



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

1. Identificação: Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária - Nº 058/2024

Processo:			
2212387-2024			
Nome:			
CMEI CIDA BARRETO			
Endereço do Imóvel:			Nº:
RUA EUGENÍLIO RAMOS			1005
Quadra:	Lote:	Outros Complementos:	
-	-	INSC. IMOB.: 06.01.126.0058.001 face: 1	
Bairro:	Cidade:	Estado:	
JARDIM DA PENHA	VITÓRIA	ES	

2. Histórico: Trata-se de Avaliação do Imóvel de propriedade particular, para fins de AQUISIÇÃO por parte da Secretaria de Educação do Município de Vitória (SEME), destinado ao funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Cida Barreto, conforme apresentado ao processo nº 2212387/2024.

3. Caracterização da Região:

Usos Predominantes

☒	Resid. Unifamiliar
☒	Resid. Multifamiliar
☒	Comercial
☐	Industrial

Infra-Estrutura

☒	Água
☒	Esgoto
☒	Energia Elétrica
☒	Telefone

☒	Pavimentação
☒	Coleta de Lixo
☐	Gás
☒	Transporte

Equip. Comunitário

☒	Escola
☒	Saúde Pública
☒	Comércio
☒	Segurança Pública

4. Terreno: Área extraída do espelho cadastral e projetos arquitetônicos (apresentados na SEQ 00, processo 2212387-2024).

Forma:	Topografia:	Situação:	Superfície:	Fração Ideal:
	Plana	Esquina		
Área (m²):	Frente/m:	Fundos/m:	Lado Direito/m:	Lado Esquerdo/m:
1.839,00	57,50			

5. Edificação: Área construída extraída do espelho cadastral e projetos arquitetônicos (apresentadas na SEQ 00, processo 2212387-2024).

Tipo:	Uso:	Situação:	Nº Pavimentos:
	Ensino		02
Benfeitorias:	Área de Construção (m²):	Área Total (m²):	Nº Vagas de Garagem:
		902,47	--

Discriminação:

Padrão de acabamento:	Estado de conservação:	Fechamento das paredes:	Idade aparente:
☐ Alto	☒ Bom	☒ Alvenaria	20 anos
☒ Normal	☐ Regular	☐ Madeira	Idade remanescente:
☐ Baixo	☐ Ruim	☐ Misto	50 anos
☐ Mínimo			



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

6. Descrição do Imóvel

Tratam-se de Edificação contendo no primeiro pavimento: 06 salas de aula, 05 salas administrativas (sala de professores, almoxarifado, secretaria, cantina, biblioteca), 04 banheiros. No segundo pavimento: uma sala de aula. Área de circulação interna com cobertura. Estruturas em concreto armado, fechamento em alvenaria rebocada e pintadas. Banheiro com revestimento cerâmico até o teto, esquadrias em alumínio, instalações elétricas e hidro sanitárias completas e embutidas. Encontram-se em estado regular de conservação, necessitando reparos simples.

7. Critério de Avaliação

Para a avaliação do imóvel, a metodologia utilizada foi a comparação direta com dados de mercado. Assim, a obtenção do valor por metro quadrado foi obtida através de pesquisa de oferta de imóveis na região do imóvel avaliando e em regiões geoeconômicas semelhantes.

Valor médio (R\$ / m²): 7.335,37 (ANEXO SIsDEA: Relatório Estatístico – Regressão Linear)

$$V = A \times VM$$

$$V = 902,47 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 7.335,37/\text{m}^2$$

V = R\$ 6.619.951,36 (seis milhões, seiscentos e dezenove mil novecentos e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos)

Onde:

V: Valor do Imóvel

A: Área do imóvel.

VM: Valor médio – anexo SIsDEA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

8. Conclusão

Importa a presente Avaliação do Imóvel para aquisição:

Valor final avaliado em **R\$ 6.619.951,36** (seis milhões, seiscentos e dezenove mil novecentos e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos).

