LEI Nº 004/2022, DE 17 DE JANEIRO DE 2022.

"Autoriza o Executivo Municipal a receber por Reversão de Posse de Área e Divisas *do imóvel constante no Memorial Descritivo anexo, e dá outras providências legais que especifica"*

OLIMPIO SEVERINO DA SILVA, Prefeito do Município de Planalto, Comarca de Buritama, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que são conferidas por Lei.

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Planalto APROVOU e ele SANCIONA e PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º. - Fica autorizado o Executivo Municipal a receber por Reversão de Posse de Área e Divisas *do imóvel constantes no Memorial Descritivo anexo, denominado* Rodovia de Acesso SPA 244/425 - Antonio Palharane - entre os Km 13,40 a 13,84 *neste Município, de propriedade do* Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo (DER), Área Total de 13.200,00 m² ou 1,3200 ha Perímetro: 940,00 m, conforme segue:

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - Planalto-SP
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

MEMORIAL DESCRITIVO

Um imóvel com área superficial de 13.200,00 m² (Treze mil duzentos metros quadrados) ou 1,3200 ha (Hum hectare e trinta e dois ares); encravada no Geral da Fazenda Canoas, pertencente ao distrito e município de Planalto e Comarca de Buritama, dentro do perímetro urbano da cidade; compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, Km 13 + 400,00 m, cravado do lado direito da faixa de domínio (Divisa de Jurisdição do DER), de coordenadas N 7.674.009,88m e E 612.026,76m; cravado junto a faixa de domínio da Rua Pedro de Souza Brandão, lado ímpar desta; de propriedade do MUNICIPIO DE PLANALTO; deste, segue confrontando com o Imóvel, de propriedade do MUNICIPIO DE PLANALTO (M.16.141), com o seguinte azimute e distância: 132°02'29" e 108,75 m até o vértice M-02, de coordenadas N 7.673.937,0500m e E 612.107,5300m; deste, segue confrontando com a Fazenda Santana do Planalto, de propriedade do TIRSO DE BIASE E OUTROS (Tr.1.940), com o seguinte azimute e distância: 132°02'29" e 331,25 m até o vértice M-03, Km 13 + 400,00 m, cravado do lado direito da faixa de domínio, de coordenadas N 7.673.715,2200m e E

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - Planalto-SP
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

612.353,5300m; deste, segue confrontando com a Faixa de Domínio da Rodovia Vicinal SPA - 244 - Antonio Palharane, de propriedade do DER - DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DERODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO, com o seguinte azimute e distância: 222°02'35" e 30,00 m até o vértice M-04, Km 13 + 400,00 m, cravado do lado esquerdo da faixa de domínio, de coordenadas N 7.673.692,9400m e E 612.333,4400m; deste, segue confrontando com a Estância Planalto, de propriedade do ANTONIO FELIPE PASSETTI E SEU CÔNJUGE (M.20.285), com o seguinte azimute e distância: 312°01'25" e 15,760 m até o vértice M-05, de coordenadas N 7.673.703,4900m e E 612.321,7400m; deste, segue confrontando com o Imóvel Rural, de propriedade do ADEP - ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL DE PLANALTO (M.20.284), com o seguinte azimute e distância: 312°02'28" e 124,540 m até o vértice M-06, de coordenadas N 7.673.786,8900m e E 612.229,2500m; deste, segue confrontando com o Imóvel Urbano, de propriedade do ANTONIO FELIPE PASSETTI E SEU CÔNJUGE (M.14.188), com o seguinte azimute e distância: 312°02'34" e 230,880 m até o vértice M-07, de coordenadas N 7.673.941,5100m e E 612.057,7800m; deste, segue confrontando com o Imóvel Urbano, de propriedade do PAULO DONIZETI DE LIMA E SEU CÔNJUJE (M.14.187), com o seguinte azimute e distância: 312°02'22" e 26,620 m até o vértice M-08, de coordenadas N 7.673.959,3400m e E 612.038,0100m; deste, segue confrontando com o Imóvel Urbano, de propriedade do ANTONIO FELIPE PASSETTI E SEU

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - Planalto-SP
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

CONJUGE (M.14.186), com o seguinte azimute e distância: 312°02'33" e 42,200 m até o vértice M-09, Km 13 + 400,00 m, cravado do lado esquerdo da faixa de domínio (Divisa de Jurisdição do DER), de coordenadas N 7.673.987,6000m e E 612.006,6700m; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da Rua Pedro de Souza Brandão, de propriedade do MUNICIPIO DE PLANALTO, com o seguinte azimute e distância: 42°02'29" e 30,00 m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Art. 2º. – O imóvel constantes no caput do presente artigo tem como finalidade a Reversão de Posse de Área e Divisas *para o Município..*

Art. 3º.- A Reversão de Posse de Área e Divisas *de que trata o caput do presente artigo será concretizada após a regularização dos referidos imóveis no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buritama.*

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - Planalto-SP
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

Art. 4º. - As despesas decorrentes com a execução do presente Lei, correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 5º. – Esta Lei, entra em vigor após sua publicação, revogadas eventuais disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PLANALTO, Estado de São Paulo, Paço Municipal "Gelsomino Toloy", em 17 de janeiro de 2022.

OLIMPIO SEVERINO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por afixação em mural público, de acordo com a Lei nº 031/93, de 31 de agosto de 1993.

AIRTON DA SILVA REGO
OAB/SP 322952

ROSÂNGELA CHAVES
SECRETARIA GERAL INTERNA

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - **Planalto-SP**
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

MEMORIAL DESCRITIVO

Finalidade: Reversão de Posse de Área e Divisas

Imóvel: Rodovia de Acesso SPA 244/425 - Antonio Palharane

Localização: Rodovia de Acesso SPA 244/425 - Antonio Palharane – entre os Km 13,40 a 13,84

Proprietária: Departamento de Estradas Derodagem do Estado de São Paulo

Interessada: Prefeitura do Município de Planalto

Município: Planalto **U.F:** SP

Comarca: Buritama

Título: Não Informada

Cad. Mun nº: Não Informada

Área Total: 13.200,00 m² ou 1,3200 ha **Perímetro:** 940,00 m.

Área de Reversão

Um imóvel com área superficial de **13.200,00 m²** (Treze mil duzentos metros quadrados) ou **1,3200 ha** (Hum hectare e trinta e dois ares); encravada no Geral da Fazenda Canoas, pertencente ao distrito e município de Planalto e comarca de Buritama, dentro do perímetro urbano da cidade; compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, Km 13 + 400,00 m, cravado do lado direito da faixa de domínio (Divisa de Jurisdição do DER), de coordenadas **N 7.674.009,88**m e **E 612.026,76**m; cravado junto a faixa de domínio da **Rua Pedro de Souza Brandão**, lado ímpar desta; de propriedade do MUNICÍPIO DE PLANALTO; deste, segue confrontando com o **Imóvel**, de propriedade do MUNICÍPIO DE PLANALTO (M.16.141), com o seguinte azimute e distância: 132°02'29" e 108,75 m até o vértice **M-02**, de coordenadas **N 7.673.937,0500**m e **E 612.107,5300**m; deste, segue confrontando com a **Fazenda Santana do Planalto**, de propriedade do TIRSO DE BIASE E OUTROS (Tr.1.940), com o seguinte azimute e distância: 132°02'29" e 331,25 m até o vértice **M-03**, Km 13 + 400,00 m, cravado do lado direito da faixa de domínio, de coordenadas **N 7.673.715,2200**m e **E 612.353,5300**m; deste, segue confrontando com a **Faixa de Domínio da Rodovia Vicinal SPA - 244 - Antonio Palharane**, de propriedade do DER - DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DERODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO, com o seguinte azimute e

distância: 222°02'35" e 30,00 m até o vértice **M-04**, Km 13 + 400,00 m, cravado do lado esquerdo da faixa de domínio, de coordenadas **N 7.673.692,9400**m e **E 612.333,4400**m; deste, segue confrontando com a **Estância Planalto**, de propriedade do ANTONIO FELIPE PASSETTI E SEU CÔNJUGE (M.20.285), com o seguinte azimute e distância: 312°01'25" e 15,760 m até o vértice **M-05**, de coordenadas **N 7.673.703,4900**m e **E 612.321,7400**m; deste, segue confrontando com o **Imóvel Rural**, de propriedade do ADEP - ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL DE PLANALTO (M.20.284), com o seguinte azimute e distância: 312°02'28" e 124,540 m até o vértice **M-06**, de coordenadas **N 7.673.786,8900**m e **E 612.229,2500**m; deste, segue confrontando com o **Imóvel Urbano**, de propriedade do ANTONIO FELIPE PASSETTI E SEU CÔNJUGE (M.14.188), com o seguinte azimute e distância: 312°02'34" e 230,880 m até o vértice **M-07**, de coordenadas **N 7.673.941,5100**m e **E 612.057,7800**m; deste, segue confrontando com o **Imóvel Urbano**, de propriedade do PAULO DONIZETI DE LIMA E SEU CÔNJUJE (M.14.187), com o seguinte azimute e distância: 312°02'22" e 26,620 m até o vértice **M-08**, de coordenadas **N 7.673.959,3400**m e **E 612.038,0100**m; deste, segue confrontando com o **Imóvel Urbano**, de propriedade do ANTONIO FELIPE PASSETTI E SEU CÔNJUGE (M.14.186), com o seguinte azimute e distância: 312°02'33" e 42,200 m até o vértice **M-09**, Km 13 + 400,00 m, cravado do lado esquerdo da faixa de domínio (Divisa de Jurisdição do DER), de coordenadas **N 7.673.987,6000**m e **E 612.006,6700**m; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Rua Pedro de Souza Brandão**, de propriedade do MUNICÍPIO DE PLANALTO, com o seguinte azimute e distância: 42°02'29" e 30,00 m até o vértice **M-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações: A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Planalto, aos quatro dias do mês de Janeiro de 2022.

