Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 435/2020 em 26 de agosto de 2020

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI.

122/20

Excelentíssimo Senhor Presidente,

considerando que quando da aprovação do Loteamento Parque Residencial Nelson Calixto, essa esquina foi aprovada no raio de 90º e para que as esquinas sejam iguais às esquinas opostas há necessidade de o Município alienar referida faixa de terra, para que no local fosse igualado a um raio de 2,00m² já existente;

considerando que referida faixa de terra pode ser enquadrada na forma de alienação por investidura, ou seja, a incorporação de uma área pública ao terreno particular corrigindo o alinhamento em razão do traçado urbano;

considerando que a inaproveitabilidade da área, isoladamente, é justificativa suficiente para a alienação e também para dispensa de licitação, pois não poderia ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro;

considerando que o senhor Fernando Ferreira Barato pretende regularizar tal situação;

considerando que a área está avaliada em média por R$ 2.965,00, conforme laudos em anexos e o valor apresentado ao interessado, que pretende regularizar sua situação perante aos cofres públicos,

considerando ainda, que o artigo 90, §§ 2º e 3º, da Lei Orgânica do Município, dispõem sobre o assunto em tela,

submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, o PROJETO DE LEI que "AUTORIZA ALIENAÇÃO DE FAIXA DE TERRA SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADA NA RUA ESTADOS UNIDOS, ESQUINA COM A RUA VINTE E UM DE ABRIL, NO BAIRRO PARQUE RESIDENCIAL NELSON CALIXTO, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA".

Aguardando a manifestação dessa Colenda Câmara Municipal, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de nossa elevada estima e mui distinto apreço.

Atenciosamente,

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTOCOLO GERAL 1424/2020
Data: 27/08/2020 - Horário: 15:21
Legislativo - PLO 122/2020

A Sua Excelência, o Senhor
FELIPE BARONE BRITO
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI

PROJETO DE LEI 122/20

AUTORIZA ALIENAÇÃO DE FAIXA DE TERRA SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADA NA RUA ESTADOS UNIDOS, ESQUINA COM A RUA VINTE E UM DE ABRIL, NO BAIRRO PARQUE RESIDENCIAL NELSON CALIXTO, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

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 alienar ao proprietário FERNANDO FERREIRA BARATO, portador do RG nº 44.598.845-9/SSP/SP e do CPF nº 328.721.878-63, faixa de terra sem benfeitorias, com 10,56m² (dez metros quadrados e cinquenta e seis decímetros), localizada na esquina que faz lado ímpar da Rua Estados Unidos, esquina com o lado ímpar da Rua 21 de abril, no bairro Parque Residencial Nelson Calixto, parte da Matrícula nº 88.392, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, identificada como área "B" no levantamento topográfico anexo, avaliado em média por R$ 2.965,00 (dois mil, novecentos e sessenta e cinco reais) conforme Laudos de Avaliações anexos, partes integrantes desta Lei.

ART. 2º. O pagamento da referida faixa de terra objeto do artigo anterior será à vista, no ato da lavratura da escritura, após a publicação da presente Lei, ocorrendo as despesas de escritura e competente registro por conta do respectivo adquirente.

ART. 3º. Para os fins do artigo 1º fica desafetado o uso da referida área de propriedade do Município, passando-a de uso comum do povo para bem dominical.

ART. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

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, sem benfeitorias, de formato irregular, denominada área B, localizada na esquina que faz lado ímpar da Rua Estado Unidos com o lado ímpar da Rua 21 de Abril, medindo10,65 m², parte de uma área maior, denominada, "Parte da Rua Estados Unidos", matriculada no Cartório de Registros de Imóveis de Birigui - SP, sob o nº 88.392, no Loteamento "Parque Residencial Nelson Calixto", nesta cidade de Birigui, Estado de São Paulo, de propriedade do Município de Birigui.

Portanto, mediante tais especificações, chegamos à conclusão de que a área acima citada, tem um valor estimado de 10,65 x 300,00 o m² = R$ 3.195,00 (três mil, cento e noventa e cinco reais).

Birigui, 26 de agosto de 2020.

APARICIO CAMPOS DE FARIA FILHO
CRECI – 69.062
CNAI – 20.176

LAUDO DE AVALIAÇÃO

N.º 829

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado de uma área de terreno urbana, parte da matrícula nº 88.392; do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP localizado no loteamento denominado "Parque Residencial Nelson Calixto" de propriedade de 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:

(Parte da Matrícula nº 88.392 – CRI – Birigui - SP). Uma área de terra urbana, sem benfeitorias, de formato triangular e irregular, denominada Área "B", localizada na esquina que faz o lado ímpar da Rua Estados Unidos com o lado ímpar da Rua 21 de Abril, com 10,65 metros quadrados, parte de uma área maior e denominada "Parte da Rua Estados Unidos" de matricula nº 88.392, no loteamento denominado "Parque Residencial Nelson Calixto", anexo a esta Cidade, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de propriedade do MUNICÍPIO DE BIRIGUI, com as seguintes medidas e confrontações:- pela frente mede 6,06 metros mais 1,76 metros, onde confronta com a área denominada Área "A" da Rua Estados Unidos, do lado direito de quem olha o imóvel para a Rua mede 6,33 metros, confrontando com a Rua 21 de Abril e finalmente nos fundos mede em linha curva na distância de 12,00 metros, confrontando a quadra "A", e finda.

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 Matrícula nº 88.392 – CRI – Birigui - SP

VT = A x Q x FF =

VT = 10,56 m² x R$ 300,00 x 0,90 = R$ 2.851,20

VT = Aproximadamente R$ 2.850,00 (Dois Mil, Oitocentos e Cinquenta Reais).

4. VALOR TOTAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

Valor Total = Valor total da área parte da matrícula nº 88.392;

VT = Aproximadamente R$ 2.850,00 (Dois Mil, Oitocentos e Cinquenta Reais).

Valor Total = R$ 2.850,00 (Dois Mil, Oitocentos e Cinquenta Reais).

REF: Agosto/2.020

5. ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 54 de 2.018, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de Agosto 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 nº 46.151.718/0001-80 e Inscrição Estadual: ISENTA, e sede na Praça James Mellor, s/nº - Bairro Centro, CEP 16.200-057 em Birigui Estado de São Paulo, conforme solicitação.

Introdução:

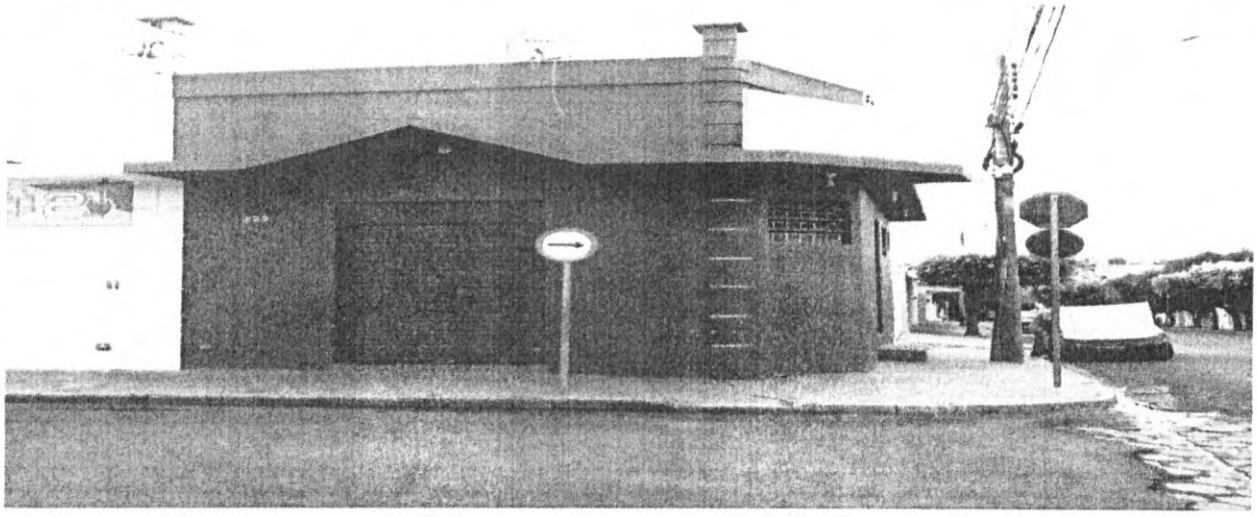
Pelo presente parecer de avaliação para fins de comercialização imobiliária, ao JOSÉ ALVES DE MORAIS, CRECI 136.937-F, endereço à Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388, como Consultor Imobiliário; vem informar o valor do seguinte imóvel conforme solicitado.

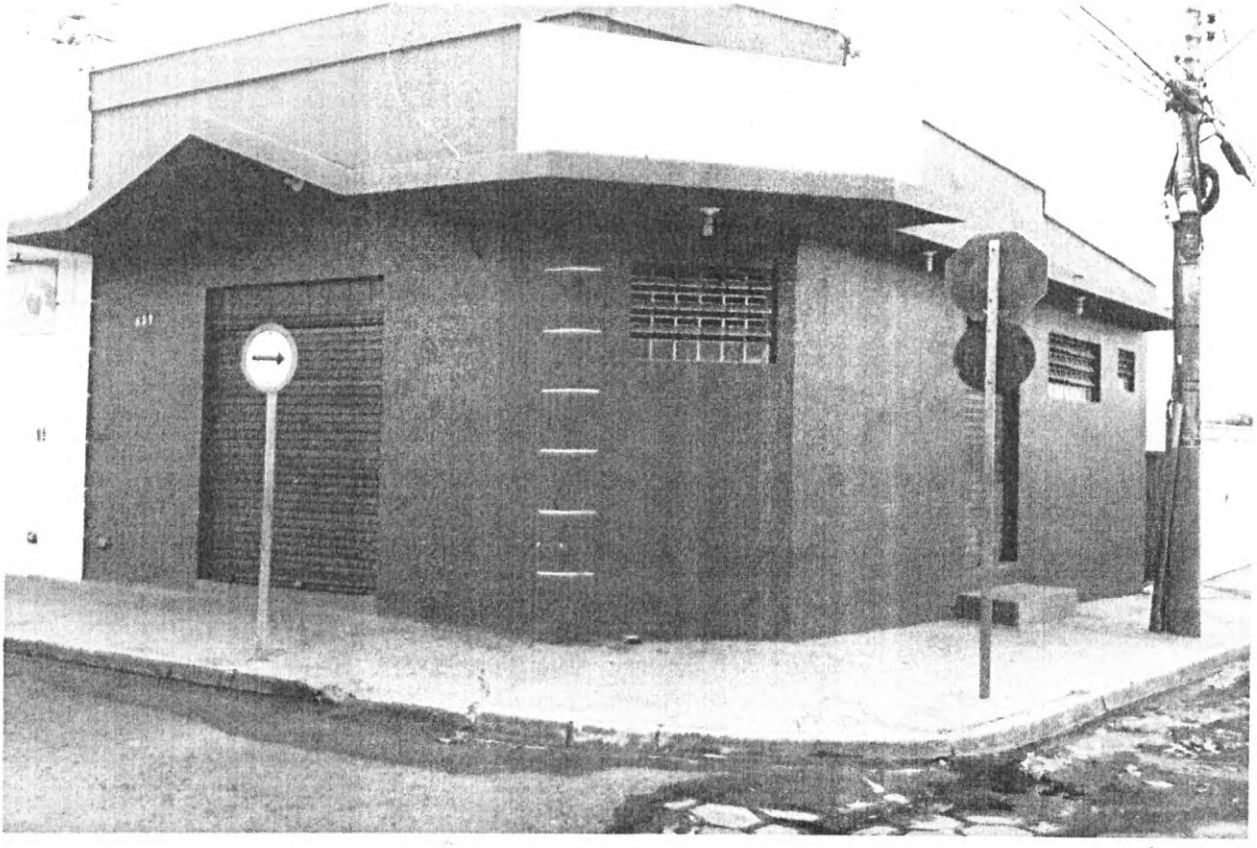
1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

O presente laudo de Avaliação visa determinar o valor real de mercado de área de uma faixa de terra urbana sem benfeitoria em formato triangular e irregular denominada de área "B", localizada na esquina da que faz lado ímpar da Rua Estados Unidos com lado impar com a Rua 21 de Abril, 10,65 m², parte de uma área maior e denominada "Parque Residencial Nelson Calixto", anexo a esta cidade, Município e Comarca de Birigui/SP, de propriedade do Município de Birigui com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 6,06 metros mais 1,76 metros, onde confronta com a área denominada Área "A" da Rua estados Unidos, do lado direito de quem olha o imóvel para a Rua mede 6,33 metros, confrontando com a Rua 21 de Abril e finalmente nos fundos mede em linha curva na distância de 12,00 metros, confrontando a quadra "A", e finda.

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

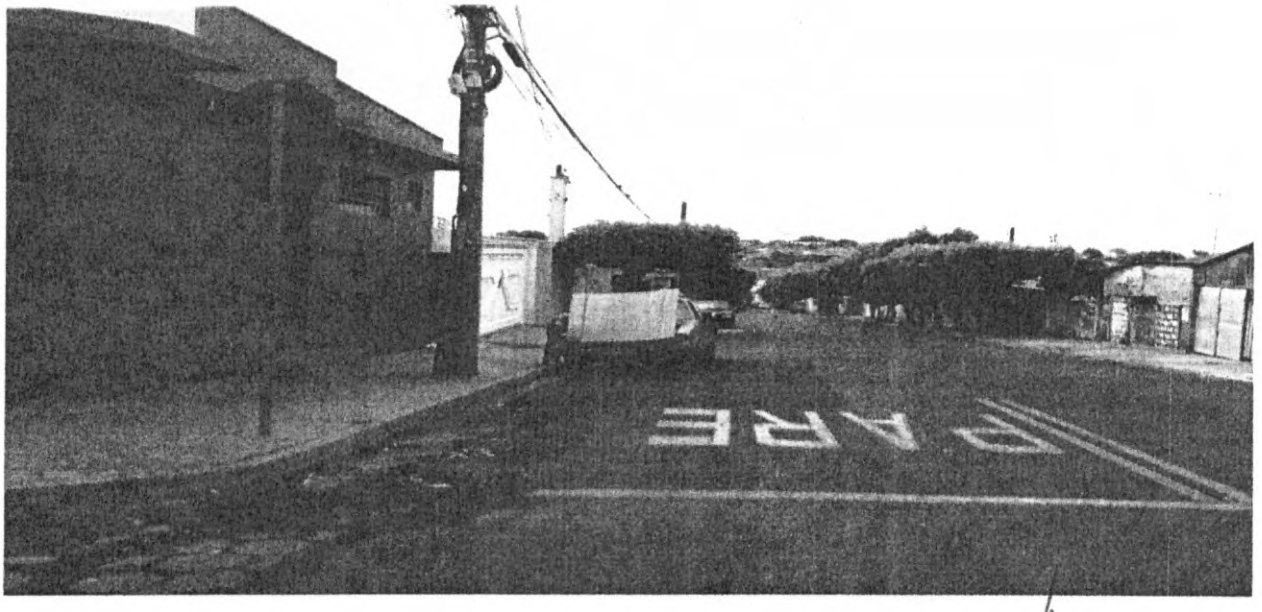
Imagem Google:



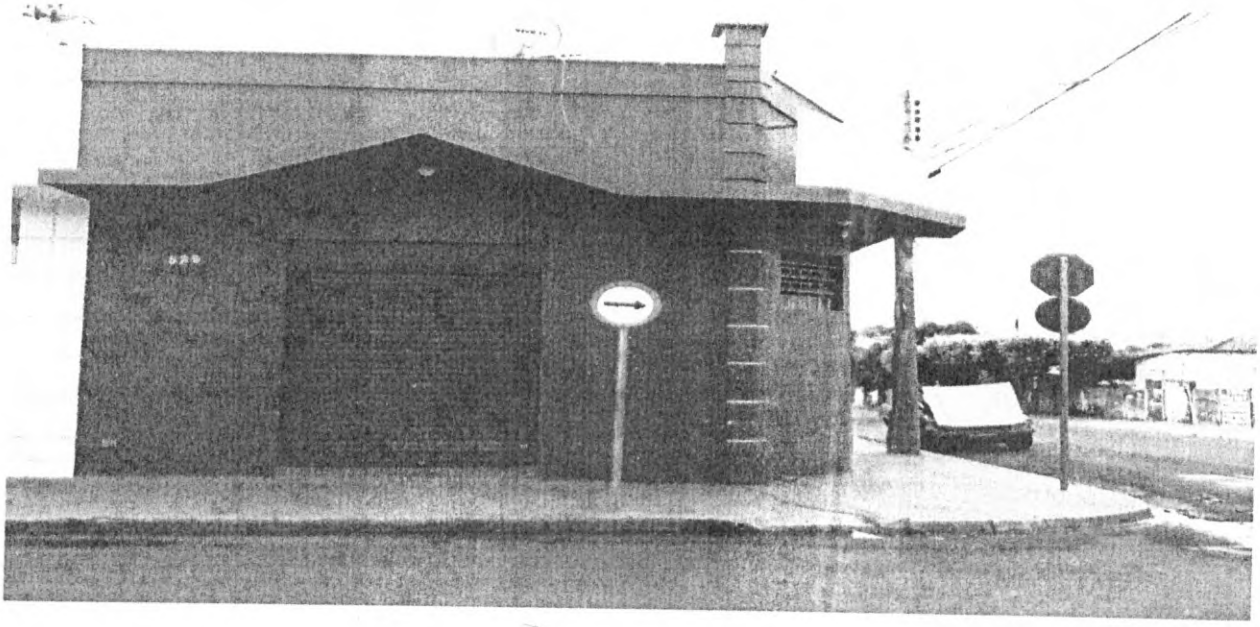


José Alves de Morais – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 – Telefone (18) 99706 6178
josealves8@hotmail.com





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





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:

O presente laudo de Avaliação visa determinar o valor real de mercado de área **.(Parte da Matrícula nº 88.392 – CRI – Birigui/SP.** Uma faixa de terra urbana sem benfeitoria em formato triangular e irregular denominada de área "B", localizada na esquina da que faz lado ímpar da Rua Estados Unidos com lado ímpar com a Rua 21 de Abril, 10,65 m², parte de uma área maior e denominada "Parque Residencial Nelson Calixto", anexo a esta cidade, Município e Comarca de Birigui/SP, de propriedade do Município de Birigui com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 6,06 metros mais 1,76 metros, onde confronta com a área denominada Área "A" da Rua estados Unidos, do lado direito de quem olha o imóvel para a Rua mede 6,33 metros, confrontando com a Rua 21 de Abril e finalmente nos fundos mede em linha curva na distância de 12,00 metros, confrontando a quadra "A", e finda.

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$ 2.850,00 m² (Dois Mil Oitocentos e Cinquenta Reais)** o metro quadrado. **10,56 m² x $ 300,00=R$ 2.851,20,00 (DOIS MIL OITOCENTOS E CINQUENTA E UM MIL E VINTE CENTAVOS).**

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$ 2.850,00 (DOIS MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA 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, 20 de Agosto 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

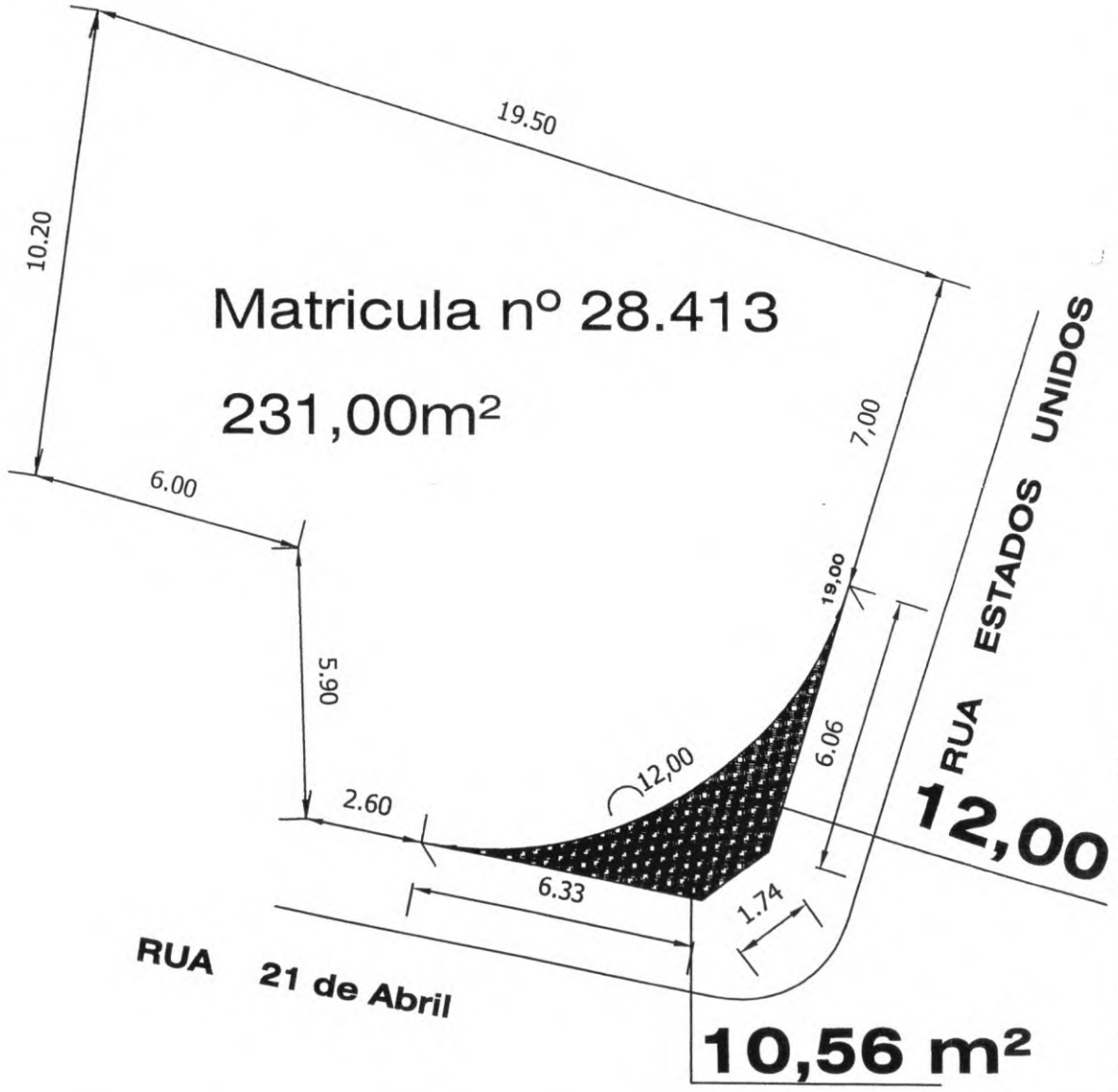
CROQUIS DEMONSTRATIVO PARA AQUISIÇÃO DE ÁREA
Projeto

FERNANDO FERREIRA BARATO
Proprietário

Rua 21 de Abril, nº 815, QUADRA A, LOTE 20 PARTE
Local

Parque Residencial Nelson Calixto — Nº - 02.04.94.0013
Bairro — Referencia Cadastral

Birigui — São Paulo
Cidade — Estado

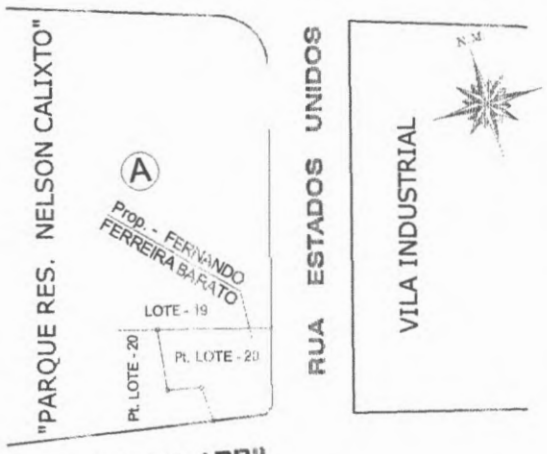


Proprietário A e B FERNANDO FERREIRA BARATO
CPF 328.721.878.63

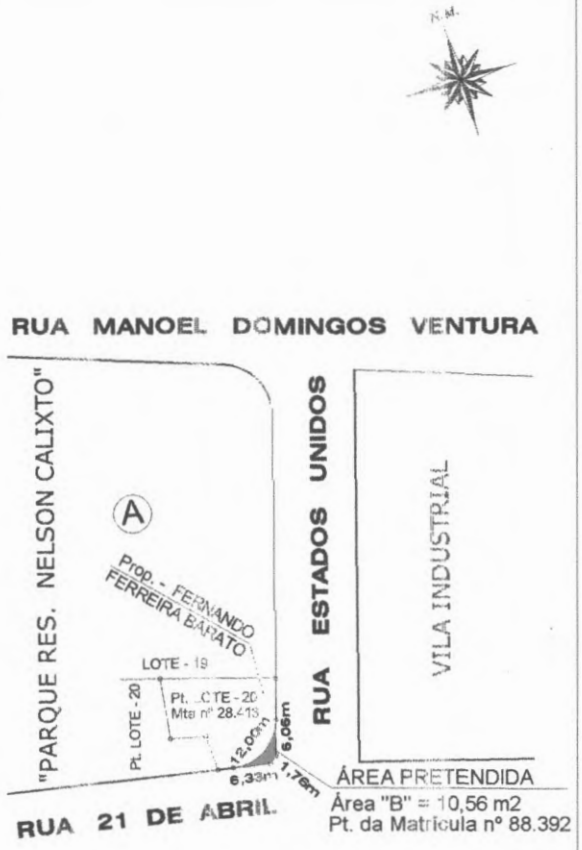
SAULO JANUARIO GARCIA
Resp. Técnico
ENG. CIVIL - CREA 506.293.806.5



SITUAÇÃO NA ESCRITURA



SITUAÇÃO NO LOCAL



SITUAÇÃO PROPOSTA

S.O. - SECRETARIA DE OBRAS PRANCHA ÚNICA

CROQUI TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO
PROJETO
Área denominada Área "B" Parte da Matrícula nº 88.392, pretendida pelo Sh.: FERNANDO FERREIRA BARATO, conforme requerimento nº 13489/2019.
IMÓVEL
MUNICÍPIO DE BIRIGUI.
PROPRIETÁRIO
Rua 21 de Abril esquina com a Rua Estados Unidos.
LOCAL
PARQUE RESIDENCIAL NELSON CALIXTO — BAIRRO
BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO. — CIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI -SP.
CRISTIANO SALMEIRÃO
ADMINISTRAÇÃO

SITUAÇÃO: Sem escala

VER DESENHO

ÁREAS:

ÁREA PRETENDIDA
Área "B" Pt. Mta. nº 80.392 10,56 m²

RESPONSÁVEIS:

CRISTIANO SALMEIRÃO
PREFEITO MUNICIPAL

SECRETÁRIO DE OBRAS
Engº SAULO GIAMPIETRO
CREA - 060173638

RESP. TÉCNICO
Engº ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
CREA - 5060124582

Data : 05 / 08 / 2020 — Escala - 1 : 750
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 a uma área de terra urbana, sem benfeitorias, de formato triangular e irregular, denominada **Área "B",** localizada na esquina que faz o lado impar da Rua Estados Unidos com o lado impar da Rua 21 de Abril, com **10,56 metros** quadrados, parte de uma área maior e denominada "Parte da Rua Estados Unidos" de matricula nº 88.392, no loteamento denominado Parque Residencial Nelson Calixto, anexo a esta Cidade, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de propriedade do MUNICÍPIO DE BIRIGUI, com as seguintes medidas e confrontações:- pela frente mede 6,06 metros mais 1,76 metros, onde confronta com a área denominada **Área "A"** da Rua Estados Unidos, do lado direito de quem olha do imóvel para Rua mede 6,33 metros, confrontando com a Rua 21 de Abril e finalmente nos fundos mede em linha curva na distancia de 12,00 metros, confrontando a quadra "A", e finda.

Birigui, 10 de agosto de 2.020.

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

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

Matrícula	Folha
88.392	01F

REGISTRO GERAL

Uma área de terras urbana, de formato irregular, denominada "Parte da Rua Estados Unidos", com 617,79 metros quadrados, trecho localizado entre a Rua 21 de Abril, Manuel Domingos Ventura e a própria rua Estados Unidos, no loteamento denominado Parque Residencial Nelson Calixto, anexo a esta Cidade, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:- pela frente mede 65,17 metros, onde confronta com a Rua Estados Unidos; do lado direito de quem olha do imóvel para Rua mede 16,42 metros, confrontando com a Rua 21 de Abril; do lado esquerdo de quem olha do imóvel para Rua mede 17,15 metros, confrontando com a Manuel Domingos Ventura, e, finalmente nos fundos, partindo do lado esquerdo do imóvel, segue em linha curva, na distancia de 13,00 metros; dai segue em linha reta na distancia de 51,00 metros; dai deflete a esquerda e segue em linha curva na distancia de 12,00 metros, confrontando neste trecho com a quadra "A", e finda.

PROPRIETARIO:- **MUNICIPIO DE BIRIGUI**, com paço municipal à Praça James Mellor s/nº, inscrito no CNPJ/MF nº 46.151.718/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.374 R.5 local e Ficha Auxiliar nº 23 local ambas de 13/08/1979.

Birigui/SP, 03 de agosto de 2020
REF: Prenotação nº 274.019 de 22/07/2020.
Selo: 1147283F1000000015436820Q

Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
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, quinta-feira, 27 de agosto de 2020

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R$ 32,97
ESTADO:	R$ 0,00
SEC. FAZENDA:	R$ 0,00
REG. CIVIL:	R$ 0,00
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 0,00
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,32
MIN. PÚBLICO:	R$ 0,00
TOTAL:	R$ 34,29

Selo Digital: 1147283C3000000015791720M

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.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
11472-8-230001-250000-1219

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Matricula	Folha
28.413	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 18 de Fevereiro de 19 94

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- RUA ESTADOS UNIDOS - PARQUE RESIDENCIAL NELSON CALIXTO.-

Um terreno, sem benfeitorias, de formato irregular, constituido-- de parte do lote nº 20 (vinte), da quadra A, do loteamento denominado Parque Residencial Nelson Calixto, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações:- pela frente mede 19,00 metros, onde confronta com a rua Estados Unidos, pelo lado direito de quem olha o imóvel para a rua mede 2,60 metros, confrontando com a rua 21 de Abril, pelo lado esquerdo de quem ilha o imóvel para rua mede 19,50 metros, confrontando com o lote nº 19 da rua Estados Unidos, e finalmente nos fundos, partindo do lado esquerdo do imóvel segue em linha reta numa distancia de 10,20 metros, dai deflete-- a esquerda numa distancia de 6,00 metros, e segue novamente 5,90- metros, confrontando com parte do lote nº 20, perfazendo assim -- uma area de 231,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 2.04.094.000000013.4. REGISTRO ANTERIOR Matr: 10.410 R3 e Av5 local de 03/02/1.994.000000013.4. REGISTRO= ANTERIOR:- Matr: 10.410 R3 e Av5 local de 03/02/1.994. PROPRIETA= RIOS:- SALMISTA VERDAN CERCILIAR, RG 12.665.631-SP e CPF 958.837. 468-53, farmaceutico e s/mulher BELKIS ALVES CERCILIAR, RG 18.507 834-SP e CPF 023.604.248-31, do lar, ambos brasileiros, casados-- sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei -- 6.515/77, resid. à Avenida Euclides Miragaia nº 261 e ODAIR PONTES RG 14.537.847-SP e CPF 897.334.448-04, pintor e s/mulher IZABEL== ALARIPE GONÇALVES PONTES, RG 14.837.658-SP e CPF 153.272.748-88 - do lar, ambos brasileiros, casados sob o rgime de separação to--- tal de bens, anteriormente a lei 6.515/77, resid. a rua dos Geranios nº 914. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu _____, (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi.

R.1/28.413 Birigui, 18 de Fevereiro de 1.994.

OUTORGADOS:- ODAIR PONTES e s/mulher IZABEL ALARIPE GONÇALVES PONTES, já acima qualificados; OUTORGANTES:- SALMISTA VERDAN CERCI== LIAR e s/mulher BELKIS ALVES CERCILIAR, ja acima qualificados;--- FORMA DO TITULO:- Escritura de Divisão Amigavel, lavrada pelo 2º- Oficio local em 04/02/94 lvº 200 fls. 294 no valor de Cr$ - - - - 130.000,00; CONDIÇÕES- não constam. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu _____ (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi.

R.02/28.413 Birigui, 24 de maio de 2013.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: **NIVALDO ERNICA**, RG nº 14.537.024-SSP/SP e CPF/MF nº 065.095.108-55, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11472-8-230001-250000-1219 11472-8-AA 246610

Matrícula	Folha
28.413	01V

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL

Em 24 de maio de 19 2013

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel

vigência da Lei nº. 6.515/77 com **SELMA ALVARES ERNICA**, RG nº 13.905.615-4-SSP/SP e CPF/MF nº 085.226.238-64, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Avenida das Rosas nº 309, Cidade Jardim, Birigui-SP. TRANSMITENTES: ODAIR PONTES e sua mulher IZABEL ALARIPE GONÇALVES PONTES, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula. Pela Certidão da Escritura de Compra e Venda de 03/10/2.001 (livro nº 240, fls. 313/314) do 2º Tabelião de Notas de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 165.411 no valor de R$ 2.400,00 (sendo o valor venal de R$ 65.726,66).

Daniela Lazarini Leite
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.03/28.413 Birigui, 24 de maio de 2013.

QUALIFICAÇÃO - CPF/MF

Pela Escritura de Venda e Compra de 24/04/2013 (livro nº 343, fls. 338/340) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 165.412, fica constando que SELMA ALVARES está inscrito no CPF/MF nº. 085.266.238-69.

Daniela Lazarini Leite
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.04/28.413 Birigui, 24 de maio de 2013.

SEPARAÇÃO

Pela Escritura de Venda e Compra de 24/04/2013 (livro nº 343, fls. 338/340) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 165.412, fica constando que NIVALDO ERNICA, e SELMA ALVARES ERNICA, já qualificados, **Separaram-se** judicialmente conforme setença proferida aos 13/02/2.006, pelo MMº Juíz de Direito da 3ª Vara, Dr. Vinicius castrequini Buffulin, transitada e julgado e extraída dos autos 241/06, voltando a mulher assinar o nome de solteira, ou seja, SELMA ALVARES, foi convertida em **Divorcio** a separação supra, conforme sentença proferida aos 25/04/2.011, pela MMª Juiza desta 3ª Vara, Drª Cassia de Abreu, transitada em julgado aos 16/05/2.011 e extraída dos autos 589/11, continuando a mulher assinar o nome de solteira, conforme certidão de casamento nº. 115113 01 55 1990 2 00066 251 0007303-49, Birigui/SP.

Daniela Lazarini Leite
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.05/28.413 Birigui, 24 de maio de 2013.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES: **CRISTIANO SALMEIRÃO**, RG nº 23.157.523-3-SSP/SP e CPF/MF nº 260.016.228-33, brasileiro, advogado, e sua mulher **ELIANE CRISTINA SALMEIRÃO**, RG

Matrícula	Folha
28.413	02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 24 de maio de 20 2013

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel

nº 26.844.859-SSP/SP e CPF/MF nº 180.980.958-43, brasileira, professora, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77 residentes e domiciliados na Rua Olivio José da Rocha nº 155, apto.62, Edifício Residencial Vila Barcelona, Birigui-SP. TRANSMITENTES: NIVALDO ERNICA, SELMA ALVARES já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula. Pela Escritura de Venda e Compra de 24/04/2013 (livro nº 343, fls. 338/340) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui-S/P, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 165.412 no valor de R$ 48.000,00 (sendo o valor venal de R$ 65.726,66).

Daniela Lázarini Leite
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.06 - 31 de agosto de 2018
REF: Prenotação nº 241.325 de 21/08/2018.
DOAÇÃO
DONATÁRIA: **MARIA ZULEIDE DE ABREU**, RG nº 13.905.393-1-SSP/SP, CPF/MF nº 923.466.858-87, brasileira, solteira, professora aposentada, residente e domiciliada na Rua Olivio José da Rocha nº 155, Apartamento 62, Jardim Nossa Senhora de Fátima, Birigui-SP.
FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Doação de 04/05/2018 (livro nº 42, fls. 305) do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Luiziânia/SP, no valor de R$ 92.083,45, **os doadores, já qualificados, DOARAM** o imóvel objeto desta matrícula, a ora donatária.
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.07 - 29 de abril de 2020
REF: Prenotação nº 272.414 de 02/04/2020.
VENDA E COMPRA
ADQUIRENTE: **FERNANDO FERREIRA BARATO**, RG nº 44.598.845-9-SSP/SP, CPF/MF nº 328.721.878-63, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, residente e domiciliado na Rua Gilson Cesar Moita nº 290, Condominio Morada do Sol, Fernandópolis-SP.
FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 02/04/2020 (livro nº 402, fls. 169/172) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Fernandópolis-SP, no valor de R$ 110.000,00, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, ao ora adquirente. Selo:1147283210000000014414420W
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

VIDE VERSO

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

Certifico 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, quinta-feira, 27 de agosto de 2020

Rafael Mussi de Souza
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: 1147283C30000000157916200

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti - Oficial

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.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
11472-8-230001-250000-1219

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO