



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Serviço de Protocolo Geral

Processo: 8905/2018
Tipo: Administrativos: 636/2018
Área do Processo: Administrativa
Data e Hora: 03/10/2018 14:44:49
Procedência: Prefeitura Municipal de Vitória
Assunto: Parecer técnico referente ao projeto de lei 123/18



Prefeitura Municipal de Vitória
Estado do Espírito Santo

SEGOV/346

Vitória, 03 de outubro de 2018

Senhor Presidente:

Cumprimentando-o, solicito a V.Ex^a anexar o Parecer Técnico de Uso Restrito nº 001/2018, da Comissão Permanente de Engenharia de Avaliações - COPEA, ao Processo nº 6532/18, para aclarar o constante no Art. 2º do Projeto de Lei encaminhado de número 123/18, referente a avaliação da área.

Atenciosamente,


Luciano Santos Rezende
Prefeito Municipal

Processo: 8905/2018
Tipo: Administrativos: 636/2018
Área do Processo: Administrativa
Data e Hora: 03/10/2018 14:44:49
Procedência: Prefeitura Municipal de Vitória
Assunto: Parecer técnico referente ao projeto de lei 123/18

Exmo.Sr.

Vinicius José Simões

Presidente da Câmara Municipal de Vitória

Nesta

Ref.Proc.6076593/15

6532/18

 PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA Estado do Espírito Santo SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES - COPEA				
1. Identificação: Parecer Técnico de Uso Restrito Nº 001/2018				
Processo:				
6076593/2015				
Nome:				
SEDEC/SE				
Endereço do Imóvel:				Nº:
Rua Luiz Gonzáles Alvarado				51
Quadra:	Lote:	Outros Complementos:		
RU-1				
Bairro:	Cidade:	Estado:		
Enseada do suá	Vitória	E.S		
2. Histórico:				
Trata-se de uma avaliação de uma área de terreno de 227,92m² para subsidiar uma possível venda por investidora conforme solicitação da SEDEC/SE às folhas 72 em 01 de dezembro de 2017.				
3. Caracterização da Região:				
Usos Predominantes		Infra-Estrutura		Equip. Comunitário
☒ Resid. Unifamiliar	☒ Resid. Multifamiliar	☒ Água	☒ Esgoto	☒ Escola
☐ Comercial	☐ Industrial	☒ Energia Elétrica	☒ Telefone	☒ Saúde Pública
		☒ Pavimentação	☒ Coleta de Lixo	☐ Comércio
		☒ Gás	☒ Transporte	☒ Segurança Pública
4. Terreno:				
Forma:	Topografia:	Situação:	Superfície:	Fração Ideal:
Irregular	Plano	Esquina	Seca	
Área:	Frente:	Fundos:	Lado Direito:	Lado Esquerdo:
227,92 m²	9,18 m para Rua Luiz Gonzáles Alvarado	8,38 m para Lote 15	29,87 m para Lote 1	25,40 m para Av. Nossa Senhora dos Navegantes
5. Edificação:				
Tipo:	Uso:	Situação:	Nº Pav.:	
Área Privativa:	Área de Construção (m²)	Área Real (m²)	Áreas (outras)	N.º Vagas de Garagem:
Estacionamento:				Cobertas:
Total:				Descobertas:
Discriminação:				
padrão de acabamento		estado de conservação	fechamento das paredes	idade aparente
☐ Alto	☐ Normal	☐ Bom	☐ Alvenaria	
☐ Baixo	☐ Mínimo	☐ Regular	☐ Madeira	
		☐ Ruim	☐ Misto	

K

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES - COPEA

6. Avaliação:

6.1 - Critério

O presente trabalho de avaliação obedece, como diretrizes gerais, às técnicas e recomendações da NBR 14653 – Partes 1 e 2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) – Normas para Avaliação de Bens.

6.2 - Metodologia

A metodologia utilizada foi o método comparativo de dados de mercado, ou método direto, que é aquele que define o valor de forma imediata através de comparação direta com dados de elementos assemelhados, constituindo-se em método básico.

6.3 Cálculo do Valor de Venda do Imóvel

6.3.1 – Premissas Adotadas

A pesquisa desenvolvida no presente laudo permitiu a obtenção de um número de razoável de elementos comparativos, ou seja, de imóveis ofertados para Venda.