WAGNER DA SILVA BAZALHA
Engenheiro Civil
CREA: 5069629734

EMORI
Geomensura & Consultoria Imobiliária

Rodolfo Itoshi Emori
CREA 5063067382 CRECI 107279 CNAI 7333
(18) 3691-1819 / 9 9728-9943
E-mail: emorigeo@gmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Trata-se de uma avaliação por solicitação da Prefeitura do Município de Planalto, imóvel denominado Rodovia de Acesso SPA 244/425 - Antonio Palharane, de propriedade do DER - Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo, localizada entre os Km 13,40 a 13,84, pertencente ao Distrito e Município de Planalto e Comarca de Buritama - SP.

Referido imóvel a ser avaliado, com área superficial de 13.200,00 m², de formato regular, contendo como benfeitorias; 1 (uma) Área de Faixa de Rolagem esquerda e direita de 3.080,00 m², 2 (duas) Áreas de Faixa de Acostamento lado esquerdo e direito de 2.200,00 m², 2 (duas) Canaletas de Concreto com 362,00 metros lineares ou seja 181,00 m/lineares cada do lado esquerdo e direito da faixa, com uma área construída de 543,00 m², 1 (uma) faixa de calçada em concreto do lado direito da faixa de aproximadamente de 0,80 m de largura, com área construída de 144,80 m², 1 (uma) faixa de calçada em concreto do lado esquerdo da faixa de aproximadamente de 0,50 m de largura, com área construída de de 90,50 m², localizado com frente para Rua Pedro de Souza Brandão – Km 13 + 840,00 m , no distrito, município de Planalto e Comarca de Buritama - SP, descrita a seguir:

DESCRIÇÃO DA ÁREA TOTAL (13.200,00 m²):

Um imóvel com área superficial de **13.200,00 m²** (Treze mil duzentos metros quadrados) ou **1,3200 ha** (Hum hectare e trinta e dois ares); encravada no Geral da Fazenda Canoas, pertencente ao distrito e município de Planalto e comarca de Buritama, dentro do perímetro urbano da cidade; compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, Km 13 + 400,00 m, cravado do lado direito da faixa de domínio (Divisa de Jurisdição do DER), de coordenadas **N 7.674.009,88**m e **E 612.026,76**m; cravado junto a faixa de domínio da **Rua Pedro de Souza Brandão**, lado ímpar desta; de propriedade do MUNICÍPIO DE PLANALTO; deste, segue confrontando com o **Imóvel**, de propriedade do MUNICÍPIO DE PLANALTO (M.16.141), com o seguinte azimute e distância: 132°02'29" e 108,75'

Endereço: Rua Chain Elias, 451 – Cep. 15.290-000 – Centro – Buritama-SP

Rodolfo Itoshi Emori
CREA 5063067382 CRECI 107279 CNAI 7333
(18) 3691-1819 / 9 9728-9943
E-mail: emorigeo@gmail.com

m até o vértice **M-02**, de coordenadas **N 7.673.937,0500**m e **E 612.107,5300**m; deste, segue confrontando com a **Fazenda Santana do Planalto**, de propriedade do TIRSO DE BIASE E OUTROS (Tr.1.940), com o seguinte azimute e distância: 132°02'29" e 331,25 m até o vértice **M-03**, Km 13 + 400,00 m, cravado do lado direito da faixa de domínio, de coordenadas **N 7.673.715,2200**m e **E 612.353,5300**m; deste, segue confrontando com a **Faixa de Domínio da Rodovia Vicinal SPA - 244 - Antonio Palharane**, de propriedade do DER - DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DERODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO, com o seguinte azimute e distância: 222°02'35" e 30,00 m até o vértice **M-04**, Km 13 + 400,00 m, cravado do lado esquerdo da faixa de domínio, de coordenadas **N 7.673.692,9400**m e **E 612.333,4400**m; deste, segue confrontando com a **Estância Planalto**, de propriedade do ANTONIO FELIPE PASSETTI E SEU CÔNJUGE (M.20.285), com o seguinte azimute e distância: 312°01'25" e 15,760 m até o vértice **M-05**, de coordenadas **N 7.673.703,4900**m e **E 612.321,7400**m; deste, segue confrontando com o **Imóvel Rural**, de propriedade do ADEP - ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL DE PLANALTO (M.20.284), com o seguinte azimute e distância: 312°02'28" e 124,540 m até o vértice **M-06**, de coordenadas **N 7.673.786,8900**m e **E 612.229,2500**m; deste, segue confrontando com o **Imóvel Urbano**, de propriedade do ANTONIO FELIPE PASSETTI E SEU CÔNJUGE (M.14.188), com o seguinte azimute e distância: 312°02'34" e 230,880 m até o vértice **M-07**, de coordenadas **N 7.673.941,5100**m e **E 612.057,7800**m; deste, segue confrontando com o **Imóvel Urbano**, de propriedade do PAULO DONIZETI DE LIMA E SEU CÔNJUGE (M.14.187), com o seguinte azimute e distância: 312°02'22" e 26,620 m até o vértice **M-08**, de coordenadas **N 7.673.959,3400**m e **E 612.038,0100**m; deste, segue confrontando com o **Imóvel Urbano**, de propriedade do ANTONIO FELIPE PASSETTI E SEU CÔNJUGE (M.14.186), com o seguinte azimute e distância: 312°02'33" e 42,200 m até o vértice **M-09**, Km 13 + 400,00 m, cravado do lado esquerdo da faixa de domínio (Divisa de Jurisdição do DER), de coordenadas **N 7.673.987,6000**m e **E 612.006,6700**m; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da **Rua Pedro de Souza Brandão**, de propriedade do MUNICÍPIO DE PLANALTO, com o seguinte azimute e distância: 42°02'29" e 30,00 m até o vértice **M-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Endereço: Rua Chain Elias, 451 – Cep. 15.290-000 – Centro – Buritama-SP