9. Considerações

1. Este parecer técnico é de uso restrito e tem validade por 06 (seis) meses;
2. Os signatários atestam que não contempla no presente e nem no futuro interesse no bem envolvido neste trabalho ou dele auferir qualquer lucro, e se coloca à disposição para dirimir quaisquer dúvidas que porventura venham a surgir;
3. Não foi examinada a documentação relativa ao pagamento de taxas, impostos, etc. e esta avaliação refere-se ao imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames;
4. O presente Parecer Técnico de Avaliação é composto por **17 (dezesete)** páginas, assinado digitalmente pelos signatários;
5. O valor arredondado obedece a NBR 14.653-1/2001 subitem 7.7.1 que limita o arredondamento em +/- 1%;
6. Nessa avaliação não foram consideradas quaisquer depreciações relativas a patologias;
7. Os profissionais se eximem da existência de defeitos ou anomalias ocultas no imóvel, **vistoriado em 27 de março de 2024.**

Vitória, 04 de abril de 2024.

Eng.º Derimar Pansini Membro	Eng.º Edmo Pires Martins Membro
Eng.º Carlos Alberto B. Rodrigues Presidente	



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

Croqui Local – Inscrição Imobiliária do Lote





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

Espelho Cadastral da Unidade



Prefeitura Municipal de Vitória

Secretaria Municipal de Fazenda - Coordenação de Cadastro Imobiliário

Espelho Cadastral da Unidade

Inscrição Fiscal: 2 - 8390193

Inscrição Imobiliária: 06.01.126.0058.001

Face: 1

Situação Cadastral: Normal

Com Pendência(s)

Localização da Propriedade

Endereço: RUA EUGENILIO RAMOS, 1005 - JARDIM DA PENHA, CEP: 29.060-130

Município: VITORIA - ESPÍRITO SANTO

Identificação do Responsável

Nome: MARCOS RAPOSO GUADAGNIN

Doc. Ident.: CPF 776.587.797-68

Endereço: RUA CHAPOT PRESVOT, 685 APT 1201 - PRAIA DO CANTO

Município: Vitória - ES

CEP: 29.055-410

Responsável(is) Fiscal(is)

Nome	Documento	Situação	Condição
BIANCA BORNEO ZANELLA	CPF 106.767.387-37	Proprietário	
BRUNELLA GUADAGNIN BORNEO	CPF 097.797.257-76	Proprietário	
DENISE GUADAGNIN GONCALVES	CPF 578.572.107-49	Proprietário	
MARCOS RAPOSO GUADAGNIN	CPF 776.587.797-68	Proprietário	
MARIA IGNEZ RAPOSO GUADAGNIN	CPF 843.110.577-49	Usufrutuário	

Informações do Lote

Área do Terreno: 1.839,00	Testada Principal: 57,50	Situação do Lote: Esquina
Área acima da Cota 50: 0,00	Localização: Demais	Topografia: Plano
Área Non Aedificandi: 0,00	Caracterização: Construído	Muro: Sim
Área Preservada: 0,00	Condição do Solo: Normal	Calçada: Sim
Área Total Edificada: 902,47	Demais Testadas: 3 - 63,40 / 2 - 45,51	Ref. Loteamento: 06N 0001
Percentual de Isenção Preservação: 0,00%		Dt de Lançamento: 01/01/1969

Informações da Unidade

Exercício: 1969

Ocupação: Ensino

Patrimônio: Particular

Numeração Oficial: Sim

Informações da Edificação

Área da Edificação: 902,47	Conservação: Boa	Ar Condicionado: Não
Fração Ideal: 1,000000	Forro: Laje	Sauna/Pisc Privativa: Não
Área Frac Terreno: 1.839,00	Piso: Cerâmica Simples	Sauna/Pisc Comunit: Não
Área Terreno Exced: 0,00	Inst Sanitária: De 3 a 5 banheiros	Nº de Quartos: Não Avaliado
Estrutura: Concreto	Quant Pavimentos: 2	Nº de Suítes: Não Avaliado
Esquadria: Alumínio	Nº Pavimento: 1	Nº Vagas Garagem: Não Avaliado
Revest. Fachada: Cerâmica	Elevador: Não	Sol da Manhã: Não Avaliado
Revest Interno: Massa Corrida	Escada Rolante: Não	Varanda: Não Avaliado
Data Construção: 02/01/2003	Tipo Construção: Telheiro	Posição Via Pública: Não Avaliado



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

ANEXO SI/DEA – Relatório Estatístico

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Edmo Pires Martins
Modelo:	
Data do modelo:	terça-feira, 26 de dezembro de 2023
Tipologia:	Prédios

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	18
Dados utilizados no modelo:	12

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
V. Imobil.	Numérica	Quantitativa		Sim
Estado de Conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 = ruim; 2 = regular; 3 = bom	Sim
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
Area total	248,00	1.526,00	1.278,00	690,58
V. Imobil.	243,70	1.783,09	1.539,39	866,91
Estado de Conservação	1,00	3,00	2,00	1,83
Valor unitário	1.399,55	10.003,45	8.603,90	5.160,51

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9743866 / 0,9695173
Coefficiente de determinação:	0,9494292
Fisher - Snedecor:	50,06
Significância do modelo (%):	0,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	91%
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	5,279	3	1,760	50,065
Não Explicada	0,281	8	0,035	
Total	5,560	11		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +9,226370984 - 84,56779727 / \text{Area total} + 0,0005549127593 * V. \text{Imobil.} - 1,807268118 / \text{Estado de Conservação}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor unitário} = +9810,650702 * e^{(-84,56779727 / \text{Area total})} * e^{(+0,0005549127593 * V. \text{Imobil.})} * e^{(-1,807268118 / \text{Estado de Conservação})}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$\text{Valor unitário} = +10161,59792 * e^{(-84,56779727 / \text{Area total})} * e^{(+0,0005549127593 * V. \text{Imobil.})} * e^{(-1,807268118 / \text{Estado de Conservação})}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$\text{Valor unitário} = +10341,75162 * e^{(-84,56779727 / \text{Area total})} * e^{(+0,0005549127593 * V. \text{Imobil.})} * e^{(-1,807268118 / \text{Estado de Conservação})}$



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	1/x	-1,32	22,27
V. Imobil.	x	3,44	0,89
Estado de Conservação	1/x	-7,49	0,01
Valor unitário	ln(y)	27,64	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area total	x1	0,00	-0,01	-0,29	0,11
V. Imobil.	x2	-0,01	0,00	-0,55	0,76
Estado de Conservação	x3	-0,29	-0,55	0,00	-0,92
Valor unitário	y	0,11	0,76	-0,92	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area total	x1	0,00	0,20	0,51	0,42
V. Imobil.	x2	0,20	0,00	0,59	0,77
Estado de Conservação	x3	0,51	0,59	0,00	0,94
Valor unitário	y	0,42	0,77	0,94	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	8,54	8,57	-0,03	-0,3459%	-0,157496	0,00149400
4	9,21	9,10	0,11	1,2219%	0,600134	0,03605200
6	8,64	8,80	-0,17	-1,9227%	-0,885963	0,55821100
7	8,09	7,73	0,36	4,4364%	1,914366	0,61157000
8	7,24	7,36	-0,12	-1,6501%	-0,637582	0,06565500
9	7,37	7,49	-0,12	-1,6815%	-0,660907	0,05543000
11	8,67	8,52	0,15	1,7803%	0,823437	0,08405000
13	7,60	7,67	-0,07	-0,8837%	-0,358277	0,01689300
14	9,21	9,34	-0,13	-1,3818%	-0,678860	0,17728800
15	7,74	7,85	-0,11	-1,4032%	-0,579162	0,05869100
17	8,67	8,52	0,15	1,7803%	0,823437	0,08405000
18	9,10	9,14	-0,04	-0,4182%	-0,203124	0,03002400



