Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 738/2019

em 21 de outubro de 2019

ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI.

153/19

Excelentíssimo Senhor Presidente,

considerando que o interesse da senhora Elza Alves Bonifácio proprietária do imóvel do imóvel em adquirir a área remanescente com 81,15m² de propriedade do município, vez que o imóvel da mesma é confrontante com área do município;

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

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

considerando que a avaliação em média por R$ 40.359,00, conforme laudos em anexos e o valor apresentado a interessada, que pretende adquirir para englobamento dos imóveis e regularizar perante aos cofres públicos,

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

submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, o PROJETO DE LEI que "AUTORIZA ALIENAÇÃO DE ÁREA DE TERRA REMANESCENTE, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADA NA RUA GREGÓRIO FERREIRA CAMARGO, NO BAIRRO JARDIM BELA VISTA, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA".

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

Atenciosamente,

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

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

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTOCOLO GERAL 2694/2019
Data: 25/10/2019 - Horário: 14:43
Legislativo - PLO 153/2019

PROJETO DE LEI 153/19

AUTORIZA ALIENAÇÃO DE ÁREA DE TERRA REMANESCENTE, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADA NA RUA GREGÓRIO FERREIRA CAMARGO, NO BAIRRO JARDIM BELA VISTA, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

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

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

ART. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar a senhora ELZA ALVES BONIFÁCIO, portadora do RG nº 17.773.488/SSP/SP e do CPF nº 052.604.758-52, proprietária do imóvel cadastrado no Cartório de Registro de Imóveis sob nº 42.836 e localizado na Rua Gregório Ferreira Camargo, nº 228, a área de terra remanescente, sem benfeitorias, com 81,15m² (oitenta e um metros quadrados e quinze decímetros), localizada na Rua Gregório Ferreira Camargo, no bairro Jardim Bela Vista, parte da Matrícula nº 23.083 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, identificada como "área - 03" no croqui demonstrativo anexo, avaliado em média por R$ 40.359,00 (quarenta mil, trezentos e cinquenta e nove reais), conforme laudos de avaliação anexos, parte integrante desta Lei.

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

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

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

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado de uma área de terra com área de 81,15 m², objeto da Matrícula nº 42.836 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos, desta Comarca, situado na Rua Gregório Ferreira Camargo, no bairro Jardim Bela Vista – Birigui - SP, de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, desta 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.

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:

(Matrícula nº 42.836 – CRI – Birigui - SP). Um terreno, constituído por parte de área do Jardim Bela Vista, quadra "A", quadra "G" do Jardim Estoril e parte do lote nº 06 (seis) do Jardim Bela Vista, nesta cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, localizado com frente para o lado par da Rua Gregório Ferreira Camargo, distante 29,30 metros da Rua São José; e que mede e divide da seguinte forma: 3,30 metros (Três metros e trinta centímetros) de frente, onde confronta com a citada Rua Gregório Ferreira Camargo; 19,80 metros (dezenove metros e oitenta centímetros) de um lado, onde confronta com o lote nº 10 (dez) da quadra "G"; 18,85 metros (dezoito metros e oitenta e cinco centímetros) de outro lado, onde confronta com Raul Sussumu Itamoto; e finalmente nos fundos mede 5,10 metros (cinco metros e dez centímetros), onde confronta com Wilso Lolli, encerrando assim uma área de 81,15 metros quadrados (oitenta e um metros quadrados e quinze decímetros).

3. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Onde:

FF = Fator Fonte

VT = Valor do terreno

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

A = Área total do imóvel = m²

Teremos então:

3.1.1 – Parte da Matrícula nº 42.836 – CRI – Birigui - SP

VT = A x Q x FF =

VT = 81,15 m² x R$ 560,00 x 0,90 = R$ 40.899,60

VT = Aproximadamente R$ 40.900,00

VT = R$ 40.900,00 (Quarenta Mil e Novecentos Reais)

4. VALOR TOTAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

Valor Total = Valor total da área da parte do terreno da matrícula nº 42.836;

VT = R$ 40.900,00

Valor Total = R$ 40.900,00 (Quarenta Mil e Novecentos Reais)

REF: Setembro/2.019

5. ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 57 de 2.017, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 06 de Setembro de 2019

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
CNAI Nº 20.176– CRECI – Nº 69.062
RUA EGÍDIO NAVARRO, 2300 BL 3 ATPO 21 – COSTA RICA
CEP 16202-027 – BIRIGUI SP- **CELULAR (18) 97040860 (18) 998080860**
E-MAIL apariciocampos@hotmail.com

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

O imóvel objeto desta avaliação localiza-se à Rua Gregório Ferreira Camargo, na quadra G, e parte do lote 06, no Jardim Bela Vista, Birigui /SP, registrado sob a matrícula nº 42.836, no Cartório de Registro de Birigui, medindo 81.15 m².

O referido lote encontra-se em um bairro residencial em uma região nobre da cidade a qual existe ao longo dos anos a possibilidade de apresentar evolução o que agregará valores na citada propriedade.

Diante de tais especificações, chegamos à conclusão de que o imóvel em questão tem o valor de: 81,15 m² x ***R$*** 600,00 ***= R$ 48.690,00 (quarenta e oito mil e seiscentos e noventa reais).***

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

Birigui/SP, 04 de outubro de 2019.

APARICIO CAMPOS DE FARIA FILHO
CRECI nº 69.062
CNAI nº 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 Antônio 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 (Parte da Matrícula n° 42.836 – CRI – Birigui/SP) uma terreno, construído por parte de área do Jardim Bela vista, quadra "A", quadra "G" do Jardim Estoril e parte do lote n° 06 do Jardim Bela Vista nesta cidade , distrito, município e Comarca de Birigui/P, localizado com frente para o lado par da Rua Gregório Ferreira Camargo, distante 29,30 metros da rua São José; e que mede e divide da seguinte forma: 3,30 metros de frente, onde confronta com a citada Rua Gregório Ferreira Camargo; 19,80 metros de um lado, onde confronta com o lote n°10 da quadra "G"; 18,85 metros de outro lado, onde confronta com a Rua Raul Sussumu Itamoto; e finalmente nos fundos mede 5,10 metros, onde confronta com Wilso Lolli, encerrando assim uma área de 81,15 m².

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:



Fotos do Imóvel:



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

15 de out de 2019 10:51:51
278 Rua Gregório Ferreira Camargo
Jardim Bela Vista
Birigui
São Paulo



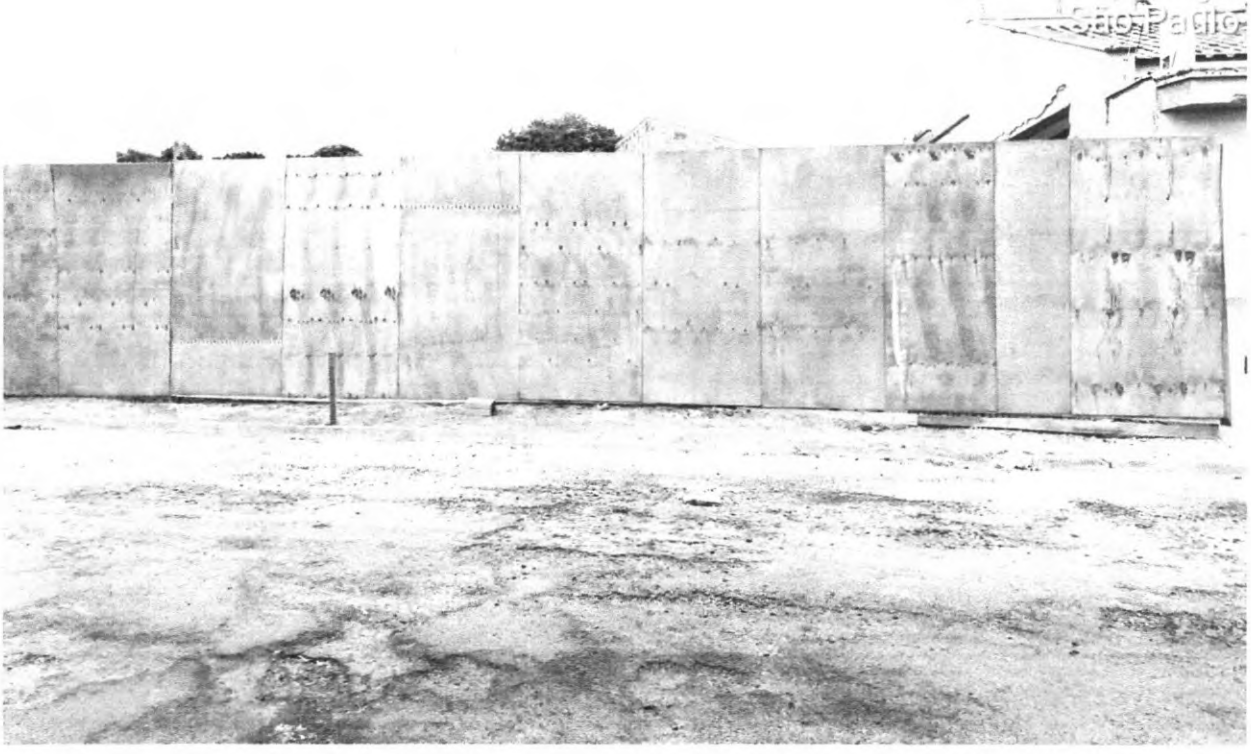
José Alves de Morais – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 – Telefone (18) 99706 6178
josealves8@hotmail.com

