Câmara

# Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ 46 151 718/0001-80

## LEI Nº 6.789, DE 8 DE NOVEMBRO DE 2019

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI, LOCALIZADO NA RUA JOÃO ALBERTO MOTERANI (JOÃO DKW), RESIDENCIAL MOIMAS, NOS TERMOS EM QUE ESPECIFICA.

Projeto de Lei nº 126/2019, de autoria do Prefeito Municipal

Eu, **CRISTIANO SALMEIRÃO**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**ART. 1º.** Fica autorizado o Município de Birigui a vender, mediante processo licitatório conforme disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93, imóvel de sua propriedade, terreno com 6.171,58m² (seis mil, cento e setenta e um metros quadrados e cinquenta e oito decímetros), objeto da Matrícula nº 79.136 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui, localizado na Rua João Alberto Moterani (João DKW), antiga Rua Projetada G, lote 01, quadra V, Residencial Moimas, desta cidade, avaliado em média por R$ 1.537.577,00 (um milhão, quinhentos e trinta e sete mil, quinhentos e setenta e sete reais), de acordo com os laudos de avaliações em anexo, conforme determina a Lei Orgânica do Município, art. 90, inciso II, § 1º.

**ART. 2º.** Referida venda não poderá ser inferior à importância apontada por nenhuma das avaliações a serem apresentadas no ato do certame, conforme disposto pela lei de licitações, bem como daquela fixada no art. 1º desta lei.

**ART. 3º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Birigui, aos oito de novembro de dois mil e dezenove.

**CRISTIANO SALMEIRÃO**
**Prefeito Municipal**

**GLAUCO PERUZZO GONÇALVES**
**Secretário de Negócios Jurídicos**

**FABIO VIEIRA PINTO**
**Secretaria de Finanças**

**GENILSON ANTONIO MARTINS**
**Secretário de Administração**

Publicada na Secretaria de Expediente e Comunicações Administrativas da Prefeitura Municipal de Birigui, aos oito de novembro de dois mil e dezenove, por afixação no local de costume.

**TIAGO CONTADOR LOTTO**
**Secretário de Expediente e Comunicações Administrativas**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# LIVRO Nº 2

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

| Matrícula | Folha |
|---|---|
| 79.136 | 01F |

Um lote de terreno de formato irregular sob nº 01 da quadra V, com frente para o lado impar da Rua Projetada G, distante 10,60 metros da confluência da Rua Projetada G com a Rua Euclides de Almeida, no loteamento denominado Residencial Moimas, nesta cidade, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente confrontando com a citada via pública mede 147,19 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,51 metros confrontando com Irineu Minari; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 61,60 metros confrontando com a área institucional 02 e finalmente nos fundos mede 139,59 metros confrontando com Sebastião Baceto, todos da mesma quadra, encerrando a área de 6.171,58 metros quadrados. **Área denominada livre para o Município (nos termos do artigo 13, inciso IV, da Lei Complementar Municipal nº 37/2011).**

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE BIRIGUI**, com paço municipal à Praça James Mellor s/nº, inscrito no CNPJ(MF) sob nº 46.151.718/0001-80.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 74.045 local de 29/12/2014.

Birigui/SP, 03 de março de 2017.
Ref: Prenotação nº 206.950 de 22/02/2017.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

William Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

VIDE VERSO

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, terça-feira, 1 de outubro de 2019

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

| | |
|---|---|
| EMOLUMENTOS: | R$ 31,68 |
| ESTADO: | R$ 0,00 |
| SEC. FAZENDA: | R$ 0,00 |
| REG. CIVIL: | R$ 0,00 |
| TRIB. JUSTIÇA: | R$ 0,00 |
| IMP. MUNICIPAL: | R$ 1,27 |
| MIN. PÚBLICO: | R$ 0,00 |
| TOTAL: | R$ 32,95 |

Selo Digital: 1147283C3000000011819619M

**Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti** - OFICIALA
Rua João Galo, 42 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-085 - Fone/Fax: (18) 3644-1530
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Observação: Quando o imóvel possuir descrição precária em ofensa ao principio da especialidade, ou seja, não trouxer a descrição precisa conforme preceitua o artigo 176, item " E" da lei 6.015/73, será exigida a retificação nos termos do artigo 213 da mesma lei registraria, para a prática dos novos atos registrários.

