



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

OF/PMMF/GP/Nº 289/2026

Muniz Freire/ES, 1º de julho de 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Vimos, por meio deste, encaminhar, em anexo, o Projeto de Lei nº 016/2026, acompanhado da respectiva Mensagem nº 016/2026, para apreciação desta Augusta Casa de Leis.

Sem mais para o momento, renovamos nossos votos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,

GESI ANTONIO DA SILVA JUNIOR
Prefeito Municipal

PROTOCOLO
Nº: 430/26
DATA: 01/07/26
HORÁRIO: 17:48
ASSINATURA: Viviane Satler
IDENTIFICAÇÃO: VIVIANE A. SATLER
Setor de RH

AO:

EXMº. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES
SR. EDIMAR PEREIRA CHAVES



Autenticar documento em <http://www3.camaramunizfreire.es.gov.br/legislacao/autenticidade> com o identificador 31003900370033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

MENSAGEM Nº 016/2026

Muniz Freire/ES, 1º de julho de 2026.

EXCELENTÍSSIMO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE

SENHOR EDIMAR PEREIRA CHAVES,

SENHORES VEREADORES,

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei nº 016/2026, que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR PERMUTA DE IMÓVEL DESTINADA À AMPLIAÇÃO DO PARQUE DE EXPOSIÇÃO DO DISTRITO DE ITAICI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A presente proposição tem por objetivo viabilizar a incorporação de área estratégica ao patrimônio público municipal, possibilitando a ampliação do Parque de Exposição do Distrito de Itaici, espaço tradicionalmente utilizado para a realização de eventos agropecuários, culturais, esportivos, comunitários e de interesse público, que desempenham importante papel no desenvolvimento econômico e social do Distrito e de todo o Município.

O imóvel a ser adquirido por meio da permuta encontra-se em localização contígua e adequada à expansão da estrutura existente, permitindo melhor aproveitamento do espaço público, ampliação da capacidade de realização de eventos, melhoria da circulação de pessoas e veículos, bem como a implementação de futuras obras e investimentos destinados ao fortalecimento das atividades desenvolvidas no local.

Em contrapartida, o Município transferirá imóvel de sua propriedade, cuja avaliação foi realizada pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, em observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e supremacia do interesse público, que fundamentam a presente operação patrimonial.



Autenticar documento em <http://www3.camaramunizfreire.es.gov.br/legislacao/autenticidade> com o identificador 31003900370033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

Os imóveis envolvidos foram devidamente avaliados, constatando-se valores equivalentes, sendo prevista a respectiva torna para compensação da diferença eventualmente apurada, assegurando-se o equilíbrio econômico da permuta e a preservação do patrimônio público municipal.

Com a finalidade de prestar maiores esclarecimentos aos Nobres Edis, encaminham-se, em anexo à presente Mensagem, os respectivos laudos de avaliação dos imóveis.

Destaca-se que a medida proposta representa solução administrativa eficiente, econômica e vantajosa para o Município, evitando a necessidade de desapropriação ou de aquisição onerosa da área pretendida e, ao mesmo tempo, possibilitando a expansão de importante equipamento público destinado ao atendimento da coletividade.

Solicita-se, ainda, a apreciação do presente Projeto de Lei em regime de urgência, em razão do relevante interesse público envolvido e da necessidade de adoção de providências imediatas para viabilizar a efetivação da permuta e a ampliação do Parque de Exposição do Distrito de Itaici.

A medida mostra-se indispensável para assegurar a adequada infraestrutura do Parque de Exposição, especialmente diante da proximidade da tradicional Festa do Distrito de Itaici, evento de grande relevância cultural, social e econômica, que reúne expressivo público, fortalece as tradições locais, fomenta a cultura regional e impulsiona significativamente a economia do Município, beneficiando comerciantes, produtores rurais, expositores, prestadores de serviços e diversos outros segmentos.

A não apreciação do presente Projeto de Lei em tempo hábil poderá inviabilizar a conclusão dos procedimentos administrativos necessários à efetivação da permuta e à disponibilização da área destinada à ampliação do Parque de Exposição antes da realização do evento. Tal situação acarretará prejuízos de ordem administrativa, econômica e social, comprometendo a organização da festa, a infraestrutura necessária ao atendimento do público, a





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

segurança dos participantes e o pleno desenvolvimento das atividades programadas.