15 de out de 2019 10:52:06
278 Rua Gregório Ferreira Camargo
Jardim Bela Vista
Birigui
São Paulo



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

15 de out de 2019 10:39:49
228 Rua Gregório Ferreira Camargo
Jardim Bela Vista
Birigui
São Paulo



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

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$ 388,00** (Trezentos e Oitenta e Oito Reais) o metro quadrado.

81,15m² x $ 388,00=R$31.486,00 (trinta e Um Mil, Quatrocentos e Oitenta e Seis Reais).

OBS: levando em considerações que é um lote irregular com frente de apenas 3,30 metros de frente, limitando o lote para diversas utilidades.

Fonte de pesquisa: terreno ao lado, Rua Gregorio Ferreira Camargo , quadra "G", lote 10 com 360,00m², Inscrição nº 03-07-022-0018 d. físico 19608, no valor de R$ 140.000,00 totalmente utilizável, $ 388,00m² .

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:

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

Para a Venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância **R$31.486,00 (trinta e Um Mil, Quatrocentos e Oitenta e Seis 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, 15 de Outubro de 2019.

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

CROQUI DEMONSTRATIVO

= Área 03 da Lei Municipal nº2.720 de 28/09/1.990
Parte remanescente da Mta nº 23.083, com 81,15 m2.
Cadastrada na Prefeitura sob nº 03.07.022.0022



Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Birigui - SP

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
Processo: 7987 / 2019
CAI: 52709
Data: 24/04/2019 10:59
Requerente: ELZA ALVES BONIFACIO
Assunto: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL
SOLICITA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DENOMINADO ÁREA 03 - I
MUNICIPAL 2720/90 - MATRICULA 23.083 - INSC 03-07-022-0(

ELZA ALVES BONIFÁCIO, portadora do RG nº 17.773.488-SSP/SP e CPF/MF nº 052.604.758-52, brasileira, solteira, auxiliar de coordenação, residente e domiciliada na Rua Gregório Ferreira Camargo nº228, Birigui–SP, legítima proprietária do imóvel urbano, localizado com frente para o lado par da rua Gregório Ferreira Camargo, distante 20,30 metros da esquina com a Rua Augusto Leonardi, no Jardim Bela Vista nesta cidade, Município, Distrito e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 3.07.022.21, de matricula 42.836 do Cartório de Registro de Imóvel desta Comarca, **vem, mui respeitosamente perante V. Exª**, requerer a **aquisição** do Imóvel Urbano de propriedade desta municipalidade, denominado **Área 03** da Lei Municipal nº 2.720 de 28/09/1990, parte remanescente da Matricula nº 23.083, com **81,15 metros quadrados**. Cadastrada na Prefeitura **sob nº 03.07.022.0022**.

A referida compra se faz necessária para que a mesma unifique com a área do meu imóvel acima citado, que possui o mesmo comprimento, eliminando o espaço vazio que hoje fica entre meu imóvel com o imóvel de mta nº 12.041.

À Secretaria de Negócios Jurídicos para as providências.
Birigui 24/4/19
CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito

Nestes termos,

Pede deferimento

Birigui, 22 de abril de 2.019.

