Câmara

LEI Nº 6.905, DE 29 DE JULHO DE 2020

AUTORIZA REGULARIZAÇÃO DO ALARGAMENTO DA RUA NATAL MASSON, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

Projeto de Lei nº 100/2020, 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 o Executivo Municipal autorizado a promover a regularização de área necessária ao do alargamento da Rua Natal Masson, desta cidade, através de composição amigável, a área de terra com 1.468,75 m² (um mil, quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados e setenta e cinco decímetros), denominada área "B", parte da matrícula nº 17.215 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, anexa ao loteamento denominado Quemil, configurada no croqui e memorial descritivo anexos integrantes do presente Decreto, que consta pertencer a ASSOCIAÇÃO CULTURAL ESPORTIVA NIPO BRASILEIRA DE BIRIGUI – ACENBB, CNPJ/MF 51.105.229/0001-21.

§ 1º. A área constante do caput do artigo, avaliada em média por R$ 469.999,83 (quatrocentos e sessenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e três centavos) e acordado entre as partes por R$ 462.656,00 (quatrocentos e sessenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e seis reais) de acordo com o Laudo de Avaliação concluído pela Comissão de Avaliação nomeada pelo Executivo Municipal através da Portaria nº 56/2018, em troca dos serviços de infraestruturas nas referidas áreas a serem executados pela Prefeitura Municipal de Birigui, constantes das planilhas anexas emitida pela Secretaria de Obras, orçados em R$ 237.750,84 (duzentos e trinta e sete mil, setecentos e cinquenta reais e oitenta e quatro centavos).

§ 2º. A importância remanescente de R$ 224.905,16 (duzentos e vinte e quatro mil, novecentos e cinco reais e dezesseis centavos), será paga em até 30 (trinta) dias após o registro da competente escritura, que deverá ser lavrada em até 10 (dez) dias da publicação da presente lei.

ART. 2º. As despesas com a lavratura da escritura e competentes registros serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal

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

Prefeitura Municipal de Birigui, aos vinte e nove de julho de dois mil e vinte.

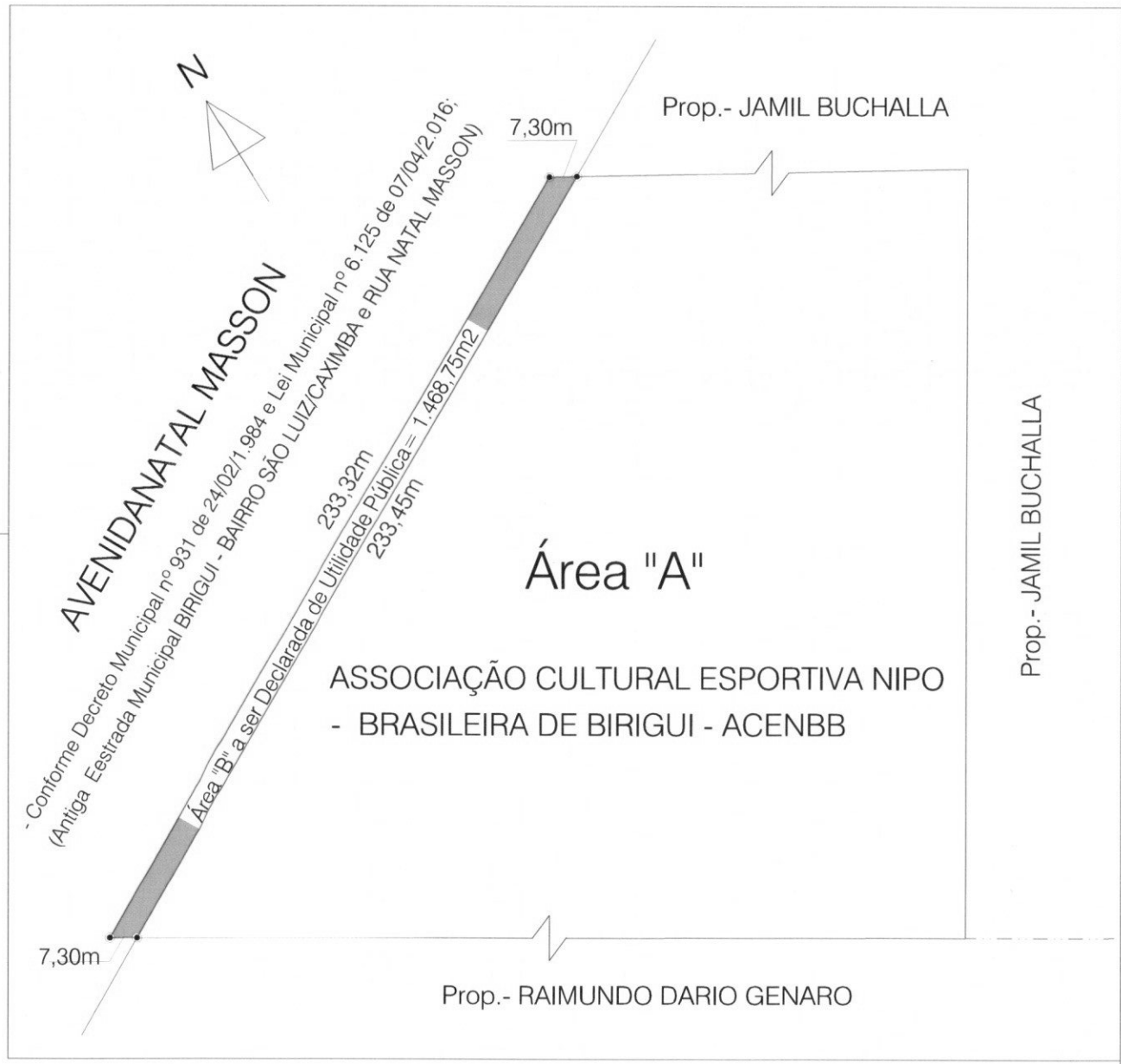
CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

