde a atividade predominante é residencial unifamiliar e o padrão de construção médio.



Fonte: Google Maps

Caracterização do Imóvel:

- Terreno

O terreno possui área de 2.527,45 m² (informada em contrato).

Testada: aproximadamente 50 m;

Formato: regular

Topografia: Dois platôs planificados com talude no meio.

Superfície: O solo é, aparentemente, seco e de boa consistência, próprio para receber edificações.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica, principalmente no mercado imobiliário, o setor encontra-se aquecido com alto número de transações imobiliárias.

A quantidade de **ofertas** de bens similares é alta e a **absorção** pelo mercado pode ser considerada **Normal**.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares à maior parte das salas selecionados na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **liquidez Baixa**.

INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “**Método Comparativo de Mercado**”, com tratamento técnico dos dados, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2 e cálculo do custo de reedição conforme método da quantificação do custo.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 23/12/2024 a 24/12/2024.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 19 dados de terreno na mesma região do imóvel avaliando e em regiões adjacentes.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Fundamentação do Método comparativo direto de dados de mercado

Item	Descrição	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	3
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	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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	3
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	3
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	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	
Grau de Fundamentação do Laudo				I

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do Imóvel:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	2.527,45	Não
Vocação	2,00	Não
Pavimentação	1,00	Não

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	172,13	4,33%	
Valor Médio	179,93	-	III
Valor Máximo	188,47	4,74%	

Resultados para o Campo de Arbítrio:

Campo de Arbítrio	
R\$ Mínimo	152,94
R\$ Máximo	206,92

CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de mercado:

Valor do Imóvel	
Maximo (+15%)	R\$ 522.981,50
Calculado	R\$ 454.766,53
Minimo (-15%)	R\$ 386.551,55

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL:

A determinação do valor de aluguel do imóvel avaliando dar-se-á através do índice de mercado imobiliário obtido pela fundação instituto de pesquisas econômicas (fipecap). Conforme, a tabela a seguir:

Formula Aplicada:

$$VA = VI \cdot i$$

Onde:

VA – Valor de aluguel;

VI – Valor do imóvel;

i – taxa percentual de aluguel aplicada sobre o valor o VI

Valor do Imovel	R\$ 454.766,53
Percentual Aluguel	0,59%
Valor Total	R\$ 2.683,12

Valor de Locação:

Valor do Aluguel	
Maximo (+15%)	R\$ 3.085,58
Calculado	R\$ 2.683,12
Minimo (-15%)	R\$ 2.280,65

Assinatura do Responsável Técnico

Local/Data , de de

ANEXOS

ANEXO I: TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

Município	Bairro	Informante	Área total	Vocação	Pavimentação	Topografia	Esquina	Valor total	Valor unitário
Cachoeiro de Itapemirim	São José do Frade	Netimóveis	18000	3	0	1	0	R\$ 7.500.000,00	R\$ 416,67
Cachoeiro de Itapemirim	Independência	Netimóveis	13836	2	1	1	1	R\$ 7.000.000,00	R\$ 505,93
Cachoeiro de Itapemirim	Vila Rica	Netimóveis	25379	2	1	1	1	R\$ 6.000.000,00	R\$ 236,42
Cachoeiro de Itapemirim	Campo da Leopoldina	Netimóveis	12409	2	0	0	0	R\$ 1.620.000,00	R\$ 130,55
Cachoeiro de Itapemirim	Rod: Cachoeiro x Frade	Netimóveis	62696	2	1	1	1	R\$ 11.900.000,00	R\$ 189,80
Cachoeiro de Itapemirim	Alto Monte Cristo	Netimóveis	20000	2	1	1	0	R\$ 2.000.000,00	R\$ 100,00
Cachoeiro de Itapemirim	Jardim América	Netimóveis	880	3	1	0	0	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.363,64
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Netimóveis	1578	1	1	1	0	R\$ 1.151.291,00	R\$ 729,59
Cachoeiro de Itapemirim	Abelardo Ferreira Machado	Netimóveis	17500	3	1	1	0	R\$ 2.200.000,00	R\$ 125,71
Cachoeiro de Itapemirim	Santa Cecília	Netimóveis	23873,78	2	1	0	1	R\$ 1.800.000,00	R\$ 75,40
Cachoeiro de Itapemirim	Abelardo Ferreira Machado	Netimóveis	1458,68	2	1	1	1	R\$ 3.500.000,00	R\$ 2.399,43
Cachoeiro de Itapemirim	Vila Rica	Netimóveis	42000	1	1	1	0	R\$ 1.800.000,00	R\$ 42,86
Cachoeiro de Itapemirim	Paraíso	Netimóveis	1200	2	1	1	0	R\$ 7.500.000,00	R\$ 6.250,00
Cachoeiro de Itapemirim	São Geraldo	Netimóveis	1800	2	1	1	0	R\$ 6.500.000,00	R\$ 3.611,11
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Netimóveis	821,92	3	1	1	0	R\$ 550.000,00	R\$ 669,16
Cachoeiro de Itapemirim	Gilberto Machado	Netimóveis	1292,42	3	1	1	0	R\$ 780.000,00	R\$ 603,52
Cachoeiro de Itapemirim	Vila Rica	Netimóveis	329,63	1	1	1	0	R\$ 330.000,00	R\$ 1.001,12
Cachoeiro de Itapemirim	Aeroporto	Netimóveis	37158	2	0	1	0	R\$ 995.000,00	R\$ 26,78
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Netimóveis	2500	3	1	1	0	R\$ 700.000,00	R\$ 280,00

ANEXO II:

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	
Modelo:	
Data do modelo:	quinta-feira, 26 de dezembro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	17
Dados utilizados no modelo:	13

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilita da
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel está localizado	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Vocação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Vocação, Residencial, assumindo o valor 1, Comercial, assumindo o valor 2 e Misto, assumindo o valor 3	Sim
Pavimentação	Numérica	Dicotomica	Terreno Plano, Sim, assumindo o valor 1, ou Não, com o valor 0	Sim
Topografia	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Não
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	220,00	4.694,45	4.474,45	2.084,76
Vocação	1,00	3,00	2,00	1,92
Pavimentação	0,00	1,00	1,00	0,85
Valor unitário	95,86	669,16	573,30	292,54

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9907502 / 0,7567832
Coeficiente de determinação:	0,9815859
Fisher - Snedecor:	159,92
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	84%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	92%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	3	0,000	159,919
Não Explicada	0,000	9	0,000	
Total	0,000	12		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

1/Valor unitário = $+0,006700702174 + 2,197355025E-06 * \text{Área total} - 0,0007961995681 * \text{Vocação} - 0,005104321041 * \text{Pavimentação}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	17,74	0,00
Vocação	x	-3,94	0,34
Pavimentação	x	-10,46	0,00
Valor unitário	1/y	14,01	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,32	0,05	0,76
Vocação	x2	0,32	0,00	0,43	-0,16
Pavimentação	x3	0,05	0,43	0,00	-0,57
Valor unitário	y	0,76	-0,16	-0,57	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

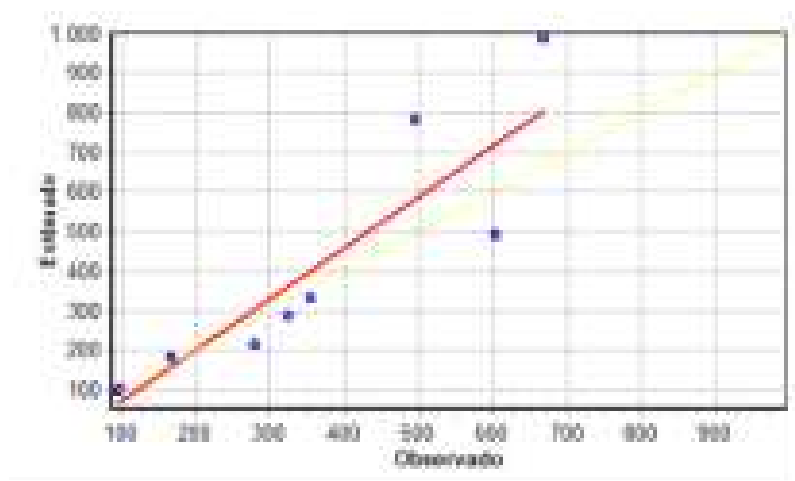
Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,82	0,94	0,99
Vocação	x2	0,82	0,00	0,69	0,80
Pavimentação	x3	0,94	0,69	0,00	0,96
Valor unitário	y	0,99	0,80	0,96	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

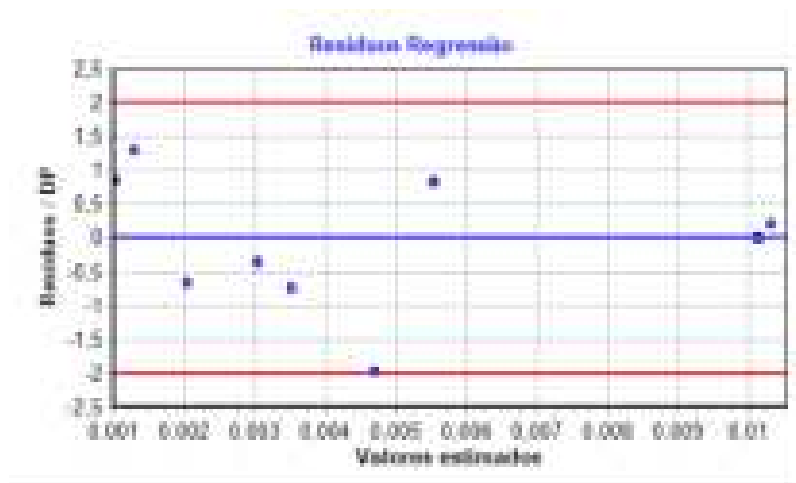
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00282200	0,00303300	-0,00021000	-7,4575%	-0,369145	0,01386000
2	0,01013700	0,01013700	0,00000000	0,0024%	0,000419	0,00000000
3	0,00600000	0,00553600	0,00046400	7,7287%	0,813328	0,04691700
4	0,01043100	0,01031800	0,00011200	1,0778%	0,197187	0,01199200
5	0,00282300	0,00303300	-0,00021000	-7,4505%	-0,368904	0,01384100
6	0,01043200	0,01031900	0,00011300	1,0787%	0,197361	0,01202100
7	0,01013600	0,01013600	0,00000000	-0,0024%	-0,000419	0,00000000
8	0,00600000	0,00553600	0,00046400	7,7287%	0,813328	0,04691700
9	0,00308700	0,00351400	-0,00042600	-13,8122%	-0,747962	0,05371900
11	0,00149400	0,00101400	0,00048100	32,1584%	0,842905	0,13292000
12	0,00165700	0,00204800	-0,00039100	-23,5821%	-0,685338	0,05738700
14	0,00357100	0,00470100	-0,00113000	-31,6328%	-1,981498	0,27157200
15	0,00201800	0,00128400	0,00073500	36,4041%	1,288737	0,26274800

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

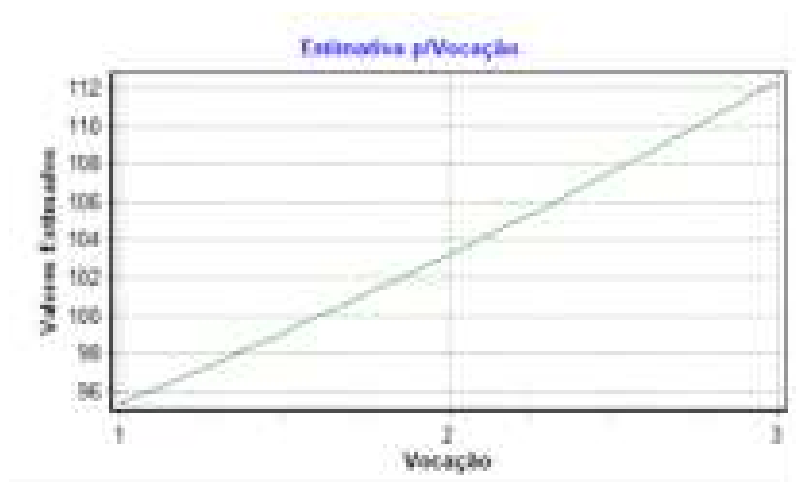
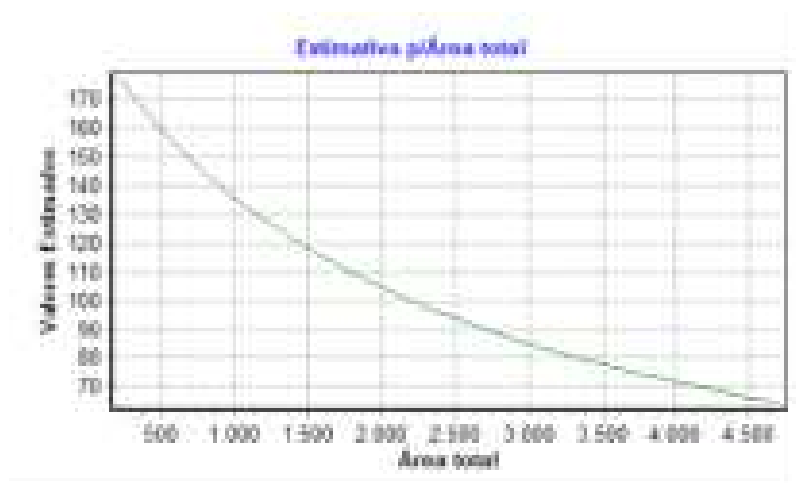
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

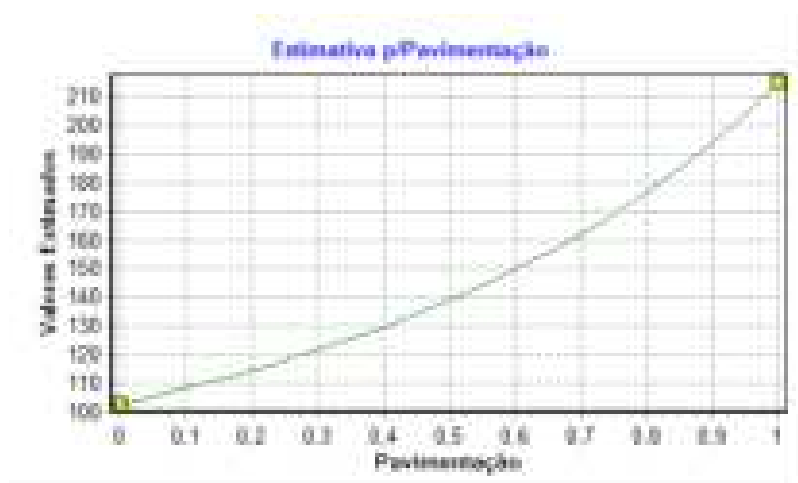


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	172,13	4,33%	
Valor Médio	179,93	-	III
Valor Máximo	188,47	4,74%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	2.527,45	Não
Vocação	2,00	Não
Pavimentação	1,00	Não

ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



ANEXO IV: RRT

 CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil Registro de Responsabilidade Técnica – RRT		RRT 15118400
1. RESPONSÁVEL TÉCNICO		
Nome Civil/Sociedade: MILAN TÁZIA SILVA Titulo Profissional: Arquiteta e Urbanista		CPF: 111.888.333-71 Nº de Registro: 056187825
2. DETALHES DO RRT		
Nº do RRT: MM15118400ACT001 Data de Cadastro: 12/01/2025 Data de Registro: 12/01/2025		Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL Forma de Registro: RECJA Forma de Funcionamento: INDIVIDUAL
2.1 Valor do RRT		
Valor do RRT: R\$ 12,40	Valor de 12/01/2025	Pagamento: 12/01/2025
3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE		
3.1 Serviço DEJ		
Contratante: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE CALDEIRAS Tipo: Processo jurídico de Direito Público Valor do Serviço/Contrato: R\$0,00		CPF/CNPJ: 02.888.0000001-11 Data de Início: 01/01/2025 Data de Fim/Previsão de Término: 12/01/2025
3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço		
País: Brazil Tipo: Instituição DP (PJ) Logradouro: MAURO MOURA DA MOURA Bairro: COLÃO COM GALPÃO		CEP: 20090-01 Nº: 99 Complemento: Cidade/UF: Cachoeiro de Itapemirim/RJ
3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)		
Grupo: ATIVIDADES ESPECÍFICAS EM ARQUITETURA E URBANISMO Atividade: 3.0 - ANÁLISE		Quantidade: 11.761,00 Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECÍFICAS EM ARQUITETURA E URBANISMO Atividade: 3.0 - ANÁLISE		Quantidade: 1.204,00 Unidade: metro quadrado
3.1.1.3 Tipologia		
Tipologia: Não se aplica		
3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço		
Valor com Imposto:		
Metodologia: Método (Fórmula)		
3.1.1.5 Declaração de Aderência		
Declara e não se responsabiliza por atendimento às regras de aderência previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as atividades abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme: 1º do art. 34 da		


CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Regime de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15115450

Lei nº 12.345, de 05 de julho de 2023.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 2000000
Tip. Logradouro: RJO	BR: RJ
Logradouro: PRADO MIRANDA MACQUEIRA	Complemento:
Bairro: PALÃO ALBA	Cidade/UF: Cachoeiro de Itapemirim(RJ)

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 40,000,00
Atividade: 3.4 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

Casa Rural

Metragem: Meters Comparativos de Metragem

3.1.2.5 Declaração de Aderência

Declaro a não existência de atendimento às regras de aderência previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 3º da Lei 12.345, de 05 de julho de 2023.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 2000000
Tip. Logradouro: RJO	BR: RJ
Logradouro: BRUNO ANTÔNIO SOARES DE SOUZA	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 4,000,00
Atividade: 3.4 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 144,00
Atividade: 3.4 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica


CAU/BR

Conselho de Arquitetos
e Urbanistas do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15118400

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

Tipo:

Metodologia: Método Coletivo

3.1.3.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de plágio em relação às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 3º do art. 58 da Lei nº 12.140, de 06 de julho de 2012.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CPF: 29180210

Tipo Logradouro: Rua

RP: 71/717

Logradouro: CORONA FRANCIS BRAGA

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPICURIMA/S

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 11,520

Atividade 3.4 - Avaliação:

Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

Tipo:

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

3.1.4.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de plágio em relação às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 3º do art. 58 da Lei nº 12.140, de 06 de julho de 2012.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CPF: 29180340

Tipo Logradouro: Rua

RP: 1270

Logradouro: DOUTOR JOSE PAES BARRETO

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPICURIMA/S

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 1,017,50


CAU/BR

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Regime de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 19118400

Atividade 1.6 - ANUAÇÃO

Unidade: metro quadrado

1.1.5.3 Tipologia

Tipo: Não se aplica

1.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

Tipo de

Metodologia: Método Estimativa

1.1.5.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme o 2º do art. 56 da Lei nº 11.346, de 09 de julho de 2003.

1.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 20110-000

Tipo Logradouro: R

Nº: 04

Logradouro: PAULO SAALHO

Complemento:

Bairro: VARGEM GRANDE DO LUTERO

Cidade/UF: VARGEM GRANDE DO LUTERO/ACACIO DE TRAFERRE/RS

1.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 1.027,40

Atividade 1.6 - ANUAÇÃO

Unidade: metro quadrado

1.1.6.3 Tipologia

Tipo: Não se aplica

1.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

Tipo de Solução:

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

1.1.6.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme o 2º do art. 56 da Lei nº 11.346, de 09 de julho de 2003.

1.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 20110-004


CAU/BR

Instituto de Arquitetos
e Urbanistas do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15118403

Tipo Legatário: RODOCILE
Legatário: BR-402 CACHOEIRO-SARNA - LADO NOR
Serviço: RCTO URBÃO

MFI: EM
Complemento:
Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPORANGA/RS

3.1.1.7.2 Atividades Técnicas

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.8 - ANEXAÇÃO

Quantidade: 186.845,00
Unidade: metro quadrado

3.1.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

Monotipo: Anexo (EXISTENTE)

3.1.1.7.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas, de uso coletivo, conforme o 1º do art. 36 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2020.

3.1.1.8 Endereços da Obra/Serviço

Polo: BR-402
Tipo Legatário: RUA
Legatário: LADO VESTE
Serviço: CENTRO

CEP: 91308-000
MFI: EM
Complemento: LOTE AJUSTE
Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPORANGA/RS

3.1.1.8.2 Atividades Técnicas

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.8 - ANEXAÇÃO

Quantidade: 123,71
Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.9 - ANEXAÇÃO

Quantidade: 154,71
Unidade: metro quadrado

3.1.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

Terreno: Lote 10

Monotipo: Retículo Comparativo de Retículo

LOTE 10

DECRETO Nº 25.834

DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS E TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS AO IPACI A TÍTULO DE APORTE ANUAL SUPLEMENTAR, PREVISTO DA LEI MUNICIPAL Nº. 6.910/2013 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO, as diretrizes do Plano de Aportes estabelecido pela Lei Municipal nº. 6.910/2013, que normatiza em seu artigo 12, inciso IX e artigo 15, §§ 7º e 17 a obrigatoriedade do Município em fazer aportes anuais pelo prazo máximo de 35 (trinta e cinco) anos;

CONSIDERANDO, que o objetivo dessa obrigatoriedade é manter o Instituto de Previdência do Município equilibrado financeira e atuarialmente; de modo a atender os ditames inscritos no artigo 40, da Constituição Republicana de 1988, também do artigo 4º, da Lei Municipal nº. 6.910/2013 e ainda, dos artigos 22 a 23 da Orientação Normativa nº. 02/2009, do Ministério da Previdência Social - MPS;

CONSIDERANDO, a autorização dada pela Câmara Legislativa Municipal ao Executivo Municipal através do artigo 15 da citada Lei, para fazer transferências de seus ativos ao IPACI a título de aportes suplementares anuais;

CONSIDERANDO ainda, as disposições preconizadas nos artigos 26, §2º e 69, inciso IV e VI, da Lei Orgânica Municipal.