Dessa forma, considerando a iminência do evento e a necessidade de assegurar condições adequadas para sua realização, resta plenamente caracterizada a urgência e o relevante interesse público na apreciação da matéria, razão pela qual se requer sua tramitação em regime de urgência, com a máxima brevidade possível.

Diante da relevância da matéria e do evidente interesse público envolvido, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Renovo a Vossas Excelências os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

GESI ANTONIO DA SILVA JUNIOR

Prefeito Municipal



10

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

LEI Nº 2.634/2020

Nº do Laudo :	26	Data do Laudo :	30/04/2026	Data da Vistoria :	30/04/2026
---------------	----	-----------------	------------	--------------------	------------

1- IDENTIFICAÇÃO

Nome do Proprietário :	MARIA DA PENHA				
RG/CPF :	826.972.647-87				
Finalidade :	PERMUTA				
Objetivo :					
Endereço do imóvel :	RUA COSTA E SILVA	Nº :	178	Complemento :	CASA
Bairro :	DISTRITO DE ITACI				
Cidade :	MUNIZ FREIRE	UF:	ES	CEP :	29380-000
Matrícula nº :		Cartório :		Comarca:	MUNIZ FREIRE
				Data Emissão :	

2- CARACTERÍSTICAS DA TERRENO/OBRA

2.1- INFORMAÇÕES GERAIS

Áreas averbadas	Áreas não averbadas
Área do terreno (m²) :	Área const. (m²) : 82,43 Área comum. (m²) : Área privativa. (m²) : 82,43
Zoneamento : ZEPAM	coef. de aproveitamento: Taxa de ocupação(%) :
Nº de pavimentos : 1	Nº de elevadores: 0 Nº de vagas de garagem : 0

2.2- DADOS DO TERRENO

Situação	Formato	Dimensões (m)	Topografia	Drenagem
☒ esquina	☒ retangular	Frente =	☒ plano 100%	☒ seco
☒ meio da quadra	☐ trapezoidal	Lateral direita =	☐ acline	☐ úmido
☐ encravado	☐ irregular	Lateral esquerda =	☐ declive	☐ alagadiço
		Fundos =	☐ acidentado	☐ brejoso
			☐ abaixo do greide da rua	☐ inundável
			☐ acima do greide da rua	☐ alagado
numero de frentes :	1	Necessidade de regularização topográfica :	sim	não

Fechamento do terreno	☒ sem fechamento ☐ alvenaria ☐ cerca de arame ☐ cerca viva ☐ chapas ☐ alambrado ☐ grades ☐ outros :
Estado	☐ limpo ☐ matagal e/ou lixo ☐ outros :
Ocupação	☐ desocupado ☐ ocupado pelo proprietário ☐ locado/arrendado ☐ cedido/comodato ☐ invadido

Existência de árvores que podem restringir obras/edificações :	sim	não
--	-----	-----

2.3- DADOS DA EDIFICAÇÃO

Posição no terreno (croqui)	Latitude : 20°31'46.98" S	Longitude : 41°30'40.63" W
-----------------------------	---------------------------	----------------------------



Autenticar documento em <http://www3.camaramunizfreire.es.gov.br/legislacao/autenticidade> com o identificador 31003900370033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

10



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
LEI Nº 2.634/2020

Orientação solar da frente	☒ poente		
	☐ nascente		
	☐ norte		
	☐ sul		
Divisão interna (subsolo/ponto comercial/mesanino)	sala(s)	suite(s)	área(s) de serviço descoberta(s)
	copa(s)	quarto(s) simples	Banheiro(s) isolado(s)
	cozinha(s)	quarto(s) empregada	Banheiro(s) serviço
	despensa(s)	varanda(s)/sacada(s)	lavabo
	área(s) de serviço coberta (s)	terraço(s)	closet
	escritório(s)	jardim(ns) interno(s)	garagem(ns) coberta(s)
	play-ground	guarita	paisagismo
	placina	casa de caseiro : área(m²):	escada
	sauna	estacionamento para visitantes	clarabóia
	quadra poliesportiva	sala de jogos	circulação
	sala de ginástica	espaço gourmet	
	sala de festas	churrasqueira	
	outros - especificar		
Entrada de serviço	☒ sim	☐ não	
acabamentos	TÉRREO		
	piso		
	teto/forro		
	portas		
	janelas		
	metals		
	bancada		
	louças		
	box de banheiro		
paredes			
Instalações e serviços	portão eletrônico	aquecimento solar	
	porteiro eletrônico	aquecimento a gás/outras	
	CFTV	fossa séptica	
	controle aut. de iluminação	ar condicionado - especificar :	
	sistema de alarme	calefação	
	cerca elétrica	lareira	
	gerador	reservatório enterrado	
	estrutura para tv a cabo	central de gás	
	reservatório elevado	poço artesiano	



