Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 580/2020 em 30 de novembro de 2020

ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI.

151/20

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que o desmembramento e permuta das áreas referidas no Projeto de Lei se faz necessária para futuro prolongamento da Avenida Lino Nardin Filho, e, ampliação do espaço da área destinada ao Cemitério Municipal da Consolação, justifica-se pela área já existente não suprir a demanda, vivenciada até a presente data, proporcionado também melhoria na mobilidade urbana e segurança viária do Município.

Assim, submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que "AUTORIZA DESMEMBRAMENTO E PERMUTA DE ÁREAS DE TERRA, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

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

Atenciosamente,

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTOCOLO GERAL 1835/2020
Data: 01/12/2020 - Horário: 13:17
Legislativo - PLO 151/2020

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

PROJETO DE LEI 151/20

AUTORIZA DESMEMBRAMENTO E PERMUTA DE ÁREAS DE TERRA, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, **CRISTIANO SALMEIRÃO**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a desmembrar áreas de terra abaixo descritas, anexas aos bairros Jandaia Residencial Parque I e II e Cidade Jardim, de propriedade deste município, que serão objetos de permuta, conforme croqui demonstrativo em anexo, parte integrante da presente lei:

1. Área com 1.210,00m² (um mil, duzentos e dez metros quadrados) parte da Transcrição nº 13.702 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis, localizada com frente para a Rua Fernando Castilho e na divisa com o imóvel de matrícula nº 36.190, situada na Fazenda Baixotes, neste município, avaliada em média por R$ 120.667,00 (cento e vinte mil, seiscentos e sessenta e sete reais); e
2. Área com 3.908,35m² (três mil, novecentos e oito metros quadrados e trinta e cinco decímetros) parte da Matrícula 39.658 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui, localizada nos fundos da área da referida matrícula que faz frente para a Avenida Achelino Moimaz e divisa com o imóvel de matrícula nº 36.190, situada na Fazenda Baixotes, neste município, avaliada em média por R$ 389.557,00 (trezentos e oitenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e sete reais).

ART. 2º. As áreas descritas no art. 1º desta lei, serão permutadas com a área de terra pertencente a Estrada Lopes Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ nº 02.077.193/0001-04, com 13.567,08m² (treze mil, quinhentos e sessenta e sete metros quadrados e oito decímetros) anexa ao Cemitério Consolação parte da Matrícula nº 36.190 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui, localizada nos fundos da área da referida matrícula que faz frente para Rua Fernando Castilho e na divisa com os imóveis de matrícula nº 39.658 –CRI – Birigui/ SP e Transcrição 13.702 – CRI – Penápolis, e, com a área do Cemitério da Consolação, situada na Fazenda Baixotes, neste município, avaliada em média por R$ 737.271,00 (setecentos e trinta e sete mil, duzentos e setenta reais).

ART. 3º. As áreas objeto do desmembramento e permuta descritas nos artigos 1º e 2º servirão para futuro prolongamento da Avenida Lino Nardin Filho e ampliação da área do Cemitério Consolação, desta cidade.

ART. 4º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta de dotação própria do orçamento vigente.

ART. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

PRANCHA
ÚNICA

CROQUI DEMONSTRATIVO de Desmembramento e Permuta de Áreas Urbanas, necessário para Futuro Prolong. da Avenida Lino Nardin Filho e Ampliação da Área do Cemitério da Consolação.
PROJETO

ÁREAS URBANA de Matriculas nºs 36.190; 39.658 e a Transcrição. nº 13.702 de Penapolis
IMÓVEL

RUA CONSOLAÇÃO; RUA FERNANDO CASTILHO E AVENIDA ACHELINO MOIMAZ
LOCAL

ANEXO AO JANDAIA RESIDENCIAL PARQUE "I" E "III" E CIDADE JARDIM
BAIRROS

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI -SP.

CRISTIANO SALMEIRÃO
ADMINISTRAÇÃO

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

ÁREAS:

ESTRADA LOPES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Matricula nº 36.190= 13.567,08 m2

ÁREAS DO MUNICIPIO DE BIRIGUI-SP
Matricula nº 39.658.....= 3.908,35 m2
Trans. (Penapolis) nº 13.702= 1.210,00 m2

Total 5.118,35 m2

RESPONSÁVEIS:

PREFEITO MUNICIPAL
CRISTIANO SALMEIRÃO

SECRETARIO DE OBRAS
Eng.º SAULO GIAMPIETRO

RESP. TÉCNICO
Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
CREA - 5060124862

Data : 23 / 11 / 2.020 | Escala - 1 : 1000

Desenho :

DESPACHOS.

LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS PROPOSTA PARA PERMUTAS

(Parte da Matrícula nº 39.658 – CRI – Birigui-SP). ***Uma área de terra, parte da matrícula 39.658, com a área de 3.908,35 metros quadrados de terras, localizada nos fundos da área da referida matricula que faz frente para Avenida Achelino Moimaz e na divisa com o imóvel de matricula nº 36.190, situada na Fazenda Baixotes, no município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP Conforme demonstra o croqui em anexo.***

(Parte da Transcrição 13.702 – CRI – Penápolis-Sp). ***Uma área de terra, parte da transcrição 13.702, com a área de 1.210,00 metros quadrados de terras, localizada com frente para a Rua Fernando Castilho e na divisa com o imóvel de matricula nº 36.190, situada na Fazenda Baixotes, no município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI – SP. Conforme demonstra o croqui em anexo.***

(Parte da Matrícula nº 36.190 – CRI – Birigui-SP). ***Uma área de terra, parte da matrícula 36.190, com a área de 13.567,08 metros quadrados de terras, localizada nos fundos da área da referida matricula que faz frente para a Rua Fernando Castilho e na divisa com os imóveis de matricula nº 39.658 – CRI – Birigui-Sp e de Transcrição 13.702 – CRI – Penápolis-Sp, e, com a Área do Cemitério da Consolação, situada na Fazenda Baixotes, no município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de propriedade de ESTRADA LOPES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Conforme demonstra o croqui em anexo.***

Birigui, 23 de novembro de 2.020.

Resp. Técnico
Engº. ALEXANDRE JOLSÉ S.LASILA
Crea nº 5060124862

APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO

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

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Trata-se de um imóvel urbano, localizado à Rua Fernando Castilho, anexo ao Jandaia Residencial Parque, medindo 1.210,00m², situado na Fazenda Baixotes com transcrição nº 13.702, do Cartório de Registros de Imóveis de Penápolis/SP, na divisa com o imóvel de matrícula nº 36.190, no município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo.

Mediante tais especificações, chegamos à conclusão de que o imóvel objeto desta avaliação tem um estimado de: 1.210,00m² x R$ 100,00 = R$ 121.000,00 (Cento e vinte e um mim reais).

Sem mais, coloco-me à disposição para uma futura comercialização.

Birigui, 30 de novembro de 2020.

APARICIO CAMPOS DE FARIA FILHO
CRECI – 69.062
CNAI – 20.176

PARECER OPINATIVO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

SOLICITANTE:

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

Introdução:

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

1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

O presente laudo de Avaliação visa determinar o valor real de mercado de área de terra, parte de transcrição 13.702, com área de 1.210,00 m², localizada com frente para a rua Fernando Castilho e na divisa com o imóvel de matrícula Nº 36.190, situada na Fazenda Baixotes, no município e Comarca de Birigui/SP. Conforme demonstra o croqui em anexo.

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

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

Imagem Google:





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



LOCALIZAÇÃO:

(Parte da Transcrição Nº 13.702 – CRI – Penápolis/SP) Localizado anexo ao "Jandaia Residencial Parque" de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI/SP. Uma área de terra, parte da transcrição 13.702, com a área de 1.210,00 m², localizada com frente para a Rua Fernando Castilho e na divisa com o imóvel de matrícula Nº 36.190, situada na Fazenda Baixotes, no município e Comarca de Birigui/SP, conforme demonstra o croqui em anexo.

2. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliação para determinação do valor de mercado.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

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

4. MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR:

A metodologia básica aplicada foi o comparativo dos dados do mercado com nível de rigor normal para a região onde se localiza o imóvel, apurando assim os valores médios de aproximadamente **R$ 100,00 m²** (Cem Reais) o metro quadrado.

1.210,00m² x $ 100,00=R$ 121.000,00 (CENTO E VINTE E UM MIL REAIS).

5. CONCLUSÃO:

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

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

R$ 121.000,00 (CENTO E VINTE E UM MIL REAIS).

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

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

Birigui – SP, 24 de Novembro de 2020.

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

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado de uma área de terra, dentro do perímetro urbano, mas consta como área rural e faz parte da matrícula nº 36.190; do Oficial de Registro de Imóveis de Birigui/SP localizado anexo ao "Jandaia Residencial Parque" de propriedade de ESTRADA LOPES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, situado nesta cidade.

Introdução:

O presente laudo é elaborado sob a responsabilidade de uma equipe de técnicos, os quais se dedicam a estas particularidades em benefício da municipalidade, avaliando bens de patrimônio de pessoas físicas e jurídicas.

Objetivo do Trabalho:

É a determinação do valor de mercado para compra e venda, para os imóveis aqui apresentados, levando-se em conta as benfeitorias sobre ele existentes.

1. **METODOLOGIA APLICADA:**
   - 1.1. MÉTODO: - Comparativo pelos dados de Mercado.
   - 1.2. NÍVEL DE PRECISÃO: - Precisão Grau I
   - 1.3. NORMA UTILIZADA: - NBR – 14.653 - ABNT - Avaliação de imóveis

2. **VISTORIA:**
   - 2.1. **LOCALIZAÇÃO:**

(Parte da Matrícula nº 36.190 – CRI – Birigui-SP). Uma área de terra, parte da matrícula 36.190, com a área de 13.567,08 metros quadrados de terras, localizada nos fundos da área da referida matricula que faz frente para a Rua Fernando Castilho e na divisa com os imóveis de matricula nº 39.658 e de Transcrição 13.702 – CRI – Penápolis-Sp, e, com a Área do Cemitério da Consolação, situada na Fazenda Baixotes, no município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo. Conforme demonstra o croqui em anexo.

3. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:**

Onde:

FF = Fator Fonte

VT = Valor do terreno

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

A = Área total do imóvel = m²

Teremos então:

3.1. **AVALIAÇÃO DE PARTE DO TERRENO**

VT = A x Q x FF =

VT = 13.567,08 m² x R$ 60,00 x 0,90 = R$ 732.622,32

VT = Aproximadamente R$ 733.000,00

VT = **R$ 733.000,00 (Setecentos e Trinta e Três Mil Reais).**

REF: Novembro/2.020

4. **ENCERRAMENTO:**

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 59 de 2.017, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 18 de Novembro de 2020

ENG.º CIVIL JOÃO ZEFIRO JUNIOR
CREA - SP 5069488152

ENG.º CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA – SP 0600834844

ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR
CREA – SP 0600880172

APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO

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

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Trata-se de um imóvel urbano, localizado anexo ao Jandaia Residencial Parque III que faz frente para a Avenida Achelino Moimaz e na divisa com o imóvel de matrícula nº 36.190, na Fazenda Baixotes, parte da matrícula nº 39.658, Cartório de Imóveis de Birigui, de propriedade da Prefeitura Municipal de Birigui SP, situado neste cidade, com a área de 3.908,35m².