SAULO GIAMPIETRO
Secretário Municipal de Obras

FABIO VIEIRA PINTO
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Publicada na Divisão de Atos Oficiais e Expediente da Secretaria Municipal de Governo da Prefeitura Municipal de Birigui, na data supra, por afixação no local de costume.

CAIQUE MANTOVANI DA ROCHA
Chefe da Divisão de Atos Oficiais e Expediente



S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

PRANCHA ÚNICA

CROQUI TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

Área "B" Declarada de UTILIDADE PÚBLICA conf. Dec. nº 5.386 de 2.015, necessária para Regularização do Alrgamento da Avenida Natal Masson, que consta pertencer à ASSOCIAÇÃO CUTURAL ESPORTIVA BIRIGUIENSE NIPO BRASILEIRA DE BIRIGUI.
PROJETO.

PARTE DA ÁREA URBANA DE MATRÍCULA N° 17.215.
IMÓVEL

AVENIDA NATAL MASSON.
LOCAL.

ANEXO AO QUEMIL
BAIRRO.

BIRIGUI ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI -SP.

CRISTIANO SALMEIRÃO
ADMINISTRAÇÃO

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

ÁREAS:

Área "B" a ser Declarada de Utilidade Pública - 1.468,75 m²

RESPONSÁVEIS:

PREFEITO MUNICIPAL
CRISTIANO SALMEIRÃO

SECRETÁRIO DE OBRAS
Engº SAULO GIAMPIETRO
CREA - 0601713638

Data : 11 / 07 / 2020 Escala - 1 : 1000
Desenho : MARCELO AUGUSTO ZIN

DESPACHOS.

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

SECRETARIA DE OBRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial se refere à área Urbana, de um terreno denominado Área "B", com 1.468,75 metros quadrados, parte de uma área de terreno maior de matrícula nº 17.215, cadastrado nesta Municipalidade **sob nº 01.06.064.0001,** anexa ao loteamento denominado Quemil, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: - Parte de um ponto localizado no lado par da Avenida Natal Masson e na divisa de terras de propriedade de Raimundo Dario Genaro, dai segue em linha reta na distancia de 233,45 metros confrontando com a área de terras denominada Área "A" de propriedade da Associação Cultural Esportiva Nipo – Brasileira de Birigui - ACENBB; dai deflete a esquerda e segue em linha reta na distancia de 7,30 metros, confrontando com a Avenida Natal Masson; dai deflete a esquerda e segue em linha reta na distancia de 233,32 metros confrontando com a mesma; dai deflete a esquerda e segue em linha reta na distancia de 7,30 metros, confrontando ainda com a Avenida Natal Masson, até encontrar o ponto de partida.

Birigui, 11 de Julho de 2.020.

Resp. Técnico
Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
Crea nº 5060124862

Matrícula	Folha
17.215	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI – SP

Alaira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 22 de Abril de 19 86.

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- FAZENDA SANTA ROSA - BIRIGUI-

Uma propriedade rural com a area de 4,84 has ou sejam 2 alqueires de terras, localizada na Fazenda Santa Rosa ou Bairro Baixotes,-- neste Municipio e Comarca de Birigui, sem benfeitorias, dentro -- das seguintes divisas e confrontações:- pela cabeceira com a es-- trada Municipal que de Birigui vai ao Bairro São Luiz; de um lado e fundos com propriedade de Jamil Buchalla e finalmente de outro- lado com Raimundo Dario Genaro; cadastrado no INCRA em area maior sob nº 616.052.002.984, exercicio de 1.985, em area maior de ---- 148,8 has, fração minima de parcelamento 3,0; mod. fiscal 30,0;-- nº de mod. fiscais 4,64, devidamente quitado; REGISTRO ANTERIOR:- Matr. 3.392 Rl local. PROPRIETARIOS:- TAMIE OMORI, RG 8.475.650-- SP e CPF 004.628.738-89, brasileira, viuva, do lar, resid. à rua- Maestro Antonio Passarelli nº 590; KEINGI OMORI, RG 7.414.620-SP- lavrador e s/mulher MARIKO OMORI, RG 8.475.768-SP do lar, brasi-- leiros, casados, resid. no Bairro Baixotes CPF 073.133.908-82 e - TSUNEO OHMORI, RG 8.633.733-SP RE 8.949.61-SP, japones, e s/mu--- lher HARUKO TANAKA OHMORI, RG 8.475.760-SP, brasileira, casados,- ele lavrador, ela do lar, CPF 118.132.968-04, resid. no Bairro -- Baixotes; Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Auto- rizado, datilografei. Eu _____, (Osvaldo José Caretta), Ofi cial Maior Subscrevi.