Foram levantados, em princípio, 61 elementos, com áreas de terrenos variando de 100,00m² a 4.447,00m² conforme Tabela anexa de “PESQUISA DE VALOR DE TERRENO”.

Dessa maneira, para a avaliação do valor de venda do imóvel em tela, diante do campo amostral satisfatório e do número de variáveis admitidas, os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, a partir da qual se obtiveram as equações que determinam quanto e de que forma as características dos elementos se relacionam entre si e contribuem para a variação de mercado.

Em outras palavras, foram testadas várias hipóteses com o intuito de identificar, através de procedimentos estatísticos, de que forma características como área, localização regional, topografia e outras (chamadas de variáveis independentes) influenciam no valor unitário do imóvel (variável dependente).

Identificadas as variáveis que interferem de maneira significativa no valor unitário e as formas pelas quais estas se relacionam, foram efetuados vários testes estatísticos nos quais foram formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando à identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor de imóveis como o avaliando na região em que este se localiza.

Obtido o aludido modelo matemático, basta a substituição das variáveis independentes pelos respectivos valores referentes ao imóvel em estudo, realizando-se os cálculos e encontrando assim seu mais provável valor de terreno, ou seja, seu valor de mercado para venda.

6.3.2 Resultados do Tratamento Estatístico Inferencial

No presente trabalho obtivemos 61 dados de mercados que foram identificados em planilha com as seguintes informações: informantes, telefone de contato dos informantes, sites, endereços dos dados de mercado, e as variáveis analisadas na modelagem alcançando um grau de fundamentação igual a II no que se refere ao **subitem 9.2.1 – Tabela 1 – item 3 – NBR-14653-2:2011** sendo contabilizados 2 pontos para o enquadramento global do laudo de acordo com **subitem 9.2.1.6 – item b – NBR-14653-2:2011**. Também alcançamos 2 pontos para o enquadramento global do laudo no que se refere na caracterização do imóvel avaliando atendendo **subitem 9.2.1 – Tabela 1 – item 1 e subitem 9.2.1.6 – item b da NBR-14653-2:2011**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES - COPEA

No quesito quantidade mínima de dados de mercado obtivemos um grau de fundamentação igual a III uma vez que utilizamos 39 amostras das 61 coletadas. Tal exigência é abordada no **subitem 9.2.1 – Tabela 1 – item 2 da NBR-14653-2:2011** e contabilizou 3 pontos para o enquadramento global do laudo de acordo com **subitem 9.2.1.6 – item b – NBR-14653-2:2011**.

Para definirmos o grau de fundamentação temos as seguintes formulas:

Grau III: $N \geq 6 (K + 1)$;

Grau II: $N \geq 4 (K + 1)$;

Grau I: $N \geq 3 (K + 1)$

Onde,

N = nº de elementos considerados = 39 elementos.

K = nº de variáveis independentes habilitadas no modelo = 3

Assim teremos:

$N \geq 6 (K + 1) \rightarrow 39 \geq 6 (3 + 1) \rightarrow 39 \geq 6 (4) \rightarrow 39 \geq 24$. Logo se soma 3 pontos na tabela 1 de fundamentação da NBR 14653-2.

As variáveis que no nosso entender contribuíram para a variação do valor de venda unitário (R\$ / m²), considerando o campo amostral obtido na pesquisa (39 elementos), foram: Área Total (m²), Índice Fiscal (R\$/Face) e Topografia ((Active/declive=0)(Plano=1)).

Nº Amostra	Área Total	Índice Fiscal	Topografia
«1»	2.060,00	811,10	0
«2»	1.455,00	533,52	0
3	375,00	360,69	1
4	270,00	250,29	1
5	600,00	268,33	0
6	507,00	281,71	1
7	100,00	245,29	1
«8»	360,00	244,45	0
«9»	360,00	184,29	0
10	1.004,00	176,50	0
11	2.219,32	177,10	1
12	420,00	643,91	1
13	1.358,23	953,73	1
«14»	390,00	781,88	1
«15»	437,10	776,56	1
«16»	197,00	537,72	1
17	437,10	810,83	1
«18»	220,00	376,40	1
19	200,00	398,00	1
20	504,00	201,97	0
«21»	286,00	166,62	1



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES - COPEA

22	380,00	477,41	1
23	470,00	489,70	1
24	420,00	643,91	1
«25»	1.801,00	203,53	0
«26»	540,00	1.062,25	1
«27»	2.700,00	1.355,60	1
28	442,00	489,70	1
29	443,00	720,62	0
30	413,00	714,66	0
31	644,00	489,70	1
«32»	420,00	643,91	1
«33»	602,00	948,94	1
«34»	444,00	643,91	1
«35»	445,00	643,91	1
36	350,00	240,78	1
37	1.017,00	678,69	0
38	5.260,00	893,54	0
39	553,00	253,58	0
40	1.720,00	790,17	1
«41»	413,00	705,19	1
42	4.447,00	790,67	1
43	1.285,00	790,67	1
44	360,00	308,47	0
45	463,00	415,91	1
46	655,00	800,52	1
«47»	652,00	70,56	0
48	700,00	702,65	0
49	413,00	767,12	0
«50»	648,00	223,65	1
51	360,00	360,12	0
«52»	1.643,90	820,02	1
53	400,00	194,11	0
«54»	627,00	276,15	0
55	300,00	411,66	0
«56»	1.219,00	423,23	1
57	437,00	489,70	1
58	418,00	813,36	1
59	450,00	708,90	1
60	3.388,00	451,57	1
61	305,00	229,53	0

OBS: as amostras 1,2,8,9,14,15,16,18,21,25,26,27,32,33,34,35,41,47,50,52,54 e 56 após análise preliminar, foram eliminadas da pesquisa.

A aplicação da inferência estatística, sobre o campo amostral constante da Tabela, consideradas as premissas *retro*, revelou que as variáveis adotadas se mostraram significantes e que o modelo matemático que explica 94,25% da variação do valor é:

Handwritten signature and initials.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES - COPEA

In (Preço/m²) = +8,01878234 -6,970174821E-005 * Área total -245,8405401 / Índice Fiscal +0,3490529676 * Topografia

Para o modelo matemático admitido, todos os regressores foram aceitos, isto é, a hipótese de serem nulos foi rejeitada, dado que apresentam significância inferior a 5% em cada ramo do teste bicaudal, considerando o “t” crítico da tabela de *Student*. Vale dizer, portanto, que esses regressores são importantes na variação do valor e foi obtido grau de fundamentação igual a III, exigidos no subitem 9.2.1 – Tabela 1 – item 5 da NBR-14653-2:2011 contabilizando 3 pontos para o enquadramento global do laudo de acordo com subitem 9.2.1.6 – item b da mesma NBR. Assim, testada a hipótese dos regressores serem nulos a mesma foi rejeitada num nível de significância de:

Regressor	Significância
Área Total	0,31
Topografia	0,01
Índice Fiscal	0,01

Ou seja, todos inferiores aos 10% permissíveis para o maior grau de fundamentação (III).

A significância do modelo (0,01%) revelou-se menor que 1,0%, atendendo portanto ao Grau III de Fundamentação, segundo subitem 9.2.1 – Tabela 1 – item 6 da NBR-14653-2:2011 contabilizando 3 pontos para o enquadramento global do laudo conforme subitem 9.2.1.6 – item b da mesma NBR.

Quanto ao subitem 9.2.1 – Tabela 1 – item 4 – NBR-14653-2:2011 obtivemos ainda grau de fundamentação III contabilizando 3 pontos para o enquadramento global do laudo conforme subitem 9.2.1.6 – item b da mesma NBR uma vez que para atingir este grau de fundamentação não é admitida extrapolação.

Segue intervalo de utilização das variáveis:

Variável	Mínimo	Máximo
Área Total	100,00m²	4.447,00m²
Topografia	0	1
Índice Fiscal	70,56	1.355,60

Observamos que todos os atributos do imóvel avaliando estão inseridos nos intervalos acima, não sendo necessária nenhuma extrapolação a fim de procedermos a sua avaliação nesta modelagem.

O presente laudo atingiu o somatório de 16 pontos para fins de enquadramento global e foi classificado em Grau III de fundamentação conforme subitem 9.2.1.6.1 – Tabela 2 da NBR-14653-2:2011.

Observamos que no modelo em questão a Micronumerosidade foi evitada uma vez que o numero de dados com a mesma característica, em se tratando da variável dicotômica - topografia, foi maior que três conforme recomendado Anexo A - subitem A.2 – item a da NBR-14653-2:2011.

Gráfico de resíduos - Regressão Linear



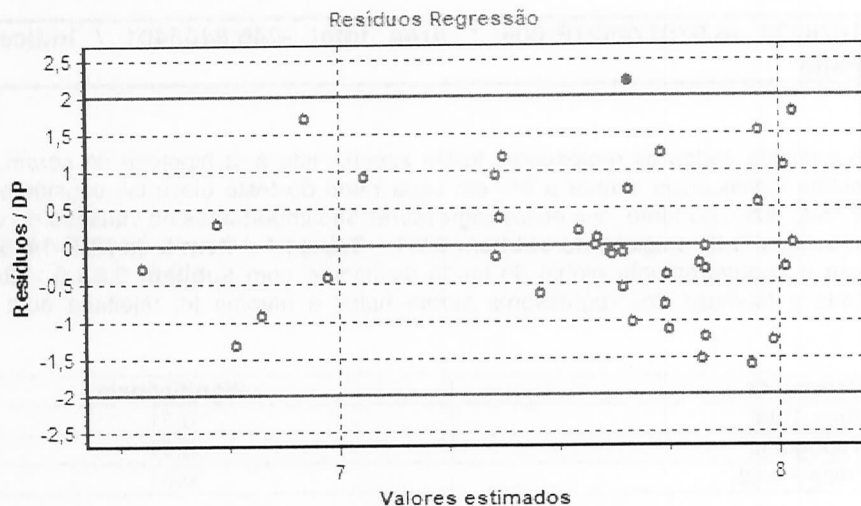


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES - COPEA



Analisado o gráfico de resíduos, verificamos que pontos encontram-se dispostos aleatoriamente, com sua a grande maioria dos seus pontos situados no intervalo $[-2, +2]$ conforme recomendado no **Anexo A - subitem A.2.1.2 - item b, e - subitem A.2.1.3 - item a da NBR-14653-2:2011** para verificação de Normalidade e Homocedasticidade. Após o devido saneamento, foi detectada a presença de *outliers*.

6.3.3 – Valor Unitário

O imóvel objeto do presente estudo apresenta as seguintes características:

- Área = 227,92m²
- Índice Fiscal. = 643,91
- Topografia. = 1

Substituindo as variáveis na equação que explica o comportamento do valor, tem-se que o valor estimado para o valor de venda do imóvel é de R\$ 2.830,71/m², com o seguinte intervalo de confiança de 80,0%: Mínimo: R\$ 2.700,40/m²; Máximo: R\$ 2.967,30/m².

Para efeitos do presente laudo, considera-se como adequada a adoção do valor **mínimo** do intervalo observado (R\$ 2.700,40/m²).

6.3.4 – Valor total

Lembrando a área do imóvel, o provável valor Total é estimado em R\$ 615.475,17 (227,92 m² x R\$ 2.700,40/ m²)

6.3.5 Conclusão:

Importa a presente avaliação para o valor do imóvel avaliado em:

R\$ 615.475,17 (SEISCENTOS E QUINZE MIL, QUATROCENTO E SETENTA E CINCO REAIS E DEZESSETE CENTAVOS).

Handwritten signatures and initials.

CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA		
Processo	Folha	Rubrica
8905	05	dx.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES - COPEA

7. Observações:

Não foram examinadas documentações relativas a pagamentos de taxas, impostos, etc., esta avaliação refere-se ao imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames;

O signatário atesta 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;

O presente Parecer Técnico de Avaliação é composto por 7 (sete) folhas impressas por computador frente e verso, perfazendo um total de (13) treze páginas todas numeradas e devidamente rubricadas, sendo a sétima página datada e assinada pelo signatário;

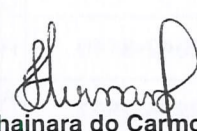
Este Parecer Técnico tem validade de 06 (seis meses) contados a partir de sua emissão.

Tabela de Pesquisa de Valor de Terreno em anexo.

Vitória/ES, 05 de fevereiro de 2018.


Eng.^a Karla Schneider Braido
Membro


Eng.^o Felipe Santos Fregonassi
Membro


Eng.^a Thainara do Carmo Fernandes
Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES - COPEA

TABELA DE PESQUISA DE VALOR DE TERRENO

AVALIA NDO Nº	INFORMANTE	TELEFONE	Rua Luiz Gonzáles Alvarado ENDEREÇO	Enseada do Suá BAIRRO
1	Grandi Imobiliária	(27) 3077-1717	Av. Leitão da Silva, 1520	santa lúcia
2	Locamaxx	(27) 3314-0814	Av. Vitória, 163	Gurigica
3	Paulo Sandenberg	(27) 3235-6565	Rua Antônio Aleixo, 656	Consolaç ão
4	Proprietário - Sr. Juraci	(27) 99859-0801	Rua Maria L. Garcia, 146	Ilha de Santa Maria
5	JB Imóveis - Sr. Jacimar	(27) 99982-9988	Rua Antônio Aleixo, 150 e 186	Gurigica
6	Coluna's Imóveis - Sr. Ferreira	(27) 3229-1819	Av. Marechal Campos, 758	Bonfim
7	Alexandre Soares - Sr. Alexandre	(27) 3082-2916	Rua Alvaro Sarlo, 19	Ilha de Santa Maria
8	Nelson Andrade	(27) 3082-2993	Rua Carlos Mendes, s/n	Nazaré
9	Rogério	(27) 98142-4279	Rua Joaquim Tavares da Silva, 90	Fradinhos
10	Augusto Santana	(27) 99918-5127	Rua Teotônio Vilela, s/n, lote 03	Fradinhos
11	Foccus	(27)3015-1000	Av. Santo Antônio, 1363	Mário Cypreste
12	ImobiBrasil_01	(27) 3042-8140	Rua Jony João de Deus, 95	Enseada do Suá
13	Sarlo Imóveis	(27) 3026-0606	Rua Licínio dos Santos Conte, 54	Enseada do Suá
14	ImobiBrasil_01	(27) 3042-8140	Rua Lenira Vicenzi	Mata da Praia
15	Atrium Imóveis	(27) 3325-2527	Av. Construtor David Teixeira, s/n	Mata da Praia
16	Proprietário - Sr. Paulo	(27) 99865-0185	Rua Alceu Aleixo, 97	Jucutuqua ra
17	Bruno Sodré	(27) 99862-8112	Rua Lauro Soares Machado	Mata da Praia
18	Waleska	(27) 99960-7878	Rua Amaro Severino da Silva, 142	Pontal de Camburi
19	Diemirson	(27) 99961-8327	Rua Presidente Nilo Peçanha, 39	República
20	Elias de Paula	(27) 99998-5456	Rua Milton Monjardim, 250	Fradinhos
21	Cavalcanti06	(27)99971-2807	Rua Emídio Costa Santana, 64	São Cristovão



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES - COPEA

22	Vitória Imóveis	(27) 3200-3029	Av. Carlos Moreira Lima, 869	Bento Ferreira
23	Evandro Tavares	(27) 99964-8233	Rua Carlos Gomes de Sá, s/n	Mata da Praia
24	R. Castello	(27) 3022-4300	Rua Desembargador Mário da Silva Nunes, 145	Enseada do Suá
25	Paulo Cesar Zambelli	(27) 99733-4551	Rua João Jantorno, s/n, lote 24	Fradinhos
26	Imobiliária	(27) 3071-3181	Av. Saturnino de Brito, 571	Praia do Canto
27	Vitória Imóveis - Sr. Vinícius	(27) 3200-3029	Av. Nossa Senhora da Penha, 1030	Praia do Canto
28	Sol Corretores Associados	(27) 3075-0033	Rua Carlos Gomes de Moraes	Mata da Praia
29	Mark Fernandes Imóveis	(27) 3324-3882	Rua Petrolino Cesar de Moraes	Mata da Praia
30	Visão Imóveis	(27) 3395-1900	Rua Petrolino Cesar de Moraes	Mata da Praia
31	Sarlo Imóveis	(27) 3026-0606	Rua Carlos Gomes de Sá, 184	Mata da Praia
32	Corretor Particular	(27) 3064-3327	Rua Manoel Feu Subtil, 5	Enseada do Suá
33	Adimóvel	(27) 3205-9000	Travessa Manoel Messias das Neves, 15	Enseada do Suá
34	Adimóvel	(27) 3205-9000	Rua Walter José Pasolini	Enseada do Suá
35	Corretor Particular	(27) 3064-3327	Rua Manoel Feu Subtil	Enseada do Suá
36	Wilson Banhos	(27) 3014-0391	Rua João Toscano de Brito	Nazareth
37	Vitória Imóveis	(27) 3200-3029	Rua Horácio Andrade de Carvalho	Ilha do Boi
38	Letícia Rody	(27) 99940-8882	Av. Desembargador Alfredo Cabral	Ilha do Frade
39	Da Rós Soluções em Imóveis	(27) 99897-9181	Rua Manoel Vivácqua	Jabour
40	Charles Imóveis	(27) 3066-7777	Av. Desembargador Alfredo Cabral	Ilha do Frade
41	Vitória Imóveis	(27) 3200-3029	Rua Robson Dutra de Freitas	Mata da Praia
42	Anderson Martins Imóveis	(27) 3219-0568	Esquina da Av. Desembargador Alfredo Cabral com Rua Professor Cristiano Ferreira Fraga	Ilha do Frade
43	Vitória Imóveis	(27) 3200-3029	Av. Desembargador Alfredo Cabral	Ilha do Frade



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES - COPEA

44	Tales Negri	(27) 3337-3315	Av Engenheiro Charles Bitran	Jardim Camburi
45	Imobiliária Hachbart	(27) 3397-0054	Av. Augusto Emílio Estelita Lins	Jardim Camburi
46	Home&Office	(27) 3026-6000	Rua Renato Nascimento Daher Carneiro	Ilha do Boi
47	Nossa Imobiliária	(27) 2121-9321	Rua Flor de Lírio,3	Universitário
48	Livia Machado Imóveis	(27) 3026-9400	Rua Rômulo Leão Castelo	Ilha do Boi
49	Opportunity Negócios&Imóveis	(27) 3200-3533	Rua Pedro Luis Zanandrea	Mata da Praia
50	Sarlo Imóveis	(27) 3026-0606	Rua João Galerani	Santa Cecília
51	Assis Imóveis	(27) 3064-3327	Rua José Guilherme Neffa, 152	Jardim Camburi
52	GDestri Corretora de imóveis	(27) 99773-7023	Rua Pedro Franklim Correa Lima	Ilha do Frade
53	Gilnei Oliveira	(27) 99993 - 5206	Rua Áureo Poli Monjardim	Fradinhos
54	Wilson Banhos	(27) 3014-0391	Rua Manoel Francisco Ribeiro	Consolação
55	Da Rós Soluções em Imóveis	(27)99897-9181	Rua Maria Bárbara de Oliveira	Jardim Camburi
56	Abrahão Imóveis	(27) 99829-4892	Rua Henrique Rosetti, 909	Bento Ferreira
57	Da Rós Soluções em Imóveis	(27)99897-9181	Rua Carlos Gomes de Sá	Mata da Praia
58	Gilberto Pinheiro	(27) 99920-0440	Av leitão da Silva, 100	Praia do suá
59	Leonardo Pádua	(27) 99252 - 5630	Rua Carlos Braz Cola, 4	Ilha do boi
60	Porto Seguro Imóveis	(27) 3100 - 6564	Av. Fernando Ferrari	Boa Vista
61	Debi Mendonça	(27) 99923-6827	Rua Antônio Gil veloso	Santa Cecília

AVALIANDO Nº	SITE	PREÇO TOTAL	227,92 ÁREA TOTAL	PREÇO/M²
1	www.netimoveis.com	7.498.400,00	2.060,00	3640,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES - COPEA

2	www.paulosandenberq.com.br	1.554.500,00	1.455,00	1.068,38
3	-	1.100.000,00	375,00	2.933,33
4	-	450.000,00	270,00	1.666,67
5	-	800.000,00	600,00	1.333,33
6	-	800.000,00	507,00	1.577,91
7	www.olx.com.br	180.000,00	100,00	1.800,00
8	www.olx.com.br	160.000,00	360,00	444,44
9	www.olx.com.br	230.000,00	360,00	638,89
10	www.netimoveis.com	675.000,00	1.004,00	672,31
11	www.olx.com.br	1.780.000,00	2.219,32	802,05
12	www.netimoveis.com	1.300.000,00	420,00	3.095,24
13	www.olx.com.br	4.500.000,00	1.358,23	3.313,14
14	www.netimoveis.com	750.000,00	390,00	1.923,08
15	www.olx.com.br	805.000,00	437,10	1.841,68
16	www.olx.com.br	250.000,00	197,00	1.269,04
17	www.olx.com.br	1.350.000,00	437,10	3.088,54
18	www.olx.com.br	700.000,00	220,00	3.181,82
19	www.olx.com.br	550.000,00	200,00	2.750,00
20	www.olx.com.br	360.000,00	504,00	714,29
21	www.olx.com.br	150.000,00	286,00	524,48
22	www.olx.com.br	760.000,00	380,00	2.000,00
23	www.olx.com.br	990.000,00	470,00	2.106,38
24	www.olx.com.br	1.500.000,00	420,00	3.571,43
25	www.olx.com.br	6.303.500,00	1.801,00	3.500,00
26	www.olx.com.br	4.000.000,00	540,00	7.407,41
27	www.vivareal.com.br	13.500.000,00	2.700,00	4.333,00
28	www.vivareal.com.br	1.100.000,00	442,00	2.402,75
29	www.vivareal.com.br	850.000,00	443,00	1.918,73
30	www.vivareal.com.br	850.000,00	413,00	2.058,11
31	www.vivareal.com.br	1.600.000,00	644,00	2.402,00
32	www.vivareal.com.br	1.500.000,00	420,00	3.571,00
33	www.vivareal.com.br	700.000,00	602,00	1.162,00
34	www.vivareal.com.br	2.300.000,00	444,00	5.180,00
35	www.vivareal.com.br	2.200.000,00	445,00	4.943,00
36	www.vivareal.com.br	350.000,00	350,00	1.000,00
37	www.vivareal.com.br	2.000.000,00	1.017,00	1.966,57
38	www.vivareal.com.br	10.000.000,00	5.260,00	1.901,00
39	www.vivareal.com.br	850.000,00	553,00	1.537,00
40	www.vivareal.com.br	3.800.000,00	1.720,00	2.209,30
41	www.vivareal.com.br	1.800.000,00	413,00	4.358,35
42	www.vivareal.com.br	9.700.000,00	4.447,00	2.181,00
43	www.vivareal.com.br	2.570.000,00	1.285,00	2.000,00
44	www.vivareal.com.br	700.000,00	360,00	1.944,00
45	www.vivareal.com.br	950.000,00	463,00	2.052,00
46	www.vivareal.com.br	1.200.000,00	655,00	1.832,00
47	www.vivareal.com.br	380.000,00	652,00	582,00
48	www.vivareal.com.br	1.400.000,00	700,00	2.000,00
49	www.vivareal.com.br	1.200.000,00	413,00	2.905,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES - COPEA

50	www.vivareal.com.br	230.000,00	648,00	354,00
51	www.vivareal.com.br	850.000,00	360,00	2.361,00
52	www.vivareal.com.br	6.125.000,00	1.643,90	3.725,89
53	www.vivareal.com.br	347.000,00	400,00	867,00
54	www.vivareal.com.br	350.000,00	627,00	558,00
55	www.vivareal.com.br	590.000,00	300,00	1.966,67
56	www.vivareal.com.br	1.400.000,00	1.219,00	1.148,48
57	www.vivareal.com.br	1.100.000,00	437,00	2.517,16
58	www.vivareal.com.br	1.680.000,00	418,00	4.019,14
59	www.vivareal.com.br	1.100.000,00	450,00	2.444,44
60	www.vivareal.com.br	6.776.000,00	3.388,00	2.000,00
61	www.olx.com.br	400.000,00	305,00	1.131,47

AVALIANDO Nº	Enseada do suá BAIRRO	227,62 ÁREA TOTAL	643,91 ÍNDICE FISCAL	1 TOPOGRAFIA
1	Santa Lúcia	2.060,00	811,10	0
2	Gurigica	1.455,00	533,52	0
3	Consolação	375,00	360,69	1
4	Ilha de Santa Maria	270,00	250,29	1
5	Gurigica	600,00	268,33	0
6	Bonfim	507,00	281,71	1
7	Ilha de Santa Maria	100,00	245,29	1
8	Nazaré	360,00	244,45	0
9	Fradinhos	360,00	184,29	0
10	Fradinhos	1.004,00	176,50	0
11	Mário Cypreste	2.219,32	177,10	1
12	Enseada do Suá	420,00	643,91	1
13	Enseada do Suá	1.358,23	953,73	1
14	Mata da Praia	390,00	781,88	1
15	Mata da Praia	437,10	776,56	1
16	Jucutuquara	197,00	537,72	1
17	Mata da Praia	437,10	810,83	1
18	Pontal de Camburi	220,00	376,40	1
19	República	200,00	398,00	1
20	Fradinhos	504,00	201,97	0
21	São Cristovão	286,00	166,62	1
22	Bento Ferreira	380,00	477,41	1
23	Mata da Praia	470,00	489,70	1
24	Enseada do Suá	420,00	643,91	1
25	Fradinhos	1.801,00	203,53	0
26	Praia do Canto	540,00	1.062,25	1
27	Praia do Canto	2.700,00	1.355,60	1
28	Mata da Praia	442,00	489,70	1



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES - COPEA

29	Mata da Praia	443,00	720,62	0
30	Mata da Praia	413,00	714,66	0
31	Mata da Praia	644,00	489,70	1
32	Enseada do Suá	420,00	643,91	1
33	Enseada do Suá	602,00	948,94	1
34	Enseada do Suá	444,00	643,91	1
35	Enseada do Suá	445,00	643,91	1
36	Nazareth	350,00	240,78	0
37	Ilha do Boi	1.017,00	678,69	0
38	Ilha do Frade	5.260,00	893,54	0
39	Jabour	553,00	253,58	1
40	Ilha do Frade	1.720,00	790,17	1
41	Mata da Praia	413,00	705,19	1
42	Ilha do Frade	4.447,00	790,67	1
43	Ilha do Frade	1.285,00	790,67	0
44	Jardim Camburi	360,00	308,47	1
45	Jardim Camburi	463,00	415,91	1
46	Ilha do Boi	655,00	800,52	0
47	Universitário	652,00	70,56	0
48	Ilha do Boi	700,00	702,65	0
49	Mata da Praia	413,00	767,12	1
50	Santa Cecília	648,00	223,65	0
51	Jardim Camburi	360,00	360,12	1
52	Ilha do Frade	1.643,90	820,02	0
53	Fradinhos	400,00	194,11	0
54	Consolação	627,00	276,15	0
55	Jardim Camburi	300,00	411,66	1
56	Bento Ferreira	1.219,00	423,23	1
57	Mata da Praia	437,00	489,70	1
58	Praia do suá	418,00	813,36	1
59	Ilha do boi	450,00	708,90	1
60	Boa Vista	3.388,00	451,57	1
61	Santa Cecilia	305,00	229,53	0



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CAMARA MUNICIPAL DE VITORIA		
Processo	Folha	Rubrica
8905	09	X.



AO DE
PARA PROVIDÊNCIAS
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

em: 03/10/2018

Valdicea Siqueira dos Santos
Valdicea Siqueira dos Santos



Matrícula: 6769
DDI
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

ao DDI,
solicito que este processo seja arquivado ao de N° 6532 de
2018.

em 10/10/2018.



Raquel Ramos
Raquel Ramos
Diretora Geral

A Direção Geral,

Providenciado conforme solicitado em
despacho supra por meio físico e eletrônico.

em: 10/10/2018



Larissa Dessaune
Larissa Dessaune
Assistente Administrativo
Matr.: 6349
CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA