PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

OFÍCIO Nº 138/2024 em 1º de março de 2024.

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI.

50/24

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que pelo Decreto nº 6.895, de 06 de maio de 2.021, foi declarada de utilidade pública as áreas em apreço, para fins de desapropriação de partes de imóveis necessários ao prolongamento da Avenida Cidade Jardim, desta cidade, nos termos que especifica;

Considerando que os valores previstos nos §§ 1º e 2º do artigo 1º referem-se à média das avaliações realizadas (média do valor de mercado das áreas dividido pela quantidade de avaliações) e devidamente juntadas à presente proposição;

Considerando, ainda, que os proprietários das áreas se propuseram a efetivar uma composição amigável juntamente com Prefeitura Municipal de Birigui;

À vista disso, ressaltamos a Vossa Excelência e aos nobres Edis, que é fundamental a aprovação da presente proposição, e, para isso, requer a Vossa Excelência que a presente proposição seja submetida ao regime de urgência, em conformidade com o artigo 195 e seguintes da Resolução nº 216/98 – Regimento Interno.

Submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o Projeto de Lei que "AUTORIZA REGULARIZAÇÃO DO ALARGAMENTO DA AVENIDA CIDADE JARDIM, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA".

Aguardando o pronunciamento dessa Ilustre Edilidade, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Nobres Pares, os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Birigui - SP
PROTOCOLO GERAL 760/2024
Data: 05/03/2024 - Horário: 16:22
Legislativo - PLO 50/2024

Ao Excelentíssimo Senhor
JOSE LUIZ BUCHALLA
Presidente da Câmara Municipal de Birigui

PROJETO DE LEI 50/24

AUTORIZA REGULARIZAÇÃO DO ALARGAMENTO DA AVENIDA CIDADE JARDIM, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

Eu, **LEANDRO MAFFEIS MILANI**, 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 áreas necessária ao alargamento da Avenida Cidade Jardim para interligar o bairro Residencial Monte Líbano e adjacência ao bairro Residencial Quemil e adjacência, desta cidade, através de composição amigável juntamente com os proprietários das áreas a seguir descritas:

I – Parte de uma área, denominada Parte "B", com 3.424,95 metros quadrados, localizada entre o lado par da Avenida Thomaz Lopes Fernandes e o lado ímpar da Antônio Agatielo, situada na Fazenda Baixotes, anexa aos Loteamentos denominados Residencial América; Residencial Monte Líbano "I" e Monte Líbano "II", de matrícula nº 48.947, sem benfeitorias, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, configurada no croqui e memorial descritivo anexos à presente Lei;

II – Parte de uma área, denominada Área "B", com 3.338,61 metros quadrados, situada com frente para o lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de matrícula nº 74.984, sem benfeitorias, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, configurada no croqui e memorial descritivo anexos à presente Lei.

§ 1º. A área constante do inciso I, do art.1º da presente Lei, totalizam o valor médio de avaliação de R$ 227.600,00 (duzentos e vinte e sete mil e seiscentos reais), de acordo com o Laudo de Avaliação concluído pela Comissão de Avaliação, nomeada pelo Executivo Municipal através da Portaria nº 75/2021 e outros laudos anexos, 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$ 193.099,10 (cento e noventa e três mil e noventa e nove reais e dez centavos).

§ 2º. A área constante do inciso II, do art.1º da presente Lei, totalizam o valor médio de avaliação de R$ 222.600,00 (duzentos e vinte e dois mil e seiscentos reais), de acordo com o Laudo de Avaliação concluído pela Comissão de

Avaliação nomeada pelo Executivo Municipal através da Portaria nº 75/2021 e outros laudos anexos, 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$ 169.644,82 (cento e sessenta e nove mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e oitenta e dois centavos).

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.

LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

PRANCHA ÚNICA

CROQUI DEMONSTRATIVO

Áreas, Declaradas de UTILIDADE PÚBLICA, conforme Decreto nº 6.895/06/05/2.021 necessárias para Prolongamento da AVENIDA CIDADE JARDIM, que consta pertencer a ANTONIO PERES GENARO e Outros, e, a LUIZ TAKAITI TANAKA e Outros, para interligar o Res. Monte Libano ao Res. Quemil.
PROJETO

Parte de duas áreas Rurais de matrículas nº 74.984 e 48.947.
TERRENO

Avenida Thomaz Lopes.
LOCAL.

Anexo ao Residencial Quemil e Residencial Monte Libano.
BAIRRO.

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI -SP.

LEANDRO MAFFEIS MILANI
ADMINISTRAÇÃO

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

ÁREAS:

RESPONSÁVEIS:

PREFEITO MUNICIPAL
LEANDRO MAFFEIS MILANI

SECRETÁRIO DE OBRAS
ALEXANDRE JOSÉ SABINO LASILA

Data : 21/ 02 / 2.024 | Escala - 1 : 1000

Desenho : MARCELO AUGUSTO ZIN

DESPACHOS.

S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

PRANCHA ÚNICA

CROQUI DEMONSTRATIVO

Área Declarada de UTILIDADE PÚBLICA, conforme Decreto nº 6.895 de 06/05/2.021, necessária para Prolongamento da AVENIDA CIDADE JARDIM, que consta pertencer a OSWALDO SHIGUETO TANAKA e Outros, para interligar o Residencial Monte Libano ao Residencial Quemil.
PROJETO

Parte de uma área Rural de matrícula nº 48.947.
TERRENO

Avenida Thomaz Lopes.
LOCAL.

Anexo ao Residencial Quemil e Residencial Monte Libano.
BAIRRO.

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI -SP.

LEANDRO MAFFEIS MILANI
ADMINISTRAÇÃO

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

ÁREAS:

Matrícula nº 48.947

Parte "B" a regularizar 3.424,95 m2

Partes "A" e "C" Remanescentes .....

RESPONSÁVEIS:

PREFEITO MUNICIPAL
LEANDRO MAFFEIS MILANI

SECRETÁRIO DE OBRAS
ALEXANDRE JOSÉ SABINO LASILA

Data : 21 / 02 / 2.024 | Escala - 1 : 1000

Desenho : MARCELO AUGUSTO ZIN

DESPACHOS.

S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

PRANCHA ÚNICA

CROQUI DEMONSTRATIVO

Áreas, Declaradas de UTILIDADE PÚBLICA, conforme Decreto nº 6.895/06/05/2.021 necessárias para Prolongamento da AVENIDA CIDADE JARDIM, que consta pertencer a ANTONIO PERES GENARO e Outros, para interligar o Res. Monte Libano ao Res. Quemil.
PROJETO

Parte de uma área Rural de matrícula nº 74.984.
TERRENO

Avenida Thomaz Lopes.
LOCAL.

Anexo ao Residencial Quemil e Residencial Monte Libano.
BAIRRO.

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI -SP.

LEANDRO MAFFEIS MILANI
ADMINISTRAÇÃO

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

ÁREAS:

Áreas da matrícula nº 74.984

Áreas Remanescentes

Área "A" - 16.963,99 m2

Área "C" - 24.219,44 m2

Área a Desmembrar

Área "B" 3.338,61m2

Total - 44.522,04 m2

RESPONSÁVEIS:

PREFEITO MUNICIPAL
LEANDRO MAFFEIS MILANI

SECRETÁRIO DE OBRAS
ALEXANDRE JOSÉ SABINO LASILA

Data : 21/ 02 / 2.024

Escala - 1 : 1000

Desenho : MARCELO AUGUSTO ZIN

DESPACHOS.

MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial se refere, a área de um terreno, denominado **Parte "B", com 3.424,95 metros quadrados**, localizada entre o lado par da Avenida Thomaz Lopes Fernandes e o lado ímpar da Antônio Agatielo, destinada a implantação de um trecho da Avenida Cidade Jardim, sem qualquer benfeitorias, parte de uma área de terreno, maior, denominado Granja Tanaka de matrícula nº 48.947, Cadastrado no INCRA sob nº 616.052.000.663-9, e, Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.06.199.0001, situado com frente para o lado par da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, situada na Fazenda Baixotes, anexa aos Loteamentos denominados Residencial América; Residencial Monte Líbano "I" e Monte Líbano "II", neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição:- Começa no marco nº1-01, cravado do lado par da Avenida Thomaz Lopes Fernandes e na divisa da área Remanescente, denominda Parte "A", de propriedade de OSWALDO SHIGUETO TANAKA e outros, dai segue em linha reta, margeando o lado par da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, na distância de 52,84 metros, até encontrar o marco nº 1-02; daí deflete a direita, e segue em linha curva a esquerda, na distância de 7,66 metros, formada pelo raio de 4,00 metros, até encontrar o marco nº 1-03; dai segue em linha reta, na distância de 124,42 metros, ate encontrar o marco nº 1-04; dai deflete a esquerda e segue em linha curva, na distância de 5,43 metros, formada pelo raio de 4,50 metros, ate encontrar o marco nº 3-B, confrontando neste trecho, com a área Remanescente, denominda Parte "C", de propriedade de OSWALDO SHIGUETO TANAKA e outros; dai deflete a direita, e segue em linha reta na distância de 35,00 metros, margeando o lado ímpar da Antônio Agatielo, até o marco nº 3-C; daí deflete a direita, e segue em linha curva a esquerda, na distância de 6,77 metros, formada pelo raio de 3,50 metros, até encontrar o marco nº 3-D; dai segue em linha reta, na distância de 107.40 metros, ate encontrar o marco nº 3-E; dai deflete a esquerda e segue em linha curva, na distância de 35,54 metros, formada pelo raio de 29,00 metros, ate encontrar o marco nº 1-01, de onde começou, confrontando neste trecho, com a área Remanescente, denominda Parte "A", de propriedade de OSWALDO SHIGUETO TANAKA e outros, fechando assim o polígono, e finda.

Birigui, 21 de fevereiro de 2.024.

Resp. Técnico
Eng.º MARCELO M. S. CHECON
Crea nº 5070059804-SP

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

MEMORIAL DESCRITIVO

Uma propriedade, sem benfeitorias, denominada **Área "B"**, com **3.338,61 metros quadrados**, Declarada de Utilidade Pública, conforme Decreto Municipal nº 6.895 de 06/052.021, situada com frente para o lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações:- Começa no vértice 01-A.2, cravado do lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes e na divisa da área denominada Área "B", de propriedade de Antonio Peres Genaro e outros; daí segue margeando o lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, ate o vértice 01-A.3, no rumo 54º32'41" NW, na distância de 53,41 metros; do vértice 01-A.3 ao 3-1, segue confrontando com área denominada Área "A", de propriedade de Antonio Peres Genaro e outros, com a seguinte descrição:- do vértice 01-A.3 ao 3-1-B, segue em curva com raio de 4,00 metros, tangente de 5,70 metros, AC de 109º50'28", na distância de 7,67 metros; do vértice 3-1.B ao 3-1.A, segue no rumo 15º36'51" NE por 117,89 metros, e, do vértice 3-1.A ao 3-1, segue em curva com raio de 8,00 metros, tangente de 5,60 metros, AC de 69º59'54" na distância de 9,77 metros; daí segue margeando o lado par da Rua Ernesto Teixeira da Silva, até o vértice 3-2, no rumo 54º23'03" SE por 37,99 metros; do vértice 3-2 ao 01-A.2, segue confrontando com área denominada Área "C", de propriedade de Antonio Peres Genaro e outros, com a seguinte descrição:- do vértice 3-2 ao 3-2-A, segue em curva com raio de 4,00 metros, tangente de 5,71 metros, AC de 109º59'55" na distância de 7,68 metros; do vértice 3-2-A ao 3-2-B, segue no rumo 15º37'02" SW por 102,22 metros, e, do vértice 3-2-B ao 01-A.2, segue em curva com raio de 30,00 metros, tangente de 21.07 metros, AC de 70º09'43", na distância de 36,74 metros, e, finda.

Birigui, 21 de fevereiro de 2.024.

Resp. Técnico
Eng.º MARCELO M. S. CHECON
Crea nº 5070059804-SP

DECRETO Nº 6.895, DE 06 DE MAIO DE 2021

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO PARTES DE IMÓVEIS NECESSÁRIOS AO PROLONGAMENTO DA AVENIDA CIDADE JARDIM, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

LEANDRO MAFFEIS MILANI, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais e de conformidade com o disposto no item 7 do artigo 6º, e nos incisos VII e VIII do artigo 63, da Lei Orgânica do Município, combinados com o art. 5º, alínea "i", do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pelas Leis Federais nº 2.786, de 21 de maio de 1956, e nº 6.602, de 7 de dezembro de 1978,

Considerando a necessidade de prolongamento a fim de melhorar a mobilidade Urbana nas proximidades;

D E C R E T A:

ART. 1º. Ficam declarados de UTILIDADE PÚBLICA, a fim de serem desapropriados pela Prefeitura Municipal de Birigui, por via amigável ou judicial, partes de imóveis matriculados no Oficial de Registro de Imóveis de Birigui sob nº 74.984 e 48.947, que constam pertencer a ANTONIO PERES GENARO e LUIZ TAKAITI e outros; respectivamente, objetivando o prolongamento da Avenida Cidade Jardim, necessário para interligar o bairro Residencial Monte Líbano e adjacência ao bairro Residencial Quemil e adjacência, desta cidade.

ART. 2º. As áreas, partes das matrículas citadas no artigo 1º, serão utilizadas para implantação do referido prolongamento, sendo, no imóvel de matricula nº 74.984, no trecho entre a Avenida Thomaz Lopes Fernandes e a Rua Ernesto Teixeira da Silva e no imóvel de matrícula nº 48.947, no trecho entre a Rua Antônio Agatielo e Avenida Thomaz Lopes Fernandes, e permutadas com as seguintes infraestrutura; redes de água, esgoto, galeria de águas pluviais e iluminação pública; guia de sarjetas e pavimentação asfáltica, serão executadas em data oportuna, após será elaborado a Lei Municipal, para o Desmembramento constando no Projeto as áreas utilizadas e as áreas remanescentes.

ART. 3º. As despesas com a execução do presente Decreto onerarão dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

ART. 4º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Birigui, aos seis de maio de dois mil e vinte e um.

LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

FRANCISCO CARLOS GALLINDO
Secretário Municipal de Obras

NAIR SABBO
Secretária Municipal de Negócios Jurídicos

Publicado na Secretaria Municipal de Governo da Prefeitura Municipal de Birigui, na data supra, por afixação no local de costume.