R.1/17.215 Birigui, 22 de Abril de 1.986.
ADQUIRENTE:- ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA BIRIGUIENSE, com sede nesta ci dade à rua São José nº 280, com CGMF 47.752.936/0001-32, devida-- mente representada; TRANSMITENTE:- OS PROPRIETARIOS ACIMA DESCRI= TOS E QUALIFICADOS; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compa- lavrada pelo 1º Oficio local em 01/11/85 lvº 144 fls. 118 no valor de Cz$ 2.000,00; CONDIÇÕES:- não constam. Nada Mais. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu - _____, (Osvaldo José Caretta), ficial Maior Subscrevi.

Emol... Cz$ 68,90
S.Pst.. Cz$ 18,60
S.Apos. Cz$ 13,78
TOTAL:- Cz$101,28

AV.02 - 13 de dezembro de 2018. REF: Prenotação nº 251.126 de 07/12/2018.
CCIR - FORMA DO TÍTULO: Por Requerimento de 07/12/2018, fica constando que a propriedade acima está cadastrada no CCIR 2018 sob nº. 951.056.606.707-3, módulo rural 10,0833, nº. módulos rurais 0,48, módulo fiscal 30,0000, nº. módulos fiscais 0,1613, fração mínima parcelamento 2,00, área total 4,8400, área registrada 4,8400, nº. do CCIR 20182840187. AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemelinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP
11472-8-AA 242069
11472-8-230001-250000-1219

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Matrícula	Folha
17.215	01V

CNS 11472-8

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI – SP

Alaira Candida do Nascimento
OFICIAL

LIVRO N.º 2 — Em 10 de janeiro de 2019 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel

AV.03 - 10 de janeiro de 2019
REF: Prenotação nº 252.702 de 27/12/2018.
URBANIZAÇÃO
FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão 000743, expedida pela Diretoria de Tributação da Prefeitura Municipal de Birigui/SP, devidamente assinada, datada de 12/12/2018, fica constando que o imóvel objeto desta Matricula está localizado dentro do perímetro urbano deste município, conforme Lei 5.261 de 11/02/2010 e Lei Complementar nº 98 de 05/07/2018 e que o mesmo encontra-se cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.06.064.0001-1.
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 29 de abril de 2020
REF: Prenotação nº 272.438 de 07/04/2020.
VENDA E COMPRA
ADQUIRENTE: ASSOCIAÇÃO CULTURAL ESPORTIVA NIPO - BRASILEIRA DE BIRIGUI - ACENBB, inscrita no CNPJ/MF nº 51.105.229/0001-21, com sede na Rua São José nº 290, Centro, Birigui-SP.
FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 13/03/2020 (livro nº 438, fls 330/332) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, no valor de R$ 853.530,00, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente. Selo:1147283210000000014408420U
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escrevente Autorizada

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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, 7 de julho de 2020

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R$ 32,97
ESTADO:	R$ 9,37
SEC. FAZENDA:	R$ 6,41
REG. CIVIL:	R$ 1,74
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 2,26
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,32
MIN. PÚBLICO:	R$ 1,58
TOTAL:	R$ 55,65

Selo Digital: 1147283C30000000151087203

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.

DECLARAÇÃO

ASSOCIAÇÃO CULTURAL ESPORTIVA NIPO-BRASILERA DE BIRIGUI – ACENBB, inscrita no CNPJ/MF nº 51.105.229/0001-21, com sua sede na Rua São José, nº 290 – Centro – Birigui – SP, neste ato representado por seu Presidente OSVALDO TANAKA, DECLARO, para os devidos fins e sob as penas da lei, que CONCORDO com o valor de indenização de R$ 462.656,00 (quatrocentos e sessenta e dois mil e seiscentos e cinquenta e seis reais) em razão da desapropriação amigável de imóvel da área de 1.468,75 m², parte de uma área de terreno maior da matrícula nº 17.215, anexo ao loteamento denominado Quemil, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: parte de um ponto localizado no lador par da Rua Natal Masson e na divisa de terras de propriedade de Raimundo Darlo Genaro, segue em linha reta na distância de 233,45 metros confrontando com a área de terras denominada Área "A" de propriedade da Associação Esportiva Biriguiense; daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância do 7,30 metros, confrontando com a Rua Natal Masson; daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 233,32 metros confrontando com a mesma; daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 7,30 metros, confrontando ainda com a Rua Natal Masson, até encontrar o ponto de partida, valor este que será pago em até 30 (trinta) dias após o registro do título aquisitivo (escritura pública).

