

CERTIDAO 007/2021

LUIS ANTONIO FERREIRA, diretor do Serviço Autônomo de Água e esgoto de Palmital, no uso de suas atribuições:

CERTIFICA, a pedido da pessoa interessada conforme ofício **026/2021-GP-J**, protocolado nesta autarquia **sob nº 0121 fls. 124 de 29 de janeiro de 2021**, que a rede coletora de esgoto existente, localizada na extensão do **lote 28, da quadra 347**, necessita de adequações e melhorias para o escoamento dos efluentes gerados pela unidade escolar - ETEC Professor Mario Antonio Verza, diminuindo assim a quantidade dos efluentes na rede existente, evitando futuros rompimentos e possíveis vazamentos.

A rede coletora de esgoto a ser construída terá capacidade suficiente para receber os efluentes gerados em futuros empreendimentos que venham a serem projetados nos lotes circunvizinhos a rede, colaborando ainda com o Recinto da FAPIP, o qual não possui atualmente rede de esgoto.

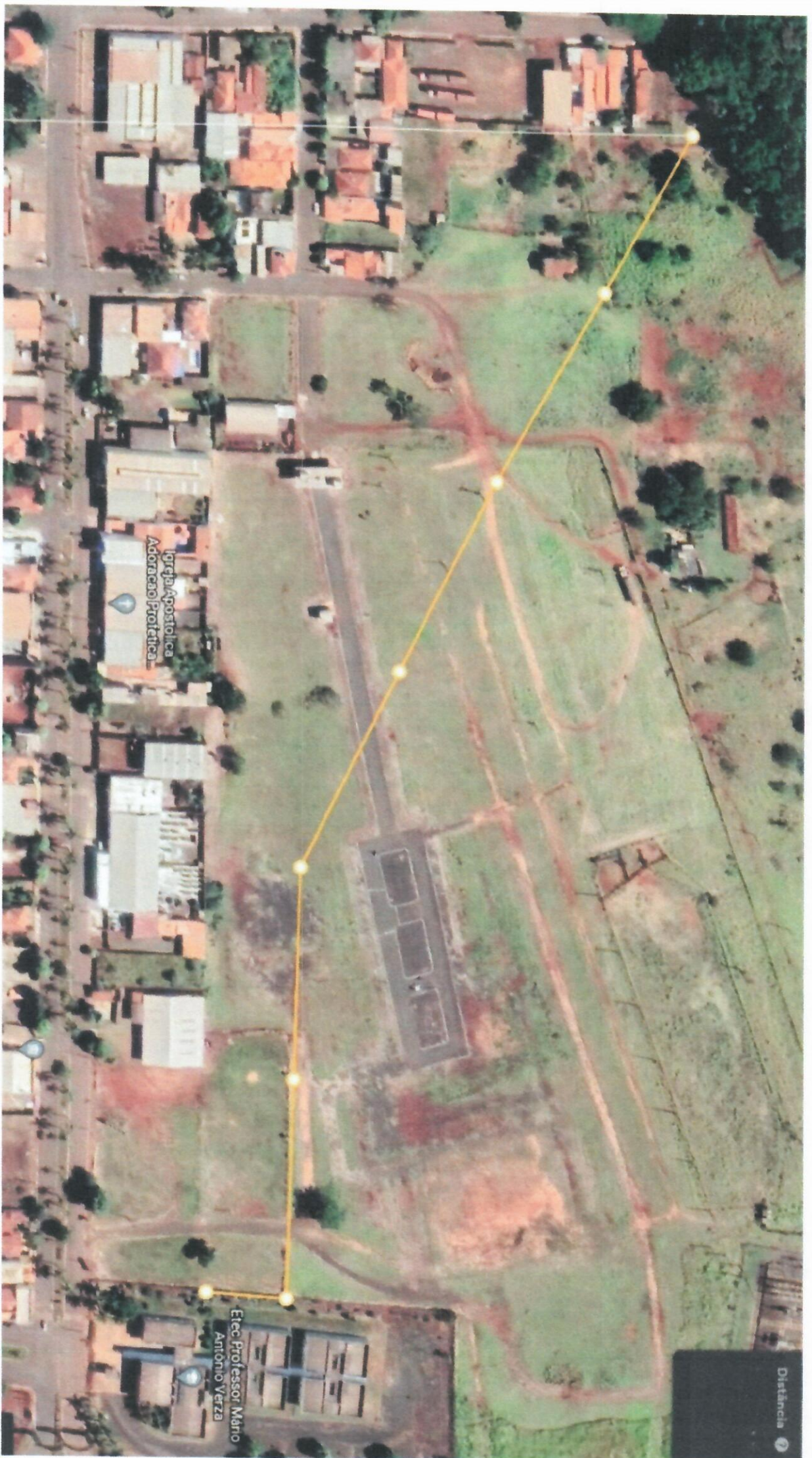
Objetivando melhorar o fluxo dos efluentes de esgoto, será necessário a construção de um “Tanque Pulmão” junto a Estação elevatória existente, sita à rua José Casagrande snº (*entrada do Horto Florestal*), a qual já apresenta sinais de saturação. O “tanque pulmão” servirá para evitar possíveis vazamentos de esgoto, no caso venha acontecer alguma emergência, tais como: queda de energia, avaria na bomba, entre outros.

Por ser verdade, dou fé.

Palmital, 29 de março de 2021.



LUIS ANTONIO FERREIRA
DIRETOR DO SAAE



H.

ORÇAMENTO DA OBRA

REDE DE ESGOTO - ORÇAMENTO

OBRA TOTAL					
Item	Descrição Materiais/Serviços:	Un.	Quant	R\$/UN	Custo Total R\$
1	Esgoto				
1.1	Tubos - Materiais				
1.1	Tubo Esgoto OCRE 150 MM	un	90	330,00	29.700,00
1.2	Cone pré-moldado armado p/ PV 1,00 X 50 MT	un	07	220,00	1.540,00
1.3	Tampão Articulado T-80	un	07	550,00	3.850,00
1.4	Tubo Vibrado 1 X 1 MT	un	07	230,00	1.610,00
1.5	Tubo Vibrado 1 x 0,50 MT	un	07	140,00	930,00
Subtotal					37.630,00
2	Tanque Pulmão				
2.1	Tijolo comum MI	ml	12	446,20	5.343,00
2.2	Cal saco 25 Kg	un	35	12,83	449,05
2.3	Cimento saco 50 kg	un	38	36,83	1.399,54
2.4	Pedra 1/2 MT	m3	3	82,24	246,72
2.5	Areia lavada Grossa MT	m3	3	103,70	311,10
2.6	Areia lavada Fina MT	m3	4	63,75	255,00
2.7	Ferro 4.2 MT	un	15	15,28	229,20
2.8	Ferro 5/16	un	49	47,53	2.328,97
2.9	Gastos adicionais				650,00
Subtotal					11.212,58
3	Custo Mão de Obra				
3.1	Execução do Tanque Pulmão				10.000,00
3.2	Execução de Rede Esgoto - SAAE				0,00
3.3	Execução dos PVs - SAAE				0,00
3.4	Hora máquina - SAAE				0,00
Subtotal					10.000,00
TOTAL GERAL =					R\$ 58.842,58


 Luis Antonio Ferreira
 Diretor

MEMORIAL DESCRITIVO

(Permuta de áreas urbanas para adequação de rede de esgoto)

INTERESSADO :- SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Palmital-SP

LOCALIZAÇÃO :- AVENIDA ANCHIETA, lado Ímpar

CIDADE :- PALMITAL - SP

MATRÍCULAS :- 13.456 e 25.052 - RI-Palmital - SP

DESCRIÇÃO:-

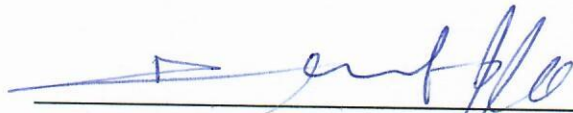
ÁREA 01 - PÚBLICA - Matrícula nº 25.052 RI Palmital:-"Um terreno, com área de 255,60 m², situado nos fundos do lote 28 da quadra 347, do loteamento denominado "Comercial Shangri-lá", neste município, com a seguinte descrição: medindo 3,00 metros de frente para a "Área de Uso Institucional", cadastrada como Lote 28 da Quadra 347, localizado na Rua João Arruda Meyer, lado par, distante 35,00m do alinhamento da Avenida Anchieta, lado ímpar; pelo lado direito (olhando do terreno para a rua) mede 85,40 metros, confrontando com LOTE 29, propriedade Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Correa e Marlene Boss; pelo lado esquerdo mede 85,00 metros, confrontando com Lotes 23, 24, 25, 26 e 27, propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Correa e Marlene Boss; e, pelos fundos, mede 3,02 metros, confrontando com propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Correa e Marlene Boss;"

ÁREA 02 - PARTICULAR - Matrícula nº 13.456 RI Palmital:-"Um terreno, com área de 282,35 m², situado nos fundos do lote 32 da quadra 347, que faz frente para a Avenida Anchieta, lado ímpar, distante 524,47m do alinhamento da Rua José Casagrande, lado par, neste município, com a seguinte descrição: "Inicia-se no marco 02-B, localizado junto a divisa do imóvel de propriedade do município de Palmital; deste segue com rumo 57°20' NW numa distância de 122,96 metros até encontrar o marco 02-C, confrontando com propriedade do município de Palmital, outrora Carmem Machado Negrão; do marco 02-C deflete em ângulo à esquerda e segue numa distância de 2,30 metros com rumo 32°40' SW, até encontrar o marco 04, confrontando com propriedade do município de Palmital, outrora Carmem Machado Negrão; do marco 04, deflete à esquerda e segue com rumo 57°20' SE numa distância de 122,56



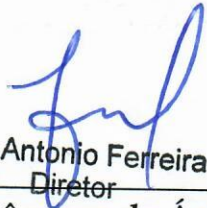
metros até encontrar o marco 05, confrontando com propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Correa e Marlene Boss; do marco 05, deflete à esquerda e segue numa distância de 2,32 metros com rumo 40°25'55" NE até encontrar o marco inicial 02-B, confrontando com propriedade do município de Palmital, outrora Carmem Machado Negrão;".

Palmital, SP, 05 de abril de 2021.



Fábio Albert Basso - eng. civil
CREA 506.058.796-5

Interessado:



Luis Antonio Ferreira
Diretor

SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto - Palmital-SP

MEMORIAL DESCRITIVO

(Permuta de áreas urbanas para adequação de rede de esgoto)

INTERESSADO :- SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Palmital-SP
LOCALIZAÇÃO :- AVENIDA ANCHIETA, lado Ímpar
CIDADE :- PALMITAL - SP
MATRÍCULAS :- 13.456 e 25.052 - RI-Palmital - SP

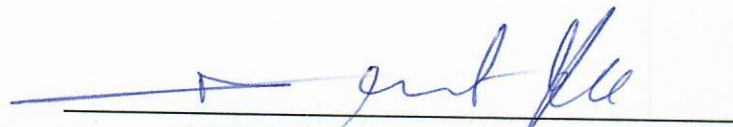
DESCRIÇÃO:-

ÁREA 01 - PÚBLICA - Matrícula nº 25.052 RI Palmital:—"Um terreno, com área de 255,60 m², situado nos fundos do lote 28 da quadra 347, do loteamento denominado "Comercial Shangri-lá", neste município, com a seguinte descrição: medindo 3,00 metros de frente para a "Área de Uso Institucional", cadastrada como Lote 28 da Quadra 347, localizado na Rua João Arruda Meyer, lado par, distante 35,00m do alinhamento da Avenida Anchieta, lado ímpar; pelo lado direito (olhando do terreno para a rua) mede 85,40 metros, confrontando com LOTE 29, propriedade Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Correa e Marlene Boss; pelo lado esquerdo mede 85,00 metros, confrontando com Lotes 23, 24, 25, 26 e 27, propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Correa e Marlene Boss; e, pelos fundos, mede 3,02 metros, confrontando com propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Correa e Marlene Boss;" .

ÁREA 02 - PARTICULAR - Matrícula nº 13.456 RI Palmital:—"Um terreno, com área de 282,35 m², situado nos fundos do lote 32 da quadra 347, que faz frente para a Avenida Anchieta, lado ímpar, distante 524,47m do alinhamento da Rua José Casagrande, lado par, neste município, com a seguinte descrição: "Inicia-se no marco 02-B, localizado junto a divisa do imóvel de propriedade do município de Palmital; deste segue com rumo 57°20' NW numa distância de 122,96 metros até encontrar o marco 02-C, confrontando com propriedade do município de Palmital, outrora Carmem Machado Negrão; do marco 02-C deflete em ângulo à esquerda e segue numa distância de 2,30 metros com rumo 32°40' SW, até encontrar o marco 04, confrontando com propriedade do município de Palmital, outrora Carmem Machado Negrão; do marco 04, deflete à esquerda e segue com rumo 57°20' SE numa distância de 122,56

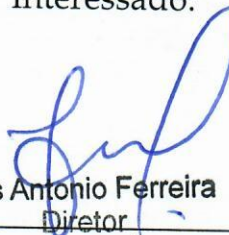
metros até encontrar o marco 05, confrontando com propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Correa e Marlene Boss; do marco 05, deflete à esquerda e segue numa distância de 2,32 metros com rumo 40°25'55" NE até encontrar o marco inicial 02-B, confrontando com propriedade do município de Palmital, outrora Carmem Machado Negrão;".

Palmital, SP, 05 de abril de 2021.



Fábio Albert Basso - eng. civil
CREA 506.058.796-5

Interessado:



Luis Antonio Ferreira
Diretor

SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto - Palmital-SP

MEMORIAL DESCRITIVO

(Permuta de áreas urbanas para adequação de rede de esgoto)

INTERESSADO :- SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Palmital-SP
LOCALIZAÇÃO :- AVENIDA ANCHIETA, lado Ímpar
CIDADE :- PALMITAL - SP
MATRÍCULAS :- 13.456 e 25.052 - RI-Palmital - SP

DESCRIÇÃO:-

ÁREA 01 - PÚBLICA - Matrícula nº 25.052 RI Palmital:—"Um terreno, com área de 255,60 m², situado nos fundos do lote 28 da quadra 347, do loteamento denominado "Comercial Shangri-lá", neste município, com a seguinte descrição: medindo 3,00 metros de frente para a "Área de Uso Institucional", cadastrada como Lote 28 da Quadra 347, localizado na Rua João Arruda Meyer, lado par, distante 35,00m do alinhamento da Avenida Anchieta, lado ímpar; pelo lado direito (olhando do terreno para a rua) mede 85,40 metros, confrontando com LOTE 29, propriedade Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Correa e Marlene Boss; pelo lado esquerdo mede 85,00 metros, confrontando com Lotes 23, 24, 25, 26 e 27, propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Correa e Marlene Boss; e, pelos fundos, mede 3,02 metros, confrontando com propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Correa e Marlene Boss;"

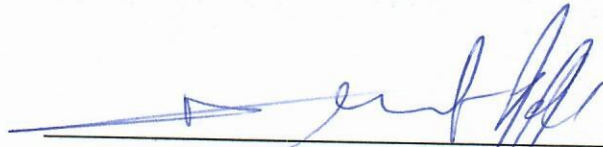
ÁREA 02 - PARTICULAR - Matrícula nº 13.456 RI Palmital:—"Um terreno, com área de 282,35 m², situado nos fundos do lote 32 da quadra 347, que faz frente para a Avenida Anchieta, lado ímpar, distante 524,47m do alinhamento da Rua José Casagrande, lado par, neste município, com a seguinte descrição: "Inicia-se no marco 02-B, localizado junto a divisa do imóvel de propriedade do município de Palmital; deste segue com rumo 57°20' NW numa distância de 122,96 metros até encontrar o marco 02-C, confrontando com propriedade do município de Palmital, outrora Carmem Machado Negrão; do marco 02-C deflete em ângulo à esquerda e segue numa distância de 2,30 metros com rumo 32°40' SW, até encontrar o marco 04, confrontando com propriedade do município de Palmital, outrora Carmem Machado Negrão; do marco 04, deflete à esquerda e segue com rumo 57°20' SE numa distância de 122,56

H.

→

metros até encontrar o marco 05, confrontando com propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Correa e Marlene Boss; do marco 05, deflete à esquerda e segue numa distância de 2,32 metros com rumo 40°25'55" NE até encontrar o marco inicial 02-B, confrontando com propriedade do município de Palmital, outrora Carmem Machado Negrão;".

Palmital, SP, 05 de abril de 2021.



Fábio Albert Basso - eng. civil
CREA 506.058.796-5

Interessado:

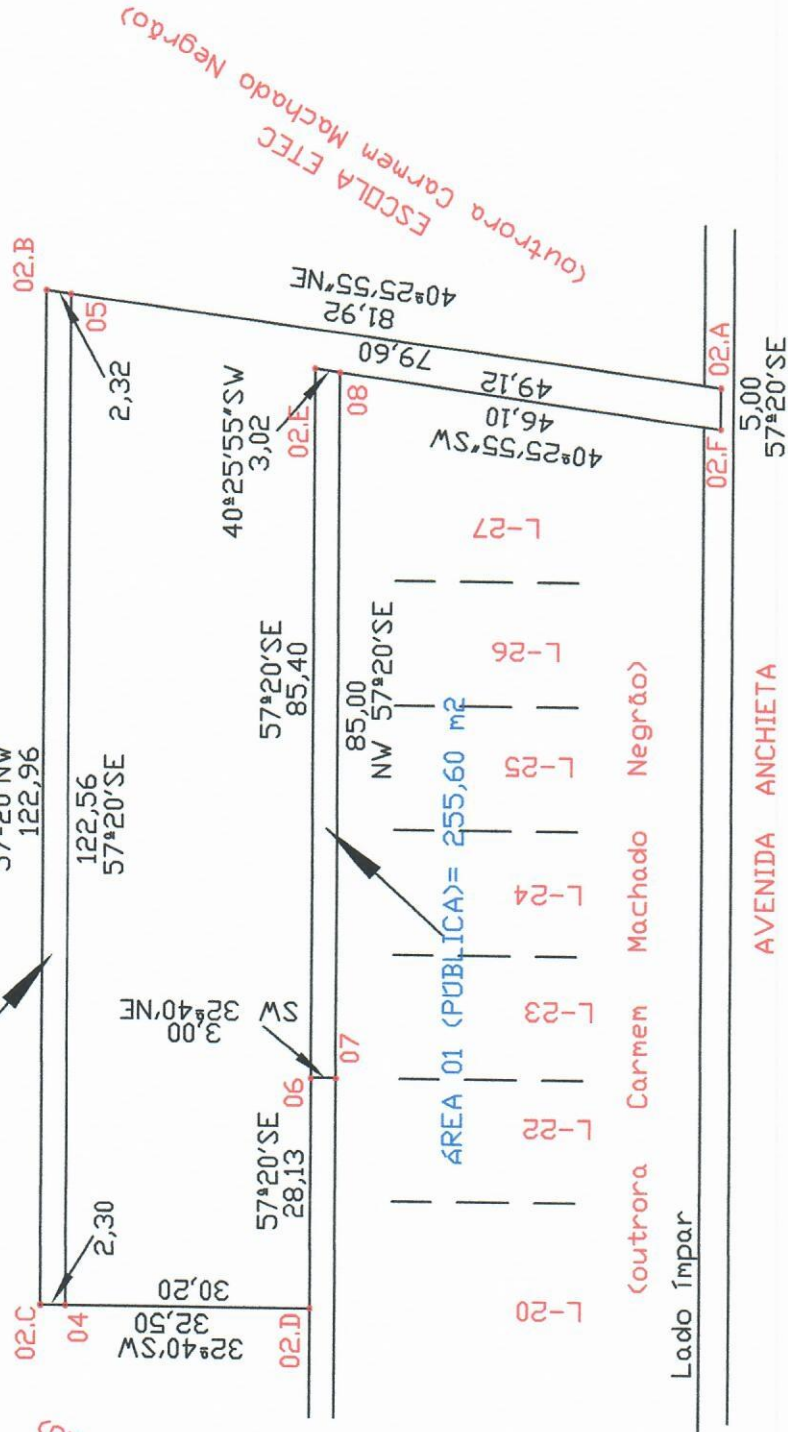


Luis Antonio Ferreira
Diretor

SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto - Palmital-SP

MUNICÍPIO DE PALMITAL (outrora Carmem Machado Negrão)

ÁREA 02 (PARTICULAR)= 282,35 m²



MUNICÍPIO DE PALMITAL (outrora Carmem Machado Negrão)

ESCOLA ETEC (outrora Carmem Machado Negrão)



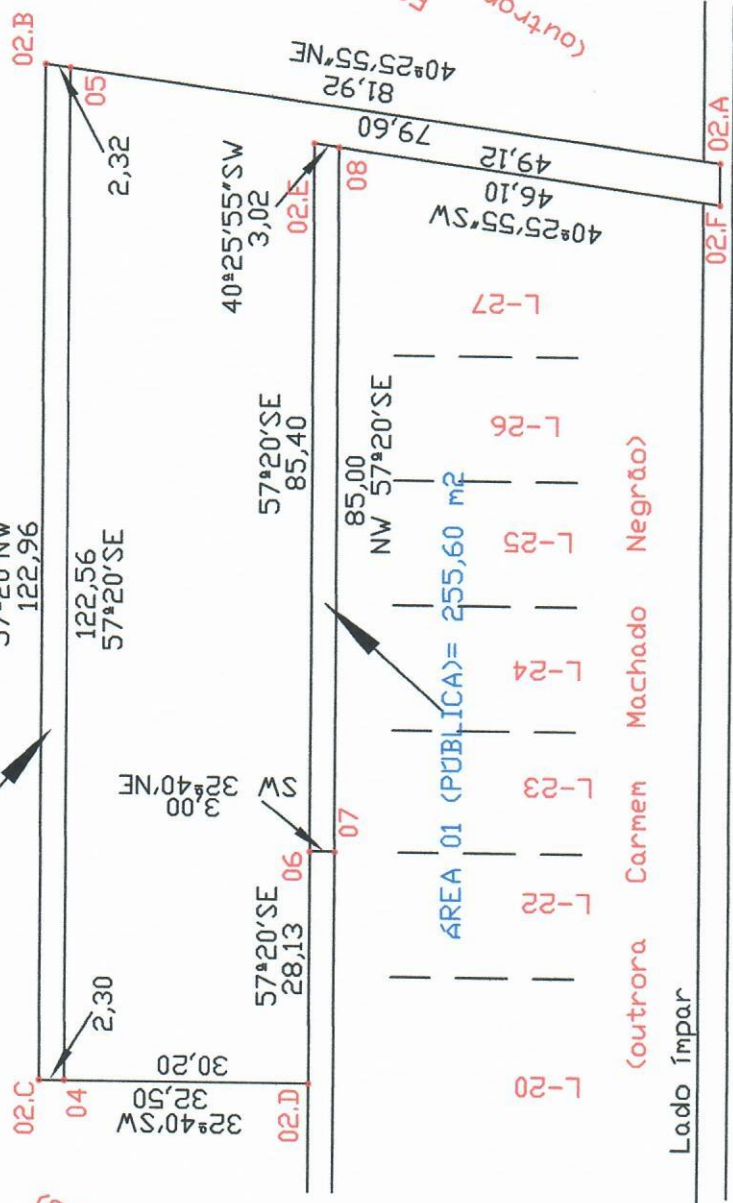
PERMUTA DE ÁREAS URBANAS PARA ADEQUAÇÃO REDE ESGOTO			
INTERESSADO:	SAAE PALMITAL-SP	LOCAL:	AVENIDA ANCHIETA - LADO ÍMPAR
MUNICÍPIO:	PALMITAL-SP	DATA:	31/03/2021
		ESCALA:	1:1.000
ÁREA 01 (PÚBLICA)= 255,60 m ²		ÁREA 02 (PARTICULAR)= 282,35 m ²	

[Handwritten Signature]

Resp. Técnico: Fábio Albert Basso
 ENG. CIVIL - CREA 596.058.796-5

MUNICÍPIO DE PALMITAL (outrora Carmem Machado Negrão)

ÁREA 02 (PARTICULAR) = 282,35 m²



MUNICÍPIO DE PALMITAL
(outrora Carmem Machado Negrão)

ESCOLA ETEC
(outrora Carmem Machado Negrão)



AVENIDA ANCHIETA 5,00 57°20' SE

PERMUTA DE ÁREAS URBANAS PARA ADEQUAÇÃO REDE ESGOTO

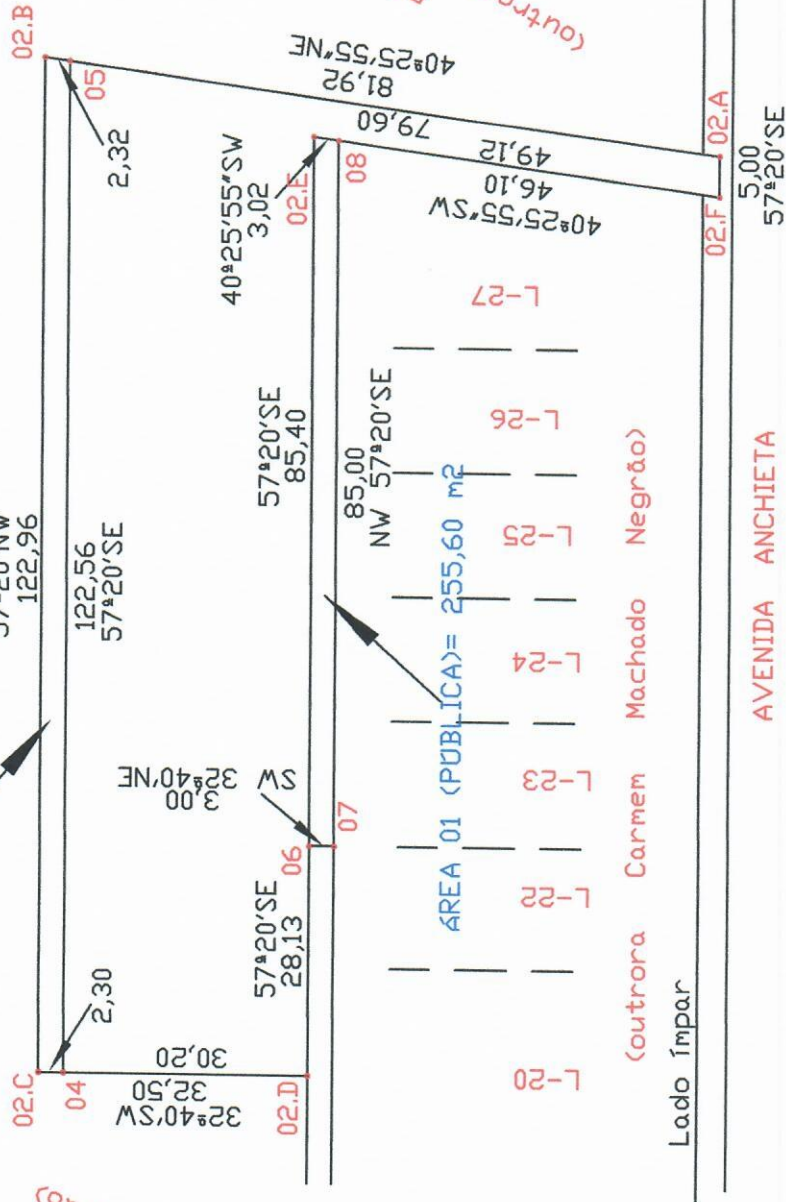
INTERESSADO:	SAAE PALMITAL-SP	LOCAL:	AVENIDA ANCHIETA - LADO ÍMPAR
MUNICÍPIO:	PALMITAL-SP	DATA:	31/03/2021
ÁREA 01 (PÚBLICA) = 255,60 m ²		ESCALA:	1:1.000
ÁREA 02 (PARTICULAR) = 282,35 m ²			

[Handwritten Signature]

Resp. Técnico: Fábio Albert Basso
ENG. CIVIL - CREA 506.058.796-5

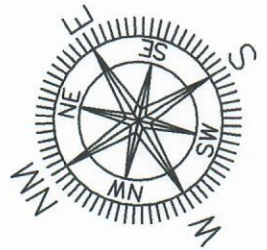
MUNICÍPIO DE PALMITAL (Outrora Carmen Machado Negrão)

ÁREA 02 (PARTICULAR)= 282,35 m²



MUNICÍPIO DE PALMITAL (Outrora Carmen Machado Negrão)

ESCOLA ETEC (Outrora Carmen Machado Negrão)



PERMUTA DE ÁREAS URBANAS PARA ADEQUAÇÃO REDE ESGOTO

INTERESSADO: SAAE PALMITAL-SP	LOCAL: AVENIDA ANCHIETA - LADO ÍMPAR
MUNICÍPIO: PALMITAL-SP	DATA: 31/03/2021
ESCALA: 1:1.000	
ÁREA 01 (PÚBLICA)= 255,60 m ²	ÁREA 02 (PARTICULAR)= 282,35 m ²

[Handwritten Signature]

Resp. Técnico: Fábio Albert Basso
 ENG. CIVIL - CREA 506.056.796-5

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Imóvel Avaliando:

Parte ideal de 282,35 m², de um terreno localizado na Avenida Anchieta s/n, Palmital/SP matrícula nº 13.456 do Registro de Imóveis de Palmital/SP.

Finalidade do Parecer:

Determinação do valor mercadológico de venda da Parte Ideal.

Interessado:

Município de Palmital/SP.



Vista do Imóvel Avaliando

1. SOLICITANTE

MUNICÍPIO DE PALMITAL, inscrito no CNPJ 44.543.981/0001-99, com sede na Praça Marechal Arthur Costa e Silva, nº 119, Centro, Palmital/SP.

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado de: Parte ideal de 282,35 m² de um terreno com área total de 4.167,70 m².

3. NUMERO DESTE PARECER (PTAM)

PTAM - HF 011/2021

4. DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com a Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que "Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária".

Em adição, a elaboração deste parecer respeita a Resoluções do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que estabelece nova regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que "Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente", e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que "A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis".

5. Partes da ABNT/NBR

A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "Avaliações de Bens".

Parte 1: Procedimentos gerais;

Parte 2: Imóveis urbanos;

Parte 3: Imóveis rurais;

Parte 4: Empreendimentos;

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

Parte 7: Patrimônio histórico.

A NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e, seguindo as orientações da Resolução COFECI 1.066/07, foi tomada em consideração em conjunto com a NBR 14653-2, NBR 14653-3 e NBR 14653-4.

6. Abreviaturas

A. T. T -Área Total do Terreno

A. T.C -Área Total construída

I.A.C -Idade aparente da construção

ABNT -Associação Brasileira de Normas Técnicas

Art. – Artigo

AT -Área do terreno

C.M2 -Custo por metro quadrado

CNAI -Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

CRECI-SP -Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo

DTC – Depreciação por Tempo de Construção

IA -Imóvel em Avaliação

IPTU -Imposto predial, territorial e urbano.

M2 -Metro quadrado

MG -Média geral

NBR -Normas Brasileiras

PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R – Referenciais

R. F. D-Resultado do fator de depreciação.

TG -Total Geral

V. G.V ou V. G.L -Valor global da venda ou locação

V.L -Valor da locação

V.M -Valor médio

V.V -Valor de venda

7. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto deste PTAM, de propriedade de Nelson Coletto Corrêa e outros , está localizado à ~~Avenida Anchieta~~, no bairro Comercial Shangri-lá, município de Palmital/SP, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 13.456 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Palmital, nos seguintes termos:

“Um terreno, com área de 4.167,70 m²., sem benfeitorias, situado à Avenida Anchieta, lado ímpar, distante 524,47m. da esquina da rua José Casagrande, lado par, nesta cidade, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: Inicia-se no marco 02-A, localizado junto a Avenida Anchieta, lado ímpar, e a propriedade de Carmem Machado Negrão; do marco 02-A, segue com rumo de 40° 25' 55" NE e 81,92m. até o marco 02-B; deste deflete à esquerda com rumo de 57° 20' NW e 1.122,96 M. até o marco 02-C; deste deflete à esquerda com rumo de 32° 40' SW e 32,50m. até o marco 02-D; deste deflete a esquerda com rumo de 57° 20' SE e 113,53 m. até o marco 02-E; deste deflete à direita com rumo de 40° 25' 55" SW e 49,12 m. até o marco 02-F, tendo confrontado o marco 02-A ao marco 02-F com Carmem Machado Negrão; deste deflete à esquerda com rumo 57° 20' SE, confrontando com Avenida Anchieta, lado ímpar, com uma distância de 5 m. até o marco inicial 02-A, encerrando a descrição do imóvel” Cadastro municipal: 00732100 (L. 32 – Q 347).

8. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado "in Loco" por este subscritor no dia 29/03/2021 no período da tarde sendo conferida a metragem do imóvel e todas as suas características.

9. Características da Região

O imóvel avaliando está localizado à Avenida Anchieta, num quarteirão entre a Avenida Rotary e a Rua João Aruda Meyer, local que apresenta as características apresentadas na seguinte tabela.

Sobre a Região
Zoneamento: Zm2
Principal Avenida próxima: Av. Anchieta

Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1mil metros)

1 Posto de combustível
1 Supermercado
1 Colégio de ensino fundamental e médio
1 Colégio Estadual de Ensino Técnico

Infraestrutura e serviços públicos

Rua pavimentada
Rede de Telefonia
Rede de Eletricidade
Rede de Internet
Rede de água e esgoto

10. CONFRONTAÇÕES

A descrição exata e suas confrontações estão melhor caracterizadas na Matrícula de n.º 13.456 do 01º Registro de Imóveis do município de Palmital / SP e fazem parte integrante deste Parecer, sendo que as possíveis alterações estarão contidas nas averbações desse documento.



11. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



12. METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados imóveis referenciais, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

13. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 03 (três) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

13.1 R1 – Imóvel Referencial 1



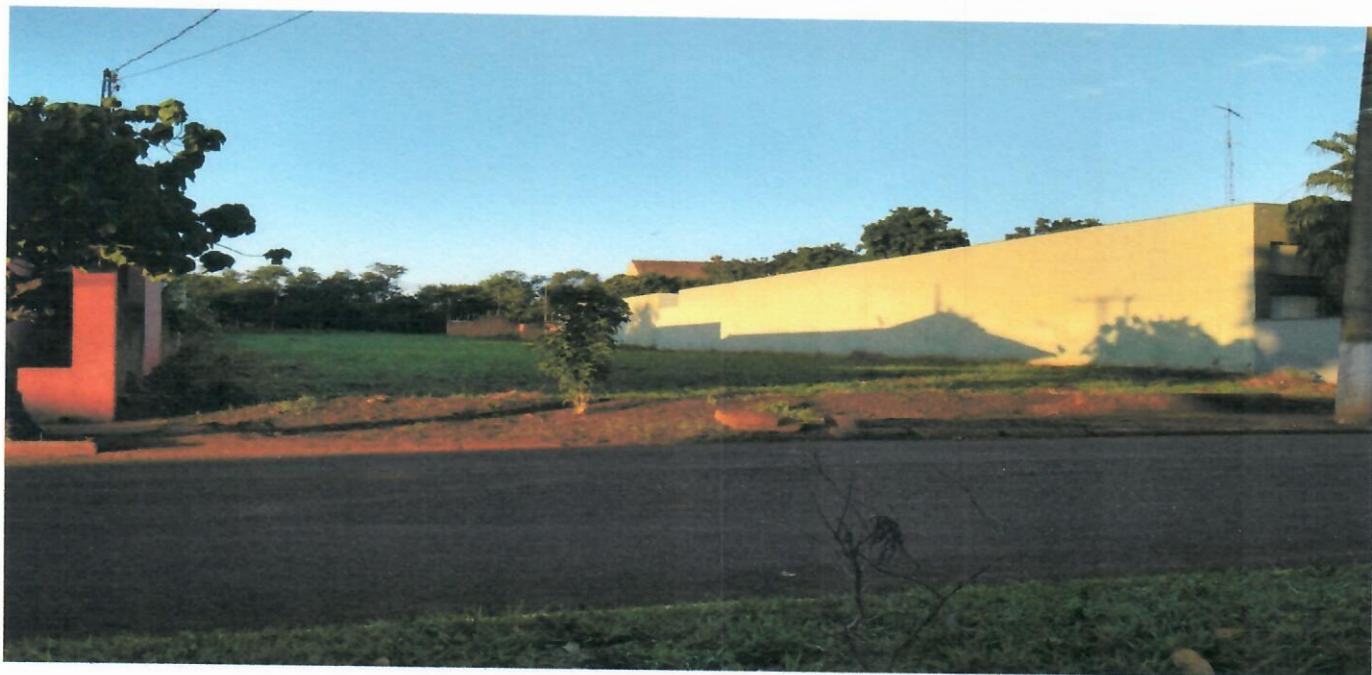
Terreno a venda na Henrique Imóveis, localizado na Rua João Arruda Meyer esquina com a rua Ver. Clóvis Camargo Bueno.

13.2 R2 – Imóvel Referencial 2



Terreno localizado na Avenida Anchieta, a venda na Henrique Imóveis.

13.3 – R3 – Imóvel referencial 3



Terreno vendido na avenida Reginalda Leão.

14. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da similitude dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentadas. Seguem descrições dos cálculos aplicados.

14.1 Quanto aos preços do tipo oferta

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado.

Considerando a ABNT/NBR 14653-2, item 8.2.1.3.4. (o qual versa que "*Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.*"), segue tabela com a aplicação do fator redutor de 5% (cinco por cento) sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas.

O cálculo da aplicação do citado fator redutor foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{valor de mercado} = \text{valor anunciado} - \frac{\text{valor anunciado} \times 5}{100}$$

Na tabela abaixo, a coluna “Fator redutor de negociação” apresenta o valor a ser diminuído do valor do anúncio à ordem de 5% (cinco por cento) deste e a coluna à sua direita, “Valor de mercado do m²” apresenta o valor reduzido de cada imóvel referencial, já dividido pela sua metragem quadrada apresentada na coluna “Área(m²)”. Apurado o valor do metro quadrado, será aplicado o redutor de 20% em virtude das características desvalorizantes do imóvel avaliando.

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS					5%	
Endereço	Área (m ²)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda		Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m ²
R1 Rua João Arruda Meyer	1.282,62	Anúncio	R\$ 250.000,00		R\$ (12.500,00)	R\$ 185,16
R2 Avenida Anchieta	1.200,00	Anúncio	R\$ 350.000,00		R\$ (17.500,00)	R\$ 277,08
R3 Av. Reginalda Leão	2.420,00	Venda	R\$ 280.000,00		líquido	R\$ 115,70

Diante dos resultados obtidos após a homogeneização, temos o valor médio de metro quadrado de R\$ 192,64, e conforme citado anteriormente aplicaremos o redutor de 20% em virtude das características desvalorizantes do imóvel avaliando, então temos a seguinte situação:

$$R\$ 192,64 \times 0,80 = R\$ 154,11$$

15.Resultado auferido

Considerando a metragem quadrada do imóvel avaliando e multiplicando-se pelo valor médio do metro quadrado (com base nos imóveis referenciais após adequação e homogeneização), obtém-se o valor avaliado do imóvel objeto deste parecer, conforme segue.

Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação:	R\$ 154,11
--	-------------------

16.NOTAS

Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se inclinação do terreno, características desvalorizantes, tal qual área de alagamento e presença de feiras livres, dentre tantas outras, bem como outros elementos influenciam o crescimento do valor do imóvel pela característica de seu entorno pelas melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais. Contudo, na avaliação do imóvel objeto deste parecer, as possíveis influências supramencionadas não foram consideradas, uma vez que os imóveis referenciais obtidos se situam nas imediações do imóvel avaliando.

Portanto, todos os imóveis referidos neste parecer, tanto os referenciais quanto o avaliando, possuem a mesma proximidade com as características públicas valorizantes e desvalorizantes, tornando desnecessário, matematicamente, considera-las, especificamente para este caso.

17. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

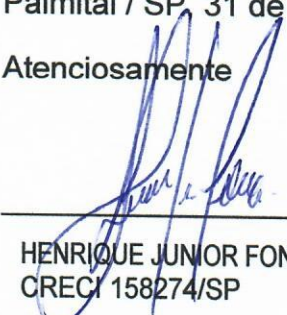
VALOR DA PARTE IDEAL DO IMÓVEL AVALIADO: R\$ 43.512,95(Quarenta e três mil quinhentos e doze reais e noventa e cinco centavos).

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 características 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 V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Palmital / SP, 31 de Março de 2.021

Atenciosamente



HENRIQUE JUNIOR FONSECA
CRECI 158274/SP

MATRÍCULA
13.456

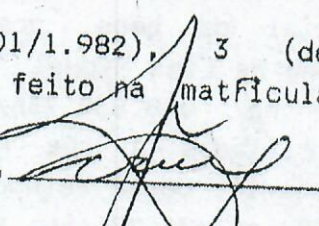
FOLHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno, com a área de 4.167,70 m²., sem benfeitorias, situado à Avenida Anchieta, lado ímpar, distante 524,47 m. da esquina da rua José Casagrande, lado par, nesta cidade, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: "Inicia-se no marco 02-A, localizado junto a Avenida Anchieta, lado ímpar, e a propriedade de Carmem Machado Negrão; do marco 02-A, segue com rumo de 40º 25' 55" NE e 81,92 m. até o marco 02-B; deste deflete à esquerda com rumo de 57º 20' NW e 1.122,96 m. até o marco 02-C; deste deflete à esquerda com rumo de 32º 40' SW e 32,50 m. até o marco 02-D; deste deflete à esquerda com rumo de 57º 20' SE e 113,53 m. até o marco 02-E; deste deflete à direita com rumo de 40º 25' 55" SW e 49,12 m. até o marco 02-F, tendo confrontado do marco 02-A ao marco 02-F com Carmem Machado Negrão; deste deflete à esquerda com rumo de 57º 20' SE, confrontando com a Avenida Anchieta, lado ímpar, com uma distância de 5,00 m. até o marco inicial 02-A, encerrando a descrição do imóvel". Cadastro municipal: 00732100 (L.32 - Q.347).

PROPRIETÁRIA: Carmem Machado Negrão, brasileira, viúva, proprietária, domiciliada à rua Manoel Leão Rego, nº 703, nesta cidade, portadora do RG/SP nº 5.259.753 e do CPF nº 061.845.978/04.

REGISTROS ANTERIORES: Rs. 2 (de 14/01/1.982), 3 (de 11/03/1.983) e 4 (de 26/08/1.983), todos feito na matrícula nº 5447, deste Serviço Registral.

Palmital, 15 de março de 2.000. O Oficial, 
(Antônio Baptista Martins).

R-1-13.456. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE: Carmem Machado Negrão, brasileira, viúva, proprietária, domiciliada à rua Manoel Leão Rego, nº 703, nesta cidade, portadora do RG/SP nº 5.259.753 e do CPF nº 061.845.978/04. ADQUIRENTES: (1) Nelson Coletto Correa, portador do RG/SP nº 3.475.418-0 e do CPF nº 144.863.778/34, comerciante, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com

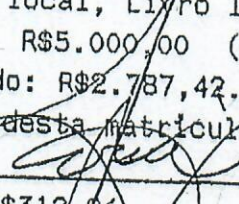
(continua no verso)

MATRÍCULA
13.456

FOLHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12/11/1.999, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, Livro 111, Fls. 173/9. VALOR (NA DATA DO TÍTULO): R\$5.000,00 (cinco mil reais). Valor tributário corrigido: R\$2.787,42. Transmissão da totalidade do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 15 de março de 2.000. O Oficial,  (Antônio Baptista Martins). Em./Estado/Ipesp.: R\$312,86.


EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP


EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP


EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SPMATRÍCULA
13.456FICHA
3

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.02 – Em 19 de março de 2021. (Prenotação n.º 163597, de 02/03/2021)
CADASTRO – Pelo requerimento constante na escritura pública lavrada em 14 de janeiro de 2021, pelo 2º Tabelião de Notas de Palmital/SP, livro n.º 281, página n.º 27/30, e, conforme Certidão n.º 732/2021, expedida em 10 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal de Palmital/SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 732200-0 - Lote 32 - Quadra 347**. Selo Digital n.º 119784331000000006186921Z.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
 RZ/JJ/FESO Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

AV.03 – Em 19 de março de 2021. (Prenotação n.º 163597, de 02/03/2021)
ALTERAÇÃO E INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS – Pelo requerimento mencionado na AV.02, procede-se a presente averbação para constar o que se segue: **1) ROBERTO DE ARAÚJO MIGUEL**, atualmente está qualificado como empresário, e sua mulher **MARIA HELENA DE LIMA MIGUEL**, atualmente está qualificada como empresária; **2) JOSÉ JÚLIO NOGUEIRA LINS**, RG n.º 3.848.292-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 046.498.278-25, e sua mulher **IDA MARIA PAGANOTTI LINS**, RG n.º 8.085.600-7-SSP/SP, são residentes e domiciliados na Rua Adhemar de Barros, n.º 347, em Rancharia/SP; **3) JOÃO LUIZ DE SANTANA**, atualmente está qualificado como empresário, e sua mulher **GESELAYNE RODRIGUES DE SANTANA**, é portadora do RG n.º 7.731.597-2-SSP/SP; **4) MARLENE BOOS**, empresária, é residente e domiciliada no Colinas Urúbo, sector 1, avenida sexta, casa 100, em Santa Cruz de La Sierra, na Bolívia. Selo Digital n.º 119784331000000006187021G.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
 RZ/JJ/FESO Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

R.04 – Em 19 de março de 2021. (Prenotação n.º 163597, de 02/03/2021)
VENDA E COMPRA – Pela escritura pública mencionada na AV.02, **ROBERTO DE ARAÚJO MIGUEL** e sua mulher **MARIA HELENA DE LIMA MIGUEL**, já qualificados, **VENDERAM suas partes ideais correspondentes a 16,666666%** do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$7.000,00, do qual foi dada quitação, a: **1) JOSÉ JÚLIO NOGUEIRA LINS** e sua mulher **IDA MARIA PAGANOTTI LINS**, já qualificados; **2) JOÃO LUIZ DE SANTANA** e sua mulher **GESELAYNE RODRIGUES DE SANTANA**, já qualificados; **3) RENÉ COLETTO CORRÊA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG n.º 21.286.561-SSP/SP, CPF/MF n.º 069.744.488-05, residente e domiciliado na Rua Cel. José Machado n.º 131, apto. 92, em Palmital/SP; **4) MARLENE BOOS**, já qualificada. **Consta do título**, que a aquisição foi feita na seguinte proporção: **1) José Júlio Nogueira Lins e sua mulher Ida Maria Paganotti Lins**, adquirem 3,333333% do imóvel; **2) João Luiz de Santana e sua mulher Geselayne Rodrigues de Santana**, adquirem

(continua no verso)

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Imóvel Avaliando:

Parte ideal de 255,66 m², de um terreno localizado na Rua João Arruda Meyer s/n, Palmital/SP matrícula nº 25.052 do Registro de Imóveis de Palmital/SP.

Finalidade do Parecer:

Determinação do valor mercadológico de venda da Parte ideal.

Interessado:

Município de Palmital/SP.



Vista do Imóvel Avaliando



1. SOLICITANTE

MUNICÍPIO DE PALMITAL, inscrito no CNPJ 44.543.981/0001-99, com sede na Praça Marechal Arthur Costa e Silva, nº 119, Centro, Palmital/SP.

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado de: Parte ideal de 255,66 m² de um terreno com área total de 1.245,60 m².

3. NUMERO DESTE PARECER (PTAM)

PTAM - HF 010/2021

4. DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com a Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que "Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária".

Em adição, a elaboração deste parecer respeita a Resoluções do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que estabelece nova regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que "Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente", e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que "A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis".

5. Partes da ABNT/NBR

A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "Avaliações de Bens".

Parte 1: Procedimentos gerais;

Parte 2: Imóveis urbanos;

Parte 3: Imóveis rurais;

Parte 4: Empreendimentos;

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

Parte 7: Patrimônio histórico.

A NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e, seguindo as orientações da Resolução COFECI 1.066/07, foi tomada em consideração em conjunto com a NBR 14653-2, NBR 14653-3 e NBR 14653-4.

6. Abreviaturas

A. T. T -Área Total do Terreno

A. T.C -Área Total construída

I.A.C -Idade aparente da construção

ABNT -Associação Brasileira de Normas Técnicas

Art. – Artigo

AT -Área do terreno

C.M2 -Custo por metro quadrado

CNAI -Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

CRECI-SP -Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo

DTC – Depreciação por Tempo de Construção

IA -Imóvel em Avaliação

IPTU -Imposto predial, territorial e urbano.

M2 -Metro quadrado

MG -Média geral

NBR -Normas Brasileiras

PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R – Referenciais

R. F. D-Resultado do fator de depreciação.

TG -Total Geral

V. G.V ou V. G.L -Valor global da venda ou locação

V.L -Valor da locação

V.M -Valor médio

V.V -Valor de venda

7. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto deste PTAM, de propriedade do Município de Palmital, está localizado à Rua João Arruda Meyer, no bairro Comercial Shangri-lá, município de Palmital/SP, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 25.052 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Palmital, nos seguintes termos:

“Um terreno situado na Rua João Arruda Meyer, lado par, distante 35,00 m. do Alinhamento da Avenida Anchieta, lado ímpar, composto pela “ Área de Uso Institucional”, que corresponde ao Lote nº 28 da Quadra “347”, do Loteamento denominado “Comercial Shangri-lá”, neste município e comarca de Palmital/SP, com a seguinte descrição: medindo 3,00 m de frente para a Rua João Arruda Meyer, Lado par, 415,40 m pelo lado direito dividindo com o lote nº 29, com propriedade de Carmem Machado Negrão e com a propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Corrêa e Marlene Boss; 415,00 m pelo lado esquerdo dividindo com os lotes nsº 01 à 27; 3,02 m de fundos dividindo com a propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Corrêa e Marlene Boss, encerrando uma área de 1.245,60 m².”.

8. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado "in Loco" por este subscritor no dia 29/03/2021 no período da tarde sendo conferida a metragem do imóvel e todas as suas características.

9. Características da Região

O imóvel avaliando está localizado à Rua João Arruda Meyer, num quarteirão entre a Avenida Anchieta e a Rua Vereador Clóvis Camargo Bueno, local que apresenta as características apresentadas na seguinte tabela.

Sobre a Região
Zoneamento: Zm2
Principal Avenida próxima: Av. Anchieta

Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1mil metros)

1 Posto de combustível
1 Supermercado
1 Colégio de ensino fundamental e médio
1 Colégio Estadual de Ensino Técnico

Infraestrutura e serviços públicos

Rua pavimentada
Rede de Telefonia
Rede de Eletricidade
Rede de Internet
Rede de água e esgoto

10. CONFRONTAÇÕES

A descrição exata e suas confrontações estão melhor caracterizadas na Matrícula de n.º 25.052 do 01º Registro de Imóveis do município de Palmital / SP e fazem parte integrante deste Parecer, sendo que as possíveis alterações estarão contidas nas averbações desse documento.

11. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



12. METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados imóveis referenciais, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

13. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 03 (três) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

13.1 R1 – Imóvel Referencial 1



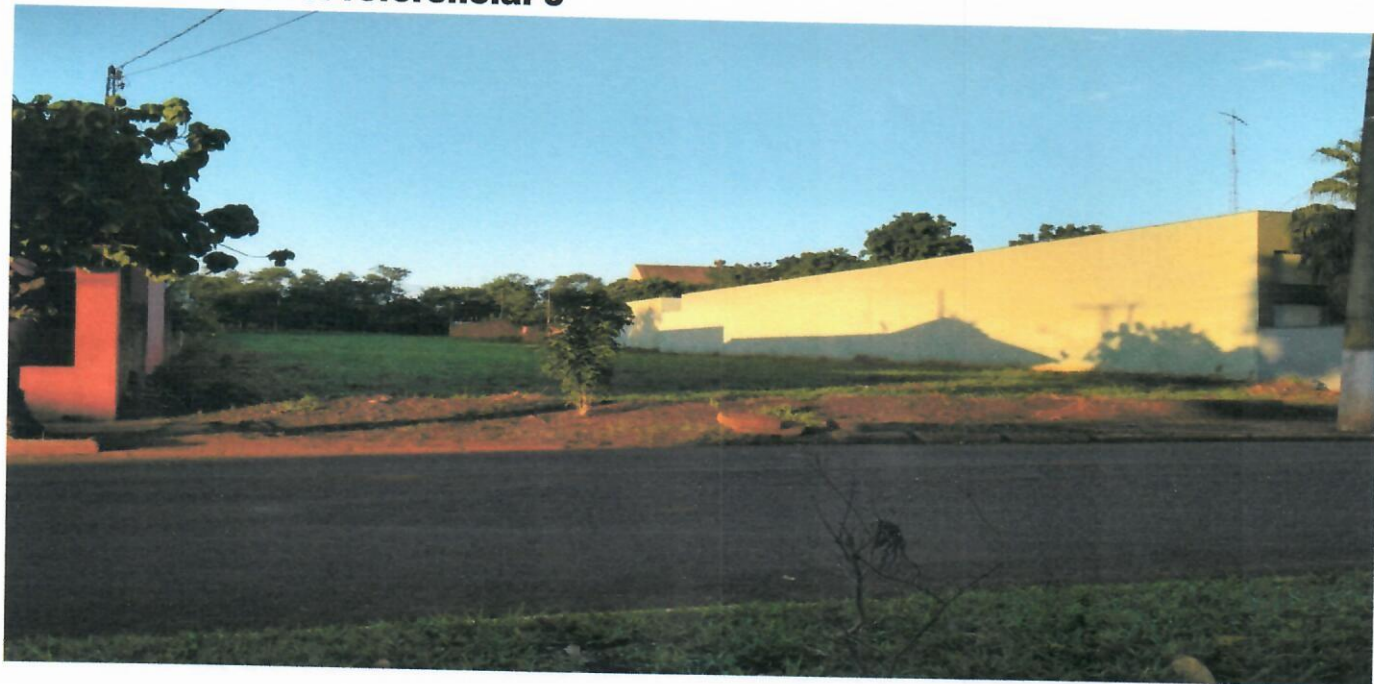
Terreno a venda na Henrique Imóveis, localizado na Rua João Arruda Meyer esquina com a rua Ver. Clóvis Camargo Bueno.

13.2 R2 – Imóvel Referencial 2



Terreno localizado na Avenida Anchieta, a venda na Henrique Imóveis.

13.3 – R3 – Imóvel referencial 3



Terreno vendido na avenida Reginalda Leão.

14. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da similitude dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentadas. Seguem descrições dos cálculos aplicados.

14.1 Quanto aos preços do tipo oferta

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado.

Considerando a ABNT/NBR 14653-2, item 8.2.1.3.4. (o qual versa que “Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.”), segue tabela com a aplicação do fator redutor de 5% (cinco por cento) sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas.

O cálculo da aplicação do citado fator redutor foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula:
valor de mercado = valor anunciado - $\frac{\text{valor anunciado} \times 5}{100}$

Na tabela abaixo, a coluna "Fator redutor de negociação" apresenta o valor a ser diminuído do valor do anúncio à ordem de 5% (cinco por cento) deste e a coluna à sua direita, "Valor de mercado do m²" apresenta o valor reduzido de cada imóvel referencial, já dividido pela sua metragem quadrada apresentada na coluna "Área(m²)". Apurado o valor do metro quadrado, será aplicado o redutor de 20% em virtude das características desvalorizantes do imóvel avaliando.

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS

					5%	
Endereço	Área (m ²)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda		Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m ²
R1 Rua João Arruda Meyer	1.282,62	Anúncio	R\$ 250.000,00		R\$ (12.500,00)	R\$ 185,16
R2 Avenida Anchieta	1.200,00	Anúncio	R\$ 350.000,00		R\$ (17.500,00)	R\$ 277,08
R3 Av. Reginalda Leão	2.420,00	Venda	R\$ 280.000,00		líquido	R\$ 115,70

Diante dos resultados obtidos após a homogeneização, temos o valor médio de metro quadrado de R\$ 192,64, e conforme citado anteriormente aplicaremos o redutor de 20% em virtude das características desvalorizantes do imóvel avaliando, então temos a seguinte situação:

$$R\$ 192,64 \times 0,80 = R\$ 154,11$$

15.Resultado auferido

Considerando a metragem quadrada do imóvel avaliando e multiplicando-se pelo valor médio do metro quadrado (com base nos imóveis referenciais após adequação e homogeneização), obtém-se o valor avaliado do imóvel objeto deste parecer, conforme segue.

Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação:	R\$ 154,11
---	------------

16.NOTAS

Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se inclinação do terreno, características desvalorizantes, tal qual área de alagamento e presença de feiras livres, dentre tantas outras, bem como outros elementos influenciam o crescimento do valor do imóvel pela característica de seu entorno pelas melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais. Contudo, na avaliação do imóvel objeto deste parecer, as possíveis influências supramencionadas não foram consideradas, uma vez que os imóveis referenciais obtidos se situam nas imediações do imóvel avaliando.

Portanto, todos os imóveis referidos neste parecer, tanto os referenciais quanto o avaliando, possuem a mesma proximidade com as características públicas valorizantes e desvalorizantes, tornando desnecessário, matematicamente, considera-las, especificamente para este caso.

17. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.


VALOR DA PARTE IDEAL DO IMÓVEL AVALIADO: R\$ 39.399,76 (Trinta e nove mil trezentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos).

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louna em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características 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 V. Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Palmital / SP, 31 de Março de 2.021

Atenciosamente



HENRIQUE JUNIOR FONSECA
CRECI 158274/SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
25.052

FICHA
1

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA JOÃO ARRUDA MEYER, lado par, distante 35,00 m do alinhamento da Avenida Anchieta, lado ímpar, composto pela "Área de Uso Institucional", que correspondente ao Lote n.º 28 da Quadra "347", do loteamento denominado "COMERCIAL SHANGRI-LÁ", neste município e comarca de Palmital/SP, com a seguinte descrição: medindo 3,00 m de frente para a Rua João Arruda Meyer, lado par; 415,40 m pelo lado direito dividindo com o lote n.º 29, com propriedade de Camem Machado Negrão e com a propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Corrêa e Marlene Boss; 415,00 m pelo lado esquerdo dividindo com os lotes ns.º 01 à 27; 3,02 m de fundos dividindo com a propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Corrêa e Marlene Boss, encerrando uma área de 1.245,60 m².

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMITAL, com sede na Praça Marechal Arthur da Costa e Silva, n.º 119, em Palmital/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 44.543.981/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula/13.880 (a.m.); e, R.01713.880 (a.m.), ambos de 03 de junho de 2002, deste Serviço Registral. Palmital, 12 de março de 2021. (Prenotação n.º 163684, de 11/03/2021). Selo Digital n.º 1197843E1000000006138621R.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

AV.01 - Em 12 de março de 2021. (Prenotação n.º 163684, de 11/03/2021)
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do ofício n.º 077/2021-GP, datado de 11 de março de 2021, e, de conformidade com a planta e memoriais descritivos dos Autos do Loteamento denominado "COMERCIAL SHANGRI-LÁ", arquivado neste Serviço Registral. Selo Digital n.º 1197843E1000000006138421V.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

AV.02 - Em 12 de março de 2021. (Prenotação n.º 163684, de 11/03/2021)
AFETAÇÃO / INALIENABILIDADE - Pelo Ofício mencionado na AV.01, e, conforme o artigos 99, I, II e 100 da Lei n.º 10.406/02 c/c o artigos 17 da Lei n.º 6.766/79 e 38 da Lei n.º 8.666/93, e, de acordo com os Autos do Procedimento Administrativo do Loteamento denominado "COMERCIAL SHANGRI-LÁ", procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se **AFETADO** como bem de natureza pública destinado ao uso especial como "ÁREA DE USO INSTITUCIONAL", ficando, portanto **INALIENÁVEL** enquanto conservar esta qualificação. Selo Digital n.º 1197843E1000000006138521T.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

CERTIDÃO

LORRUANE MATUSZEWSKI MACHADO, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e CÍVEL de Pessoas Jurídicas de PALMITAL - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa à filiação, o ônus, além do que consta da presente matrícula. A expedição desta certidão não importa em anulação do cumprimento dos princípios da disponibilidade e supletividade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação.
Último ato: AV. 02

PALMITAL, 15 DE MARÇO DE 2021

JOSE LUIS GIL NOBREIRO - ESCRITURANTE AUTORIZADO

EVENTUAIS CUSTAS E ENCARGAMENTOS
CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 163684 - Valor da certidão: 34,7
Emitida às 12:46:36 - Data nº 011/2021
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", Cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1197843E1000000006138721P



RAFAEL NOVAC GARCIA
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI / SP 178996
(18) 99800-5454 rafaelnovac@gmail.com

PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



IMÓVEL URBANO: Terrenos

Avenida Anchieta, lado ímpar / Rua João Arruda Meyer, lado par.

Palmital - SP – CEP: 19970-054 / 19970-058

Março / 2021

RAFAEL NOVAC GARCIA
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI / SP 178996
(18) 99800-5454 rafaelnovac@gmail.com

Solicitante: Prefeitura Municipal de Palmital / SP, CNPJ
44.543.981/0001-99

Imóvel: Avenida Anchieta, lado impar / Rua João Arruda Meyer, lado par.

Categoria: Imóvel Urbano

Objetivo: Determinação de valor de mercado.

Finalidade: Permuta

Data da Vistoria: 30/03/2021

1. Apresentação

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM é assinado por um Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI / SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo), conforme estabelecido na Lei nº 6.530/1978, além do Decreto nº 81.871/1978, que exige que o profissional possua Título de “Técnico em Transações Imobiliárias – TTI”.

A competência legal do Corretor de Imóveis para elaborar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM está autorizada na Resolução do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) nº 1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM o documento elaborado por um Corretor de Imóveis, na qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com objetivo de determinar o valor de comercialização de um imóvel (venda ou locação), judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre avaliação de imóveis.

A ABNT apresenta as seguintes definições sobre o assunto:

- Parecer Técnico: Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado sobre o assunto de sua especialidade.
- Perícia: Atividade Técnica realizada por profissional com qualificação específica, para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem apurar causas que motivaram um determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Para não haver dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, a 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF) emitiu o acórdão nº 0010520-92.2007.4.01.3400 publicado em 23 de julho de 2010, no qual estabelece a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar Imóveis.

Por fim este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM segue, principalmente, os padrões de isenção e imparcialidade exigidos da atividade, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme resolução COFECI nº 362/92.

2. Premissas

O imóvel, objeto de estudo para elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, foi considerado livre de quaisquer ônus, irregularidade e sem nenhuma restrição a sua comercialização ou utilização, sendo considerado possuidor de documentação pública legalizada.

A informação referente característica física do imóvel (dimensões e metragens), foram extraídas da matrícula do imóvel, e também como documento auxiliar, a cópia do “Anteprojeto Rede de Esgoto”, fornecidos pela solicitante e vistoria in loco.

As medidas perimetrais e as áreas dos terrenos são conforme informações da solicitante indicados no “Anteprojeto Rede Esgoto”.

Foi realizada vistoria no imóvel para fim específico de Avaliação de Mercado, com enfoque nas características aparentes na data da realização da mesma.

As informações da pesquisa de mercado realizadas foram consideradas como confiáveis.



3. Metodologia

Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário relativo a imóveis semelhantes e assemelhados, do mesmo segmento e enquadrados no mesmo universo mercadológico, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços.

4. Referencias normativas

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM está definido com “Parecer Técnico” conforme definido na ABNT NBR 14653-1 e classificado na modalidade simplificada, atendendo os requisitos mínimos de especificação quanto a sua fundamentação e precisão, conforme disposição normativa.

5. Documentação Apresentada

Certidão de matrícula do imóvel nº 25.052, emitida em 15 de março de 2021, e nº 13.456 emitida em 26 de março de 2021, por Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Palmital / SP.

Cópia de “Anteprojeto Rede de Esgoto.

6. Identificação e Descrição do Imóvel

Conforme vistoria nos imóveis realizada no dia 30 de março de 2021, visitas a região ao redor, consultas a diversas fontes cadastrais, as principais características do imóvel são:

Trata-se de parte de uma área total de cada terreno de acordo com sua matrícula, conforme descritos no item 6.3.



6.2 – Características do Logradouro e Circunvizinhança

A Avenida Anchieta e a Rua João Arruda Meyer para a qual os imóveis tem suas frente possui traçado reto, topografia plana, com pavimentação asfáltica, calçadas com guias e sarjetas, iluminação pública.

Trata-se de uma região urbanizada, dotada de todos os melhoramentos públicos básicos.

A ocupação de circunvizinhança é mista, formada por imóveis residências e comerciais como madeireira, marmoraria e loja e oficina de implementos agrícolas.



6.3 – Descrição dos Terrenos

Parte do terreno da matrícula 25.052

Configuração geométrica:	Retangular, irregular
Topografia:	Plano
Medidas perimetrais:	3,00 metros de frente 85,40 metros de lateral A 85,00 metros de lateral B
Área:	255,66 m²

Parte do terreno da matrícula 13.456

Configuração geométrica:	Retangular
Topografia:	Plano
Medidas perimetrais:	2,30 metros de frente 122,96 metros de lateral A 122,56 metros de lateral B
Área:	282,35 m²

Nota: As medidas perimetrais e as áreas dos terrenos são conforme informações da solicitante indicados no "Anteprojeto Rede Esgoto".

7. Pesquisa de Mercado (Elementos de Referência)

- **Elemento B**

Local: Rua João Arruda Meyer
esquina com R. Vereador Clovis

Tipo: Terreno

Área: 1.282,62 m²

Oferta de venda: R\$ 250.000,00



Fonte: Henrique imóveis (18) 99745-0738 – contato Sr. Henrique Fonseca

- **Elemento C**

Local: Avenida Anchieta, lado par

Tipo: Terreno (c/ construção antiga)

Área: 1.200 m²

Oferta de venda: 350.000,00

Observação: Terreno murado



com construções antigas, com valor atribuído de R\$ 50.000,00, sendo assim considerado o valor do terreno de R\$ 300.000,000.

Fonte: Henrique imóveis (18) 99745-0738 – contato Sr. Henrique Fonseca.

• **Elemento D**

Local: Avenida Reginalda Leão

lado par (próximo ao Fórum)

Tipo: Terreno

Área de Terreno: 2.420 m²

Valor da transação: R\$ 280.000,00

Observação: Transação realizada a 6 meses.

Fonte: Henrique imóveis (18) 99745-0738 – contato Sr. Henrique Fonseca.



8.1. Mapa de localização do imóvel avaliando e dos elementos de referência.



**8. Tratamento de Fatores dos Elementos de Referencia
(Homogeneização)**

Comparativos	Área (m²)	Valor solicitado (R\$)	Unit. Puro (R\$)	F. Com.	Unit. Real(R\$)	F. Loc.	F. Melhoram.	Fator Homo	Unit. Homo
Comp. B	1282,62	250.000	195	0,9	175	1	0,85	0,93	162
Comp. C	1200	300.000	250	0,9	225	1	0,85	0,93	208,125
Comp. D	2420	280.000	116	1	116	1,1	0,85	0,98	113
Média									161

VALOR DE VENDA DO IMÓVEL

Matrícula nº	Área (m²)	R\$
25.052	255,66	41.178
13.456	282,35	45.477

Nota: O fator melhoramento foi utilizado na homogeneização, levando em consideração que os terrenos (objeto da avaliação) da forma que foi indicado e ficariam formados, não teriam os serviços de melhoramentos públicos básicos.

9. Considerações Finais

O imóvel localiza-se na entrada da cidade, nas proximidades da Etec Professor Mario Antônio Verza.

O mercado imobiliário no momento apresenta um desempenho recessivo, com grande número de oferta de imóveis para venda na região.

A demanda no momento para imóveis de características semelhantes ao avaliando, pode ser considerada como baixa.

No momento caso estes imóveis sejam disponibilizados para venda, poderá encontrar certa dificuldade de liquidez, pois trata-se de terrenos com dimensões fora de medidas padrões dos que são destinados à construção no município, não sendo também servidos de melhoramento público como asfalto, água, energia, esgoto.

Portanto especificamente no caso dos terrenos (objeto da avaliação), no caso de uma permuta, mesmo que possuem pequenas diferenças de área, não há grandes influências em seus valores de mercado, devido a semelhança entre eles.

Segundo informações dos corretores locais, a maioria dos imóveis estão disponíveis por um período longo de tempo, devido ao mercado apresentar um número reduzido de clientes potenciais.

10. Avaliação

Conclui-se, após pesquisa de mercado, coleta de opiniões de corretores, imobiliárias, vendedores, vistoria no imóvel, visita na circunvizinhança e informações fornecidas pelo solicitante que o **valor de mercado para venda** do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizados Avenida Anchieta, lado ímpar / Rua João Arruda Meyer, lado par – Palmital, – SP – CEP: 19970-054 / 19970-058, com áreas consecutivas de 270 m² 265,2 m² são:

R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais).

Parte de 255,66 m² de terreno da matrícula 25.052

R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais).

Parte de 282,35 m² de terreno da matrícula 13.456

Nota: Os valores acima contemplam uma variação de 10% (dez por cento) para mais ou para menos.

E para que produza os seus efeitos legais, eu, **Rafael Novac Garcia**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI-SP (2^a. Região) sob o nº 178.996, assino e certifico este **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM**, contendo 20 (Vinte) páginas rubricadas, elaborado de acordo com a legislação vigente.

O resultado da avaliação deste Parecer Técnico tem validade de 90 (noventa) dias a partir da data de sua emissão.

Palmital, 31 de março 2021.



RAFAEL NOVAC GARCIA

Corretor de Imóveis - CRECI-SP - nº 178.996

Anexos

Integram esse Parecer Técnico os seguintes anexos:

- Fotos do Imóvel
- Cópias das Certidões das Matrículas dos Imóveis (fornecido pela solicitante)
- “Anteprojeto Rede de Esgoto” (com indicações, fornecidas pela solicitante)
- Cópia de Identidade Profissional (CRECI)



LOGRADOURO DE SITUAÇÃO DOS IMÓVEIS



ASPECTOS GERAIS DOS TERRENOS



Handwritten signature in blue ink.



ILUSTRAÇÃO DOS TERREMOS (OBJETO DE AVALIAÇÃO) COM LOCALIZAÇÃO APROXIMADA DE CADA



ASPECTOS DE CIRCUNVIZINHANÇA





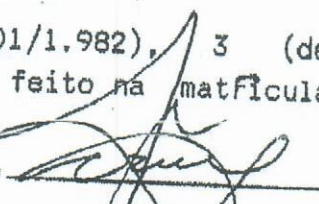
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, stylized lines.

MATRÍCULA
13.456FOLHA
1**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno, com a área de 4.167,70 m²., sem benfeitorias, situado à Avenida Anchieta, lado ímpar, distante 524,47 m. da esquina da rua José Casagrande, lado par, nesta cidade, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: "Inicia-se no marco 02-A, localizado junto a Avenida Anchieta, lado ímpar, e a propriedade de Carmem Machado Negrão; do marco 02-A, segue com rumo de 40º 25' 55" NE e 81,92 m. até o marco 02-B; deste deflete à esquerda com rumo de 57º 20' NW e 1.122,96 m. até o marco 02-C; deste deflete à esquerda com rumo de 32º 40' SW e 32,50 m. até o marco 02-D; deste deflete à esquerda com rumo de 57º 20' SE e 113,53 m. até o marco 02-E; deste deflete à direita com rumo de 40º 25' 55" SW e 49,12 m. até o marco 02-F, tendo confrontado do marco 02-A ao marco 02-F com Carmem Machado Negrão; deste deflete à esquerda com rumo de 57º 20' SE, confrontando com a Avenida Anchieta, lado ímpar, com uma distância de 5,00 m. até o marco inicial 02-A, encerrando a descrição do imóvel". Cadastro municipal: 00732100 (L.32 - Q.347).

PROPRIETÁRIA: Carmem Machado Negrão, brasileira, viúva, proprietária, domiciliada à rua Manoel Leão Rego, nº 703, nesta cidade, portadora do RG/SP nº 5.259.753 e do CPF nº 061.845.978/04.

REGISTROS ANTERIORES: Rs. 2 (de 14/01/1.982), 3 (de 11/03/1.983) e 4 (de 26/08/1.983), todos feito na matrícula nº 5447, deste Serviço Registral.

Palmital, 15 de março de 2.000. O Oficial, 
(Antônio Baptista Martins).

R-1-13.456. **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE:** Carmem Machado Negrão, brasileira, viúva, proprietária, domiciliada à rua Manoel Leão Rego, nº 703, nesta cidade, portadora do RG/SP nº 5.259.753 e do CPF nº 061.845.978/04. **ADQUIRENTES:**
(1) Nelson Coletto Correa, portador do RG/SP nº 3.475.418-0 e do CPF nº 144.863.778/34, comerciante, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com

(continua no verso)

MATRÍCULA

13.456

FOLHA

1

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ana Maria de Souza Coletto Correa, portadora do RG/SP nº 5.276.382-2 e do CPF nº 970.147.108/34, do lar, ambos brasileiros, domiciliados à rua Felipe Camarão, nº 1.574, em Rancharia, deste Estado; 2) José Julio Nogueira Lins, portador do RG/SP nº 3.848.292 e do CPF nº 046.498.078/25, pecuarista, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, com Ida Maria Paganotti Lins, portadora do RG/SP nº 8.085.600 e do CPF nº 020.220.178/38, do lar, ambos brasileiros, domiciliados à rua Henrique Dias, nº 979, em Rancharia, deste Estado; 3) João Luiz de Santana, portador do RG/SP nº 8.808.985 e do CPF nº 706.460.908/87, comerciante, casado no regime de comunhão universal de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, com Geselayne Rodrigues de Santana, portadora do RG/SP nº 7.731.597 e do CPF nº 138.148.028/45, advogada, ambos brasileiros, domiciliados à rua Ataliba Leonel, nº 270, em Rancharia, deste Estado, os quais estabeleceram o pacto antenupcial, por escritura de 24/11/1.980, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Araçatuba, deste Estado, Livro 48, Fls. 223, que foi registrada sob nº 4.797, no Livro 3 (Registro Auxiliar), do Oficial de Registro de Imóveis de Rancharia, deste Estado; 4) Roberto de Araújo Miguel, portador do RG/SP nº 8.306.868 e do CPF nº 970.103.678/68, comerciante, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, com Maria Helena de Lima Miguel, portadora do RG/SP nº 20.800.701 e do CPF nº 058.830.738/67, do lar, ambos brasileiros, domiciliados à rua Henrique Dias, nº 1.200, ap. 40, em Rancharia, deste Estado; 5) Rene Coletto Correa, portador do RG/SP nº 21.286.561 e do CPF nº 069.744.488/05, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, com Mirella Cavallini Coletto Correa, portadora do RG/SP nº 23.351.094-1 e do CPF nº 158.792.768/30, ambos brasileiros, comerciantes, domiciliados à Praça Cel. José Machado, nº 131, ap. 92, nesta cidade; 6) Marlene Boos, brasileira, viúva, comerciante, domiciliada à Avenida Pedro de Toledo, nº 888, ap. 101, em Rancharia, deste Estado, portadora do RG/SP nº 2.380.467 e do CPF nº 062.060.238/42.


(continua na folha 2)

MATRÍCULA
13.456

FOLHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12/11/1.999, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, Livro 111, Fls. 173/9. VALOR (NA DATA DO TÍTULO): R\$5.000,00 (cinco mil reais). Valor tributário corrigido: R\$2.787,42. Transmissão da totalidade do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 15 de março de 2.000. O Oficial,  (Antônio Baptista Martins). Em./Estado/Ipesp.: R\$312,86.

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
13.456

FICHA
3

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.02 – Em 19 de março de 2021. (Prenotação n.º 163597, de 02/03/2021)
CADASTRO – Pelo requerimento constante na escritura pública lavrada em 14 de janeiro de 2021, pelo 2º Tabelião de Notas de Palmital/SP, livro n.º 281, página n.º 27/30, e, conforme Certidão n.º 732/2021, expedida em 10 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal de Palmital/SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 732200-0 - Lote 32 - Quadra 347**. Selo Digital n.º 119784331000000006186921Z.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
RZ/JJ/FESO Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

AV.03 – Em 19 de março de 2021. (Prenotação n.º 163597, de 02/03/2021)
ALTERAÇÃO E INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS – Pelo requerimento mencionado na AV.02, procede-se a presente averbação para constar o que se segue: **1) ROBERTO DE ARAÚJO MIGUEL**, atualmente está qualificado como empresário, e sua mulher **MARIA HELENA DE LIMA MIGUEL**, atualmente está qualificada como empresária; **2) JOSÉ JÚLIO NOGUEIRA LINS**, RG n.º 3.848.292-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 046.498.278-25, e sua mulher **IDA MARIA PAGANOTTI LINS**, RG n.º 8.085.600-7-SSP/SP, são residentes e domiciliados na Rua Adhemar de Barros, n.º 347, em Rancharia/SP; **3) JOÃO LUIZ DE SANTANA**, atualmente está qualificado como empresário, e sua mulher **GESELAYNE RODRIGUES DE SANTANA**, é portadora do RG n.º 7.731.597-2-SSP/SP; **4) MARLENE BOOS**, empresária, é residente e domiciliada no Colinas Urúbo, sector 1, avenida sexta, casa 100, em Santa Cruz de La Sierra, na Bolívia. Selo Digital n.º 119784331000000006187021G.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
RZ/JJ/FESO Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

R.04 – Em 19 de março de 2021. (Prenotação n.º 163597, de 02/03/2021)
VENDA E COMPRA – Pela escritura pública mencionada na AV.02, **ROBERTO DE ARAÚJO MIGUEL** e sua mulher **MARIA HELENA DE LIMA MIGUEL**, já qualificados, **VENDERAM suas partes ideais correspondentes a 16,666666%** do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$7.000,00, do qual foi dada quitação, a: **1) JOSÉ JÚLIO NOGUEIRA LINS** e sua mulher **IDA MARIA PAGANOTTI LINS**, já qualificados; **2) JOÃO LUIZ DE SANTANA** e sua mulher **GESELAYNE RODRIGUES DE SANTANA**, já qualificados; **3) RENÊ COLETTÓ CORRÊA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG n.º 21.286.561-SSP/SP, CPF/MF n.º 069.744.488-05, residente e domiciliado na Rua Cel. José Machado n.º 131, apto. 92, em Palmital/SP; **4) MARLENE BOOS**, já qualificada. **Consta do título**, que a aquisição foi feita na seguinte proporção: **1) José Júlio Nogueira Lins e sua mulher Ida Maria Paganotti Lins**, adquirem 3,333333% do imóvel; **2) João Luiz de Santana e sua mulher Geselayne Rodrigues de Santana**, adquirem

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
13.456

FICHA
3
VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3,333333% do imóvel; 3) Renê Coletto Corrêa, adquire 6,666666% do imóvel; 4) Marlene Boos, adquire 3,333333% do imóvel. Valor Fiscal: R\$6.822,61. Selo Digital n.º 1197843210000000061868213.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto
RZ/JJ/FESO

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

CERTIDÃO

LORRUANE MATUSZEWSKI MACHADO, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, e ônus, além do que consta da presente matrícula. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. Último ato: R. 04

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Pedido nº 86845 - Valor da certidão: 34,73
Emitida às 14:13:58 - Guia nº 012/2021
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1197843210000000062353212



26 DE MARÇO DE 2021
Jorge Luis Gil Monteiro
JORGE LUIS GIL MONTEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
25.052

FICHA
1

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA JOÃO ARRUDA MEYER, lado par, distante 35,00 m do alinhamento da Avenida Anchieta, lado ímpar, composto pela "Área de Uso Institucional", que correspondente ao Lote n.º 28 da Quadra "347", do loteamento denominado "COMERCIAL SHANGRI-LÁ", neste município e comarca de Palmital/SP, com a seguinte descrição: medindo 3,00 m de frente para a Rua João Arruda Meyer, lado par, 415,40 m pelo lado direito dividindo com o lote n.º 29, com propriedade de Carmem Machado Negrão e com a propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Corrêa e Marlene Boss; 415,00 m pelo lado esquerdo dividindo com os lotes ns.º 01 à 27; 3,02 m de fundos dividindo com a propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Corrêa e Marlene Boss, encerrando uma área de 1.245,60 m².

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMITAL, com sede na Praça Marechal Arthur da Costa e Silva, n.º 119, em Palmital/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 44.543.981/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula/13.880 (a.m.); e, R.01/13.880 (a.m.), ambos de 03 de junho de 2002, deste Serviço Registral Palmital, 12 de março de 2021. (Prenotação n.º 163684, de 11/03/2021). Selo Digital n.º 1197843E1000000006138621R.

RZ/JJ/FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

AV.01 - Em 12 de março de 2021. (Prenotação n.º 163684, de 11/03/2021)
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do ofício n.º 077/2021-GP, datado de 11 de março de 2021, e de conformidade com a planta e memoriais descritivos dos Autos do Loteamento denominado "COMERCIAL SHANGRI-LÁ", arquivado neste Serviço Registral. Selo Digital n.º 1197843E1000000006138421V.

RZ/JJ/FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

AV.02 - Em 12 de março de 2021. (Prenotação n.º 163684, de 11/03/2021)
AFETAÇÃO / INALIENABILIDADE - Pelo Ofício mencionado na AV.01, e, conforme o artigos 99, I, II e 100 da Lei n.º 10.406/02 c/c o artigos 17 da Lei n.º 6.766/79 e 38 da Lei n.º 8.666/93, e, de acordo com os Autos do Procedimento Administrativo do Loteamento denominado "COMERCIAL SHANGRI-LÁ", procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se **AFETADO** como bem de natureza pública destinado ao uso especial como "ÁREA DE USO INSTITUCIONAL", ficando, portanto **INALIENÁVEL** enquanto conservar esta qualificação. Selo Digital n.º 1197843E1000000006138521T.

RZ/JJ/FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

CERTIDÃO

LORRUANE MATUSZEWSKI MACHADO, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa à alienação, e, além do que consta da presente matrícula. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação.
Último ato: AV. 02

JOSÉ LUIZ GIL MONTEIRO - RECBURMEX AUTORIZADO

VERBINAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONTEÚDO DO REGISTRO

Protocolo n.º 163684 - Valor da certidão: 34,7
emitida às 12:49:36 - Guia n.º 011/2021
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1197843E1000000006138721P



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Nº DA SOLICITAÇÃO: 283/2021

Data 28/03/2021

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL
CNPJ nº44.543.981/0001-99

OBJETIVO DA AVALIACAO: definição técnica de valor de mercado.

Endereço completo do imóvel:

Av. Anchieta, Palmital – SP
Lote 032 – Quadra 347 – cadastro municipal 00732100
Matricula 13.456 do CRI de Palmital - SP

Dados do imóvel:

Trata-se de uma parte do lote correspondente a 282,35m², sendo 2,30mx122,76m, conforme anteprojeto rede de esgoto anexo referente a “rede a de esgoto a construir”.



Método utilizado: método comparativo direto de dados do mercado.

- Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento e seu tipo, avaliamos o imóvel no valor da seguinte forma:

R\$200,00/m² x 282,35m²= R\$56.470,00 (CINQUENTA E SEIS MIL QUATROCENTOS E SETENTA REAIS)

Palmital, 28 de MARÇO de 2021.

MARCOS PEDRO DA SILVA
Corretor de imóveis – Creci nº89.540



MATRÍCULA

13.456

FOLHA

1


REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno, com a área de 4.167,70 m²., sem benfeitorias, situado à Avenida Anchieta, lado ímpar, distante 524,47 m. da esquina da rua José Casagrande, lado par, nesta cidade, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: "Inicia-se no marco 02-A, localizado junto a Avenida Anchieta, lado ímpar, e a propriedade de Carmem Machado Negrão; do marco 02-A, segue com rumo de 40º 25' 55" NE e 81,92 m. até o marco 02-B; deste deflete à esquerda com rumo de 57º 20' NW e 1.122,96 m. até o marco 02-C; deste deflete à esquerda com rumo de 32º 40' SW e 32,50 m. até o marco 02-D; deste deflete à esquerda com rumo de 57º 20' SE e 113,53 m. até o marco 02-E; deste deflete à direita com rumo de 40º 25' 55" SW e 49,12 m. até o marco 02-F, tendo confrontado do marco 02-A ao marco 02-F com Carmem Machado Negrão; deste deflete à esquerda com rumo de 57º 20' SE, confrontando com a Avenida Anchieta, lado ímpar, com uma distância de 5,00 m. até o marco inicial 02-A, encerrando a descrição do imóvel". Cadastro municipal: 00732100 (L.32 - Q.347).

PROPRIETÁRIA: Carmem Machado Negrão, brasileira, viúva, proprietária, domiciliada à rua Manoel Leão Rego, nº 703, nesta cidade, portadora do RG/SP nº 5.259.753 e do CPF nº 061.845.978/04.

REGISTROS ANTERIORES: Rs. 2 (de 14/01/1.982), 3 (de 11/03/1.983) e 4 (de 26/08/1.983), todos feito na matrícula nº 5447, deste Serviço Registral.

Palmital, 15 de março de 2.000. O Oficial, 
(Antônio Baptista Martins).

R-1-13.456. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE: Carmem Machado Negrão, brasileira, viúva, proprietária, domiciliada à rua Manoel Leão Rego, nº 703, nesta cidade, portadora do RG/SP nº 5.259.753 e do CPF nº 061.845.978/04. ADQUIRENTES:
1) Nelson Coletto Correa, portador do RG/SP nº 3.475.418-0 e do CPF nº 144.863.778/34, comerciante, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com

(continua no verso)

MATRÍCULA

13.456

FOLHA

1

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ana Maria de Souza Coletto Correa, portadora do RG/SP nº 5.276.382-2 e do CPF nº 970.147.108/34, do lar, ambos brasileiros, domiciliados à rua Felipe Camarão, nº 1.574, em Rancharia, deste Estado; 2) José Julio Nogueira Lins, portador do RG/SP nº 3.848.292 e do CPF nº 046.498.078/25, pecuarista, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, com Ida Maria Paganotti Lins, portadora do RG/SP nº 8.085.600 e do CPF nº 020.220.178/38, do lar, ambos brasileiros, domiciliados à rua Henrique Dias, nº 979, em Rancharia, deste Estado; 3) João Luiz de Santana, portador do RG/SP nº 8.808.985 e do CPF nº 706.460.908/87, comerciante, casado no regime de comunhão universal de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, com Geselayne Rodrigues de Santana, portadora do RG/SP nº 7.731.597 e do CPF nº 138.148.028/45, advogada, ambos brasileiros, domiciliados à rua Ataliba Leonel, nº 270, em Rancharia, deste Estado, os quais estabeleceram o pacto antenupcial, por escritura de 24/11/1.980, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Araçatuba, deste Estado, Livro 48, Fls. 223, que foi registrada sob nº 4.797, no Livro 3 (Registro Auxiliar), do Oficial de Registro de Imóveis de Rancharia, deste Estado; 4) Roberto de Araújo Miguel, portador do RG/SP nº 8.306.868 e do CPF nº 970.103.678/68, comerciante, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, com Maria Helena de Lima Miguel, portadora do RG/SP nº 20.800.701 e do CPF nº 058.830.738/67, do lar, ambos brasileiros, domiciliados à rua Henrique Dias, nº 1.200, ap. 40, em Rancharia, deste Estado; 5) Rene Coletto Correa, portador do RG/SP nº 21.286.561 e do CPF nº 069.744.488/05, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, com Mirella Cavallini Coletto Correa, portadora do RG/SP nº 23.351.094-1 e do CPF nº 158.792.768/30, ambos brasileiros, comerciantes, domiciliados à Praça Cel. José Machado, nº 131, ap. 92, nesta cidade; 6) Marlene Boos, brasileira, viúva, comerciante, domiciliada à Avenida Pedro de Toledo, nº 888, ap. 101, em Rancharia, deste Estado, portadora do RG/SP nº 2.380.467 e do CPF nº 062.060.238/42.

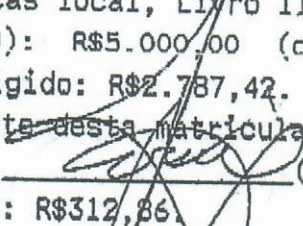
(continua na folha 2)

MATRÍCULA
13.456

FOLHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12/11/1.999, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, Livro 111, Fls. 173/9. VALOR (NA DATA DO TÍTULO): R\$5.000,00 (cinco mil reais). Valor tributário corrigido: R\$2.787,42. Transmissão da totalidade do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 15 de março de 2.000. O Oficial,  (Antônio Baptista Martins). Em./Estado/Ipesp.: R\$312,86.

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SPMATRÍCULA
13.456FICHA
3

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.02 - Em 19 de março de 2021. (Prenotação n.º 163597, de 02/03/2021)
CADASTRO - Pelo requerimento constante na escritura pública lavrada em 14 de janeiro de 2021, pelo 2º Tabellão de Notas de Palmital/SP, livro n.º 281, página n.º 27/30, e, conforme Certidão n.º 732/2021, expedida em 10 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal de Palmital/SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 732200-0 - Lote 32 - Quadra 347. Selo Digital n.º 119784331000000006186921Z.**

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
 RZ/JJ/FESO Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

AV.03 - Em 19 de março de 2021. (Prenotação n.º 163597, de 02/03/2021)
ALTERAÇÃO E INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Pelo requerimento mencionado na AV.02, procede-se a presente averbação para constar o que se segue: 1) **ROBERTO DE ARAÚJO MIGUEL**, atualmente está qualificado como empresário, e sua mulher **MARIA HELENA DE LIMA MIGUEL**, atualmente está qualificada como empresária; 2) **JOSÉ JÚLIO NOGUEIRA LINS**, RG n.º 3.848.292-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 046.498.278-25, e sua mulher **IDA MARIA PAGANOTTI LINS**, RG n.º 8.085.600-7-SSP/SP, são residentes e domiciliados na Rua Adhemar de Barros, n.º 347, em Rancharia/SP; 3) **JOÃO LUIZ DE SANTANA**, atualmente está qualificado como empresário, e sua mulher **GESELAYNE RODRIGUES DE SANTANA**, é portadora do RG n.º 7.731.597-2-SSP/SP; 4) **MARLENE BOOS**, empresária, é residente e domiciliada no Colinas Urúbo, sector 1, avenida sexta, casa 100, em Santa Cruz de La Sierra, na Bolívia. Selo Digital n.º 119784331000000006187021G.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
 RZ/JJ/FESO Oficial Substituto Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

R.04 - Em 19 de março de 2021. (Prenotação n.º 163597, de 02/03/2021)
VENDA E COMPRA - Pela escritura pública mencionada na AV.02, **ROBERTO DE ARAÚJO MIGUEL** e sua mulher **MARIA HELENA DE LIMA MIGUEL**, já qualificados, **VENDERAM** suas partes ideais correspondentes a 16,666666% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$7.000,00, do qual foi dada quitação, a: 1) **JOSÉ JÚLIO NOGUEIRA LINS** e sua mulher **IDA MARIA PAGANOTTI LINS**, já qualificados; 2) **JOÃO LUIZ DE SANTANA** e sua mulher **GESELAYNE RODRIGUES DE SANTANA**, já qualificados; 3) **RENÊ COLETTO CORRÊA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG n.º 21.286.561-SSP/SP, CPF/MF n.º 069.744.488-05, residente e domiciliado na Rua Cel. José Machado n.º 131, apto. 92, em Palmital/SP; 4) **MARLENE BOOS**, já qualificada. **Consta do título**, que a aquisição foi feita na seguinte proporção: 1) José Júlio Nogueira Lins e sua mulher Ida Maria Paganotti Lins, adquirem 3,333333% do imóvel; 2) João Luiz de Santana e sua mulher Geselayne Rodrigues de Santana, adquirem

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
13.456

FICHA
3
VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3,333333% do imóvel; 3) Renê Coletto Corrêa, adquire 6,666666% do imóvel; 4) Marlene Boos, adquire 3,333333% do imóvel. Valor Fiscal: R\$6.822,61. Selo Digital nº 1197843210000000061868213.

Francisco Edmarino dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

CERTIDÃO

LORRANE MATUSZEWSKI MACHADO, Oficiala do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, ônus, além do que consta da presente matrícula. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação do eventual título para registro ou averbação.
Último ato: R. 04

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Pedido nº 86845 - Valor da certidão: 34,73
Emitida às 14:13:58 - Guia nº 012/2021
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente locais
(Item 15. "C", Cap. XIV das Normas do Serviço)
SELO: 1197843210000000061868213



26 DE MARÇO DE 2021
[Handwritten Signature]
LORRANE MATUSZEWSKI MACHADO - ESCREVADEIRA AUTORIZADA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Nº DA SOLICITAÇÃO: 293/2021

Data 29/03/2021

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL
CNPJ nº44.543.981/0001-99

OBJETIVO DA AVALIACAO: definição técnica de valor de mercado.

Endereço completo do imóvel:
Rua Joao Arruda Meyer, Palmital – SP
Lote 028 – Quadra 347
Matricula 25.052 do CRI de Palmital - SP

Dados do imóvel:

Trata-se de uma parte do lote correspondente a 255,6m², sendo 3mx85,20m, conforme anteprojeto rede de esgoto anexo referente a “rede a desativar”.



Método utilizado: método comparativo direto de dados do mercado.

- Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento e seu tipo, avaliamos o imóvel no valor da seguinte forma:

R\$200,00/m² x 255,6m²= R\$51.120,00 (CINQUENTA E UM MIL CENTO E VINTE REAIS)

Palmital, 29 de MARÇO de 2021.

MP **Compra e Venda**
Imóveis
Marcos Creci 89.540
Patrícia Creci 121.911

MARCOS PEDRO DA SILVA
Corretor de imóveis – Creci nº89.540

MP **Compra e Venda**
Imóveis
Marcos Creci 89.540
Patrícia Creci 121.911

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
25.052

FICHA
1

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA JOÃO ARRUDA MEYER, lado par, distante 35,00 m do alinhamento da Avenida Anchieta, lado ímpar, composto pela "Área de Uso Institucional", que correspondente ao Lote n.º 28 da Quadra "347", do loteamento denominado "COMERCIAL SHANGRI-LÁ", neste município e comarca de Palmital/SP, com a seguinte descrição: medindo 3,00 m de frente para a Rua João Arruda Meyer, lado par; 415,40 m pelo lado direito dividindo com o lote n.º 29, com propriedade de Carmem Machado Negrão e com a propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Corrêa e Marlene Boss; 415,00 m pelo lado esquerdo dividindo com os lotes ns.º 01 à 27; 3,02 m de fundos dividindo com a propriedade de Nelson Coletto Corrêa, José Júlio Nogueira Lins, João Luiz de Santana, Roberto de Araújo Miguel, René Coletto Corrêa e Marlene Boss, encerrando uma área de 1.245,60 m².

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMITAL, com sede na Praça Marechal Arthur da Costa e Silva, n.º 119, em Palmital/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 44.543.981/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula/13.880 (a.m.); e, R.07/13.880 (a.m.), ambos de 03 de junho de 2002, deste Serviço Registral. Palmital, 12 de março de 2021. (Prenotação n.º 163684, de 11/03/2021), Selo Digital n.º 1197843E100000006138621R.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

AV.01 - Em 12 de março de 2021. (Prenotação n.º 163684, de 11/03/2021) ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do ofício n.º 077/2021-GP, datado de 11 de março de 2021, e, de conformidade com a planta e memoriais descritivos dos Autos do Loteamento denominado "COMERCIAL SHANGRI-LÁ", arquivado neste Serviço Registral. Selo Digital n.º 1197843E100000006138421V.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

AV.02 - Em 12 de março de 2021. (Prenotação n.º 163684, de 11/03/2021) AFETAÇÃO / INALIENABILIDADE - Pelo Ofício mencionado na AV.01, e, conforme o artigos 99, I, II e 100 da Lei n.º 10.406/02 c/c o artigos 17 da Lei n.º 6.766/79 e 38 da Lei n.º 8.666/93, e, de acordo com os Autos do Procedimento Administrativo do Loteamento denominado "COMERCIAL SHANGRI-LÁ", procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se **AFETADO** como bem de natureza pública destinado ao uso especial como "ÁREA DE USO INSTITUCIONAL", ficando, portanto **INALIENÁVEL** enquanto conservar esta qualificação. Selo Digital n.º 1197843E100000006138521T.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

CERTIDÃO

LORRUANE MATUSZEWSKI MACHADO, Oficiala de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, ônus, além do que consta da presente matrícula. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação.
Último ato: AV. 02

15 DE MARÇO DE 2021
JORGE LUIS GIL MONTEIRO - ESCRIVÃO AUTORIZADO

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSUMO DO RECIBO

Protocolo n.º 163684 - Valor da certidão: 34,7
Emitida às 12:49:36 - Guia n.º 011/2021
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas do Serviço)
SELO: 1197843E100000006138721P