11472-8: 210001-230000-0619 11472-8 - AA 219400 Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Birigui - SP

FSC MISTO Papel C108334


RUA PROJETADA A
RUA PROJETADA G
PROLONGAMENTO DA
RUA EUCLIDES DE ALMEIDA
ÁREA INSTITUCIONAL 02
1.213,73m2
01
6.171,58m2
Lote Misto
NE - 49°12'51" - 139,59m ->
M 05
03
25,51
139,59
147,19
61,60
64,74
10,60
r. 2,00
d. 3,14
13,00
13,30
265,37m2
263,66m2
261,10m2
264,46m2
250,14m2
251,00m2
251,64m2
250,00m2
25,10
23,10
8,00
10,00
10,10
23,00
25,00
8,10
14,00
14,45
25,82

00161920[4]

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Preliminares:**

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado do terreno urbano objeto da matrícula nº 79.136; do Oficial de Registro de Imóveis de Birigui/SP localizado nos loteamento denominado "Residencial Moimas" de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, situado nesta cidade.

**Introdução:**

O presente laudo é elaborado sob a responsabilidade de uma equipe de técnicos, os quais se dedicam a estas particularidades em benefício da municipalidade, avaliando bens de patrimônio de pessoas físicas e jurídicas.

**Objetivo do Trabalho:**

É a determinação do valor de mercado para compra e venda, para os imóveis aqui apresentados, levando-se em conta as benfeitorias sobre ele existentes.

## 1. METODOLOGIA APLICADA:

**1.1.** MÉTODO: - Comparativo pelos dados de Mercado.

**1.2.** NÍVEL DE PRECISÃO: - Precisão Grau I

**1.3.** NORMA UTILIZADA: - NBR – 14.653 - ABNT - Avaliação de imóveis

## 2. VISTORIA:

### 2.1. LOCALIZAÇÃO:

**(Matrícula nº 79.136 – CRI – Birigui-SP)**. Um lote de terreno plano de formato irregular, sob o nº 01 da Quadra "V", com frente para o lado impar da **Rua João Alberto Moterani**, do loteamento Residencial Moimas, Birigui – SP, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente confrontando com a citada via pública mede 147,19 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,51 metros, confrontando com Irineu Minari; do lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel mede 61,60 metros confrontando com a área institucional 02 e finalmente nos fundos mede 139,59 metros confrontando com Sebastião Baceto, todos da mesma quadra, encerrando a área de **6.171,58 metros quadrados**

## 3. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Onde:

FF = Fator Fonte

VT = Valor do terreno

Q = Valor unitário do metro quadrado (Obtido através de pesquisa de mercado)

A = Área total do imóvel = m²

Teremos então:

**3.1.1 - Matrícula nº 79.136 – CRI – Birigui-SP**

VT = A x Q x FF =

VT = 6.171,58 m² x R$ 250,00 x 0,90 = R$ 1.388.605,50

VT = Aproximadamente R$ 1.388.606,00 (Um Milhão, Trezentos e Oitenta e Oito Mil, Seiscentos e Seis Reais).

## 4. VALOR TOTAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

Valor Total = Valor total dos terrenos objeto das matrículas nº

VT = R$ 1.388.606,00

**Valor Total = R$ 1.388.606,00 (Um Milhão, Trezentos e Oitenta e Oito Mil, Seiscentos e Seis Reais).**

**REF: Julho/2.019**

## 5. ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 59 de 2.017, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 29 de Julho de 2019

***ENG.º CIVIL JOÃO ZEFIRO JUNIOR***
***CREA - SP 5069488152***

***ENG.º CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE***
***CREA – SP 0600834844***

***ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR***
***CREA – SP 0600880172***

**APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO**
PERÍTO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS
CNAI Nº 20.176– CRECI – Nº 69.062
RUA EGÍDIO NAVARRO, 2300 BL 3 ATPO 21 – COSTA RICA
CEP 16202-027 – BIRIGUI SP- **CELULAR (18) 97040860 (18) 998080860**
**E-MAIL apariciocampos@hotmail.com**

# AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

O imóvel em questão localiza-se à Rua João Alberto Moterani, sob o nº 01, da Quadra V, do Loteamento Residencial Moimás, Birigui/SP, sem benfeitorias, com área de 6.171,58 m², tem pavimentação asfáltica, calçadas laterais, guias, sarjetas, iluminação pública, arborização, região em desenvolvimento.