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

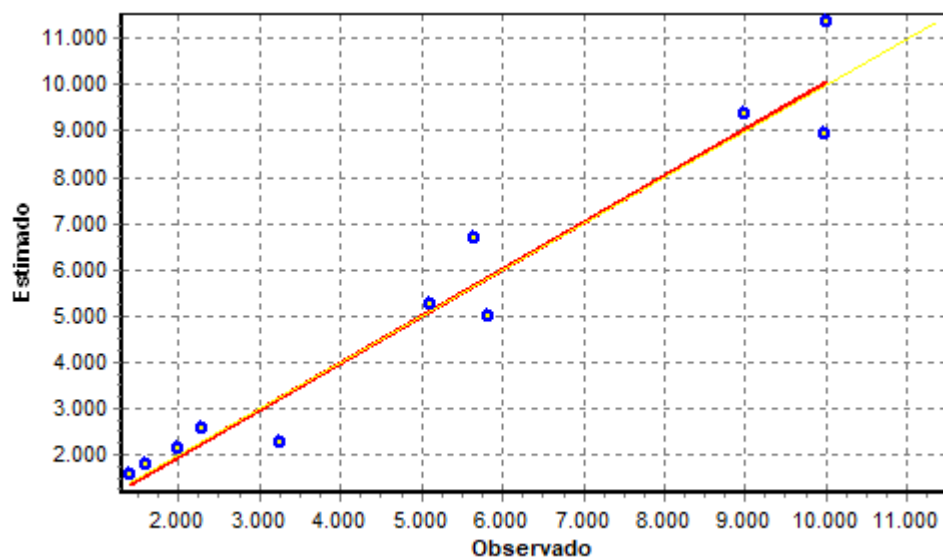
Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

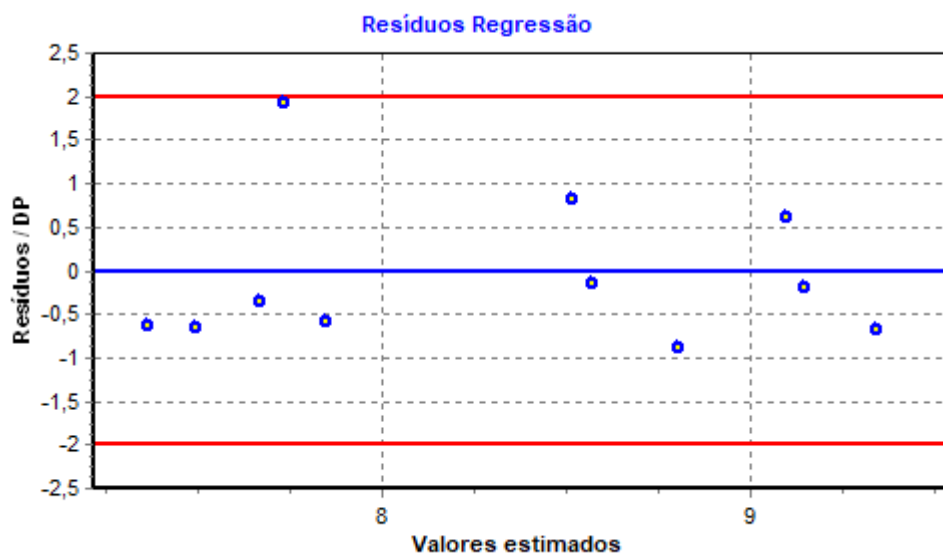
COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear





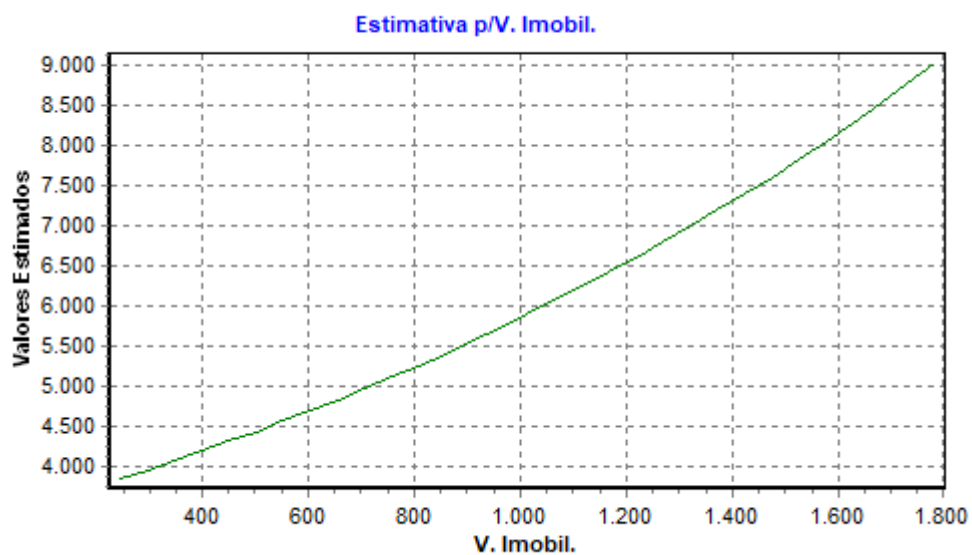
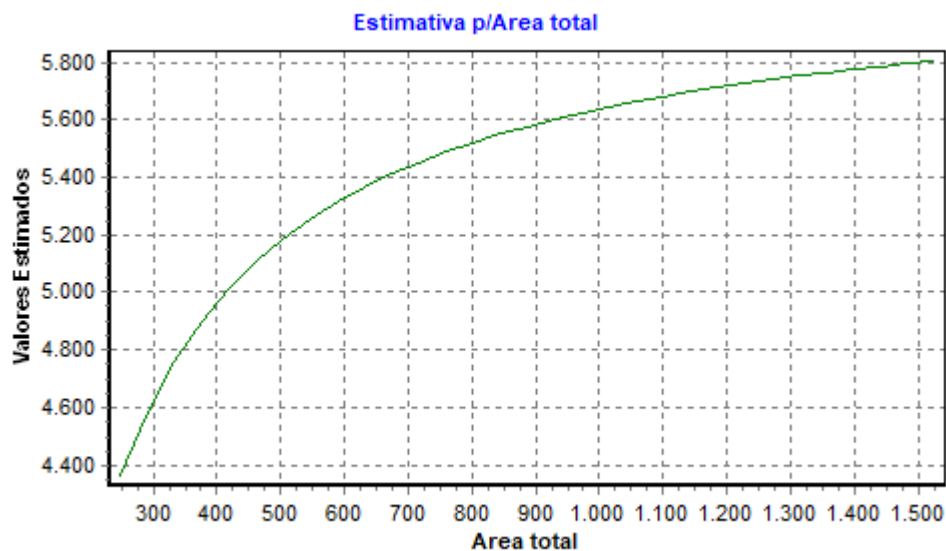
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



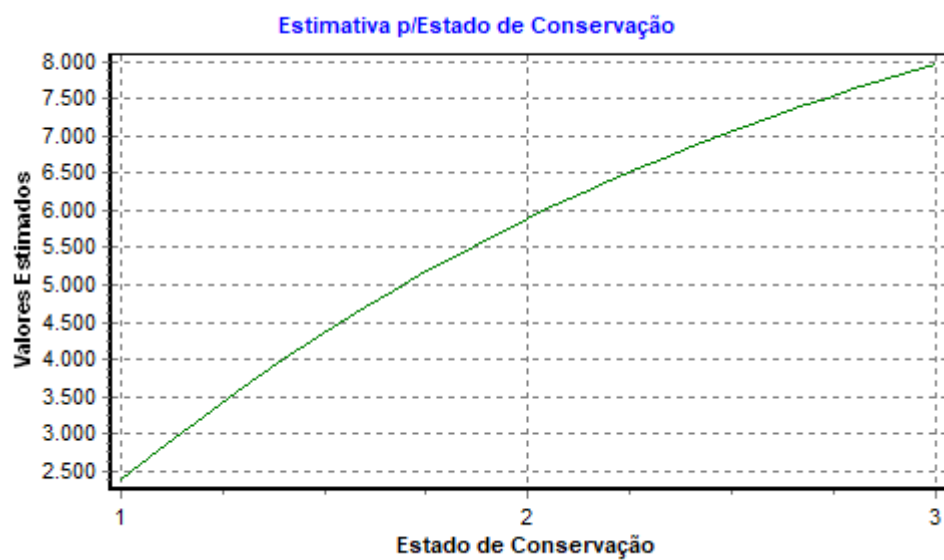


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro
1		Av. Leirão da Silva, 1375	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-ar-condicionado-gurigica-vitoria-es-510m2-id-2644868676/	Gurigica
2	*		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-centro-vitoria-es-240m2-id-2650277959/	Centro
3	*		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-centro-vitoria-es-240m2-id-2650277959/	Centro
4			https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-enseada-do-sua-vitoria-es-376m2-id-2578876508/	Enseada do Suá
5	*	Rua Regente Feijó	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-com-armario-embutido-jucutuquara-vitoria-es-298m2-id-2659844491/	Jucutuquara
6		Rua da Palmeiras	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-santa-lucia-vitoria-es-248m2-id-2671061952/	Santa Lúcia
7		Av. Vitória, 2891 - Horto, Vitória - ES, 29045-160	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-horto-bairros-vitoria-460m2-venda-RS1500000-id-2621864317/	Horto
8		Av. Paulino Muller, 1232 - Ilha de Santa Maria, Vitória - ES, 29040-712	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-jucutuquara-bairros-vitoria-com-garagem-443m2-venda-RS620000-id-2604810601/	Jucutuquara
9		"	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-itarare-bairros-vitoria-410m2-venda-RS650000-id-2677674312/	Itararé
10	*	R. Dr. Arlindo Sodré - Itararé	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-ilha-de-santa-maria-bairros-vitoria-642m2-venda-RS1450000-id-2659845879/	Ilha de Santa Maria
11		R. Paschoal Delmaestro, 466 - Jardim Camburi, Vitória - ES, 29090-460	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-jardim-camburi-bairros-vitoria-com-garagem-600m2-venda-RS3500000-id-2478282515/	Jardim Camburi
12	*		https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-republica-bairros-vitoria-com-garagem-600m2-venda-RS1800000-id-2576174657/	Goiabeiras
13		Romão	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-romao-bairros-vitoria-1250m2-venda-RS2500000-id-2572282236/	Romão
14		"R. Dukla de Aguiar, 1 - Praia do Suá, Vitória - ES, 29055-023	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-praia-do-canto-bairros-vitoria-com-garagem-1364m2-venda-RS13644700-id-2664144178/	Praia do suá
15		Av. Jerônimo Monteiro	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-centro-bairros-vitoria-1526m2-venda-RS3500000-id-2484807271/	Centro
16	*	Av. Marechal Campos, 40	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-santa-cecilia-bairros-vitoria-com-garagem-4746m2-venda-RS25000000-id-2629531465/	Horto



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

17		Rua Paschoal Delmaestro, 450	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-jardim-camburi-vitoria-es-600m2-id-2478282515/	Jardim Camburi
18		Av. N. S. da Penha, 1506	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-mobiliado-praia-do-canto-vitoria-es-500m2-id-2667544107/	Praia do Canto

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area total	V. Imobil.	Estado de Conservação	Valor unitário
1		510,00	737,45	2	5.098,04
2	*	250,00	603,13	2	1.384,00
3	*	240,00	534,94	2	1.495,83
4		376,00	1.254,49	3	9.973,40
5	*	1.152,72	249,26	2	1.648,28
6		248,00	940,15	3	5.645,16
7		460,00	893,10	1	3.260,87
8		443,00	243,70	1	1.399,55
9		410,00	503,93	1	1.585,37
10	*	642,00	606,25	2	2.258,57
11		600,00	604,02	2	5.833,33
12	*	600,00	333,98	1	3.000,00
13		1.250,00	570,58	1	2.000,00
14		1.364,00	1.398,43	3	10.003,45
15		1.526,00	869,98	1	2.293,58
16	*	4.746,00	905,06	2	5.267,59
17		600,00	604,02	2	5.833,33
18		500,00	1.783,09	2	9.000,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	6.152,23	6.372,31	6.485,28	11,59%	
Valor Médio	6.958,66	7.207,58	7.335,37	-	III
Valor Máximo	7.870,79	8.152,35	8.296,88	13,11%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço	Rua Eugênio Ramos, 1005	-
Complemento	antigo colégio UP	-
Bairro	Jardim da Penha	-
Area total	902,47	Não
V. Imobil.	1.178,31	Não
Estado de Conservação	2,00	Não



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA

Fotos – Vistoria em 27/03/2024





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES - COPEA



O documento foi adicionado eletronicamente por DERIMAR PANSINI, CPF:
***.*13.967-** em 04/04/2024 16:29:39. Para verificar a autenticidade do documento, vá
ao site "<https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao>" e utilize o código abaixo:
28F9296C-A365-4804-9ED9-322E4341A3CD