DECRETA:

Art. 1º Ficam desafetados da categoria de bem público de uso comum para bem dominical os imóveis identificados abaixo, para efeito de transferência ao Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim - IPACI, sendo:

01 - "Uma área de terreno, não edificado, registrado sob a matrícula nº. 8.252 - Livro 2-45, Fls. 152, medindo cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados (166.666m²), localizado no lugar "Vista Alegre", antes conhecido por União, desmembrados da Fazenda União, nesta

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
Nº 5001 de 29/12/2015



Cidade, confrontando pela frente com o Rio Itapemirim, pelos fundos com Alípio Francisco Moreira, pelo lado de baixo com Manoel Marcondes de Souza e pelo lado de cima com Stuessel Guerreiro Tavares, desapropriada pelo Decreto Municipal nº. 17.337, de 19 de março de 2007."

02 – "Uma área de terreno urbano, não edificado, registrado sob a matrícula nº. 31.926 - Livro 2, Folia 01, medindo quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) de frente; sessenta e quatro metros e quarenta centímetros (64,40m) de fundos; quarenta e oito metros e quarenta e oito centímetros (48,48m) do lado direito e quarenta e cinco metros e oitenta centímetros (45,80m) do lado esquerdo, totalizando **dois mil, quinhentos e vinte e sete metros quadrados e quarenta e cinco décimos quadrados (2.527,45m²)**, localizada na rua Paulo Babisk, no Distrito de Vargem Grande de Soturno, neste Município, confrontando pela frente com a citada rua, fundos e demais lados a SAMBRA S/A Mármore e Brasília, desapropriada pelo Decreto Municipal nº. 14.244, de 26 de março de 2003".

Art. 2º Ficam os imóveis acima transferidos ao patrimônio do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim - IPACI, sendo o imóvel do item 01, matrícula nº. 8.252, transferido pelo valor médio de avaliação de **R\$ 4.436.278,00 (quatro milhões quatrocentos e trinta e seis mil reais e duzentos e setenta e oito reais)** e o do item 02, matrícula nº. 31.926, transferido pelo valor médio de **R\$ 539.189,17 (quinhentos e trinta e nove mil cento e oitenta e nove reais e dezessete centavos)**,

Art. 3º Ficam transferidos ainda para o Órgão Previdenciário, os imóveis cujas descrições seguem abaixo, sendo o do item 03, matrícula nº. 9.280, pelo valor médio de avaliação de **R\$ 267.095,00 (duzentos e sessenta e sete mil e noventa e cinco reais)** e o do item 04, matrícula nº. 13.116, pelo valor médio de avaliação de **R\$ 96.541,67 (noventa e seis mil quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos)**, sendo eles:

03 – Um lote de terreno, não edificado, registrado sob a matrícula nº. 9.280 - Livro 2-A2, Fls. 80, medindo dez metros (10m) de frente; quinze metros (15m) de fundos e mais seus acréscimos correspondentes a cento e vinte e quatro quadrados e cinquenta e cinco décimos quadrados (124,55 m²), totalizando uma área de **duzentos e setenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco décimos quadrados (274,55 m²)**, localizado na Rua B. Marini, no Morro do Marini, nesta Cidade, confrontando pela frente com a referida rua, pelos fundos com terrenos de José Tanure; pelo lado esquerdo com Antonio Noyés ou quem de direito e, pelo lado direito com a Rua Braham Antonio Seder, antiga Estrada de Ferro Itapemirim, avaliada pelo valor médio de **R\$ 267.095,00 (duzentos e sessenta e sete mil e noventa e cinco reais)**.

04 – Uma sala, número 1.101, do Edifício "Itapuã", com a área útil privativa de quarenta e três mil e quinhentos e vinte e três metros quadrados (43.523m²), mais a área comum de 10,28966m², perfazendo o total de **cinquenta e três metros quadrados e oitenta e um duzentos e sessenta e seis centésimos de milésimos quadrados (53,81266m²)**, correspondente a fração ideal de 0,008639, do terreno que mede dezanove metros (19m) de frente pela Rua Cel. Francisco Braga; dezanove metros e quatorze centímetros (19,14m) de fundos para a Praça de Fátima na Avenida Beira Rio; trinta e quatro metros (34m) pela

linha lateral esquerda com Munlo Nacib, a trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m) pela direita com a passagem pública, registrado sob a matrícula nº. 13.116 - Livro 2-BT, Folia 116, localizado na Rua Cel Francisco Braga, nesta Cidade, avaliada pelo valor médio de **R\$ 96.541,67 (noventa e seis mil quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos)**.

Parágrafo único. Para efeito de atender o estabelecido no Plano de Apertar aprovado pelas Leis Municipais 5.435/2010 e 6.910/2013, sendo o custeio referente ao ano de 2015 apurados no valor de **R\$ 4.957.844,66 (quatro milhões novecentos e cinquenta e sete mil oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos)** ficam repassados a totalidade dos valores dos imóveis descritos acima, avaliados no montante de **R\$ 5.339.103,83 (cinco milhões trezentos e trinta e nove mil cento e três reais e oitenta e três centavos)**.

Art. 4º Fica o IPACI autorizado a proceder aos meios e medidas necessárias para a realização das transferências dos registros dos referidos imóveis junto aos CRIs competentes.

Art. 5º Procedidas às regularizações tratadas no artigo anterior fica reservado ao Município de Cachoeiro de Itapemirim, pelo período de 03 (três) anos, o direito de uso e exploração do terreno descrito no artigo 1º, subitem 01, deste decreto, para efeito de aceito de aterro.

Art. 6º Este Decreto entra vigor na data de sua publicação com efeitos retroativos a data da sua assinatura, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 17.337, de 19 de março de 2007 e Decreto nº 14.244, de 26 de março de 2003.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 29 de dezembro de 2015.


CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

06/10/2021 10:33

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód 84425 Distrito: 08 Setor: 01 Quadra 006 Lote: Unid: 0000
Inscrição 080100602710000 Estado Do Cadastro : Ativo Data Do Cadastro : 19/08/2016
Endereço Rua - PAULO BABISK Inscrição Anterior:
Número: 11 Complemento: Bairro: VARGEM GRANDE DE
Cidade: Cachoeiro de Itapemirim Cep: 29321-000 UF : ES
Segmento: Seq.:1117 Num. Ini.: 7 a 33 Lado: 1 PAULO BABISK Matrícula :

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte : INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.
CPF/ CNPJ : 02.548.293/0001-71
Endereço : Rua - RUY BARBOSA
Número: 16 Cep: 00000000
Complemento: SL.401/402 Bairro: CENTRO
Cidade: UF
Email: ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO 2.527,45 VLRM2TERRENO R\$23,48 VLR VENAL TERRENO R\$56.375,62 VLR VENAL R\$56.375,62
ALÍQUOTA 2,75%

ZONEAMENTO

Loteamento: SOTURNO
Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES MUNICIPAL SITUAÇÃO MEIO DE QUADRA
CARACTERÍSTICA ACLIVE NÍVEL ACIMA
Nº DE FRENTE 01 TESTADAS CARAC. DO SOLO NORMAL
OCUPAÇÃO VAGO OUTROS MURADO
CALÇONADO NAO

2 - CARACTERÍSTICA

UTILIZAÇÃO PROPRIA CONSERVAÇÃO BOA
CARACTERÍSTICAS ISOLADA TIPO CASA
Nº PAVIMENTO LOC. UNIDADE
USO EFETIV. RESIDENCIAL PROJETO RESIDENCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA SEM ESGOTO SEM
INST. ELÉTRICA EXTERNA INST.SANITARIA EXTERNA
ELEVADOR INCIDENCIA PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA ADOBE COBERTURA ZINCO
ESQUADRIA RUSTICA PISO CIMENTO
FORRO SEM ACAB. INTERNO CAIAÇÃO
ACAB. EXTERNO CAIAÇÃO REV. INTERNO REBOCO
REV. EXTERNO REBOCO

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

Nº VAGAS GARAGEM AREA TRIBUTARIA 2.527,450
AREA TERRENO MAT. TESTADA 45,130
AREA PRIVATIVA AREA UNIFICADA 0,000
AREA COMUM 0,000 AREA UNIDADE 0,000
AREA TOTAL EDIFICADA PERC. PARTIC



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

06/10/2021 10:33
Emitido Por :
Portal de Serviços

TIPO CALCULO	LEGENDA	TB
NOVO PADRAO		
Valores Venais :		
VALOR VENAL =	56.375,62	VALOR IMPOSTO = 0,00

IMÓVEL V

Terreno em frente ao

Hospital UNIMED

(Bairro União)

Documentação Anexa:

1. Escritura
2. Certidão de Ônus
3. Valor de Avaliação para Recebimento
4. Laudo de Reavaliação 2024
5. Cadastro Imobiliário dos imóveis (Espelho IPTU)



CARTÓRIO SÃO VICENTE
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Jocimar Batista da Silva

Tabelião Oficial



ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM: MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM A INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - IPACI, NA FORMA ABAIXO:

LIVRO: CINCO AUXILIAR (5-A)

FLS: 74 a 74v

SAIBAM quantos esta Pública Escritura de Doação, virem que aos onze (11) dias do mês de maio (05) do ano de dois mil e dezessete (2016) neste Distrito de São Vicente, Município de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, perante mim, **JOCIMAR BATISTA DA SILVA**, Tabelião Oficial, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas a saber, de um lado como Outorgante Doador, **MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM** – CNPJ. Nº. 27.165.588/0001-80, sedado no Palácio Bernardino Monteiro – Praça Jerônimo Monteiro, 52 – Centro, neste ato representado pelo seu prefeito municipal em pleno exercício de seu mandato o Sr. Carlos Roberto Castiglione Dias, brasileiro, casado, Técnico em Laboratório, portador do CIC. nº. 710-507-017-04 e RG. nº. 366.911-ES, residente e domiciliado neste município de Cachoeiro de Itapemirim-ES, e de outro lado como Outorgado Donatário: **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - IPACI**, autarquia municipal, inscrita no CNPJ/ES 02.548.263/0001-71, sediada na Rua Rui Barbosa, nº. 18, Centro, neste município, neste ato representado pelo seu presidente o Sr. Geraldo Alves Henrique, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador do CPF. nº. 015.198.777-73 e C.I. nº. 943319-SPIC/ES, residente e domiciliado neste município, conforme Decreto nº. 24.666, de 21 de julho de 2014. E assim, pelo outorgante me foi dito que é legítimo possuidor do imóvel urbano que assim se descreve a caracteriza: Um terreno com cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados (166.666m²), correspondentes a três (3) alqueires, dezessete (17) litros e oitocentos e noventa e seis metros quadrados (896.09m²), em abertas e pastos, situado no lugar "Vista Alegre", antes conhecido por União, desmembrados da Fazenda União, nesta cidade, confrontando pela frente com o Rio Itapemirim, pelos fundos com Alípio Francisco Moreira, pelo lado de baixo com Manoel Marcondes de Souza e pelo lado de cima com Stocessel Guerreiro Tavares. Devidamente registrado sob o nº. 8352 de ordem, livro 2, fls. 01, do Cartório de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim-ES.



Que o imóvel acima descrito se encontra completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou penção. E assim como ele outorgante o possuem, pela presente e nos melhores termos de direito, doa ao outorgado, e assim obriga a fazer esta doação sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo. Os contratantes atribuem à presente doação o valor de **R\$ 4.438.278,00** (Quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, duzentos e setenta e oito reais). Pela outorgante, por seu representante legal, ainda foi dito que o imóvel ora doado foi de conformidade com o Decreto nº 25.834 de 29 de dezembro de 2015, a Título de Aporte Anual Suplementar, Previsto da Lei Municipal nº. 8.910/2013 e de outra providências. Pelo outorgado foi dito que aceita esta escritura como aqui se contém. Foram-me apresentados os seguintes documentos: **GUIA DE TRANSMISSÃO DE IMPOSTO** nº. 2015011144, imunidade do ITCO conforme Art. 5º, inciso b, da Lei 10.011, de 21/05/2013; **CERTIDÃO DE ÔNUS REAL E AÇÃO PESSOAL REIPERSECUTORIA CCRI**, nº 3.648/2016; expedida em 11/05/2016. Será emitida a DCI, conforme IN/SRF - 473/2004. **Certidão Negativa Estadual** nº. 2016214754, emitida em 11/05/2016 e **Certidão Municipal** nº. 250009, emitida em 11/04/2016. **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União** nº. 6469.1C27 B9FC.A7A8, emitida em 24/02/2016. **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** nº. 23506818/2016, emitida em 05/03/2016. **Relatório Negativo de Consulta de Disponibilidade de Bens**, HASH: 5e28 5e41 44ba 074e 9fc3 201A 14fe 1a7 8f35 0250, emitido em 11/05/2016. Testemunhas estão dispensadas de acordo com Art. 183 do Código de Normas e Provimento 017/99 da Egrégia Corregedoria da Justiça deste Estado. E, por se acharem assim contratados, me pediram lhes fizesse a presente escritura, que, tendo lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam. Eu, **JOCIMAR BATISTA DA SILVA**, Tabelião Oficial, que a digital, subscrevo e assino em público e raso. São Vicente, 11 (onze) de maio (05) de 2016 (dois mil e dezesseis). **MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM e INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - IPACI** //

Em testemunho da verdade

JOCIMAR BATISTA DA SILVA
TABELIÃO



Podar Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
021824.YJN1601.00013

Encl. REACERJBI Enverg. R\$1122,72 Total R\$5402,10

Consulte autenticidade em www.fes.jus.br

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Protocolado no Livro 1 sob nº 111/2016

Registrado no Livro 2 sob nº 2548/2016

Cachoeiro de Itapemirim - ES, 04/07/2016

GABRIELLE LACOMELLE SILVA - ESCRIVENTE SUBSTITUTA



Podar Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
024588.DGV160202506

Protocolado sob nº 111/2016 sob 04402/2016

Envergadura: R\$1122,72 Taxas: R\$44,00 Total: R\$1166,72

Consulte autenticidade em www.fes.jus.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Pessoa de Lei - Oficial.



MATRÍCULA Nº

8152

MATRÍCULA Nº

8152

LIVRO Nº 3- 42

DATA 18 março 1981

FOLHA 153

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 1- 42

Cachoeiro de Itapemirim - Estado do Espírito Santo

DR. JOSÉ SOARES DA SILVA

OFICIAL

IMÓVEL: um terreno com cento e sessenta e seis mil, seiscentos e seis
centa e seis metros quadrados (166.666m²), correspondentes a três
(3) alqueitros, dezessete (17) litros e noventa e seis
metros quadrados (896,00m²), em abertas e pastos, situado no lugar
"Vista Alegre", antes conhecido por União, desmembrados da Fazenda
União, nesta cidade, confrontando pela frente com o Rio Itapemirim,
pelos fundos com Alípio Francisco Moreira, pelo lado de baixo com
Mancel Marcelino de Sousa e pelo lado de cima com Eusebio Guerra-
ro Tavares. PROPRIETÁRIA: Carmine São Brás Ltda., com sede nesta
cidade- CMC 27 171 430/0001-00. REGISTRO ANTERIOR: 25.111 LV 3-SP,
2a. 2a. Incorporação de 03 de abril de 1981, pelo valor (valor) Cg
Cachoeiro de Itapemirim, 18 (dezoito) de março de 1981 (mil noventa
e sessenta e um).-//

Oficial:

José Soares da Silva

AV.1- 8152. Autocópia 14.103. Data: 18 de março de 1981.
Devedores: Carmine São Brás Ltda., com sede nesta cidade- CMC númer-
o 27 171 430/0001-00. GARANTIDORES: Domício Martins da Silva Sobri-
nho e sua mulher Lygia Tavares Martins Costa- CIC 014 809 447-34,
Eusebio Guerra-ro Tavares e sua mulher Sônia Delatorre Tavares -
CIC 014 848 447-84. CREPON: Banco de Desenvolvimento de Espírito -
Santo S/A., com sede em Vitória- ES- CMC 28 143 829/0001-00. Título
do Ônus: Hipoteca Cédula de 12 anos e sem concessão, forma de 1/
tulo: Cédula de Crédito Industrial de 12 de março de 1981, emitida
em Vitória- ES. Valor: CR\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros)
arrendadas de juros, será amortizado em 42 (quarenta e duas) presta-
ções mensais e sucessivas, equivalentes cada uma, a 1/42 (um quinqu-
ta e dois avos) do valor do crédito corrigido, vencendo-se a primei-
ra em 12 de novembro de 1982 e a última em 12 de abril de 1988. Ju-
ra de 15 de maio. Cédula também registrada sob o nº 2431 livro 3-M.
Cachoeiro de Itapemirim, 18 (dezoito) de março de 1981 (mil noventa
e sessenta e um).-//

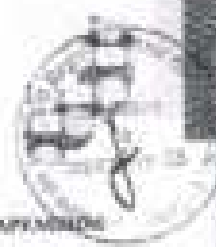
Oficial:

José Soares da Silva

AV.2- 8152. Autocópia 32.182. Data: 27 de agosto de 1988
De acordo com o documento que fize arquivado neste Cartório, a hip-
oteca registrada sob o nº 1-8152 de ordem, passa a ser considerada
sem nenhum efeito, por ter o crédito recebido e seu crédito e autori-
zado o respectivo cancelamento. Cachoeiro de Itapemirim, 27 (vinte
e sete) de agosto de 1988 (mil novecentos e oitenta e oito).-//

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Júlio de Sá - DEICIAL



MATRÍCULA Nº

8352

MATRÍCULA Nº

8352

LIVRO Nº 2 - AS

Ficha Suplementar Nº

01

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - AS

CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DR. JOSÉ SOARES DA SILVA

OFICIAL

sob o nº 37 177 430/0001-00. AVALISTAS: Domício Martins da Silva Sobrinho e sua mulher Lygia Tavares Martins Costa, portadores do CIC nº 014 809 447-34; Stomassol Guerreiro Tavares e sua mulher Anália Balastorre Tavares, portadores do CIC nº 014 848 347-34; Deolindo Alvaro Tavares Costa e sua mulher Nênia Pepe Costa, portadores do CIC número 071 300 137-73; e Nelson Luiz Napolitano e sua mulher Maria Rivila Costa Napolitano, portadores do CIC nº 004 761 178-68, todos brasileiros, altes industriais, eles do lar, residentes nesta cidade. CREDOR: BAKISTEN S/A., Banco do Estado do Espírito Santo, agência desta cidade, inscrita no CCCLMP, sob o nº 28 137 843/0001-78. Título do Ônus: Hipoteca Censual de 2º grau e sem concorrência. Forma do título: Cédula de Crédito Industrial, de 23 de fevereiro de 1991, da qual uma via fica arquivada neste Cartório. Valor: CR\$ 13.900.000,00 (treze milhões e novecentos mil cruzeiros), pagáveis nesta praça, em prestações, de acordo com seqüenza constante da Cédula, vencendo-se a primeira em 24 de março de 1991 e a última em 27 de maio 1991, sujeitos à correção monetária, calculada em função da Taxa Referencial Diária (TRD). Juros de 10% (dez por cento) ao mês. Além dos juros, é devida a correção monetária, calculada em função da Taxa Referencial Diária (TRD), incidente sobre o saldo devedor diário do empréstimo. Hipoteca também registrada sob o nº 4541 livro 3-K. ONDE VAGÃO: a Carfêmica São bras Ltda., representada pelo sôcio Deolindo Alvaro Tavares Costa, declara sob as penas da lei, que de acordo com o art. 10, da Lei 4.472, de 28 de novembro de 1990, regulamentada pelo Decreto nº 3.108-N, de 16 de janeiro de 1991, o imóvel objeto do presente hipoteca, está isento da apresentação das Certidões de Quitação e do IPTU, por estar no perímetro urbano. Cachoeiro de Itapemirim 24 (vinte e quatro) de fevereiro de 1991 (mil novecentos e noventa e um) A Intervente Autorizada:

Fabíola Simonato Soares
Fabíola Simonato Soares

R.G. 8352. Protocolo 44.734. Data: 16 de julho de 1991. Devedores: Carfêmica São bras Ltda. CREDOR: Abduvalim Joussef Torref. Título do Ônus: PENHORA. Forma do título: Ofício nº 24.103/91, expedido em 13 de julho de 1991, pelo Dr. Maurício C. Rangel, MM. Juiz Substituto da 7ª Zona Judiciária em Pêries, e qual fica arquivado neste Cartório. Valor: CR\$ 91.941.360,43 (noventa e um milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, quinhentos e sessenta cruzeiros e quarenta e dois centavos). Cachoeiro de Itapemirim, 16 (dezesseis) de julho de 1991 (mil novecentos e noventa e um). O Intervente Autorizado:

Maurício C. Rangel
Maurício C. Rangel

Pág. 000011
Cartório no último página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPERIPE
Salas de São - OFICIAL

1159273

MATRÍCULA Nº

8352

MATRÍCULA Nº

8352

LIVRO Nº 3

Ficha Suplementar Nº

82

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 3

Cachoeiro de Itaperipe - 28140-000 Espírito Santo

DR. JOSE SOARES DA SILVA

OFICIAL

Alvaro Tavares Costa, ciente que foi entregue em Cartório, devidamente cumprido, o mandado de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor, INSS, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos milhões de cruzados reais), Cachoeiro de Itaperipe, RJ, 04 de maio de 1994 (mil novecentos e noventa e quatro). Eu, Fabiola Simonato Soares, Escrevente Autorizada, datilografar, E. eu, Alvaro Tavares Costa, (Fabiola Simonato Soares), Escrevente Autorizada, Subscrito.

R.11- 8352. Protocolo 53.283. Data: 04 de julho de 1994
PENHORA - de mandado expedido em 08 de junho de 1994, pelo Juiz de Direito do Cartório da 1ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública e Incidentes do Trabalho desta Comarca, dos autos da Execução Fiscal nº 10.437/94, promovida pelo Estado do Espírito Santo contra Cerâmica São bras Ltda., Rua Alvaro Tavares, s/nº, Bairro União, nesta cidade, (R.8352) foi VENHORADO, em favor do Estado do Espírito Santo, conforme decisão de 27 de junho de 1994, e depositado no Depositário Público desta Comarca, sendo de R\$ 300.000,00 (trezentos milhões de cruzados reais), e valor da ação. Cachoeiro de Itaperipe, RJ, 04 de julho de 1994 (mil novecentos e noventa e quatro). Eu, Fabiola Simonato Soares, Escrevente Autorizada, datilografar, E. eu, Alvaro Tavares Costa, (Fabiola Simonato Soares), Escrevente Autorizada, Subscrito.

R.12- 8352. Protocolo: 40.600. Data: 04 de agosto de 1997
VENHORA - De acordo com o Mandado expedido pelo Dr. João Batista Chale Basso, Juiz de Direito da Segunda Vara dos Feitos da Fazenda Pública, desta comarca, em 07 de julho de 1997, extralido dos Autos da Ação de Execução Fiscal nº 1124/95, tendo como executante FAZENDA NACIONAL e executado CERÂMICA SÃO BRAS LTDA, foi procedida a registro conforme o Auto de Penhora, de 06 de maio de 1994, tendo como depositário, Declinda F. Costa, sendo de R\$ 1.344,37 (um mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos) o valor da dívida e R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) o valor da avaliação. Cachoeiro de Itaperipe, RJ, 04 de agosto de 1997 (mil novecentos e noventa e sete). Eu, Fabiola Simonato Soares, Escrevente Autorizada, datilografar, E. eu, Declinda F. Costa, (Fabiola Simonato Soares), Oficial Substituta, Subscrito.

R.13- 8352. Protocolo 41.340. Data: 20 de outubro de 1997
VENHORA - DE ACORDO COM O Mandado expedido em 09 de julho de 1997, pelo Juiz Substituto Rosemary Maria Resende, por ordem do MM. Juiz

Pag: 000011
Cartório de Ofício (assinado)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juiz de Paz - OFICIAL

ARTICULO Nº

8352

ARTICULO Nº

8352

LIVRO Nº 2

FOLHA SUPLEMENTAR Nº

83

Substituta, subscrito.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1ª OFÍCIO - SECRETARIA ESTADUAL

(Cartório de Registro de Imóveis - Juízo de Paz)

SECRETARIA DE JUSTIÇA

UFF. REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTA

DR. JOSÉ SORRIS DO SAU

NOTAR

AV. 16- 8352. Protocolo: 80.388. Data: 19 de novembro de 2003.
CANCELAMENTO DE PENHORA - de acordo com o Mandado de Intimação expedido pela escrivã Judiciária Maria Carla Feres da Silva e por ordem do Excm. Sr. Dr. João Batista Chaim Ramo, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública desta Comarca, autuado nos autos do Processo nº 2276/95 - 011880335498 em que é requerente FÁBIO DA SILVA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM e executada CERÂMICA SÃO BRAS LTDA, datado de 03/05/2002 e que fica arquivado, a penhora registrada sob o nº 8.15- 8352 passa a ser considerada **CANCELADA**, por determinação do Excm. Juiz de Direito da Comarca de Itapemirim, E.S., quarta-feira, 19 (dezanove) de novembro de 2003 (dois mil e três). Eu, *[assinatura]* (Jonimar Delator, Escrivão Auxiliar, digital. E. eu, *[assinatura]* (Fabiola Simionato Moraes). Oficiala Substituta, subscrito.

AV. 17-8352. Protocolo: 84.103. Data: 30 de novembro de 2005.
CANCELAMENTO DE PENHORA - de acordo com Ofício CDJ. 0102.00847.0/1005, do qual uma via fica arquivada, a penhora registrada sob o nº 13-8352 passa a ser considerada **CANCELADA**, por determinação do Excm. Juiz de 2ª Vara Federal, expedido pelo Sr. Fernando Rocha Guimarães, Diretor de Secretária, Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quarta-feira, 30 (trinta) de novembro de 2005 (dois mil e cinco). Eu, *[assinatura]* (Marta Dória Maciel, Escrivã Substituta, digital. E. eu, *[assinatura]* (Alaísia Sant'Anna Carlotto). Escrivã Substituta, subscrito.

AV. 18- 8352. Protocolo: 88.943. Data: 07 de fevereiro de 2007.
CANCELAMENTO DE PENHORA - De acordo com o Ofício expedido pela escrivã substituta Maria Cristina de Oliveira Bernardo e por ordem do Excm. Sr. Dr. Ricardo Furtado Chibabé, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível e Comercial desta Comarca, datado de 19 de janeiro de 2007, que fica arquivado, processo nº 011.98.017912-8 (990/03), tendo como Requerente REGULARIAN JOSEPH TARRAF e como Executada CERÂMICA SÃO BRAS LTDA, a penhora registrada sob o nº 1- 8352 foi **CANCELADA** por determinação do respectivo Juiz. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quarta-feira, 07 (sete) de fevereiro de 2007 (dois mil e sete). Eu, *[assinatura]* (Alaísia Sant'Anna Carlotto). Escrivã Substituta, digital. E. eu, *[assinatura]* (Cecília Simionato). Oficiala, subscrito.

AV. 19- 8352. Protocolo: 88.943. Data: 07 de fevereiro de 2007.
CANCELAMENTO DE PENHORA - De acordo com o Ofício expedido pela escrivã substituta Maria Cristina de Oliveira Bernardo e por ordem do Excm. Sr. Dr. Ricardo Furtado Chibabé, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível e Comercial desta Comarca, datado de 19 de janeiro de 2007, que fica arquivado, processo nº 011.98.017912-8 (990/03), tendo como Requerente REGULARIAN JOSEPH TARRAF e como Executada CERÂMICA SÃO BRAS LTDA, a

Pag: 827811

Cartório na última página

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTEIROS DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPERIRIM
Salvador da Bahia - OFFICIAL

Matrícula nº

8152

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1ª ZONA - SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA
COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPERIRIM - ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. MAURÍCIO AUGUSTO SOARES - SUBSTITUTO

DR. JOSÉ SOARES DA SILVA

OFICIAL

MATRÍCULA Nº

8152

LIVRO Nº 2

FICHA SUPLEMENTAR Nº

04

R. 24- 8152. Protocolo: 87.083. Data: 08 de março de 2007.
CANCELAMENTO DE FIMORA - Pela escritura pública de 28 de fevereiro de 2007, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas do Comarca de Vitória, ES, 15ª 852, 119, 96/28V, os proprietários **ARACLIANAI JOSENEF TAVARES** e sua esposa **ANNE MACHIN CROKINI**, já qualificados no R. 21- 8152, DOARAM e lavram objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), para **USUFRUO VITALÍCIO VITALÍCIO**, Brasileiro, solteiro, do comércio, portador do CIE 153 808 338-12 e RG nº 387.136-3-DEF/PA, residente em Rua 33 de Maio, 130, ap. 801, Vitória, ES, Cachoeiro de Itaperirim, E.S., quarta-feira, 04 (quinta) de março de 2007 (duas mil e setecenta e noventa e sete mil e quatrocentos e sessenta e sete reais). (Assinado: **Araclianai Josenef TAVARES**, Oficial, subcreva.)

R. 24- 8152. Protocolo: 87.121. Data: 07 de março de 2007.
RETIFICAÇÃO - De acordo com o artigo 212, inciso I, letra "g" da Lei 8.012/73, procede-se esta averbação para fins cancelado que o nome do proprietário do imóvel objeto de registro 24- 8152 é **MANOEL CALIXTO BLANET**, Cachoeiro de Itaperirim, E.S., quarta-feira, 07 (sete) de março de 2007 (duas mil e setecenta e sete mil e quatrocentos e sessenta e sete reais). (Assinado: **Manoel Calixto BLANET**, Oficial, subcreva.)

R. 24- 8152. Protocolo: 87.340. Data: 28 de abril de 2007.
CANCELAMENTO DE FIMORA - De acordo com o Ofício nº 163/2007, expedido pela Exma. Sra. Des. Sra. Ana Paula Rodrigues Dos Santos, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Cachoeiro de Itaperirim, datado de 18 de abril de 2007, que foi arquivado, processo nº 1328.2005.132.17.00-1 ACP (3224/05), tendo como Exequente **UNIAO FEDERAL (Fazenda Nacional)** e Executada **CERÂMICA SÃO BRAS LTDA**, a qual foi registrada sob o nº 12- 8152, foi cancelada por determinação do respectivo Juiz. Cachoeiro de Itaperirim, E.S., quinta-feira, 28 (vinte e oito) de abril de 2007 (duas mil e setecenta e sete mil e quatrocentos e sessenta e sete reais). (Assinado: **Manoel Calixto BLANET**, Oficial, subcreva.)

R. 24- 8152. Protocolo: 87.345. Data: 10 de maio de 2007.
CANCELAMENTO DE FIMORA - De acordo com Ofício nº 008. 0103.000776- 3/2007, expedido pelo Diretor de Secretaria, Sr. Marcelo Bezerra Santos e por ordem da Exma. Juíza Federal da 2ª Vara Federal, em 07 de maio de 2007, desta cidade, processo nº. 99.003154-8, 10.189/97, em que a reclamante **Exequente INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS** e como Executada **CERÂMICA SÃO BRAS LTDA** e outras e que foi arquivado, a qual foi registrada sob o nº 8-8152 para a ser considerada **CANCELADA**, por determinação do Juiz. Cachoeiro de Itaperirim, E.S., quinta-feira, 10 (dez) de maio de 2007 (duas mil e setecenta e sete mil e quatrocentos e sessenta e sete reais). (Assinado: **Manoel Calixto BLANET**, Oficial, subcreva.)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÃO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPERIRIM
Juliano de Sales - OFICIAL



MTRÍCULA Nº

MTRÍCULA Nº

8352

LIVRO Nº 2

FICHA SUPLEMENTAR Nº

03

expedido em 24/02/2016. Guia de ITCD nº. 2016011141. Inscrição do imposto, conforme Art. 5º, inciso II, da Lei nº. 10.011, de 21/06/2013. Selo Digital de Fiscalização: 024588. QDV1602 02806. Consulta autenticidade em www.tjse.jus.br. Anúncios: R\$1.293,56. FONEP: R\$129,36. VAREM: R\$25,54. ISS: R\$64,68. FADSEF: R\$64,68. FISCAMP: R\$64,68. PUNCAO: R\$64,68. Total: R\$1.707,19. Cachoeiro de Itaperirim-ES, segunda-feira, 08 agosto de 2016 (dois mil e oitenta e oito). Eu, Juliano de Sales, Oficial do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Substituto, substituto, substituto.

AV. 20- 8352. Protocolo: 112.362. Data: 28 de agosto de 2016.
RELACIONÃO - De acordo com o artigo 213, inciso I, "a", da Lei 4.011/73, procede-se a esta averbação para ficar constando que a escritura pública de doação objeto do R.28- 8352 1.º 03, foi lavrada no Livro 1-A, da Fls. 14/14v e a doação foi atribuído o valor de R\$ 4.438.279,00 (quatro milhões, quatrocentos e trinta e oito mil duzentos e setenta e nove reais) e não como consta, Selo Digital de Fiscalização: 024588. QDV1602 02724. Inscrição de Anúncios, Cachoeiro de Itaperirim, E-S, sexta-feira, 26 agosto 2016 (dois mil e oitenta e seis). Eu, Juliano de Sales, Oficial do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Substituto, substituto, substituto.

CERTIFICO que o imóvel acima está livre de hipotecas, penhoras ou quaisquer ônus reconhecidos em lei, e que não existem registros de Citações de Ações Rescisórias ou Pessoas Repersecutórias, relativas ao objeto desta certidão. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV, do artigo 1º do Decreto nº 30.240, de 06 de setembro de 1988. O referido é verdade e dou fé. Cachoeiro de Itaperirim- ES, data e hora abaixo indicadas. Juliano de Sales

Juliano de Sales

Juliano de Sales - OFICIAL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAR, SOBSCRITA EXTRA JUDICIAL, 1ª ZONA, COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPERIRIM, ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

BOL. FRAÇÃO SIMONATO SOARES - OFICIAL SUBSTITUTO

BOL. CECILIA SIMONATO
OFICIAL



Proter Jurídica do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
Selo Digital Anúncios FONEP: 02806
Consulta autenticidade em www.tjse.jus.br
Embutimento R\$ 75,77 Taxa R\$ 22,80 Total R\$ 98,57

Certidão expedida às 09:38:22 horas do dia 08/10/2016.
Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
Código de controle de certidão



DECRETO Nº 25.834

DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS E TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS AO IPACI A TÍTULO DE APOORTE ANUAL SUPLEMENTAR, PREVISTO DA LEI MUNICIPAL Nº. 6.910/2013 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO, as diretrizes do Plano de Aportes estabelecido pela Lei Municipal nº. 6.910/2013, que normatiza em seu artigo 12, inciso IX e artigo 15, §§ 7º e 17 a obrigatoriedade do Município em fazer aportes anuais pelo prazo máximo de 35 (trinta e cinco) anos;

CONSIDERANDO, que o objetivo dessa obrigatoriedade é manter o Instituto de Previdência do Município equilibrado financeira e atuarialmente; de modo a atender os ditames inscritos no artigo 40, da Constituição Republicana de 1988, também do artigo 4º, da Lei Municipal nº. 6.910/2013 e ainda, dos artigos 22 a 23 da Orientação Normativa nº. 02/2009, do Ministério da Previdência Social - MPS;

CONSIDERANDO, a autorização dada pela Câmara Legislativa Municipal ao Executivo Municipal através do artigo 15 da citada Lei, para fazer transferências de seus ativos ao IPACI a título de aportes suplementares anuais;

CONSIDERANDO ainda, as disposições preconizadas nos artigos 26, §2º e 69, inciso IV e VI, da Lei Orgânica Municipal.

DECRETA:

Art. 1º Ficam desafetados da categoria de bem público de uso comum para bem dominical os imóveis identificados abaixo, para efeito de transferência ao Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim - IPACI, sendo:

01 - "Uma área de terreno, não edificado, registrado sob a matrícula nº. 8.252 - Livro 2-45, Fls. 152, medindo cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados (166.666m²), localizado no lugar "Vista Alegre", antes conhecido por União, desmembrados da Fazenda União, nesta

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
Nº 5001 de 29/12/2015



Cidade, confrontando pela frente com o Rio Itapemirim, pelos fundos com Alípio Francisco Moreira, pelo lado de baixo com Manoel Marcondes de Souza e pelo lado de cima com Stuessel Guerreiro Tavares, desapropriada pelo Decreto Municipal nº. 17.337, de 19 de março de 2007."

02 – "Uma área de terreno urbano, não edificado, registrado sob a matrícula nº. 31.926 - Livro 2, Folia 01, medindo quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) de frente; sessenta e quatro metros e quarenta centímetros (64,40m) de fundos; quarenta e oito metros e quarenta e oito centímetros (48,48m) do lado direito e quarenta e cinco metros e oitenta centímetros (45,80m) do lado esquerdo, totalizando **dois mil, quinhentos e vinte e sete metros quadrados e quarenta e cinco décimos quadrados (2.527,45m²)**, localizada na rua Paulo Babisk, no Distrito de Vargem Grande de Soturno, neste Município, confrontando pela frente com a citada rua, fundos e demais lados a SAMBRA S/A Mármore e Brasília, desapropriada pelo Decreto Municipal nº. 14.244, de 26 de março de 2003".

Art. 2º Ficam os imóveis acima transferidos ao patrimônio do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim - IPACI, sendo o imóvel do item 01, matrícula nº. 8.252, transferido pelo valor médio de avaliação de **R\$ 4.436.278,00 (quatro milhões quatrocentos e trinta e seis mil reais e duzentos e setenta e oito reais)** e o do item 02, matrícula nº. 31.926, transferido pelo valor médio de **R\$ 539.189,17 (quinhentos e trinta e nove mil cento e oitenta e nove reais e dezessete centavos)**,

Art. 3º Ficam transferidos ainda para o Órgão Previdenciário, os imóveis cujas descrições seguem abaixo, sendo o do item 03, matrícula nº. 9.280, pelo valor médio de avaliação de **R\$ 267.095,00 (duzentos e sessenta e sete mil e noventa e cinco reais)** e o do item 04, matrícula nº. 13.116, pelo valor médio de avaliação de **R\$ 96.541,67 (noventa e seis mil quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos)**, sendo eles:

03 – Um lote de terreno, não edificado, registrado sob a matrícula nº. 9.280 - Livro 2-A2, Fls. 80, medindo dez metros (10m) de frente; quinze metros (15m) de fundos e mais seus acréscimos correspondentes a cento e vinte e quatro quadrados e cinquenta e cinco décimos quadrados (124,55 m²), totalizando uma área de **duzentos e setenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco décimos quadrados (274,55 m²)**, localizado na Rua B. Marini, no Morro do Marini, nesta Cidade, confrontando pela frente com a referida rua, pelos fundos com terrenos de José Tanure; pelo lado esquerdo com Antonio Noyés ou quem de direito e, pelo lado direito com a Rua Brahim Antonio Seder, antiga Estrada de Ferro Itapemirim, avaliada pelo valor médio de **R\$ 267.095,00 (duzentos e sessenta e sete mil e noventa e cinco reais)**.

04 – Uma sala, número 1.101, do Edifício "Itapuã", com a área útil privativa de quarenta e três mil e quinhentos e vinte e três metros quadrados (43.523m²), mais a área comum de 10,28966m², perfazendo o total de **cinquenta e três metros quadrados e oitenta e um duzentos e sessenta e seis centésimos de milésimos quadrados (53,81266m²)**, correspondente a fração ideal de 0,008639, do terreno que mede dezanove metros (19m) de frente pela Rua Cel. Francisco Braga; dezanove metros e quatorze centímetros (19,14m) de fundos para a Praça de Fátima na Avenida Beira Rio; trinta e quatro metros (34m) pela

linha lateral esquerda com Munlo Nacib, a trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m) pela direita com a passagem pública, registrado sob a matrícula nº. 13.116 - Livro 2-BT, Folia 116, localizado na Rua Cel Francisco Braga, nesta Cidade, avaliado pelo valor médio de **R\$ 96.541,67 (noventa e seis mil quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos)**.

Parágrafo único. Para efeito de atender o estabelecido no Plano de Apertar aprovado pelas Leis Municipais 5.435/2010 e 6.910/2013, sendo o custeio referente ao ano de 2015 apurados no valor de **R\$ 4.957.844,66 (quatro milhões novecentos e cinquenta e sete mil oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos)** ficam repassados a totalidade dos valores dos imóveis descritos acima, avaliados no montante de **R\$ 5.339.103,83 (cinco milhões trezentos e trinta e nove mil cento e três reais e oitenta e três centavos)**.

Art. 4º Fica o IPACI autorizado a proceder aos meios e medidas necessárias para a realização das transferências dos registros dos referidos imóveis junto aos CRIs competentes.

Art. 5º Procedidas às regularizações tratadas no artigo anterior fica reservado ao Município de Cachoeiro de Itapemirim, pelo período de 03 (três) anos, o direito de uso e exploração do terreno descrito no artigo 1º, subitem 01, deste decreto, para efeito de aceito de aterro.

Art. 6º Este Decreto entra vigor na data de sua publicação com efeitos retroativos a data da sua assinatura, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 17.337, de 19 de março de 2007 e Decreto nº 14.244, de 26 de março de 2003.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 29 de dezembro de 2015.


CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS
Prefeito Municipal



SILVA EDIFICAÇÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

Endereço do imóvel Rod. Safra (BR-482)			
Cidade Cachoeiro de Itapemirim	UF ES		
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado			
Finalidade da Avaliação Valor de mercado			
Solicitante e/ou Interessado Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Proprietário Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Tipo de Imóvel Lote	Áreas do imóvel (m²) Area do terreno: 166.666,00 m²		
Metodologia Método Comparativo de Mercado		Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação I / Grau de Precisão II	
Valor de Avaliação do Imóvel / Locação; R\$ 12.600.000,00 / R\$ 74.340,00		Classificação quanto a liquidez do Imóvel Baixa	
Nome do Responsável Técnico MIRIAN TAISA SILVA	Formação do RRT Arquiteta	CAU do RRT A187685-6	Data da Avaliação 30/12/2024

MIRIAN TAISA

SILVA:12108628673

Assinado de forma digital por
MIRIAN TAISA
SILVA:12108628673
Dados: 2025.01.06 10:21:03
-03'00'

Assinatura do Responsável Técnico

Local/Data, de de

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim

FINALIDADE

Valor de mercado

OBJETIVO

Determinação do valor de mercado

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

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

- Na documentação fornecida: RGI do Imóvel
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 20/12/2024.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Lote
- Endereço: Rod. Safra (BR-482)
- Cidade: Cachoeiro de Itapemirim/ES
- Área construída (m²): 166.666,00 m²

Caracterização da região:

A edificação está localizada na Rodovia Safra, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos.

Caracterização do Imóvel:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se na Rodovia Safra em Cachoeiro de Itapemirim/ES, onde a atividade predominante é comercial (galpões) e o padrão de construção médio.



Fonte: Google Maps

Caracterização do Imóvel:

- Terreno

O terreno possui área de 166.666,00m².

Testada: aproximadamente 1.000 m;
Formato: irregular

Topografia: Em declive na parte frontal e plano na parte majoritária.

Superfície: O solo é, aparentemente, seco e de boa consistência, próprio para receber edificações..

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica, principalmente no mercado imobiliário, o setor encontra-se aquecido com alto número de transações imobiliárias.

A quantidade de **ofertas** de bens similares é alta e a **absorção** pelo mercado pode ser considerada **Normal**.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares à maior parte das salas selecionados na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **liquidez Baixa**.

INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “**Método Comparativo de Mercado**”, com tratamento técnico dos dados, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2 e cálculo do custo de reedição conforme método da quantificação do custo.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 23/12/2024 a 24/12/2024.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 16 dados de terreno na mesma região do imóvel avaliando e em regiões adjacentes.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Fundamentação do Método comparativo direto de dados de mercado

Item	Descrição	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	3
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	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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	3
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	3
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	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	
Grau de Fundamentação do Laudo				I

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do Imóvel:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	166.666,00	Não
Vocação	2,00	Não
Topografia	1,00	Não

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
Mediana		

84,9137376	65,5577449	109,984607
------------	------------	------------

Resultados para o Campo de Arbítrio:

Campo de Arbítrio	
R/L Mínimo	63,98
R/L Máximo	86,56

CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de mercado:

Valor do Imóvel	
Maximo (+15%)	R\$ 14.426.050,02
Calculado	R\$ 12.544.391,33
Minimo (-15%)	R\$ 10.662.732,63

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL:

A determinação do valor de aluguel do imóvel avaliando dar-se-á através do índice de mercado imobiliário obtido pela fundação instituto de pesquisas econômicas (fipezap). Conforme, a tabela a seguir:

Formula Aplicada:

$$VA = VI \cdot I$$

Onde:

VA – Valor de aluguel;

VI – Valor do imóvel;

i – taxa percentual de aluguel aplicada sobre o valor o VI

Valor do Imovel	R\$ 12.600.000,00
Percentual Aluguel	0,59%
Valor Total	R\$ 74.340,00

Valor de Locação:

Valor do Aluguel	
Maximo (+15%)	R\$ 85.491,00
Calculado	R\$ 74.340,00
Minimo (-15%)	R\$ 63.189,00

Assinatura do Responsável Técnico

_____, ____ de ____ de ____
Local/Data

ANEXOS

ANEXO I: TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

Município	Bairro	Informante	Área total	Vocação	Pavimentação	Topografia	Esquina	Valor total	Valor unitário
Cachoeiro de Itapemirim	São José do Frade	Netimóveis	18000	3	0	1	0	R\$ 7.500.000,00	R\$ 416,67
Cachoeiro de Itapemirim	Independência	Netimóveis	13836	2	1	1	1	R\$ 7.000.000,00	R\$ 505,93
Cachoeiro de Itapemirim	Vila Rica	Netimóveis	25379	2	1	1	1	R\$ 6.000.000,00	R\$ 236,42
Cachoeiro de Itapemirim	Campo da Leopoldina	Netimóveis	12409	2	0	0	0	R\$ 1.620.000,00	R\$ 130,55
Cachoeiro de Itapemirim	Rod: Cachoeiro x Frade	Netimóveis	62696	2	1	1	1	R\$ 11.900.000,00	R\$ 189,80
Cachoeiro de Itapemirim	Alto Monte Cristo	Netimóveis	20000	2	1	1	0	R\$ 2.000.000,00	R\$ 100,00
Cachoeiro de Itapemirim	Jardim América	Netimóveis	880	3	1	0	0	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.363,64
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Netimóveis	1578	1	1	1	0	R\$ 1.151.291,00	R\$ 729,59
Cachoeiro de Itapemirim	Abelardo Ferreira Machado	Netimóveis	17500	3	1	1	0	R\$ 2.200.000,00	R\$ 125,71
Cachoeiro de Itapemirim	Santa Cecília	Netimóveis	23873,78	2	1	0	1	R\$ 1.800.000,00	R\$ 75,40
Cachoeiro de Itapemirim	Abelardo Ferreira Machado	Netimóveis	1458,68	2	1	1	1	R\$ 3.500.000,00	R\$ 2.399,43
Cachoeiro de Itapemirim	Vila Rica	Netimóveis	42000	1	1	1	0	R\$ 1.800.000,00	R\$ 42,86
Cachoeiro de Itapemirim	Paraíso	Netimóveis	1200	2	1	1	0	R\$ 7.500.000,00	R\$ 6.250,00
Cachoeiro de Itapemirim	São Geraldo	Netimóveis	1800	2	1	1	0	R\$ 6.500.000,00	R\$ 3.611,11
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Netimóveis	821,92	3	1	1	0	R\$ 550.000,00	R\$ 669,16
Cachoeiro de Itapemirim	Gilberto Machado	Netimóveis	1292,42	3	1	1	0	R\$ 780.000,00	R\$ 603,52
Cachoeiro de Itapemirim	Vila Rica	Netimóveis	329,63	1	1	1	0	R\$ 330.000,00	R\$ 1.001,12
Cachoeiro de Itapemirim	Aeroporto	Netimóveis	37158	2	0	1	0	R\$ 995.000,00	R\$ 26,78
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Netimóveis	2500	3	1	1	0	R\$ 700.000,00	R\$ 280,00

ANEXO II:**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	
Modelo:	
Data do modelo:	quinta-feira, 26 de dezembro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	16
Dados utilizados no modelo:	13

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitad a
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel está localizado	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Vocação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Vocação, Residencial, assumindo o valor 1, Comercial, assumindo o valor 2 e Misto, assumindo o valor 3	Sim
Pavimentação	Numérica	Dicotomica	Terreno Plano, Sim, assumindo o valor 1, ou Não, com o valor 0	Não
Topografia	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	880,00	166.666,00	165.786,00	33.059,73
Vocação	1,00	3,00	2,00	2,08
Topografia	0,00	1,00	1,00	0,77
Valor unitário	75,40	6.250,00	6.174,60	1.245,12

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9774294 / 0,8896651

Coeficiente de determinação:	0,9553681
Fisher - Snedecor:	64,22
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	76%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	23,233	3	7,744	64,217
Não Explicada	1,085	9	0,121	
Total	24,319	12		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +13,21228382 - 0,7603814123 * \ln(\text{Área total}) - 2,427379635 / \text{Vocação} + 1,585675675 * \text{Topografia}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor unitário} = +484893,7455 * e^{(-0,7603814123 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(-2,427379635 / \text{Vocação})} * e^{(+1,585675675 * \text{Topografia})}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$\text{Valor unitário} = +547043,621 * e^{(-0,7603814123 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(-2,427379635 / \text{Vocação})} * e^{(+1,585675675 * \text{Topografia})}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$\text{Valor unitário} = +581044,8364 * e^{(-0,7603814123 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(-2,427379635 / \text{Vocação})} * e^{(+1,585675675 * \text{Topografia})}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	-13,24	0,00
Vocação	$1/x$	-3,64	0,54
Topografia	x	6,60	0,01
Valor unitário	$\ln(y)$	19,76	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	-0,18	0,14	-0,85
Vocação	x2	-0,18	0,00	0,25	0,02
Topografia	x3	0,14	0,25	0,00	0,29
Valor unitário	y	-0,85	0,02	0,29	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

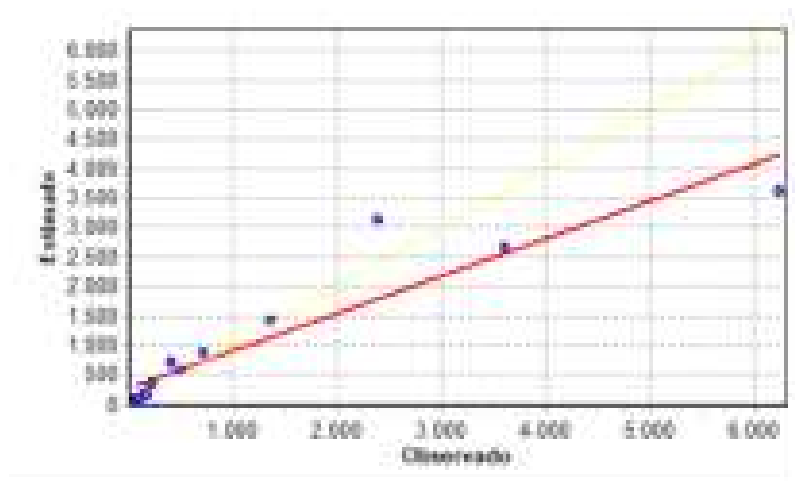
Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,78	0,91	0,98
Vocação	x2	0,78	0,00	0,78	0,77
Topografia	x3	0,91	0,78	0,00	0,91
Valor unitário	y	0,98	0,77	0,91	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

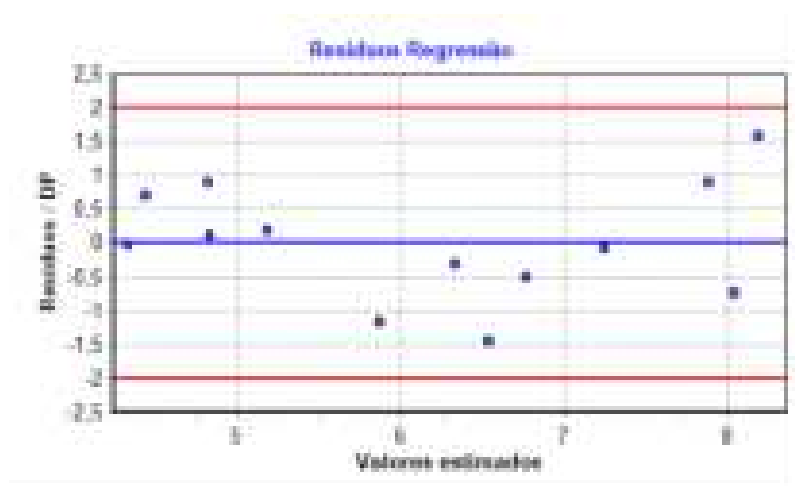
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	6,03	6,54	-0,51	-8,3919%	-1,457713	0,22120100
2	6,23	6,33	-0,11	-1,7283%	-0,309878	0,00312100
3	5,47	5,87	-0,41	-7,4487%	-1,172324	0,05231800
4	4,87	4,83	0,04	0,8344%	0,117061	0,00304600
5	5,25	5,19	0,06	1,1612%	0,175408	0,00200500
7	7,22	7,25	-0,03	-0,4145%	-0,086151	0,00411700
8	6,59	6,77	-0,18	-2,7109%	-0,514621	4,03602800
10	4,32	4,33	-0,01	-0,2483%	-0,030911	0,00026900
11	7,78	8,04	-0,26	-3,3623%	-0,753545	0,05428400
13	8,74	8,19	0,55	6,2610%	1,575790	0,27908400
14	8,19	7,88	0,31	3,7473%	0,883948	0,06319600
15	4,68	4,44	0,24	5,1365%	0,692525	0,06903400
16	5,14	4,83	0,31	5,9532%	0,880411	0,07226100

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

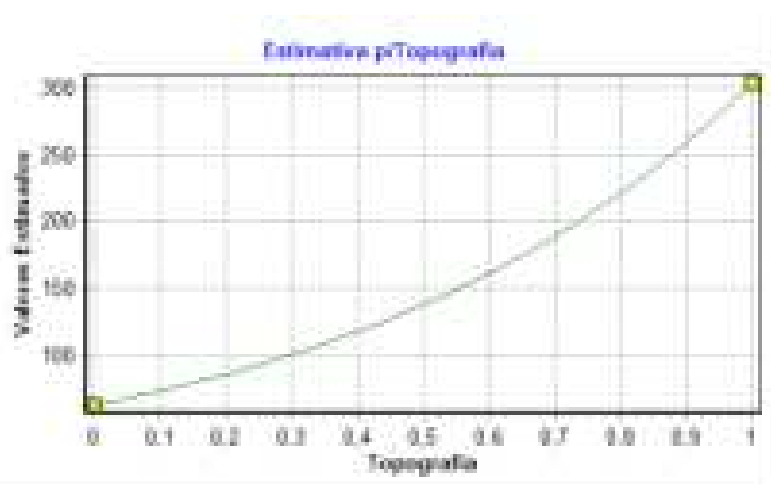
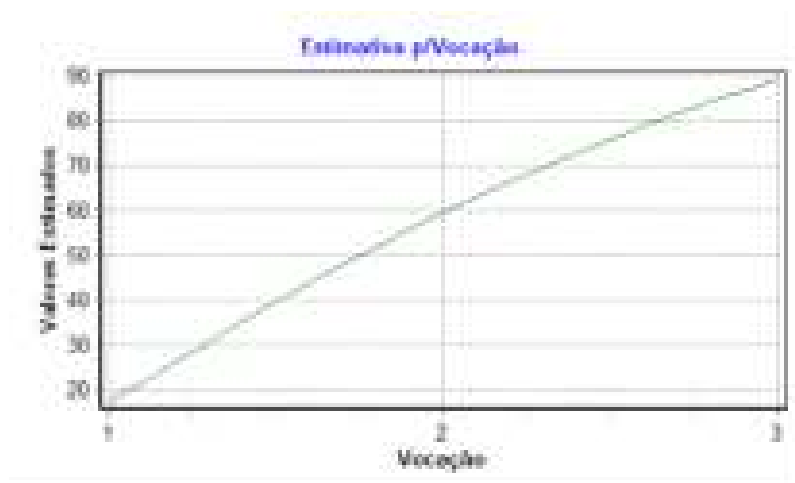
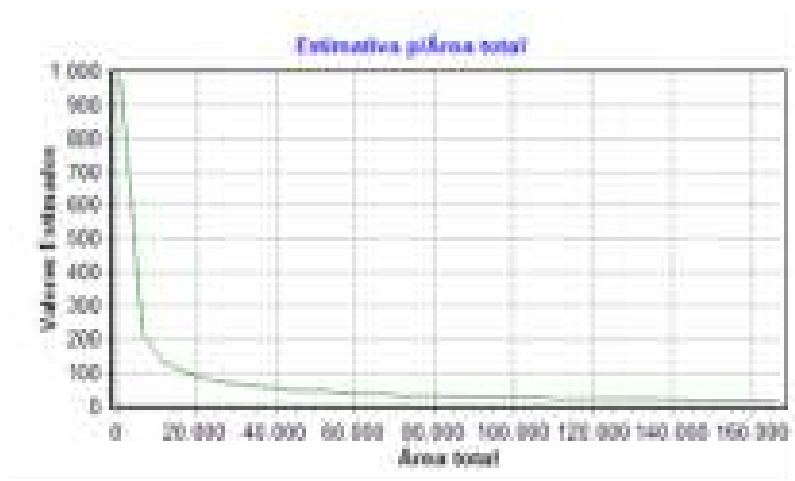
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



● Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	58,11	65,56	69,63	20,79%	
Valor Médio	75,27	84,91	90,19	-	II
Valor Máximo	97,49	109,98	116,82	20,53%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	166.666,00	Não
Vocação	2,00	Não
Topografia	1,00	Não

ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



[illegible]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO GOVERNADOR DO ESTADO: JOSÉ AUGUSTO DE LIMA SECRETÁRIO DE ESTADO: JOSÉ AUGUSTO DE LIMA		
MATRÍCULA Nº	LIVRO Nº 2 - 40	Folha 100-1000000 101
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME	NOME NOME	
NOME NOME		

[illegible]

ANEXO V: RRT

 CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil Registro de Responsabilidade Técnica - RRT		RRT 12110460
1. RESPONSÁVEL TÉCNICO		
Nome Completo: MIRIAM LIMA SILVA Título Profissional: Arquitetado(a) e Urbanista		CPF: 121.800.300-03 Nº do Registro: 05A181604
2. DETALHES DO RRT		
Nº do RRT: RR121104600000001 Data de Cadastro: 01/01/2021 Data de Registro: 01/01/2021		Modalidade: RRT MULTIPLO REGIÃO Forma de Registro: PROAC Forma de Participação: INDIVIDUAL
3.1 Valor do RRT		
Valor do RRT: R\$125,00	Bateria nº: 21151608	Pagamento: 01/01/2021
2. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE		
3.1 Serviço OES		
Contratação: INSTITUTO DE REJUVENECIMENTO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPORANGA Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00		CNPJ: 02.900.000/0001-71 Data de Inicio: 01/01/2021 Data de Fim do Termo: 01/01/2021
3.1.1 Endereços da Obra/Serviço		
País: Brasil Tipo Logradouro: DP-340 Logradouro: MAURO MIRANDA RODRIGUES Bairro: UNIAO COM GALVÃO		CEP: 24099725 Nº: 59 Complemento: Cidade/UF: Cachoeiro de Itaporum/RJ
3.1.1.1 Atividades Técnicas		
Grupo: ATIVIDADES ESPECÍFICAS EM ARQUITETURA E URBANISMO Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO		Quantidade: 12.562,50 Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECÍFICAS EM ARQUITETURA E URBANISMO Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO		Quantidade: 1.794,58 Unidade: metro quadrado
3.1.1.2 Tipologia		
Tipologia: Não se aplica		
3.1.1.3 Descrição da Obra/Serviço		
Trabalho com Galpão Metodologia: Método EVOLUTIVO		
3.1.1.5 Declaração de Acreditabilidade		
Declaro a não existência de atendimento às regras de accountability previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as atividades exercidas no âmbito de uso público ou privado de uso coletivo, conforme T 10 de art. 58 da		


CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Regime de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15118400

Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2023.

3.1.2.1 Endereço da Óbra/Serviço

País: Brasil	CNPJ: 20009715
Tip. Legitimador: RRT	RP: 08
Legitimador: PAULO HERMANO RODRIGUES	Complemento:
Bairro: PALÃO ÁZUL	Cidade/UF: Cachoeira do ItapemirimES

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 41,230,00
Atividade: 3.4 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.2.4 Descrição da Óbra/Serviço

Rádio Rural

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

3.1.2.5 Declaração de Atividade(s)

Declaro a não existência de descumprimento às regras de atividade(s) previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as atividades abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º da Lei, 16 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2023.

3.1.3.1 Endereço da Óbra/Serviço

País: Brasil	CNPJ: 20000000
Tip. Legitimador: RRT	RP: 16 103
Legitimador: GRACIA SANTOS SOUSA DE LIMA	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIMES

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 4,211,00
Atividade: 3.4 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 144,00
Atividade: 3.4 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica


CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15118400

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

Edifício

Metodologia: Método Evolutivo

3.1.3.5 Declaração de Acreditabilidade

Declara a sua capacidade de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 3º do art. 58 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

Falt. Brasil

CEP: 20040210

Tipo Logradouro: Rua

Nº: 71/717

Logradouro: CORNEL FRANCISCO BRAGA

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPERIPE/RJ

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 41,521

Atividade: 5.4 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

Edifício - Sala

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

3.1.4.5 Declaração de Acreditabilidade

Declara a sua capacidade de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 3º do art. 58 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

Falt. Brasil

CEP: 20040315

Tipo Logradouro: Rua

Nº: 3075

Logradouro: DOCTRª JOSÉ PAES BARRETO

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPERIPE/RJ

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 1,017,30


CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15113460

Atividade 1.4 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

1.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

EDIFÍCIO

Metodologia: Método Evolutivo

1.1.5.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de pleiteamento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as atividades abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 2º do art. 34 da Lei nº 13.185, de 06 de julho de 2015.

1.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

Polo: Brasil
Tipo Logradouro: R.
Logradouro: PAULO SÁBATO
Bairro: VILA OLÍMPIA (Cidade do Rio de Janeiro)

CEP: 20020-000
Nº: 98
Complemento:
Cidade/RP: JARDIM OLÍMPIA DO
SOLTEIRO - CARACARAÍ (RJ)
(TAXIMOMBI, RJ)

1.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES CENSAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 2.527,45

Atividade 1.4 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

1.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

Tercera fase

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

1.1.6.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de pleiteamento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as atividades abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 2º do art. 34 da Lei nº 13.185, de 06 de julho de 2015.

1.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

Polo: Brasil

CEP: 20015-004


CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15115403

País Legendado: MOÇAMBIQUE
 Legado: BR-MOÇAMBIQUE (AFRICA - LADO PAR)
 Bairro: ALTO LAMÃO

Nº: 58
 Complemento:
 Cadastro: CACHOEIRO DE ITUPORANGA

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 166,666,00
 Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

Metodologia: Método EXISTENTE

3.1.7.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes, como as editadas, abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme 2.º de art. 58 da Lei nº 12.349, de 04 de julho de 2012.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
 País Legendado: BR
 Legado: LADO VARRA
 Bairro: CENTRO

CEP: 23060-000
 Nº: 58
 Complemento: LOTE 4/LOTE 5
 Cadastro: CACHOEIRO DE ITUPORANGA

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 121,71
 Unidade: metro quadrado

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

Quantidade: 114,71
 Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

Terreno: Lado Varrá

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

LOTE 4B



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

11/10/2021 14:07
Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	27478	Distrito:	01	Setor:	10	Quadra	126	Lote:		Unid:	0000
Inscrição	011012617220000		Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		28/02/2011		
Endereço	Rodovia - ENGENHEIRO FABIANO VIVACQUA -BR482					Inscrição Anterior:					
Número:	1070	Complemento:						Bairro:	LOCALIDADE TIJUCA		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim			Cep:	29320899		UF :	ES			
Segmento:	Seq.:1930 Num. Ini.: 432 a 1820 Lado: 2 ENGENHEIRO FABIANO					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM		
CPF/ CNPJ :	27.165.588/0001-90		
Endereço :	Rua - 25 DE MARCO		
Número:	28	Cep:	00000000
Complemento:		Bairro:	CENTRO
Cidade:		UF	
Email:			

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	149.066,00	VLRM2TERRENO	R\$64,58	VLR VENAL TERRENO	R\$5.301.274,38	VLR VENAL	R\$5.301.274,38
					ALIQUOTA	3,00%	

ZONEAMENTO

Loteamento:	UNIAO
Quadra :	Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	MUNICIPAL	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	01 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	VAGO	OUTROS	CERCADO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
CARACTERISTICAS	ISOLADA	TIPO	CASA
Nº PAVIMENTO	0	LOC. UNIDADE	0
USO EFETIV.	RESIDENCIAL	PROJETO	RESIDENCIAL

3 - QUANTO AO USO

INST. ELETRICA	EXTERNA	INST.SANITARIA	EXTERNA
INCIDENCIA	PATRIMONIO		

4 - PADRAO

ESTRUTURA	ADOBE	COBERTURA	ZINCO
ESQUADRIA	RUSTICA	PISO	CIMENTO
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	CAIAÇÃO
ACAB. EXTERNO	CAIAÇÃO	REV. INTERNO	REBOCO
REV. EXTERNO	REBOCO		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	149066,00	TESTADA	1000,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	0,00

Valores Venais :

VALOR VENAL =	5.301.274,38	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	--------------	-----------------	------

IMÓVEL VI

Sala Comercial

Ed. Itapuã

(Centro)

Documentação Anexa:

1. Escritura
2. Certidão de Ônus
3. Laudo de Reavaliação 2024
4. Valor de Avaliação para Recebimento
5. Cadastro Imobiliário dos imóveis (Espelho IPTU)



na Rua Cel. Francisco Braga nºs. 71/73/75, nesta cidade. Devidamente registrado sob o nº 13.116 de ordem, livro 2, fls. 01, do Cartório de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim-ES. Que o imóvel acima descrito se encontra completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou penção. E assim como ele outorgante o possuiu, pela presente e nos melhores termos de direito, dos ao outorgado, e assim obriga a fazer esta doação sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo. Os contratantes atribuem à presente doação o valor de R\$ 96.541,67 (noventa e seis mil, quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos). Pela outorgante, por seu representante legal, ainda foi dito que o imóvel ora doado foi de conformidade com o Decreto nº. 25.634 de 28 de dezembro de 2015, a Título de Aporte Anual Suplementar, Previsto da Lei Municipal nº. 8.910/2013 e da outra providências. Pelo outorgado foi dito que aceita esta escritura como aqui se contém. Foram-me apresentados os seguintes documentos: **GUIA DE TRANSMISSÃO DE IMPOSTO** nº. 2016011141, Imunidade do ITCD conforme Art. 5º, inciso b, da Lei 10.011, de 21/05/2013. **CERTIDÃO DE ÔNUS REAL E AÇÃO PESSOAL REIPERSECUTÓRIA** CCRI nº 3.645/2015, expedida em 11/05/2016. Será emitida a DOI, conforme IN/SRF - 473/2004. **Certidão Negativa Estadual** nº. 2016214754, emitida em 11/05/2016 e **Certidão Municipal** nº. 250009, emitida em 11/04/2016. **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União** nº. 6A69.1C27.89FC.A7AB, emitida em 24/02/2016. **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** nº. 23506816/2016, emitida em 05/03/2016. **Relatório Negativo de Consulta de Disponibilidade de Bens**, HASH: 5a28 5c41 44ba 074a 9bc3 201A 14ta 14e7 8f35 0259, emitido em 11/05/2016. Testemunhas estão dispensadas de acordo com Art. 183 do Código de Normas e Provimento 017/99 da Egrégia Corregedoria da Justiça deste Estado. E, por se acharem assim contratados, me pediram lhes fizesse a presente escritura, que, sendo lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam. Eu, JOCIMAR BATISTA DA SILVA, Tabelião Oficial, que a digital, subscrevo e assino em público e raso. São Vicente, 11 (onze) de maio (05) de 2016 (dois mil e dezesseis). **MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM + INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – IPACI** //



Em testemunho _____ da verdade
JOCIMAR BATISTA DA SILVA
TABELIÃO

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 021824.YJH1601.00009
Emitido: 16/05/2016 Encargos: R\$547,02 Total: R\$562,02
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Cartório de Registro Geral de Imóveis - 1ª Zona
Rua Cel. Francisco Braga nºs. 71/73/75, Cachoeiro de Itapemirim-ES
Telefone: (51) 3633.1111 - Fone Fax: (51) 3633.1112
E-mail: registro@registroimoveis.com.br

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Protestado em Livro 1, sob nº 11.1909
Registrado em Livro 3, sob nº 02.45.1116.
Cabeimento de Imposto - ES, 04/05/2016

Assinado digitalmente
GABRIEL DE JACOMELLI SILVA - ESCRIVENTE SUBSTITUTO



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 021824.YJH1601.00009
Emitido em: 11/05/2016 em 14/07/2016
Assinante: REDEMI, Tessa Martins Total: R\$1700,19
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO CÍVEL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Rua da Bahia, 1183 - 11830-000

Sala

MATRÍCULA Nº

13.118

MATRÍCULA Nº

13.118

LIVRO Nº 2 - 27

DATA 30 de dezembro 1983

FICHA 118

IMÓVEL: A SALA HÔMELO tem mil cento e um (1.101), do edifício "ITAPUÁ", com a área privativa de 43,123m², mais a área comum de 10,2896m², perfazendo o total de 53,4126m², correspondendo ao terreno a fração ideal de 0,006319, cede a Transmissora o direito de concessão de uso sobre o espaço aéreo com 0,006319, do terreno que mede dezesseis metros (16,00m) de frente para a Rua Cel. Francisco Braga, dezesseis metros e quatorze centímetros (16,14m) de fundos para a Rua da Avenida Santa Rita, trinta e quatro metros (34,00m) de lado esquerdo com Nivaldo Nasil ou sucessores e trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m) de lado direito com a passagem pública, situada na Rua Cel. Francisco Braga nºs 71/73/75, nesta cidade, FPO PROPRIETÁRIO: Solar Itapua Incorporadora e Construtora Ltda., com sede nesta cidade, CMC 30 843 583/0001-00, REGISTRO ANTERIOR: R-7-144 av. de construção própria 11-144 lot 2, fls. 144 (Compra e Venda de 1 de outubro de 1980, pelo valor infimo); Cachoeiro de Itapemirim, 3 (trinta) de Dezembro de 1983, em virtude de compra e venda. / / / Oficial Substituto:

Guilherme Nasil

R-1-13.118. Protocolo 34.933. Data: 30 de dezembro de 1983

Transmissora: Solar Itapua Incorporadora e Construtora Ltda., firma com sede nesta cidade, CMC 30 843 583/0001-00. Adquirentes: PREFEITO DA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, CMC 27 185 583/0001-50. Título da transmissão: Permuta. Forma do título: escritura pública de 15 de dezembro de 1983, lavrada no livro nº 10, fls. 113v, pelo Tabelião do Cartório do 49 Oficial de Notas desta cidade. Valor: CR\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros), sendo de 10 pontos de transmissão de acordo com o art. 276, item I, letra A, do Código de Itapemirim, 10 (trinta) de dezembro de 1983, (mil novecentos e oitenta e trinta e três) / / / Oficial Substituto:

Guilherme Nasil

R-2-13.118. Protocolo: 111.930. Data: 04 de julho de 2018.

DOAÇÃO - Pela escritura pública de doação de 11 de maio de 2018, lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato, do distrito de São Vicente, nesta municipalidade, livro 1-A, fls. 147v, a proprietária **MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**, já qualificada no (R. 1-13.118), 2007 e imóvel objeto desta Matrícula, conforme Declaração nº. 21.834, de 28/12/2015, pelo valor de R\$98.541,87 (noventa e oito mil, quinhentos e vinte e um reais e oitenta e seis centavos), para **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - IPACI**, autarquia municipal, inscrita no CNPJ/MS, 02.548293/0001-71, com sede na Rua Rui Barbosa, 18, centro, nesta cidade. Histórico negativo da Central Nacional

CONFERE COM ORIGINAL

15/10/2022

Pag: 001/001

Cartório no sistema eletrônico

Cartório de Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim
Juliano de Salles - Oficial

MATRÍCULA Nº

13.116

LIVRO Nº 2

(VERSO)

Indisponibilidade de Bens - CNIS, expedida em 11/05/2014. Certidão
ativa de débitos trabalhistas, expedida em 05/03/2016. Certidão
ativa de débitos relativos tributos federais e a dívida da União,
pedida em 24/02/2016. Guia de ITCD nº. 1016011141, imissão do
posto, conforme Art. 3º, inciso b, da Lei nº. 10.811, de 21/05/2013.
1ª Digital de Fiscalização: 021509, DQV1602 02906. Consulte
autenticidade em www.tjms.jus.br. Encargamentos: R\$1.233,36. FUNDJ:
129,96. FUNDI: R\$25,56. IJU: R\$64,68. FUNDIUS: R\$64,68. FUNDP:
64,68. FUNDAP: R\$64,68. Total: R\$1.707,12. Cachoeiro de Itapemirim-ES,
quinta-feira, 04 junho de 2016 (dois mil e sessenta e seis). Eu,
Juliano de Salles (Dorila Neto), Escrevente Substituto,
Trib. e. 10. Juliano de Salles (Gabriella Jacovelli Silva), Escrevente
Substituto, subscrito.

C.º-13.116. Protocolo: 111.947. Data: 08 de junho de 2016.

CERTIFICADO - De acordo com o artigo 113, inciso I, "a", da Lei 8.015/79,
concorda-se esta averbação para ficar constando que o registro da doação
objeto do C.º-13.116, foi finalizado com o sale digital nº 021509 DQV1602
02906 e não como erro. 1ª Digital de Fiscalização: 021509, DQV1602
3342. Consulte autenticidade em www.tjms.jus.br. Encargamentos: R\$0,00.
FUNDJ: R\$ 0,00. FUNDI: R\$0,00. IJU: R\$0,00. FUNDIUS: R\$0,00. FUNDP:
R\$0,00. FUNDAP: R\$0,00. Total: R\$0,00. Cachoeiro de Itapemirim-ES, sexta-
feira, 04 junho de 2016 (dois mil e sessenta e seis). Eu,
Juliano de Salles (Dorila Neto), Escrevente Substituto,
Trib. e. 10. Juliano de Salles (Gabriella Jacovelli Silva), Escrevente
Substituto, subscrito.

CERTIFICO que o imóvel acima está livre de hipoteca, penhora ou qualquer ônus
reconhecidos em lei, e que existem registros de Citações de Ações Reais ou
Pessoas Repersecutórias, relativas ao objeto desta certidão. A presente certidão é
válida por 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso
IV, do artigo 1º do Decreto nº 03.240, de 03 de setembro de 1966. O retido e
verdade e dou fé. Cachoeiro de Itapemirim-ES, data e hora abaixo indicadas. Juliano de Salles

Juliano de Salles - Oficial

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Sale Digital de Fiscalização

Sale Digital: 021509, DQV1602, 02906

Consulte autenticidade em www.tjms.jus.br

Encargamentos R\$ 00,00 Taxas R\$ 16,00 Total R\$ 16,00

Carteira eletrônica de controle de notas de 01 a 05/06/2016

Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão:



Pág: 000009



SILVA EDIFICAÇÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

Endereço do imóvel Rua Cel. Francisco Braga, 71/73/75, Centro			
Cidade Cachoeiro de Itapemirim	UF ES		
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado			
Finalidade da Avaliação Valor de mercado			
Solicitante e/ou Interessado Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Proprietário Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Tipo de Imóvel Sala	Áreas do imóvel (m²) Area construída: 43,523 m²		
Metodologia Método Comparativo de Mercado		Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão III	
Valor de Avaliação do Imóvel / Locação; R\$ 229.558,23 / R\$ 1.354,39		Classificação quanto a liquidez do Imóvel Baixa	
Nome do Responsável Técnico MIRIAN TAISA SILVA	Formação do RRT Arquiteta	CAU do RRT A187685-6	Data da Avaliação: 30/12/2024

MIRIAN TAISA SILVA:12108628673
28673

Assinado de forma digital por MIRIAN TAISA SILVA:12108628673
 Dados: 2025.01.06 10:22:10 -03'00'

Assinatura do Responsável Técnico

_____, ____ de ____ de ____
 Local/Data

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim

FINALIDADE

Valor de mercado

OBJETIVO

Determinação do valor de mercado

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

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

- Na documentação fornecida: RGI do Imóvel
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 20/12/2024.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Sala
- Endereço: Rua Cel. Francisco Braga, 71/73/75, Centro
- Cidade: Cachoeiro de Itapemirim/ES
- Área construída (m²): 43,523 m²

Caracterização da região:

A edificação está localizada na Rua Coronel Francisco Braga, rua de mão única, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos. Em seu entorno existem essencialmente edifícios comerciais.

Caracterização do Imóvel:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se na Rua Cel. Francisco Braga, 71, Guandú em Cachoeiro de Itapemirim/ES, onde a atividade predominante é comercial e o padrão de construção médio.



Fonte: Google Maps

Caracterização do Imóvel:

- Sala

DIVISÃO INTERNA: A divisão interna da sala é: sala principal, lavabo com pia e vaso sanitário e copa.

ÁREA PRIVATIVA: 43,523m²

REVESTIMENTOS: As paredes são de alvenaria com revestimento em pintura e piso de carpete.

ÁREA TOTAL: 53,81266m²

ANDAR: 6º

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Regular

USO: Comercial

PADRÃO DE ACABAMENTO: Médio

IDADE APARENTE: 30 anos

VAGA DE GARAGEM: Não possui

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica, principalmente no mercado imobiliário, o setor encontra-se aquecido com alto número de transações imobiliárias.

A quantidade de **ofertas** de bens similares é alta e a **absorção** pelo mercado pode ser considerada **Normal**.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares à maior parte das salas selecionados na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **liquidez Baixa**.

INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “**Método Comparativo de Mercado**”, com tratamento técnico dos dados, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2 e cálculo do custo de reedição conforme método da quantificação do custo.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 23/12/2024 a 24/12/2024.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 16 dados de terreno na mesma região do imóvel avaliando e em regiões adjacentes.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Fundamentação do Método comparativo direto de dados de mercado

Item	Descrição	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	3
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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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	3
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	3
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17
Itens obrigatórios	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	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do Imóvel:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	43,52	Não
Vocação	2,00	Não

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80 %:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	5.055,89	4,14%	
Valor Médio	5.274,41	-	III
Valor Máximo	5.492,94	4,14%	

Resultados para o Campo de Arbítrio:

Campo de Arbítrio	
R\$ Mínimo	4.431,25
R\$ Máximo	6.065,57

CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de mercado:

Valor do Imovel		
Maximo (+15%)	R\$	263.991,96
Calculado	R\$	229.558,23
Minimo (-15%)	R\$	195.124,49

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL:

A determinação do valor de aluguel do imóvel avaliando dar-se-á através do índice de mercado imobiliário obtido pela fundação instituto de pesquisas econômicas (fipecap). Conforme, a tabela a seguir:

Formula Aplicada:

$$VA = VI \cdot i$$

Onde:

VA – Valor de aluguel;

VI – Valor do imóvel;

i – taxa percentual de aluguel aplicada sobre o valor o VI

Valor do Imovel	R\$ 229.558,23
Percentual Aluguel	0,59%
Valor Total	R\$ 1.354,39

Valor de Locação:

Valor do Aluguel	
Maximo (+15%)	R\$ 1.557,54
Calculado	R\$ 1.354,39
Minimo (-15%)	R\$ 1.151,23

Assinatura do Responsável Técnico

_____, ____ de _____ de _____
Local/Data

ANEXOS

ANEXO I: TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

Município	Bairro	Informante	Área total	Vocação	Pavimentação	Topografia	Esquina	Valor total	Valor unitário
Cachoeiro de Itapemirim	Jardim América	Netimóveis	821,92	2	1	1	0	550000	669,16
Cachoeiro de Itapemirim	Independência	Netimóveis	234	1	1	0	1	180000	769,23
Cachoeiro de Itapemirim	Alto Monte Cristo	Netimóveis	278	1	1	0	1	160000	575,54
Cachoeiro de Itapemirim	Jardim América	Netimóveis	385	3	1	1	0	275000	714,29
Cachoeiro de Itapemirim	Abelardo Ferreira Machado	Netimóveis	250	1	1	1	0	132000	528
Cachoeiro de Itapemirim	Santa Cecília	Netimóveis	250	1	1	1	0	132000	528
Cachoeiro de Itapemirim	Abelardo Ferreira Machado	Netimóveis	250	1	1	1	0	178000	712
Cachoeiro de Itapemirim	Vila Rica	Netimóveis	345	1	1	1	0	260000	753,62
Cachoeiro de Itapemirim	Paraíso	Netimóveis	300	1	1	0	1	350000	1166,67
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Netimóveis	381	3	0	0	0	190000	498,69
Cachoeiro de Itapemirim	Gilberto Machado	Netimóveis	418	3	1	0	0	290000	693,78
Cachoeiro de Itapemirim	Vila Rica	Netimóveis	310	3	1	1	0	185000	596,77
Cachoeiro de Itapemirim	Aeroporto	Netimóveis	391	1	1	0	1	280000	716,11
Cachoeiro de Itapemirim	São Geraldo	Netimóveis	220	1	1	1	0	109000	495,45
Cachoeiro de Itapemirim	Valão	Netimóveis	329	3	1	1	0	330000	1003,04
Cachoeiro de Itapemirim	Maria Ortiz	Netimóveis	330	3	1	0	0	195000	590,91
Cachoeiro de Itapemirim	centro	TOP CORRETO	48	2	1	1	0	180000	3750
Cachoeiro de Itapemirim	centro	TOP CORRETO	43,52	2	1	1	0	230000	5284,92

ANEXO II:

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	
Modelo:	
Data do modelo:	quinta-feira, 26 de dezembro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	18
Dados utilizados no modelo:	13

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitad a
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel está localizado	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	Sim
Vocação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Vocação, Residencial, assumindo o valor 1, Comercial, assumindo o valor 2 e Misto, assumindo o valor 3	Sim
Pavimentação	Numérica	Dicotomica	Terreno Plano, Sim, assumindo o valor 1, ou Não, com o valor 0	Não
Topografia	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Não
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	43,52	418,00	374,48	282,96
Vocação	1,00	3,00	2,00	2,00
Valor unitário	495,45	5.284,92	4.789,47	999,28

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9936642 / 0,9936642
Coeficiente de determinação:	0,9873685

Fisher - Snedecor:	390,84
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	76%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	19879388,769	2	9939694,385	390,836
Não Explicada	254318,567	10	25431,857	
Total	20133707,337	12		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor unitário = $+215,8935516 + 232338,9495 / \text{Área total} - 559,568819 / \text{Vocação}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	27,56	0,00
Vocação	1/x	-4,09	0,22
Valor unitário	y	1,98	7,57

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

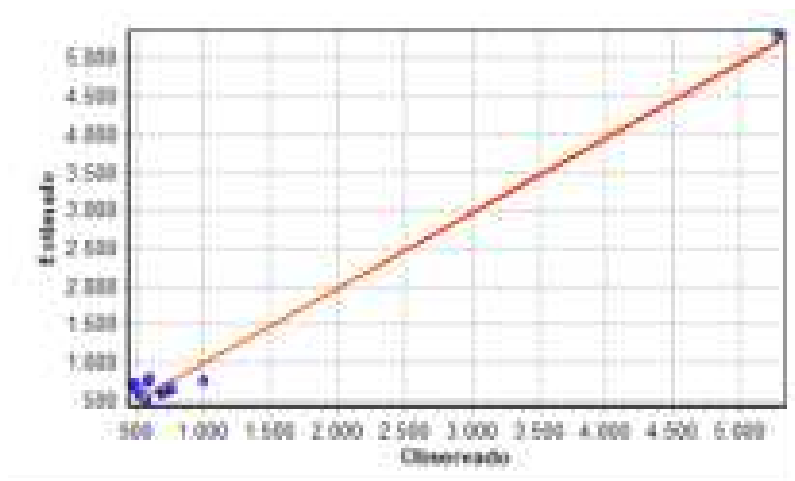
Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	-0,02	0,98
Vocação	x2	-0,02	0,00	-0,17
Valor unitário	y	0,98	-0,17	0,00

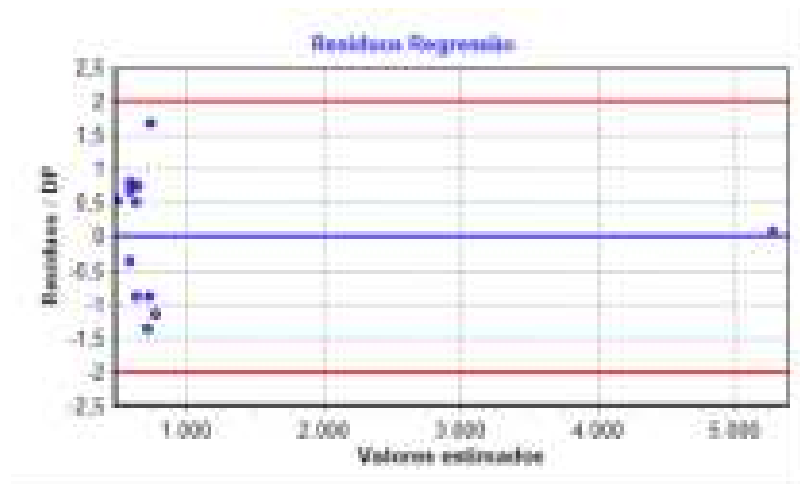
12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,78	0,99
Vocação	x2	0,78	0,00	0,79
Valor unitário	y	0,99	0,79	0,00

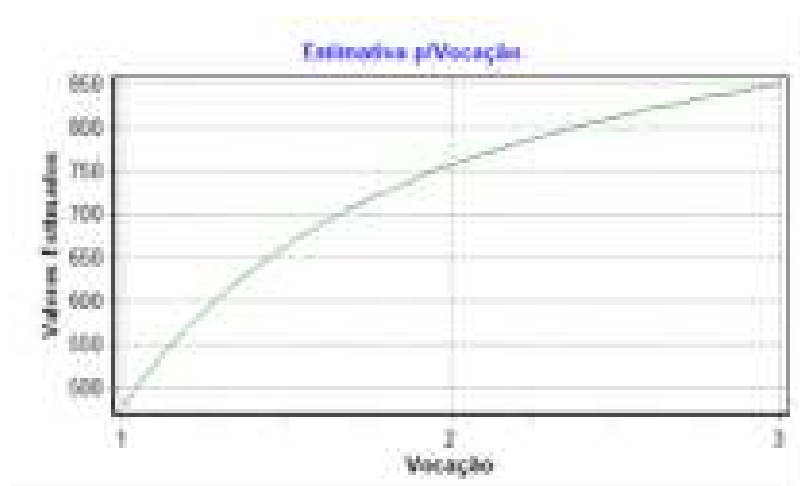
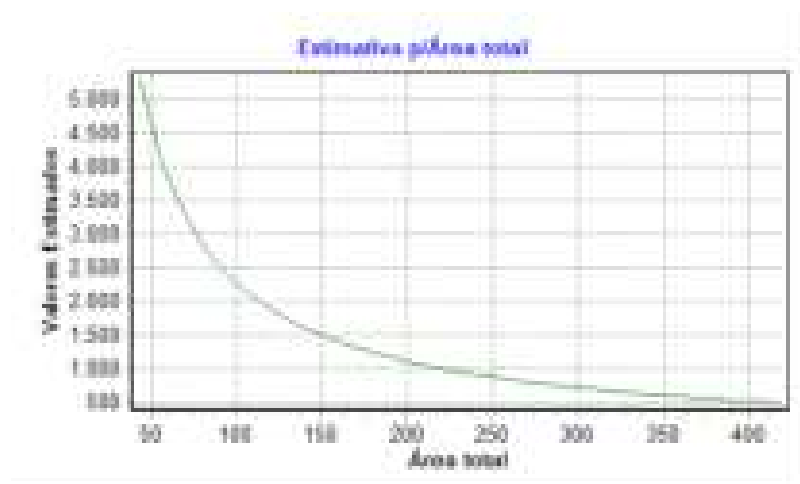
13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	769,23	649,23	120,00	15,6005%	0,752499	0,04501800
3	575,54	492,08	83,46	14,5018%	0,523369	0,02239400
4	714,29	632,85	81,44	11,4018%	0,510690	0,02137100
5	528,00	585,68	-57,68	-10,9243%	-0,361693	0,01049200
6	528,00	585,68	-57,68	-10,9243%	-0,361693	0,01049200
7	712,00	585,68	126,32	17,7415%	0,792102	0,05032000
10	498,69	639,18	-140,49	-28,1726%	-0,880986	0,06340000
11	693,78	585,21	108,57	15,6497%	0,680831	0,03891800
12	596,77	778,85	-182,08	-30,5111%	-1,141763	0,10022000
14	495,45	712,41	-216,96	-43,7907%	-1,360481	0,14638100
15	1.003,04	735,57	267,47	26,6661%	1,677217	0,22000500
16	590,91	733,43	-142,52	-24,1184%	-0,893677	0,06251700
18	5.284,92	5.274,78	10,14	0,1919%	0,063585	196,40448100

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

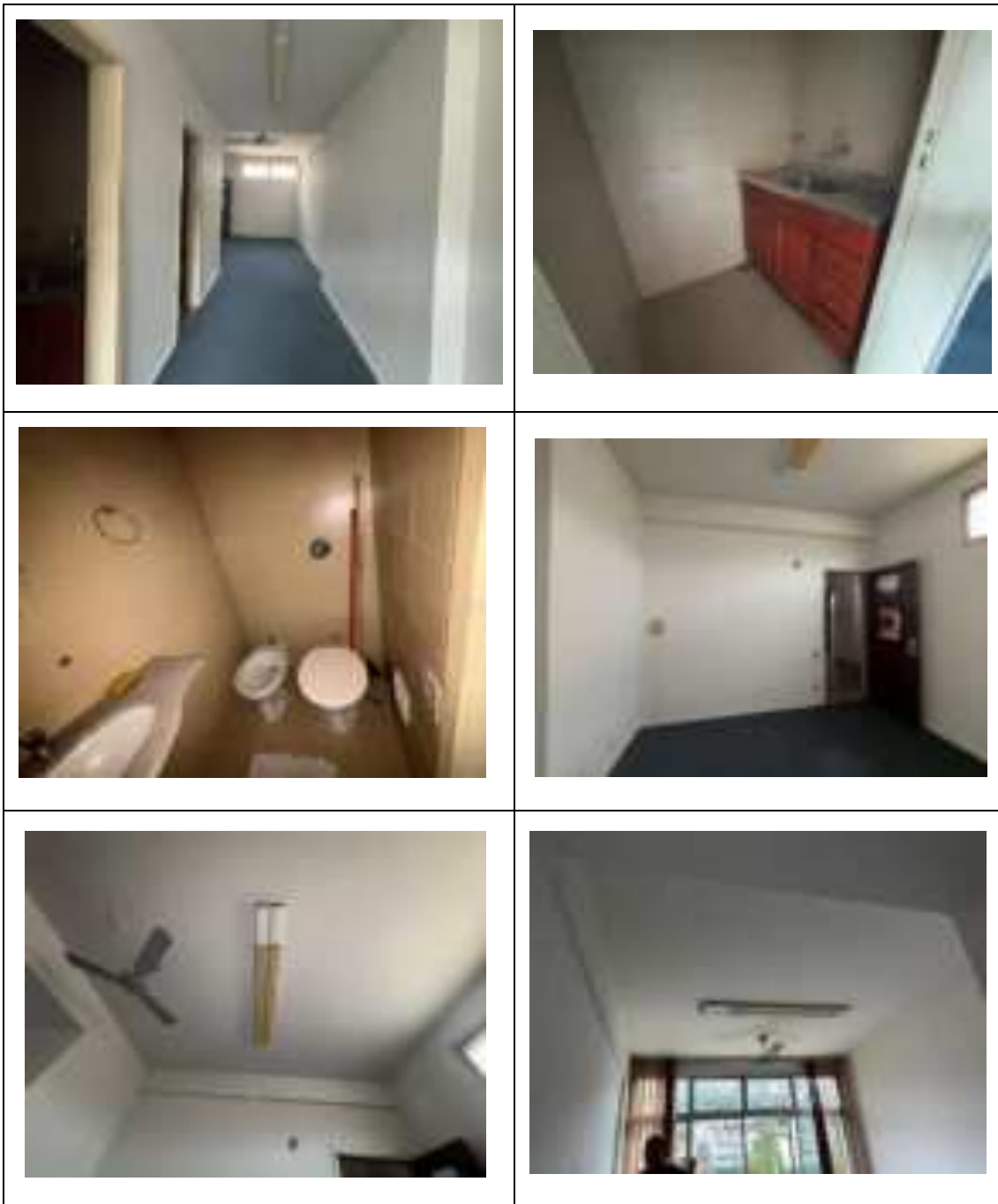
Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	5.055,89	4,14%	
Valor Médio	5.274,41	-	III
Valor Máximo	5.492,94	4,14%	

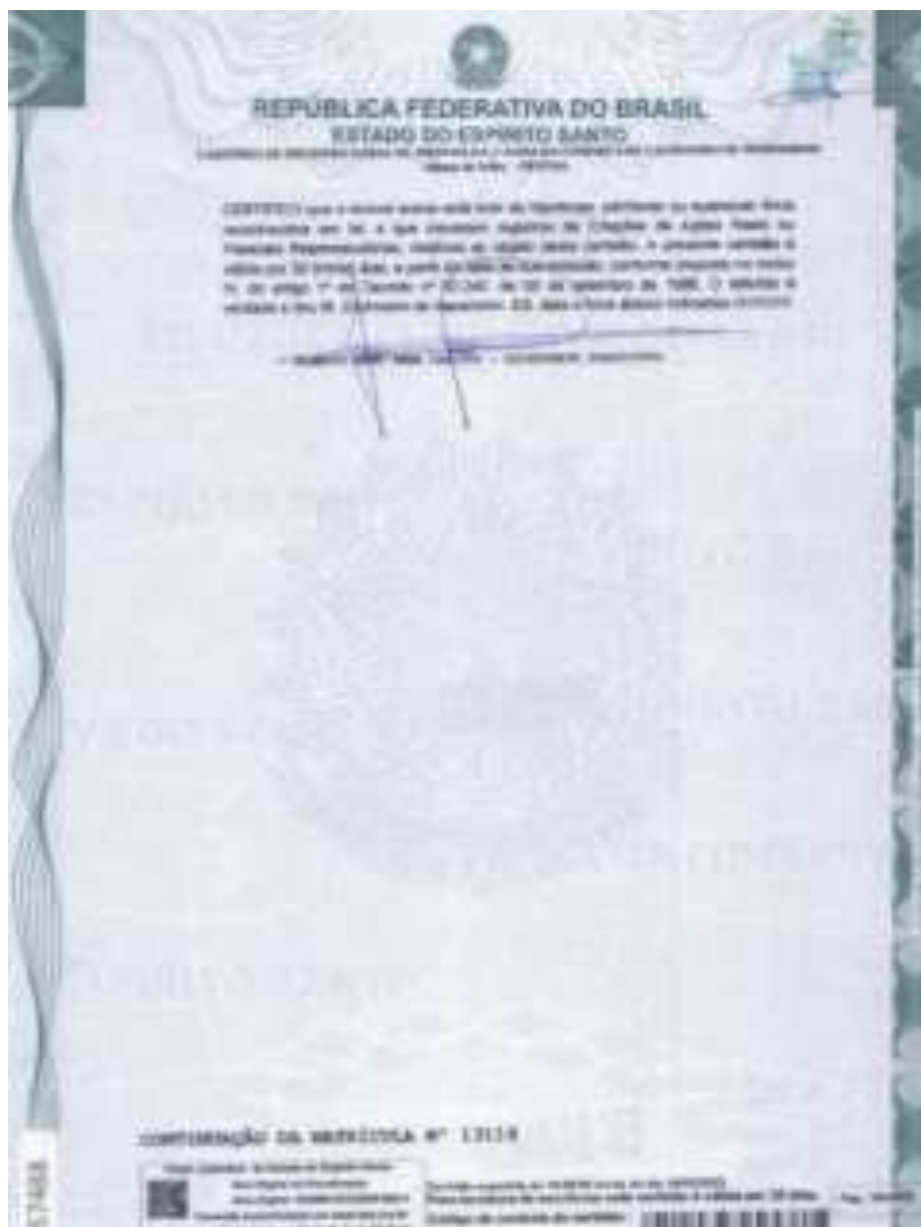
Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	43,52	Não
Vocação	2,00	Não

ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA







ANEXO V: RRT

 CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil		RRT 15113403	
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT			
1. RESPONSÁVEL TÉCNICO			
Nome Civilizado: MIBIAN TARA SILVA Título Profissional: Arquitetura e Urbanismo		CPF: 021.800.000-73 Nº de Registro: 0041276256	
2. DETALHES DO RRT			
Nº do RRT: RM151134030002700 Data de Cadastro: 02/04/2021 Data de Registro: 02/04/2021		Modalidade: RRT MÚLTIPLA MISTURA Forma de Registro: RRTM Forma de Participação: RRTM2024	
2.1 Valor do RRT			
Valor do RRT: R\$125,00	Base de: 21/02/2019	Paga em: 02/04/2021	
3. DADOS DO SERVIÇO-CONTRATANTE			
3.1 Serviço RRT			
Contratante: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE Itaipava Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público Valor do Serviço/Contrato: R\$0,00		CNPJ/CNP: 01.000.000/0001-73 Data de início: 02/04/2021 Data de Previsão de Término: 31/03/2021	
3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço			
País: Brasil Tipo Logradouro: CP-340 Logradouro: MAIOR BRASÃO MACULOSA Bairro: VILA DO COM SUIZAS		CEP: 28100-120 Nº: 00 Complemento: Cidade/UF: Cachoeiro de Itaipava/RJ	
3.1.1.2 Atividades Técnicas			
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Atividade: 1.1 - AVALIAÇÃO		Quantidade: 11,762,00 Unidade: metro quadrado	
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Atividade: 1.1 - AVALIAÇÃO		Quantidade: 1,004,00 Unidade: metro quadrado	
3.1.1.3 Tipologia			
Tipo: Não se aplica			
3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço			
Vão com Gabão			
Nome: Muro EVOLUTIVO			
3.1.1.5 Declaração de Acreditado			
Declara a totalidade de atendimento às regras de credenciamento previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as atividades abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 39 da			


CAU/BR

Conselho de Arquitetos
e Urbanistas do Brasil

Regulador da Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15118403

1.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

Tipo: Não

Metodologia: Método Exclusivo

1.1.3.5 Declaração de Acreditabilidade

Declara a não existência de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 50 da Lei nº 12.346, de 08 de julho de 2015.

1.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 28180220

Tipo Logradouro: RUA

NR: 21/7317

Logradouro: CORONEL FRANCISCO BRAGA

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: CAÇOEIRO DE ITAPICUMIRIM/RS

1.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES DIRETAS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 0,321

Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

1.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

Tipo: Não

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

1.1.4.5 Declaração de Acreditabilidade

Declara a não existência de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 50 da Lei nº 12.346, de 08 de julho de 2015.

1.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 29000040

Tipo Logradouro: RUA

NR: 52176

Logradouro: DOUTOR JOSÉ PAES BARROS

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: CAÇOEIRO DE ITAPICUMIRIM/RS

1.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES DIRETAS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 1,617,58


CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15115400

Lei nº 13.126, de 06 de julho de 2021.

1.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 25080-22
Tipo Logradouro: RZO	UF: RJ
Logradouro: MAURO MIRANDA RODRIGUES	Complemento:
Bairro: PALAÇO RURAL	Cidade/UF: Cachoeira de Itaipua/RJ

1.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 42,200,00
Atividade: 3.4 - ANULAÇÃO	Unidade: metro quadrado

1.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

Tipo: Rural

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

1.1.2.5 Declaração de Assinabilidade

Declaro a não existência de descumprimento às regras de assinabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as atividades ativas em público, de uso público ou privado de uso coletivo, conforme o 1º do art. 56 da Lei nº 13.126, de 06 de julho de 2021.

1.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 23.000-000
Tipo Logradouro: RUA	UF: RJ
Logradouro: BLANCO ANTÔNIO SOARES 40 102	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: CACHOEIRA DE ITAIPUA/RJ

1.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 4.277,95
Atividade: 3.4 - ANULAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 144,00
Atividade: 3.4 - ANULAÇÃO	Unidade: metro quadrado

1.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica


CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15115400

Atividade: 1.6 - ANÁLISE

Unidade: metro quadrado

1.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Monográfica

1.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

ID 06

Metodologia: Método Exclusivo

1.1.5.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.246, de 06 de julho de 2023.

1.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: TRILHIS BARBOSA
Bairro: VANDER GRAADE DO SUTURNÓ

CEP: 21021000
Nº: 54
Complemento:
Cidade: P. VANDER GRAADE DO
SUTURNÓ (CACHOEIRO DE
CAPANGUÇU)

1.1.6.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECÍFICAS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 2.527,45

Atividade: 1.6 - ANÁLISE

Unidade: metro quadrado

1.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Monográfica

1.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

Término: Nenhum

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

1.1.6.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.246, de 06 de julho de 2023.

1.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 21021000


CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 10110400

Tipo Logradouro: RODOVIA

Logradouro: BR-460 CACADORO-JARUA - LADO SUL

Bairro: ALTO UNÃO

M²: 34

Complemento:

Cidade/UF: CACADORO DE ITAPERIPE/MS

3.1.7.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 3.1 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 150,00LITR

Unidade: metro quadrado

3.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

Metodologia: Método EVOLUTIVO

3.1.7.5 Declaração de Acreditabilidade

Declaro a total capacidade de atendimento às regras de acreditabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as atividades descritas no pedido, de uso público ou privado de uso coletivo, conforme § 1º do art. 36 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2016.

3.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: LAURO VIANA

Bairro: CENTRO

CEP: 73000000

M²: 34

Complemento: LOTE ALITER

Cidade/UF: CACADORO DE ITAPERIPE/MS

3.1.8.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 3.1 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 121,75

Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 3.1 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 114,75

Unidade: metro quadrado

3.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

Tema: LAURO VIANA

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

LOTE 4/6


CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15118408

3.1.5.3 Declaração de Acessibilidade

Declaram a não existência de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou atividades de uso coletivo, conforme o 1º do art. 36 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2020.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

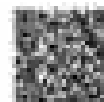
Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
RRTE1580800CT801	INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO MUNICIPIO SOCIAL DE CACHOEIRO DE ITAPERERON	SECA	02/02/2019

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaram para os devidos fins de direito e obrigação, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações constantes neste RRT são verídicas e de inteira responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SIOCAU do arquiteto(a) e urbanista **WESLEY TACSA SILVA**, registro CAU nº 504281886, na data e hora: 2023-05-02 18:43:56, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está muito visível, proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD).



DECRETO Nº 25.834

DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS E TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS AO IPACI A TÍTULO DE APOORTE ANUAL SUPLEMENTAR, PREVISTO DA LEI MUNICIPAL Nº. 6.910/2013 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO, as diretrizes do Plano de Aportes estabelecido pela Lei Municipal nº. 6.910/2013, que normatiza em seu artigo 12, inciso IX e artigo 15, §§ 7º e 17 a obrigatoriedade do Município em fazer aportes anuais pelo prazo máximo de 35 (trinta e cinco) anos;

CONSIDERANDO, que o objetivo dessa obrigatoriedade é manter o Instituto de Previdência do Município equilibrado financeira e atuarialmente; de modo a atender os ditames inscritos no artigo 40, da Constituição Republicana de 1988, também do artigo 4º, da Lei Municipal nº. 6.910/2013 e ainda, dos artigos 22 a 23 da Orientação Normativa nº. 02/2009, do Ministério da Previdência Social - MPS;

CONSIDERANDO, a autorização dada pela Câmara Legislativa Municipal ao Executivo Municipal através do artigo 15 da citada Lei, para fazer transferências de seus ativos ao IPACI a título de aportes suplementares anuais;

CONSIDERANDO ainda, as disposições preconizadas nos artigos 26, §2º e 69, inciso IV e VI, da Lei Orgânica Municipal.

DECRETA:

Art. 1º Ficam desafetados da categoria de bem público de uso comum para bem dominical os imóveis identificados abaixo, para efeito de transferência ao Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim - IPACI, sendo:

01 - "Uma área de terreno, não edificado, registrado sob a matrícula nº. 8.252 - Livro 2-45, Fls. 152, medindo cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados (166.666m²), localizado no lugar "Vista Alegre", antes conhecido por União, desmembrados da Fazenda União, nesta

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
Nº 5001 de 29/12/2015



Cidade, confrontando pela frente com o Rio Itapemirim, pelos fundos com Alípio Francisco Moreira, pelo lado de baixo com Manoel Marcondes de Souza e pelo lado de cima com Stuessel Guerreiro Tavares, desapropriada pelo Decreto Municipal nº. 17.337, de 19 de março de 2007."

02 - "Uma área de terreno urbano, não edificado, registrado sob a matrícula nº. 31.926 - Livro 2, Folia 01, medindo quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) de frente; sessenta e quatro metros e quarenta centímetros (64,40m) de fundos; quarenta e oito metros e quarenta e oito centímetros (48,48m) do lado direito e quarenta e cinco metros e oitenta centímetros (45,80m) do lado esquerdo, totalizando **dois mil, quinhentos e vinte e sete metros quadrados e quarenta e cinco décimos quadrados (2.527,45m²)**, localizada na rua Paulo Babisk, no Distrito de Vargem Grande de Soturno, neste Município, confrontando pela frente com a citada rua, fundos e demais lados a SAMBRA S/A Mármore e Brasília, desapropriada pelo Decreto Municipal nº. 14.244, de 26 de março de 2003".

Art. 2º Ficam os imóveis acima transferidos ao patrimônio do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim - IPACI, sendo o imóvel do item 01, matrícula nº. 8.252, transferido pelo valor médio de avaliação de **R\$ 4.436.278,00 (quatro milhões quatrocentos e trinta e seis mil reais e duzentos e setenta e oito reais)** e o do item 02, matrícula nº. 31.926, transferido pelo valor médio de **R\$ 539.189,17 (quinhentos e trinta e nove mil cento e oitenta e nove reais e dezessete centavos)**,

Art. 3º Ficam transferidos ainda para o Órgão Previdenciário, os imóveis cujas descrições seguem abaixo, sendo o do item 03, matrícula nº. 9.280, pelo valor médio de avaliação de **R\$ 267.095,00 (duzentos e sessenta e sete mil e noventa e cinco reais)** e o do item 04, matrícula nº. 13.116, pelo valor médio de avaliação de **R\$ 96.541,67 (noventa e seis mil quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos)**, sendo eles:

03 - Um lote de terreno, não edificado, registrado sob a matrícula nº. 9.280 - Livro 2-A2, Fls. 80, medindo dez metros (10m) de frente; quinze metros (15m) de fundos e mais seus acréscimos correspondentes a cento e vinte e quatro quadrados e cinquenta e cinco décimos quadrados (124,55 m²), totalizando uma área de **duzentos e setenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco décimos quadrados (274,55 m²)**, localizado na Rua B. Marini, no Morro do Marini, nesta Cidade, confrontando pela frente com a referida rua, pelos fundos com terrenos de José Tanure; pelo lado esquerdo com Antonio Noyés ou quem de direito e, pelo lado direito com a Rua Braham Antonio Seder, antiga Estrada de Ferro Itapemirim, avaliada pelo valor médio de **R\$ 267.095,00 (duzentos e sessenta e sete mil e noventa e cinco reais)**.

04 - Uma sala, número 1.101, do Edifício "Itapuã", com a área útil privativa de quarenta e três mil e quinhentos e vinte e três metros quadrados (43.523m²), mais a área comum de 10,28966m², perfazendo o total de **cinquenta e três metros quadrados e oitenta e um duzentos e sessenta e seis centésimos de milésimos quadrados (53,81266m²)**, correspondente a fração ideal de 0,008639, do terreno que mede dezanove metros (19m) de frente pela Rua Cel. Francisco Braga; dezanove metros e quatorze centímetros (19,14m) de fundos para a Praça de Fátima na Avenida Beira Rio; trinta e quatro metros (34m) pela

linha lateral esquerda com Munlo Nacib, a trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m) pela direita com a passagem pública, registrado sob a matrícula nº. 13.116 - Livro 2-BT, Folia 116, localizado na Rua Cel Francisco Braga, nesta Cidade, avaliada pelo valor médio de **R\$ 96.541,67 (noventa e seis mil quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos)**.

Parágrafo único. Para efeito de atender o estabelecido no Plano de Apertar aprovado pelas Leis Municipais 5.435/2010 e 6.910/2013, sendo o custeio referente ao ano de 2015 apurados no valor de **R\$ 4.957.844,66 (quatro milhões novecentos e cinquenta e sete mil oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos)** ficam repassados a totalidade dos valores dos imóveis descritos acima, avaliados no montante de **R\$ 5.339.103,83 (cinco milhões trezentos e trinta e nove mil cento e três reais e oitenta e três centavos)**.

Art. 4º Fica o IPACI autorizado a proceder aos meios e medidas necessárias para a realização das transferências dos registros dos referidos imóveis junto aos CRIs competentes.

Art. 5º Procedidas às regularizações tratadas no artigo anterior fica reservado ao Município de Cachoeiro de Itapemirim, pelo período de 03 (três) anos, o direito de uso e exploração do terreno descrito no artigo 1º, subitem 01, deste decreto, para efeito de aceito de aterro.

Art. 6º Este Decreto entra vigor na data de sua publicação com efeitos retroativos a data da sua assinatura, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 17.337, de 19 de março de 2007 e Decreto nº 14.244, de 26 de março de 2003.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 29 de dezembro de 2015.


CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO ITAPEMIRIM
CNPJ: 27.165.588/0001-90
RUA 25 DE MARÇO, 28 , CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES CEP: 29300100

06/10/2021 12:49

Emitido Por :
Portal de Serviços

FICHA DE CADASTRO

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO

Cód	21020	Distrito:	01	Setor:	07	Quadra	088	Lote:		Unid:	0038
Inscrição	010708801870038			Estado Do Cadastro :		Ativo		Data Do Cadastro :		29/08/1985	
Endereço	Rua - CORONEL FRANCISCO BRAGA					Inscrição Anterior:					
Número:	71	Complemento:		1101				Bairro:	CENTRO		
Cidade:	Cachoeiro de Itapemirim				Cep:	29300220		UF :	ES		
Segmento:	Seq.:1632 Num. Ini.: 55 a 99999 Lado: 1 CORONEL FRANCISCO					Matricula :					

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte :	INSTITUTO DE PREV. E ASSIST DOS SERV. CACH. ITAP.										
CPF/ CNPJ :	02.548.293/0001-71										
Endereço :	Rua - RUY BARBOSA										
Número:	16				Cep:		00000000				
Complemento:	SL.401/402				Bairro:		CENTRO				
Cidade:					UF						
Email:	ipaci.cachoeiro@ipaci.es.gov.br										

VALORES DO CÁLCULO

AREA TERRENO	5,64	VLRM2TERRENO	R\$497,05	VLR VENAL TERRENO	R\$2.805,76	VLR VENAL	R\$35.184,70
AREA UNIDADE	49,00	VLRM2EDIFICACAO	R\$1.270,76	VLR VENAL EDIFICACAO	R\$32.378,94	ALIQUOTA	0,85%

ZONEAMENTO

Loteamento: CENTRO

Quadra : Lote :

1 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADES	PARTICULAR	SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
CARACTERISTICA	HORIZONTAL	NIVEL	AO NIVEL
Nº DE FRENTE	02 TESTADAS	CARAC. DO SOLO	NORMAL
OCUPAÇÃO	EDIFICADO	OUTROS	PASSEIO
CALCIONADO	NAO		

2 - CARACTERISTICA

UTILIZAÇÃO	PROPRIA	CONSERVAÇÃO	BOA
Nº PAVIMENTO	12	LOC. UNIDADE	11
USO EFETIV.	COMERCIAL	PROJETO	COMERCIAL

3 - QUANTO AO USO

AGUA	HIDROMETRO	ESGOTO	REDE PUBLICA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA	INST.SANITARIA	INTERNA
ELEVADOR	0	INCIDENCIA	PATRIMONIO

4 - PADRAO

ESTRUTURA	CONCRETO	COBERTURA	LAJE
ESQUADRIA	ALUMINIO	PISO	CERAMICA
FORRO	SEM	ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
ACAB. EXTERNO	PINT. LAVAVEL	REV. INTERNO	MASSA
REV. EXTERNO	REBOCO		

5 - AREA TERRENO / EDIFICAÇÃO

AREA TRIBUTARIA	784,00	AREA TERRENO MAT.	5,64
TESTADA	23,71	AREA PRIVATIVA	49,00
AREA COMUM	0,00	AREA UNIDADE	49,00
AREA TOTAL EDIFICADA	6842,40	PERC. PARTIC	0,72

Valores Venais :

VALOR VENAL =	35.184,70	VALOR IMPOSTO =	0,00
---------------	-----------	-----------------	------

IMÓVEL VII

Imóvel Comercial

Antigo Clube ITA

(Centro)

Documentação Anexa:

1. Escritura
2. Certidão de Ônus
3. Laudo de Reavaliação 2024



CARTÓRIO SÃO VICENTE
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Jocimar Batista da Silva

Tabelião Oficial

8

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM: como Outorgantes Vendedores JONAS ALTOÉ e sua esposa, como Outorgada Compradora INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - IPACI, na forma abaixo: -----

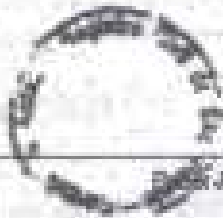
LIVRO: 13 (treze)

FLS: 169 a 170

SAIBAM quantos essa Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel urbano, virem que, aos vinte e nove (29) dias do mês de setembro (09) do Ano de dois mil e quatorze (2014), neste Distrito de São Vicente, Município de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, perante mim, JOCIMAR BATISTA DA SILVA, Tabelião, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas a saber: de um lado como Outorgantes Vendedores JONAS ALTOÉ e sua esposa MARIA APARECIDA LADAIN ALTOÉ, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 17/04/1971, ele empresário, portador do CPF. nº. 096.595.957-00 e C.I. nº. 141.832-SPTC-ES, filho de Moysés Altoé e Natalina Dezan Altoé, ela do lar, portadora do CPF. nº. 796.043.307-66 e C.I. nº. 136405-ES, filha de Ernesto Ladain e Rebeca Grilo Ladain, residentes e domiciliados na Rua José Batista, nº. 38, Bairro Recanto, Cachoeiro de Itapemirim-ES; e de outro lado como Outorgada Compradora: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - IPACI, autarquia municipal, inscrita no CNPJ/ES 02.548.293/0001-71, sediada na Rua Rui Barbosa, nº. 16, Centro, neste município, neste ato representada pelo seu presidente o Srº. Geraldo Alves Henrique, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador do CPF. nº. 015.186.777-73 e C.I. nº. 943319-SPTC/ES, residente e domiciliado neste município, conforme Decreto nº. 24.865, de 21 de julho de 2014; pessoas conhecidas de mim, Tabelião, pelas próprias de que trato e dou fé. Pelos Outorgantes Vendedores, por serem representante(s)

Justiça deste Estado. O(s) Outorgante(s) Vendedor(es) declara(m) sob pena de responsabilidade civil e penal inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo e de não estar(em) vinculado(s) à previdência social, quer como contribuintes na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), conforme Lei 8.212, Decreto 812 e disposições posteriores e Lei 9.711/98. E, por se acharem assim contratados, me podiram lhes fizesse a presente escritura, que, sendo lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam. Eu, JOCIMAR BATISTA DA SILVA, Tabelião, que a digitei, subscrevo e assino em público e reso. São Vicente, 29 (vinte e nove) de setembro (09) de 2014 (dois mil e quatorze). JONAS ALTOÊ, MARIA APARECIDA LADAIN ALTOÊ, INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUN. DE CACH. DE ITAPEMIRIM - IPACI.//

Em testemunho *M. do.* da verdade
JOCIMAR BATISTA DA SILVA
TABELIÃO

 Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 021824.5KD1483.00207
Emol: R\$3703,44 Emargem: R\$3773,00 Total: R\$4476,44
Consulte autenticidade em www.ija.jus.br

Revisor: Natali e Bastiani - Revisora: Natali Bastiani - 1ª Data
Revisão: 02/09/2014 - 02/09/2014

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Protocolado no Livro 1 sob nº 387954
Registrado no Livro 2 sob nº 97432871

Cadastro de Imóveis - EN. 82/19/2014

C. S.
CÉCILIA SIMONATO - OFICIALA

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
024888.87W14050002

Protocolado sob nº 107854 em 02/10/2014

Emolumentos: R\$3305,00 Taxas: R\$884,40 Total: R\$4189,40
Consulte autenticidade em www.ija.jus.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL SERVIENTIA EXTRAJUDICIAL 1ª OFÍCIO / 1ª ZONA
DA VILA DOS SANTOS NETO
CIVIL - INTERIO



NOTARIAL Nº
11.871

MINUTIL Nº

LIVRO Nº 2

20.971

DATA 14 Outubro 2004

FOLHA

14

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO - SERVIENTIA EXTRAJUDICIAL

DA VILA DOS SANTOS NETO - 1ª ZONA - CIVIL - INTERIO

MINUTIL Nº 11.871

LIVRO Nº 2

DR. JOSE SOARES DA SILVA

COPIA

Interpõe, para fins de registro, o presente instrumento de compra e venda (1001), nome (1001), assinado nos (101) e (102), assinado em 14 de Outubro de 2004, a seguinte pessoa quadriculada e inscrita no sistema quadriculado 11.871.0001, que se trata de a construção de uma casa de 100 metros quadrados (10), situada na Rua Rui Barbosa, nesta cidade, confrontando por um lado com a fazenda São José Barba, de uma parte com fazenda de José da Silva da Costa e de outro lado com o lote nº 01 do Estado do Espírito Santo.

PROPOSTA - Antônio Carlos da Costa, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

CONTRATADO - José da Silva, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

PROPOSTA - Antônio Carlos da Costa, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

CONTRATADO - José da Silva, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

PROPOSTA - Antônio Carlos da Costa, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

CONTRATADO - José da Silva, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

PROPOSTA - Antônio Carlos da Costa, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

CONTRATADO - José da Silva, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

PROPOSTA - Antônio Carlos da Costa, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

CONTRATADO - José da Silva, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

PROPOSTA - Antônio Carlos da Costa, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

CONTRATADO - José da Silva, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

PROPOSTA - Antônio Carlos da Costa, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

CONTRATADO - José da Silva, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

PROPOSTA - Antônio Carlos da Costa, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

CONTRATADO - José da Silva, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

PROPOSTA - Antônio Carlos da Costa, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

CONTRATADO - José da Silva, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

PROPOSTA - Antônio Carlos da Costa, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

CONTRATADO - José da Silva, residente e domiciliado em São Paulo, SP.

Rua Rui Barbosa, nº 24 Centro Ed. Santa Cecília - Cachoeiro de Itapemirim/ES

Fone (28) 3521-0611

Pág. 001004

Caricada na última página

0015939

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO / 1ª ZONA
SÃO JOSÉ DOS SANTOS/MT
OFÍCIO INTERNO

INSTRUMENTO Nº 12-971	LIVRO Nº 2	VERIFICAÇÃO
--	-------------------	--------------------

12-971 - Voto de aprovação do inventário, Cachoeiro de Itapemirim, E. S. -
 Cachoeiro de Itapemirim, 12 de maio de 2008.

AV. 12-971 - Protocolo 03.141, Data: 11 de maio de 2008
CANCELAMENTO DE INCAPACITAÇÃO - De acordo com o ofício nº 0017-
 2008, expedido pelo Excmo. Sr. Dr. Nélson Volante Moraes, MM. Juiz do
 Trabalho da 1ª Vara do Trabalho Santa Catarina, datado de 17 de maio
 de 2008, extraído dos autos do processo nº 0008.2003.031.17, sobre
 a situação de INCAPACITAÇÃO averçada em o nº 1-12-971, passa a
 ser considerada cancelada. Cachoeiro de Itapemirim, 12, quinta-feira,
 11 de maio de 2008 (data em que foi emitido). Dr.
 (Alaísio Santa'Anna Carlos), Servente Substituto, Oficial Substituto,
 em. (Paulo Simoes Soares), Oficial Substituto,
 Subscritos.

AV. 12-971 - Protocolo 04.481, Data: 14 de fevereiro de 2008
CANCELAMENTO DE FUNDOS - De acordo com o ofício nº 008.0101.00010-
 87004, expedido pela Diretoria de Executivos de Registro de Imóveis do
 Rio de Janeiro e por ordem do MM. Juiz Estadual da 1ª Vara Federal de Cachoeiro
 de Itapemirim, datado de 14 de fevereiro de 2008, que tem como
 objeto a penhora registrada sob o nº 12-971, referente processo nú-
 mero 2008.02.03.000101-3 em que figuram como Demandantes UNIAO FEDERAL E
 CENTRO E ASSOCIADO ATLETICO CLUBE ITA, foi cancelado por extinção do
 de respectivo julgado. Cachoeiro de Itapemirim, terça-feira, 14 (quarta-
 fei) de fevereiro de 2008 (data em que foi emitido). Dr.
 (Alaísio Santa'Anna Carlos), Servente Substituto, Oficial Substituto,
 em. (Paulo Simoes Soares), Oficial Substituto,
 Subscritos.

AV. 12-971 - Protocolo 04.241, Data: 22 de novembro de 2004
PRONUNÇA DE COMPA E VENDA - pela escritura pública de 18 de novembro
 de 2004, lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Funcionário do Regi-
 strar de Santa Catarina, datada em 12/11/04, a propriedade
 do ATLETICO CLUBE ITA, sociedade negativa com sede à Rua Amador
 nº 01, bairro Santa, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 07.077
 930/0001-21, prometera vender a todos os bens desta sociedade, por
 JORGE ALVES, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de
 bens com MARIA APARECIDA LARANJEIRA, em 17 de maio de 1971, al-
 comente, portador do RG nº 008.995.991-00 e da Carteira de Identifi-
 cação nº 141.912-03, e/ou de seu, portadora do RG nº 008.995.991-00 e
 da Carteira de Identificação nº 126.495-00, residentes à Rua Santa Helena.

[illegible]

Copyright © 2004
 All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from the publisher.

0015940

NEW STUDENT

PAPERBACK

găsită în anul 1984 (în vârstă de 104 ani) și a fost
 însoțită de soțul ei, bătrânul Nicolae, în vârstă de 102 ani.
 În anul 1984, bătrânul Nicolae a fost găsit în vârstă de 102 ani.

verdade e dou-lhe. Cachoireiro desce agramma. E3 volta a falar sobre o problema da natureza

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 391–397

Costos de control de calidad



Figure 1



SILVA EDIFICAÇÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

Endereço do imóvel Rua Dr. José Paes Barreto, 52/78, Centro			
Cidade Cachoeiro de Itapemirim	UF ES		
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado			
Finalidade da Avaliação Valor de mercado			
Solicitante e/ou Interessado Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Proprietário Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim			
Tipo de Imóvel Prédio	Áreas do imóvel (m²) Area do terreno: 1.417,50 m² / Area construída: 1.417,50m²		
Metodologia Método Evolutivo	Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão II		
Valor de Avaliação do Imóvel / Locação: R\$ 2.200.000,00 / R\$ 12.980,00		Classificação quanto a liquidez do Imóvel Baixa	
Nome do Responsável Técnico MIRIAN TAISA SILVA	Formação do RRT Arquiteta	CAU do RRT A187685-6	Data da Avaliação: 30/12/2024

MIRIAN TAISA

SILVA:12108628673

Assinado de forma digital por
MIRIAN TAISA SILVA:12108628673
Dados: 2025.01.06 10:22:57 -03'00'

Assinatura do Responsável Técnico

Local/Data, de de



IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim

FINALIDADE

Valor de mercado

OBJETIVO

Determinação do valor de mercado

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

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

- Na documentação fornecida: RGI do Imóvel
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 20/12/2024.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Prédio
- Endereço: Rua Dr. José Paes Barreto, 52/78, Centro
- Cidade: Cachoeiro de Itapemirim - ES
- Área do Terreno (m²): 1.417,50 m²
- Área construída (m²): 1.417,50 m²

Caracterização da região:

A edificação está localizada na Rua Dr. José Paes Barreto, rua de mão única, pavimentada e com iluminação pública. A região é servida de toda a infraestrutura urbana usual: redes de água encanada, coletora de esgoto, luz elétrica, rede telefônica com internet e TV a cabo e coleta de resíduos. Em seu entorno existem essencialmente edifícios comerciais.

Caracterização do Imóvel:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se na Rua Dr. José Paes Barreto, 52, Centro em Cachoeiro de Itapemirim/ES, onde a atividade predominante é comercial e o padrão de construção médio.



Fonte: Google Maps



Caracterização do Imóvel:

- Terreno

O terreno possui área de 1.417,50 m² (área fornecida em contrato).

Testada: aproximadamente 30 m na Rua Dr. José Paes Barreto e aproximadamente 20 m na Rua Lauro Vianna;

Formato: irregular

Topografia: Aclive.

- Edificação

O edifício possui duas entradas, uma pela Rua Dr. José Paes Barreto e outra pela Rua Lauro Vianna.

A construção não possui área construída averbada, portanto será adotada a área do terreno como área construída.

Está em estado de conservação regular a ruim e sua idade aparente é de 30 anos. O edifício foi adquirido para instalar a sede do IPACI e passará por obra de modernização para adequação de layout e implantação de sistema de proteção contra incêndio e acessibilidade

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica, principalmente no mercado imobiliário, o setor encontra-se aquecido com alto número de transações imobiliárias.

A quantidade de **ofertas** de bens similares é alta e a **absorção** pelo mercado pode ser considerada **Normal**.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares à maior parte das salas selecionados na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **liquidez Baixa**.

INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “**Método Evolutivo**”, com tratamento técnico dos dados, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2 e cálculo do custo de reedição conforme método da quantificação do custo.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home” com cálculos em anexo, além de planilha excel.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 23/12/2024 a 24/12/2024.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 14 dados de terreno na mesma região do imóvel avaliando e em regiões adjacentes.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas.



ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

1.1. Fundamentação do Método da quantificação do custo

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa de custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintéticos	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização do custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculado por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada.
Graus		III	II	I
Pontos mínimos		7	5	3
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

1.2. Fundamentação do Método Evolutivo

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado
Graus		III	II	I
Pontos mínimos		8	5	3
Itens obrigatórios no grau		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

Fundamentação do Método comparativo direto de dados de mercado

Item	Descrição	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	3
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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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	3
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	3
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17
Itens obrigatórios	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	
Grau de Fundamentação do Laudo				II



RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do Terreno:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	1.417,50	Não
Topografia	1,00	Não
Esquina	0,00	Não

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
Mediana		
597,46005	519,851778	686,654401

Avaliação da Benfeitoria:

Área Equivalente	1417,5		Resíduo	20%
Custo Unitário	R\$ 2.319,21		Custo Residual	R\$ 867.894,77
Custos não contemplados	10%			
BDI	20%			
Custo Total com BDI	R\$ 4.339.473,83			
Custo depreciável	R\$ 3.471.579,06			
Idade Aparente	50		Linha Reta	0,833333333
Vida útil	60		Kuentzle	0,694444444
			Ross	0,763888889
Dep. Heidecke	R\$ 5.819,72		Depreciação Total (Idade + estado de Conservação)	2.657.720,39
Coeficiente Heideck %)	0,71%			
Custo Atual c/ BDI	R\$ 1.681.753,44			

Como custos indiretos incluem-se aí canteiro de obras, administração de obras, taxas e emolumentos considerou-se como fonte o livro como preparar orçamento de obras de Aldo Dorea Mattos.

Para o BDI considerou-se como referência do acordo 2622/2013 do TCU.

Para o enquadramento do CUB na data-base novembro/24.

Para o fator de comercialização foi considerado 1.