Elza Alves Bonifácio
RG nº 17.773.488-SSP/SP
CPF nº 052.604.758-52

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

C E R T I D Ã O

1° Tabelião de Notas e Protesto
de Letras e Títulos
Edmar Camparoni
SUBSTITUTO DA TABELIÃ
BIRIGUI-SP

CREUSA APARECIDA ROMANCINE, Tabeliã do PRIMEIRO TABELIÃO DE NOTAS, sito à Rua Bento da Cruz, nº 387, centro, Tel. (018)-642.1700, nesta cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo; na forma da lei, ***CERTIFICA*** a pedido verbal, feito por pessoa interessada que revendo, neste Tabelião, a meu cargo, verifiquei constar no livro de ESCRITURAS, sob n.º 171 (CENTO E SETENTA E UM) às folhas n.º 149 (CENTO E QUARENTA E NOVE), a ESCRITURA cujo teor é o seguinte: ESCRITURA DE VENDA E COMPRA – VALOR Cr$ 113.610,00. SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de MIL NOVECENTOS E NOVENTA (1990), aos TRINTA E UM (31) dias do mês de OUTUBRO do dito ano, nesta cidade, Município e Comarca de Birigui, do Estado de São Paulo, em Cartório perante min, Escrevente Autorizado e das duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **Outorgante Vendedora**: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI,** com sede nesta cidade na Praça James Mellor s/n.º, CGC/MF n°. 46.151.718/0001-80 neste ato representada pelo Prefeito Municipal em exercício o Presidente da Câmara Municipal Dr. Salvador Giampietro, RG n°. 3.174.791-SSP/SP de 17.01.63, CPF/MF n° 128.604.338-72, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade conforme Decretos Legislativos n°s. 98 e 99 de 27.10.1990, da Câmara Municipal de Birigui; e lei Municipal n°. 2.720 de 28.09.1990; e como **Outorgado Comprador**: **WLAMIR SCUDELLER**, RG n°. 2.972.795-SSP/SP de 12.11.62, CPF/MF n°. 157.351.098-04, brasileiro, funcionário público estadual aposentado, casado no regime de comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, com SCHIRLEY MAFFEI SCUDELLER, RG n°. 2.991.572-SSP/SP de 11.01.62, CPF/MF n.º 827.263.108-34, brasileira, professora, conforme certidão de casamento n°. 5.780, fls 241-v.°, livro B-29 do Cartório de Registro Civil de Birigui-SP, residente e domiciliado Rua Luiz Gama, n.º 901 em Lins-SP, ora de passagem por esta; todos conhecidos de mim Escrevente Autorizado e das testemunhas referidas, do que dou fé. E, perante estas, pela outorgante vendedora, me foi dito que a justo título é senhora e legítima possuidora: Um terreno, constituído por parte de área do Jardim Bela Vista, quadra "A", quadra "G" do Jardim Estoril e parte do lote n°. 06 (seis) do Jardim Bela Vista, nesta cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, localizado com frente para o lado par da Rua Gregório Ferreira Camargo, distante 29,30 metros da Rua São José; e que mede e divide da seguinte forma: 3,30 ms (três metros e trinta centímetros) de frente, onde confronta com a citada Rua Gregório Ferreira Camargo; 19,80 ms (dezenove metros e oitenta centímetros) de um lado, onde confronta com o lote n° 10 (dez) da quadra "G"; 18,85 ms (dezoito metros e oitenta e cinco centímetros) de outro lado, onde confronta com Raul Sussumu Itamoto; e finalmente nos fundos mede 5,10 ms (cinco metros e dez centímetros), onde confronta com Wilso Lolli, encerrando assim uma área de 81,15 ms² (oitenta e um metros quadrados e quinze decímetros); cadastrado na P.M.B sob n°. 3.7.022.18.01, com o valor venal de Janeiro de Cr$ 8.115,00 e atualizado de Cr$ 49.383,32; e que o mesmo foi havido pela outorgante vendedora, em área maior, conforme **matricula n°. 23.083** - R.1 - av. 03 do Cartório de Registro de Imóveis local; que a presente escritura é lavrada a conformidade com a Lei Municipal de n°. 2.720 de 28 de setembro de 1990, a qual fica fazendo parte integrante desta, e uma cópia da mesma, arquivada neste cartório, juntamente com a Certidão de Ônus, adiante mencionada; que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, esta justo e contratado para vende-lo ao outorgado comprador Wlamir Scudeller, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente mencionado de Cr$