Rodolfo Itoshi Emori
CREA 5063067382 CRECI 107279 CNAI 7333
(18) 3691-1819 / 9 9728-9943
E-mail: emorigeo@gmail.com

INTERESSADO: **PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PLANALTO**

CNPJ (MF) nº 46.935.763/0001-25

AVALIADOR: **RODOLFO ITOSHI EMORI**

Corretor de Imóveis – CRECI – SP – 107279

Cad. Nac. de Av. de Imóveis – CNAI – 7333

I. Preliminares

O presente laudo tem por objetivo determinar o **VALOR DE MERCADO**, em janeiro de 2022 do imóvel acima descrito.

O referido trabalho fora realizado em 05 de janeiro de 2022, por solicitação do **Sr. Prefeito OLIMPIO SEVERINO DA SILVA.**

II. Dos Imóveis

II.1 LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

A área ora avaliada confronta-se de frente com a **Rua Pedro de Souza Brandão**; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, com os imóveis urbano de ANTONIO FELIPE PASSETTI E SEU CÔNJUGE, PAULO DONIZETI DE LIMA E SEU CÔNJUGE, com os imóveis rurais de ADEP - ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL DE PLANALTO e ANTONIO FELIPE PASSETTI E SEU CÔNJUGE; do lado esquerdo, com os imóveis de MUNICÍPIO DE PLANALTO E TIRSO DE BIASI E OUTRO, e finalmente aos fundos com a **Rodovia Antônio Palharane**, de propriedade de DER - DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DERODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO, no distrito e município de Planalto e comarca de Buritama- SP.

II.2 SITUAÇÃO FÍSICA DOS IMÓVEIS

Endereço: Rua Chain Elias, 451 – Cep. 15.290-000 – Centro – Buritama-SP

Rodolfo Itoshi Emori
CREA 5063067382 CRECI 107279 CNAI 7333
(18) 3691-1819 / 9 9728-9943
E-mail: emorigeo@gmail.com

O terreno apresenta topografia levemente ondulada de 0,5 % a 1,5 % de desnível, boa acessibilidade, sem poluição ambiental e sem problemas de erosões, com infraestrutura completa tais como; faixa de rolagem com pavimento asfáltico, acostamento com pavimento asfáltico, escoamento de água em partes em área permeável e partes com canaletas de artefatos de concreto, calçada de concreto entre o acostamento e a canaleta.

II.3 SITUAÇÃO JURÍDICA DOS IMÓVEIS AVALIADOS

O imóvel com área superficial de 13.200,00 m², de formato regular, contendo como benfeitorias; 1 (uma) Área de Faixa de Rolagem esquerda e direita de 3.080,00 m², 2 (duas) Áreas de Faixa de Acostamento lado esquerdo e direito de 2.200,00 m², 2 (duas) Canaletas de Concreto com 362,00 metros lineares ou seja 181,00 m/lineares cada do lado esquerdo e direito da faixa, com uma área construída de 543,00 m², 1 (uma) faixa de calçada em concreto do lado direito da faixa de aproximadamente de 0,80 m de largura, com área construída de 144,80 m², 1 (uma) faixa de calçada em concreto do lado esquerdo da faixa de aproximadamente de 0,50 m de largura, com área construída de 90,50 m², localizado com frente para Rua Pedro de Souza Brandão – Km 13 + 840,00 m , no distrito, município de Planalto e Comarca de Buritama - SP a ser avaliado no valor de mercado;

Referido imóvel é de propriedade de DER - DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DERODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO, no distrito e município de Planalto e comarca de Buritama- SP.

III. Valor De Terrenos

III.1 LEVANTAMENTO DE DADOS

Como base de valores, foi realizada consulta de preços de pavimentação asfáltica, artefatos de concreto, calçada de concreto e outras benfeitorias, localizados nas áreas semelhantes, ou de fácil acesso para os possuidores de imóveis, a venda entorno do Município e Região objeto da avaliação, obtendo o valor pelo imóvel:

Endereço: Rua Chain Elias, 451 – Cep. 15.290-000 – Centro – Buritama-SP

Rodolfo Itoshi Emori
CREA 5063067382 CRECI 107279 CNAI 7333
(18) 3691-1819 / 9 9728-9943
E-mail: emorigeo@gmail.com

1) 1 (uma) Área de Faixa de Rolagem esquerda e direita de 3.080,00 m², toda com pavimento asfáltico e recape na parte superior e em regular estado de conservação.

2) 2 (duas) Áreas de Faixa de Acostamento lado esquerdo e direito de 2.200,00 m², toda com pavimento asfáltico e sem recape, em bom estado de conservação.

3) 2 (duas) Canaletas de Concreto com 362,00 metros lineares ou seja 181,00 m/lineares cada do lado esquerdo e direito da faixa, com uma área construída de 543,00 m², montadas com placas de concreto, com 1,40 m de boca e 1,00 m na parte do fundo, em bom estado de conservação.

4) 1 (uma) faixa de calçada em concreto do lado direito da faixa de aproximadamente de 0,80 m de largura, com área construída de 144,80 m², toda calçada em torno, em regular estado de conservação.

5) 1 (uma) faixa de calçada em concreto do lado esquerdo da faixa de aproximadamente de 0,50 m de largura, com área construída de de 90,50 m², bom estado de conservação.

IV. Finalização

Considerando a localização do imóvel na área de perímetro urbano, conservação, teremos para o imóvel ora avaliado; 1 (uma) Área de Faixa de Rolagem esquerda e direita de 3.080,00 m², o valor de **R$ 323.400,00**, 2 (duas) Áreas de Faixa de Acostamento lado esquerdo e direito de 2.200,00 m², o valor de **R$ 188,770,00**, 2 (duas) Canaletas de Concreto com 362,00 metros lineares ou seja 181,00 m/lineares cada do lado esquerdo e direito da faixa, com uma área construída de 543,00 m², no valor de **R$ 23.000,00**; 1 (uma) faixa de calçada em concreto do lado direito da faixa de aproximadamente de 0,80 m de largura, com área construída de 144,80 m², no valor de R$ **6.100,00**, 1 (uma) faixa de calçada em concreto do lado esquerdo da faixa de aproximadamente de 0,50 m de largura, com área construída de de 90,50 m², o valor de **R$ 3.800,00**:

Totalizando o valor das benfeitorias R$ **R$**

Endereço: Rua Chain Elias, 451 – Cep. 15.290-000 – Centro – Buritama-SP

Rodolfo Itoshi Emori
CREA 5063067382 CRECI 107279 CNAI 7333
(18) 3691-1819 / 9 9728-9943
E-mail: emorigeo@gmail.com

545.070,00 (Quinhentos e quarenta e cinco mil e setenta reais).

Valor do Terreno com área superficial aproximada de **13.200,00 m²**, o valor de R$ **R$ 218.200,00 (Duzentos e dezoito mil e duzentos reais).**

V. Conclusão

Findos os estudos e cálculos que se fizeram necessários, em cumprimento das normas técnicas em vigência, **E S T I M O** que O JUSTO VALOR DE MERCADO do imóvel ora avaliado, em **janeiro de 2021** seja de valor arredondada para:

R$ 763.000,00

(Setecentos e sessenta e três mil reais)

VI. Encerramento

Encerramos a presente avaliação em 06 (cinco) páginas, digitadas de um só lado, todas devidamente rubricadas sendo esta datada e assinadas e fotos em anexo.

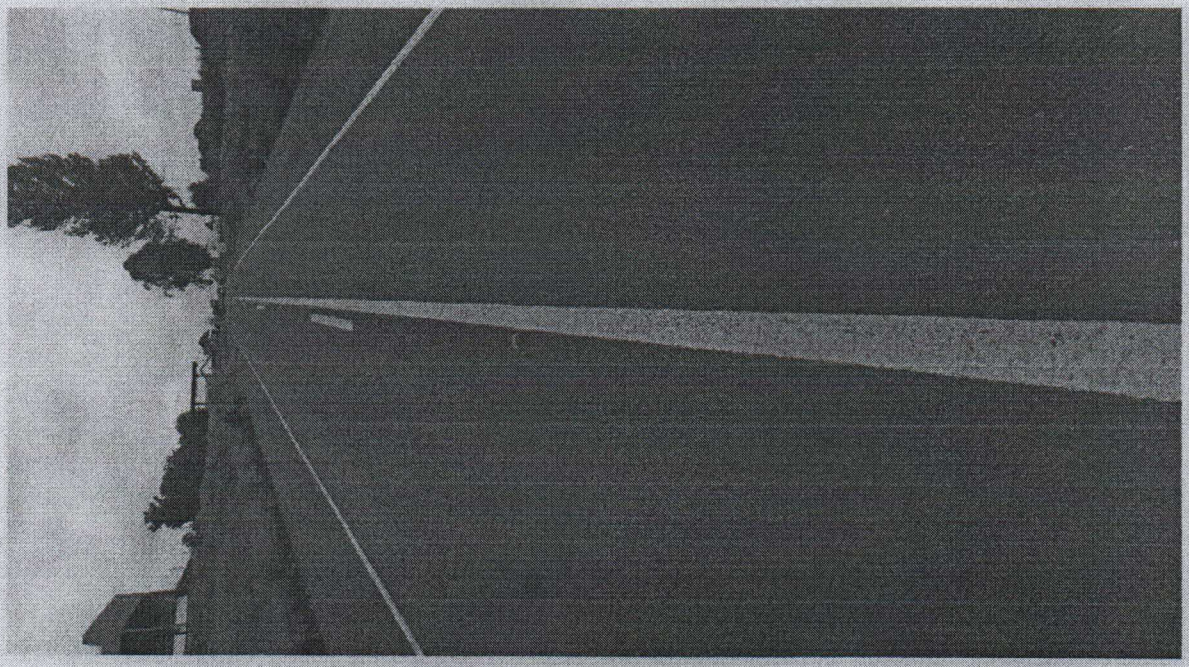
Buritama - SP, 10 de janeiro de 2021.

RODOLFO ITOSHI EMORI
Corretor de Imóveis – CRECI – SP - 107279.
Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI – 7333

EMORI
Geomensura & Consultoria Imobiliária

Rodolfo Itoshi Emori
CREA 5063067382 CRECI 107279 CNAI 7333
(18) 3691-1819 / 9 9728-9943
E-mail: emorigeo@gmail.com

FOTOS

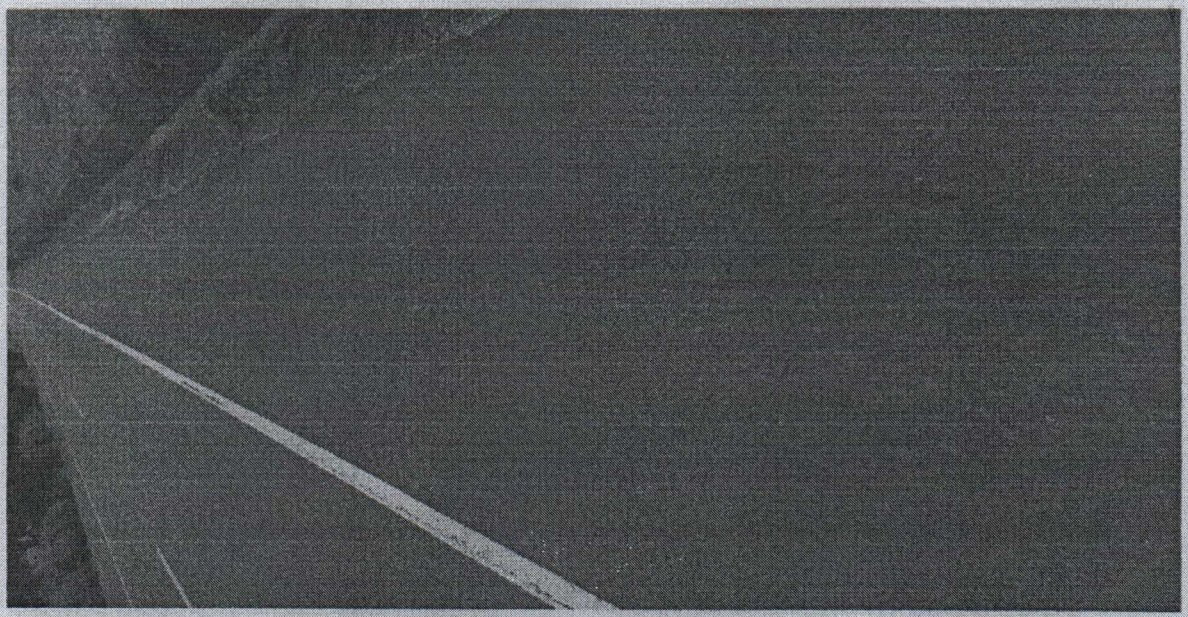


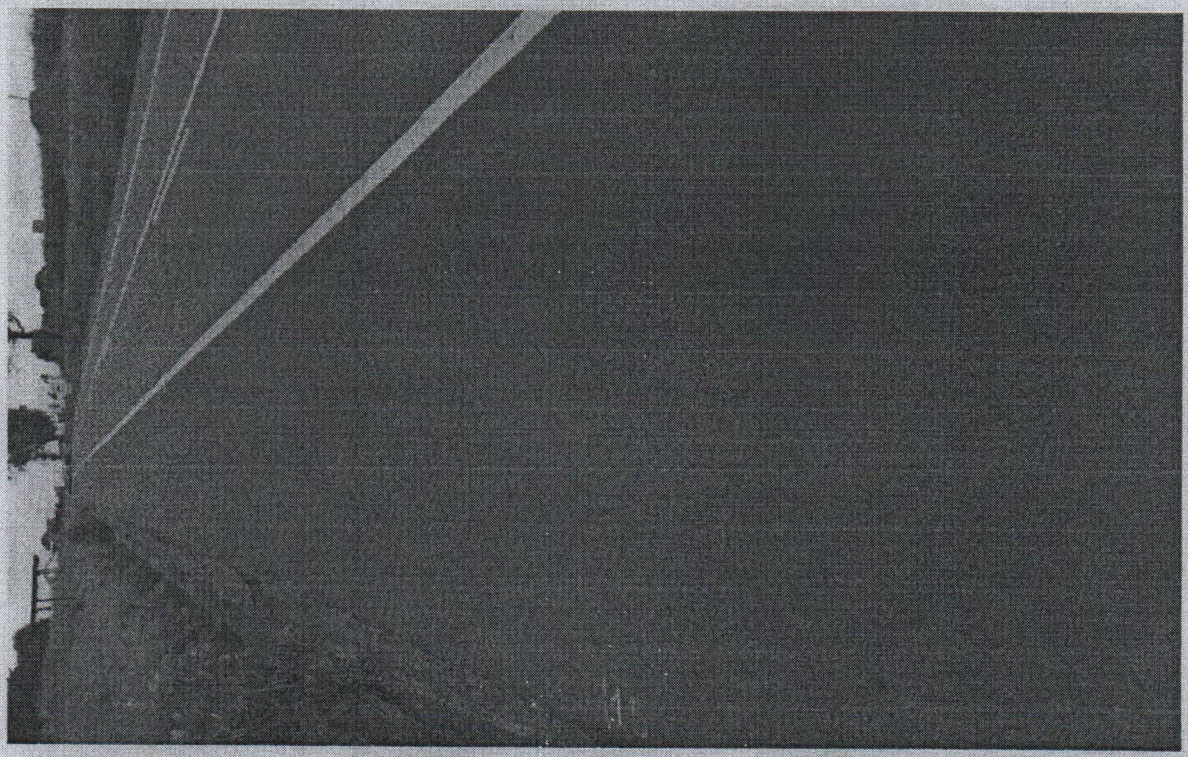


Endereço: Rua Chain Elias, 451 – Cep. 15.290-000 – Centro – Buritama-SP

EMORI
Geomensura & Consultoria Imobiliária

Rodolfo Itoshi Emori
CREA 5063067382 CRECI 107279 CNAI 7333
(18) 3691-1819 / 9 9728-9943
E-mail: emorigeo@gmail.com

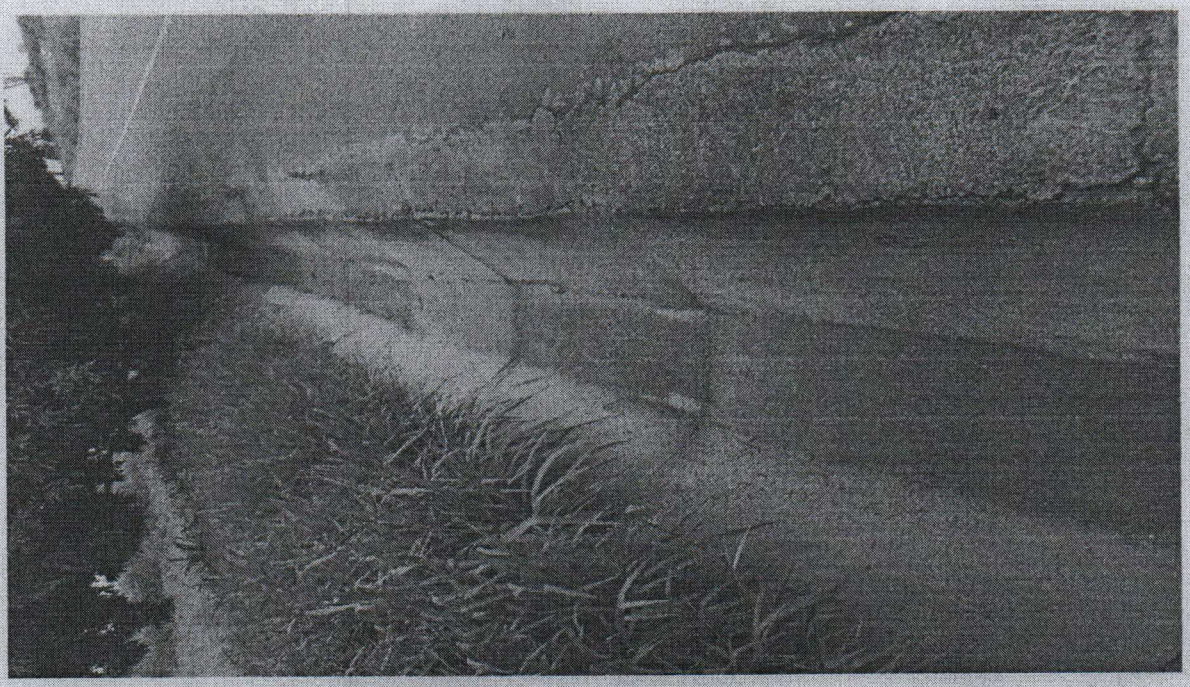


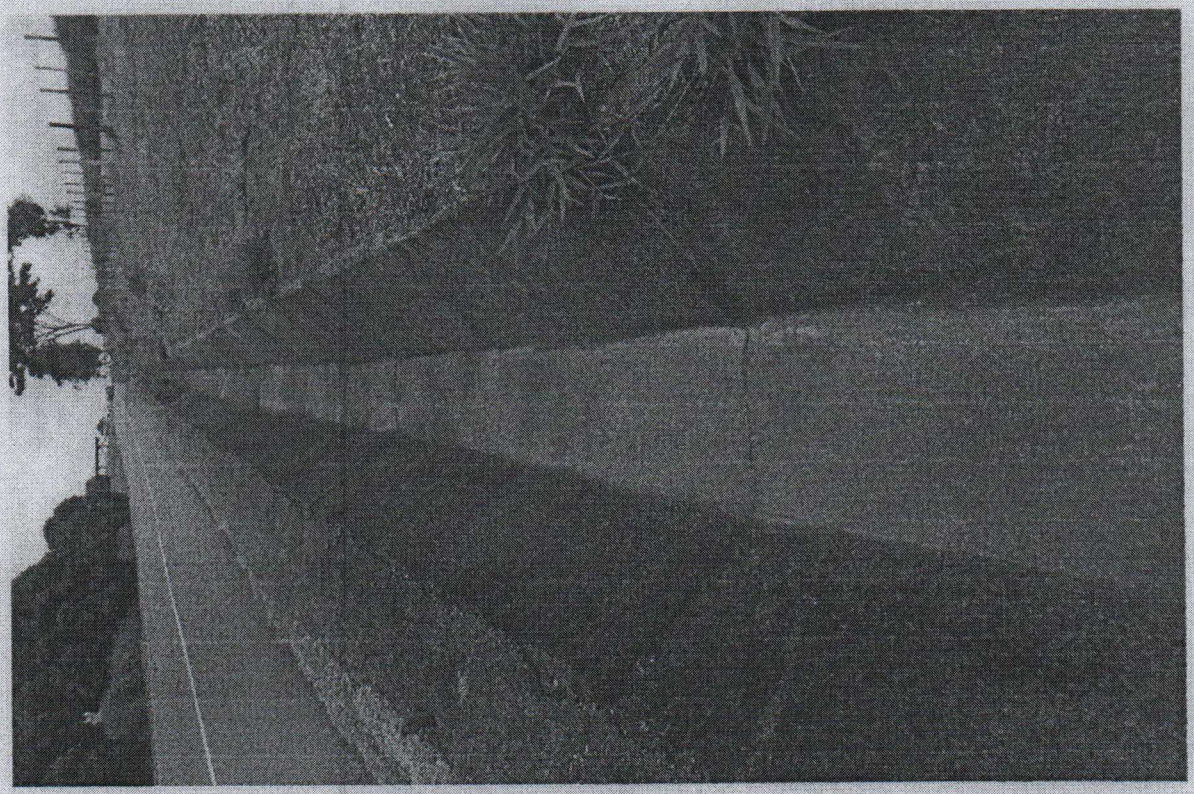


Endereço: Rua Chain Elias, 451 – Cep. 15.290-000 – Centro – Buritama-SP

EMORI
Geomensura & Consultoria Imobiliária

Rodolfo Itoshi Emori
CREA 5063067382 CRECI 107279 CNAI 7333
(18) 3691-1819 / 9 9728-9943
E-mail: emorigeo@gmail.com





Endereço: Rua Chain Elias, 451 – Cep. 15.290-000 – Centro – Buritama-SP

Rodolfo Itoshi Emori
CREA 5063067382 CRECI 107279 CNAI 7333
(18) 3691-1819 / 9 9728-9943
E-mail: emorigeo@gmail.com





Endereço: Rua Chain Elias, 451 – Cep. 15.290-000 – Centro – Buritama-SP

EMORI
Geomensura & Consultoria Imobiliária

Rodolfo Itoshi Emori
CREA 5063067382 CRECI 107279 CNAI 7333
(18) 3691-1819 / 9 9728-9943
E-mail: emorigeo@gmail.com





Endereço: Rua Chain Elias, 451 – Cep. 15.290-000 – Centro – Buritama-SP