O imóvel objeto desta avaliação está localizado em uma região de loteamentos com característica popular. A administração pública investiu na região com lançamentos de lotes de 1.000 m² para desenvolver o Distrito Industrial que num futuro bem próximo obterá uma expansão desejada.

Portanto, chegamos à conclusão que a realidade desta região para o momento o metro quadrado não ultrapassará o valor de R$ 250,00, perfazendo um valor de: R$ ***1.542.895,00 ( um milhão e quinhentos e quarenta e dois mil e oitocentos e noventa e cinco reais).***

Sem mais, para o momento coloco-me à disposição para futura comercialização do imóvel.

Birigui/SP, 19 de julho de 2019.

**APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO**
**CRECI nº 69.062**
**CNAI nº 20.176**

São Paulo, 28 de maio de 2019.

Excelentíssimo Senhor
**Renato José das Neves Cortez**
Assessor de Planejamento
Prefeitura Municipal de Birigui
Rua Santos Dumont, S/N°, Praça James Mellor - Centro
16200-057 - Birigui/SP

Ofício ASSEJUR nº 649/19 (agsb)
*Ref.: PTAM 055/19*

Ilustre Senhor,

Pelo presente, em atendimento aos termos do r. E-mail recebido em 7 de fevereiro de 2019, anexo uma via do **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**, referente à avaliação de valores de **VENDA** de imóvel situado à Rua João Alberto Moterani, Residencial Moimas - Birigui/SP, elaborado pelos C.I. FABIO ROBERTO TEZIN, CRECI/SP 98.248-F, registro no CNAI 10.185 e C.I. JOSE ALVES DE MORAIS, CRECI/SP 136937-F, registro no CNAI 17856.

Com votos de elevada estima e consideração, firmamos, mui atenciosamente,

Milton Moreira de Barros Neto
Assessor Jurídico Adjunto
Assessoria Jurídica

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

**PTAM**

MÊS DE REFERÊNCIA - ABRIL 2019

Foto 01 - Vista externa



**ENDEREÇO**

**Rua João Alberto Moterani – CEP 16201-582**
**Residencial Moimas – Birigui – SP**

# SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO ..... 3
2. DA COMPETÊNCIA ..... 3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES ..... 4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA ..... 4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS ..... 5
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO ..... 5
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA ..... 5
8. DADOS DO IMPOSTO – IA ..... 6
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA ..... 6
10. FONTES DE PESQUISA ..... 8
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS ..... 14
12. REFERÊNCIA NORMATIVA ..... 15
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS ..... 15
14. ENCERRAMENTO ..... 16
15. CONCLUSÃO ..... 17
16. ABREVIATURAS ..... 18
17. CURRÍCULO ..... 19

# 1. SOLICITAÇÃO

1.1 - Solicitante: Prefeitura Municipal de Birigui – CNPJ: 46.151.718/0001-80, com paço municipal à Praça James Mellor. s/nº.

1.2 - Data da referência da pesquisa: 25 de abril de 2019

1.3 - Data da vistoria: 25 de abril de 2019

1.4 - Finalidade: VENDA

1.5 - Objetivo: Determinar o valor mercadológico de venda do IA

1.6 - Categoria do IA: Terreno residencial

# 2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - Os subscritores são inscritos no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2º Região sob os números **98.248** e **136.937**, e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o (s) número(s) **10.185** e **17.856**, possuidores de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhes confere comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo 3º, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

## 3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelos subscritores, devidamente inscritos no CRECI-SP, sob nº 98.248 e 136.937, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado nas matrículas **79.136** junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Birigui - SP.

## 4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - O imóvel foi vistoriado "In Loco" pelo avaliador/comissão avaliadora, deparando-se no local conforme segue:

4.2 - DO IMÓVEL: Um lote de terreno plano de formato irregular, sob o nº 01 da Quadra "V", com frente para o lado impar da Rua João Alberto Moterani do loteamento Residencial Moimas, Birigui – SP, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente confrontando com a citada via pública mede 147,19 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,51 metros confrontando com Irineu Minari; do lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel mede 61,60 metros confrontando com a área institucional 02 e finalmente nos fundos mede 139,59 metros confrontando com Sebastião Baceto, todos da mesma quadra, encerrando a área de 6.171,58 metros quadrados.