113.610,00 (CENTO E TREZE MIL SEISCENTOS E DEZ CRUZEIROS) que confessa receber neste ato dele outorgado em moeda corrente deste País, que conta e acha exata, da qual da ao mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para nunca mais o repetir, desde já transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exercia sobre os bens ora vendidos, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se a vendedora por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria; pelo outorgado comprador Wlamir Scudeller ante as mesmas testemunhas me foi dito que aceita a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos: ITBI-PMB, guia BAS 283, em 31.10.90, no valor de Cr$ 2.272,20. Pela outorgante vendedora, na forma representada, me foi dito que não está incursa nas restrições do decreto lei 1.958 de 9.9.82, com relação ao IAPAS, bem como me apresentou a Certidão Negativa de alienação e ônus reais e pessoais reipersecutórios do referido imóvel, a qual fica arquivada neste Cartório, juntamente com o croqui de desdobro e a Lei Municipal anteriormente mencionada, sob n°. 475, pasta 03/90; ficando responsável civil e criminalmente pela existência de outros ônus reais e pessoais reipersecutórios que possam recair sobre o referido imóvel. Declara o outorgado comprador estar ciente da não apresentação pela vendedora dos demais documentos exigidos pelo decreto lei 93.240 de 9.9.86, que regulamenta a lei 7.433 de 18.12.85. Fica desafetado o uso do imóvel objeto desta escritura, passando-o de uso comum do povo para bem dominical, de conformidade com o artigo 2° da referida lei anteriormente mencionada. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhe sendo lida, na presença das testemunhas acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam dispensando a presença e as assinaturas das testemunhas instrumentárias para com este ato, de conformidade com o provimento CG 5/81, dou fé. Eu, (a.) DANISIO TRIUMPHO PEREIRA DA CRUZ, Escrevente Autorizado, a escrevi. E, eu (a.) CREUSA APARECIDA ROMANCINE, Escrivã a subscrevo. (a.a.) SALVADOR GIAMPIETRO; WLAMIR SCUDELLER. NADA MAIS. Todo o referido é verdade e dou fé. CERTIFICO que o presente instrumento não foi substabelecido ou revogado, encontrando-se vigente até a presente data. **Birigui - SP, 13.02.2019 (TREZE DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E DEZENOVE)** – Certidão expedida às 10:20 horas. Emolumentos-R$ 38,46; Sec. Faz-R$ 10,93 Ipesp-R$ 7,47; Município-R$ 1,53; Minist. Publico-R$ 1,85; Reg. Civil-R$ 2,02; Trib. Justiça-R$ 2,64; Sta. Casa-R$ 0,38; Total-R$ 65,28. Eu _____ (EDMAR CAMPARONI – Substituto da Tabeliã), a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino.-
SELO DIGITAL: 1224731CE000000000175919K

EDMAR CAMPARONI
SUBSTITUTO DA TABELIÃ

1º Tabelião de Notas e Protesto
de Letras e Títulos
Edmar Camparoni
SUBSTITUTO DA TABELIÃ
BIRIGUI-SP

Matrícula	Folha
42.836	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 15 de Dezembro de 20 01

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- RUA GREFORIO FERREIRA CAMARGO - BIRIGUI-SP.-