CONCORDO, também, que sejam descontados os valores de infraestrutura urbana já executados diretamente pela Prefeitura Municipal de Birigui no referido imóvel no valor total de R$ 237.750,84 (duzentos e trinta e sete mil, setecentos e cinquenta reais e oitenta e quatro centavos), o que perfaz um valor a ser pago à associação **de R$ 224.905,16 (duzentos e vinte e quatro mil, novecentos e cinco reais e dezesseis centavos)**.

Birigui, 07 de julho de 2020.

OSVALDO TANAKA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado de área de faixa de terra com 1.468,75 m², denominada área "B", parte da Matrícula nº 17.215 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos, desta Comarca, configurada no levantamento topográfico integrante da presente, declarada de utilidade pública pelo DECRETO Nº 5.386 de 02 de março de 2015, necessária ao alargamento da Rua Natal Masson, anexo ao loteamento denominado Quemil, desta 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.

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:

(Parte da Matrícula nº 17.215 – CRI – Birigui - SP). Área denominada Área "B" com 1.468,75 m², parte de uma área de terreno maior da matrícula nº 17.215, anexo ao loteamento denominada Quemil, neste Cidade, Distrito, Munícipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: - Parte de um ponto localizado no lado par da Rua Natal Masson e na divisa de terras de propriedade de Raimundo Darlo Genaro, segue em linha reta na distância de 233,45 metros confrontando com a área de terras denominada Área "A" de propriedade da Associação Esportiva Biriguiense; dai deflete a esquerda e segue em linha reta na distância do 7,30 metros, confrontando com a Rua Natal Masson; dai deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 233,32 metros confrontando com a mesma; dai deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 7,30 metros, confrontando ainda com a Rua Natal Masson, até encontrar o ponto de partida.

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 – Parte da Matrícula nº 17.215 – CRI – Birigui - SP

VT = A x Q x FF =

VT = 1.468,75 m² x R$ 350,00 x 0,90 = R$ 462.656,25

VT = Aproximadamente R$ 462.656,00

VT = R$ 462.656,00 (Quatrocentos e Sessenta e Dois Mil, Seiscentos e Cinquenta e Seis Reais).

4. VALOR TOTAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

Valor Total = Valor total dos terrenos objeto das matrículas nº 17.215;

VT = R$ 462.656,00

Valor Total = R$ 462.656,00 (Quatrocentos e Sessenta e Dois Mil, Seiscentos e Cinquenta e Seis Reais).

REF: Maio/2.020

5. ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 56 de 2.018, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 15 de Junho de 2020

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

PARECER OPINATIVO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com CNPJ n° 46.151.718/0001-80 e Inscrição Estadual: ISENTA, e sede na Praça James Mellor, s/n° - Bairro Centro, CEP 16.200-057 em Birigui Estado de São Paulo, conforme solicitação.

Introdução:

Pelo presente parecer de avaliação para fins de comercialização imobiliária, ao JOSÉ ALVES DE MORAIS, CRECI 136.937-F, endereço à Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388, como Consultor Imobiliário; vem informar o valor do seguinte imóvel conforme solicitado.

1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

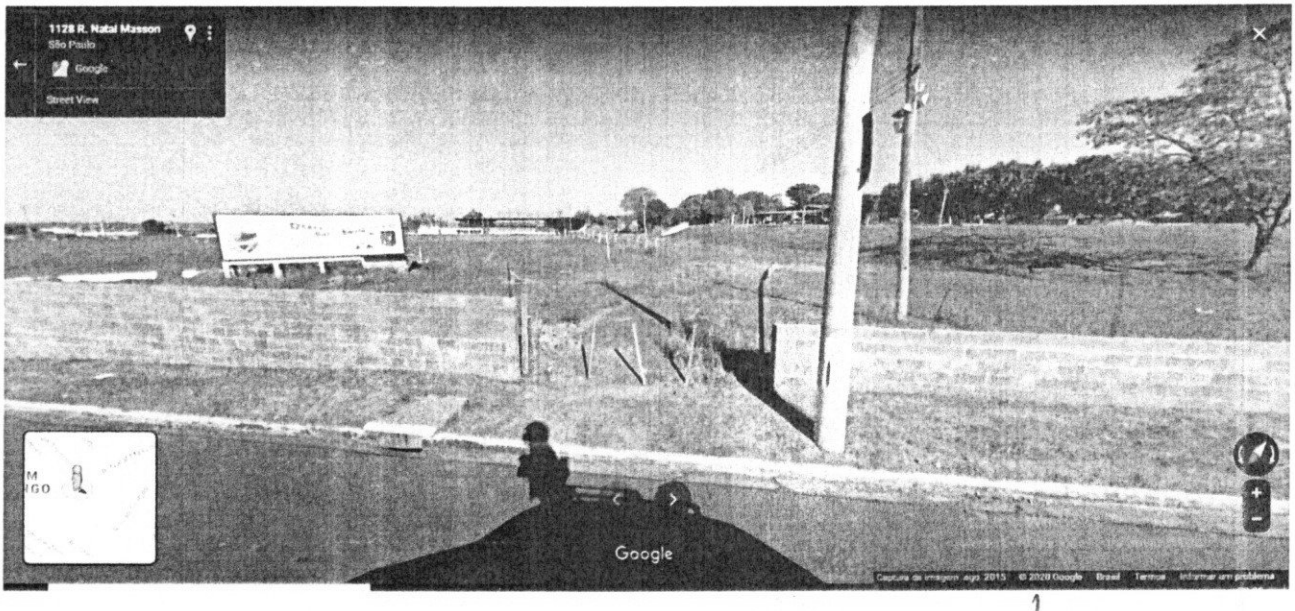
O presente laudo de Avaliação visa determinar o valor real de mercado de área de faixa de terra com 1.468,75 m², denominada área "B", parte da Matrícula N° 17.215 do Cartório de registro de Imóveis e Anexos de Birigui/SP, configurada no levantamento topográfico, declarada de utilidade pública pelo DECRETO N° 5.386 de 02 de Março de 2015, necessária ao alargamento da Rua Natal masson, anexo ao Loteamento denominado Quemil em Birigui/SP.