## 5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - A Rua João Alberto Moterani tem pavimentação asfáltica, dotada de calçadas lateral, guias, sarjetas, iluminação pública, internet, coleta de lixo, transporte público, arborização. Região ainda em desenvolvimento.

5.2 - A dita rua tem mão dupla de trânsito

.

## 6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - Região urbanizada dotada de imóveis residenciais e comerciais. Tais como: supermercado, panificadora, Posto de Combustível, Escola, lojas de produtos e prestações de serviços em geral.

## 7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



## 8. DADOS DO IMPOSTO – IA

8.1 - Cadastro sob nº 01-11-079-0002

8.2 - Valor venal do terreno (6.171,58 m²) R$ 280.066,30

## 9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 - Vista externa

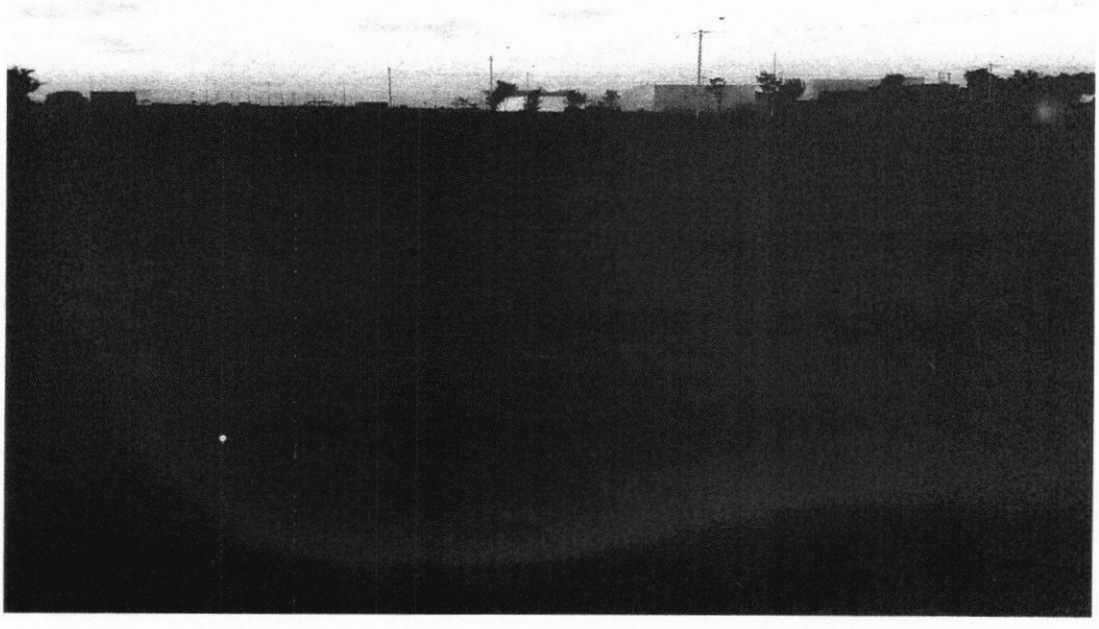


Foto 03 - Vista externa



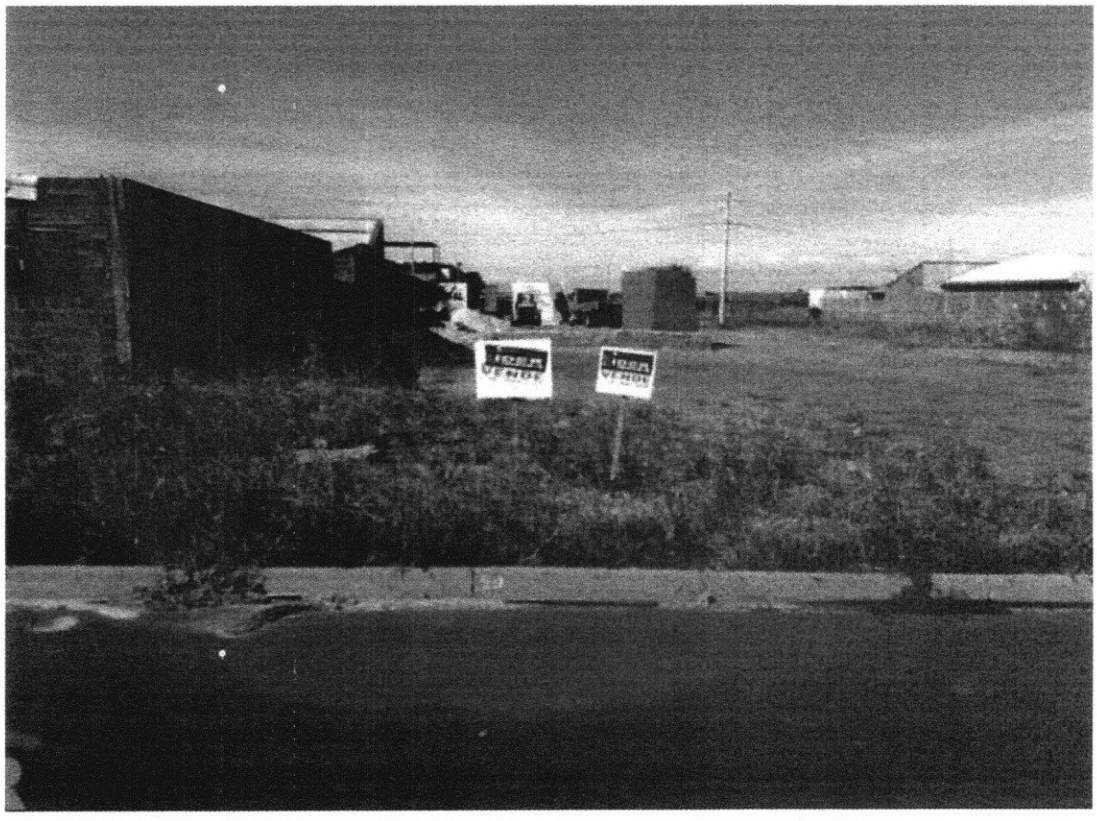
Foto 04 - Vista externa



## 10. FONTES DE PESQUISA

**FONTE DE PESQUISA**: Site Imobiliária Lider, CRECI 17.749-J, cod imóvel 5751. Tel: (18) 3641-2026.
(https://www.liderimobiliaria.com/comprar/sp/birigui/residencial-moimas/terreno/32737479)

$R_1$ – Valor R$ 70.000,00 – Terreno com 251,00 metros quadrados.



**FONTE DE PESQUISA**: Site Imobiliária Haddad, CRECI 25.298-J, Tel: (18) 3211- 7666; cod. imóvel 12985.
(http://www.haddadimoveis.com.br/DetalhesImovel.aspx?ref=12985&inf=Ref+12985+Terreno+Ou+%C3%81rea+Norte+Birigui)

$R_2$ – Valor R$ 74.000,00 – Terreno com 250,00 metros quadrados.



**FONTE DE PESQUISA**: Engeuni Engenharia – loteadora. Corretor Ariovaldo Doná – CRECI 166357-F, Tel (18) 99698-0136 e 3641-9416. (https://www.facebook.com/residencialmoimas/)

$R_3$ – Valor R$ 80.000,00 – Terreno com 250,00 metros quadrados.



**FONTE DE PESQUISA**: Engeuni Engenharia – loteadora. Corretor Ariovaldo Doná – CRECI 166357-F, Tel (18) 99698-0136 e 3641-9416. (https://www.facebook.com/residencialmoimas/)

$R_4$ – Valor R$ 75.000,00 – Terreno com 250,00 metros quadrados.



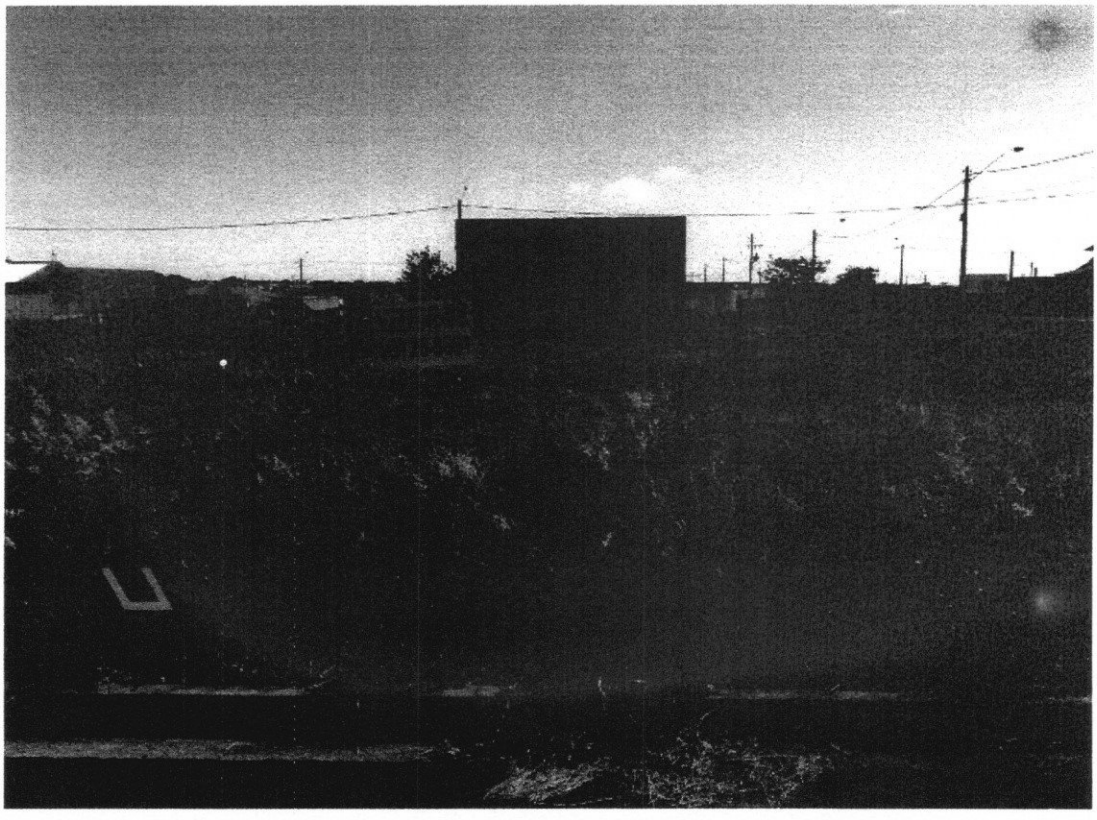
**FONTE DE PESQUISA**: Site, Imobiliária Dupla, CRECI 25.762-J, cod. imóvel TE00194. Contado: Abdo José Framesqui – CRECI: 116.564-F. Tel: 18 99122-3267. **Imóvel Vendido Residencial Art Ville II: 105.000,00** – Área total de 537,50, sendo na Quadra "D", lote 08 de 266,25 m² (Cadastro: 01-11-061-0010) e Quadra "D", lote 09 de 271,25 m² (Cadastro: 01-11-061-0011).
(https://www.duplaimoveis.com.br/comprar/sp/birigui/residencial-art-ville-ii/terreno/33566451)

$R_5$ – Valor R$ 105.000,00 – Terreno com 537,50 metros quadrados.



**FONTE DE PESQUISA**: Site Douglas Gentil, CRECI 96.364, cod. imóvel 288, Tel (18) 99726-8691.
(https://www.douglasgentil.com.br/imoveis/detalhes/imovel_id/697625/Terreno-para-Venda-em-Residencial-Jardim-Acapulco-Birigui-SP#conteudo-detalhes)

$R_6$ – Valor R$ 80.000,00 – Terreno com 250,00 metros quadrados.



# 11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

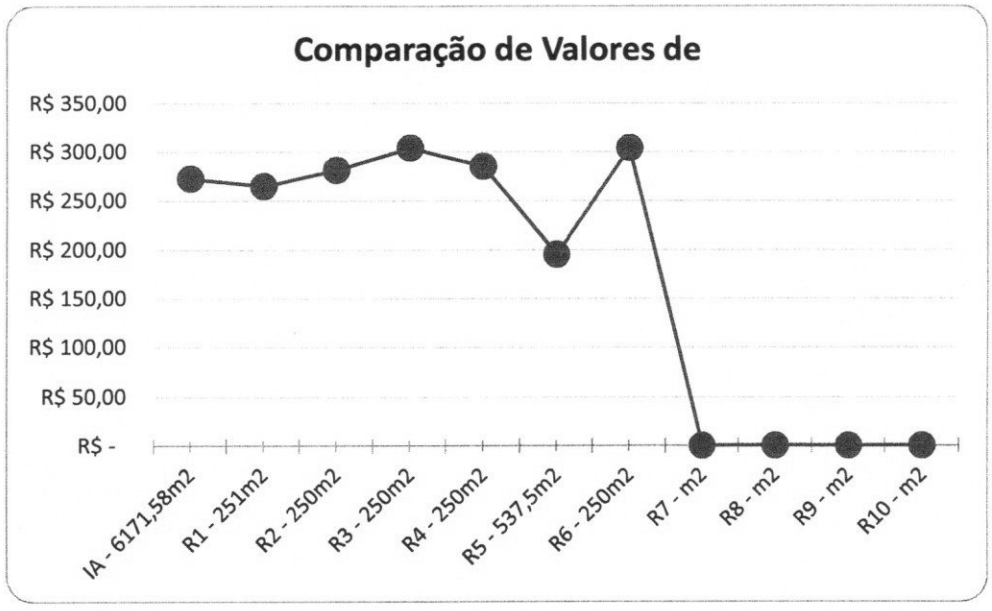
11.1 - Adotou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.




# 14. ENCERRAMENTO

14.1 - CÁLCULO DO IA

14.2 - (Soma V.G.V/L ÷ número de referências) ÷ (Soma de m² ÷ número de referências) = VM do metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

| IA | VALOR MÉDIO | ÁREA DO IA | AVALIAÇÃO IA |
|---|---|---|---|
| Quadra "V", Lote 01 | R$ 272,41 | 6.171,58 $m^2$ | R$ 1.681.230,00 |

14.3 - Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para venda do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado no(a)Rua João Alberto Moterani, Residencial Moimas – Município de Birigui – SP.

15. CONCLUSÃO

| MÉDIA GERAL | ÁREA TOTAL | CONCLUSÃO |
|---|---|---|
| **R$ 272,41** | 6.171,58 | **R$ 1.681.230,0** |

Birigui – SP, 02 de Maio de 2019.

Avaliador: Fabiano Roberto Tezin
CRECI nº 98.248
CNAI: 10.185

SISTEMA COFECI - CRECI
Nº. 048470
1ª VIA
INSCRITO
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS

Avaliador: José Alves de Morais
CRECI nº 136.937
CNAI: 17.856

# 16. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média

V.V.L – Valor de venda/Locação

# 17. CURRÍCULO

**Dados do Escritório Imobiliário**

**GAJARDONI & TEZIN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA ME**
**Imobiliária Gajardoni – CRECI 21017 - J**

Rua Marco Botteon, nº 455 – Jd. Bolelli.

Birigui – SP – CEP: 16200-358

Tel. 55-18-3641-3536

Site: www.imobiliariagajardoni.com.br

E-Mail: fabiano@imobiliariagajardoni.com.br

**Currículo do Consultor Perito Avaliador**

**FABIANO ROBERTO TEZIN**



**Dados Pessoais**

Brasileiro, casado, 38 anos.

Rua Marco Botteon, nº 455 – Jd. Bolelli.

Birigui – SP – CEP: 16200-358

Tel. (18) 3641-3536 Com. – (18) 99714-9973 (Cel. Vivo)

**Experiência Profissional:**

- Advogado no ramo imobiliário, cível, trabalhista desde o ano de 2.008 – Inscrito na OAB/SP 282.089.
- Corretor de imóveis desde o ano de 2.009 Inscrito no CRECISP sob o nº 98.248-F.
- Perito Avaliador devidamente cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI nº. 10.185.
- Empresário no ramo imobiliário desde 2.009 (Imobiliária Gajardoni – CRECI 21017-J)
- Árbitro, Mediador e Conciliador formado pela Câmara Brasileira de Mediação e Arbitragem Empresarial – CBMAE (2.011).
- Mediador e Conciliador pela Escola Paulista de Magistratura – EPM (2.012).
- Atuo como conciliador no CEJUSC – Centro Judiciário de Solução de Conflitos da Comarca de Birigui.
- Curso de Avaliação de Imóveis pelo PROECCI (2013).

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

## JOSE ALVES DE MORAIS



Brasileiro, Casado, 54 anos.

Rua João Antônio da Silveira - 412 – Bosque da Saúde

Birigui – SP – CEP: 16200-388

(18) 99706 6178

josealvesdemorais@creci.org.br

CIRP

