



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

MENSAGEM Nº 085/2024

Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador Karlo Aurélio Vieira do Couto
DD. Presidente da Augusta Câmara Municipal de Cariacica

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho à essa Colenda Casa de Leis o incluso Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder a desafetação e permuta de área de propriedade do Município, na forma que especifica.

No caso em análise, o interesse público na desafetação das áreas públicas foi justificado pelo plano de expansão da empresa Colina Alimentos, por meio da ampliação da instalação, com aumento da capacidade de armazenamento para 2.500.000kg, gerando 340 empregos diretos, com previsão de arrecadação de R\$ 2.450.000,00 de ISS e R\$ 18.000.000,00 de ICMS por ano aos cofres públicos, conforme requerimento realizado.

Sem dúvidas, o crescimento econômico de Cariacica/ES é salutar e de inegável interesse público, considerando os impactos de geração de riqueza no município.

Ademais, a empresa interessada firmou Termo de Compromisso, na qual esta se comprometeu a arcar com os custos para a implantação de infraestrutura (equivalente à existente nos logradouros a serem desafetados), tudo conforme exposto no projeto de lei sob análise.

Em relação à necessária identificação dos bens a serem permutados e a avaliação prévia, para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público, nos termos do art. 132 da Lei Orgânica Municipal, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – COPEA elaborou Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica, que concluiu que as

PROC. ELET. 22.176/2023

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320032003300360033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

propostas de permuta contemplam imóveis equivalentes em áreas e valores de mercado.

Cumpra registrar que o incluso Projeto de Lei não implica no aumento de despesas do Poder Executivo Municipal, o que dispensa o envio do impacto orçamentário-financeiro.

Ressalto, na oportunidade, que a proposta legislativa apresentada possui amparo legal nos Artigos 90, incisos IV, XII e XIII da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

Art. 90 – Ao Prefeito compete, privativamente:

(...)

IV – iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

(...)

Face o exposto, solicitamos a adoção dos procedimentos necessários a apreciação e votação, em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma prevista no artigo 56 da Lei Orgânica do Município de Cariacica.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos votos de alta estima e consideração à Vossa Excelência e aos demais pares dessa Casa de Leis.

Cordialmente,

Cariacica-ES, 05 de agosto de 2024.

EUCLERIO DE
AZEVEDO SAMPAIO
JUNIOR:76138038720

Assinado de forma digital por
EUCLERIO DE AZEVEDO
SAMPAIO JUNIOR:76138038720
Dados: 2024.08.05 19:28:41

EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JÚNIOR
Prefeito Municipal

PROC. ELET. 22.176/2023

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320032003300360033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PROJETO DE LEI Nº 077, DE 05 DE AGOSTO DE 2024

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER A DESAFETAÇÃO E PERMUTA DE ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, NA FORMA QUE ESPECIFICA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que consta no processo protocolado via Sistema Eletrônico de Informações - SEI sob o nº 22.176/2023 e no processo protocolado via sistema Aprova Legal sob o nº 10.438/2024, encaminha à **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES** o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica desafetada para fins de permuta as áreas públicas de propriedade do Município de Cariacica, inscrita sob o CNPJ nº 27.150.549/0001-19, designadas "PARTE 1 DA RUA DAS FIGUEIRAS", "PARTE 2 DA RUA DAS FIGUEIRAS", "SERVIDÃO 1" e "SERVIDÃO 2", situadas no loteamento Santo Antônio II, atual Bairro Santo Antônio, Cariacica/ES, perfazendo a área de 1.775,92 m² (um mil, setecentos e setenta e cinco metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados), conforme as descrições a seguir:

I – "PARTE 1 DA RUA DAS FIGUEIRAS" com área total de 1.116,62 m² (um mil e cento e dezesseis metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados), confrontando-se pela FRENTE com RUA DAS IMBAÚBAS em 01 (um) segmento medindo 20,29m (vinte metros e vinte e nove centímetros), pelo LADO DIREITO com ÁREA 13 em 02 (dois) segmentos totalizando 111,50m (cento e onze metros e cinquenta centímetros), pelo FUNDO com PARTE 2 DA RUA DAS FIGUEIRAS em 01 (um) segmento medindo 10,00m (dez metros) e pelo LADO ESQUERDO com ÁREA 11A em 02 (dois) segmentos totalizando 115,30m (cento e quinze metros e trinta centímetros);

II – "PARTE 2 DA RUA DAS FIGUEIRAS", com área total de 485,30 m² (quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados e trinta decímetros quadrados), confrontando-se pela FRENTE com AVENIDA DOS CAMARÁS em 01 (um) segmento medindo 10,00m (dez