O presente laudo é elaborado em benefício da municipalidade, avaliando bens de patrimônio de pessoas físicas e jurídicas.

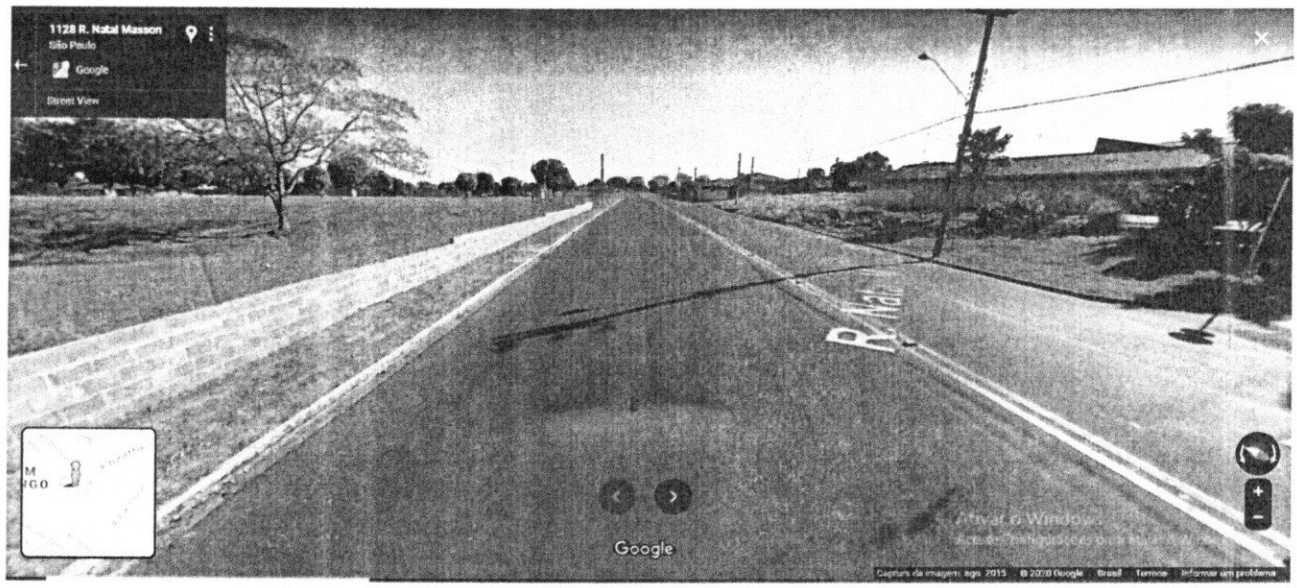
José Alves de Morais – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 – Telefone (18) 99706 6178
josealves8@hotmail.com

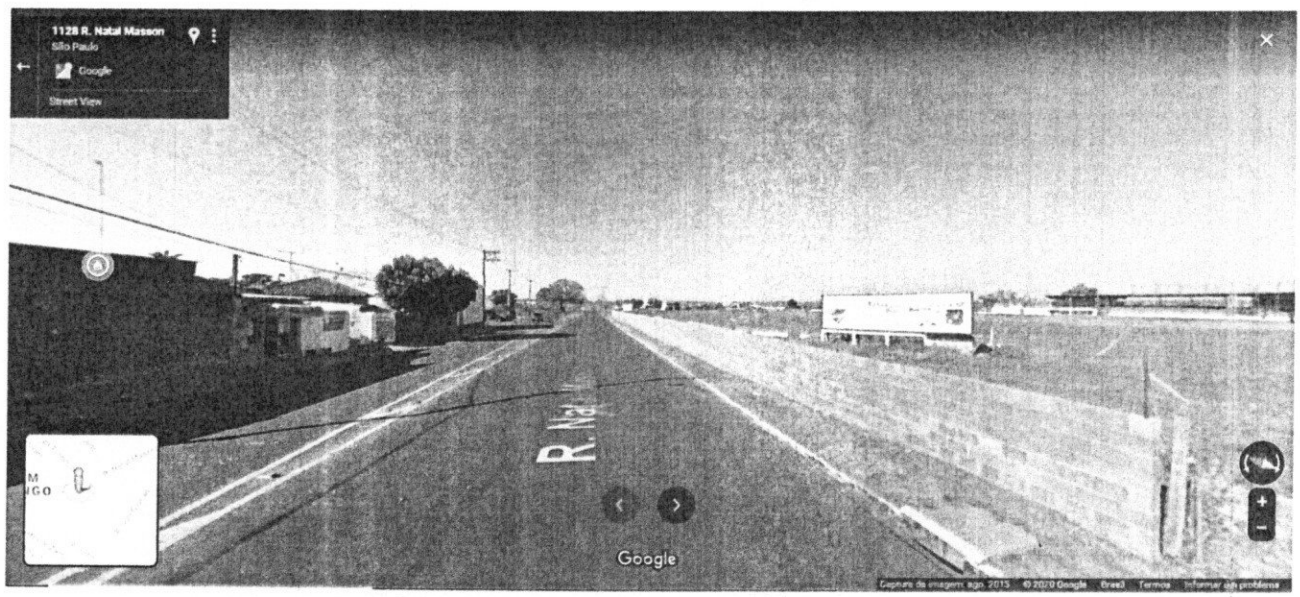
Imagem Google:





José Alves de Morais – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 – Telefone (18) 99706 6178
josealves8@hotmail.com





José Alves de Morais – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 – Telefone (18) 99706 6178
josealves8@hotmail.com

LOCALIZAÇÃO:

(Parte de Matrícula Nº 17.215 – CRI – Birigui/SP). Área "B" com 1.468,75 m², parte de uma área de terreno maior da matrícula Nº 17.215, em anexo ao Loteamento denominado QUEMIL – BIRIGUI/SP, com as seguintes medidas e confrontações: Parte de um ponto localizado no lado par da Rua Natal Masson e na divisa de terras de propriedade de Raimundo Dario Genaro, segue em linha reta distância de 233,45 metros, confrontando com a área de terras denominada área "A" de propriedade da Associação Esportiva Biriguiense: daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 7,30 metros, confrontando com a Rua natal Masson: daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 233,32 metros confrontando com a mesma: daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 7,30 metros, confrontando aindacom a Rua Natal Masson, até encontrar o ponto de partida.

2. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliação para determinação do valor de mercado.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Constitui objetivo do presente trabalho a determinação do valor de mercado do imóvel qualificado acima.

4. MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR:

A metodologia básica aplicada foi o comparativo dos dados do mercado com nível de rigor normal para a região onde se localiza o imóvel, apurando assim os valores médios de aproximadamente **R$ 315,00 m²** (Trezentos e Quinze Reais) o metro quadrado.

1.468,75m² x $ 315,00=R$ 462.656,00 (QUATROCENTOS E SESSENTA E DOIS MIL, SEISSENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS).

José Alves de Morais – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 – Telefone (18) 99706 6178
josealves8@hotmail.com

5. CONCLUSÃO:

Em vistoria realizada segundo a NBR n.º 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas modernas de avaliações contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos; **CONCLUO** que:

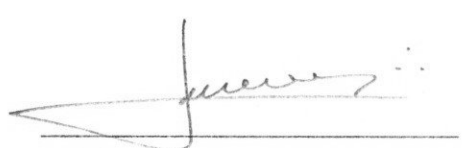
Para a Venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância.

R$ 462.656,00 (QUATROCENTOS E SESSENTA E DOIS MIL, SEISSENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS).

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de Vossa Senhoria para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Birigui – SP, 09 de Julho de 2020.



JOSÉ ALVES DE MORAIS
Corretor de Imóveis
CRECI – 136.937-2ª Região
Perito Avaliador - CNAI – 17.856

José Alves de Morais – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 – Telefone (18) 99706 6178
josealves8@hotmail.com

APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO

PERÍTO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI – Nº 69.062 - **CNAI – 20.176**
RODOVIA SENADOR TEOTÔNIO VILELA – BIRIGUI/SP
ALAMEDA ROMA, 230 - RESIDENCIAL VENEZA , CEP 16206-085
CELULAR (18) 99808-0860 – (18) 99704-0860
E-MAIL apariciocampos@hotmail.com

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Trata-se de uma área urbana, medindo 1.468,75m², denominada área B, parte da matrícula Nº 17.215 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos, desta Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, declarada de utilidade pública pelo Decreto Nº 5.386 de 02 de março de 2015, necessária ao alargamento da Rua Natal Masson, anexo ao Loteamento denominado Quemil, desta cidade.

Imóvel este de propriedade da Associação Cultural Esportiva Nipo-Brasileira de Birigui, com sede à Rua São José, Nº 290, Centro de Birigui-SP.

Mediante tais especificações, levando em consideração que a duplicação da avenida e asfaltamento executado pela Prefeitura Municipal de Birigui consegui agregar valores em todos os bairros naquela extensão da avenida.

Portanto, chegamos à conclusão de que a área, objeto desta avaliação tem um valor estimado de: 1.468,75m² x R$ 330,00 = R$ 484.687,50 (quatrocentos e oitenta e quatro mil e seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos).

Birigui, 23 de julho de 2020.

APARICIO CAMPOS DE FARIA FILHO
CRECI – 69.062
CNAI – 20.176

Prefeitura Municipal de Birigui
ESTADO DE SÃO PAULO
*CNPJ 46 151 *18/0001-30*
Secretaria de Obras

Secretaria de Obras Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – cep 16203-030 – tel. 18 3643 6170 – sosp@birigui.sp.gov.br

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BIRIGUI - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PARA INFRAESTRUTURA

OBJETO :Execução de pavimentação asfáltica, calçada e muro.

LOCAL : Trecho entre a Propriedade de Raimundo Genaro e a área de Jamil Buchalla na rua Natal Masson.

REF.	ITEM	DESCRIÇÃO	UN.	QTDE.	VALOR UNIT.	TOTAL
RECAPEAMENTO ASFÁLTICO EM C.B.U.Q.						
1.0		Pavimentação Asfáltica em C.B.U.Q	m²	1.692,80	R$ 69,98	R$ 118.462,14
2.0		Guia e Sarjeta	m	233,35	R$ 26,45	R$ 6.173,21
3.0		Muro em blocos de cimento (14x19x39)cm, espessura de 14cm, altura de 2 metros, assentados sobre viga baldrame e estacas moldadas in loco	m	271,50	R$ 340,00	R$ 92.310,00
4.0		Execução de passeio (calçada) em concreto, preparo mecânico, espessura de 7cm, com junta de dilatação, incluso lançamento e adensamento.	m²	466,70	R$ 44,58	R$ 20.805,49
					SUBTOTAL:	**R$ 237.750,84**

(DUZENTOS E TRINTA E SETE MIL, SETECENTOS E CINQUENTA REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS)

Birigui, 16 junho 2020

Saulo Giampietro
Secretário de Obras

Cristiano Salmeirão
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

R OSWALDO CRUZ, 146 - CEP 16200-029 - CENTRO - FONE (18) 3643-6140

Extrato de Débito

Inscrição **02-01-006-0001** **IdFisico 29292** **Situação: Ativo**
Proprietário **ASSOCIAÇÃO NIPO BRASILEIRA DE BIRIGUI** **- CNPJ/CPF 51.105.229/0001-21**
Local do Imóvel **16200-040 - R FUNDADORES, 157**
Bairro/Loteamento **CENTRO** **Quadra:** **Lote:**

Débitos Atualizados Até: 07/07/2020

Lançamento	IdOrigem	Exe.	Original	Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorarios	Total	CDA Nro.	Processo	Protesto
IPTU	29292	2007	434,77	419,49	648,72	42,72	0,00	154,57	1.700,27	9548 / 2008	Em Execução 3556/2011	
IPTU	29292	2011	441,66	256,84	365,85	34,93	0,00	109,92	1.209,20	6738 / 2011	Em Execução 1500389-49/2015	
IPTU	29292	2012	2.104,01	1.089,10	1.525,26	159,67	0,00	487,79	5.365,83	6414 / 2012	Em Execução 1500389-49/2015	
IPTU	29292	2013	2.219,15	952,64	1.324,65	158,60	0,00	465,50	5.120,54	5790 / 2013	Em Execução 1500389-49/2015	
IPTU	29292	2014	2.347,41	806,22	1.127,96	157,69	0,00	443,93	4.883,21	5492 / 2014	Em Execução 1500389-49/2015	
IPTU	29292	2015	2.482,05	576,67	910,82	152,93	0,00	412,23	4.534,70	5483 / 2015	Em Execução 1501513-28.2019.8.26.0077	
IPTU	29292	2016	1.469,84	193,77	394,53	83,18	0,00	214,15	2.355,47	5940 / 2016	Em Execução 1501513-28.2019.8.26.0077	
IPTU	29292	2017	3.429,84	345,03	708,07	188,75	0,00	467,17	5.138,86	4852 / 2017	Em Execução 1501513-28.2019.8.26.0077	
IPTU	29292	2018	3.967,01	225,40	494,77	209,62	0,00	0,00	4.896,80	7673 / 2018		
IPTU	29292	2018	189,60	7,85	17,77	9,87	0,00	0,00	225,09	8566 / 2019		
IPTU	29292	2020	2.467,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.467,51			
	Total (R$)		**21.552,85**	**4.873,01**	**7.518,40**	**1.197,96**	**0,00**	**2.755,26**	**37.897,48**			

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

R OSWALDO CRUZ, 146 - CEP 16200-029 - CENTRO - FONE (18) 3643-6140

Extrato de Débito

Inscrição **02-01-008-0005** **IdFisico 8404** **Situação: Ativo**
Proprietário **ASSOCIAÇÃO NIPO BRASILEIRA DE BIRIGUI** **- CNPJ/CPF 51.105.229/0001-21**
Local do Imóvel **16200-063 - R SAO JOSE, 280**
Bairro/Loteamento **CENTRO** **Quadra:** **Lote:**

Débitos Atualizados Até: 07/07/2020

Lançamento	IdOrigem	Exe.	Original	Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorarios	Total	CDA Nro.	Processo	Protesto
IPTU	8404	2007	476,81	458,91	708,84	46,79	0,00	169,14	1.860,49	2729 / 2008	Em Execução 3555/2011	
IPTU	8404	2011	2.879,82	1.724,04	2.475,37	230,20	0,00	730,94	8.040,37	1934 / 2011	Em Execução 1500305-48/2015	
IPTU	8404	2012	3.071,04	1.589,66	2.226,32	233,06	0,00	712,00	7.832,08	1853 / 2012	Em Execução 1500305-48/2015	
IPTU	8404	2013	3.239,62	1.390,67	1.933,78	231,52	0,00	679,57	7.475,16	1649 / 2013	Em Execução 1500305-48/2015	
IPTU	8404	2014	3.427,53	1.177,21	1.646,96	230,24	0,00	648,20	7.130,14	1605 / 2014	Em Execução 1500305-48/2015	
IPTU	8404	2015	3.635,05	844,54	1.333,93	223,97	0,00	603,75	6.641,24	1528 / 2015	Em Execução 1501080-24.2019.8.26.0077	
IPTU	8404	2016	2.248,18	296,38	603,47	127,24	0,00	327,54	3.602,81	1661 / 2016	Em Execução 1501080-24.2019.8.26.0077	
IPTU	8404	2017	5.437,83	547,02	1.122,59	299,25	0,00	740,69	8.147,38	1407 / 2017	Em Execução 1501080-24.2019.8.26.0077	
IPTU	8404	2018	5.677,38	331,73	722,24	300,46	0,00	703,18	7.734,99	2137 / 2018	Em Execução 1501080-24.2019.8.26.0077	
IPTU	8404	2020	3.359,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.359,24			
	Total (R$)		**33.452,50**	**8.360,16**	**12.773,50**	**1.922,73**	**0,00**	**5.315,01**	**61.823,90**			

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

R OSWALDO CRUZ, 146 - CEP 16200-029 - CENTRO - FONE (18) 3643-6140

Extrato de Débito

Inscrição **01-06-064-0001** **IdFisico 4792** **Situação: Ativo**
Proprietário **ASSOCIAÇÃO NIPO BRASILEIRA DE BIRIGUI** **- CNPJ/CPF 51.105.229/0001-21**
Local do Imóvel **16201-310 - R NATAL MASSON, 1200**
Bairro/Loteamento **ANEXO PQ R AMERICA** **Quadra:** **Lote:**

Débitos Atualizados Até: 07/07/2020

Lançamento	IdOrigem	Exe.	Original	Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorarios	Total	CDA Nro.	Processo	Protesto
IPTU	4792	2006	4.936,14	5.258,78	8.590,52	509,77	0,00	1.929,53	21.224,74	5 / 2008	Em Execução 2808/2010	
IPTU	4792	2009	5.243,98	4.148,20	6.176,56	469,64	0,00	1.603,85	17.642,23	1075 / 2010	Em Execução 2808/2010	
IPTU	4792	2011	2.895,68	1.733,53	2.489,00	231,47	0,00	734,98	8.084,66	940 / 2011	Em Execução 1566/2014	
IPTU	4792	2012	3.088,31	1.598,60	2.238,83	234,38	0,00	716,01	7.876,13	943 / 2012	Em Execução 1566/2014	
IPTU	4792	2013	3.258,11	1.398,61	1.944,82	232,84	0,00	683,45	7.517,83	824 / 2013	Em Execução 1566/2014	
IPTU	4792	2014	3.447,39	1.184,00	1.656,51	231,57	0,00	651,95	7.171,42	813 / 2014	Em Execução 1501370-73.2018.8.26.0077	
IPTU	4792	2015	3.656,41	849,48	1.341,75	225,30	0,00	607,30	6.680,24	803 / 2015	Em Execução 1501370-73.2018.8.26.0077	
IPTU	4792	2016	4.683,03	617,36	1.257,00	265,03	0,00	682,25	7.504,67	839 / 2016	Em Execução 1501370-73.2018.8.26.0077	
IPTU	4792	2017	5.818,12	585,27	1.201,11	320,19	0,00	792,47	8.717,16	716 / 2017	Em Execução 1501370-73.2018.8.26.0077	
IPTU	4792	2018	6.695,52	380,91	835,87	353,85	0,00	0,00	8.266,15	1113 / 2018		
IPTU	4792	2018	305,00	12,62	28,59	15,88	0,00	0,00	362,09	1305 / 2019		
Auto de Infracão	3448	2020	18.553,92	0,00	371,08	927,70	0,00	0,00	19.852,70			
IPTU	4792	2020	3.436,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.436,39			
	Total (R$)		**66.018,00**	**17.767,36**	**28.131,64**	**4.017,62**	**0,00**	**8.401,79**	**124.336,41**			