Para a definição da vida útil foi considerado a cartilha VEIU do IBAPE SP:

Determinação do valor do imóvel:

O valor total do imóvel avaliando é o resultado do somatório do valor do terreno com o montante das benfeitorias, multiplicado pelo fator de comercialização adotado, que deve refletir o valor de mercado da propriedade no mercado regional onde está inserida. Portanto, o valor total calculado, em números redondos, resulta em:

Considerando que o valor do terreno e o custo das benfeitorias já foram mencionados acima em relação ao mercado regional do imóvel avaliando, será adotado como verdadeiro o FC = 1,00 (vide anexos). Logo, temos que:

VI Valor do Imóvel = (VT Valor do Terreno + CB Custo da Benfeitoria) * FC Fator de comercialização

Avaliação do Terreno	R\$ 520.000,00
Avaliação da Benfeitoria	R\$ 1.681.753,44
Fator de Comercialização	1,000
Valor final	R\$ 2.201.753,44



CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de mercado:

Valor do Imovel	
Maximo (+15%)	R\$ 2.532.016,45
Calculado	R\$ 2.201.753,44
Minimo (-15%)	R\$ 1.871.490,42

Valor Total com arredondamento de até 1%: R\$ 2.200.000,00 (Dois milhões e duzentos mil reais)

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL:

A determinação do valor de aluguel do imóvel avaliando dar-se-á através do índice de mercado imobiliário obtido pela fundação instituto de pesquisas econômicas (fipecap). Conforme, a tabela a seguir:

Formula Aplicada:

$$VA = VI \cdot i$$

Onde:

VA – Valor de aluguel;

VI – Valor do imóvel;

i – taxa percentual de aluguel aplicada sobre o valor o VI

Valor do Imovel	R\$ 2.200.000,00
Percentual Aluguel	0,59%
Valor Total	R\$ 12.980,00

Valor de Locação:

Valor do Aluguel	
Maximo (+15%)	R\$ 14.927,00
Calculado	R\$ 12.980,00
Minimo (-15%)	R\$ 11.033,00

Assinatura do Responsável Técnico

Local/Data

_____, _____ de _____ de _____

ANEXO I:
TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

Município	Bairro	Informante	Área total	Vocação	Pavimentação	Esquina	Topografia	Valor total	Valor unitário
Cachoeiro de Itapemirim	Alto Amarelo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1016	1	1	1	0	R\$ 360.000,00	R\$ 354,33
Cachoeiro de Itapemirim	Central Parque	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	18000	3	0	0	1	R\$ 7.500.000,00	R\$ 416,67
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Amorim	Michel Moreira	13836	2	1	1	1	R\$ 7.000.000,00	R\$ 505,93
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Amorim	Michel Moreira	25379	2	1	1	1	R\$ 6.000.000,00	R\$ 236,42
Cachoeiro de Itapemirim	Sao Lucas	Adimóvel Consultoria	12409	2	0	0	0	R\$ 1.620.000,00	R\$ 130,55
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Amorim	Michel Moreira	20000	2	1	1	1	R\$ 11.900.000,00	R\$ 595,00
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Adimóvel Consultoria	20000	2	1	0	1	R\$ 2.000.000,00	R\$ 100,00
Cachoeiro de Itapemirim	Morro Grande	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	5384	2	0	0	1	R\$ 737.671,00	R\$ 137,01
Cachoeiro de Itapemirim	Vargem Grande do Soturno	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1926	1	0	0	0	R\$ 190.000,00	R\$ 98,65
Cachoeiro de Itapemirim	São Francisco de Assis	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	2880	3	1	0	0	R\$ 480.000,00	R\$ 166,67
Cachoeiro de Itapemirim	São Geraldo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	4694	2	1	0	0	R\$ 450.000,00	R\$ 95,87
Cachoeiro de Itapemirim	Basiléia	Arthur	880	3	1	0	0	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.363,64
Cachoeiro de Itapemirim	Campo da Leopoldina	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	976	1	1	0	1	R\$ 850.000,00	R\$ 870,90
Cachoeiro de Itapemirim	Alto Amarelo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1016,3	1	1	0	0	R\$ 360.000,00	R\$ 354,23
Cachoeiro de Itapemirim	São Geraldo	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	4694,45	2	1	0	0	R\$ 450.000,00	R\$ 95,86
Cachoeiro de Itapemirim	Vargem Grande do Soturno	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1925,75	1	0	0	1	R\$ 190.000,00	R\$ 98,66
Cachoeiro de Itapemirim	Área Rural de Cachoeiro de Itapemirim	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	5384,1	2	0	0	1	R\$ 737.671,00	R\$ 137,01
Cachoeiro de Itapemirim	São Francisco de Assis	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	2880	3	1	0	0	R\$ 480.000,00	R\$ 166,67
Cachoeiro de Itapemirim	Amaral	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1235	1	1	0	1	R\$ 400.000,00	R\$ 323,89
Cachoeiro de Itapemirim	Aeroporto	TOP CORRETORA DE IMOVEIS	1700	3	1	0	1	R\$ 269.900,00	R\$ 158,76
Cachoeiro de Itapemirim	Abelardo Ferreira Machado	CHAMOUN CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	1578	1	1	0	1	R\$ 1.151.291,00	R\$ 729,59
Cachoeiro de Itapemirim	Waldir Furtado Amorim	Netimóveis	17500	3	1	0	1	R\$ 2.200.000,00	R\$ 125,71
Cachoeiro de Itapemirim	São José do Frade	Netimóveis	23873,78	2	1	1	0	R\$ 1.800.000,00	R\$ 75,40
Cachoeiro de Itapemirim	Campo da Leopoldina	Netimóveis	1458,68	2	1	1	1	R\$ 3.500.000,00	R\$ 2.399,43
Cachoeiro de Itapemirim	Jardim América	Netimóveis	821,92	3	1	0	1	R\$ 550.000,00	R\$ 669,16
Cachoeiro de Itapemirim	Vila Rica	Netimóveis	1292,42	3	1	0	1	R\$ 780.000,00	R\$ 603,52
Cachoeiro de Itapemirim	Valão	Netimóveis	329,63	0	1	0	1	R\$ 330.000,00	R\$ 1.001,12
Cachoeiro de Itapemirim	São Joaquim	Netimóveis	37158	2	0	0	1	R\$ 995.000,00	R\$ 26,78
Cachoeiro de Itapemirim	Marbrasa	Netimóveis	2500	3	1	0	1	R\$ 700.000,00	R\$ 280,00

ANEXO II:
Relatório Estatístico - Regressão Linear



1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	
Modelo:	
Data do modelo:	quinta-feira, 26 de dezembro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	17
Dados utilizados no modelo:	12

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitad a
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel está localizado	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m ²	Sim
Vocação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Vocação, Residencial, assumindo o valor 1, Comercial, assumindo o valor 2 e Misto, assumindo o valor 3	Sim
Pavimentação	Numérica	Dicotomica	Terreno Plano, Sim, assumindo o valor 1, ou Não, com o valor 0	Não
Topografia	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Não
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	220,00	23.873,78	23.653,78	5.652,57
Vocação	1,00	3,00	2,00	2,17
Valor unitário	75,40	1.003,04	927,64	492,12

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9541473 / 0,8448230
Coeficiente de determinação:	0,9103971
Fisher - Snedecor:	45,72
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	7,637	2	3,819	45,722
Não Explicada	0,752	9	0,084	
Total	8,389	11		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +6,596698543 - 9,333688363E-05 * \text{Área total} - 0,2318022107 / \text{Vocação}$$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$$\text{Valor unitário} = +673,9655445 * e^{(-9,333688363E-05 * \text{Área total})} * e^{(-0,2318022107 / \text{Vocação})}$$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$$\text{Valor unitário} = +732,6723061 * e^{(-9,333688363E-05 * \text{Área total})} * e^{(-0,2318022107 / \text{Vocação})}$$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$$\text{Valor unitário} = +763,9163708 * e^{(-9,333688363E-05 * \text{Área total})} * e^{(-0,2318022107 / \text{Vocação})}$$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	-9,49	0,00
Vocação	1/x	-0,82	43,53
Valor unitário	ln(y)	32,45	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	-0,21	-0,95
Vocação	x2	-0,21	0,00	0,12
Valor unitário	y	-0,95	0,12	0,00

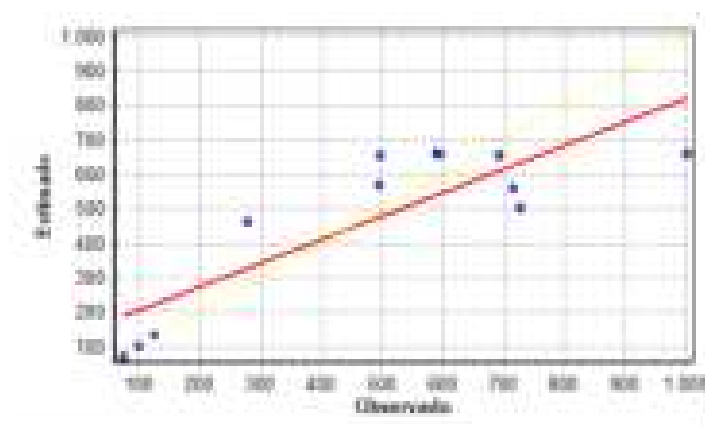
12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,31	0,95
Vocação	x2	0,31	0,00	0,26
Valor unitário	y	0,95	0,26	0,00

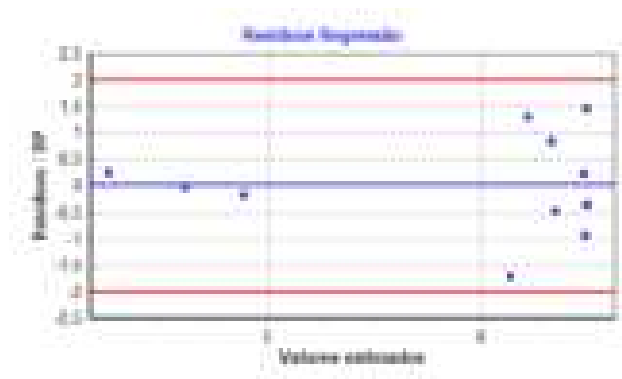
13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	4,61	4,61	-0,01	-0,1930%	-0,030760	0,00020800
3	6,59	6,22	0,37	5,6864%	1,297146	0,24339800
4	4,83	4,89	-0,05	-1,0769%	-0,180133	0,00530400
5	4,32	4,25	0,07	1,6266%	0,243303	0,02996600
10	6,21	6,48	-0,27	-4,3768%	-0,940787	0,08825200
11	6,54	6,48	0,06	0,9437%	0,213630	0,00453100
12	6,39	6,49	-0,10	-1,5484%	-0,342442	0,01179300
13	6,57	6,33	0,25	3,7335%	0,849254	0,10855200
14	5,63	6,13	-0,50	-8,8160%	-1,718923	0,42067700
15	6,21	6,34	-0,14	-2,2383%	-0,480612	0,03502600
16	6,91	6,49	0,42	6,1074%	1,460453	0,21400900
17	6,38	6,49	-0,11	-1,6762%	-0,370129	0,01374400

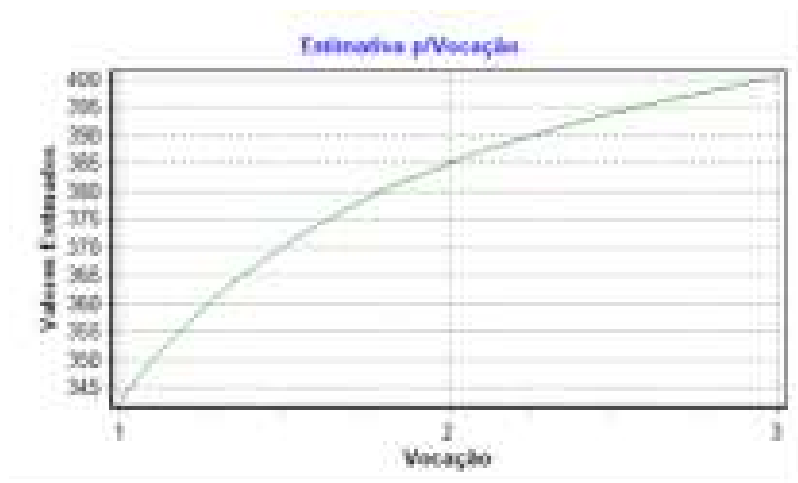
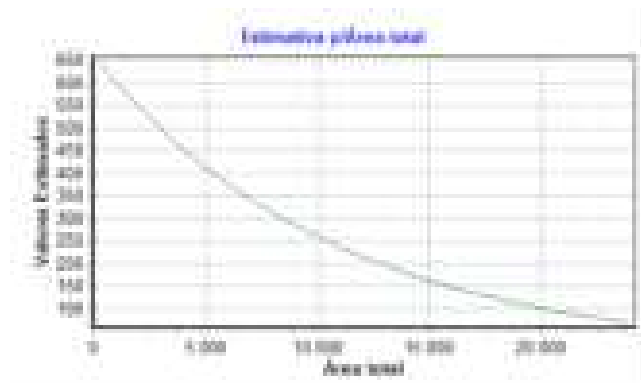
15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO: Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear

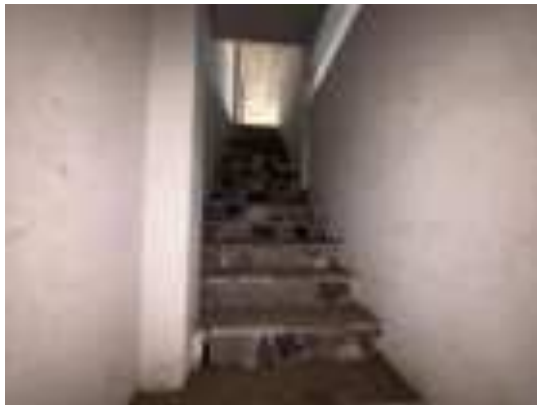


16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



ANEXO III:
DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA





ANEXO IV:
SINDUSCON - ES

CUB/m³

Custos Unitários Básicos de Construção

 VINDUSCON 85

ABNT NBR 12731 (2006) – CUB (2006) – Revisão 03/2024

Os valores estão referenciados aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB's), calculados de acordo com a Lei Fed. nº 4.591, de 15/12/64 e com a Norma Técnica ABNT NBR 12731 (2006) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao m³ da fundação/obra. Todos os custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12731 (2006), com base em preço médio, nível tecnológico de obra e nível médio de organização e produção, considerando uma obra fictícia de custo unitário, não comparável com o anterior, com o seguinte de CUB (2006):

"Na formação dos custos unitários básicos são foram considerados as seguintes obras, que devem ser executadas em obra de referência de obra por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a obra para construir: fundações submersíveis, paredes-diafragma, trechos, revestimento de área fôrtil, elevadores, equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, cozinha de cozinha, montagem, ar condicionado, banheiro, ventilação e exaustão, entre, preçáveis quando não especificadas como obra unitária; obra e serviços complementares: estruturação, montagem, pintura, limpeza de obra, acabamento, instalação e representação de fundações, e sobre serviços que devem ser discriminados no Anexo A – quadro de, materiais, bens e equipamentos básicos, projetos, projetos arquitetônicos, projeto executivo, projeto de instalação, projetos especiais, remuneração de consultoria, remuneração de mão-de-obra".

VALORES EM R\$

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.467,49	R-1	2.019,93	R-1	2.820,77
R-4	2.279,29	R-4	2.742,92	R-4	3.889,39
R-8	3.091,09	R-8	3.391,91	R-8	5.029,91
R-16	4.983,00	R-16	5.299,82		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL: CAL (Comercial Padrão Livre) e CBL (Comercial Básico e Livre)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.750,79	CAL-8	3.889,39
CBL-8	2.719,21	CBL-8	3.889,41
CBL-16	3.889,37	CBL-16	5.479,46

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RPI)

GI-1	1.261,37
GI	1.261,39



ANEXO V:
DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

FIGURE 1A

[illegible][illegible]



SEVERAL REFERENCES



© 2000 by The McGraw-Hill Companies, Inc. All rights reserved. Printed in the United States of America. This book is printed on acid-free paper.

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

[illegible]

Notes: ^aValues are means and standard deviations.

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 105–112


 1200 17th Avenue, N.W.
 Washington, D.C. 20036-4001
 Telephone: 202/336-6000
 Fax: 202/336-6010
 E-mail: info@apa.org
 Web: www.apa.org

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 395–401

The following table shows the results of the regression analysis.

100

ANEXO VI:
RRT


CAU/BR

 Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15110430
1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

 Nome Civil/CNPJ: MIRIAM TASSA SILVA
 Tipo Profissional: Arquitetura e Urbanismo

 CPF: 121.000.000-73
 Nº do Registro: 05A02818006

2. DETALHES DO RRT

 Nº do RRT: 00410118400000000001
 Data de Cadastro: 02/01/2025
 Data de Registro: 02/01/2025

 Modalidade: RRT MULTIFUNÇÃO
 Forma de Registro: RRTAL
 Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$ 225,00

Bônus CP: 21,000000

Pago em: 02/01/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE
3.1 Serviço DOI

 Contratante: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE
 ITAPORANGA

CP/CNPJ: 02.000.0000001-73

Tipo: Pessoa jurídica de Direito Público

Data de início: 01/01/2025

Valor do Serviço/Contratação: R\$ 0,00

Data de Previsão do Término: 31/01/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 26000-020

Tipo Logradouro: CP - BR

BR - BR

Logradouro: RUA DO MINISTÉRIO MARCELO MARQUES

Complemento:

Bairro: VALÃO COM GAROFO

Cidade/UF: Cachoeiro de Itapaporanga/MS

3.1.1.2 Atividades (e Técnicas)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 12,000.00

Atividade: 3.1 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 1.284,00

Atividade: 3.2 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Valor com Imposto

Metodologia: Método Extrapolativo

3.1.1.5 Declaração de Acreditado

Declaram a não existência de descumprimento às regras de credenciamento previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as atividades ativas no público, de um público ou privado de uma entidade, conforme § 1º do art. 56 da


CAU/BR

 Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15116400

Lei nº 13.185, de 06 de julho de 2015

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

Pais: Brasil	CNP: 29000723
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 18
Logradouro: MAURO MIRANDA RODRIGUES	Complemento:
Bairro: VALÃO RURAL	Cidade/UF: Cachoeiro de Itapemirim/ES

3.1.2.2 Atividades(ões) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 41,235,00
Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

Valão Rural

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

3.1.2.5 Declaração de Aceitabilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de aceitabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as avaliações realizadas em âmbito de uso público ou privado de um imóvel, conforme § 1º do art. 58 da Lei nº 13.185, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

Pais: Brasil	CNP: 29000088
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 06.003
Logradouro: BRASÃO ANTÔNIO SEDER DE CÔS	Complemento:
Bairro: (DNTN)	Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES

3.1.3.2 Atividades(ões) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 4,271,00
Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 944,00
Atividade: 1.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica


CAU/BR

Conselho de Arquitetos
e Urbanistas do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15116400

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

ID não

Resumo: Método Evolutivo

3.1.3.3 Declaração de Acessibilidade

Declara a não existência de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 2º do art. 50 da Lei nº 13.346, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 20000000
Tip. Logradouro: Rua	Nº: 71/717
Logradouro: CONDE FRANCISCO BARRA	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 42,512
Atividade: 5.1 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

Regul: Não

Resumo: Método Comparativo de Mercado

3.1.3.3 Declaração de Acessibilidade

Declara a não existência de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 2º do art. 50 da Lei nº 13.346, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 20000000
Tip. Logradouro: Rua	Nº: 5075
Logradouro: DOUTOR JOSE FARIAS BARRETO	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 1,427,58
--	----------------------



CAU/BR

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Regimento de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 10110400

Atividade: 1.1 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

1.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

ED-08

Metodologia: Método Exaltivo

1.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 2º do art. 18 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2020.

1.1.6.1 Endereço da Obra/Serviço

Rua: Brasil
Praça Legislativa: R
Legislatura: PRATO (SABOIA)
Bairro: VILA DE GRANGE DO VERTUOSO

CEP: 26421000
R# 50
Complemento:
Cidade/UF: LONDRINA GRANDE DO
SOTURNO (CACHOEIRO DO
ITAPORANGA) ES

1.1.6.2 Afiliado(s) Técnico(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 1.1 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 1.117,40
Unidade: metro quadrado

1.1.6.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.6.4 Descrição da Obra/Serviço

Tercera Etapa

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

1.1.6.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não existência de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 2º do art. 18 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2020.

1.1.7.1 Endereço da Obra/Serviço

Rua: Brasil

CEP: 26421000



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13110465

Tipo Legatário: RODOVIA

Legatário: IM-ALTO CACHOEIRO/VARRÁ - LADO DA

Barragem ALTO-GRÃO

UF: SP

Complemento:

Consultor: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

1.1.7.2 Atividades Técnicas

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 3.9 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 140.000,00

Unidade: metro quadrado

1.1.7.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.7.4 Descrição da Obra/Serviço

Metodologia: Método EVOLUTIVO

1.1.7.5 Declaração de Responsabilidade

Declaro a total existência de cumprimento das regras de responsabilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as atividades abertas, as públicas, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 2º do art. 56 da Lei nº 12.140, de 06 de julho de 2012.

1.1.8.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Legatário: RUA

Legatário: LADO VARRÁ

Bairro: CENTRO

CEP: 25000000

UF: SP

Complemento: LOTE ALÍZEE

Consultor: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

1.1.8.2 Atividades Técnicas

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 3.9 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 322,75

Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 3.9 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 514,75

Unidade: metro quadrado

1.1.8.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

1.1.8.4 Descrição da Obra/Serviço

Término: Lado Varrá

Metodologia: Método Comparativo de Mercado

LOTE A9



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 18118400

3.1.8.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade do atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 3º do art. 28 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

NR da RRT	Contratante	Forma do Registro	Data do Registro
NR1811840000CT001	INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO MUNICIPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMERIM	PRICIAL	02/05/2025

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do E-CAU do arquiteto(a) e urbanista **MIRIAM TATISA SILVA**, registro CAU nº 0941075816, na data e hora: 2025-05-02 10:43:56, com o uso de login e de senha. O **OFFICAPI** está sendo usado para proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LAPPI).

