LEI COMPLEMENTAR N.º 461

"Desafeta e altera zoneamento de imóveis que indica, autoriza a realização de sua permuta como pagamento de desapropriação e dá outras providências".

MARCELO CAPELINI, Prefeito do Município de Artur Nogueira, comarca de Mogi Mirim, estado de São Paulo, no uso de minhas atribuições e prerrogativas legais.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O imóvel objeto da Matrícula nº 74.151 junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) da Comarca de Mogi Mirim, de propriedade do Município de Artur Nogueira, localizado no Parque Residencial Nosso Chão, medindo 1.500 m² (Um Mil e Quinhentos Metros Quadrados), avaliado em R$ 121.248,30 (Cento e Vinte e Um Mil, Duzentos e Quarenta e Oito Reais e Trinta Centavos), conforme Laudo de Avaliação que passa a fazer parte integrante desta lei, fica desafetado da sua condição de Sistema de Lazer, passando a integrar a classe de bens dominiais.

Art. 2º O imóvel objeto da Matrícula nº 74.153 junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) da Comarca de Mogi Mirim, de propriedade do Município de Artur Nogueira, localizado no Jardim Sacilotto II, medindo 1.500 m² (Um Mil e Quinhentos Metros Quadrados), avaliado em R$ 121.248,30 (Cento e Vinte e Um Mil, Duzentos e Quarentas e Oito Reais e Trinta Centavos), conforme Laudo de Avaliação que passa a fazer parte integrante desta lei fica desafetado da sua condição de Sistema de Área Institucional, passando a integrar a classe de bens dominiais.

Art. 3º A Parte Ideal *pro diviso* de 9,1793% da gleba designada como A-5, remanescente da Gleba A no "Sítio Palmeiras", de propriedade da Diocese de Limeira, inscrita no CNPJ sob número 47.949.656/0001-19, localizada neste município de Artur Nogueira, com uma **área total de 1.974,789 metros quadrados**, que se inicia no ponto 1, localizado entre a Avenida XV de Novembro, uma estrada e a referida Gleba, segue em linha reta uma distância de 20,36 metros e rumo 54°52'42"SE, confrontando com a Avenida XV de Novembro, até atingir o ponto 2, deflete a esquerda e segue em uma linha reta uma distância de 14,89 metros e rumo de 68°24'26"NE, confrontando com a Estrada Municipal que vai para o Bairro Mato Dentro até atingir o ponto 3, deflete ligeiramente à esquerda e segue em linha reta uma distância de 156,47 metros e rumo de 55°20'42"NE, confrontando com a Estrada Municipal até atingir o ponto 3B, deflete à esquerda e segue em linha reta uma distância de 163,00 metros e rumo de 34°47'43"NW, confrontando com a Gleba A-4 e A-3, até atingir o ponto 20, deflete à esquerda e segue em linha reta uma distância de 86,50 metros e rumo de 55°20'42"SW, até atingir o ponto 19, deflete à esquerda e segue em linha reta a uma distância de 35,50 metros e rumo de 12°36'37"SE, até atingir o ponto 17, deflete ligeiramente à direita e segue em linha reta a uma distância de 60,92 metros e rumo de 03°56'24"SE, confrontando com a Estrada Municipal, até atingir o ponto 18, deflete

ligeiramente à direita e segue em linha reta uma distância de 73,52 metros e rumo 06°25'58"SW, confrontando com a estrada municipal até atingir o ponto 1 desta descrição, objeto da **Matricula 43.818 – livro 2**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim-SP, cadastrado no **INCRA sob o nº 624.039.012.750**, passa a integrar a Zona Urbana do Município.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar os imóveis descritos nos artigos 1º e 2º com os imóveis descritos nos incisos I e II do artigo 1º do Decreto n.º 035/2008, avaliados em R$ 244.528,67 (Duzentos e Quarenta e Quatro Mil, Quinhentos e Vinte e Oito Reais e Sessenta e Sete Centavos), sendo R$ 27.301,88 (Vinte e Sete Mil, Trezentos e Um Reais e Oitenta e Oito Centavos) e R$ 217.226,79 (Duzentos e Dezessete Mil, Duzentos e Vinte e Seis Reais e Setenta e Nove Centavos), respectivamente, ambos de propriedade da Diocese de Limeira, inscrita no CNPJ sob número 47.949.656/0001-19, como pagamento de desapropriação amigável ou judicial.

Art. 5º Para a consecução da desapropriação e permuta previstas nesta Lei Complementar, fica o Poder Executivo autorizado a pagar, em pecúnia à Diocese de Limeira o valor de R$ 2.032,07 (Dois Mil e Trinta e Dois Reais e Sete Centavos), correspondente à diferença de valores entre os imóveis a serem permutados, onerando as dotações próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 6º As despesas com a lavratura da respectiva escritura, serão de responsabilidade do Município de Artur Nogueira.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 26 de maio de 2008.

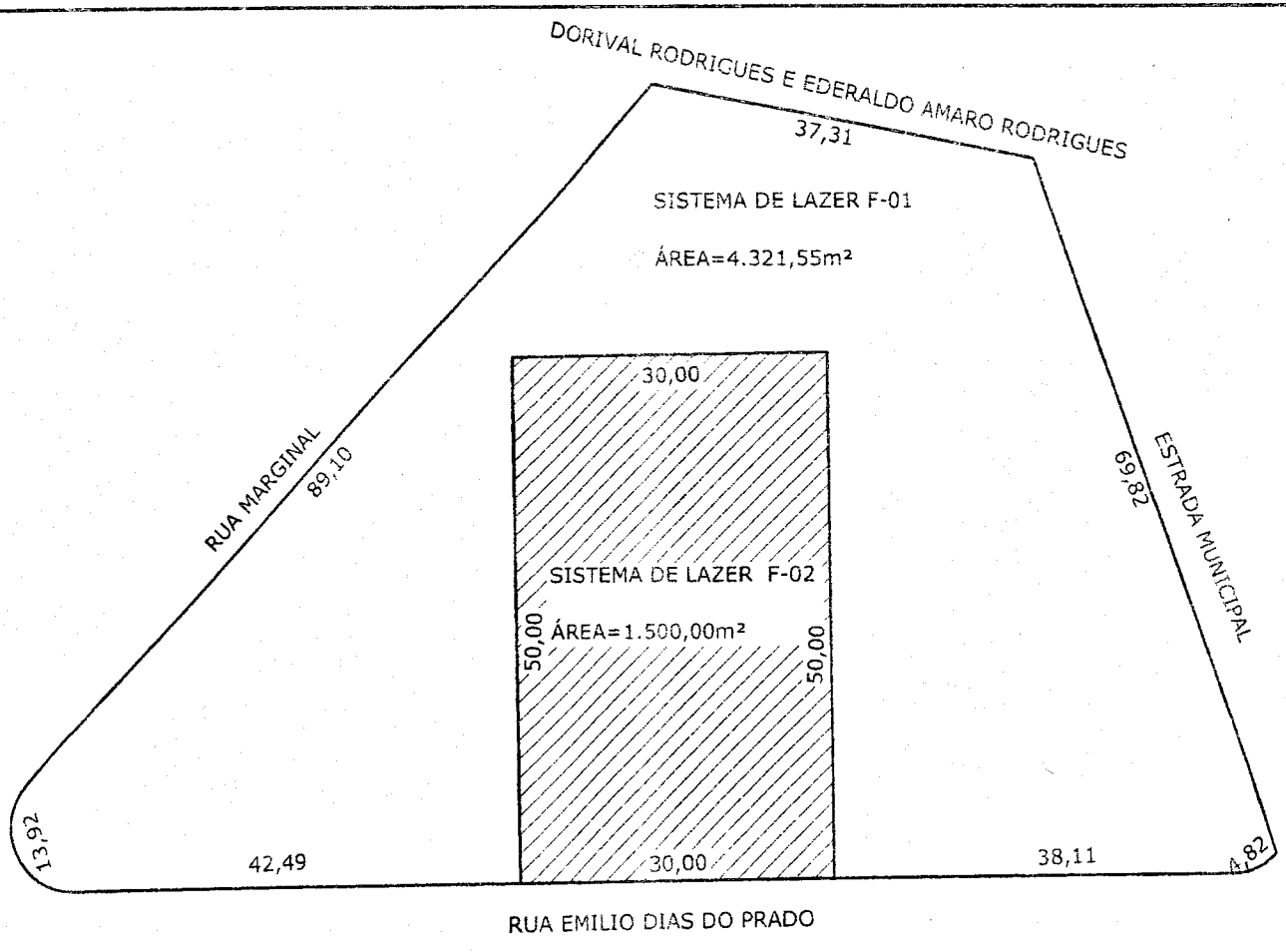
MARCELO CAPELINI
Prefeito

Autor do Projeto de Lei Complementar nº 005/2008: Senhor MARCELO CAPELINI, Prefeito Municipal.

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, no Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", na data supra, com redação oriunda do autógrafo n.º 2.569.

MAURO ALVES DA VINHA
Chefe de Gabinete

MARCOS DANIEL CAPELINI
Secretário de Negócios Jurídicos



Marcelo Forner
Engenheiro Civil
CREA 506.076.5272/D

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Sem Escala

Proprietário:	Prefeitura Municipal de Artur Nogueira
Local:	Rua Emilio Dias do Prado, Sistema de Lazer F-02, Quadra F , Pque. Res. Nosso Chão
Cidade:	Artur Nogueira / SP

BANCO DO BRASIL **Recibo do Sacado**

CREA-SP CONS. REG. ENG. ARQ. AGRON. DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agência/Código do Cedente 3336-7/401783-8

Nosso Número 92221220080277703

SACADO: HELTON BASSI FILIPPINI	CREASP:5061922187
Data de Emissão: 07/04/2008	Data de Vencimento: 13/04/2008
ART Nº 92221220080277703	
VALOR	**30,00**

- *O comprovante de pagamento deverá ser anexado a ART para comprovação* de quitação
- *Depósitos ou transferências entre contas não serão reconhecidos por nossos sistemas.*
- *A quitação do título ocorrerá somente após a informação do crédito bancário.*

[illegible]0082 753891521 090408 30,00C TITDIN

Autenticação Mecânica

Corte aqui

Prefeitura Municipal de Artur Nogueira
Setor de Engenharia

CONFERE COM O ORIGINAL
Artur Nogueira, 09/04/08

Lyara M. de Barros Silva
Aux. Depto. Engenharia

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO
Av. Brig. Faria Lima, 1059 - Pinheiros - São Paulo - SP CEP 01452-920 Tel.: 0800 17 18 11

CREA-SP

ART

Anotação de Responsabilidade Técnica
Lei Federal Nº. 6.496 de 07/12/77

1- Nº DA ART

92221220080277703

CONTRATADO

2 - Nº DO CREASP DO PROFISSIONAL	3 - Nº DO CPF DO PROFISSIONAL
5061922187	**26014029893**
4 - NOME DO PROFISSIONAL	5 - TÍTULO DO PROFISSIONAL
HELTON BASSI FILIPPINI	**Engenheiro Civil**

ART

6 - TIPO DE ART	7 - VINCULADA A ART Nº	8 - HÁ OUTRAS ARTs VINCULADAS
1-Obra/Servico		**1 - Não**
9 - ALTERAÇÃO/COMPL./SUBST. DA ART		10 - SUBEMPREITADA
1 - Não		**1 - Não**

ANOTAÇÃO

11 - CLASSIFICAÇÃO DA ANOTAÇÃO	12 - ÁREA DE ATUAÇÃO	13 - TIPO DE CONTRATADO
1 - Responsabilidade Principal	**6 - Civil, Fortificacao E Construcao**	**2- Pessoa Física**

EMPRESA CONTRATADA

14 - Nº DE REGISTRO NO CREA	15 - NOME COMPLETO
16 - CGC/CNPJ	17 - CLASSIFICAÇÃO

CONTRATANTE

18 - NOME DO CONTRATANTE DA OBRA / SERVIÇO	19 - TELEFONE P/ CONTATO	20 - CPF/CNPJ
refeitura Municipal de Artur Nogueira		**45735552000186**

DADOS DA OBRA / SERVIÇO OBJETO DO CONTRATO

21 - ENDEREÇO DA OBRA / SERVIÇO	22 - CEP
Sistema de Lazer F-02 - Nosso Chao	**13160-000**

CLASSIFICAÇÃO

	23 - NATUREZA	24 - UNIDADE	25 - QUANTIFICAÇÃO	26 - ATIVIDADES TÉCNICAS
1	**A1717**	**22**	**1**	**2 29 39**
2				
3				

27 - DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS SOB SUA RESPONSABILIDADE OU DO CARGO/FUNÇÃO

A presente ART refere-se ao laudo de avaliacao e determinacao do valor de mercado de um terreno denominado Sistema de Lazer F-02 do loteamento Parque Residencial Nosso Chao, de propriedade do Municipio de Artur Nogueira

RESUMO DO CONTRATO

Nº E ESCOPO DO CONTRATO, CONDIÇÕES, PRAZO, CUSTOS, ETC...

Funcionario Publico Municipal
Data de efetiva participação do profissional:25/03/2008

28 - VALOR DO CONTRATO	29 - DATA DO CONTRATO	30 - DATA INÍCIO DA EXECUÇÃO	31 - 10% ENTIDADE DE CLASSE	32 - VALOR DA ART A PAGAR
1,00	**07/04/2008**	**07/04/2008**	**142**	**30,00**

ASSINATURA

Declaro não ser aplicável, dentro das atividades assumidas nesta ART e nos termos aqui anotados, o atendimento às regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT e na legislação específica, em especial o Decreto nº.5.296/2004, para os projetos de construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, nos espaços urbanos ou em mudança de destinação (usos) para estes fins.

33 - LOCAL E DATA	PROFISSIONAL	CONTRATANTE
Artur Nogueira 07/04/2008	**Helton Bassi Filippini**	**Prefeitura Municipal de Artur Nogueira**

Obs:
- O comprovante deverá ser anexado a ART para comprovação de quitação
- A ART deverá ser devidamente assinada pelo profissional
- Linha digitável: 00199.22210 29222.122003 80277.703213 X XXXX0000003000

Prefeitura Municipal de Artur Nogueira
Setor de Engenharia
CONFERE COM O ORIGINAL
Artur Nogueira, 09/04/08
Vera M. de Barros Silva
Aux. Depto. Engenharia

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(*Berço da Amizade*)
"PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN"
Rua 10 de Abril, 629 – Centro – Artur Nogueira – SP – CEP. 13.160-000
CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700
e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: arturnogueira.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Rua Emilio Dias do Prado, Sistema de Lazer F-02, quadra F, do loteamento denominado "Parque Residencial Nosso Chão".

Contratado: Helton Bassi Filippini, Engenheiro Civil, Crea-SP:561922187, RG:278049497, CPF:26014029893, residente e domiciliado na rua Mario Sia, 374 – Jardim Paineiras – Artur Nogueira – SP.

Contratante: Prefeitura Municipal de Artur Nogueira-SP, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº: 45.735.552/001-86, com sua sede na rua X de Abril, 629 – Centro – Artur Nogueira – SP.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Artur Nogueira.

Objeto: Imóvel situado à Rua Emilio Dias do Prado, Sistema de Lazer F-02, da quadra F, do loteamento Denominado "Parque Residencial Nosso Chão".

Objetivo: Determinação do Valor de mercado de compra e venda do objeto.

Nível de rigor: Parecer técnico.

SUMÁRIO EXECUTIVO

Determinação do valor de mercado para compra e venda ou permuta de um Sistema de Lazer remanescente da quadra F, Sistema de Lazer F-02, do loteamento denominado "Parque Residencial Nosso Chão" situado no município de Artur Nogueira, estado de São Paulo, com uma área de 1.500,00m² (Um mil e quinhentos metros quadrados), na base de 03 de abril de 2008.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos de avaliação para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.

Sendo assim, concluímos o seguinte valor:

Valor de mercado para compra e venda: R$121.248,30

INDICE

1. **Intodução.....pg 05**
2. **Princípios e resalvas.....pg 05**
3. **Limitações de responsabilidade.....pg 06**
4. **Metodologia de Avaliação.....pg 07**
5. **Localização do Imóvel.....pg 07**
6. **Caracterização da Região.....pg 07**
7. **Descrição do lote.....pg 08**
8. **Definição do valor do lote.....pg 09**
9. **Conclusão.....pg 10**

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório faz as seguintes considerações:

- O imóvel avaliado foi considerado livre desembaraçado de ônus ou responsabilidades de qualquer natureza, foro ou pensão, inclusive hipoteca;
- A vistoria foi realizada em abril de 2008; e
- Na data base da avaliação a cotação do dólar comercial norte-americano é de:
US$ 1,00 = R$1,7190 Data:03/04/2008

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com corretores. As estimativas utilizadas neste processo estão baseadas nos documentos e informações, das quais incluem, entre outros, os seguintes:
- Certidão de registro de imóveis da Comarca de Moji - Mirim na matricula nº 74.151, livro RG-2;
- Memorial descritivo do terreno
- Cadastrado na Prefeitura Municipal de Artur Nogueira sob o nº03.3901.0730.

2. PRINCÍPIOS E RESALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir.

- O presente laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas normas de avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.
- Os consultores avaliados não tem indicação pessoal em relação a matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
- O relatório foi elaborado pela Secretaria de Planejamento, Obras e serviços Municipais de Artur Nogueira, sendo responsável técnico o Engenheiro Civil Helton Bassi Filippini.
-No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros.
- No melhor conhecimento e critério dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, análises, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.

- O profissional assume total responsabilidade sobre a matéria de engenharia de avaliações, incluídas as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, principalmente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- Para efeito de projeção partimos de pressuposto de inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.
- O presente relatório atende as especificações e critérios estabelecidos pelo USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisal Pratice), além das exigências impostas por diferentes órgãos.
- O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste relatório foram utilizados informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela Prefeitura Municipal ou obtidas por outras fontes mencionadas. Sendo assim assumimos como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não inclui auditoria de demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores, assim como medições *in loco*.
- Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido para outra finalidade que não já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito do engenheiro responsável e da Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços Municipais do Município de Artur Nogueira.
- As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais, etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

4. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizada a metodologia descrita a seguir:

Método Comparativo Direto

Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.

5. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço:	Rua Emilio Dias do Prado, Sistema de Lazer F-02 da Quadra F.
Bairro:	Parque Residencial Nosso Chão.
Cidade:	Artur Nogueira
Estado:	São Paulo.

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Aspectos Físicos Gerais

Ocupação:	Alta.
Nível sócio econômico:	Médio – Baixo.
Bairro:	em desenvolvimento.

Uso predominante:	Residencial.
Meio ambiente:	Agradável.

Infra-estrutura Urbana

Iluminação:	Existente em todo o bairro.
Energia elétrica:	Existente em todo o bairro.
Telefone:	Existente em todo o bairro.
Água:	Existente em todo o bairro.
Esgoto Pluvial:	Existente no bairro.
Esgoto sanitário:	Existente em todo o bairro.
Coleta de Lixo:	Existente em todo o bairro.
Guias e sarjetas:	Existente em todo o bairro.
Pavimentação:	Existente em todo o bairro.

7. DESCRIÇÃO DO LOTE

O Sistema de Lazer F-02 da Quadra F do Loteamento Denominado "Parque Residencial Nosso Chão", com 30,00 metros de frente para Rua Emilio Dias do Prado; 50,00 metros do lado direito de quem da Rua Emilio Dias do Prado olha para o lote, confrontando com Sistema de Lazer F-01; 50,00 metros do lado esquerdo de quem da rua Emilio Dias do Prado olha para o lote, confrontando com o Sistema de Lazer F-01; 30,00 metros nos fundos confrontando com o Sistema de Lazer F-01; perfazendo assim uma área total de 1.500,00 metros quadrados.

8. DEFINIÇÃO DO VALOR DO LOTE

Para definição do valor foi feita uma pesquisa entre as principais imobiliárias do município e seus respectivos corretores.

Com base nas opiniões coletadas e levando em consideração a situação do mercado imobiliário local, adotamos o valor unitário de R$ 80,8322 / m² para o lote.

Assim temos:

Área (m²)	Vu (R$/m²)	Valor final adotado (R$)
1.500,00	80,8322	121.248,30

9. CONCLUSÃO

Foi avaliado o lote objeto do presente laudo, situado na Rua Emilio Dias do Prado, Sistema de Lazer F-02, da quadra F, do loteamento denominado "Parque Residencial Nosso Chão", no Município de Artur Nogueira, Estado de São Paulo de Propriedade da Prefeitura Municipal de Artur Nogueira, na base de 03 de abril de 2008. Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e depois de procedidas as indispensáveis diligências, o avaliador conclui para o imóvel o valor de mercado para compra e venda de R$ 121.248,30 (Cento e Vinte e Um Mil e Duzentos e Quarenta e Oito Reais e Trinta Centavos).

Estando o relatório concluído, composto por 10 (Dez) folhas digitadas de um lado, numeradas e todas rubricadas, com exceção desta que vai datada e assinada e sua respectiva ART, e extraídos em 03 (Três) vias originais. A Prefeitura Municipal de Artur Nogueira – CNPJ: 45.735.552/0001-86 e seu Responsável Técnico, engenheiro civil Helton Bassi Filippini – CREA-SP: 5061922187 colocam-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, por ventura, se faça necessário.

Artur Nogueira, 03 de abril de 2008.

Responsável Técnico
HELTON BASSI FILIPPINI
Engº Civil – CREA:5061922187

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(*Berço da Amizade*)
"PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN"
Rua 10 de Abril, 629 – Centro – Artur Nogueira – SP – CEP. 13.160-000
CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700
e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: arturnogueira.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Rua Emilio Dias do Prado, Sistema de Lazer F-02, quadra F, do loteamento denominado "Parque Residencial Nosso Chão".

Contratado: Helton Bassi Filippini, Engenheiro Civil, Crea-SP:561922187, RG:278049497, CPF:26014029893, residente e domiciliado na rua Mario Sia, 374 – Jardim Paineiras – Artur Nogueira – SP.

Contratante: Prefeitura Municipal de Artur Nogueira-SP, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº: 45.735.552/001-86, com sua sede na rua X de Abril, 629 – Centro – Artur Nogueira – SP.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Artur Nogueira.

Objeto: Imóvel situado à Rua Emilio Dias do Prado, Sistema de Lazer F-02, da quadra F, do loteamento Denominado "Parque Residencial Nosso Chão".

Objetivo: Determinação do Valor de mercado de compra e venda do objeto.

Nível de rigor: Parecer técnico.

SUMÁRIO EXECUTIVO

Determinação do valor de mercado para compra e venda ou permuta de um Sistema de Lazer remanescente da quadra F, Sistema de Lazer F-02, do loteamento denominado "Parque Residencial Nosso Chão" situado no município de Artur Nogueira, estado de São Paulo, com uma área de 1.500,00m² (Um mil e quinhentos metros quadrados), na base de 03 de abril de 2008.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos de avaliação para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.

Sendo assim, concluímos o seguinte valor:

Valor de mercado para compra e venda: R$121.248,30

Rua 10 de Abril, 629 – Centro – Artur Nogueira – SP – CEP. 13.160-000

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: arturnogueira.sp.gov.br

INDICE

1. **Intodução**.....pg 05
2. **Princípios e resalvas**.....pg 05
3. **Limitações de responsabilidade**.....pg 06
4. **Metodologia de Avaliação**.....pg 07
5. **Localização do Imóvel**.....pg 07
6. **Caracterização da Região**.....pg 07
7. **Descrição do lote**.....pg 08
8. **Definição do valor do lote**.....pg 09
9. **Conclusão**.....pg 10

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório faz as seguintes considerações:

- O imóvel avaliado foi considerado livre desembaraçado de ônus ou responsabilidades de qualquer natureza, foro ou pensão, inclusive hipoteca;
- A vistoria foi realizada em abril de 2008; e
- Na data base da avaliação a cotação do dólar comercial norte-americano é de:
US$ 1,00 = R$1,7190 Data:03/04/2008

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com corretores. As estimativas utilizadas neste processo estão baseadas nos documentos e informações, das quais incluem, entre outros, os seguintes:
- Certidão de registro de imóveis da Comarca de Moji - Mirim na matricula nº 74.151, livro RG-2;
- Memorial descritivo do terreno
- Cadastrado na Prefeitura Municipal de Artur Nogueira sob o nº03.3901.0730.

2. PRINCÍPIOS E RESALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir.

- O presente laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas normas de avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.
- Os consultores avaliados não tem indicação pessoal em relação a matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
- O relatório foi elaborado pela Secretaria de Planejamento, Obras e serviços Municipais de Artur Nogueira, sendo responsável técnico o Engenheiro Civil Helton Bassi Filippini.
- No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros.
- No melhor conhecimento e critério dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, análises, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.

- O profissional assume total responsabilidade sobre a matéria de engenharia de avaliações, incluídas as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, principalmente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- Para efeito de projeção partimos de pressuposto de inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.
- O presente relatório atende as especificações e critérios estabelecidos pelo USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisal Pratice), além das exigências impostas por diferentes órgãos.
- O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste relatório foram utilizados informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela Prefeitura Municipal ou obtidas por outras fontes mencionadas. Sendo assim assumimos como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.

- O escopo deste trabalho não inclui auditoria de demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores, assim como medições *in loco*.

- Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido para outra finalidade que não já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito do engenheiro responsável e da Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços Municipais do Município de Artur Nogueira.

- As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais, etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

4. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizada a metodologia descrita a seguir:

Método Comparativo Direto

Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.

5. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço:	Rua Emilio Dias do Prado, Sistema de Lazer F-02 da Quadra F.
Bairro:	Parque Residencial Nosso Chão.
Cidade:	Artur Nogueira
Estado:	São Paulo.

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Aspectos Físicos Gerais

Ocupação:	Alta.
Nível sócio econômico:	Médio – Baixo.
Bairro:	em desenvolvimento.

Uso predominante:	Residencial.
Meio ambiente:	Agradável.

Infra-estrutura Urbana

Iluminação:	Existente em todo o bairro.
Energia elétrica:	Existente em todo o bairro.
Telefone:	Existente em todo o bairro.
Água:	Existente em todo o bairro.
Esgoto Pluvial:	Existente no bairro.
Esgoto sanitário:	Existente em todo o bairro.
Coleta de Lixo:	Existente em todo o bairro.
Guias e sarjetas:	Existente em todo o bairro.
Pavimentação:	Existente em todo o bairro.

7. DESCRIÇÃO DO LOTE

O Sistema de Lazer F-02 da Quadra F do Loteamento Denominado "Parque Residencial Nosso Chão", com 30,00 metros de frente para Rua Emilio Dias do Prado; 50,00 metros do lado direito de quem da Rua Emilio Dias do Prado olha para o lote, confrontando com Sistema de Lazer F-01; 50,00 metros do lado esquerdo de quem da rua Emilio Dias do Prado olha para o lote, confrontando com o Sistema de Lazer F-01; 30,00 metros nos fundos confrontando com o Sistema de Lazer F-01; perfazendo assim uma área total de 1.500,00 metros quadrados.

8. DEFINIÇÃO DO VALOR DO LOTE

Para definição do valor foi feita uma pesquisa entre as principais imobiliárias do município e seus respectivos corretores.

Com base nas opiniões coletadas e levando em consideração a situação do mercado imobiliário local, adotamos o valor unitário de R$ 80,8322 / m² para o lote.

Assim temos:

Área (m²)	Vu (R$/m²)	Valor final adotado (R$)
1.500,00	80,8322	121.248,30

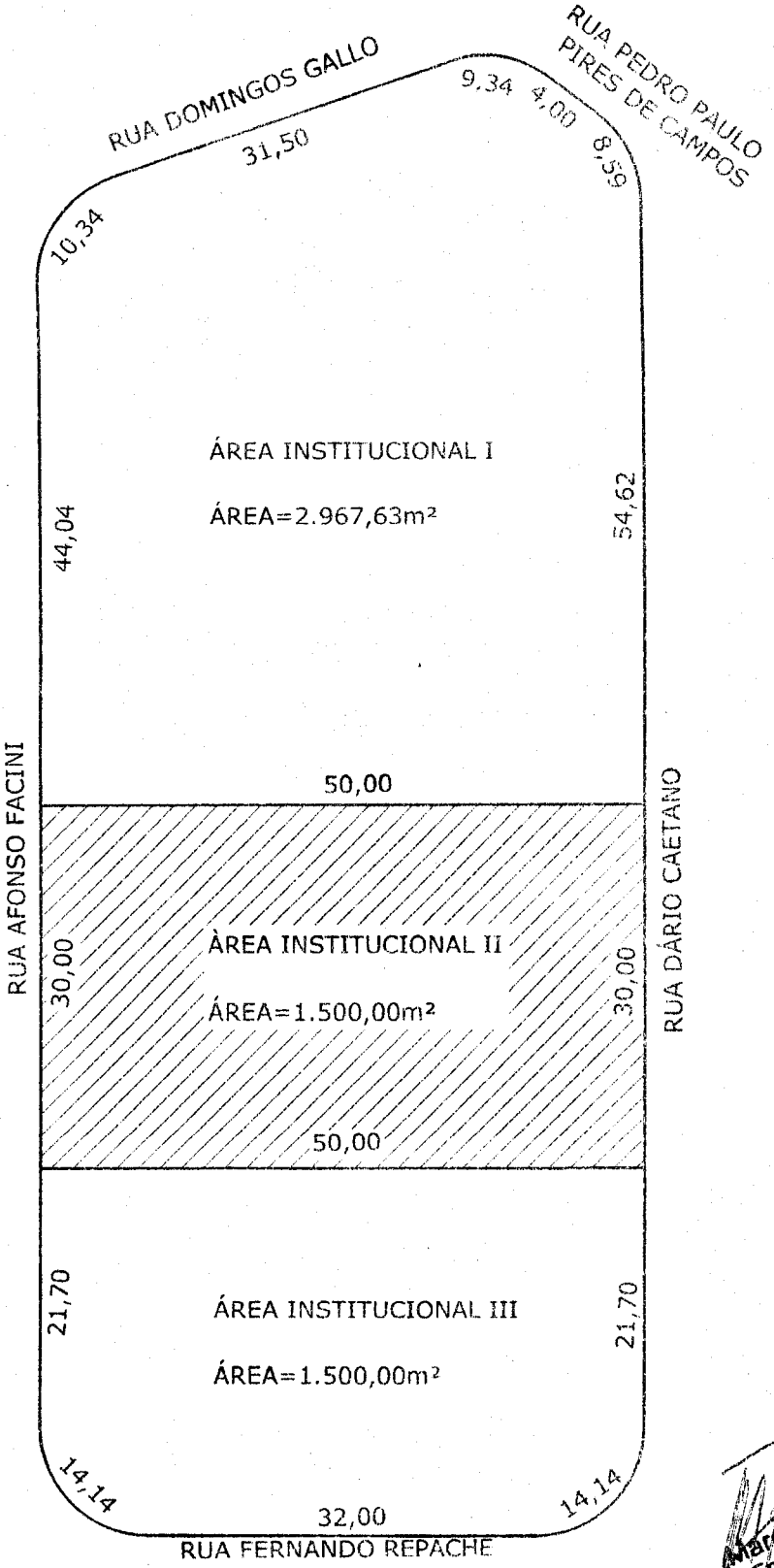
9. CONCLUSÃO

Foi avaliado o lote objeto do presente laudo, situado na Rua Emilio Dias do Prado, Sistema de Lazer F-02, da quadra F, do loteamento denominado "Parque Residencial Nosso Chão", no Município de Artur Nogueira, Estado de São Paulo de Propriedade da Prefeitura Municipal de Artur Nogueira, na base de 03 de abril de 2008. Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e depois de procedidas as indispensáveis diligências, o avaliador conclui para o imóvel o valor de mercado para compra e venda de R$ 121.248,30 (Cento e Vinte e Um Mil e Duzentos e Quarenta e Oito Reais e Trinta Centavos).

Estando o relatório concluído, composto por 10 (Dez) folhas digitadas de um lado, numeradas e todas rubricadas, com exceção desta que vai datada e assinada e sua respectiva ART, e extraídos em 03 (Três) vias originais. A Prefeitura Municipal de Artur Nogueira – CNPJ: 45.735.552/0001-86 e seu Responsável Técnico, engenheiro civil Helton Bassi Filippini – CREA-SP: 5061922187 colocam-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, por ventura, se faça necessário.

Artur Nogueira, 03 de abril de 2008.

Responsável Técnico
HELTON BASSI FILIPPINI
Engº Civil – CREA:5061922187



Marcelo Forner
Engenheiro Civil
CREA 506.076.5272/D

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Sem Escala

Proprietário: Prefeitura Municipal de Artur Nogueira
Local: Rua Dário Cetano, Área Institucional II , Quadra 23, Jardim Sacilotto II
Cidade: Artur Nogueira / SP

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO
Av. Brig. Faria Lima, 1059 - Pinheiros - São Paulo - SP CEP 01452-920 Tel.: 0800 17 18 11

CREA-SP

ART
Anotação de Responsabilidade Técnica
Lei Federal Nº. 6.496 de 07/12/77

1- Nº DA ART
92211220080277779

CONTRATADO

2 - Nº DO CREASP DO PROFISSIONAL	3 - Nº DO CPF DO PROFISSIONAL
5061922187	**26014029393**
4 - NOME DO PROFISSIONAL	5 - TÍTULO DO PROFISSIONAL
HELTON BASSI FILIPPINI	**Engenheiro Civil**

ART

6 - TIPO DE ART	7 - VINCULADA A ART Nº	8 - HÁ OUTRAS ARTs VINCULADAS
1-Obra/Servico		**1 - Não**
9 - ALTERAÇÃO/COMPL./SUBST. DA ART		10 - SUBEMPREITADA
1 - Não		**1 - Não**

ANOTAÇÃO

11 - CLASSIFICAÇÃO DA ANOTAÇÃO	12 - ÁREA DE ATUAÇÃO	13 - TIPO DE CONTRATADO
1 - Responsabilidade Principal	**6 - Civil, Fortificacao E Construcao**	**2- Pessoa Física**

EMPRESA CONTRATADA

14 - Nº DE REGISTRO NO CREA	15 - NOME COMPLETO
16 - CGC/CNPJ	17 - CLASSIFICAÇÃO

CONTRATANTE

18 - NOME DO CONTRATANTE DA OBRA / SERVIÇO	19 - TELEFONE P/ CONTATO	20 - CPF/CNPJ
Prefeitura Municipal de Artur Nogueira		**45735552000186**

DADOS DA OBRA / SERVIÇO OBJETO DO CONTRATO

21 - ENDEREÇO DA OBRA / SERVIÇO	22 - CEP
Area Institucional II, Jd. Sacilotto II	**13160-000**

CLASSIFICAÇÃO

	23 - NATUREZA	24 - UNIDADE	25 - QUANTIFICAÇÃO	26 - ATIVIDADES TÉCNICAS
1	**A1717**	**22**	**1**	**2 29 39**
2				
3				

27 - DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS SOB SUA RESPONSABILIDADE OU DO CARGO/FUNÇÃO

A presente ART refere-se ao laudo de avaliacao e determinacao do valor de mercado de um terreno denominado Area Institucional II da Quadra 23 do loteamento Jardim Sacilotto II, de propriedade do Municipio de Artur Nogueira.

RESUMO DO CONTRATO

Nº E ESCOPO DO CONTRATO, CONDIÇÕES, PRAZO, CUSTOS, ETC...

Funcionario publico municipal.
Data de efetiva participação do profissional:25/03/2008

28 - VALOR DO CONTRATO	29 - DATA DO CONTRATO	30 - DATA INÍCIO DA EXECUÇÃO	31 - 10% ENTIDADE DE CLASSE	32 - VALOR DA ART A PAGAR
1,00	**07/04/2008**	**07/04/2008**	**142**	**30,00**

ASSINATURA

Declaro não ser aplicável, dentro das atividades assumidas nesta ART e nos termos aqui anotados, o atendimento às regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT e na legislação específica, em especial o Decreto nº 5.296/2004, para os projetos de construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, nos espaços urbanos ou em mudança de destinação (usos) para estes fins.

33 - LOCAL E DATA	PROFISSIONAL	CONTRATANTE
Artur Nogueira 07/04/2008	**Helton Bassi Filippini**	**Prefeitura Municipal de Artur Nogueira**

Obs:
- *O comprovante deverá ser anexado a ART para comprovação de quitação*
- *A ART deverá ser devidamente assinada pelo profissional*
- *Linha digitável: 00199.22210 29222.122003 80277.779213 X XXXX0000003000*

Prefeitura Municipal de Artur Nogueira
Setor de Engenharia
CONFERE COM O ORIGINAL
Artur Nogueira, 09/04/08
Lyara M. de Barros Silva
Aux. Depto. Engenharia

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(*Berço da Amizade*)
"PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN"
Rua 10 de Abril, 629 – Centro – Artur Nogueira – SP – CEP. 13.160-000
CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700
e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: arturnogueira.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Rua Afonso Faccini, Área Institucional II, da Quadra 23 do loteamento denominado Sacilotto II

Contratado: Helton Bassi Filippini, Engenheiro Civil, Crea-SP:561922187, RG:278049497, CPF:26014029893, residente e domiciliado na rua Mario Sia, 374 – Jardim Paineiras – Artur Nogueira – SP.

Contratante: Prefeitura Municipal de Artur Nogueira –SP, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº: 45.735.552/001-86, com sua sede na rua X de Abril, 629 – Centro – Artur Nogueira – SP.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Artur Nogueira

Objeto: Imóvel situado à Rua Afonso Faccini, Área Institucional II da Quadra 23 do Loteamento denominado "Sacilotto II".

Objetivo: Determinação do Valor de mercado de compra e venda do objeto.

Nível de rigor: Parecer técnico.

SUMÁRIO EXECUTIVO

Determinação do valor de mercado para compra e venda ou permuta de um lote remanescente da quadra 23, Área Institucional II, do loteamento denominado "Sacilotto II" situado no município de Artur Nogueira, estado de São Paulo, com uma área de 1.500,00m² (Um mil e quinhentos metros quadrados), na base de 03 de abril de 2008.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos de avaliação para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.

Sendo assim, concluímos o seguinte valor:

Valor de mercado para compra e venda: R$121.248,30

INDICE

1. **Intodução.....05**
2. **Princípios e resalvas.....05**
3. **Limitações de responsabilidade.....06**
4. **Metodologia de Avaliação.....06**
5. **Localização do Imóvel.....07**
6. **Caracterização da Região.....07**
7. **Descrição do terreno.....08**
8. **Definição do valor do terreno.....08**
9. **Conclusão.....09**

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório faz as seguintes considerações:

- O imóvel avaliado foi considerado livre desembaraçado de ônus ou responsabilidades de qualquer natureza, foro ou pensão, inclusive hipoteca;
- A vistoria foi realizada em abril de 2008; e
- Na data base da avaliação a cotação do dólar comercial norte-americano é de:
US$ 1,00 = R$1,7190 Data:03/04/2008

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com corretores. As estimativas utilizadas neste processo estão baseadas nos documentos e informações, das quais incluem, entre outros, os seguintes:
- Certidão de registro de imóveis da Comarca de Moji - Mirim sob o nº2 na matricula nº 74.153;
- Memorial descritivo do terreno
- Cadastrado na Prefeitura Municipal de Artur Nogueira sob o nº03.3851.1030.

2. PRINCÍPIOS E RESALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir.

- O presente laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas normas de avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT – Associação Brasilera de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.
- Os consultores avaliados não tem indicação pessoal em relação a matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
- O relatório foi elaborado pela Secretaria de Planejamento, Obras e serviços Municipais de Artur Nogueira, sendo responsável técnico o Engenheiro Civil Helton Bassi Filippini.
-No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros.
- No melhor conhecimento e critério dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, análises, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.
- O profissional assume total responsabilidade sobre a matéria de engenharia de avaliações, incluídas as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, principalmente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- Para efeito de projeção partimos de pressuposto de inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.
- O presente relatório atende as especificações e critérios estabelecidos pelo USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisal Pratice), além das exigências impostas por diferentes órgãos.

- O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste relatório foram utilizados informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela Prefeitura Municipal ou obtidas por outras fontes mencionadas. Sendo assim assumimos como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.

- O escopo deste trabalho não inclui auditoria de demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores, assim como medições *in loco*.

- Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido para outra finalidade que não já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito do engenheiro responsável e da Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços Municipais do Município de Artur Nogueira.

- As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais, etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

4. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizado a metodologia descrita a seguir:

Método Comparativo Direto

Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.

5. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: Rua Afonso Faccini, Área Institucional II da quadra 23 .

Bairro: Sacilotto II

Cidade: Artur Nogueira

Estado: São Paulo.

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Aspectos Físicos Gerais

Ocupação: Alta.

Nível sócio econômico: Médio – Baixo.

Bairro: em desenvolvimento.

Uso predominante: Residencial.

Meio ambiente: Agradável.

Infra-estrutura Urbana

Iluminação: Existente em todo o bairro.

Energia elétrica: Existente em todo o bairro.

Telefone: Existente em todo o bairro.

Água: Existente em todo o bairro.

Esgoto Pluvial: Existente no bairro.

Esgoto sanitário: Existente em todo o bairro.

Coleta de Lixo:	Existente em todo o bairro.
Guias e sarjetas:	Existente em todo o bairro.
Pavimentação:	Existente em todo o bairro.

7. DESCRIÇÃO DO LOTE

Área Institucional II da Quadra 23 do Loteamento Denominado " Sacilotto II", "Inicia-se em um ponto entre a Rua Afonso Faccini, a Área Institucional II e a Área Institucional III, segue em linha reta uma distância de 30,00 metros confrontando com a Rua Afonso Faccini, até atingir um ponto; deflete à direita e segue em linha reta uma distância de 50,00 metros, confrontando com a Área Institucional I, até atingir um ponto; deflete à direta e segue em linha reta uma distância de 30,00 metros, confrontando com a Rua Dário Caetano, até atingir um ponto; deflete à direita e segue em linha reta uma distância de 50,00 metros, confrontando com a Área Institucional III, até atingir o ponto inicial. Perfazendo assim uma área total de 1.500,00 metros quadrados"

8. DEFINIÇÃO DO VALOR DO LOTE

Para definição do valor foi feita uma pesquisa entre as principais imobiliárias do município e seus respectivos corretores.

Com base nas opiniões coletadas e levando em consideração a situação do mercado imobiliário local, adotamos o valor unitário de R$ 80,8322 / m² para o lote.

Assim temos:

Área (m²)	Vu (R$/m²)	Valor final adotado (R$)
1.500,00	80,8322	121.248,30

9. CONCLUSÃO

Foi avaliado o lote objeto do presente laudo, situado na rua Afonso Faccini, Área Institucional II, da quadra 23, do loteamento denominado "Sacilotto II", no Município de Artur Nogueira, Estado de São Paulo de Propriedade da Prefeitura Municipal de Artur Nogueira, na base de 03 de abril de 2008. Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e depois de procedidas as indispensáveis diligências, os avaliador conclui para o imóvel o valor de mercado para compra e venda de R$ 121.248,30 (Cento e Vinte e Um Mil e Duzentos e Quarenta e Oito Reais e Trinta Centavos).

Estando o relatório concluído, composto por 09 (Nove) folhas digitadas de um lado, numeradas e todas rubricadas, com exceção desta que vai datada e assinada, e em 03 (Três) vias originais. A Prefeitura Municipal de Artur Nogueira – CNPJ: 45.735.552/0001-86 e seu Responsável Técnico, engenheiro civil Helton Bassi Filippini – CREA-SP: 5061922187, colocam-se à disposição para quaisquer esclarecimento que, por ventura, se faça necessário.

Artur Nogueira, 03 de abril de 2008.

Responsável Técnico
HELTON BASSI FILIPPINI
Engº Civil – CREA:5061922187

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(*Berço da Amizade*)
"PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN"
Rua 10 de Abril, 629 – Centro – Artur Nogueira – SP – CEP. 13.160-000
CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700
e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: arturnogueira.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Rua Afonso Faccini, Área Institucional II, da Quadra 23 do loteamento denominado Sacilotto II

Contratado: Helton Bassi Filippini, Engenheiro Civil, Crea-SP:561922187, RG:278049497, CPF:26014029893, residente e domiciliado na rua Mario Sia, 374 – Jardim Paineiras – Artur Nogueira – SP.

Contratante: Prefeitura Municipal de Artur Nogueira –SP, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº: 45.735.552/001-86, com sua sede na rua X de Abril, 629 – Centro – Artur Nogueira – SP.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Artur Nogueira

Objeto: Imóvel situado à Rua Afonso Faccini, Área Institucional II da Quadra 23 do Loteamento denominado "Sacilotto II".

Objetivo: Determinação do Valor de mercado de compra e venda do objeto.

Nível de rigor: Parecer técnico.

SUMÁRIO EXECUTIVO

Determinação do valor de mercado para compra e venda ou permuta de um lote remanescente da quadra 23, Área Institucional II, do loteamento denominado "Sacilotto II" situado no município de Artur Nogueira, estado de São Paulo, com uma área de 1.500,00m² (Um mil e quinhentos metros quadrados), na base de 03 de abril de 2008.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos de avaliação para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.

Sendo assim, concluímos o seguinte valor:

Valor de mercado para compra e venda: R$121.248,30

INDICE

1. **Intodução.....05**
2. **Princípios e resalvas.....05**
3. **Limitações de responsabilidade.....06**
4. **Metodologia de Avaliação.....06**
5. **Localização do Imóvel.....07**
6. **Caracterização da Região.....07**
7. **Descrição do terreno.....08**
8. **Definição do valor do terreno.....08**
9. **Conclusão.....09**

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório faz as seguintes considerações:

- O imóvel avaliado foi considerado livre desembaraçado de ônus ou responsabilidades de qualquer natureza, foro ou pensão, inclusive hipoteca;
- A vistoria foi realizada em abril de 2008; e
- Na data base da avaliação a cotação do dólar comercial norte-americano é de:
US$ 1,00 = R$1,7190 Data:03/04/2008

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com corretores. As estimativas utilizadas neste processo estão baseadas nos documentos e informações, das quais incluem, entre outros, os seguintes:
- Certidão de registro de imóveis da Comarca de Moji - Mirim sob o nº2 na matricula nº 74.153;
- Memorial descritivo do terreno
- Cadastrado na Prefeitura Municipal de Artur Nogueira sob o nº03.3851.1030.

2. PRINCÍPIOS E RESALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir.

- O presente laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas normas de avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT – Associação Brasilera de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.
- Os consultores avaliados não tem indicação pessoal em relação a matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
- O relatório foi elaborado pela Secretaria de Planejamento, Obras e serviços Municipais de Artur Nogueira, sendo responsável técnico o Engenheiro Civil Helton Bassi Filippini.
-No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros.
- No melhor conhecimento e critério dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, análises, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.
- O profissional assume total responsabilidade sobre a matéria de engenharia de avaliações, incluídas as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, principalmente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- Para efeito de projeção partimos de pressuposto de inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.
- O presente relatório atende as especificações e critérios estabelecidos pelo USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisal Pratice), além das exigências impostas por diferentes órgãos.

- O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste relatório foram utilizados informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela Prefeitura Municipal ou obtidas por outras fontes mencionadas. Sendo assim assumimos como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.

- O escopo deste trabalho não inclui auditoria de demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores, assim como medições *in loco*.

- Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido para outra finalidade que não já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito do engenheiro responsável e da Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços Municipais do Município de Artur Nogueira.

- As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais, etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

4. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizado a metodologia descrita a seguir:

Método Comparativo Direto

Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.

5. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: Rua Afonso Faccini, Área Institucional II da quadra 23 .

Bairro: Sacilotto II

Cidade: Artur Nogueira

Estado: São Paulo.

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Aspectos Físicos Gerais

Ocupação: Alta.

Nível sócio econômico: Médio – Baixo.

Bairro: em desenvolvimento.

Uso predominante: Residencial.

Meio ambiente: Agradável.

Infra-estrutura Urbana

Iluminação: Existente em todo o bairro.

Energia elétrica: Existente em todo o bairro.

Telefone: Existente em todo o bairro.

Água: Existente em todo o bairro.

Esgoto Pluvial: Existente no bairro.

Esgoto sanitário: Existente em todo o bairro.

Coleta de Lixo: Existente em todo o bairro.

Guias e sarjetas: Existente em todo o bairro.

Pavimentação: Existente em todo o bairro.

7. DESCRIÇÃO DO LOTE

Área Institucional II da Quadra 23 do Loteamento Denominado " Sacilotto II", "Inicia-se em um ponto entre a Rua Afonso Faccini, a Área Institucional II e a Área Institucional III, segue em linha reta uma distância de 30,00 metros confrontando com a Rua Afonso Faccini, até atingir um ponto; deflete à direita e segue em linha reta uma distância de 50,00 metros, confrontando com a Área Institucional I, até atingir um ponto; deflete à direta e segue em linha reta uma distância de 30,00 metros, confrontando com a Rua Dário Caetano, até atingir um ponto; deflete à direita e segue em linha reta uma distância de 50,00 metros, confrontando com a Área Institucional III, até atingir o ponto inicial. Perfazendo assim uma área total de 1.500,00 metros quadrados"

8. DEFINIÇÃO DO VALOR DO LOTE

Para definição do valor foi feita uma pesquisa entre as principais imobiliárias do município e seus respectivos corretores.

Com base nas opiniões coletadas e levando em consideração a situação do mercado imobiliário local, adotamos o valor unitário de R$ 80,8322 / m² para o lote.

Assim temos:

Área (m²)	Vu (R$/m²)	Valor final adotado (R$)
1.500,00	80,8322	121.248,30

9. CONCLUSÃO

Foi avaliado o lote objeto do presente laudo, situado na rua Afonso Faccini, Área Institucional II, da quadra 23, do loteamento denominado "Sacilotto II", no Município de Artur Nogueira, Estado de São Paulo de Propriedade da Prefeitura Municipal de Artur Nogueira, na base de 03 de abril de 2008. Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e depois de procedidas as indispensáveis diligências, os avaliador conclui para o imóvel o valor de mercado para compra e venda de R$ 121.248,30 (Cento e Vinte e Um Mil e Duzentos e Quarenta e Oito Reais e Trinta Centavos).

Estando o relatório concluído, composto por 09 (Nove) folhas digitadas de um lado, numeradas e todas rubricadas, com exceção desta que vai datada e assinada, e em 03 (Três) vias originais. A Prefeitura Municipal de Artur Nogueira – CNPJ: 45.735.552/0001-86 e seu Responsável Técnico, engenheiro civil Helton Bassi Filippini - CREA-SP: 5061922187, colocam-se à disposição para quaisquer esclarecimento que, por ventura, se faça necessário.

Artur Nogueira, 03 de abril de 2008.

Responsável Técnico
HELTON BASSI FILIPPINI
Engº Civil – CREA:5061922187