007
8

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
LEI Nº 2.634/2020

Instalações de prevenção e combate a incêndio e pânico	☐ não possui	chuveiros automáticos
	☐ sinalização de emergência	detecção de incêndio
	☐ iluminação de emergência	alarme de incêndio
	☐ extintores de incêndio	SPDA
	☐ sistema de hidrantes e mangotinhos	
Fachadas	☐ sem revestimento	alumínio
	☐ pintura	ACM
	☐ cerâmica	textura
	☐ granito/mármore	lâmina de vidro
Tipo de construção	☐ concreto armado	metálica
	☐ alvenaria	pré-moldada de concreto
	☐ madeira	painéis-pré moldados
Cobertura	☐ metálica	madeira
	☐ cerâmica	pedra
	☐ fibrocimento	vegetal
Fundações	☐ sapata isolada	profundas - especificar :
	☐ sapata corrida	
	☐ radier	
iluminação natural	☐ ruim	
	☐ regular	
	☐ boa	
padrão de acabamento	☐ baixo/popular	
	☐ médio/normal	
	☐ alto	
Concepção arquitetônica	☐ ruim	
	☐ normal	
	☐ inovador	
vícios de construção	: Não foi observado nenhum vício de construção na presente data.	
estabilidade e solidez	: A estrutura se apresenta estável e sólida na presente data.	
3- MICRORREGIÃO DO AVALIANDO		
Usos predominantes	☒ residencial unifamiliar	misto
	☐ residencial multifamiliar	industrial
	☐ comercial	
padrão construtivo predominante	☒ baixo/popular	
	☐ médio/normal	
	☐ alto	
acesso	☐ ruim	ótimo
	☒ normal	
	☐ bom	
facilidade de estacionamento	☒ nenhuma	bom
	☐ pouca	ótimo
	☐ razoável	
densidade habitacional	☒ baixa	
	☐ média	
	☐ alta	
valorização imobiliária	☒ baixa	
	☐ média	
	☐ alta	





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
LEI Nº 2.634/2020

Escala de localização : 6

observação : Para definição da escala de localização, observar que peso de valor 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o peso de valor 1 à pior localização

Infraestrutura urbana	☒	rede de água potável	terra batida	telefonia
	☒	rede de esgoto	guias e sarjetas	rede de gás
	☒	rede de água pluvial	rede elétrica	coleta de lixo
	☒	pavimentação	iluminação pública	segurança pública
serviços e equipamentos comunitários	☒	ônibus	supermercados	hospital
	☒	trem	shopping	igrejas
	☒	metrô	ensino fundamental	parques
	☒	comércio	ensino superior	arborização
	☒	bancos	correios	lazer e recreação

4- DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Desempenho do mercado	☒	recessivo		
	☐	normal		
	☐	aquecido		
Nº de ofertas	☒	baixo	médio	alto
liquidez - prazo provável de venda	☒	baixa, superior a 6 meses		
	☐	média, entre 3 e 6 meses		
	☐	alta inferior a 3 meses		

5- AVALIAÇÃO

Metodologia:	: Conforme verificado, SMDNO – Sem metodologia definida em norma aplicável. Assim, para fins de padronização e embasamento
Fundamentação	: Planta de Valores Genéricos
Precisão	: Imóveis constantes na tabela de valores genéricos
Nº de dados utilizados	: Insuficientes
Tratamento de dados	: nº de dados insuficientes

6- RESULTADO

Valor do terreno	=	
Valor da edificação	= R\$	68.902,78
Segue a presente avaliação do imóvel (EDIFICAÇÃO) segundo o valor abaixo:		
Valor total da avaliação	= R\$	68.902,78 (SESSENTA E OITO MIL, NOVECENTOS E DOIS REAIS E SETENTA E OITO CENTAVOS)