O imóvel objeto desta avaliação obteve um valor estimado de: 3.908,35m² x R$ 100,00 = R$ 390.835,00 (trezentos e noventa mil e oitocentos e trinta e cinco reais).

Sendo só para o momento, coloco-me à disposição para uma futura comercialização.

Birigui, 30 de novembro de 2020.

APARICIO CAMPOS DE FARIA FILHO
CRECI – 69.062
CNAI – 20.176

PARECER OPINATIVO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

SOLICITANTE:

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

Introdução:

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

1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

O presente laudo de Avaliação visa determinar o valor real de mercado de área de terra, parte da **Matrícula Nº 39.658**, com a área de 3.908,3 m²faixa de terra com 1.468,75 m², localizada nos fundos da área da referida matrícula que faz frente para Av. Achelino Moimaz e na divisa com o imóvel de matrícula nº 36.190, situada na Fazenda Baixotes, no município e Comarca de Birigui/SP. Conforme croqui em anexo.

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

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

Imagem Google:





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



LOCALIZAÇÃO:

(Parte de Matrícula Nº 39.658 – CRI – Birigui/SP) Localizado anexo ao "Jandaia Residencial Parque" de propriedade de ESTRADA LOPES EMPREEMDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – BIRIGUI/SP. Uma área de terra, parte da **Matrícula Nº 39.658**, com a área de 3.908,3 m²faixa de terra com 1.468,75 m², localizada nos fundos da área da referida matrícula que faz frente para Av. Achelino Moimaz e na divisa com o imóvel de matrícula nº 36.190, situada na Fazenda Baixotes, no município e Comarca de Birigui/SP. Conforme croqui em anexo.

2. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliação para determinação do valor de mercado.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

4. MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR:

A metodologia básica aplicada foi o comparativo dos dados do mercado com nível de rigor normal para a região onde se localiza o imóvel, apurando assim os valores médios de aproximadamente **R$ 100,00 m²** (Cem Reais) o metro quadrado.

3.908,35m² x $ 100,00=R$ 390.835,00 (TREZENTOS E NOVENTA MIL, OITOCENTOS E TRINTA E CINCO REAIS).

5. CONCLUSÃO:

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

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

R$ 390.835,00 (TREZENTOS E NOVENTA MIL, OITOCENTOS E TRINTA E CINCO REAIS).

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

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

Birigui – SP, 24 de Novembro de 2020.

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

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado de uma área de terra, dentro do perímetro urbano, mas consta como área rural e faz parte da matrícula nº 39.658; do Oficial de Registro de Imóveis de Birigui/SP localizado anexo ao "Jandaia Residencial Parque III" de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP, situado nesta cidade.

Introdução:

O presente laudo é elaborado sob a responsabilidade de uma equipe de técnicos, os quais se dedicam a estas particularidades em benefício da municipalidade, avaliando bens de patrimônio de pessoas físicas e jurídicas.

Objetivo do Trabalho:

É a determinação do valor de mercado para compra e venda, para os imóveis aqui apresentados, levando-se em conta as benfeitorias sobre ele existentes.

1. **METODOLOGIA APLICADA:**
   - 1.1. MÉTODO: - Comparativo pelos dados de Mercado.
   - 1.2. NÍVEL DE PRECISÃO: - Precisão Grau I
   - 1.3. NORMA UTILIZADA: - NBR – 14.653 - ABNT - Avaliação de imóveis

2. **VISTORIA:**
   - 2.1. **LOCALIZAÇÃO:**

(Parte da Matrícula nº 39.658 – CRI – Birigui-SP). Uma área de terra, parte da matrícula 39.658, com a área de 3.908,35 metros quadrados de terras, localizada nos fundos da área da referida matricula que faz frente para Avenida Achelino Moimaz e na divisa com o imóvel de matricula nº 36.190, situada na Fazenda Baixotes, no município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo. Conforme demonstra o croqui em anexo.

3. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:**

Onde:

FF = Fator Fonte

VT = Valor do terreno

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

A = Área total do imóvel = m²

Teremos então:

3.1. **AVALIAÇÃO DE PARTE DO TERRENO**

VT = A x Q x FF =

VT = 3.908,35 m² x R$ 110,00 x 0,90 = R$ 386.926,65

VT = Aproximadamente R$ 387.000,00

VT = **R$ 387.000,00 (Trezentos e Oitenta e Sete Mil Reais).**

REF: Novembro/2.020

4. **ENCERRAMENTO:**

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 59 de 2.017, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 18 de Novembro de 2020

ENG.º CIVIL JOÃO ZEFIRO JUNIOR
CREA - SP 5069488152

ENG.º CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA – SP 0600834844

ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR
CREA – SP 0600880172

APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO

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

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Trata-se de um imóvel urbano, localizado anexo ao Jandaia Residencial Parque, que faz frente para a Rua Fernando Castilho, na divisa com os imóveis de matrícula nº 39.658 e transcrito sob nº 13,702, no Cartório de Registros de Penápolis/SP, e, com área do Cemitério da Consolação, situado na Fazenda Baixotes, no município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, medindo 13.567,08 m² de terra.

Chegamos á conclusão de que o imóvel tem um valor estimado de: 13.567,08m² x R$ 55,00 = R$ 746.189,40 (setecentos e quarenta e seis mil e cento e oitenta e nove reais e quarenta centavos).

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para uma futura comercialização.

Birigui, 30 de novembro de 2020.

APARICIO CAMPOS DE FARIA FILHO
CRECI – 69.062
CNAI – 20.176

PARECER OPINATIVO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com CNPJ n° 46.151.718/0001-80 e Inscrição Estadual: ISENTA, e sede na Praça James Mellor, s/nº - Bairro Centro, CEP 16.200-057 em Birigui Estado de São Paulo, conforme solicitação.

Introdução:

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

1. **DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:**

O presente laudo de Avaliação visa determinar o valor real de mercado de área de terra, parte da **Matrícula 36.190,** com a área de 13.567,08 m², localizada nos fundos da área da referida matrícula que faz frente para a Rua Fernando Castilho e na divisa com os imóveis de matrícula nº 39.658 e de transcrição 13.702 – CRI – Penápolis/SP, e com a área do Cemitério da Consolação, situada na Fazenda Baixotes, no Município e Comarca de Birigui/SP. Como demonstra o croqui em anexo

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

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

Imagem Google:





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



LOCALIZAÇÃO:

(Parte de Matrícula Nº 36.190 – CRI – Birigui/SP) Localizado anexo ao "Jandaia Residencial Parque III" de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI/SP.

. Área de terra, parte da **Matrícula 36.190,** com a área de 13.567,08 m², localizada nos fundos da área da referida matrícula que faz frente para a Rua Fernando Castilho e na divisa com os imóveis de matrícula nº 39.658 e de transcrição 13.702 – CRI – Penápolis/SP, e com a área do Cemitério da Consolação, situada na Fazenda Baixotes, no Município e Comarca de Birigui/SP. Como demonstra o croqui em anexo

2. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliação para determinação do valor de mercado.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

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

4. MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR:

A metodologia básica aplicada foi o comparativo dos dados do mercado com nível de rigor normal para a região onde se localiza o imóvel, apurando assim os valores médios de aproximadamente **R$ 54,00 m²** (Cinquenta e Quatro Reais) o metro quadrado.

13.567,08 m² x $ 54,00=R$ 732.622,32 (SETECENTOS E TRINTA E DOIS MIL, SEISCENTOS E VINTE E DOIS REAIS).

5. CONCLUSÃO:

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

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

R$ 732.622,32 (SETECENTOS E TRINTA E DOIS MIL, SEISCENTOS E VINTE E DOIS REAIS).

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

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

Birigui – SP, 24 de Novembro de 2020.

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

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado de uma área de terra, dentro do perímetro urbano e faz parte da Transcrição nº 13.702; do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP localizado anexo ao "Jandaia Residencial Parque" de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP, situado nesta cidade.

Introdução:

O presente laudo é elaborado sob a responsabilidade de uma equipe de técnicos, os quais se dedicam a estas particularidades em benefício da municipalidade, avaliando bens de patrimônio de pessoas físicas e jurídicas.

Objetivo do Trabalho:

É a determinação do valor de mercado para compra e venda, para os imóveis aqui apresentados, levando-se em conta as benfeitorias sobre ele existentes.

1. **METODOLOGIA APLICADA:**
   - 1.1. MÉTODO: - Comparativo pelos dados de Mercado.
   - 1.2. NÍVEL DE PRECISÃO: - Precisão Grau I
   - 1.3. NORMA UTILIZADA: - NBR – 14.653 - ABNT - Avaliação de imóveis

2. **VISTORIA:**
   - 2.1. **LOCALIZAÇÃO:**

(Parte da Transcrição 13.702 – CRI – Penápolis-Sp). Uma área de terra, parte da transcrição 13.702, com a área de 1.210,00 metros quadrados de terras, localizada com frente para a Rua Fernando Castilho e na divisa com o imóvel de matricula nº 36.190, situada na Fazenda Baixotes, no município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo. Conforme demonstra o croqui em anexo.

3. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:**

Onde:

FF = Fator Fonte

VT = Valor do terreno

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

A = Área total do imóvel = m²

Teremos então:

3.1. **AVALIAÇÃO DE PARTE DO TERRENO**

VT = A x Q x FF =

VT = 1.210,00 m² x R$ 110,00 x 0,90 = R$ 119.790,00

VT = Aproximadamente R$ 120.000,00

VT = **R$ 120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais).**

REF: Novembro/2.020

4. **ENCERRAMENTO:**

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 59 de 2.017, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 18 de Novembro de 2020

ENG.º CIVIL JOÃO ZEFIRO JUNIOR
CREA - SP 5069488152

ENG.º CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA – SP 0600834844

ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR
CREA – SP 0600880172

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Rua Doutor Mário Sabino, 356 – Centro – Caixa Postal 39 - ☎(18) 3652-5206
CEP: 16300-041 – Penápolis/SP – Oficial: José Antonio Duarte
A segurança de nossos registros garantindo a tranquilidade dos Srs. usuários desde 1918.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Penápolis SP

CERTIDÃO

CERTIFICO em virtude de pedido feito verbalmente por pessoa interessada que revendo os livros de Transcrição das Transmissões, deles, no de número 3-L às fls. 165; verifiquei constar o registro 13.702, do teôr seguinte a saber:- "N° DE ORDEM: 13.702; DATA: 28/05/1929; FREGUESIA DO IMÓVEL: Biriguy; DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: Fazenda Baixotes; CONFRONTAÇÕES E CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL: Treis quartas partes de um alqueire de terras, sem benfeitorias, encravado em maior área, inscripto sob nº 10.864 no Registro Geral e dividindo com Arnaldo de Campos, José Simões, José Ventura e com os transmitentes. NOME E DOMICÍLIO DO ADQUIRENTE: Câmara Municipal de Biriguy; NOME E DOMICÍLIO DO TRANSMITENTE: Maria Leopoldina Alves de Godoy, Oralina Alves de Godoy, Avelina Alves de Godoy, Benedicto, Leonildo e Margarida Alves de Godoy, Biriguy; TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DO TÍTULO TABELIÃO QUE O FEZ: Escritura de 25 de abril de 1929, do Tabelião de Biriguy; VALOR DO CONTRATO: 3:000$000 Treis contos de réis; CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há; AVERBAÇÃO: Não tem; LOCAL E DATA: Penápolis, 28 de maio de 1929." Imóvel esse então pertencente a esta Comarca. Nada mais se continha. Dou fé. Passada nesta cidade e Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, 01 de dezembro de 2.020.

Eu, _____, MÁRCIO TANAKA, escrevente habilitado, procedi as buscas, digitei e assinei.

Visto:

José Roberto Villalva Campanha
Escrevente habilitado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
José Roberto Villalva Campanha
Escrevente Hab. e Autorizado
Penápolis - SP

Valores cobrados por esta certidão:

Ao Oficial:	32,97
Ao Estado:	9,37
A Secr. Fazenda:	6,41
Ao Sinoreg:	1,74
Ao Tribunal:	2,26
M.P.:	1,58
Imp. Mun.:	0,66
Total:	54,99
"Pedido nº:	113050/20"

Selo nº: 1210123C30000000073025200

QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO!

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Penápolis - SP
12101-2 - AA 192747
12101-2-190001-200000-0720
FSC MISTO Papel FSC C108334

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula	Folha
39.658	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 10 de Novembro de 19 99

LIVRO Nº 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- FAZENDA BAIXOTES - BIRIGUI-SP.-

Uma pequena propriedade agricola, com a area de 3/4 de alqueires- ou sejam 1,81,50 has de terras, situada na Fazenda Baixotes, deste Municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, dividindo medindo e confrontando pela cabeceira 56,00 metros com a Estrada- Birigui-Baixotes; de um lado 324,20 metros com Marcilio Moreira;- de outro lado também 324,20 metros, confrontando com Henrique Terci e fundos 56,00 metros, ainda confrontando com Henrique Terci;- REGISTRO ANTERIOR:- Transcr: 30.318 local de 08/10/1.968. PROPRIETARIO:- KIYOMI TAKAYAMA, casado, lavrador, resid. n/ cidade. Eu ---- (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu ----, (Osvaldo JoséCaretta), Preposto Designado subscrevi.

Av.1/39.658 Birigui, 10 de Novembro de 1.999.
Pelo Formal de Partilha, expedida pela 2ª Vara local, extraido da Ação de Arrolamento, autos nº 586/97, devidamente assinado pela - MM Juiza de Direito Substituta Drª Tatiana Teixeira de Oliveira,- datado de 09/11/98 e Microfilmado neste Cartório sob nº 82.318 rolo 219, ficou constando que o Srº KIYOMI TAKAYAMA é japones, portador da Cedula de Identidade de Estrangeiro nº W251541-V permanente validade 06/09/91 nº da Carteira 1117376 expedida por SE/-- DPMAF em 20/10/87 e CPF 244.214.308-97, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 com NOBUCO TAKAYAMA, japonesa, portadora da Cedula de Identidade de Estrangeiro -- nº W-442970-W nº da Carteira 1118739 expedida por SE/DPMAF de --- 20/10/87 e CPF 117.430.048-50, a certidão de casamento é de nº -- 7.146 expedido pelo Consulado Geral do Japão em São Paulo. Eu --- (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu ----, (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado,- Subscrevi.

Av.2/39.658 Birigui, 10 de Novembro de 1.999.
Pelo Formal de Partilha, expedida pela 2ª Vara local, extraido da Ação de Arrolamento, autos nº 586/97, devidamente assinado pela - MM Juiza de Direito Substituta Drª Tatiana Teixeira de Oliveira,- datado de 09/11/98 e Microfilmado neste Cartório sob nº 82.318 rolo 219, ficou constando que a propriedade acima descrita esta cadastrado no CCIR/INCRA com a denominação de SITIO TAKAYAMA sob nº 616.052.002.810-1, mod. rural 10,0 ha; nº mod. rurais 0,18 ha; -- mod. fiscal 30 ha; nº mod. fiscais 0,06 ha; fração minima parcelamento 1,8 ha; classificação do imovel: minifundio; area total 1,8 ha; area registrada 1,8 ha; devidamente quitado e apresentado os- ultimos 05 (cinco) ITR(S exercicio de 1994al998 sendo o nº do imó na Receita Federal 0753399-3, devidamente quitados. Eu ---- (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu---

VIDE VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP
11472-8 - AA 255028
11472-8- 250001- 260000- 0720
FSC MISTO Papel FSC® C108334
cópia cópia

Matrícula	Folha
39.658	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 10 de Novembro de 19 99

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- SITIO TAKAYAMA = FAZENDA BAIXOTES.- BIRIGUI - SP.-

Eu _____, (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.3/39.658 , Birigui, 10 de Novembro del.999.
ADQUIRENTES:- NOBUKO TAKAYAMA, japonesa, natural de Nagasaki-Ja--pão, onde nasceu aos 01/12/1.927, filha de Saburo Ideguchi e de--Omi Ideguhi, portadora da Cedula de Identidade de Estrangeiro ---sob nº W-442970-W, nº da Carteira 1118739 expedida por SE/DPMAF - de 20/10/87 e do CPF nº 117.430.048-50, viuva, resid. à rua Abrao Antonio nº 161; HIROSHI TAKAYAMA, japones, natural de Nagasaki -- Japão, nasceu aos 26/11/1.943 portador do RG nº RNE-W-046761-C -- nº da Carteira 1105945 CPF 244.214.218-04, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com YAEKO UTSU== NOMIYA TAKAYAMA, natural de Lauro Penteado-SP, onde nasceu aos -- 08/08/1.944, RG 24.294.848-0-SP, resid. à rua Abrão Antonio nº -- 161; TEIKO KAWAKAMI, japonesa, natural de Nagasaki-Ken-Japão, --- onde nasceu aos 29/12/1.946, portadora da Cedula de Identidade -- de estrangeiro sob nº RNE-W-373303-1 nº da Carteira 0917007 expedida por SE-DPMAF-17/09/87 e do CPF 213.125.528-40, casada no regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com -- TAKASHI KAWAKAMI, natural de Nagasaki-Japão, onde nasceu aos ---- 21/11/1.939, RG de estrangeiro sob nº RNE-W-143849-6 nº da Cartei ra 0654422 expedida em 19/08/87 e do CPF nº 003.841.908'46, resid. à rua Abrão Antonio nº 161; MICHIE ITO, japonesa, natural de Naga saki-Japão, onde nasceu aos 26/12/1.949, RG de estrangeiro sob nº RNE-W-373302-K nº da Carteira 0749201 expedido em 04/09/87 e FPF-146.609.916'65, casada no regime de comunhão universal de bens,-- antes da lei 6.515/77, com TIKAHARU ITO, natural de Lins-SP, on-- de nasceu aos 28/09/1.943, portador do RG 6.044.778-SP e CPF 761. 230.658-15, resid. à rua Abrão Antonio nº 161; TOMOKO TAKAYAMA -- TAMASHIRO, japonesa, natural de Nagasaki-Japão, onde nasceu aos - 30/09/1.957, portadora do RG de Estrangeiro sob nº RNE-W427381-1-nº da Carteira 0654678 expedida em 19/08/87 e do CPF 007.437.298-03, casada no regime de comunhão universal de bens, antes da lei-6.515/77, com JULIO SHIGUEMASA TAMASHIRO, natural de Osvaldo Cruz SP onde nasceu aos 27/02/1.951, portador do RG 4.975.790-8-SP e-- CPF 014.637.028-76, resid. N/ cidade; JOÃO YOITI TAKAYAMA, brasi-- leiro, RG nº 12.365.799-SP e CPF 023.585.218-09, casado no regime de comunhão universal de bens, posterior a lei 6.515/77 com ALI== CE FUSAKO YAKAYAMA, do lar, RG 13.902.448-SP e CPF 064.198.818--- 46 e escritura de pacto registrada sob nº 7.862 local, resid. à-- rua Abrão Antonio nº 161; TRANSMITENTE:- ESPOLIO DE KIYOMI TAKAYA MA; FORMA DO TITULO:- Formal de Partilha, expedido pela 2ª vara - local extraido dos autos da ação de arrolamento, feito bº 586/97, devidamente assinado pela MM Juiza de Direito Dr. Tatiana Teixei-

cont. fls. 02

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula	Folha
39.658	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 10 de Novembro de 19 99

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- SITIO TAKAYAMA - FAZENDA BAIXOTES - BIRIGUI-SP.-

Teixeira de Oliveira, datado de 09/11/98 no valor de R$28.000,00; CONDIÇÕES:- Que referida propriedade encontra-se cadastrado no -- CCIR/INCRA sob nº 616.052.002.810-1, mod. rural 10,0 ha; nº mod.- rurais 0,18 ha; mod. fiscal 30 ha; nº mod. fiscais 0,06 ha; fra-- ção minima parcelamento 1,8 ha; classificação do imóvel: minifun- dio; area total 1,8 ha; area registrada 1,8 ha; devidamente qui-- tado e apresentado os ultimos 05 (cinco) ITR'S exercicio de 1994- al998 sendo o nº do imóvel na Receita Federal 0753399-3, devida-- mente quitados. Que a viuva meeira recebera 50% do imovel acima-- descrito e os herdeiros filhos receberão cada um 1/10 avos do imó vel acima descrito ficando assim liquidado os seus pagamentos.-- Formal de Partilha este Microfilmado neste Cartório sob nº 82.318 rolo 219. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substi tuto, datilografei. Eu _____, (Osvaldo José Caretta), Pre-- posto Designado, subscrevi.

Av. 04/39.658 Birigüi, 11 de agosto de 2.006.
Pelo requerimento datado de 14/06/2006, microfilmado sob n.º 114.424, ficou constando que o imóvel objeto desta matricula, passou a pertencer ao perímetro urbano deste município, conforme determina a lei Municipal n.º 3.812 de 17/07/2000, devidamente cadastrado na Municipalidade sob n.º 2.04.099.0001-1, conforme Certidão n.º 388, de 27/06/2.006,expedida pela Municipalidade local. Eu, _____, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, _____, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 05/39.658 Birigüi, 30 de novembro de 2.006.
Pela Escritura de Desapropriação Amigável, microfilmada sob n.º 115.964, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, em 22/09/2006, lvº 267 as fls. 006/010, ficou constando que YAEKO UTSUNOMIYA TAKAYAMA, é portadora do CPF/MF n.º 264.846.958-30. Eu, _____, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, _____, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 06/39.658 Birigüi, 30 de novembro de 2.006.
Pela Escritura de Desapropriação Amigável, microfilmada sob n.º 115.964, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, em 22/09/2006, lvº 267 as fls. 006/010, ficou constando que o no correto do proprietário acima é TADASHI KAWAKAMI, CPF/MF n.º 003.841.908-47, e não como constou. Eu, _____, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, _____, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 07/39.658 Birigüi, 30 de novembro de 2.006.

VIDE VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Birigui - SP
11472-8 - AA 255029
11472-8-250001-260000-0720
FSC MISTO Papel FSC® C108334

Matrícula 39.658	Ficha V° 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 30 de novembro de 19 06

LIVRO Nº 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel: SITIO TAKAYAMA – FAZENDA BAIXOTES - BIRIGUI - SP.

Pela Escritura de Desapropriação Amigável, microfilmada sob n.º 115.964, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, em 22/09/2006, lvº 267 as fls. 006/010, ficou constando que JULIO SHIGUEMASA TAMASHIRO,é casado com TOMOKO TAKAYAMA TAMASHIRO, sob o regime de comunhão parcial de bens, nos termos da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento n.º 8.770, as fls. 90, livro B-30, realizado em 22/01/1983 no 38º Subdistrito – Vila Matilde – São Paulo – Capital. Eu, _____, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, _____, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 08/39.658 — Birigüi, 30 de novembro de 2.006.
Pela Escritura de Desapropriação Amigável, microfilmada sob n.º 115.964, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, em 22/09/2006, lvº 267 as fls. 006/010, ficou constando que MICHIE ITO, é portadora do CPF/MF n.º 146.609.918-65, e não como constou. Eu, _____, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, _____, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R.09/39.658 — Birigüi, 30 de novembro de 2.006.
ADQUIRENTE:- PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede nesta cidade na Praça James Mellor, s/nº, inscrita no CNPJ/MF 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Desapropriação Amigável, microfilmada sob n.º 115.964, lavrada pelo 1º Tabelião de notas local, em 22/09/2006, lvº 267, as fls. 006/010, no valor de R$ 40.000,00(sendo o valor venal de R$ 440.670,00). Os proprietários acima qualificados venderam imóvel objeto desta matricula a ora adquirente. A presente aquisição é feita nos termos da lei 3.812 de 17/07/2000, para a Ampliação do Cemitério da Consolação. Eu, _____, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, _____, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

cont. fls. _____

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, terça-feira, 1 de dezembro de 2020

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

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1147283C3000000017101020K

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

Observação: Quando o imóvel possuir descrição precária em ofensa ao principio da especialidade, ou seja, não trouxer a descrição precisa conforme preceitua o artigo 176, item " 5" da lei 6.015/73, será exigida a retificação nos termos do artigo 213 da mesma lei registraria, para a prática dos novos atos registrários.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula	Folha
36.190	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 14 de julho de 1998.

LIVRO Nº 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel SITIO SÃO JOSE II = FAZENDA BAIXOTES = BIRIGUI=SP.

Uma propriedade rural, com a area de5,78,88 has ou sejam 2,39202 alqueires ou 57.888,40 metros quadrados de terras, situada na Fazenda Baixotes, no municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, contendo quatro casas de tijolos e cobertas com telhas, - tres barracões e outras benfeitorias, dividindo e confrontando - pela frente ou cabeceira com a Rua Consolação; por um lado com - propriedade de Renato Farina, por outro lado com a Prefeitura Municipal de Birigui e fundos com a Prefeitura Municipal de Birigui.Devidamente cadastrada noINCRA/CCIR nº 616052 570770 8, area total 5,7 ha; area registrada 5,7 ha; Mod. rural 21,9 ha; n; mod rurais 0,28; Mod.fiscais 30 ha; nº de mod. fiscais 0,19; Fração-minima de parcelamento 3,0 ha e Cadastrado na Receita Federal ITR sob nº 3846467.5. REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 3 843 R.1 de 14 de setembro de 1.978 deste Cartório. PROPRIETARIOS:- VILSON DA COSTA TELLES, brasileiro, industrial, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77 com MARINA ANTONIA DO NASCIMENTO DA COSTA TELLES, RG nºs. 2.545.629/SP e 6.755.956/SP e CPF Nºs. 550.657.248/49 e 052.148.818.43, residentes e domiciliados a Avenida Marechal Floriano, 1734- Guararapes.sp. Eu, _____,(Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, _____,(Osvaldo Jose Caretta), - Preposto Designado, subscrevi.

R.01/36.190. Birigui, 14 de julho de 1.998.
ADQUIRENTES:-VILSON DA COSTA TELLES, industrial, RG nº 2.545.629 SSP/SP e CPF nº 550.657.248/49,separado judicialmente, brasileiro, residente a Avenida Marechal Floriano, 1734- Guararapes. sp. TRANSMITENTES:-MARINA ANTONIA DO NASCIMENTO DA COSTA TELLES, separada judicialmente, acima qualificada. FORMA DO TITULO: Carta-de Sentença, expedida pela Vara Unica de Guararapes, extraida do autos nºs. 569/95 de Separação Judicial Consensual, devidamente-assinada pelo MM Juiz de Direito Dr. Emerson Sumariva Junior, datada de 18/10/95, no valor de R$ 140.00. CONDIÇÕES: Que o presente registro refere-se somente a 50% do imóvel acima descrito, ficando assim o ora adquirente com a totalidade do imóvel acima - descrito. Eu, _____,(Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, _____,(Osvaldo Jose Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.02/36.190. Birigui, 27 de dezembro de 2.000.
ADQUIRENTES: ESPORA DE OURO PROMOÇÕES E EVENTOS S/C LTDA., com sede na Rua Consolação, 09- Birigui, portadora do CGC/MF sob nº 02.077.193/0001-04, com contrato social registrado sob nº 19.043 rolo 125, e Alteração sob nº 040, rolo 148 em 04/02/1998, neste-ato devidamente representado. TRANSMITENTE: VILSON DA COSTA =

VIDE VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP
11472-8 - AA 255030
11472-8-250001-260000-0720
FSC MISTO Papel FSC® C108334
cópia sem valor

Matrícula	Folha
36.190	01-vº

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 27 de dezembro de 2000

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Imóvel SITIO SÃO JOSE II = BIRIGUI = SP.

COSTA TELLES., acima qualificado. FORMA DO TITULO: Escrituraz de Venda e compra, lavrada pelo 2º Tab. de Notas de Birigui, em 30/junho/1998, lvº 218, as fls. 183, no valor de R$ 10.000.00. CONDIÇÕES:- Devidamente cadastrado no INCRA/CCIR sob nº 616052 - - 570770 8, mod. rural 15,0 ha; nº de mod. rurais 0,38; mod. fiscal 30,0 ha; nº de mod. fiscais 0,19; Fração minima de parcelamento 2,0 ha; area total 5,7 ha; Devidamente cadastrado na Receita Federal sob nº 3846467-5, conforme Certidão de RegularidadeFiscal-de Imóvel rural nº U-084015 de 08/12/2000, Ag. de Araçatuba-sp.- Escritura essa microfilmada sob nº 87.502 rolo 270. Eu,- _____,(Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, _____,(Osvaldo Jose Caretta), - Preposto Designado, subscrevi.

AV.03 - 05 de maio de 2017
REF: Prenotação nº 209.672 de 27/04/2017.
RAZÃO SOCIAL
FORMA DO TÍTULO: Por Requerimento de 17/04/2017, fica constando que a proprietária Espora de Ouro Promoções e Eventos LTDA, alterou-se para ESTRADA LOPES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Instrumento Particular de Alteração Contratual de Uma Sociedade Empresária Tipo Limitada, registrada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 87.068/15-1 aos 24/02/2015.
AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.04 - 21 de agosto de 2019
REF: Prenotação nº 267.498 de 07/08/2019.
CADASTRO NO CCIR
FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 01/08/2019, fica constando que a propriedade acima está cadastrada no CCIR 2018 sob nº. 616.052.570.770-8, módulo rural 10,3371, nº. módulos rurais 0,56, módulo fiscal 30,0000, nº. módulos fiscais 0,1930, fração mínima parcelamento 2,00, área total 5,7888, área registrada 5,7888, nº do CCIR 23598613195. Selo: 1147283310000000011204119T.
AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 17 de setembro de 2020. REF: Prenotação nº 274.843 de 28/08/2020
DENOMINAÇÃO LOGRADOURO

cont. fls. _____

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

Matrícula	Folha
36.190	02F

REGISTRO GERAL

FORMA DO TÍTULO: Por força do requerimento lavrado pelas partes, devidamente assinado, datado de 29/07/2020, nos termos do artigo 212 e 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o trecho da Estrada Municipal Birigui/Coroados (BGI-348) passou a denominar-se **RUA FERNANDO CASTILHO**, nos termos da Lei Municipal nº.: 3.669 de 30/06/1999, devidamente arquivadas em pasta própria neste ofício registral. Selo: 1147283310000000016071720F

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.06 - 17 de setembro de 2020
REF: Prenotação nº 274.843 de 28/08/2020
URBANIZAÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Por força do requerimento lavrado pelas partes, devidamente assinado, datado de 29/07/2020, nos termos do artigo 212 e 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado dentro do perímetro urbano deste município, conforme Lei nº 5.261 de 11/02/2010 e Lei Complementar nº 109 de 15/01/2020, e que o mesmo encontra-se cadastrado nesta Municipalidade sob o nº 02.06.082.0001-1, conforme certidão 13719/2020, expedida pela Diretoria de Tributação da Municipalidade de Birigui/SP, devidamente assinada e datada de 29/07/2020. Selo: 1147283310000000016071820D

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.07 - 17 de setembro de 2020
REF: Prenotação nº 274.843 de 28/08/2020
RETIFICAÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Por força do requerimento lavrado pelas partes, devidamente assinado, datado de 29/07/2020, nos termos do artigo 212 e 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **RETIFICADO** passando a ter a seguinte descrição: um imóvel urbano, existindo como benfeitorias quatro casas de tijolos e cobertas com telhas, três barracões e outras benfeitorias, situada do lado ímpar da Rua Fernando Castilho, localizado anexo ao Jandaia Residencial Parque, nesta Cidade e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: parte de um ponto localizado do lado impar da Rua Fernando Castilho e na divisa do imóvel de matricula nº 10.502, com frente para a Rua Fernando Castilho nº 1567; daí segue margeando o lado impar da Rua Fernando Castilho, onde mede 302,36 metros; daí deflete a direita formando um ângulo interno de 128°01'00" e segue em linha reta na distância de 131,44 metros, confrontando com o imóvel de transcrição nº 13.702 (CRI-Penápolis), com frente para a Rua Fernando Castilho; daí deflete a direita formando um

VIDE VERSO

cópia

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP
11472-8 - AA 2550031
11472-8-250001-260000-0720

FSC MISTO Papel FSC® C104334

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula	Folha
36.190	02V

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

ângulo interno de 94°32'40" e segue em linha reta na distância de 123,18 metros, confrontando com o imóvel de matricula nº 5.125, com frente para a Avenida Achelino Moimaz; daí deflete a esquerda formando um ângulo interno de 264°51'08" e segue em linha reta na distância de 33,65 metros, confrontando ainda com o imóvel de matrícula nº 5.125, com frente para a Avenida Achelino Moimaz; daí deflete a direita formando um ângulo interno de 90°09'24" e segue em linha reta na distância de 98,40 metros, confrontando com o imóvel de matricula nº 22.430, com frente para a Avenida Achelino Moimaz; daí deflete a direita formando um ângulo interno de 93°05'40" e segue em linha reta na distância de 360,69 metros, confrontando parte com o imóvel de matricula nº 39.658, com frente para a Avenida Achelino Moimaz e parte com o imóvel de matricula nº 10.502, com frente para a Rua Fernando Castilho nº 1567, até encontrar o ponto de partida, fechando com um ângulo interno de 49°20'08", perfazendo uma área de 56.041,39 metros quadrados e finda. Selo: 1147283310000000016071920B

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

cont. fls.____

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, terça-feira, 1 de dezembro de 2020

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

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1147283C30000000171011201

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

Observação: Quando o imóvel possuir descrição precária em ofensa ao principio da especialidade, ou seja, não trouxer a descrição precisa conforme preceitua o artigo 176, item " E" da lei 6.015/73, será exigida a retificação nos termos do artigo 213 da mesma lei registraria, para a prática dos novos atos registrários.