Um terreno, constituido de parte do lote nº 05 (cinco) e 06 (seis) da quadra A, e parte das areas do Jardim Bela Vista, quadra A, -- Quadra G, e parte do lote nº 06 (seis), localizado com frente para o lado par da rua Gregorio Ferreira Camargo, distante 20,30 metros da esquina com a Rua Augusto Leonardi, no Jardim Bela Vista- nesta Cidade, Municipio, Distrito e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a area de 161,45 metros quadrados, medindo 9,00 metros de frente, confronta com a Rua Gregorio Ferreira Camargo, de um lado, mede 16,00 metros, confronta com parte dos lotes 05 e 06 da quadra A, de outro lado, mede 18,85 metros, confronta com o lote nº 10 da quadra G, parte do lote nº 06 da quadra A, e Quadra - G, e fundos mede 5,10 metros, dai vira a direita, mede 1,90 me--- tros e finalmente vira a esquerda, mede 5,70 metros, todos con--- frontando com parte do lote nº 04 da quadra A. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 3.07.022.21.1. REGISTRO ANTERIOR:- Matr: 24.681 Re e Av5 local de 14/04/2.000. PROPRIETARIOS: LUZILENE ZUCOLOTTO, RG 18.358.801-SP e CPF 203.182.318-32, brasileira, professora, solteira, maior, resid. à rua Nilo Peçanha nº- 889 e MAURO HENRIQUE ESCARDOVELLI, RG 25.508.962-4-SP e CPF 158.0 96.408-77, brasileiro, professor, solteiro, maior, resid. à rua-- José Terence nº 684. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu _____, (Osvaldo José-- Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.1/42.836 Birigui, 15 de Janeiro de 2.001.
ADQUIRENTE:- GECILENE ZUCOLOTTO MOMESSO, RG 18.358.800-SP e CPF-- 171.750.988-63, brasileira, professora, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigencia da lei 6.515/77, com MARCOS === ANTONIO MOMESSO (RG 18.715.573-SP e CPF 061.672.268-06, brasileiro, proprietario), resid. à rua Nilo Peçanha nº 889-A; TRANSMITENTE:- LUZILENE ZUCOLOTTO e MAURO HENRIQUE ESCARDOVELLI, já acima-- qualificados; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Oficio local em 19/12/00 lvº 222 fls. 340/341 no valor de R$ 4.000,00; CONDIÇÕES:- Cadastrado na PMB nº 3.07.022.21. 1; Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei, Eu _____, (Osvaldo José Caretta, Preposto Designado, subscrevi.

Av. 2/42.836 Birigui, 27 de Dezembro de 2.007.
Pelo Requerimento devidamente assinado pela parte, datado de 07/12/2007 e microfilmado sob nº 121.420, ficou constando a construção de Um Prédio Residencial, que recebeu o nº 228 da Rua Gregório Ferreira Camargo, Jardim Bela Vista, contendo 130,96 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº H/355/2007 de 20/11/2007 expedido pela PMB e CND/INSS nº 106742007-21021020 de 03/12/2007, arquivado em pasta própria neste Oficial sob nº 257/2007, construção essa

VIDE VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP
11472-8 - AA 221903
11472-8-210001-230000-0619

Matrícula	Folha
42.836	01v°

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Carretta
Preposto Designado

Em 27do Dezembro de 20 07.

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel: RUA GREGORIO FERREIRA CAMARGO – BIIGUI-SP.

avaliada pela PMB em R$ 26.794,42 e de acordo com a Tabela do SINDUSCON em R$ 91.283,04. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____ (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 3/42.836 Birigui, 08 de Maio de 2.008.

ADQUIRENTE:- ELZA ALVES BONIFACIO, solteira, maior, capaz, auxiliar administrativo, brasileira, RG nº 17.773.488-SSP/SP e CPF/MF nº 052.604.758-52, residente e domiciliada à Rua Manoel Marin Berbel nº 2354, Birigui-SP. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avencas, microfilmado sob nº 123.228, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 22/04/2008 no valor de R$ 83.000,00. Os proprietários acima já qualificados, venderam o imóvel objeto desta Matricula a ora adquirente. O valor da compra e venda é de R$ 83.000,00 que é constituída da seguinte forma: Recursos Próprios: R$ 33.821,00; Recursos do FGTS em complemento a Carta de Crédito: R$ 25.987,00; Carta de Credito Contemplada: R$ 23.192,00; Sobra de Credito: R$ 1.247,21; Saldo Devedor: R$ 18.874,12; Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 4/42.836 Birigui, 08 de Maio de 2.008.

DEVEDORA FIDUCIANTE:- ELZA ALVES BONIFACIO, já acima qualificada; CREDORA FIDUCIARIA:- BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus s/nº Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, microfilmado sob nº. 123.228, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 22/04/2008 no valor de R$ 18.874,12. A compradora, doravante designada devedora fiduciante se declara e confessa devedora da Credora Fiduciária do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do Grupo nº 0118, da Cota nº 186, correspondente a 61,668%, cuja divida nesta data é de R$ 18.874,12, correspondente a 074 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,833%, a parcela com vencimento em 10/05/2008, tem o valor de R$ 255,04. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins de disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97 é o de R$ 100.000,00, reservando-se a Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação. Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencido e não pagos. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

AV.05/42.836 Birigui, 05 de agosto de 2014.