7- RESPONSÁVEL TÉCNICO


GUILHERME OLIVEIRA FERREIRA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA ES 032714/D
DECRETO PMMF Nº 11.029/2025



Autenticar documento em <http://www3.camaramunizfreire.es.gov.br/legislacao/autenticidade> com o identificador 31003900370033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
LEI Nº 2.634/2020

8- ANEXOS

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FIGURA 01



FIGURA 01



Autenticar documento em <http://www3.camaramunizfreire.es.gov.br/legislacao/autenticidade>
com o identificador 31003900370033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PARECER TÉCNICO

Assunto: Avaliação Exclusiva de Edificação Existente em Terreno de Propriedade Municipal

Em atendimento à solicitação constante nos autos do processo administrativo em referência, procedeu-se à vistoria e avaliação do imóvel objeto da demanda, com o objetivo de determinar o valor das benfeitorias existentes.

Após análise da documentação apresentada e verificação das informações disponíveis junto ao cadastro imobiliário municipal, constatou-se que o terreno onde se encontra implantada a edificação já integra o patrimônio do Município, não havendo necessidade de avaliação da área territorial para fins de composição de valor.

Dessa forma, a presente avaliação foi realizada exclusivamente sobre a edificação e suas respectivas benfeitorias, considerando aspectos técnicos como área construída, padrão construtivo, características dos materiais empregados, estado de conservação, idade aparente da construção, funcionalidade, depreciação física e demais elementos que influenciam diretamente no valor da benfeitoria.

Ressalta-se que o valor apurado não contempla qualquer parcela referente ao terreno, tendo em vista que este já pertence ao Município e, portanto, não constitui objeto da presente avaliação. O procedimento adotado visa exclusivamente mensurar o valor da construção existente, para os fins pretendidos pela Administração Pública.

Destaca-se ainda que a metodologia utilizada observou os princípios da razoabilidade, da impessoalidade e da economicidade, buscando refletir as condições reais da edificação na data da vistoria, bem como atender ao interesse público e às normas técnicas aplicáveis à avaliação de imóveis e benfeitorias.

Assim, conclui-se que o valor atribuído no laudo de avaliação corresponde única e exclusivamente às benfeitorias edificadas sobre o terreno municipal, não incluindo valor de solo, direitos possessórios ou quaisquer outros elementos patrimoniais distintos da construção avaliada.

Diante do exposto, encaminho o presente parecer para conhecimento e demais providências que a Administração Municipal entender cabíveis.

Muniz Freire ES, 30 de abril de 2026.


Guilherme Oliveira Ferreira
Engenheiro Civil
CREA ES 032714/D
DECRETO Nº 11.029/2025





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
LEI Nº 2.634/2020

Nº do Laudo : 27 Data do Laudo : 30/04/2026 Data da Vistoria : 30/04/2026

1- IDENTIFICAÇÃO

Nome do Proprietário : SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO
RG/CPF : 27.165.687/0001-71
Finalidade : PERMUTA
Objetivo :
Endereço do Imóvel : RUA JORGE BELLO Nº : Complemento : LOTE
Bairro : DISTRITO DE ITACI
Cidade : MUNIZ FREIRE UF: ES CEP : 29380-000
Matrícula nº : Cartório : Comarca: MUNIZ FREIRE Data Emissão :

2- CARACTERÍSTICAS DA TERRENO/OBRA

2.1- INFORMAÇÕES GERAIS

Áreas averbadas		Áreas não averbadas			
Área do terreno (m²) :	232,50	Área const. (m²) :	Área comum. (m²) :	Área privativa. (m²) :	0,00
Zoneamento :	ZEPAM	coef. de aproveitamento:		Taxa de ocupação(%) :	
Nº de pavimentos :	1	Nº de elevadores:	0	Nº de vagas de garagem :	0

2.2- DADOS DO TERRENO

Situação	Formato	Dimensões (m)		Topografia	Drenagem
esquina	X retangular	Frente	= 15,50	X plano	100% X seco
X meio da quadra	trapezoidal	Lateral direita	= 15,00	acive	úmido
encravado	irregular	Lateral esquerda	= 15,00	declive	alagadiço
		Fundos	= 15,50	acidentado	brejoso
				abaixo do greide da rua	inundável
				acima do greide da rua	alagado

numero de frentes : 1 Necessidade de regularização topográfica : sim não

Fechamento do terreno	X sem fechamento
	alvenaria
	cerca de arame
	cerca viva
	chapas
	alambrado
	grades
	outros :
Estado	limpo
	matagal e/ou lixo
	outros :
Ocupação	desocupado
	ocupado pelo proprietário
	locado/arrendado
	cedido/comodato
	invadido

Existência de árvores que podem restringir obras/edificações : sim não

2.3- DADOS DA EDIFICAÇÃO

Posição no terreno (croqui) Latitude : 20°31'45.17" S Longitude : 41°30'37.64" W



Autenticar documento em <http://www3.camaramunizfreire.es.gov.br/legislacao/autenticidade>
com o identificador 31003900370033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
LEI Nº 2.634/2020

Orientação solar da frente	X	poente		
		nascente		
		norte		
		sul		
Divisão interna (subsolo/ponto comercial/mesanino)		sala(s)	suite(s)	área(s) de serviço descoberta(s)
		copa(s)	quarto(s) simples	Banheiro(s) isolado(s)
		cozinha(s)	quarto(s) empregada	Banheiro(s) serviço
		despensa(s)	varanda(s)/sacada(s)	lavabo
		área(s) de serviço coberta (s)	terraço(s)	closet
		escritório(s)	jardim(ns) interno(s)	garagem(ns) coberta(s)
		play-ground	guarita	paisagismo
		piscina	casa de caseiro : área(m²):	escada
		sauna	estacionamento para visitantes	clarabóia
		quadra poliesportiva	sala de jogos	circulação
		sala de ginástica	espaço gourmet	
		sala de festas	churrasqueira	
outros - especificar				
Entrada de serviço	X	sim	não	
acabamentos	TÉRREO			
	pisos			
	teto/forro			
	portas			
	janelas			
	metais			
	bancada			
	louças			
	box de banheiro			
paredes				
Instalações e serviços		portão eletrônico	aquecimento solar	
		porteiro eletrônico	aquecimento a gás/outras	
		CFTV	fossa séptica	
		controle aut. de iluminação	ar condicionado - especificar :	
		sistema de alarme	calefação	
		cerca elétrica	lareira	
		gerador	reservatório enterrado	
		estrutura para tv a cabo	central de gás	
		reservatório elevado	poço artesiano	





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
LEI Nº 2.634/2020

Instalações de prevenção e combate a incêndio e pânico	☐ não possui	☐ chuveiros automáticos
	☐ sinalização de emergência	☐ detecção de incêndio
	☐ iluminação de emergência	☐ alarme de incêndio
	☐ extintores de incêndio	☐ SPDA
	☐ sistema de hidrantes e mangotinhos	
Fachadas	☐ sem revestimento	☐ alumínio
	☐ pintura	☐ ACM
	☐ cerâmica	☐ textura
	☐ granito/mármore	☐ lâmina de vidro
Tipo de construção	☐ concreto armado	☐ metálica
	☐ alvenaria	☐ pré-moldada de concreto
	☐ madeira	☐ painéis-pré moldados
Cobertura	☐ metálica	☐ madeira
	☐ cerâmica	☐ pedra
	☐ fibrocimento	☐ vegetal
Fundações	☐ sapata isolada	☐ profundas - especificar :
	☐ sapata corrida	
	☐ radier	
Iluminação natural	☐ ruim	
	☐ regular	
	☐ boa	
padrão de acabamento	☐ baixo/popular	
	☐ médio/normal	
	☐ alto	
Concepção arquitetônica	☐ ruim	
	☐ normal	
	☐ inovador	
vícios de construção	: Não foi observado nenhum vício de construção na presente data.	
estabilidade e solidez	: A estrutura se apresenta estável e sólida na presente data.	
3- MICRORREGIÃO DO AVALIANDO		
Usos predominantes	☐ residencial unifamiliar	☐ misto
	☐ residencial multifamiliar	☐ industrial
	☐ comercial	
padrão construtivo predominante	☒ baixo/popular	
	☐ médio/normal	
	☐ alto	
acesso	☐ ruim	☐ ótimo
	☒ normal	
	☐ bom	
facilidade de estacionamento	☒ nenhuma	☐ bom
	☐ pouca	☐ ótimo
	☐ razoável	
densidade habitacional	☒ baixa	
	☐ média	
	☐ alta	
valorização imobiliária	☒ baixa	
	☐ média	
	☐ alta	





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
LEI Nº 2.634/2020

Escala de localização : 6

observação : Para definição da escala de localização, observar que peso de valor 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o peso de valor 1 à pior localização

infraestrutura urbana	X	rede de água potável	terra batida	telefonia
	X	rede de esgoto	guias e sarjetas	rede de gás
		rede de água pluvial	rede elétrica	coleta de lixo
	X	pavimentação	iluminação pública	segurança pública
serviços e equipamentos comunitários		ônibus	supermercados	hospital
		trem	shopping	igrejas
		metrô	ensino fundamental	parques
		comércio	ensino superior	arborização
		bancos	correios	lazer e recreação

4- DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Desempenho do mercado	: X	recessivo		
	:	normal		
	:	aquecido		
Nº de ofertas	: X	baixo	médio	alto
liquidez - prazo provável de venda	: X	baixa, superior a 6 meses		
	:	média, entre 3 e 6 meses		
	:	alta inferior a 3 meses		

5- AVALIAÇÃO

Metodologia:	: Conforme verificado, SMDNO – Sem metodologia definida em norma aplicável. Assim, para fins de padronização e embasamento
Fundamentação	: Planta de Valores Genéricos
Precisão	: imóveis constantes na tabela de valores genéricos
Nº de dados utilizados	: insuficientes
Tratamento de dados	: nº de dados insuficientes

6- RESULTADO

Valor do terreno	= R\$	68.457,30
Valor da edificação	=	
Segue a presente avaliação do imóvel (TERRENO) segundo o valor abaixo:		
Valor total da avaliação	= R\$	68.457,30 (SESSENTA E OITO MIL, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E TRINTA CENTAVOS)

7- RESPONSÁVEL TÉCNICO


GUILHERME OLIVEIRA FERREIRA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA ES 032714/D
DECRETO PMMF Nº 11.029/2025





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

**COMISSÃO AVALIADORA DE BENS IMÓVEIS, RURAIS E URBANOS, PARA
FINS DE DESAPROPRIAÇÃO**

Decreto Municipal Nº 9.569/2022

ATA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ata de reunião da **Comissão Avaliadora de Bens Imóveis, Rurais e Urbanos, para Fins de Despropriação** (nomeada pelo decreto nº 9.569/2022), para avaliação de um terreno e uma residência, objetos de permuta, devidamente acordada, entre o Município de Muniz Freire/ES e a Sra. Maria da Penha, consoante o processo nº 010.056 / 2026. O terreno, de propriedade do município, possui área de 232,50 m² (duzentos e trinta e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados) e a residência, de propriedade da Sra. Maria da Penha, possui área construída de 82,43 m² (oitenta e dois metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados). Imóveis localizados no distrito de Itaici. A permuta tem como finalidade a ampliação do espaço útil do "Parque de Exposições Jair Nolasco". Reuniu-se a COMISSÃO supra, no dia 04 de maio de 2026, às 09:45 horas, nas dependências da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, para deliberar sobre a avaliação dos bens em questão.

Considerando a imperiosa necessidade de ampliar o espaço útil do "Parque de Exposições Jair Nolasco", para atendimento às rígidas normas de segurança e para melhor conforto dos expositores, dos animais, dos comerciantes, e da população, na realização dos eventos festivos;

Considerando ser responsabilidade do Poder Público, assegurar as condições acima descritas:

Considerando que a residência em permuta, situa-se em área anexa ao "Parque de Exposições Jair Nolasco";

Rua Pedro Deps, 09, Muniz Freire/ES



Autenticar documento em <http://www3.camaramunizfreire.es.gov.br/legislacao/autenticidade> com o identificador 31003900370033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Considerando a aquiescência da Sra. Maria da Penha, demonstrando espírito de cidadania e, disposição de contribuir para melhoria geral do distrito de Itaici;

Considerando ser o distrito de Itaici, região de expressiva produção leiteira bovina do município, fruto de um trabalho de melhoramento genético e implementação de tecnologias de manejo alimentar e reprodutivo;

Considerando a crescente necessidade de expor os produtos resultantes do desenvolvimento da pecuária bovina, sendo o distrito de Itaici, um pólo municipal e regional;

Rua Pedro Deps, 09, Muniz Freire/ES



Autenticar documento em <http://www3.camaramunizfreire.es.gov.br/legislacao/autenticidade> com o identificador 31003900370033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

A Comissão Avaliadora de Bens Imóveis, Rurais e Urbanos, para Fins de Despropriação (nomeada pelo decreto nº 9.569/2022), estabelece as seguintes Avaliações:

Valor da residência (Maria da Penha): R\$ 68.902,78 (sessenta e oito mil, novecentos e dois reais e setenta e oito centavos)

Valor do lote (Município de Muniz Freire/ES): R\$ 68.457,30 (sessenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos)

Seguem Laudos em anexo.

Muniz Freire/ES, 04 de maio de 2026.



Guilherme de Oliveira Ferreira
Servidor Público Municipal
Matrícula nº 000398



José Antônio Freitas Peixoto
Servidor Público Municipal
Matrícula nº 001652



Helder Braz Scarpi
Servidor Público Municipal – Mat. 000501
Engº Agrônomo CREA-ES 4373/D

Rua Pedro Deps, 09, Muniz Freire/ES



Autenticar documento em <http://www3.camaramunizfreire.es.gov.br/legislacao/autenticidade> com o identificador 31003900370033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

PROJETO DE LEI Nº 016/2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR PERMUTA DE IMÓVEL DESTINADA À AMPLIAÇÃO DO PARQUE DE EXPOSIÇÃO DO DISTRITO DE ITAICI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte:

LEI

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a permuta de imóvel pertencente ao Município de Muniz Freire por imóvel de propriedade particular, ambos localizados no Distrito de Itaici, para fins de ampliação do Parque de Exposição Jair Nolasco.

§ 1º O imóvel de propriedade particular objeto da permuta corresponde ao seguinte bem:

I - uma edificação com área de 82,43 m² (oitenta e dois vírgula quarenta e três metros quadrados), de propriedade da Sra. Maria da Penha, devidamente qualificada no procedimento administrativo nº 010056/2026, edificada sobre lote pertencente ao Município de Muniz Freire, situado na Rua Costa e Silva, nº 178, Distrito de Itaici, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 06.01.000003.000164-001, avaliado em R\$ 68.902,78 (sessenta e oito mil, novecentos e dois reais e setenta e oito centavos).

§ 2º O imóvel de propriedade do Município de Muniz Freire objeto da permuta corresponde ao seguinte bem:

I - um lote com área de 232,50 m² (duzentos e trinta e dois vírgula cinquenta metros quadrados), situado no Distrito de Itaici, área remanescente de área maior registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Muniz Freire, matrícula nº





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

52.924, Livro nº 2, avaliado em R\$ 68.457,30 (sessenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos).

Art. 2º Considerando as avaliações constantes dos laudos emitidos pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, a permuta será realizada mediante torna no valor de R\$ 445,48 (quatrocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), a ser paga pelo Município à proprietária da edificação objeto da permuta.

Art. 3º A permuta autorizada por esta Lei tem por finalidade atender ao interesse público consistente na ampliação do Parque de Exposição Jair Nolasco, visando à melhoria da infraestrutura destinada à realização de eventos, atividades culturais, agropecuárias e de interesse coletivo.

Art. 4º As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública e do respectivo registro imobiliário correrão por conta do Município de Muniz Freire, ficando dispensada a incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), em razão do interesse público e social que fundamenta a permuta.

Art. 5º O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá regulamentar esta Lei, no que couber, por meio de Decreto, para assegurar sua fiel execução.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muniz Freire/ES, 1º de julho de 2026.

GESI ANTONIO DA SILVA JUNIOR

Prefeito Municipal



020
8

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

GESI ANTONIO DA SILVA JUNIOR

CIDADÃO

assinado em 01/07/2026 16:54:47 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 01/07/2026 16:54:47 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por GESI ANTONIO DA SILVA JUNIOR (CIDADÃO)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-JKR8RL>

2026-JKR8RL - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/07/2026 16:54 PÁGINA 20 / 20



Autenticar documento em <http://www3.camaramunizfreire.es.gov.br/legislacao/autenticidade>
com o identificador 31003900370033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.