VICTÓRIA ZOCANTE DOS ANJOS
Secretária Adjunta de Governo

Matrícula	Folha
48.947	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 04 de Setembro de 20 02.-

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- GRANJA TANAKA - BIRIGUI-SP.-

Uma area de terras, de 4,9721 has ou seja 2,0546 alqueires paulista, situada na Fazenda Baixotes, denominada Granja Tanaka, neste Municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, contendo uma casa construida de tijolos e coberta com telhas comuns, uma tulha coberta de telhas comuns, mangueirão para porcos e demais pequenas benfeitorias, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Inicia-se no marco 1, cravado entre a propriedade de Mirante Imobiliaria Empreendimentos e Administração S/C e Estrada Municipal Birigui ao Bairro Corrego do Campo; dai segue com o rumo SE 44º27' e distancia de 394,783 metros, até encontrar o marco I-A, confrontando a esquerda com a Estrada Municipal que demanda de Birigui ao Bairro Corrego do Campo; dai deflete a direita e segue, com o rumo NE 47º54'SO na distancia de 127,50 metros até encontrar o marco 3-A, confrontando com area de Luiz Takaiti Tanaka e outros; dai deflete a direita e segue com o rumo NO 43º30' na distancia de 395,75 metros, até encontrar o marco nº 4, confrontando com Barcelona II Empreendimentos Imobiliarios Ltda; dai deflete a direita e segue com o rumo NE 47º54' na distancia de 124,98 metros, até encontrar o marco 1, confrontando com a propriedade de Mirante Imobiliaria Empreendimentos e Administração S/C até atingir o ponto de partida e finda; Cadastrado no INCRA sob nº 616.052.000.663-9, em nome de Luiz Takaiti Tanaka, com a area de 10,4 ha; mod. rural 50,0 ha; mod fiscal 30 ha; nº de modulo rurais 0,20 ha; nº de mod. fiscais 0,34 ha; fração minima parcelamento 3,0 ha; cujo certificado de cadastro de imóvel rural CCIR 1998/1999 encontra-se quitado bem como o Imposto sobre a propriedade territorial Rural ITR exercicio de 1997a2001 e Certidão da Receita Federal nº, digo, exercicio de 1997a2001, devidamente cadastrado na Receita Federal sob nº 07498195; REGISTRO ANTERIOR:- 8.681 Av9 local de 21/10/1.981. PROPRIETARIOS:- LUIZ TAKAITI TANAKA, RG 6.194.855-SP e cpf 403.524.808-82, comerciante, casado sob o regime de comunhão de bens, na vigencia da lei 6.515 77, com AIKO SHIOTA TANAKA, RG 11.964.576-2-SP e CPF 074.850.998-41, do lar, ambos brasileiros, resid. à rua Profª Lydia Helana Frandsen Sthur nº 864-Birigui-SP e escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4.857 local; EICO TANAKA MORITSUNE, RG 4.197.115-2-SP e CPF 403.524.718-91, brasileira, professora, casada sob o regime de comunhão de bens, na vigencia da lei 6.515/77, com KIYOSHI MORITSUNE, RNE-W 379865-K, CPF 011.912.168-96, japones, representante comercial autonomo, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigencia da lei 6.515/77, resid. na Chacara Tanaka-Birigui-SP e escritura de pacto Antenupcial registrada sob nº 4.719 local; OSWALDO SHIGUETO TANAKA, RG 6.003.795-SP e CPF 604.544.158 34, cirurgião dentista e s/mulher TIEMI UTIIKE TANAKA, RG 10.158.041-SP e CPF 253.780.738-39, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigencia dalei 6515/

VIDE VERSO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/02/2023 09:35:56

Uma propriedade, sem benfeitorias, com 44.522,04 metros quadrados, situada com frente para o lado impar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, neste Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações: começa no vértice 01-A, cravado no canto que o imóvel faz em comum com Antonio Liranço, lado impar do alargamento da Avenida Thomaz Lopes Fernandes e área de propriedade de Antonio Peres Genaro e outros, daí segue confrontando com Antonio Liranço até o vértice 2 no rumo 33°50'21" NE na distância de 116,73 metros, do vértice 2 ao 3-A segue margeando ao lado par da rua Ernesto Teixeira da Silva, com a seguinte descrição: do vértice 2 ao 3 segue no rumo 57°17'46" SE por 99,94 metros e do vértice 3 ao 3-A segue no rumo 54°23'03 SE por 242,74 metros, do vértice 3-A ao 3-B.1 segue confrontando com a Avenida Vitória Régia com a seguinte descrição: do vértice 3-A ao 3-B segue em curva com raio de 6,00 metros, tangente de 4,03 metros, AC de 67°48'00" na distância de 7,10 metros, do vértice 3-B ao 3-B.1 segue no rumo 13°24'57"SW por 117,38 metros, do vértice 3-B.1 ao 01-A.1 segue confrontando com a área de propriedade de Antonio Peres Genaro e outros, com a seguinte descrição: do vértice 3-B.1 ao 01-A.1 segue em curva com raio de 6,00 metros, tangente de 8,90 metros, AC de 112°02'22" na distância de 11,73 metros, do vértice 01A.1 ao 01A segue em linha reta no rumo 54°32'41"NW por 383,30 metros e finda.

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO PERES GENARO**, RG n° 10.727.426-7-SSP-SP e CPF/MF n° 027.183.398-02, brasileiro, funcionario pulbico estadual, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77 com PATRÍCIA GONÇALVES CHAVES GENARO, RG n° 27.990.456-3-SSP-SP e CPF/MF n° 321.711.748-46, brasileira, do lar, residente e domiciliado na Rodovia Marechal Rondon Km 523, Chácara n° 21, Condominio Vila Verde, Birigui-SP; **LUCIMAR GENARO DE ARRUDA**, RG n° 7.147.062-SSP/SP e CPF/MF n° 206.091.668-24, brasileira, do lar, e seu marido **FERNANDO ODIN DE ARRUDA FILHO**, RG n° 6.592.268-2-SSP/SP e CPF/MF n° 004.668.858-73, brasileiro, cirurgia dentista, casados pelo regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77 nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 4.309, no livro 3, deste Oficial, residentes e domiciliados na Rua Clelia n° 1.254, apartamento 193, Vila Romana, São Paulo-SP; **SIZAMAR GENARO RODRIGUES**, RG n° 5.530.494-1-SSP/SP e CPF/MF n° 675.696.508-59, brasileira, professora aposentada, e seu marido **JOSÉ MANUEL DE GOUVEIA RODRIGUES**, RG n° 3.532.887-3-SSP/SP e CPF/MF n° 334.134.018-15, brasileiro, funcionario publico estadual aposentado, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Alves Soares n° 1.330, apartamentto 11, Campo Belo, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 51.398 local de 07/07/2004.

CADASTRO MUNICIPAL: Cadastrado nesta Municipalidade sob n° 01.06.200.0001.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,18

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: PREFEITURA SP - CPF/CNPJ: ***.517.180-** DATA: 23/02/2024 08:33:31 - VALOR: R$ 13,18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficiala

Matrícula	Folha
74.984	01V

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Birigui/SP, 27 de Abril de 2.015.
Ref: Prenotação nº 183.401 de 13/04/2015.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 13,18

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: PREFEITURA SP - CPF/CNPJ: ***.517.180-** DATA: 23/02/2024 08:33:31 - VALOR: R$ 13,18

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado de uma área de terras, situada na Fazenda Baixotes, denominada Granja Tanaka, neste distrito, município e comarca de Birigui, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 48.947, Parte "B", com área de 3.424,95 metros quadrados, de propriedade de Luiz Takaiti Tanaka, RG 6.194.855-SP casado sob o regime de comunhão de bens com Aiko Shiota Tanaka, RG 11.964.576-2-SP, residentes à rua Profª Lydia Helena Frandsen Sthur nº 864 - Birigui-SP e escritura de Pacto Antenupcial, Eico Tanaka Moritsune, RG 4.197.115-SP casada sob o regime de comunhão de bens com Kiyoshi Moritsune RNE-W 379865-K, residentes na Chácara Tanaka - Birigui - SP e escritura de Pacto Antenupcial, Oswaldo Shigueto Tanaka, RG 6.003.795-SP e s/mulher casados sob o regime de comunhão parcial de bens com Tiemi Utiiki Tanaka, RG 10.158.041-SP, residentes à Travessa Ademar Ferreira da Silva nº 141 - Birigui - SP.

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 fins de desapropriação para o prolongamento da Avenida Cidade Jardim.

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 "B" Referente à Matricula 48.947 – CRI – Birigui-SP). Área de um terreno, denominado Parte "B", com 3.424,95 metros quadrados, localizada entre o lado par da Avenida Thomaz Lopes Fernandes e o lado ímpar da Antônio Agatielo, destinada a implantação de um trecho da Avenida Cidade Jardim, sem qualquer benfeitorias, parte de uma área de terreno, maior, denominado Granja Tanaka de matrícula nº 48.947, Cadastrado no INCRA sob nº 616.052.000.663-9, e, Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.06.199.0001, situado com frente para o lado par da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, situada na Fazenda Baixotes, anexa aos Loteamentos denominados Residencial América; Residencial Monte Líbano "I" e Monte Líbano "II", neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição:- Começa no marco nº1-01, cravado do lado par da Avenida Thomaz Lopes Fernandes e na divisa da área Remanescente, denominda Parte "A", de propriedade de OSWALDO SHIGUETO TANAKA e outros, dai segue em linha reta, margeando o lado par da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, na distância de 52,84 metros, até encontrar o marco nº 1-02; daí deflete a direita, e segue em linha curva a esquerda, na distância de 7,66 metros, formada pelo raio de 4,00 metros, até encontrar o marco nº 1-03; dai segue em linha reta, na distância de 124,42 metros, ate encontrar o marco nº 1-04; dai deflete a esquerda e segue em linha curva, na distância de 5,43 metros, formada pelo raio de 4,50 metros, ate encontrar o marco nº 3-B, confrontando neste trecho, com a área Remanescente, denominda Parte "C", de propriedade de OSWALDO SHIGUETO TANAKA e outros; dai deflete a direita, e segue em linha reta na distância de 35,00 metros, margeando o lado ímpar da Antônio Agatielo, até o marco nº 3-C; daí deflete a direita, e segue em linha curva a esquerda, na distância de 6,77 metros, formada pelo raio de 3,50 metros, até encontrar o marco nº 3-D; dai segue em linha reta, na distância de 107.40 metros, ate encontrar o marco nº 3-E; dai deflete a esquerda e segue em linha curva, na distância de 35,54 metros, formada pelo raio de 29,00 metros, ate encontrar o marco nº 1-01, de onde começou, confrontando neste trecho, com a área Remanescente, denominda Parte "A", de propriedade de OSWALDO SHIGUETO TANAKA e outros, fechando assim o polígono, e finda.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Onde:

VT = Valor do terreno

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

A = Área total do terreno

Teremos então:

2.2. **AVALIAÇÃO DE PARTE DO TERRENO:**

A = 3.424,95 m²

Q = R$ 70,00

VT = A x Q

VT = 3.424,95 m² x R$ 70,00 = R$ 239.746,50

VT = aproximadamente R$ 240.000,00

VT = R$ 240.000,00 (Duzentos quarenta mil reais).

2.3. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

Valor do terreno (VT)

VT = R$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

REF: Dezembro/2.023.

3. **ENCERRAMENTO:**

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 75 de 2.021, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 21 de dezembro de 2023.

Engª CIVIL THIEMY BARBIERI JORGE
CREA – SP: 5069682799

Engº CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA – SP: 0600834844

ARQ. URB. GUSTAVO SILVA DOMINGUES
CAU – SP: A126770-1

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - INFRAESTRUTURA EXECUTADA

PROPONENTE			PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP		MUNICÍPIO			BIRIGUI	
OBJETO			CP Nº05/2020 E EDITAL 074/2020						
PROPRIETÁRIO	OSWALDO SHIGUETO TANAKA E OUTROS - MATRICULA Nº48.947								
ITEM	CÓDIGO	REFERENCIA	SERVIÇO	UNID.	QUANT.	R$/Unidade S/BDI	R$ / Unidade C/ BDI	R$ Total S/ BDI	
1.0			SERVIÇOS PRELIMINARES			SUB TOTAL		R$	445,29
1.4	100577	SINAPI	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUBLEITO	m²	927,69	R$ 0,48	R$ 0,59	R$	445,29
2.0			PAVIMENTAÇÃO ASFÁSTICA COM C.B.U.Q (0,03m)			SUB TOTAL		R$	46.201,32
2.1	96396	SINAPI	EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE BASE E OU SUB BASE PARA PAVIMENTAÇÃO DE BRITA GRADUADA SIMPLES - EXCLUSIVE CARGA E TRANSPORTE. AF_11/2019	m³	226,078	R$ 54,87	R$ 66,96	R$	12.404,90
2.2	97915	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M3, EM VIA URBANA PAVIMENTADA,DMT ACIMA DE 30 KM (UNIDADE: M3XKM)	M³x km	7528,397	R$ 0,60	R$ 0,73	R$	4.517,04
2.3	54.03.240	CPOS 177	IMPRIMAÇÃO BETUMINOSA IMPERMEABILIZANTE	m²	927,69	R$ 6,29	R$ 7,68	R$	5.835,17
2.4	54.03.230	CPOS 177	IMPRIMAÇÃO BETUMINOSA LIGANTE	m²	927,69	R$ 4,04	R$ 4,93	R$	3.747,87
2.5	54.03.210	CPOS 177	CAMADA DE ROLAMENTO EM CONCRETO ASFÁLTICO USINADO A QUENTE - CBUQ - (0,03m)	m³	27,83	R$ 707,72	R$ 863,70	R$	19.696,34
3.0			DRENAGEM URBANA			SUB TOTAL		R$	20.487,29
3.1			GALERIA DE AGUAS PLUVIAIS						
3.1.1	07.02.040	CPOS 177	Escavação mecanizada de valas ou cavas com profundidade de até 3 m	m³	55,76	R$ 5,11	R$ 6,24	R$	284,93
3.1.2	05.10.010	CPOS 177	Carregamento mecanizado de solo de 1ª e 2ª categoria	m³	72,49	R$ 2,23	R$ 2,72	R$	161,65
3.1.3	05.10.020	CPOS 177	Transporte de solo de 1ª e 2ª categoria por caminhão até o 2° km	m³	72,49	R$ 3,20	R$ 3,91	R$	231,96
3.1.7	46.12.200	CPOS 177	Tubo de concreto (PA-3), DN= 1000mm	m	32,80	R$ 294,35	R$ 359,22	R$	9.654,68
3.1.8	07.11.020	CPOS 177	Reaterro compactado mecanizado de vala ou cava com compactador	m³	25,76	R$ 3,18	R$ 3,88	R$	81,92
3.1.9	83659	SINAPI	BOCA DE LOBO EM ALVENARIA TIJOLO MACICO, REVESTIDA C/ ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:3, SOBRE LASTRO DE CONCRETO 10CM E TAMPA DE CONCRETO ARMADO	UN	4,00	R$ 553,49	R$ 675,48	R$	2.213,96
3.3			EXECUÇÃO DE GUIAS E SARJETAS						
3.3.1	94268	SINAPI	GUIA TIPO 01 - GUIA (MEIO-FIO) E SARJETA CONJUGADOS DE CONCRETO, MOLDADA IN LOCO EM TRECHO CURVO COM EXTRUSORA, 45 CM BASE (15 CM BASE DA GUIA + 30 CM BASE DA SARJETA) X 22 CM ALTURA. AF_06/2016	m	296,20	R$ 26,53	R$ 32,38	R$	7.858,19
					BDI =	22,040%	TOTAL S/ BDI	R$	67.133,90
							TOTAL C/ BDI	R$	81.930,21

Birigui, 28 de junho de 2.022

"OITENTA E UM MIL, NOVECENTOS E TRINTA REAIS E VINTE E UM CENTAVOS"

REFERENCIAS: CONFORME PLANILHA CONTRATADA

Saulo Januario Garcia
Engenheiro Responsável
CREA: 5062938065

Rogério Venicius Costa Fernandes
Secretário de Obras

Prefeitura Municipal de Birigui

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA – INFRAESTRUTURA EXECUTADA

OBJETO - Área declarada de Utilidade Pública, conforme Decreto nº 6.895 de 06/05/2021.

Local - Prolongamento da Avenida Cidade Jardim, para interligar o Residencial Monte Libano ao Residencial Quemil.

PROPRIETÁRIO – Oswaldo Shigueo Tanaka

Código do Serviço	Item	Descrição	Quant.	Unid.	Preço Unit.	Preço Total
	A	**UTILIDADE PÚBLICA DECRETO 6.895/06/05/2021**				
	1	**REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA**				
SINAPI - 99063	1.1	Locação da rede de distribuição de água - diam. 50 mm	153,00	m	7,12	1.089,97
SINAPI - 90099	1.2	ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALAS, EM SOLO 1A CATEGORIA - PROF. ATÉ 1,50 M	124,00	m³	21,00	2.603,38
SINAPI - 36375	1.3	FORNECIMENTO DE TUBO PVC PBA, JEI, CLASSE 15 - DN = 50 MM	153,00	m	28,87	4.416,35
SABESP - 70080001	1.4	ASSENTAMENTO PARA REDES DE ÁGUA, TUBOS E PEÇAS, DN 50 MM,	153,00	m	14,98	2.291,94
SINAPI - 00007048	1.5	TE PVC PBA, BBB, 90 graus, DN 50 mm	2,00	Unid.	35,09	70,17
SINAPI - 93375	1.6	Reaterro mecanizado de vala com retroescavadeira compactado	124,00	m³	27,66	3.430,34
Comp. Serviços	1.7	Derivação para ligações prediais de água - curta	13,00	und	130,17	1.692,21
Comp. Serviços	1.8	Derivação para ligações prediais de água - longa	13,00	und	274,56	3.569,28
					Sub-total	**19.163,64**
	2	**REDE DE ESGOTO**				
SINAPI - 99063	2.1	Locação da rede coletora de esgoto - diam. 150 mm	153,00	m	7,12	1.089,97
SINAPI - 90099	2.2	Escavação mecanizada de valas em material de 1ª categoria, até 1,5m	229,00	m³	21,00	4.807,86
SINAPI - 90695	2.3	Fornecimento e Assentamento de tubo PVC para rede de esgoto - diam. 150mm	153,00	m	130,68	19.993,43
SINAPI - 93375	2.4	Reaterro mecanizado de vala com retroescavadeira compactado	228,50	m³	27,66	6.321,22
SABESP - 70100005	2.5	Derivação para ligações prediais de esgoto	26,00	und	240,73	6.258,98
SABESP - 70070181	2.6	Execução de Poço de Visita - mão de obra e materiais	2,00	und	4.611,81	9.223,62
					Sub-total	**47.695,08**
				TOTAL GERAL		**66.858,72**

Nota: Foram utilizadas as planilhas SINAP e SABESP.

(Sessenta e Seis Mil, Oitocentos e Cinquenta e Oito Reais e Setenta e Dois Centavos)

AGNALDO VENDRAME
Chefe da Divisão de Manutenção

MARCOS ANTONIO ALBANO
Diretor de Contr. de Serv. de Água e Esgoto

Prefeitura Municipal
de Birigüi

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
CNPJ 46.151.718/0001-80

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - INFRAESTRUTURA EXECUTADA

PROPONENTE - PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP
OBJETO - Área declarada de Utilidade Pública, conforme Decreto nº 6.895 de 06/05/2.2021
LOCAL - Prolongadmento da Avenida Cidade Jardim, entre a Rua Antônio Agatielo e Avenida Thomaz Lopes Fernandes
PROPRIETÁRIO - Oswaldo Shigueto Tanaka e Outros

Item	Descrição	Quant.	Unid.	Preço Unit. (R$)	Preço Total (R$)
1	Braço Mèdio de Iluiinação Pública	9	pç	227,84	2050,56
2	Cabo Cu laol. PVC 750V 2x1,5mm² PRT/BRC	55	m	5,59	307,45
3	Lâmpada VS 150W-E40	9	pç	57,46	517,14
4	Relé fotocélula intercambiável	9	pç	26,08	234,72
5	Luimária integrada VS 150W	9	pç	374,8	3373,20
6	Kit Removivel VS 150W	9	pç	133,8	1204,20
7	Cinta de aço para poste 9/2	3	pç	52,62	157,86
8	Cinta de aço para poste 9/4	1	pç	58,96	58,96
9	Cinta de aço para poste 9/6	2	pç	56,45	112,90
10	Cinta de aço para poste 11/6	1	pç	67,26	67,26
11	Cinta de aço para poste 12/6	1	pç	64,48	64,48
12	Parafuso cabeça abaulada 16x70mm	36	pç	5,419	195,084
13	mão de obra	1	unid	1222,58	1222,58
14	aprovação do projeto junto a CPFL	1	unid	200,79	200,79
15	material e execução de rede eletrica pela CPFL-Paulista (9 postes)	9	pç	3838,11	34542,99
	Valor Total da Obra de Iluminação Pùblica				44310,17

NOTAS:
os valores dos itens 1 a 14 foram retirados da Tomada de Preço nº 05/2022 cuja firma vencedora foi a empresa SOLAR Materiais e Construções Elétricas Ltda. - Contrato nº 10.330/2022
o preço do item 15 foi obtido do orçamento Carta Contrato nº: 145306 emitada pela CPLF-Paulista em 26/11/2021

Birigui, 08 de julho de 2022

Engº. Marco Fábio V. Pompeu
Chefe de Divisão de Projetos
Secretaria de Obras
Prefeitura Municipal de Birigui

FÊNIXIMÓVEIS

CRECI: 25966-J

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE VENDA IMÓVEL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE VENDA DE IMÓVEL

REQUERENTE
Prefeitura Municipal de Birigui/SP
Administração Leandro Maffeis Milani

Eu, **EDUARDO JOSÉ CARDOSO IMÓVEIS**, corretor de imóveis, inscrito no **CRECI-SP** sob o n.º **25.966-J** e no Cadastro de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o **CNPJ n.º 09.421.148/0001-74**, residente e domiciliado na Rua Maestro Antônio Passarelli, n.º 1255, Bairro Centro, na Cidade e Comarca de Birigui/SP, designado a pedido de parte interessada e no exercício de minhas atribuições na atividade de Corretor de Imóveis, atuando na intermediação de compra, venda e avaliação de imóveis residenciais, comerciais, industriais e rurais, vem apresentar o competente Parecer Técnico de Avaliação de Valor de Venda de Imóvel.

Colocando-me à disposição para quaisquer outras informações ou esclarecimentos que se fizerem necessários.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE VENDA DE IMÓVEL

1
Objeto:

Conforme pedido de parte interessada, procedi à avaliação do valor de venda do imóvel abaixo:

Área de um terreno, denominado **Parte "B"**, com **3.424,95m²**, localizado entre o lado par da Avenida Thomaz Lopes Fernandes e o lado ímpar da Antônio Agatielo, sem qualquer benfeitorias, parte de uma área de terreno maior, denominada Granja Tanaka de matrícula n.º 48.947, cadastrada no INCRA sob n.º 616.052.000.663-9 e Cadastrada na Prefeitura Municipal sob n.º 01.06.199.00001. situado com frente para o lado par da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, situada na Fazenda Baixotes, anexa aos loteamentos denominados Residencial América, Residencial Monte Líbano "I" e Monte Líbano "II", neste município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo.

2
Diligências:

Realizada in loco no Imóvel, em 08/01/2024, respeitando e seguindo todos os protocolos de segurança para prevenção da Covid-19 estabelecidos no período e, posteriormente, junto a Prefeitura Municipal de Birigui-SP nos Setores de Engenharia, Secretaria de Obras e no Setor de Cadastros, fica apurado o que segue:

3
Do Imóvel

Conforme vistoria realizada no Imóvel ficou constatado que o terreno é de relevo plano, sem aterro, com vizinhos em ambos os lados e também aos fundos.

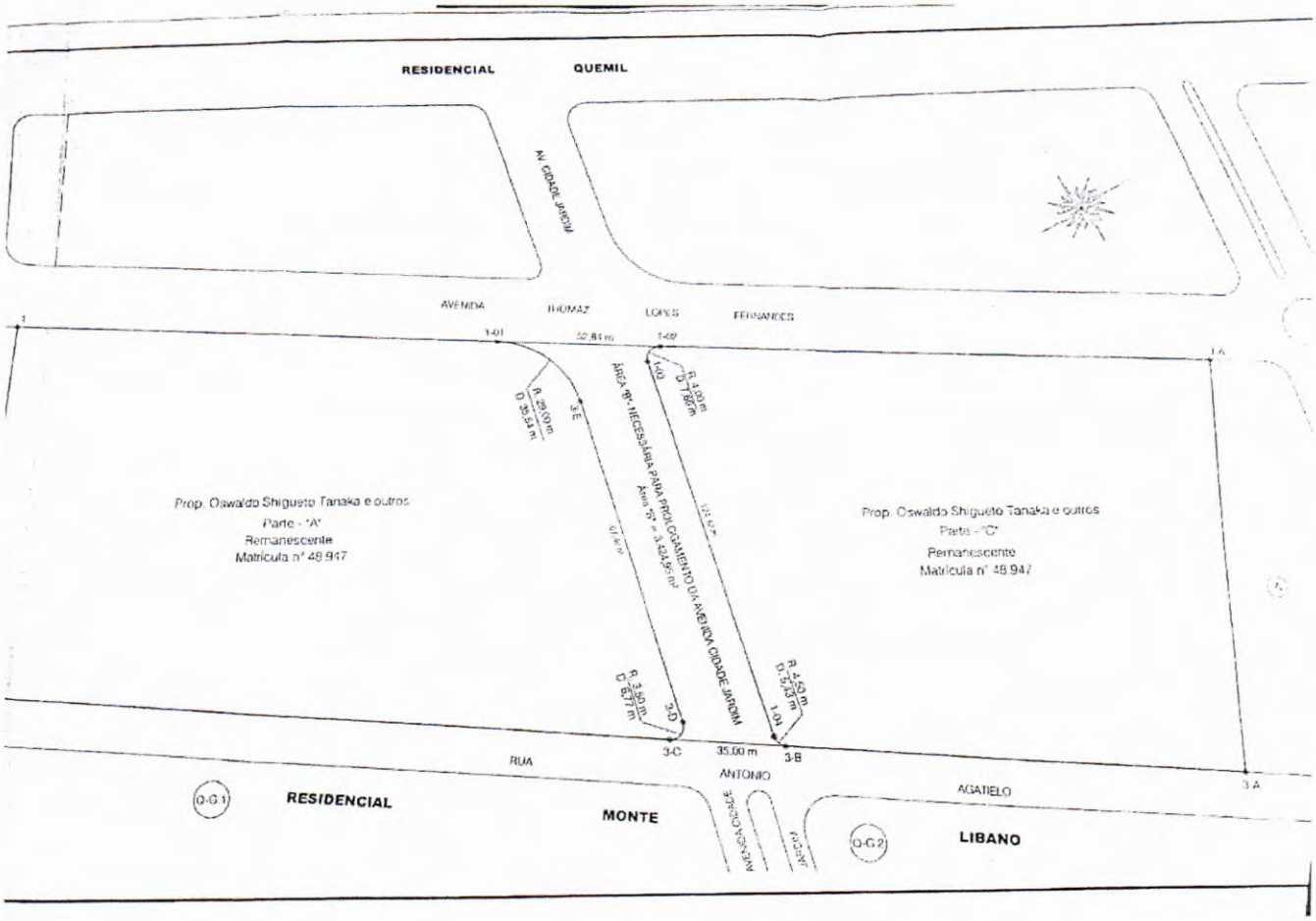
3.1
Construção

Foi apurado em vistoria e em diligência junto a Prefeitura Municipal de Birigui-SP nos Setores de Engenharia, Secretaria de Obras e no Setor de Cadastro, que não existe nenhum tipo de construção no imóvel avaliado.

3.2
Benfeitorias

O local onde se encontra o referido imóvel avaliado é servido por pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, iluminação pública, rede elétrica, rede de telefonia fixa, sinal de internet, rede de abastecimento de água e rede de coleta de esgoto, coleta seletiva de lixo e acesso a transporte coletivo

4 Fotos



5
Apuração
Metodologia da Avaliação

Para a efetivação do Parecer de Avaliação, após a vistoria, foi procedido um método comparativo direto de avaliação, o qual consiste basicamente na pesquisa do valor atual de mercado de imóveis, quando aplicado a imóveis em circunstâncias semelhantes, e com dimensões aproximadamente iguais.

Para tanto, foi efetuada uma pesquisa de mercado na cidade de Birigui/SP com a finalidade de se conhecer a tendência de valor médio de comercialização de construções similares na região onde o imóvel avaliado situa-se, para uma avaliação mais precisa e consistente. Foram levados em consideração todas as suas características, benfeitorias, estado atual, medidas, localização, vizinhança e valorização comercial.

Observação:
O valor de comercialização é admitido como aquele em que se realizaria um contrato entre partes desejadas, mas não obrigadas a efetivar a transação, ambas conhecedoras do imóvel e do valor de mercado atual e reconhecendo um prazo razoável para se encontrarem, ou seja, vendedor e comprador tipicamente motivados a realizarem o contrato.

5.1
Valor de Mercado

Considerando a localização, a característica residencial, as benfeitorias públicas e privadas e as últimas transações efetuadas na localidade, através de visita aos locais e posterior realização de pesquisa de mercado, foi apurado o que segue:

- Valor do m² da área total é de R$ 65,00 *(Sessenta cinco reais).*
- Multiplicando-se por 3.424,95m² referente à medida do terreno do imóvel avaliado, chega-se à soma de R$ 222.621,75 ***(Duzentos e Vinte e Dois Mil, Seiscentos e Vinte e Um Reais e Setenta e Cinco Centavos).***

6
Conclusão

Considerando todos os fatores, os dados apurados em pesquisas realizadas e levando em conta todas as informações obtidas e os parâmetros empregados, considerando a construção existente no imóvel, por se tratar de uma construção estritamente residencial, chego à conclusão final de que o VALOR ATUAL imóvel avaliado é de:

R$ 220.000,00 – (Duzentos e Vinte Mil Reais)

Podendo este valor variar para mais ou para menos, conforme a milenar lei da oferta e da procura

Por ser a expressão da verdade, firmo o presente Parecer Técnico de Avaliação de Valor de Venda de Imóvel, para que produza os efeitos de lei e de fato e que se fizerem necessários.

Birigui-SP, 08 de janeiro de 2024.

EDUARDO JOSÉ CARDOSO IMÓVEIS
Corretor de Imóveis
CRECI 2º Região 25.966-J

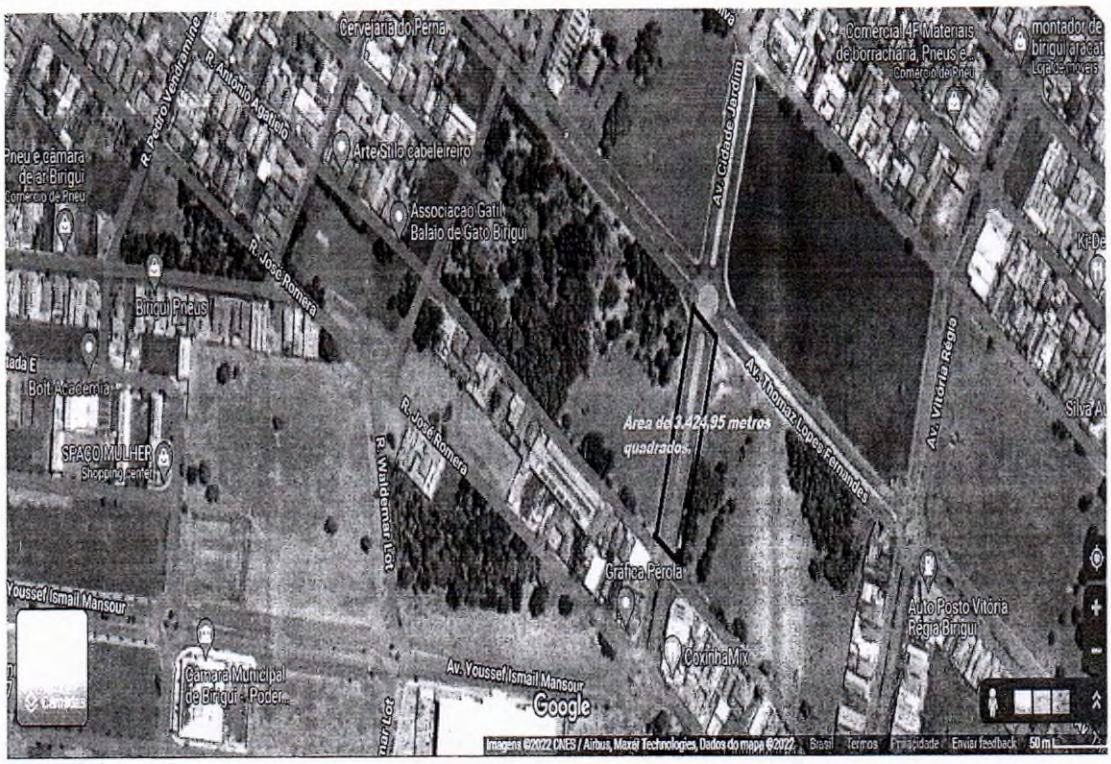
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

PTAM – 08/22

MÊS DE REFERÊNCIA - AGOSTO 2022

Foto 01 - Vista externa



ENDEREÇO

Fazenda Baixotes, S/Nº Continuação da Avenida Cidade Jardim - Birigui – SP.

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO 3
2. DA COMPETÊNCIA ..... 3 A 4
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA ..... 4 A 5
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS 6
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO 6
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA 6
8. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS 7
9. REFERÊNCIA NORMATIVA 7
10. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS 8
11. ENCERRAMENTO ..... 8 A 9
12. CONCLUSÃO 9
13. ABREVIATURAS ..... ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.10
14. CURRÍCULO ..... 11 A 12

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: 18 de Agosto de 2022

1.3 - Data da vistoria: 18 de Agosto de 2022

1.4 - Finalidade: VENDA

1.5 - Objetivo: Determinar o valor mercadológico do IA

1.6 - Categoria do IA: Imóvel 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 no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o (s) número(s) **10.185**, 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 dos Corretores 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**, 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 na Matrícula **48.947** 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: (Parte "B" Referente à matrícula 48.947 – CRI – Birigui - SP).** Área de um terreno, denominado Parte "B", com 3.424,95 metros quadrados, localizada entre o lado par da Avenida Thamaz Lopes Fernandes e o lado ímpar da Rua Antônio Agatielo, destinada a implantação de um trecho da Avenida Cidade Jardim, sem qualquer benfeitorias, parte de uma área de terreno, maior, denominado Granja Tanaka de matrícula nº 48.947, Cadastrado no INCRA sob o nº 616.052.000.663-9, e, Cadastrado nesta Municipalidade sob o nº 01.06.199.0001, situado de frente para o lado par da Avenida Thamaz Lopes Fernandes, situada na Fazenda Baixotes, anexa aos loteamentos denominados Residencial América; Residencial Monte Libano "I" e Monte Libano "II", neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição:- Começa no marco nº1-01, cravado do lado par da Avenida Thamaz Lopes Fernandes e na divisa da área Remanescente, denominada Parte "A", de propriedade de OSWALDO SHIGUETO TANAKA e outros, daí segue em linha reta, margeando o lado par da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, na distância de 52,84 metros, até encontrar o marco nº1-02; daí deflete a direita, e segue em linha curva a esquerda, na distância de 7,66 metros, formada pelo raio de 4,00 metros, até encontrar a marco nº1-03; daí segue em linha reta, na distância de 124,42 metros, até encontrar o marco nº 1-04; daí deflete a esquerda e segue em linha curva, na distância de 5,43 metros, formada pelo raio de 4,50 metros, até encontrar a marco nº 3-B, confrontando neste trecho, com a área Remanescente, denominada Parte "C", de propriedade de OSWALDO SHIGUETO TANAKA e outros; daí deflete a direita, e segue em linha reta na distância de 35,00 metros, margando o lado ímpar da Rua Antônio Agatielo, até o marco nº 3-C; daí deflete a direita, e segue em linha curva a esquerda, na distância de 6,77 metros, formada pelo raio de 3,50 metros, até encontrar o marco nº 3-D; daí segue em linha reta, na distância de 107,40 metros, até encontrar o marco nº 3-E; daí deflete a esquerda e segue em linha curva, na distância de 35,54 metros, formada pelo raio de 29,00 metros, até encontrar o marco nº 1-01, de onde começou o confrontamento neste trecho, com a área Remanescente, denominada Parte "A", de propriedade de OSWALDO SHIGUETO TANAKA e outros, fechando assim o polígono, e finda.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS.

5.1 - A área integra em sua volta bairros residenciais continuação da Av. Cidade Jardim e está próximo a Av. Vitória Regia com pavimentação asfáltica, dotada de calçadas lateral, guias, sarjetas, iluminação pública, coleta de lixo, internet, transporte coletivo, arborização.

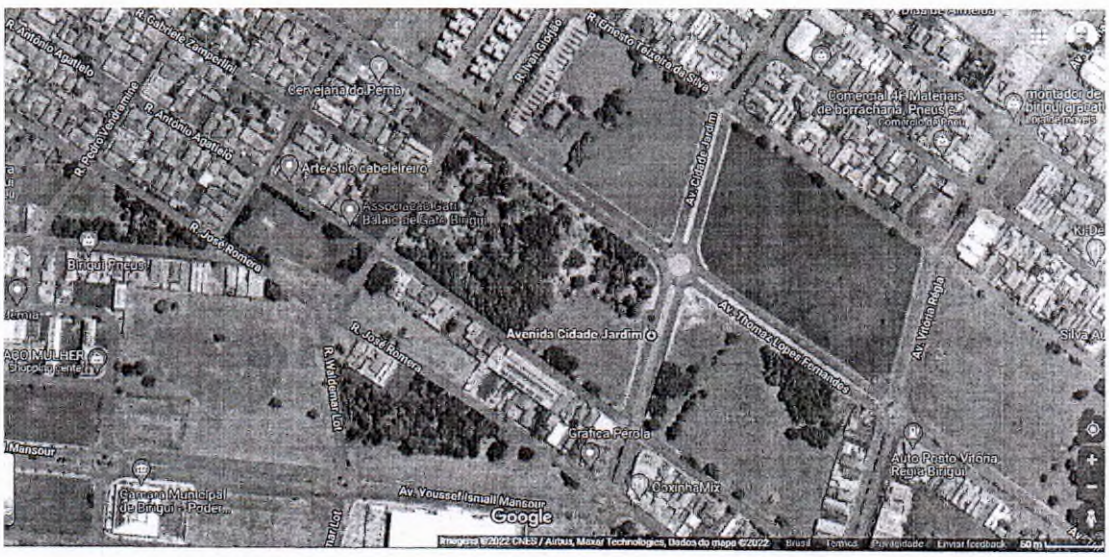
5.2 - A dita rua tem mão dupla de trânsito.

.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

6.1 - Região urbanizada dotada de imóveis residenciais e comerciais nas proximidades. Tais como: Poupatempo, Banco, indústria de calçado, supermercado, igreja, Posto de saúde, Posto de Combustível, Escola, condomínio vertical, lojas de produtos e prestações de serviços em geral.

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



8. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.

8.1 - 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.

8.2 - 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.

8.3 - 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.

8.4 - 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.

8.5 - 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.

9. REFERÊNCIA NORMATIVA

9.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como "Parecer Técnico", de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

10. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.

10.1 - Apesar das amostras terem metragens bem menores em relação ao IA, que de fato serve como comparativo, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para as conclusões apresentadas, pois não foi encontrada amostras com as mesmas metragens do IA na região. Segue as descrições dos cálculos apresentados.

10.2 - Quanto aos preços do tipo oferta

10.2.1 - Para os imóveis referenciais em que foram retirados de ofertas de mercado, entende-se que normalmente os preços anunciados são superiores ao verdadeiro valor de mercado, além do valor sentimental imposto pelo vendedor, tornando-se necessária a adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor correto de mercado.

10.2.2 – Considerando que 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.*

10.2.3 - O cálculo da aplicação do fator redutor citado á cima foi obtido da seguinte fórmula:

10.2.4 - Valor de mercado = valor anunciado – valor anunciado x 5/100

11. ENCERRAMENTO

11.1 - CÁLCULO DO IA

11.2 - (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
Área	R$ 65,00	3.424,95 m^2	R$ 222.621,75

11.3 - 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 Fernando Castilho, Jandaia Residencial Parque – Município de Birigui – SP.

12. CONCLUSÃO

12.1 - Com base nas pesquisas realizadas, levando em consideração características comparáveis e por meio de tratamento técnico e suas ponderações dos seus atributos, utilizando Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicando as devidas técnicas de Homogeneização que permitem a determinação dos valores, concluindo que segue em torno do valor atual de mercado o resultado do objeto deste parecer.

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO: R$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais).

12.2 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, com resultados obtidos através de dados comparativos de mercado imobiliário com imóveis comparativos com características e localizações comparativas, deve-se levar em consideração que pode ocorrer uma variação no valor obtido do imóvel através deste parecer uma margem de 5% para mais ou para menos (-5% ou +5%) de acordo com o interesse do proprietário ou do próprio mercado.

Birigui – SP, 22 de Agosto de 2022.

Avaliador: Fabiano Roberto Tezin
CRECI nº 98.248
CNAI: 10.185

13. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

APP - Área de Preservação Permanente

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

14. 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, 41 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).

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado de uma propriedade, sem benfeitorias, situada com frente para o lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, neste distrito, município e comarca de Birigui, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 74.984, Parte "B", com área de 3.338,61 metros quadrados, de propriedade de Antônio Peres Genaro, RG 10.727.426-7-SSP-SP, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Patrícia Gonçalves Chaves Genaro, RG nº27.990.456–SSP-SP, residentes na Rodovia Marechal Rondon Km 523, Chácara nº21, Lucimar Genaro de Arruda, RG 7.147.062-SSP-SP, casada sob o regime de comunhão de bens com Fernando Odin de Arruda Filho, RG 6.592.268-2-SSP/SP, residentes na rua Clelia nº 1254, apartamento 193, Vila Romana, São Paulo-SP, Sizamar Genaro Rodrigues, RG 5.530.494-1-SSP/SP, casada sob o regime de comunhão de bens com José Manuel de Gouveia Rodrigues, RG 3.532.887-3-SSP/SP, residentes na rua João Alves Soares nº1.330, apartamento 11, Campo Belo, São Paulo-SP.

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 fins de desapropriação para o prolongamento da Avenida Cidade Jardim.

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 "B" Referente à Matricula 74.984 – CRI – Birigui-SP). Uma propriedade, sem benfeitorias, denominada Área "B", com 3.338,61 metros quadrados, Declarada de Utilidade Pública, conforme Decreto Municipal nº 6.895 de 06/052.021, situada com frente para o lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações:- Começa no vértice 01-A.2, cravado do lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes e na divisa da área denominada Área "B", de propriedade de Antonio Peres Genaro e outros; daí segue margeando o lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, até o vértice 01-A.3, no rumo 54º32'41" NW, na distância de 53,41 metros; do vértice 01-A.3 ao 3-1, segue confrontando com área denominada Área "A", de propriedade de Antonio Peres Genaro e outros, com a seguinte descrição:- do vértice 01-A.3 ao 3-1-B, segue em curva com raio de 4,00 metros, tangente de 5,70 metros, AC de 109º50'28", na distância de 7,67 metros; do vértice 3-1.B ao 3-1.A, segue no rumo 15º36'51" NE por 117,89 metros, e, do vértice 3-1.A ao 3-1, segue em curva com raio de 8,00 metros, tangente de 5,60 metros, AC de 69º59'54" na distância de 9,77 metros; daí segue margeando o lado par da Rua Ernesto Teixeira da Silva, até o vértice 3-2, no rumo 54º23'03" SE por 37,99 metros; do vértice 3-2 ao 01-A.2, segue confrontando com área denominada Área "C", de propriedade de Antonio Peres Genaro e outros, com a seguinte descrição:- do vértice 3-2 ao 3-2-A, segue em curva com raio de 4,00 metros, tangente de 5,71 metros, AC de 109º59'55" na distância de 7,68 metros; do vértice 3-2-A ao 3-2-B, segue no rumo 15º37'02" SW por 102,22 metros, e, do vértice 3-2-B ao 01-A.2, segue em curva com raio de 30,00 metros, tangente de 21.07 metros, AC de 70º09'43", na distância de 36,74 metros, e, finda.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Onde:

VT = Valor do terreno

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

A = Área total do terreno

Teremos então:

2.2. **AVALIAÇÃO DE PARTE DO TERRENO:**

A = 3.338,61 m²

Q = R$ 70,00

VT = A x Q

VT = 3.338,61 m² x R$ 70,00 = R$ 233.702,70

VT = aproximadamente R$ 234.000,00

VT = R$ 234.000,00 (Duzentos e trinta e quatro mil reais).

2.3. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

Valor do terreno (VT)

VT = R$ 234.000,00 (Duzentos e trinta e quatro mil reais).

REF: Dezembro/2.023.

3. **ENCERRAMENTO:**

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 75 de 2.021, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 21 de dezembro de 2023.

Eng.ª CIVIL THIEMY BARBIERI JORGE
CREA – SP: 5069682799

Eng.º CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA – SP: 0600834844

ARQ. URB. GUSTAVO SILVA DOMINGUES
CAU – SP: A126770-1

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - INFRAESTRUTURA EXECUTADA

PROPONENTE			PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP		**MUNICÍPIO**			BIRIGUI	
OBJETO			CP Nº05/2020 E EDITAL 074/2020						
LOCAL:	ANTONIO PERES GENARO E OUTROS - MATRICULA Nº74.984								
ITEM	**CÓDIGO**	**REFERENCIA**	**SERVIÇO**	**UNID.**	**QUANT.**	**R$/Unidade S/BDI**	**R$ / Unidade C/ BDI**	**R$ Total S/ BDI**	
1.0			**SERVIÇOS PRELIMINARES**			**SUB TOTAL**		**R$**	**450,55**
1.4	100577	SINAPI	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUBLEITO	m²	938,65	R$ 0,48	R$ 0,59	R$	450,55
2.0			**PAVIMENTAÇÃO ASFÁSTICA COM C.B.U.Q (0,03m)**			**SUB TOTAL**		**R$**	**48.257,63**
2.1	96396	SINAPI	EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE BASE E OU SUB BASE PARA PAVIMENTAÇÃO DE BRITA GRADUADA SIMPLES - EXCLUSIVE CARGA E TRANSPORTE. AF_11/2019	m³	248,929	R$ 54,87	R$ 66,96	R$	13.658,73
2.2	97915	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M3, EM VIA URBANA PAVIMENTADA,DMT ACIMA DE 30 KM (UNIDADE: M3XKM)	M³x km	8289,336	R$ 0,60	R$ 0,73	R$	4.973,60
2.3	54.03.240	CPOS 177	IMPRIMAÇÃO BETUMINOSA IMPERMEABILIZANTE	m²	938,65	R$ 6,29	R$ 7,68	R$	5.904,11
2.4	54.03.230	CPOS 177	IMPRIMAÇÃO BETUMINOSA LIGANTE	m²	938,65	R$ 4,04	R$ 4,93	R$	3.792,15
2.5	54.03.210	CPOS 177	CAMADA DE ROLAMENTO EM CONCRETO ASFÁLTICO USINADO A QUENTE - CBUQ - (0,03m)	m³	28,16	R$ 707,72	R$ 863,70	R$	19.929,04
3.3			**EXECUÇÃO DE GUIAS E SARJETAS**						
3.3.1	94268	SINAPI	GUIA TIPO 01 - GUIA (MEIO-FIO) E SARJETA CONJUGADOS DE CONCRETO, MOLDADA IN LOCO EM TRECHO CURVO COM EXTRUSORA, 45 CM BASE (15 CM BASE DA GUIA + 30 CM BASE DA SARJETA) X 22 CM ALTURA. AF_06/2016	m	292,91	R$ 26,53	R$ 32,38	R$	7.770,90
					BDI =	22,040%	TOTAL S/ BDI	R$	48.708,18
							TOTAL C/ BDI	**R$**	**59.443,46**

Birigui, 28 de junho de 2.022

"CINQUENTA E NOVE MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E TRES REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS"

REFERENCIAS: CONFORME PLANILHA CONTRATADA

Saulo Januario Garcia
Engenheiro Responsável
CREA: 5062938065

Rogério Venicius Costa Fernandes
Secretário de Obras

Prefeitura Municipal de Birigui

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA – INFRAESTRUTURA EXECUTADA

OBJETO - Área declarada de Utilidade Pública, conforme Decreto nº 6.895 de 06/05/2021.

Local - Prolongamento da Avenida Cidade Jardim, entre a Rua Erneto Teixeira da Silva e Av. Thomaz Lopes Fernandes.

PROPRIETÁRIO – Antônio Peres Genaro

Código do Serviço	Item	Descrição	Quant.	Unid.	Preço Unit.	Preço Total
	A	**UTILIDADE PÚBLICA DECRETO 6.895/06/05/2021**				
	1	**REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA**				
SINAPI - 99063	1.1	Locação da rede de distribuição de água - diam. 50 mm	150,00	m	7,12	1.068,60
SINAPI - 90099	1.2	ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALAS, EM SOLO 1A CATEGORIA - PROF. ATÉ 1,50 M	120,00	m³	21,00	2.519,40
SINAPI - 36375	1.3	FORNECIMENTO DE TUBO PVC PBA, JEI, CLASSE 15 - DN = 50 MM	150,00	m	28,87	4.329,75
SABESP - 70080001	1.4	ASSENTAMENTO PARA REDES DE ÁGUA, TUBOS E PEÇAS, DN 50 MM,	150,00	m	14,98	2.247,00
SINAPI - 00007048	1.5	TE PVC PBA, BBB, 90 graus, DN 50 mm	2,00	Unid.	35,09	70,17
SINAPI - 93375	1.6	Reaterro mecanizado de vala com retroescavadeira compactado	119,70	m³	27,66	3.311,38
Comp. Serviços	1.7	Derivação para ligações prediais de água - curta	13,00	und	130,17	1.692,21
Comp. Serviços	1.8	Derivação para ligações prediais de água - longa	13,00	und	274,56	3.569,28
					Sub-total	**18.807,79**
	2	**REDE DE ESGOTO**				
SINAPI - 99063	2.1	Locação da rede coletora de esgoto - diam. 150 mm	150,00	m	7,12	1.068,60
SINAPI - 90099	2.2	Escavação mecanizada de valas em material de 1ª categoria, até 1,5m	225,00	m³	21,00	4.723,88
SINAPI - 90695	2.3	Fornecimento e Assentamento de tubo PVC para rede de esgoto - diam. 150mm	150,00	m	130,68	19.601,40
SINAPI - 93375	2.4	Reaterro mecanizado de vala com retroescavadeira compactado	222,35	m³	27,66	6.151,09
SABESP - 70100005	2.5	Derivação para ligações prediais de esgoto	26,00	und	240,73	6.258,98
SABESP - 70070181	2.6	Execução de Poço de Visita - mão de obra e materiais	2,00	und	4.611,81	9.223,62
					Sub-total	**47.027,57**
				TOTAL GERAL		**65.835,36**

Nota: Foram utilizadas as planilhas SINAP e SABESP.

(Sessenta e Cinco Mil,Oitocentos e Trinta e Cinco Reais e Trinta e Seis Centavos)

AGNALDO VENDRAME
Chefe da Divisão de Manutenção

MARCOS ANTONIO ALBANO
Diretor de Contr. de Serv. de Água e Esgoto

Prefeitura Municipal
de Birigüi

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
CNPJ 46.151.718/0001-80

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - INFRAESTRUTURA EXECUTADA

PROPONENTE - PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP
OBJETO - Área declarada de Utilidade Pública, conforme Decreto nº 6.895 de 06/05/2.2021
LOCAL - Prolongadmento da Avenida Cidade Jardim, entre a Rua Ernetsto Teixeira da Silva e Avenida Thomaz Lopes Fernandes
PROPRIETÁRIO - Antônio Peres Genaro

Item	Descrição	Quant.	Unid.	Preço Unit. (R$)	Preço Total (R$)
1	Braço Médio de Iluiinação Pública	9	pç	227,84	2050,56
2	Cabo Cu laol. PVC 750V 2x1,5mm² PRT/BRC	55	m	5,59	307,45
3	Lâmpada VS 150W-E40	9	pç	57,46	517,14
4	Relé fotocélula intercambiável	9	pç	26,08	234,72
5	Luimária integrada VS 150W	9	pç	374,8	3373,20
6	Kit Removivel VS 150W	9	pç	133,8	1204,20
7	Cinta de aço para poste 9/2	2	pç	52,62	105,24
8	Cinta de aço para poste 9/6	2	pç	56,45	112,90
9	Cinta de aço para poste 12/4	3	pç	56,73	170,19
10	Cinta de aço para poste 12/6	2	pç	64,48	128,96
11	Parafuso cabeça abaulada 16x70mm	36	pç	5,419	195,084
12	mão de obra	1	unid	1222,58	1222,58
13	aprovação do projeto junto a CPFL	1	unid	200,79	200,79
14	material e execução de rede eletrica pela CPFL-Paulista (9 postes)	9	pç	3838,11	34542,99
	Valor Total da Obra de Iluminação Pùblica				44366,00

NOTAS:
os valores dos itens 1 a 13 foram retirados da Tomada de Preço nº 05/2022 cuja firma vencedora foi a empresa SOLAR Materiais e Construções Elétricas Ltda. - Contrato nº 10.330/2022
o preço do item 15 foi obtido do orçamento Carta Contrato nº: 145306 emitada pela CPLF-Paulista em 26/11/2021

Birigui, 08 de julho de 2022

Engº. Marco Fábio V. Pompeu
Chefe de Divisão de Projetos
Secretaria de Obras
Prefeitura Municipal de Birigui

FĒNIXIMÓVEIS

CRECI: 25966-J

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE VENDA IMÓVEL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE VENDA DE IMÓVEL

REQUERENTE
Prefeitura Municipal de Birigui/SP
Administração Leandro Maffeis Milani

Eu, **EDUARDO JOSÉ CARDOSO IMÓVEIS**, corretor de imóveis, inscrito no **CRECI-SP** sob o n.º **25.966-J** e no Cadastro de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o **CNPJ n.º 09.421.148/0001-74**, residente e domiciliado na Rua Maestro Antônio Passarelli, n.º 1255, Bairro Centro, na Cidade e Comarca de Birigui/SP, designado a pedido de parte interessada e no exercício de minhas atribuições na atividade de Corretor de Imóveis, atuando na intermediação de compra, venda e avaliação de imóveis residenciais, comerciais, industriais e rurais, vem apresentar o competente Parecer Técnico de Avaliação de Valor de Venda de Imóvel.

Colocando-me à disposição para quaisquer outras informações ou esclarecimentos que se fizerem necessários.

Rua Maestro Antônio Passarelli n.º 1255 - Centro - CEP: 16.200-004 - Birigui-SP - Fone: **(0xx18) 3641-1871** – e-mail: *atendimento@feniximoveisbirigui.com.br.*

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE VENDA DE IMÓVEL

1
Objeto:

Conforme pedido de parte interessada, procedi à avaliação do valor de venda do imóvel abaixo:

Uma propriedade, sem benfeitorias, denominada ***Área "B",*** *com* ***3.338,61m²*** *, declarada de utilidade pública, situada com frente para o lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, neste Municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações: começa no vértice 01-A2, cravado do lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes e na divisa da área denominada Área B; daí segue margeando o lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, até o vértice 01-A3, no rumo 54°32'41" NW, na distância de 53,41 metros; do vértice 01-A3, segue confrontando com a Área A: do vértice 01-A3 ao 3-1-B, segue em curva com raio de 4,00 metros, tangente de 5,70 metro, AC de 109°50'28", na distância de 7,67metros; do vértice 3-1A ao 3-1A, segue no rumo 15°36'51" NE por 117,89 metros, e, do vértice 3-1A ao 3-1, segue em curva com raio de 8,00 metros, tangente de 5,60 metros, AC 69°59'54" na distância de 9,77 metros; daí segue margeando lado par da Rua Ernesto Teixeira da Silva, até o vértice 3-2, no rumo 54°23'03" SE por 37,99 metros; do vértice 3-2 ao 3-2-A, segue em curva com raio de 4,00 metros, tangente de 5,71 metros, AC de 109°59'55" na distância de 7,68 metros; do vértice 3-2-A ao 3-2-B, segue no rumo 15°37'02" SW por 102,22 metros, e , do vértice 3-2-B ao 01-A2 segue em curva com raio de 30 metros, tangente de 21,07 metros, AC 70°09'43", na distância de 36,74 metros e finda.*

2
Diligências:

Realizada in loco no Imóvel, em 08/01/20224, respeitando e seguindo todos os protocolos de segurança para prevenção da Covid-19 estabelecidos no período e, posteriormente, junto a Prefeitura Municipal de Birigui-SP nos Setores de Engenharia, Secretaria de Obras e no Setor de Cadastros, fica apurado o que segue:

3
Do Imóvel

Conforme vistoria realizada no Imóvel ficou constatado que o terreno é de relevo plano, sem aterro, com vizinhos em ambos os lados e também aos fundos.

3.1
Construção

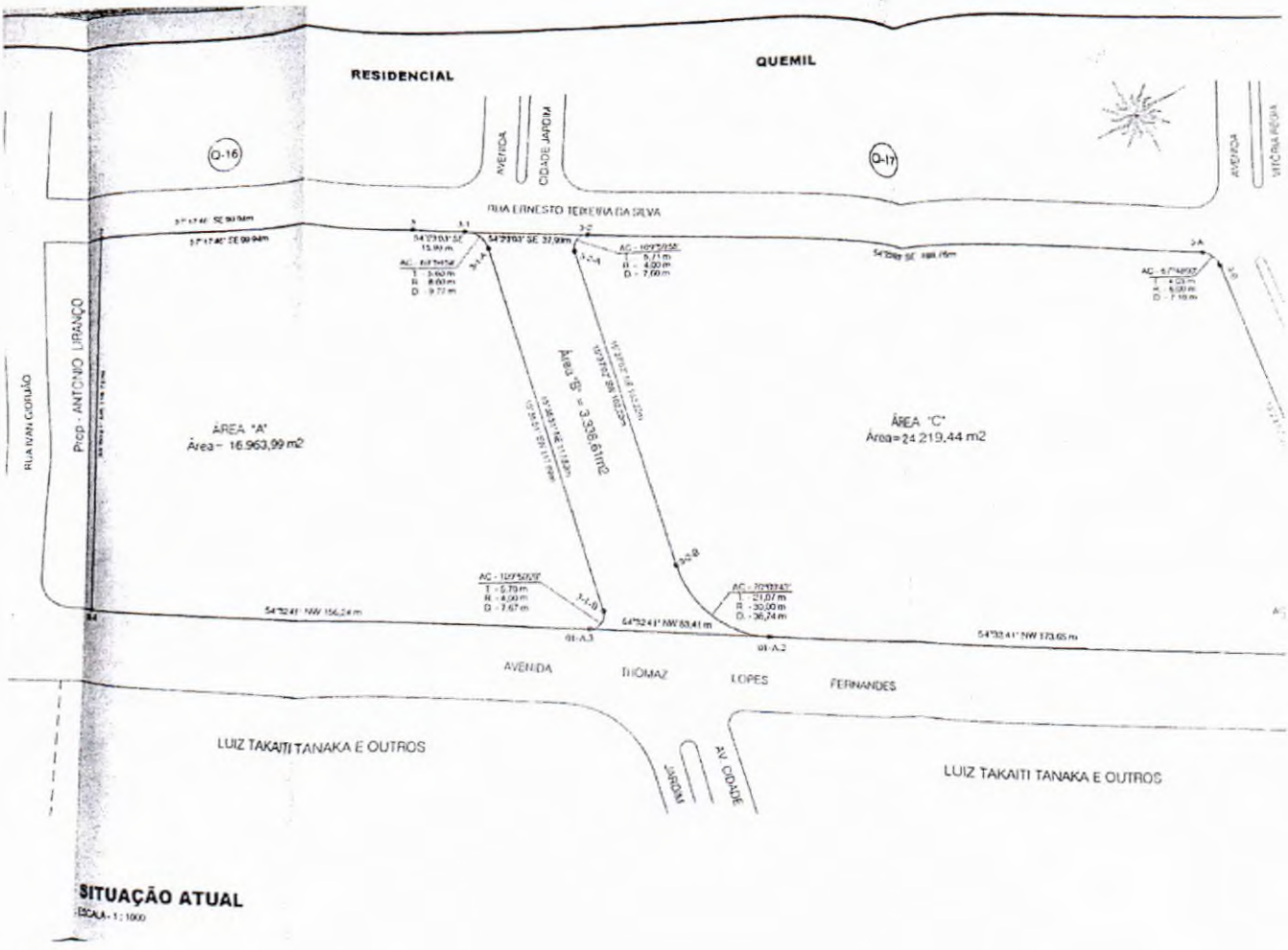
Foi apurado em vistoria e em diligência junto a Prefeitura Municipal de Birigui-SP nos Setores de Engenharia e no Setor de Cadastro, que não existe nenhum tipo de construção no imóvel avaliado.

3.2
Benfeitorias

O local onde se encontra o referido imóvel avaliado é servido por pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, iluminação pública, rede elétrica,

rede de telefonia fixa, sinal de internet, rede de abastecimento de água e rede de coleta de esgoto, coleta seletiva de lixo e acesso a transporte coletivo

4 Fotos



5
Apuração
Metodologia da Avaliação

Para a efetivação do Parecer de Avaliação, após a vistoria, foi procedido um método comparativo direto de avaliação, o qual consiste basicamente na pesquisa do valor atual de mercado de imóveis, quando aplicado a imóveis em circunstâncias semelhantes, e com dimensões aproximadamente iguais.

Para tanto, foi efetuada uma pesquisa de mercado na cidade de Birigui/SP com a finalidade de se conhecer a tendência de valor médio de comercialização de construções similares na região onde o imóvel avaliado situa-se, para uma avaliação mais precisa e consistente. Foram levados em consideração todas as suas características, benfeitorias, estado atual, medidas, localização, vizinhança e valorização comercial.

Observação:
O valor de comercialização é admitido como aquele em que se realizaria um contrato entre partes desejadas, mas não obrigadas a efetivar a transação, ambas conhecedoras do imóvel e do valor de mercado atual e reconhecendo um prazo razoável para se encontrarem, ou seja, vendedor e comprador tipicamente motivados a realizarem o contrato.

5.1
Valor de Mercado

Considerando a localização, a característica residencial, as benfeitorias públicas e privadas e as últimas transações efetuadas na localidade, através de visita aos locais e posterior realização de pesquisa de mercado, foi apurado o que segue:

- Valor do m² da área total é de R$ 65,00 *(Sessenta e Cinco Reais)* .

- Multiplicando-se por 3.338,61m² referente à medida do terreno do imóvel avaliado, chega-se à soma de ***R$ 217.009,65 (Duzentos e Dezessete Mil e Nove Reais e Sessenta e Cinco Centavos).***

FÊNIX IMÓVEIS

6
Conclusão

Considerando todos os fatores, os dados apurados em pesquisas realizadas e levando em conta todas as informações obtidas e os parâmetros empregados, considerando a construção existente no imóvel, por se tratar de uma construção estritamente residencial, chego à conclusão final de que o VALOR ATUAL imóvel avaliado é de:

R$ 217.000,00 – (Duzentos e Dezessete Mil Reais)

Podendo este valor variar para mais ou para menos, conforme a milenar lei da oferta e da procura

Por ser a expressão da verdade, firmo o presente Parecer Técnico de Avaliação de Valor de Venda de Imóvel, para que produza os efeitos de lei e de fato e que se fizerem necessários.

Birigui/SP, 08 de janeiro de 2024.

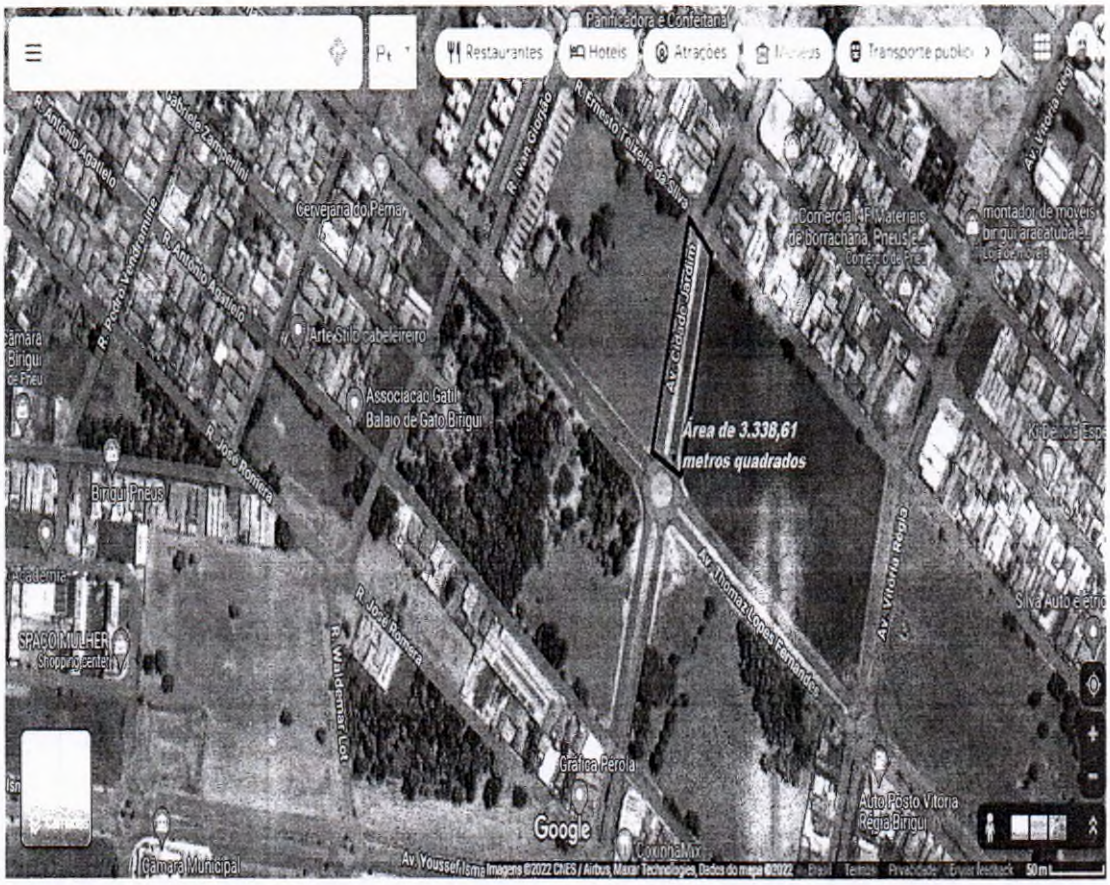
EDUARDO JOSÉ CARDOSO IMÓVEIS
Corretor de Imóveis
CRECI 2º Região 25.966-J

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

MÊS DE REFERÊNCIA - AGOSTO 2022

Foto 01 - Vista externa



ENDEREÇO

Fazenda Baixotes, S/Nº Continuação da Avenida Cidade Jardim - Birigui – SP.

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO 3
2. DA COMPETÊNCIA ..... 3 A 4
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA ..... 4 A 5
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS 5
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO 6
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA 6
8. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS ..... 6 A 7
9. REFERÊNCIA NORMATIVA 7
10. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS ..... 7 A 8
11. ENCERRAMENTO ..... 8 A 9
12. CONCLUSÃO 9
13. ABREVIATURAS ..... ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.10
14. CURRÍCULO ..... 11 A 12

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: 18 de Agosto de 2022

1.3 - Data da vistoria: 18 de Agosto de 2022

1.4 - Finalidade: VENDA

1.5 - Objetivo: Determinar o valor mercadológico do IA

1.6 - Categoria do IA: Imóvel 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 no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o (s) número(s) **10.185**, 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 dos Corretores 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**, 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 na Matrícula **74.984** 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**: Uma propriedade, sem benfeitorias, denominada **(Área "B" Referente à matrícula 74.984 – CRI – Birigui - SP).** Área de um terreno, denominado Área "B", com 3.338,61 metros quadrados, Declarada de Utilidade Pública, conforme decreto Municipal nº 6.895 de 06/052.021, situada de frente para o lado ímpar da Avenida Thamaz Lopes Fernandes, neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações:- Começa no vértice 01-A.2, cravado do lado ímpar da Avenida Thamaz Lopes Fernandes e na divisa da área denominada Área "B", de propriedade de Antônio Peres Genaro e outros; daí segue margeando o lado ímpar da Avenida Thamaz Lopes Fernandes, até o vértice 01-A.3, no rumo 54°32'41" NW, na distância de 53,41 metros; do vértice 01-A.3 ao 3-1, segue confrontando com a área denominada Área "A", de propriedade de Antônio Peres Genaro e outros, com a seguinte descrição:- do vértice 01-A.3 ao 3-1-B, segue em curva com o raio de 4,00 metros, tangente de 5,70 metros, AC de 109°50'28", na distância de 7,67 metros; do vértice 3-1.B ao 3-1.A, segue no rumo 15°36'51" NE por 117,89 metros, e, do vértice 3-1.A ao 3-1, segue em curva com raio de 8,00 metros, tangente de 5,60 metros, AC de 69°59'54" na distância de 9,77 metros; daí segue margeando o lado par da Rua Ernesto Teixeira da Silva, até o vértice 3-2, no rumo 54°23'03" SE por 37,99 metros; do vértice 3-2 ao 01-A.2, segue confrontando com área denominada "C", de propriedade de Antônio Peres Genaro e outros, com a seguinte descrição:- do vértice 3-2 ao 3-2-A, segue em curva com raio de 4,00 metros, tangente de 5,71 metros, AC de 109°59'55" na distância de 7,68 metros; do vértice 3-2-A ao 3-2-B, segue no rumo 15°37'02" SW por 102,22 metros, e, do vértice 3-2-B ao 01-A.2, segue em curva com raio de 30,00 metros, tangente de 21,07 metros, AC de 70°09'43", na distância de 36,74 metros, e, finda.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS.

5.1 - A área integra em sua volta bairros residenciais continuação da Av. Cidade Jardim e está próximo a Av. Vitória Regia com pavimentação asfáltica, dotada de calçadas lateral, guias, sarjetas, iluminação pública, coleta de lixo, internet, transporte coletivo, arborização.

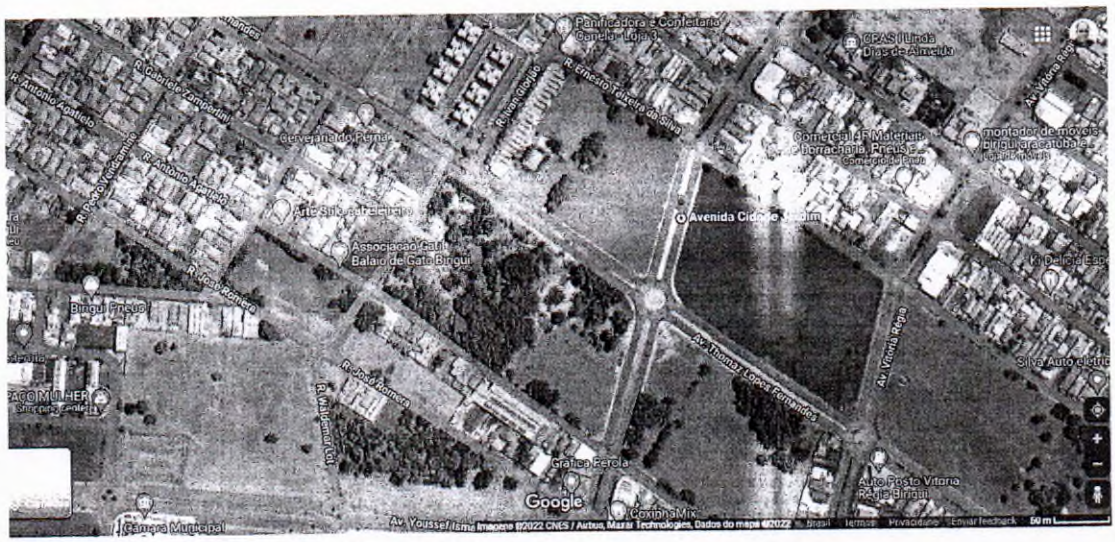
5.2 - A dita rua tem mão dupla de trânsito.

.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

6.1 - Região urbanizada dotada de imóveis residenciais e comerciais nas proximidades. Tais como: Poupatempo, Banco, indústria de calçado, supermercado, igreja, Posto de saúde, Posto de Combustível, Escola, condomínio vertical, lojas de produtos e prestações de serviços em geral.

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



8. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.

8.1 - 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.

8.2 - 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.

8.3 - 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.

8.4 - 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.

8.5 - 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.

9. REFERÊNCIA NORMATIVA

9.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como "Parecer Técnico", de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

10. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.

10.1 - Apesar das amostras terem metragens bem menores em relação ao IA, que de fato serve como comparativo, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades

homogêneas para as conclusões apresentadas, pois não foi encontrada amostras com as mesmas metragens do IA na região. Segue as descrições dos cálculos apresentados.

10.2 - Quanto aos preços do tipo oferta

10.2.1 - Para os imóveis referenciais em que foram retirados de ofertas de mercado, entende-se que normalmente os preços anunciados são superiores ao verdadeiro valor de mercado, além do valor sentimental imposto pelo vendedor, tornando-se necessária a adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor correto de mercado.

10.2.2 – Considerando que 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.*

10.2.3 - O cálculo da aplicação do fator redutor citado á cima foi obtido da seguinte fórmula:

10.2.4 - Valor de mercado = valor anunciado – valor anunciado x 5/100

11. ENCERRAMENTO

11.1 - CÁLCULO DO IA

11.2 - (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
Área	R$ 65,00	3.338,61 m²	R$ 217.009,65

11.3 - 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 Fernando Castilho, Jandaia Residencial Parque – Município de Birigui – SP.

12. CONCLUSÃO

12.1 - Com base nas pesquisas realizadas, levando em consideração características comparáveis e por meio de tratamento técnico e suas ponderações dos seus atributos, utilizando Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicando as devidas técnicas de Homogeneização que permitem a determinação dos valores, concluindo que segue em torno do valor atual de mercado o resultado do objeto deste parecer.

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO: R$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais).

12.2 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, com resultados obtidos através de dados comparativos de mercado imobiliário com imóveis comparativos com características e localizações comparativas, deve-se levar em consideração que pode ocorrer uma variação no valor obtido do imóvel através deste parecer uma margem de 5% para mais ou para menos (-5% ou +5%) de acordo com o interesse do proprietário ou do próprio mercado.

Birigui – SP, 22 de Agosto de 2022.

F Tezin

Avaliador: Fabiano Roberto Tezin
CRECI nº 98.248
CNAI: 10.185

13. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

APP - Área de Preservação Permanente

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

14. 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, 41 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).

TERMO DE RENÚNCIA E ANUÊNCIA

Pelo presente termo de anuência, os Expropriandos, a Senhora **EMILIA AKICO TANAKA SUZUKI**, separada judicialmente, a Senhora **AIKO SHIOTA**, separada judicialmente, o Senhor **OSWALDO SHIGUETO TANAKA**, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a senhora, Tiemi Utiike Tanaka, o Senhor **EDUARDO NAOYA TANAKA MORITSUNE**, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a senhora Juliana Furuta Kabeya e **CLAUDIA AKINA MORITSUNE**, solteira, renunciam expressamente ao direito de indenização, mediante composição amigável, para fins de regularização de área necessária ao alargamento da Avenida Cidade Jardim para interligar o bairro Residencial Monte Líbano e adjacência ao bairro Residencial Quemil e adjacência, desta cidade, áreas de terra com 3.424,95 m² (três mil quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados e noventa e cinco decímetros), matricula 48.947, declarada de utilidade pública, conforme Decreto Municipal nº 6.895/2021, em troca dos serviços de infraestruturas nas referidas áreas executados pela Prefeitura Municipal de Birigui, constantes das planilhas anexas emitida pela Secretaria de Obras, orçados em R$ 193.099,10 (cento e noventa e três mil e noventa e nove reais e dez centavos).

Birigui, aos 22 de dezembro de 2023.

1º TABELIÃO

p.p EMILIA AKICO TANAKA SUZUKI

2º TABELIÃO BIRIGUI

AIKO SHIOTA

OSWALDO SHIGUETO TANAKA

2º TABELIÃO BIRIGUI

TIEMI UTIIKE TANAKA

1º TABELIÃO

EDUARDO NAOYA TANAKA MORITSUNE

2º TABELIÃO BIRIGUI

JULIANA FURUTA KABEYA

1º TABELIÃO

p.p CLAUDIA AKINA MORITSUNE

RECONHECIMENTO DE FIRMA NO VERSO

2º CARTÓRIO BIRIGUI-SP NOTAS E PROTESTO

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BIRIGUI
TABELIÃO PEDRO PAULO REINALDIN
Rua Bento da Cruz, 341 - Centro - Birigui / SP - CEP 16200-108 - Tel.: (18) 3211-2100

Reconheço por semelhança com valor econômico a(s) firma(s) de:
AIKO SHIOTA. Dou fé.
BIRIGUI - SP, 06 de fevereiro de 2024.

Em test. _____ da verdade.

LARISSA TEODORO PEREIRA - ESCREVENTE

Segurança: 4854485050485052495250575057 Valor Total: R$ 12,74.

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo ARPEN SP
112847
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C10129AA0200841

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BIRIGUI-SP
Fone (18) 3211-2100
Larissa Teodoro Pereira
Escrevente

1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS *Creusa Apª Romancine* Tabelia
Rua Bento da Cruz, 387 - Centro - CEP: 16200-055 - Birigüi / SP - Fone: (18) 3642-1700 - Fax: (18) 3644-8466

RECONHEÇO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO 3 firma(s) de: (138999)EDUARDO NAOYA TANAKA MORITSUNE
Birigui. 06 de fevereiro de 2024.
Em test. _____ da verdade. P: 32
Isabela Stabile Garcia - Escrevente
C:587618 Selo(s): 0131AA-357908. 0131AA-90516
Vlr:R$ 38,22.(Válido somente com o selo de Autenticidade)

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos
Isabela Stabile Garcia
ESCREVENTE
BIRIGUI - SP

122473
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C10131AA0357908

122473
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C20131AA0090516

2º CARTÓRIO BIRIGUI-SP NOTAS E PROTESTO

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BIRIGUI
TABELIÃO PEDRO PAULO REINALDIN
Rua Bento da Cruz, 341 - Centro - Birigui / SP - CEP 16200-108 - Tel.: (18) 3211-2100

Reconheço por semelhança com valor econômico a(s) firma(s) de:
TIEMI UTIIKE TANAKA, JULIANA FURUTA KABEYA. Dou fé.
BIRIGUI - SP, 06 de fevereiro de 2024.

Em test. _____ da verdade.

ROAN ROMULO FONDELO CURTOLO - ESCREVENTE

Segurança: 4854485050485052494851575151 Valor Total: R$ 25,48.

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BIRIGUI
Fone (18) 3211-2100
Roan Romulo Fondelo Curtolo
Escrevente

Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo ARPEN SP
112847
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C20129AA0069704

TERMO DE RENÚNCIA E ANUÊNCIA

Pelo presente termo de anuência, os Expropriandos, o Senhor **ANTÔNIO PERES GENARO**, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a senhora Patrícia Gonçalves Chaves Genaro, a Senhora **LUCIMAR GENARO DE ARRUDA**, casada sob o regime de comunhão de bens com a senhor Fernando Odin de Arruda Filho, e a Senhora **SIZAMAR GENARO RODRIGUES,** casada sob o regime de comunhão de bens com o senhor José Manuel de Gouveia Rodrigues, **renunciam expressamente ao direito de indenização, mediante composição amigável, para fins de regularização de área necessária ao alargamento da Avenida Cidade Jardim para interligar o bairro Residencial Monte Líbano e adjacência ao bairro Residencial Quemil e adjacência, desta cidade, áreas de terra com 3.338,61 m² (três mil trezentos e trinta e oito metros quadrados e sessenta e um decímetros), matrícula nº 74.984,** declarada de utilidade pública, conforme Decreto Municipal nº 6.895/2021, **em troca dos serviços de infraestruturas nas referidas áreas executados pela Prefeitura Municipal de Birigui**, constantes das planilhas anexas emitida pela Secretaria de Obras, orçados em R$ 169.644,82 (cento e sessenta e nove mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e oitenta e dois centavos).

Birigui, aos 22 de dezembro de 2023.

ANTÔNIO PERES GENARO

P.P.

LUCIMAR GENARO DE ARRUDA

Patrícia G. Chaves Genaro

PATRÍCIA GONÇALVES CHAVES GENARO

P.P.

FERNANDO ODIN DE ARRUDA FILHO

P.P.

SIZAMAR GENARO RODRIGUES

P.P.

JOSÉ MANUEL DE GOUVEIA RODRIGUES

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

LIVRO 464

PÁGINA 091 a 092

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: **EMILIA AKICO TANAKA SUZUKI E IKUO SUZUKI**.

SAIBAM todos quantos este público instrumento de PROCURAÇÃO, bastante virem que aos QUINZE (15) dias do mês de OUTUBRO do ano de DOIS MIL E VINTE E UM (2021), em o PRIMEIRO TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS, situado na rua Bento da Cruz, n.º 387, centro, nesta cidade, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, perante mim Substituto da Tabeliã que esta digito e subscrevo, compareceram como outorgantes: ***EMILIA AKICO TANAKA SUZUKI***, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 2089097460, emitida em 21/01/2021, pelo Detran-SP – Registro n.º 01059926273, onde consta o RG n.º 7205146, expedido pela SSP/SP e CPF/MF n.º 706.016.828-15, nascida em 31/07/1954, filha de Tomio Tanaka e Haruko Kobayashi Tanaka, bancaria aposentada e ***IKUO SUZUKI***, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 2187074423, emitida em 23/01/2021, pelo Detran-SP – Registro n.º 00805760945, onde consta o RG n.º 6527801, expedido pela SSP/SP e CPF/MF n.º 802.837.648-72, nascido em 12/09/1949, filho de Ryoichi Suzuki e Katsuko Suzuki, agricultor aposentado, ambos brasileiros, conviventes em união estável, conforme certidão de registro de Reconhecimento de União Estável matricula 1151130155 2017 7 00010 183 0004050 78, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui-SP, residentes e domiciliados à Rua Tenente Coronel Jayr Foresti nº 416, bairro Jardim Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade de Birigui-SP. Os presentes são reconhecidos por mim, através dos documentos apresentados, dou fé. E, pelos outorgantes me foi dito que, nomeiam e constituem seu **procurador**: ***EDUARDO NAOYA TANAKA MORITSUNE***, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 1868053267, emitida em 28/05/2019, pelo Detran-SP – Registro n.º 00739244960, onde consta o RG n.º 309077722, expedido pela SESP SP e CPF/MF n.º 220.114.548-24, nascido em 23/04/1981, filho de Kiyoshi Moritsune e Eico Tanaka Moritsune, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado à Rua Nicolau da Silva Nunes nº 471, casa 86, bairro Silvares, nesta cidade de Birigui-SP; **a-)** a quem confere poderes, para o fim especial de promover todos os tramites para criação de loteamento, lotes, chácaras e demais medidas de legalização que regulam a matéria no âmbito, Federal, Estadual ou Municipal, tudo relativamente ao imóvel objeto da **matricula 48.947**, do Oficial de Registro de Imóveis de Birigui, Estado de São Paulo – Uma área de terras, de 4,9721 has ou seja 2,04546 alqueires paulista, situada na Fazenda Baixotes, denominada Granja Tanaka, neste município e Comarca de Birigui-SP, podendo o dito procurador requerer a aprovação de projeto, acompanhar processo administrativo e neles regularizar, desmembrar, fazer retificações, assinar, pagar, passar recibo, assinar compromissos de quaisquer naturezas, representá-los perante, Oficiais de Registro de Imóveis e Tabelionatos competentes; órgãos do INSS, INCRA, IBAMA, Prefeitura Municipal, CETESB, órgão ambientais, e onde mais for de direito e com esta apresentar, nelas requerer e retirar certidões, agindo perante esses órgãos em tudo que necessário for, podendo assinar plantas, memoriais descritivos, compromissos de recuperação ambiental, licenças ambientais e correlatas, declarações pertinentes, solicitar documentos e certidões, podendo nelas requerer, alegar, recorrer, ter vista em processos, acompanhando-os até o final, fazer provas e declarações, juntar e retirar papéis e documentos, assinar livros, requerimentos, guias, formulários, solicitar e retirar segunda via de quaisquer documentos, assinar plantas, mapas, requerimentos, croquis, memoriais, projetos; pagar impostos, taxas, multas, contribuições e emolumentos, recorrer dos indevidos ou pagos a mais; promover parcelamento de dívidas, receber e dar quitação; requerer e retirar certidões; promover matriculas, registros, averbações, cadastros, cancelamentos e demais atos necessários, **b-)** poderes para representar perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, e quaisquer de

R Bento Da Cruz 387 Centro - Birigui - SP
Fone: 18-3642-1700 Fax: 18-3644-8466

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos
CNPJ 49 584 972/0001-60 - R. Bento da Cruz, 387 - BIRIGUI - SP
Creusa Aparecida Romancine Tabeliã
AUTENTICAÇÃO 06 NOV 2023 (R$ 4,69 POR AUTENTICAÇÃO)
Autentico apresente cópia reprográfica conforme ao original a mim apresentado, ao que dou fé, Birigui
BIANCA VICENTINI GANDOLPHI - ESCREVEN
AUTENTICAÇÃO COM SELO DE AUTENTICIDADE AUD13TABO43066 122473

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos
Airton João da Costa
SUBSTITUTO DA TABELIÃ
BIRIGUI-SP

seus departamentos ou secretarias, com o fim de abrir firma comercial em nome dos outorgantes, podendo, para tanto, dito procurador, tratar de todos os assuntos, direitos e interesses dos outorgantes, referente a abertura da empresa, assinar o ato constitutivo da empresa ou contrato social da empresa; preencher e assinar guias, termos, declarações ou requerimentos diversos; juntar, apresentar e retirar papéis e documentos, firmando-os; requerer, alegar e assinar o que for preciso; desistir ou firmar compromissos; se necessário, no ato da constituição da empresa, promover abertura de filiais, assinando todos os papéis e documentos devidos; **c-)** confere ainda e finalmente poderes da cláusula "AD-JUDICIA" e os contidos no artigo 105 do Código de Processo Civil Brasileiro, para em conjunto ou isoladamente, promover a defesa, direitos e interesses dos outorgantes, em quaisquer Foro, Instância ou Tribunal; podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrarias, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, contestar, variar, desistir, requerer, recorrer, transigir, firmar compromissos ou acordos; e, enfim praticar todos os atos necessários ao bom e cabal cumprimento do presente mandato; inclusive substabelecer. (Conforme normas contidas no artigo 12 do Provimento nº 13/2012 da Corregedoria Geral da Justiça, referente à Central de Indisponibilidade de Bens, faço a pesquisa dos CPF/MF dos outorgantes, cujos códigos HASH gerados são: b6ba.5b0a.e1b3.b4a1.f3f0.b1a9.10c1.ec89.2e3b.cffc; 3502.5e5c.77f8.aa29.6159.4cc4.b1d4.94b3.e09a.1f69 (respectivamente), não tendo nenhuma ocorrência).Certifico e dou fé que os dados e elementos contidos neste instrumento foram fornecidos pelos outorgantes, os quais se responsabilizam civil e criminalmente pela veracidade dos mesmos, bem como por qualquer incorreção, isentando assim, esta serventia de quaisquer responsabilidades. E, de como assim o disseram e, me pediram este instrumento, o qual depois de feito e lido em voz alta e clara, aceitam, assinam e dispensam a presença e as assinaturas de testemunhas instrumentárias para com este ato, dou fé. SELO DIGITAL: 1224731PR000000002535721Z. Eu, (a.) AIRTON JOÃO DA COSTA _____ Substituto da Tabeliã a digitei e subscrevi. (a.a.) EMILIA AKICO TANAKA SUZUKI; IKUO SUZUKI. (Selo Recolhido por Verba Emolumentos-R$ 147,97; Sec. Faz-R$ 42,05; Ipesp-R$ 28,78; Município-R$ 5,91; Minist. Público-R$ 7,10; Reg. Civil-R$ 7,79; Trib. Justiça-R$ 10,15; Sta. Casa-R$ 1,48; Total-R$ 251,23). NADA MAIS. Trasladada em Seguida. Eu _____ Substituto da Tabeliã, a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino em público e raso.-

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

AIRTON JOÃO DA COSTA
SUBSTITUTO DA TABELIÃ

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos
Airton João da Costa
SUBSTITUTO DA TABELIÃ
BIRIGUI-SP

O SINAL PÚBLICO DESTA SERVENTIA ENCONTRA-SE DISPONÍVEL PARA CONSULTA NO SITE - http://www.censec.org.br

Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo
122473
AUTENTICAÇÃO
AU0131AB0433062

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos
CNPJ 49 584 972/0001-60 - R. Bento da Cruz, 387 - BIRIGUI - SP
Creusa Aparecida Romancine Tabeliã
AUTENTICAÇÃO 06 NOV 2023 (R$ 4,69 POR AUTENTICAÇÃO)
Autentico apresente cópia reprográfica conforme ao original a mim apresentado, ao que dou fé, Birigui
BIANCA VICENTINI GANDOLPHI - ESCREVENTE

PARANÁ

Fls 001/002

Protocolo nº 04342/2021

TRASLADO
Livro nº. 0244-P - Fls. 079/080

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ, **MARCIO KENJI TAKARADA e CLAUDIA AKINA MORITSUNE**, NA FORMA QUE SEGUE:-

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem, que aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um **(20/10/2021)**, nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, nesta Serventia, instalada na Avenida Madre Leônia Milito, número 1.330, Lojas 09/11, Gleba Palhano, perante mim, Carolina Tenorio Araujo Teixeira Molina, Escrevente Substituta, compareceu como outorgante, **MARCIO KENJI TAKARADA**, brasileiro, convivente em União Estável com Claudia Akina Moritsune, planejador de vendas, nascido aos 27/02/1987, em Londrina - PR, filho de Walter Riyoiti Takarada e Ilza Yuriko Hatada Takarada, portador da CI RG nº. 9776185-0 SESP/PR, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 062.337.629-60, telefone: (43) 99617-7398, e-mail: marcio.takarada@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Luiz Vieira Sagrilo, 111, apartamento 102, Jardim São Paulo II, Londrina, Paraná, e **CLAUDIA AKINA MORITSUNE**, brasileira, convivente em União Estável com Marcio Kenji Takarada, fisioterapeuta, nascida aos 05/12/1989, em Birigui - SP, filha de Kiyoshi Moritsune e Eico Tanaka Moritsune, portadora da CI RG nº 46.507.746-8 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 388.439.038-45, telefone: (43) 99833-8054 e endereço eletrônico: claudia.akina@gmail.com, residente e domiciliada à Rua Luiz Vieira Sagrilo, 111, apartamento 102, Jardim São Paulo II, Londrina, Paraná;; reconhecido como o próprio por mim, Terceiro Tabelião, conforme documentos apresentados, do que dou fé. Então, pelo outorgante me foi dito que, por este público instrumento nomeava e constituía seu bastante procurador, **EDUARDO NAOYA TANAKA MORITSUNE**, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 1868053267, emitida em 28/05/2019, pelo Detran-SP - Registro n. 00739244960, onde consta o RG n. 309077722, expedido pela SESP SP e CPF/MF n. 220.114.548-24, nascido em 23/04/1981, filho de Kiyoshi Moritsune e Eico Tanaka Moritsune, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado à Rua Nicolau da Silva Nunes nº 471, casa 86, bairro Silvares, nesta cidade de Bingui-SP; a-) a quem confere poderes, para o fim especial de promover todos os tramites para criação de loteamento, lotes, chacaras e demais medidas de legalização que regulam a matéria no âmbito, Federal, Estadual ou Municipal, tudo relativamente ao imóvel objeto da **matricula 48.947**, do Oficial de Registro de Imóveis de Biniqui, Estado de São Paulo Uma área de terras, de 4.9721 has ou sela 2.04548 alqueires paulista situada na Fazenda Baixotes, denominada Granja Tanaka, neste município e Comarca de Birigui-SP podendo o dito procurador requerer a aprovação de projeto, acompanhar processo administrativo e neles regularizar, desmembrar, fazer retificações, assinar, pagar, passar recibo assinar compromissos de quaisquer naturezas, representá-los perante, Oficiais de Registro de Imóveis e Tabelionatos competentes, órgãos do INSS, INCRA, IBAMA, Prefeitura Municipal, CETESB, órgão ambientais, e onde mais for de

3º Tabelionato de Notas de Londrina - PR
Paulo H Nunes de Abreu
Escrevente

AA 0770351

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Colégio Notarial do Brasil
122473
AUTENTICAÇÃO
AU0131AB0433063

Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos
CNPJ 49 584 972/0001-60 - R. Bento da Cruz, 387 - BIRIGUI - SP
Creusa Aparecida Romancine Tabeliã
AUTENTICAÇÃO 06 NOV 2023 (R$ 4,69 POR AUTENTICAÇÃO)
Autentico apresente cópia reprográfica conforme ao original a mim apresentado, ao que dou fé, Birigui
BIANCA VICENTINI GANDOLPHI - ESCREVENTE

direito e com esta apresentar, nelas requerer e retirar certidões, agindo perante esses órgãos em tudo que necessário for, podendo assinar plantas. memoriais descritivos compromissos de recuperação ambiental, licenças ambientais e correlatas, declarações pertinentes, solicitar documentos e certidões, podendo nelas requerer, alegar, recorrer, ter vista em processos, acompanhando-os até o final, fazer provas e declarações, juntar e retirar papéis e documentos, assinar livros, requerimentos, guias, formulários, solicitar e retirar segunda via de quaisquer documentos, assinar plantas, mapas, requerimentos, croquis, memoriais, projetos: pagar impostos, taxas, multas, contribuições e emolumentos, recorrer dos indevidos ou pagos a mais, promover parcelamento de dividas, receber e dar quitação, requerer e retirar certidões promover matricula, registros, averbações, cadastros, cancelamentos e demais atos necessários, b-) poderes para representar perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, e quaisquer de seus departamentos ou secretarias, com o fim de abrir firma comercial em nome dos outorgantes, podendo, para tanto, dito procurador, tratar de todos os assuntos, direitos e interesses dos outorgantes, referente a abertura da empresa, assinar o ato constitutivo da empresa ou contrato social da empresa; preencher e assinar guias, termos, declarações ou requerimentos diversos, juntar, apresentar e retirar papéis e documentos, firmando-os, requerer, alegar e assinar o que for preciso; desistir ou firmar compromissos; se necessário, no ato da constituição da empresa. promover abertura de filiais, assinando todos os papéis e documentos devidos c-) confere ainda e finalmente poderes clausula "AD-JUDICIA" e os contidos no artigo 105 do Código de Processo Civil Brasileiro para em conjunto ou isoladamente, promover a defesa, direitos e interesses dos outorgantes, em quaisquer Foro, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrarias, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar contestar, variar, desistir, requerer, recorrer, transigir, firmar compromissos ou acordos; e, enfim praticar todos os atos necessários ao bom e cabal cumprimento do presente mandato; inclusive substabelecer. **(SOB MINUTA). Certifico que conforme determina o Provimento do CNJ nº. 39/2014, foi emitido Relatório Negativo de Consulta da Central de Indisponibilidade de bens emitido nesta data, em nome da parte outorgante, código HASH: bf06.ecc5.7b14.f344.3478.bac1.1f3b.a6de.d91c.b695;fe91.3b74.299d.898d.e2d4.f986.efd7.72a8.f4f4.f2b8. O nome e os dados das partes do presente instrumento, foram fornecidos pela parte outorgante, responsabilizando-se civil e criminalmente por estas declarações. Por fim, esta Serventia reserva-se no direito de não corrigir erros materiais neste ato, advindo de declarações da mesma, eximindo esta Serventia de quaisquer responsabilidades disso decorrentes.** E, de como assim o disseram do que dou fé e me pediram lhes lavrei esta procuração que depois de lida perante as partes foi aceita em tudo por aqueles que reciprocamente a outorgou e assina, tudo perante mim, Carolina Tenorio Araujo Teixeira Molina, Escrevente Substituta, que a fiz digitar, subscrevo e assino.- Londrina-PR, aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um **(20/10/2021)**.Custas desta: R$ 83,46 ou 384,62 VRC - FUNREJUS recolhido R$ 20,86 - Guia nº. 14000000007418682 - SELO R$.0,80.- Protocolada sob nº **04342/2021** em data de 20/10/2021. (a.a.) MARCIO KENJI TAKARADA, CLAUDIA AKINA MORITSUNE. Trasladada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé.

Em Testº Verdade.
Londrina-PR, 20 de outubro de 2021.

3º Tabelionato de Notas de Londrina - PR
Paulo H Nunes de Abreu
Escrevente

3º Tabelionato de Notas de Londrina - PR
Paulo H Nunes de Abreu
Escrevente

Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos
CNPJ 584 972/0001-60 - R. Bento da Cruz, 387 - BIRIGUI - SP
Creusa Aparecida Romancine Tabeliã
AUTENTICAÇÃO 06 NOV 2023 (R$ 4,69 POR AUTENTICAÇÃO)
Autentico apresente cópia reprográfica conforme ao original a mim apresentado, ao que dou fé, Birigui
BIANCA VICENTINI GANDOLPHI - ESCREVEN

Selo de autenticidade - Valide em selodeautenticidade.com.br
Selo Digital de Fiscalização do Tipo Notarial
AUTENTICAÇÃO
AUQ48433064

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
3º TABELIONATO DE NOTAS DE LONDRINA - PR
TIAGO VILA GUIMARÃES
TABELIÃO

PARANÁ

fls 002/002

Protocolo nº 04342/2021

TRASLADO

Livro nº. 0244-P - Fls. 080/080

Carolina Tenorio Araujo Teixeira Molina
Escrevente Substituta

3º Tabelionato de Notas de Londrina - PR
Paulo H Nunes de Abreu
Escrevente

3º Tabelionato de Notas de Londrina - PR
Paulo H Nunes de Abreu
Escrevente

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº **F700X.4MqtH.dGH35-4xNjv.ejsUk**

Valide esse selo em http://selo.funarpen.com.br

AA 0770352

Av. Madre Leônia Milito, nº 1330, Lojas 09/11, Bela Suíça, Londrina - PR, CEP 86050-270
Fones: (43) 3324-9098 - (43) 3324-8586 - e-mail: atendimento@terceirodenotas.com.br
CNPJ: 78.032.950/0001-95

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos
CNPJ: 58.584 972/0001-60 - R. Bento da Cruz, 387 - BIRIGUI - SP
Creusa Aparecida Romancine Tabeliã

AUTENTICAÇÃO 06 NOV 2023 (R$ 4,69 POR AUTENTICAÇÃO)

Autentico apresente cópia reprográfica conforme ao original a mim apresentado, ao que dou fé, Birigui

BIANCA VICENTINI GANDOLPHI - ESCREVENTE

AUTENTICAÇÃO AU0131AB0433065

Colégio Notarial do Brasil
Seção Paraná
Selo Digital
Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos
Tabelião Sonia Maria Vicentini Gandolphi
Rua Bento da Cruz, 387 - Birigui - SP
Fundado somente com sinal de autenticidade

1º TABELIÃO DE BIRIGUI - SP
EM BRANCO

Procuração

SIZAMAR GENARO RODRIGUES, RG nº. 5.530.494-1-SSP/SP. CPF(MF) nº. 675.696.508-59, brasileira, professora aposentada, filha de Antonio Genaro e de Izabel Peres Genaro, e seu marido **JOSÉ MANUEL DE GOUVEIA RODRIGUES**, RG nº. 3.532.887-3-SSP/SP, CPF(MF) nº. 334.134.018-15, funcionário público estadual aposentado, brasileiro, filho de Alfredo Rodrigues e de Rosa Baptista de Gouveia, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/Capital na Rua João Alvares Soares, 1.330, apartamento 11, Campo Belo, com telefone para contato: **(11) 99123-1420** e endereço de e-mail: sizamar@gmail.com, nomeiam e constituem como seu bastante procurador **ANTONIO PERES GENARO**, RG nº. 10.727.426-7 SSP/SP, CPF(MF) nº. 027.183.398-02, funcionário público estadual, filho de Antonio Genaro e de Izabel Peres Genaro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com PATRÍCIA GONÇALVES CHAVES GENARO, RG nº. 27.990.456-SSP/SP, CPF(MF) nº. 321.711.748-46, do lar, filha de Cassiano Chaves e de Leide Gonçalves Chaves, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na Rodovia Marechal Rondon, KM. 523, Chácara nº. 21, Condomínio Vila Verde, com telefone para contato: (18) 99725-6116 e endereço de e-mail: peresgenaro@terra.com.br; outorgando **PODERES** especiais e específicos junto à Prefeitura Municipal de Birigui para a prática de todos os atos necessários para a **DESAPROPRIAÇÃO de parte** do imóvel matriculado sob nº. **74.984**, Livro 2, Folha 01F do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui/SP, que consiste numa área de terras, sem benfeitorias, denominado área "B", conforme croqui anexado ao DECRETO Nº 6.895 DE 06 DE MAIO DE 2021, situada com frente para o lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, anexa ao loteamento Quemil, no Município e Comarca de Birigui/SP, podendo para tanto assinar requerimentos, históricos, solicitar certidões no referido cartório bem como em qualquer outro órgão ou departamento, receber e emitir notificações, defender os interesses dos outorgantes em eventual lide ou impugnação quanto ao pretendido, aditar ou retificar documentos que se fizerem necessários a desapropriação, enfim, praticar todos os atos necessários para o fiel cumprimento da presente bem como do objetivo pela qual é outorgada. Birigui, doze (12) de setembro (09) de dois mil e vinte e três (2.023).

13º TABELIÃO

(a.) Sizamar Genaro Rodrigues

13º TABELIÃO

(a.) José Manuel de Gouveia Rodrigues

18º TABELIÃO DE NOTAS — 13º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL - SP — Rel. AVELINO LUÍZ MARQUES — R. Primeiro de Março, 353 - 4º andar - Bairro Bela Vista — 11 | 5042-8000 — www.13otabeliao.com.br

Reconheço Por Semelhança S/V Economico a(s) firma(s) de SIZAMAR GENARO RODRIGUES (413669), JOSE MANUEL DE GOUVEIA RODRIGUES (496250)

SÃO PAULO, 14 de Setembro de 2023. Em Test da verdade

Cadillac 13º

Procuração

LUCIMAR GENARO DE ARRUDA, RG nº. 7.147.062-1-SSP/SP, CPF(MF) nº. 206.091.668-24, do lar, filha de Antonio Genaro e de Izabel Peres Genaro, e seu marido **FERNANDO ODIN DE ARRUDA FILHO**, RG nº. 6.592.268-SSP/SP, CPF(MF) nº. 004.668.858-73, cirurgião dentista, filho de Fernando Odin de Arruda e de Latife Abrahão Arruda, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº. 4.309, Livro 3, do ORI de Birigui/SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/Capital, na Rua Clelia, 1.254, apartamento 193, Vila Romana, com telefone para contato: (11) 99706-0046 e endereço de e-mail: lucimargenaro@gmail.com; nomeiam e constituem como seu bastante procurador **ANTONIO PERES GENARO**, RG nº. 10.727.426-7 SSP/SP, CPF(MF) nº. 027.183.398-02, funcionário público estadual, filho de Antonio Genaro e de Izabel Peres Genaro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com PATRÍCIA GONÇALVES CHAVES GENARO, RG nº. 27.990.456-SSP/SP, CPF(MF) nº. 321.711.748-46, do lar, filha de Cassiano Chaves e de Leide Gonçalves Chaves, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na Rodovia Marechal Rondon, KM. 523, Chácara nº. 21, Condomínio Vila Verde, com telefone para contato: (18) 99725-6116 e endereço de e-mail: peresgenaro@terra.com.br; outorgando **PODERES** especiais e específicos junto à Prefeitura Municipal de Birigui para a prática de todos os atos necessários para a **DESAPROPRIAÇÃO de parte** do imóvel matriculado sob nº. **74.984**, Livro 2, Folha 01F do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui/SP, que consiste numa área de terras, sem benfeitorias, denominado área "B", conforme croqui anexado ao DECRETO Nº 6.895 DE 06 DE MAIO DE 2021, situada com frente para o lado ímpar da Avenida Thomaz Lopes Fernandes, anexa ao loteamento Quemil, no Município e Comarca de Birigui/SP, podendo para tanto assinar requerimentos, históricos, solicitar certidões no referido cartório bem como em qualquer outro órgão ou departamento, receber e emitir notificações, defender os interesses dos outorgantes em eventual lide ou impugnação quanto ao pretendido, aditar ou retificar documentos que se fizerem necessários a desapropriação, enfim, praticar todos os atos necessários para o fiel cumprimento da presente bem como do objetivo pela qual é outorgada. Birigui, doze (12) de setembro (09) de dois mil e vinte e três (2.023).

25º
Paloma Gonçalves

(a.) Lucimar Genaro de Arruda

25º
Paloma Gonçalves

(a.) Fernando Odin de Arruda Filho

25º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL - SP
Rua Afonso Sardinha, 290 - Lapa - São Paulo/SP - CEP: 05078-000 - Fone: (11) 3636-1521
Tabeliã Interina: *Daniela Grace Maximo Linhares*

Reconheco, por semelhança, 2 firmas de: FERNANDO ODIN DE ARRUDA FILHO e LUCIMAR GENARO DE ARRUDA. Em documentos sem valor econômico. dou fé.
São Paulo, 14/09/2023 às 12:30:03.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE. Custas: R$ 16.00
TEM VALIDADE SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.
Selo(s): 2 Alos:AA 05772266

Cinthya da Silva Cordeiro
Escrevente Autorizada

TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO
CINTHYA DA SILVA CORDEIRO
Escrevente Autorizada
Rua Afonso Sardinha, 290 - Lapa
1122342
FIRMA 2
S21095AA0577266