CANCELAMENTO

Pelo Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças de 30/06/2014, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.° 176.325, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do R.4/42.836 no valor de R$

cont. fls. _____

VEDADA QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, SOB PENA DE NULIDADE DESTE DOCUMENTO

Observação: Quando o imóvel possuir descrição precária em ofensa ao princípio 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.

Matrícula	Folha
42.836	02F

CNS 11472-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 5 de agosto de 2014

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel

~~18.874,12.~~

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, sexta-feira, 25 de outubro de 2019

Maicon Batista Dias
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R$ 31,68
ESTADO:	R$ 9,00
SEC. FAZENDA:	R$ 6,16
REG. CIVIL:	R$ 1,67
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 2,17
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,27
MIN. PÚBLICO:	R$ 1,52
TOTAL:	R$ 53,47

Selo Digital: 1147283C3000000012127619R

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP
11472-8 - AA 221904
11472-8-210001-230000-6619

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

83

Matrícula	Folha
23.083	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 16 de Maio de 19 90

LIVRO N.º 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel : RUA ROMILDO CERVELATI - JARDIM ESTORIL/JARDIM BELA VISTA.-

Uma area de terras com 1.539,00 metros quadrados, constituida por parte das areas verdes do Jardim Bela Vista quadra "A"; quadra "G do Jardim Estoril e parte do lote nº.06 do Jardim Bela Vista, situada neste Municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo,- com frente para o lado impar da rua Romildo Cervelatti, distante- 26,00 metros da esquina com a rua São José, dentro, das seguintes- divisas, medidas e confrontações: pela frente mede 48,80 metros-- confrontando com a rua Romildo Cervelati, de um lado mede 57,90-- metros, confrontando com os lotes nºs, 01, 02, 03, 04, 05 e parte- do lote 06 da quadra A do Jardim Bela Vista, de um lado mede da - seguinte forma: começa na rua, Romildo Cervelati, segue em direção aos fundos do terreno numa extensão de 33,00 metros confrontando- com o lote nº 8 da quadra G, dai vira a, esquerda segue numa, distancia de 27,00 metros, confrontando com os lotes 09 e 10, dai vira a direita numa distancia de 30,00 metros, confrontando com o - lote nº 10, todos da quadra G, do Jardim Estoril; nos fundos mede- 06,60 metros, confrontando com, a area verde de propriedade da Prefeitura Municipal de, Birigui. REGISTRO ANTERIOR:- Matr: 23.082, Rl e Av2 local. PROPRIETARIOS:- PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, sediada nesta cidade a Praça James Mellor s/nº, com CGCMF nº 46.151 718/0001-80, devidamente representada. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu - - - - - (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi.

R.1/23.083 Birigui, 16 de Maio de 1.990.
ADQUIRENTE:- PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, já acima qualificado; TRANSMITENTE:- o mesmo; FORMA DO TITULO:- Por Requerimento de Desdobro, lavrada pela parte, devidamente assinado, datado de --- 07/05/90 sem valor declarado; CONDIÇÕES:- não constam. Nada Mais. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu _____ (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi.

Av.2/23.083 Birigui, 04 de Outubro de 1.990.
CERTIFICO E DOU FÉ:- que conforme Escritura de Permuta, lavrada-- pelo 1º Oficio local em 31/07/90 lvº 172 fls. 043vº, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o Desmembramento de uma area que mede 1.275,00 metros quadrados, alienado ao Srs-- WILSO LOLLI e s/mulher, conf. consta da Matr: 23.319 Rl local. Nada Mais. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu _____, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

VIDE VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP

11472-8-AA 221905

11472-8-210001-230000-0619

Matricula	Folha
23.083	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 04 de Outubro de 19 90

LIVRO N.º 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel: RUA ROMILDO CERVELATTI - JARDIM ESTORIL/JARDIM BELA VISTA -