PROC. ELET. 22.176/2023

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836





metros), pelo LADO DIREITO com ÁREA 10A, SERVIDÃO 1 e ÁREA 11A em 03 (três) segmentos totalizando 48,53m (quarenta e oito metros e cinquenta e três centímetros), pelo FUNDO com PARTE 1 DA RUA DAS FIGUEIRAS em 01 (um) segmento medindo 10,00m (dez metros) e pelo LADO ESQUERDO com ÁREA 13, SERVIDÃO 2 e ÁREA 12 em 03 (três) segmentos totalizando 48,53m (quarenta e oito metros e cinquenta e três centímetros);

III – “SERVIDÃO 1”, com área total de 72,00 m² (setenta e dois metros quadrados), confrontando-se pela FRENTE com PARTE 2 DA RUA DAS FIGUEIRAS em 01 (um) segmento medindo 3,00m (três metros), pelo LADO DIREITO com ÁREA 10A em 01 (um) segmento medindo 24,00m (vinte e quatro metros), pelo FUNDO com SERVIDÃO em 01 (um) segmento medindo 3,00m (três metros) e pelo LADO ESQUERDO com ÁREA 11A em 01 (um) segmento totalizando 24,00m (vinte e quatro metros);

IV – “SERVIDÃO 2”, com área total de 102,00 m² (cento e dois metros quadrados), confrontando-se pela FRENTE com RUA DAS PERÓBAS em 01 (um) segmento medindo 3,00m (três metros), pelo LADO DIREITO com ÁREA 12 em 01 (um) segmento medindo 34,00m (trinta e quatro metros), pelo FUNDO com PARTE 2 DA RUA DAS FIGUEIRAS em 01 (um) segmento medindo 3,00m (três metros) e pelo LADO ESQUERDO com ÁREA 13 em 01 (um) segmento medindo 34,00m (trinta e quatro metros);

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar Permuta dos imóveis desafetados nos termos do artigo 1º, por 02 (duas) áreas a serem afetadas como parte do sistema viário e que possuem a soma de área equivalente, sendo 01 (uma) área de propriedade de FRANT SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.633.038/0001-03, designada “ÁREA 10B” e 01 (uma) área de propriedade de SARA TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.608.585/0001-39, designada “ÁREA 11B”, situadas no loteamento Santo Antônio II, atual Bairro Santo Antônio, Cariacica/ES, perfazendo a área de 1.775,92 m² (um mil, setecentos e setenta e cinco metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados), conforme descrito a seguir:

PROC. ELET. 22.176/2023

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836





I – “ÁREA 10B” com área total de 557,30 m² (quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados e trinta decímetros quadrados), confrontando-se pela FRENTE com RUA DOS JATOBÁS em 01 (um) segmento medindo 43,50m (quarenta e três metros e cinquenta centímetros), pelo LADO DIREITO com SERVIDÃO em 01 (um) segmento medindo 10,00m (dez metros), pelo FUNDO com ÁREA 10A em 03 (três) segmentos totalizando 65,28m (sessenta e cinco metros e vinte e oito centímetros) e pelo LADO ESQUERDO com AVENIDA DOS CAMARÁS em 04 (quatro) segmentos totalizando 38,35m (trinta e oito metros e trinta e cinco centímetros);

II – “ÁREA 11B” com área total de 1.218,62 m² (um mil e duzentos e dezoito metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados), confrontando-se pela FRENTE com RUA DOS JATOBÁS em 02 (dois) segmentos totalizando 125,17m (cento e vinte e cinco metros e dezessete centímetros), pelo LADO DIREITO com RUA DAS IMBAÚBAS em 01 (um) segmento medindo 10,39m (dez metros e trinta e nove centímetros), pelo FUNDO com ÁREA 11A em 02 (dois) segmentos totalizando 122,77m (cento e vinte e dois metros e setenta e sete centímetros) e pelo LADO ESQUERDO com SERVIDÃO em 01 (um) segmento medindo 10,00m (dez metros);

Parágrafo Único. As áreas designadas “ÁREA 10B” e “ÁREA 11B” serão respectivamente originadas através do desdobro das áreas designadas “ÁREA 10” matriculada no cartório de registro de imóveis da 2ª zona de Cariacica/ES sob o nº 6.007, Livro 2 e “ÁREA 11” matriculada no cartório de registro de imóveis da 2ª zona de Cariacica/ES sob o nº 6.004, Livro 2, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente através do processo protocolado via Sistema Aprova Legal sob o nº 10438/2024.

Art. 3º A desafetação seguida de permuta, conforme objeto desta Lei está condicionada ao remembramento / unificação das áreas, conforme descrito a seguir:

I – A “PARTE 1 DA RUA DAS FIGUEIRAS” que possui área de 1.116,62 m² (um mil e cento e dezesseis metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados) deverá ser lembrada com a área remanescente da “ÁREA 11”, denominada em planta como “ÁREA 11A” que possui área de 2.814,13 m² (dois mil oitocentos e quatorze metros quadrados e treze decímetros quadrados), que resultará em área designada “ÁREA
PROC. ELET. 22.176/2023





11C" medindo 3.930,75 m² (três mil novecentos e trinta metros quadrados e setenta e cinco décimos quadrados), confrontando-se pela FRENTE com Rua dos Jatobás em 02 (dois) segmentos totalizando 122,77m (cento e vinte dois metros e setenta e sete centímetros), pelo LADO DIREITO com Rua das Imbaúbas em 01 (um) segmento totalizando 34,90m (trinta e quatro metros e noventa centímetros), pelo FUNDO com "ÁREA 13" em 02 (dois) segmentos totalizando 111,50m (cento e onze metros e cinquenta centímetros), pelo LADO ESQUERDO com "ÁREA 10C" em 03 (três) segmentos totalizando 36,96m (trinta e seis metros e noventa e seis centímetros);

II – A "PARTE 2 DA RUA DAS FIGUEIRAS" que possui a área de 485,30 m² (quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados e trinta décimos quadrados) e a "SERVIDÃO 1" que possui a área total de 72,00 m² (setenta e dois metros quadrados), deverão ser lembradas com a área remanescente da "ÁREA 10", denominada em planta como "ÁREA 10A" que possui área de 1.019,84 m² (mil e dezenove metros quadrados e oitenta e quatro décimos quadrados), que resultará em área designada "ÁREA 10C" medindo 1.577,14 m² (mil quinhentos e setenta e sete metros quadrados e quatorze décimos quadrados), confrontando-se pela FRENTE com Avenida dos Camarás em 01 (um) segmento totalizando 31,00m (trinta e um metros), pelo LADO DIREITO com Rua dos Jatobás em 02 (dois) segmentos totalizando 47,28m (quarenta e sete metros e vinte e oito centímetros), pelo FUNDO com "ÁREA 11C" em 03 (três) segmentos totalizando 36,96m (trinta e seis metros e noventa e seis centímetros), pelo LADO ESQUERDO com "ÁREA 13" e "ÁREA 12A" em 02 (dois) segmentos totalizando 48,53m (quarenta e oito metros e cinquenta e três centímetros);

III – A "SERVIDÃO 2" que possui a área de 102,00 m² (cento e dois metros quadrados), deverá ser lembrada com a área denominada "ÁREA 12" que possui área de 1.577,14 m² (mil quinhentos e setenta e sete metros quadrados e quatorze décimos quadrados), que resultará em área designada "ÁREA 12A" medindo 1.679,14 m² (mil seiscentos e setenta e nove metros quadrados e quatorze décimos quadrados), confrontando-se pela FRENTE com Avenida dos Camarás em 03 (três) segmentos totalizando 37,42m (trinta e sete metros e quarenta e dois centímetros), pelo LADO DIREITO com Avenida dos Camarás e "ÁREA 10C" em 02 (dois) segmentos totalizando 46,50m (quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros), pelo FUNDO com "ÁREA 13" em 01 (um) segmento totalizando 34,00m (trinta e quatro metros), pelo LADO

PROC. ELET. 22.176/2023

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

ESQUERDO com Rua das Peróbas em 01 (um) segmento totalizando 46,50m (quarenta e seis metros e cinquenta centímetros).

Art. 4º Os requerentes deverão efetuar o registro do parcelamento aprovado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias no Cartório de Imóveis correspondente e fornecer à SEMDEC as certidões de ônus das áreas conforme projeto aprovado, especialmente das áreas transferidas ao município, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 5º Os requerentes deverão arcar com os custos para implantação de infraestrutura na área afetada a ser integrada ao sistema viário, obedecendo todas normas vigentes;

Parágrafo Único. O prazo para execução das infraestruturas e de 4 (quatro) anos a partir da aprovação municipal, podendo a Prefeitura Municipal de Cariacica solicitar modificação e/ou adequação a qualquer momento, no caso do não atendimento das normas vigentes;

Art. 6º No caso do não cumprimento das obrigações por parte dos requerentes, conforme disposto no artigo 5º e/ou Termo de Compromisso incluído no Processo SEI nº 22176/2023, resultam na pena de caducidade da aprovação, que resultará no cancelamento do registro do parcelamento que originou a permuta proposta, conforme declaração e autorização firmadas em Termo de Compromisso.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Cariacica-ES, 05 de agosto de 2024.

EUCLERIO DE
AZEVEDO SAMPAIO
JUNIOR:76138038720
Dados: 2024.08.05 19:29:15 -03'00'

Assinado de forma digital por
EUCLERIO DE AZEVEDO SAMPAIO
JUNIOR:76138038720

EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR
Prefeito Municipal

PROC. ELET. 22.176/2023

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320032003300360033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

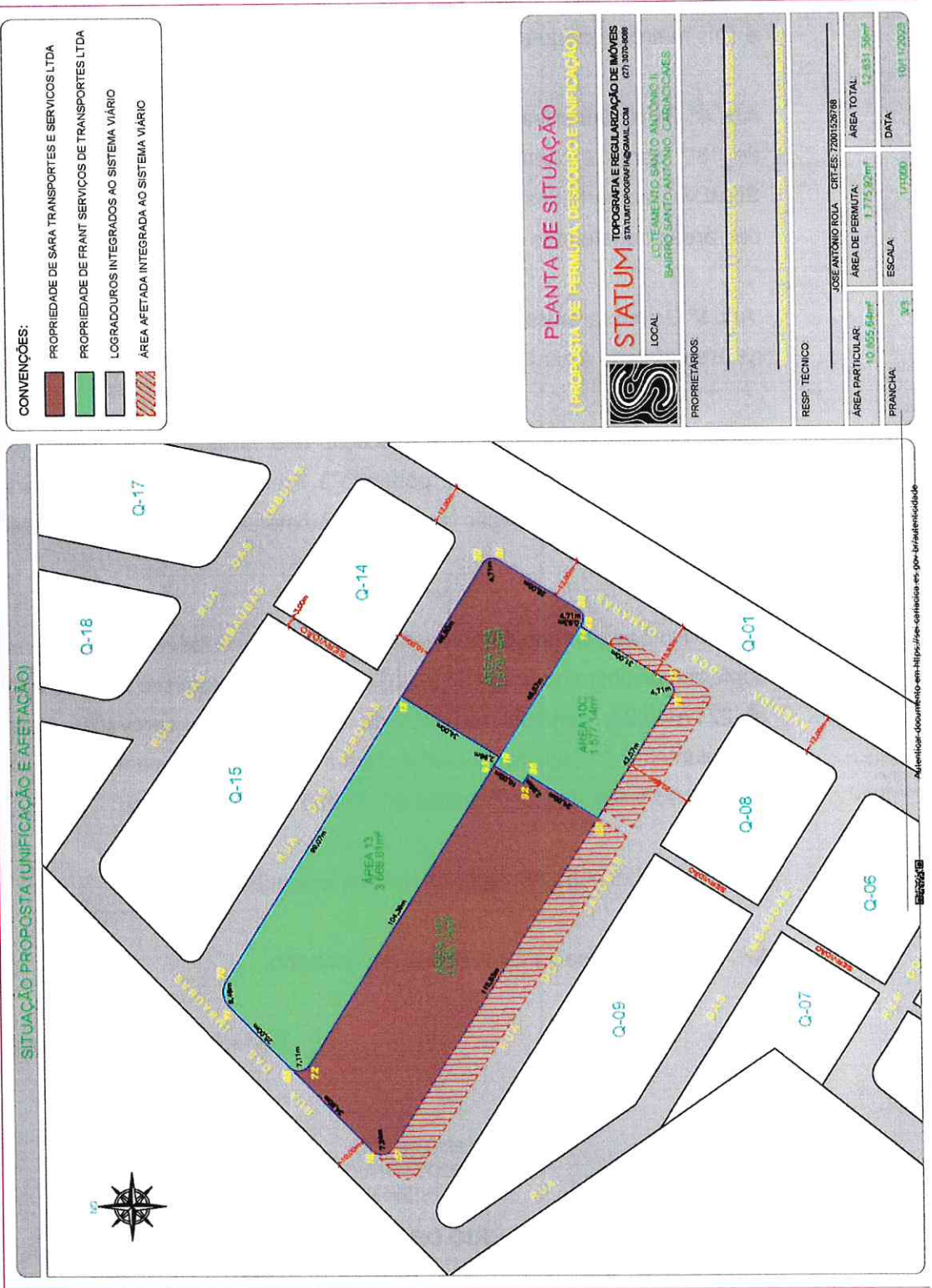


PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito



Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320032003300360033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

ANEXO I
PLANTA DE SITUAÇÃO FINAL DA PERMUTA PROPOSTA.



PROC. ELI
AV. M.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração (SEMAD)
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (COPEA)

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

COPEA

(Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis)



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003200320035003603030005006, assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.



LTAM/SEMAD/COPEA-PMC

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 022/2024

1. INTRODUÇÃO

A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - COPEA, regulamentada pelo Decreto nº 129/2011 e alterada conforme Decretos nº 165/2015 e nº 67/2016 e portarias nº 304/2020, nº 635/2021, nº 021/2022, nº 217/2022, nº 291/2022, nº 362/2022, nº 651/2022 e nº 213/2024, atendendo ao **Processo nº 22176/2023**, vem apresentar Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica referente às áreas particulares e áreas públicas, objeto de proposta de permuta, situadas no bairro Santo Antonio, município de Cariacica- ES.

A avaliação será elaborada obedecendo aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 - 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para análise, objetivando a permuta dos imóveis situados no loteamento “Santo Antonio II”, abaixo relacionados:

- Parte da Quadra 10, designada de “ÁREA 10B”;
- Parte da Quadra 11, designada de “ÁREA 11B”;
- “PARTE 1” da rua Das Figueiras;
- “PARTE 2” da rua Das Figueiras;
- “SERVIDÃO 1”;
- “SERVIDÃO 2”.

3. PROPRIETÁRIOS

Conforme registros no Cartório de 1º Ofício de Cariacica/ES:

- Quadra 10 (matrícula nº 6.007 - 2ª zona);
- Quadra 11 (matrícula nº 6.004 - 2ª zona);
- Sistema viário do Loteamento “Santo Antonio II” (matrícula nº 26.001 - 1ª zona), são proprietários dos imóveis:

- “ÁREA 10B”: FRANT SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA (CNPJ: 08.633.038/0001-03);
- “ÁREA 11B”: SARA TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA (CNPJ: 08.608.585/0001-39);
- “PARTE 1” da rua Das Figueiras: MUNICÍPIO DE CARIACICA-ES (CNPJ: 27.150.549/0001-19);
- “PARTE 2” da rua Das Figueiras: MUNICÍPIO DE CARIACICA-ES (CNPJ: 27.150.549/0001-19);
- “SERVIDÃO 1”: MUNICÍPIO DE CARIACICA-ES (CNPJ: 27.150.549/0001-19);
- “SERVIDÃO 2”: MUNICÍPIO DE CARIACICA-ES (CNPJ: 27.150.549/0001-19).

Rua Bolivar de Abreu, nº 49 – Ed. Jaretta

Campo Grande – Cariacica – ES – CEP: 29.146-330

Autenticar documento em <http://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 30005200220033003300330033005000 DocId:190
Correio Eletrônico: patrimonio@caricica.es.gov.br
conforme MP nº 2.200-2/2004, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.





4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Conforme planta de situação (fl. 154 – prancha 2/3) os imóveis envolvidos na proposta de permuta são:

a) As áreas particulares designadas de “**ÁREA 10B**” medindo **557,30m²** (quinhentos e cinquenta e sete metros e trinta decímetros quadrados) e “**ÁREA 11B**” medindo **1.218,62m²** (mil duzentos e dezoito metros e sessenta e dois decímetros quadrados), a serem definidas pelo desdobro da “**ÁREA 10**” (matr. 6.007) e da “**ÁREA 11**” (matr. 6.004), respectivamente;

b) As áreas públicas designadas de “**PARTE 1 DA RUA DAS FIGUEIRAS**” medindo **1.116,62m²** (mil cento e dezesseis metros e sessenta e dois decímetros quadrados); “**PARTE 2 DA RUA DAS FIGUEIRAS**” medindo **485,30m²** (quatrocentos e oitenta e cinco metros e trinta decímetros quadrados); “**SERVIDÃO 1**” medindo **72,00m²** (setenta e dois metros quadrados); “**SERVIDÃO 2**” medindo **102,00m²** (cento e dois metros quadrados) a serem definidas por suas desafetações.

2

5. MERCADO IMOBILIÁRIO

O Brasil, devido a sua grande dimensão territorial, apresenta peculiaridades em cada uma de suas regiões, proporcionando diferentes condições econômicas e características de oferta e demanda por imóveis.

O Loteamento “Santo Antônio II” se apresenta ocupado por edificações comerciais e residenciais, porém, com predominância de galpões industriais no setor dos imóveis avaliando.

6. CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS

“**ÁREA 10B**”: terreno com três testadas, seco e firme, de formato irregular, com topografia plana;

“**ÁREA 11B**”: terreno com três testadas, seco e firme, de formato irregular, com topografia plana;

“**PARTE 1 DA RUA DAS FIGUEIRAS**”: via pública de largura constante, terreno seco e firme, com topografia plana;

“**PARTE 2 DA RUA DAS FIGUEIRAS**”: via pública de largura constante, terreno seco e firme, com topografia plana;

“**SERVIDÃO 1**”: via pública de largura constante, terreno seco e firme, com topografia plana;

“**SERVIDÃO 2**”: via pública de largura constante, terreno seco e firme, com topografia plana;





9. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria e levantamento fotográfico realizados na tarde do dia 19 de julho de 2024.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO CONFORME (ANEXO I).

10. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A metodologia avaliatória utilizada é o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, da norma avaliatória da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR-14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos.

Determina-se o valor de mercado a partir de comparações com imóveis similares ao imóvel avaliando.

11. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de mercado foi realizada colhendo-se amostras de imóveis ofertados em bairros da região, com as mesmas características do imóvel avaliando, e coletadas por meio de fontes imobiliárias especializadas atuantes no município de Cariacica.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração (SEMAD)
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (COPEA)

5

QUADRO AMOSTRAL - PESQUISA DE MERCADO DE TERRENOS

Nº	Endereço	Bairro	Valor do Imóvel	Área (m ²)	Valor/m ²	Tipo	Posição	Topografia	Fonte	Contato	Telefone
1	Rua Antonio Roseti	Santana	R\$ 120.000,00	200,00	R\$ 600,00	oferta	meio	plana	mgfimoveis.com.br	Kaê	(27) 998982440
2	Rua Dos Ângicos c/ Rua Das Imbuías	Santo Antonio	R\$ 700.000,00	1170,00	R\$ 598,29	oferta	esquina	plana	mgfimoveis.com.br	corretor
3	Rua São Paulo Apóstolo	Tucum	R\$ 150.000,00	400,00	R\$ 375,00	oferta	meio	acive	mgfimoveis.com.br	Rafael
4	Av. Girassol	Porto Belo	R\$ 1.250.000,00	2000,00	R\$ 625,00	oferta	meio	plana	mgfimoveis.com.br	corretor	(27) 998115611
5	Rua João Rodrigues Filho	Morrinhos	R\$ 131.000,00	250,00	R\$ 524,00	oferta	meio	acive	vivareal.com.br	Vitor Gava	(27) 999260020
6	Rod. Mário Covas	Nova Rosa da Penha	R\$ 170.000,00	360,00	R\$ 472,22	oferta	meio	plana	mgfimoveis.com.br	corretor
7	Rua João Schwab	Loteamento Universo	R\$ 160.000,00	354,00	R\$ 451,98	oferta	meio	declive	mgfimoveis.com.br	Lúcia Guimarães
8	Rua Projetada (L 44 - Q 5)	Campo Verde III	R\$ 130.000,00	325,00	R\$ 400,00	oferta	meio	plana	corretor	Imobiliária Torezani	(27) 999839370



Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100320032003300360033003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.



Rua Bolivar de Abreu, nº 49 – Ed. Jareta
Campo Grande – Cariacica – ES - CEP: 29.146-330

Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100320032003300360033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria Municipal de Administração (SEMAD)

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (COPEA)

QUADRO AMOSTRAL DOS VALORES PESQUISADOS						
Nº	Endereço	Bairro	Valor do Imóvel	Área (m ²)	Valor/m ²	Tipo
1	Rua Antonio Roseti	Santana	R\$ 120.000,00	200,00	R\$ 600,00	oferta
2	Rua Dos Angicos c/ Rua Das Imbuias	Santo Antonio	R\$ 700.000,00	1170,00	R\$ 598,29	oferta
3	Rua São Paulo Apóstolo	Tucum	R\$ 150.000,00	400,00	R\$ 375,00	oferta
4	Av. Girassol	Porto Belo	R\$ 1.250.000,00	2000,00	R\$ 625,00	oferta
5	Rua João Rodrigues Filho	Morrinhos	R\$ 131.000,00	250,00	R\$ 524,00	oferta
6	Rod. Mário Covas	Nova Rosa da Penha	R\$ 170.000,00	360,00	R\$ 472,22	oferta
7	Rua João Schwab	Loteamento Universo	R\$ 160.000,00	354,00	R\$ 451,98	oferta
8	Rua Projetada (L 44 - Q 5)	Campo Verde III	R\$ 130.000,00	325,00	R\$ 400,00	oferta

6

FATOR CORREÇÃO OFERTA

Para **imóveis ofertados** considera-se um percentual de **10%** a ser deduzido do valor amostral, referentes a honorários de intermediação e margens de negociação.

FATOR CORREÇÃO OFERTA = 0,90

QUADRO AMOSTRAL APÓS APLICAÇÃO DO FATOR CORREÇÃO OFERTA					
Nº	Endereço	Bairro	Valor do Imóvel	Área (m ²)	Valor/m ²
1	Rua Antonio Roseti	Santana	R\$ 108.000,00	200,00	R\$ 540,00
2	Rua Dos Angicos c/ Rua Das Imbuias	Santo Antonio	R\$ 630.000,00	1170,00	R\$ 538,46
3	Rua São Paulo Apóstolo	Tucum	R\$ 135.000,00	400,00	R\$ 337,50
4	Av. Girassol	Porto Belo	R\$ 1.125.000,00	2000,00	R\$ 562,50
5	Rua João Rodrigues Filho	Morrinhos	R\$ 117.900,00	250,00	R\$ 471,60
6	Rod. Mário Covas	Nova Rosa da Penha	R\$ 153.000,00	360,00	R\$ 425,00
7	Rua João Schwab	Loteamento Universo	R\$ 144.000,00	354,00	R\$ 406,78
8	Rua Projetada (L 44 - Q 5)	Campo Verde III	R\$ 117.000,00	325,00	R\$ 360,00

Média aritmética (MA) = **R\$ 455,23**

INTERVALO MÁXIMO DE TOLERÂNCIA (NBR 14.653.1.2019) :	MA + 20% =	R\$ 546,28	Limite superior
	MA - 20% =	R\$ 364,18	Limite inferior

Elimina-se as amostras nºs : 3, 4 e 8 (fora do intervalo de tolerância).

QUADRO AMOSTRAL APÓS TRATAMENTO MATEMÁTICO DAS AMOSTRAS					
Nº	Endereço	Bairro	Valor do Imóvel	Área (m ²)	Valor/m ²
1	Rua Antonio Roseti	Santana	R\$ 108.000,00	200,00	R\$ 540,00
2	Rua Dos Angicos c/ Rua Das Imbuias	Santo Antonio	R\$ 630.000,00	1170,00	R\$ 538,46
5	Rua João Rodrigues Filho	Morrinhos	R\$ 117.900,00	250,00	R\$ 471,60
6	Rod. Mário Covas	Nova Rosa da Penha	R\$ 153.000,00	360,00	R\$ 425,00
7	Rua João Schwab	Loteamento Universo	R\$ 144.000,00	354,00	R\$ 406,78

Média final (MF) = **R\$ 476,37**

Rua Bolivar de Abreu, nº 49 – Ed. Jareta

Campo Grande – Cariacica – ES – CEP: 29.140-330



Autenticar documento em <https://www.cariacica.es.gov.br> ou em qualquer ponto de atendimento com o identificador de documento digitalmente assinado, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

PERMUTA

ÁREAS PARTICULARES

X

ÁREAS PÚBLICAS

RUA DAS FIGUEIRAS – SERVIDÃO 1 – SERVIDÃO 2
QUADRA 10 – QUADRA 11
LOTEAMENTO “SANTO ANTÔNIO II”
CARIACICA - ES

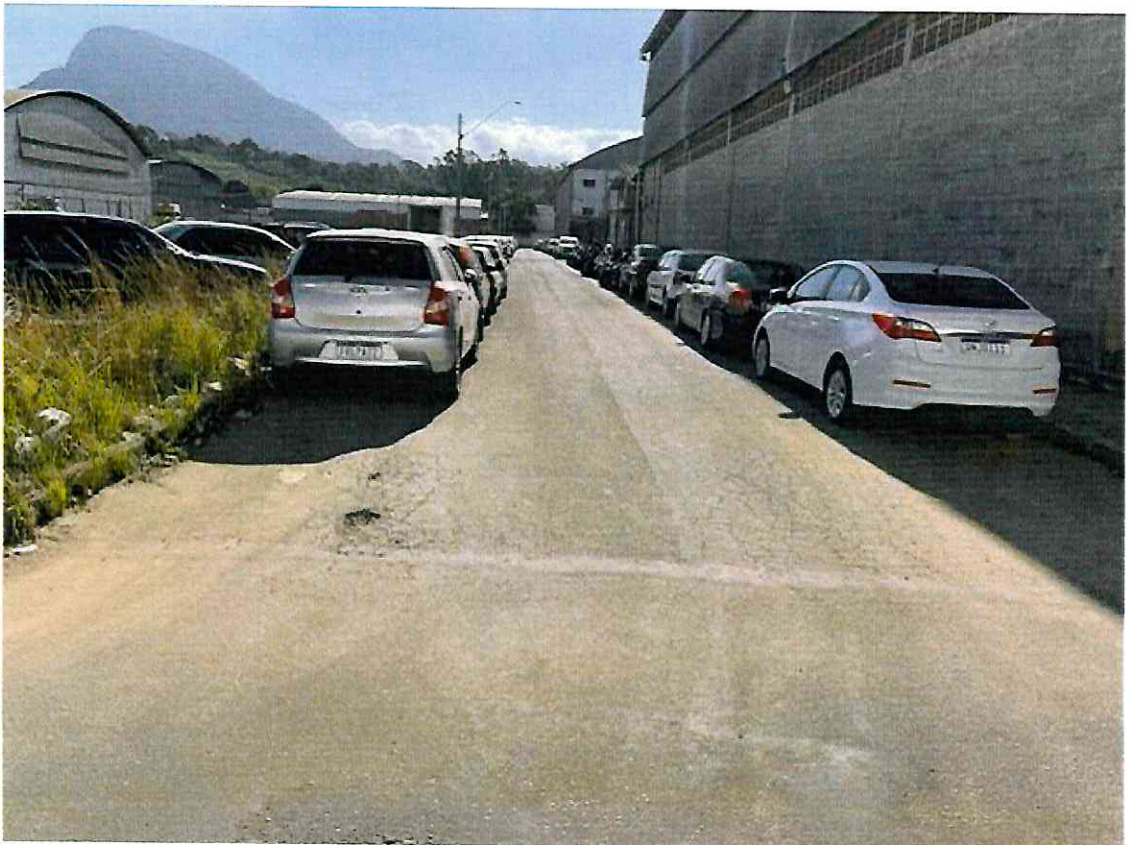


IMÓVEIS: Áreas Particulares e áreas públicas, objeto de proposta de permuta
Loteamento "Santo Antonião" – Cariacica – ES

Rua Das Figueiras – para desafetação



Rua Das Figueiras – para desafetação



IMÓVEIS: Áreas Particulares e áreas públicas, objeto de proposta de permuta
Loteamento "Santo Antonião" – Cariacica – ES

Rua Dos Jatobás – a ser ampliada na largura



Quadras 10 e 11 – separadas por servidão



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 3300350032003300320039003A00540052004100

Assinado eletronicamente por NIVALDO ANTONIO COSSETTI em 22/07/2024 14:57
Checksum: C8254927708D50B571C2D78DF4BC9E3C0B868066807B484DDA198973EFFDEF21

Assinado eletronicamente por ELIANA KARLA SCHNEIDER MARTINS em 22/07/2024 15:13
Checksum: 87F3CA2A4A1E56B198DEB131DADF252D5A0EA4261EC19707A6B1A15F82882906

Assinado eletronicamente por DENISE FACHETTI BONGIOVANI em 22/07/2024 15:13
Checksum: C98C6AFE2CE9BB3456EE8813C93C89213E1583EF5C702605E70B442EB8D1A74

Assinado eletronicamente por NILSON MURARI em 22/07/2024 15:18
Checksum: DCE3887F976D5983BF21049E9ECEE1FA7392C145CCD398D6CC51B656EDCCB1F7

Assinado eletronicamente por LETICIA DE OLIVEIRA RODRIGUES em 22/07/2024 15:24
Checksum: 769AB3120E92F2D686604447921D43CBC98E79FDB7D02B9973139E8E290D767B

Assinado eletronicamente por EDSON ESPERIDIÃO em 22/07/2024 15:35
Checksum: 3A7E1BDA05400371E12CDCFFD5C5EBC7859CAE10A2F3F9EB881A6E3AD331CB7D

Assinado eletronicamente por ALINE CAROLINE COSTA DA SILVA em 22/07/2024 16:13
Checksum: C3BADAEC945A231049297C0200C3E08AEF5D395A71E860A9802497F9CEF2BC2A

Assinado eletronicamente por ANDERSON VAGNER FERNANDES em 22/07/2024 16:28
Checksum: A22FF41FC8057AE50332F02C5CC6724B170D3F37F02E2B5D646FE7999D6FA5BD

Assinado eletronicamente por RAMANI CRISTIAN ALVES DOS SANTOS em 22/07/2024 16:49
Checksum: A293FA1BCF63E5C5BAB7FD9F8DE9B5B511EBB76CB9FD3377728BEB044C78DA2D

Assinado eletronicamente por ORESTES JOÃO ANTÔNIO DA SILVA em 23/07/2024 14:15
Checksum: 9E12C69E2FA30B0AC38E7D0CBBBC267DCCF28CCB897548ADECA8AA6FF7F53D01





Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320032003300360033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.