Av. 3/23.083 , Birigui, 04 de Outubro de 1.990.
CERTIFICO E DOU FÉ:- que conforme Escritura de Permuta, lavrada pelo 1º Oficio local em 31/07/90 lvº 172 fls. 43vº, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando que apos o Desmembramento acima, continua o remanescente do teor seguinte:: Uma area de terras, com 264,00 metros quadrados, constituida por parte das areas verdes do Jardim Bela Vista, quadra "A", quadra "G", do Jardim Estoril e parte do lote nº 06 (seis) do Jardim Bela Vista, localizado nesta Cidade, Distrito, Municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, localizado com frente para o lado da atual Rua Gregorio Ferreira Camargo, distante 26,00 metros da esquina com a rua São José; medindo e confrontando da seguinte forma: 6,60 metros de frente, onde confronta com a citada rua Gregorio Ferreira Camargo, antiga area verde da Prefeitura Municipal; 30,00 metros de um lado, onde confronta com o lote nº 10, da quadra "G"; 27,90 metros de outro lado, onde confronta com os lotes 04, 05 e parte do 06 da quadra "G", e finalmente nos fundos mede 12,10 metros, onde confronta com Vilso Lolli, encerrando assim uma area de 264,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 3.07.22.2.3/3. Nada Mais. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

Av.4/23.083 Birigui, 16 de Dezembro de 1.991.
CERTIFICO E DOU FÉ:- que conforme Lei Municipal nº 2.720 de 28/09/90, da Prefeitura Municipal de Birigui, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando a DESAFETAÇÃO de uma area de propriedade do Municipio, passando-a, do bem de uso comum do povo para bem dominical, lei essa que fica uma copia arquivada em Cartório, area essa de 70,25 metros quadrados. Nada Mais. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi.

Av. 5/23.083 , Birigui, 16 de Dezembro de 1.991.
CERTIFICO E DOU FÉ:- que conforme Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Oficio local em 31/10/91 lvº 171 fls. 150, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o Desmembramento da area desafetada de 70,25 metros quadrados; alienado a RAUL SUSUMU ITAMOTO, e s/mulher, conf. consta da Matr. 24.680 Rlocal. Nada Mais. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escreven-

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 " B" 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.

Matrícula	Folha
23.083	02

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL

Em 16 de Dezembro de 19 91

LIVRO N.º 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel : RUA ROMILDO CERVELATI - JARDIM STORIL/JARDIM BELA VISTA.-

Escrevente Autorizado, datilografei. Eu _____, (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi.

Av. 6/23.083 Birigui, 16 de Dezembro de 1.991.
CERTIFICO E DOU FÉ:- que conforme Lei Municipal nº 2.720 de 28/--09/90, da Prefeitura Municipal de Birigui, foi autorizada a pre--sente averbação a fim de ficar constando a DESAFETAÇÃO de uma --- area de propriedade do Municipio, passando-a do bem de uso comum-do povo para bem dominical, lei esse que fica uma copia arquivada em Cartporio, area essa de 112,60 metros quadrados. Nada Mais. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu _____ (Alzira Candida do -- Nascimento), Oficial Subscrevi.

Av. 7/23.083 Birigui, 16 de Dezembro de 1.991.
CERTIFICO E DOU FÉ:- que conforme escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Oficio local em 31/10/90 lvº 171 fls. 151, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o Desmembramento de uma area de 112,60 metros quadrados, alienado a WILSON-- LOLI, e s/mulher, conf. consta da Matr: 24.682 Rl local. Nada Mais Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu _____, (Alzira Candida do -- Nascimento), Oficial Subscrevi.

Av. 8/23.083 Birigui, 11 de Abril de 1.997.
Pelo R. Mandado de Averbação, expedido pela 1ª Vara local, extraido dos autos da Ação Civil Publica, feito nº 295/93, devidamente-assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Antonio de Oliveira Angrisami Filho, datado de 25/03/97, foi determinado o Cancelamento da-- Averbação nº 02 da Matricula nº 23.083 acima. Eu _____, --- (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu-- _____, (Osvaldo José Caretta), Oficial Substituto, subs-- crevi.

VIDE VERSO

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, sexta-feira, 25 de outubro de 2019

EMOLUMENTOS:	R$ 31,68
ESTADO:	R$ 0,00
SEC. FAZENDA:	R$ 0,00
REG. CIVIL:	R$ 0,00
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 0,00
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,27
MIN. PÚBLICO:	R$ 0,00
TOTAL:	R$ 32,95

Maicon Batista Dias
Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1147283C300000001212781 9N

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Elizabete Regina Vicentini Martins Caretta - Oficiala

Rua João Galo, 42 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-085 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP

11472-8 - AA 221906

11472-8-210901-230000-0619

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO