



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

LEI Nº 6.353, DE 26 DE ABRIL DE 2017

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI, NOS TERMOS EM QUE ESPECIFICA.

Projeto de Lei nº 68/2017, de autoria do Prefeito Municipal.

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 autorizado o Município de Birigui a vender, mediante processo licitatório conforme disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93, imóveis de sua propriedade, abaixo descritos, objetos das Matrículas nº 18.748 e 50.058, do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui, para fins de pagamento de dívida previdenciária, junto ao Instituto de Previdência do Município de Birigui - BIRIGUIPREV:

- I. um terreno com área de 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados) e com 1.608,105 m² (um mil, seiscentos e oito metros quadrados e cento e cinco décimos quadrados) de área construída, situado na Rua Bento da Cruz, nº 90, desta cidade, com valor mínimo de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais);
- II. uma área de terras, com 45.109,00m² (quarenta e cinco mil e cento e nove metros quadrados), situada na Rodovia Marechal Rondon SP-300 com a Estrada Municipal BGI-249, próxima ao km 523, denominada como "Gleba A", conforme croqui de localização anexo, com valor mínimo de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

§ 1º. Fica desafetado o uso do bem, de uso comum do povo para bem dominical, a área descrita no inciso I deste artigo.

§ 2º. O município responsabilizar-se-á em deixar as áreas mencionadas no caput do artigo, livres e desembaraçadas aos compradores, sem custas ou ônus para os mesmos.

ART. 2º. Referidas vendas não poderão ser inferior à importância apontada por nenhuma das avaliações apresentadas no ato do certame, bem como daquela fixada no art. 1º desta lei.

ART. 3º. O numerário da venda deverá ser depositado direto em conta bancária do Instituto de Previdência do Município de Birigui - BIRIGUIPREV, com o objetivo de pagamento do déficit técnico e patronal.

ART. 4º. A Prefeitura encaminhará no ato do certame de venda cópia da avaliação atualizada e também elaborada por um perito judicial com valor atualizado.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

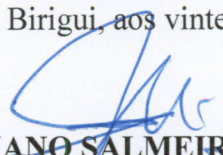
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

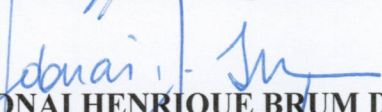
PARAGRAFO ÚNICO. Havendo divergência entre a avaliação existente e a atualização elaborada pelo perito deverá ser respeitada o valor mínimo de venda das áreas estipulada nesta Lei.

ART. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Birigui, aos vinte e seis de abril de dois mil e dezessete.

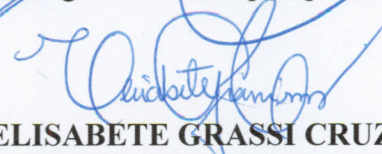

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal


GLAUCO PERUZZO GONÇALVES
Secretário de Negócios Jurídicos


ADONAI HENRIQUE BRUM DA SILVA
Secretaria de Finanças


GENILSON ANTONIO MARTINS
Secretário de Administração

Publicada na Secretaria de Expediente e Comunicações Administrativas da Prefeitura Municipal de Birigui, na data supra, por afixação no local de costume.


ELISABETE GRASSI CRUZ
Secretária de Expediente e Comunicações Administrativas

Matrícula	Folha
18.748	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 13 de Janeiro de 19 87

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- RUA BENTO DA CRUZ nº 93 - CENTRO.-

Um terreno situado a rua Bento da Cruz, nesta cidade de Birigui, Estado de São Paulo, medindo 100,00 metros de frente por 40,00 metros ditos da frente aos fundos, existindo construído neste terreno um prédio de tijolos e coberto com telhas sob nº 93, sendo este dividido em 02 pavilhões grandes, próprios para armazem; existindo ainda nos fundos do terreno acima um outro salão de tijolos e telhas, confrontando pelo lado direito com José Maria Sanches e Luiz Spinola de Mello, pelo lado esquerdo com a rua Padre Feijó e nos fundos com Achilles Neves e Manoel Barbeiro Rodrigues e pela frente com a mencionada rua Bento da Cruz. **REGISTRO ANTERIOR:-** Transcr: 9.135 local. **PROPRIETARIOS:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com CGCMF 46.151.718/0001-80, sediada a Praça James Mellors/nº, devidamente representada. Eu Silvio Antonio Bagio Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Alzira Candida do Nascimento (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi

Av. 1/18.748 Birigui, 13 de Janeiro de 1.987.
CERTIFICADO E DOU FE:- que conforme Requerimento devidamente assinado, datado de 09/01/87, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando a **AMPLIAÇÃO** de Um prédio próprio para Almoxxarifado, construído de tijolos e coberto com telhas, passando a conter as seguintes acomodações: 02 salas, depósito, sala de entrega de Material, 02 WC, cozinha, sala de espera, depósito, salão para Oficina com depósito de peças, depósito, caixa d'água, 03 WC, lavador, depósito material, WC, garagem, Oficina, Borracharia, garagem, área para trânsito, garagem, sala, depósito de Óleo, prédio esse que recebeu o nº 90 da rua Bento da Cruz, centro, ampliação esta contendo 886,32 metros quadrados de construção, conforme certidão nº C-688/86, de 23/12/86, expedida pela PMB, passando a conter uma área construída de 1.608,105 metros quadrados, deixando de apresentar CND-IAPAS por não estar incluso nas exigências legais construção essa avaliada em Cz\$ 26.142,00; Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Alzira Candida do Nascimento (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi.
D/Cz\$ 198,45

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE BIRIGUI
ELIZABETE JOSINA VICENTIN VALE GAETTI
Oficiala

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, e eventuais alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto da mesma acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

BIRIGUI - SP, 05/10/2016 às 12:44:07

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE BIRIGUI
ELIZABETE JOSINA VICENTIN VALE GAETTI
Oficiala

EMOLUMENTOS	: R\$ 0,00
SINOREG	: R\$ 0,00
AO ESTADO	: R\$ 0,00
AO IPESP	: R\$ 0,00
TRIB. JUST.	: R\$ 0,00
MIN. PÚBL	: R\$ 0,00
ISS	: R\$ 0,00
TOTAL	: R\$ 0,00

SELO DE SEGURANÇA
CERTIDÃO
REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP
Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

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

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

104835

11472-8 - AA





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 06 de outubro

de 20 03.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel FAZENDA AGUA BRANCA = FAZENDA BAIXOTES = BIRIGUI = SP.

Uma area de terras, denominada FAZENDA AGUA BRANCA, situada na Fazenda Baixotes, deste Municipio e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com seus limites e confrontações: começa no ponto 1-A, ponto este que se faz em comum com terras de Flavio Pascoa Teles de Menezes e outros, e a faixa lateral da Rodovia Marechal Rondon(SP-300), nas coordenadas X-563.116.1438 Y-7.646.688,9990, onde segue deste ponto LA, confrontando com a Faixa lateral da Rodovia Marechal Rondon(SP-300), pelo rumo SE 46º09'40" a distancia de 400,00 metros, onde encontra-se com o ponto 2, deflete à esquerda e segue confrontando com a Estrada BGI,249, rumo de NW-71º46'24" e a distancia de 559,83 metros, onde encontra-se o ponto 2-A; deflete a direita e segue confrontando com a propriedade de Flavio Pascoa Teles de Menezes, Elizabeth Ucho Teles de Menezes, Fabio Pascua Telles de Menezes; Jose Pascua Teles de Menezes, Cecilia Pascua Telles de Menezes e Mario Manzoli Junior, pelo rumo de 67º15'29" e a distancia de 263,72 metros, onde encontra-se com o ponto inicial 1A, formando um poligono irregular com a area de 4,84 has de terras ou sejam 48.400,00 metros quadrados. Devidamente cadastrado no INCRA/CCIR 2000/2001/2002 sob nº 6160522863628; módulo rural 25,7 ha; nº módulos rurais 85,53 módulo fiscal 30,0 ha; nº Módulos fiscais 73,15; Fração mínima de parcelamento 2,0 ha; area total de 2.194,5 ha; numero do CCIR 02419664025, devidamente quitado. Devidamente cadastrada Receita Federal sob nº 0.744.218-1, conforme Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel rural nº 6.244.369., emitida em 21/07/2003. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 49.478 R.01 de 25 de abril de 2003 deste Oficial. **PROPRIETARIOS:-** FLAVIO PASCOA TELES DE MENEZES., RG nº 2.979.936-3-SP e CPF 013.194.858-04, pecuarista e sua mulher ELIZABETH UCHOA TELES DE MENEZES., RG 2.976.457-SP e CPF 224.723.708-81, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Menna Barreto, 743- São Paulo; FABIO PASCUA TELLES DE MENEZES, RG 3.465.995-X/SP e CPF 013.194.348-00, pecuarista e sua mulher MARIA CRISTINA MAIA TELLES DE MENEZES., RG 3.462.284/SP e CPF 224.456.678-10, do lar, casados no regime de comunhão de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliados na Rua Piaui, 900- São Paulo; CECILIA PASCUA TELLES DE MENEZES., RG nº 3.479.731-SP e CPF 084.995.318-90, brasileira, divorciada, pecuarista, residente e domiciliada na Rua Maranhão, 851-apto. 51- São Paulo; JOSE PASCUA TELES DE MENEZES., RG nº 3.704.760-7-SP e CPF 369.135.708-30, pecuarista, assistido por sua mulher MARIA FERNANDA CARNIO TELES DE MENEZES., RG nº 14.339.742-4-SP e CPF 308.299.208-03, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, nos termos da lei 6:515/77, residentes e domiciliados na Rua Piaui, 816- apto.7; São

VIDE VERSO

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

11472-8-AA 104833



11472-8-100001-120000-0616



Matricula

Folha

50.058

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 10 de Novembro de 20 10.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

FAZENDA ÁGUA BRANCA - BIRIGUI-SP

(Câncer), concedida pela Lei 3.695/99. *Eu* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi *Eu* (William Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE BIRIGUI
ELIZABETE JOSINA VICENTIN VALE GAETTI
Oficiala

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, e eventuais alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto da mesma acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

BIRIGUI - SP, 05/10/2016 às 12:43:44

Ronaldo Adriano Flauzino
Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE BIRIGUI
ELIZABETE JOSINA VICENTIN VALE GAETTI
Oficiala

EMOLUMENTOS : R\$ 0,00
SINOREG : R\$ 0,00
AO ESTADO : R\$ 0,00
AO IPESP : R\$ 0,00
TRIB. JUST. : R\$ 0,00
MIN. PÚBL. : R\$ 0,00
ISS : R\$ 0,00
TOTAL : R\$ 0,00

SELO DE SEGURANÇA
CERTIDÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP
Ronaldo Adriano Flauzino
Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

REGISTRO
BIRIGUI
Gaetti
SP--

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

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

11472-8 - AA 104834

11472-8-100001-120000-0616



Exercendo as funções de intermediações de venda e compra de imóveis urbanos e rurais, e na condição de Corretor Habilitado, sob o nº 62.963, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo, que a pedido de pessoa interessada procedemos a avaliação do Imóvel Rural em Birigui Sp., Conforme descrito abaixo:

- **IMÓVEL:** «RUA BENTO DA CRUZ, 90»
- **LOCAL:** «CENTRO - BIRIGUI - SP»
- **ÁREA TOTAL:** «4.000m²»
- **MAT. C.R.I.:** «18.748»
- **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** « 1-Prédio próprio para Almoarifado, construído de tijolhos e coberto de telhas, contendo as seguintes acomodações, 02 Salas, depósito, sala de entrega de materiais, 02 WC, salão de oficina, c/ depósito de peças,, depósito, caixa água em metal, 03 WC, Lavador c/ Rampa,depósito de materiais,WC, Garagem, Oficina ,Borracharia, Garagem,Área p/trânsito, Garagem, Depósito,Sala,Depósito de Óleo, Patio c/ Cobertura com Bombas de Abastecimento, Guarita com Sala Suspensa, Portão Eletrônico, Piso em paralelepípedo nas áreas externas e piso de cimento usinado nas internas c/ forro de madeira»
- **AVALIAÇÃO:** «RS 4.530.000,00 (QUATRO MILHÕES, QUINHENTOS E TRINTA MIL REAIS)».

Por ser expressão fiel e profissional de nossa convicção, no exercício dessa atividade, firmamos o presente laudo de avaliação para que produza efeitos de lei e de direito.

BIRIGUI, 11 DE ABRIL DE 2.017.

Wellington Augusto Pinto
CRECI 62.963-F 2ª REGIÃO-SP

WELLINGTON AUGUSTO PINTO
CRECI-SP 62.963

Exercendo as funções de intermediações de venda e compra de imóveis urbanos e rurais, e na condição de Corretor Habilitado, sob o nº 62.963, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo, que a pedido de pessoa interessada procedemos a avaliação do Imóvel Rural em Birigui Sp., Conforme descrito abaixo:

- **IMÓVEL:** «FAZENDA ÁGUA BRANCA»
- **LOCAL:** «FAZENDA BAIXOTES - BIRIGUI - SP»
- **ÁREA TOTAL:** «48.400 m² ou 4,84 has»
- **MAT. C.R.I.:** «50.058»
- **INSCRIÇÃO INCRA:** «616.052.286.3628»
- **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** « 1-Terras formadas em pastos, plana com excelente localização, confrontando 400 metros á Rodovia Marechal Rondon, Km 523, e outra lateral confrontando com Estrada Municipal BGI 249, toda cercada, próximo ao Condomínio de Chácaras Villa Verde, sem benfeitorias. »
- **AVALIAÇÃO:** «R\$2.250.000,00 (DOIS MILHÕES, DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS».

Por ser expressão fiel e profissional de nossa convicção, no exercício dessa atividade, firmamos o presente laudo de avaliação para que produza efeitos de lei e de direito.

BIRIGUI, 11 DE ABRIL DE 2017.

Wellington Augusto Pinto
CRECI 62.963-F 2ª REGIÃO-SP

WELLINGTON AUGUSTO PINTO
CRECI-SP 62.963

LAUDO OPINATIVO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
PARA EFEITO
DE VENDA

Solicitação: *A pedido de parte interessada*

Avaliador: JOSÉ ROBERTO HADDAD - CRECI 14529 - SP

I. **Finalidade do Trabalho:** Avaliação de Imóvel Comercial **A VALOR de MERCADO.**

II. **Objeto:** Um terreno situado à rua Bento da Cruz, nesta cidade de Birigui, Estado de São Paulo, medindo 100,00 metros de frente por 40,00 metros ditos da frente aos fundos, existindo **construído neste terreno um prédio de tijolos e coberto com telhas, sob n.º 93,** sendo este dividido em dois pavilhões grandes, próprios para armazém; existindo, ainda, nos fundos do terreno acima, um outro salão de tijolos e telhas; constando uma **AMPLIAÇÃO de um prédio próprio para Almojarifado, construído de tijolos e coberto com telhas, passando a conter as seguintes acomodações: 02 salas, depósito, sala de entrega de Material, 02 WC, cozinha, sala de espera, depósito, salão para Oficina com depósito de peças, depósito, caixa d'água, 03 WC, lavador, depósito material, WC, garagem, Oficina, borracharia, garagem, área para trânsito, garagem, sala, depósito de óleo, prédio esse que recebeu o n.º 90 da rua Bento da Cruz, centro, ampliação esta contendo 866,32 metros quadrados de construção.**

III. **Localização:** Rua Bento da Cruz, 93 – Centro - Birigui – SP

IV. **Área do terreno:** 4.000,00 Mts² *de acordo com a Matrícula.*

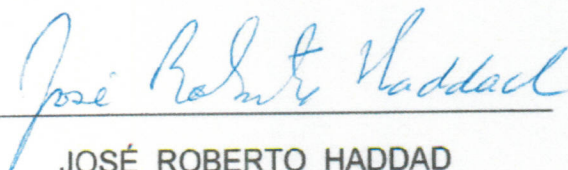
V. **Área Construída:** 1.608,10 Mts².

VI. **Considerações:** Esta avaliação baseou-se nos fatores de localização, área do terreno e pelas últimas transações de imóveis em semelhante localização. Consideramos também as avaliações anteriormente realizadas, oferta, procura, transações realizadas, e, principalmente a localização comercial.

Conclusão: Pelo presente Laudo Opinativo de Avaliação, JOSÉ ROBERTO HADDAD brasileiro, Corretor de Imóveis, CRECI 14.529 – 2.ª Região - SP, avalia o imóvel retro caracterizado por **R\$ 4.300.000,00(Quatro milhões e Trezentos Mil Reais), para venda do imóvel, à vista.**

Desta forma , atendida a solicitação fica encerrado o presente LAUDO OPINATIVO DE AVALIAÇÃO.

Birigüi, 11 de abril de 2.017.



JOSÉ ROBERTO HADDAD

CRECI N. ° 14.529 - SP

LAUDO OPINATIVO EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
PARA EFEITO
DE VENDA

Solicitação: *A pedido de parte interessada*

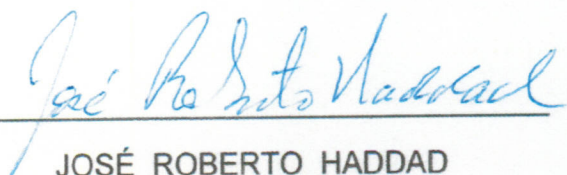
Avaliador: JOSÉ ROBERTO HADDAD - CRECI 14529 - SP

- I. **Finalidade do Trabalho:** Avaliação de Imóvel Rural **A VALOR de MERCADO.**
- II. **Objeto:** Uma área de terras, denominada FAZENDA ÁGUA BRANCA, situada na Fazenda Baixotes, deste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com seus limites e confrontações: começa no ponto 1-A, ponto este que se faz em comum com terras de Flávio Pascoa Teles de Menezes e outros, e a faixa lateral da Rodovia Marechal Rondon (SP-300, nas coordenadas X-563.116.1438 Y-7.646.688,9990, onde segue deste ponto LA, confrontando com a faixa lateral da Rodovia Marechal Rondon (SP-3), pelo rumo SE 46°09'40" a distância de 400,00 metros, onde encontra-se com o ponto 2, deflete à esquerda e segue confrontando com a Estrada BGI, 249, rumo NW-71°46'24" e a distância de 559,83 metros, onde encontra-se o ponto 2-A; deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de Flávio Pascoa Teles de Menezes, Elizabeth Ucho Teles de Menezes, Fábio Pascoa Telles de Menezes; José Pascoa Teles de Menezes, Cecília Pascoa Telles de Menezes e Mário Manzoli Junior, pelo rumo de 67°15'29" e a distância de 263,72 metros, onde encontra-se com o ponto inicial 1-A, formando um polígono irregular com área de 4,84 has de terra, ou sejam, 48.400,00 metros quadrados, devidamente Matriculados no Oficial de Registro de Imóveis de Birigui, SP.
- III **Localização:** Rua Bento da Cruz, 93 – Centro - Birigui – SP
- IV. **Área do terreno:** 48.400,00 Mts² *de acordo com a Matrícula.*
- V. **Área Construída:** Sem Construções.
- VI. **Considerações:** Esta avaliação baseou-se nos fatores de localização, topografia do terreno e pelas últimas ofertas e transações de imóveis em semelhante localização. Consideramos também as perspectivas de desenvolvimento para o setor, o que incrementa de forma real o valor para a área ora considerada.

Conclusão: Pelo presente Laudo Opinativo de Avaliação, JOSÉ ROBERTO HADDAD brasileiro, Corretor de Imóveis, CRECI 14.529 – 2.ª Região - SP, avalia o imóvel retro caracterizado por **R\$ 2.700.000,00(Dois Milhões e Setecentos Mil Reais), para venda do imóvel, à vista.**

Desta forma , atendida a solicitação fica encerrado o presente LAUDO OPINATIVO DE AVALIAÇÃO.

Birigüi, 11 de abril de 2.017.



JOSÉ ROBERTO HADDAD

CRECI N. ° 14.529 - SP

PARECER OPINATIVO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com CNPJ nº 46.151.718/0001-80 e Inscrição Estadual: ISENTA, e sede na Praça James Mellor, s/nº - Bairro Centro, CEP 16.200-057 em Birigui Estado de São Paulo, conforme Ordem de Serviço nº 1433/2016 – Empenho nº 14866/2016.

Pelo presente parecer de avaliação para fins de comercialização imobiliária, a GAJARDONI & TEZIN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA ME, CRECI 21017-J, CNPJ 10.916.212/0001-77, com endereço à Rua Marco Botteon, nº 455 – Jardim Bolelli – Birigui – SP – CEP 16.200-358, através de seu Consultor Imobiliário Responsável o Sr. FABIANO ROBERTO TEZIN, inscrito no CRECI sob o nº 98.248 – F; vem informar o valor do seguinte imóvel conforme solicitado.

1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Imóvel situado na Rua Bento da Cruz, nº 90, Centro de Birigui Estado de São Paulo, medindo 100,00 metros de frente por 40,00 metros da frente aos fundos, encerrando uma área total de 4.000,00 metros quadrados. Sobre o referido imóvel consta um prédio de tijolos e cobertos com telhas divididas em 02 pavilhões grandes próprio para armazém e mais um salão construído nos fundos. O referido imóvel sofreu uma Ampliação na construção com a finalidade própria para almoxarifado, existindo atualmente várias dependências como: 02 salas, depósito, sala de entrega de material, 02 wc, cozinha, sala de espera, depósito, salão para oficina com depósito de peças, depósito, caixa d'água, 03 wc, lavador, depósito de material, wc, garagem, oficina, borracharia, garagem, área para trânsito, garagem, sala, depósito de óleo. Esta ampliação contém 886,32 metros quadrados de construção, passando a conter uma área total construída de 1.608,10 metros quadrados.

Este imóvel está devidamente registrado na Matrícula de nº 18.748 do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Birigui – SP.

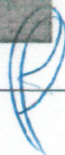


Em visita ao imóvel constatei que o mesmo encontra-se em mau estado de conservação devido ao tempo de construção e uso, com piso em paralelepípedos e cimento queimado, forro de madeira, etc.

Imagem Google:



Fotos do Imóvel:





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 **RS 850,00** (oitocentos e cinquenta reais) o metro quadrado.

5. CONCLUSÃO:

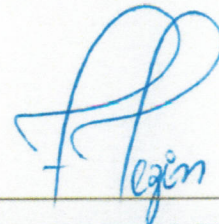
Em vistoria realizada segundo a NBR n.º 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas modernas de avaliações contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos; **CONCLUIMOS** que:

Para a Venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de **RS 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais)**.

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

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

Birigui – SP, 11 de Abril de 2017.



FABIANO ROBERTO TEZIN
Corretor de Imóveis Responsável
CRECI – 2ª Região n.º. 98.248-F
Perito Avaliador - CNAI – 10185

CURRÍCULO

Dados do Escritório Imobiliário

Escritório Profissional

GAJARDONI & TEZIN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA ME
Imobiliária Gajardoni – CRECI 21017 - J

Rua Marco Botteon, nº 455 – Jardim Bolelli.

Birigui – SP – CEP: 16200-358

Tel. 55-18-3641-3536

Site: www.imobiliariagajardoni.com.br

E-Mail: fabiano@imobiliariagajardoni.com.br

Currículo do Consultor Perito Avaliador

FABIANO ROBERTO TEZIN



Dados Pessoais

Brasileiro, Casado, 35 anos.

Rua Marco Botteon, nº 455 – Jardim Bolelli.

Birigui – SP – CEP: 16200-358.

Tel. (18) 3641-3536 Com. – (18) 9 9714-9973 (Cel. Vivo)



Experiência Profissional:

- Advogado no ramo imobiliário, cível, trabalhista desde o ano de 2.008 – Inscrito na OAB/SP 282.089.
- Corretor de imóveis desde o ano de 2.009 Inscrito no CRECISP sob o nº 98.248-F.
- Perito Avaliador devidamente cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI nº. 10.185.
- Empresário no ramo imobiliário desde 2.009 (Imobiliária Gajardoni – CRECI 21017-J).
- Árbitro, Mediador e Conciliador formado pela Câmara Brasileira de Mediação e Arbitragem Empresarial – CBMAE (2.011).
- Mediador e Conciliador pela Escola Paulista de Magistratura – EPM (2.012).
- Atuo como conciliador no CEJUSC – Centro Judiciário de Solução de Conflitos da Comarca de Birigui.
- Curso de Avaliação de Imóveis pelo PROECCI (2013).



PARECER OPINATIVO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com CNPJ nº 46.151.718/0001-80 e Inscrição Estadual: ISENTA, e sede na Praça James Mellor, s/nº - Bairro Centro, CEP 16.200-057 em Birigui Estado de São Paulo, conforme Ordem de Serviço nº 1433/2016 – Empenho nº 14866/2016.

Pelo presente parecer de avaliação para fins de comercialização imobiliária, a GAJARDONI & TEZIN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA ME, CRECI 21017-J, CNPJ 10.916.212/0001-77, com endereço à Rua Marco Botteon, 455 – Jardim Bolelli – Birigui – SP – CEP 16.200-358, através de seu Consultor Imobiliário Responsável o Sr. FABIANO ROBERTO TEZIN, inscrito no CRECI sob o nº 98.248 – F; vem informar o valor do seguinte imóvel conforme solicitado.

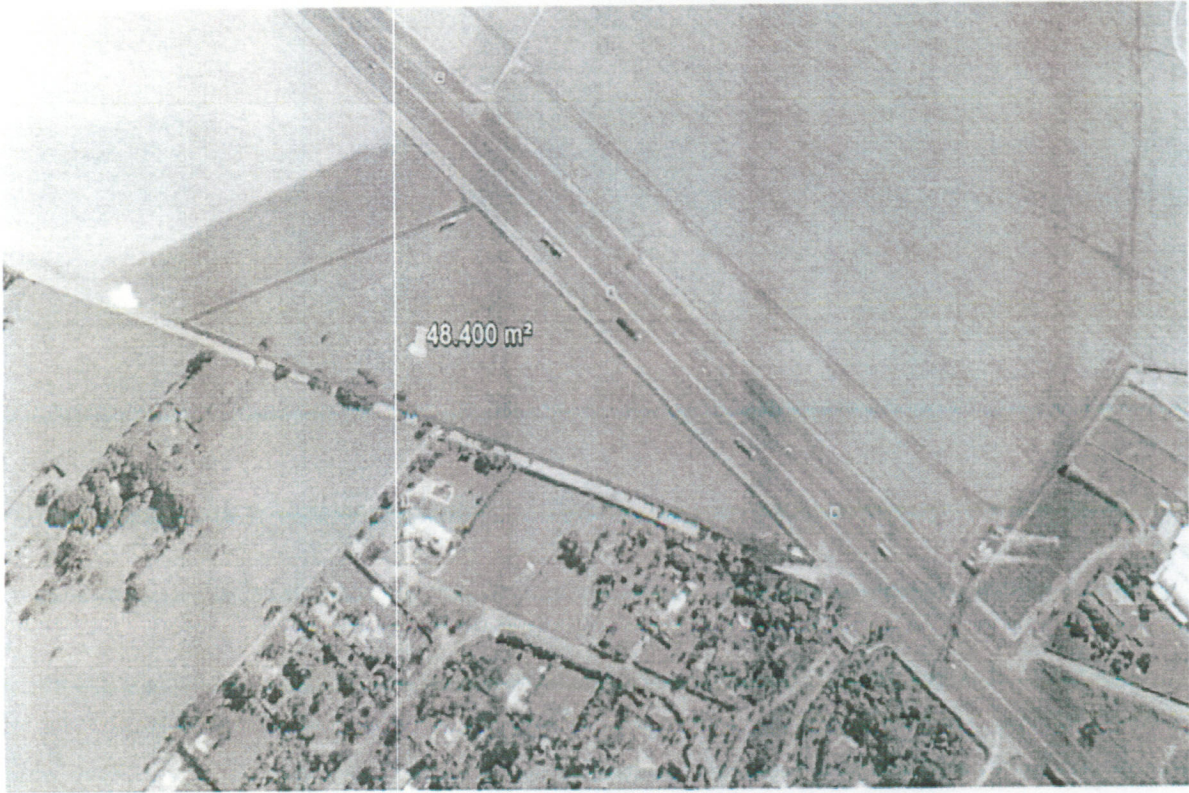
1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Uma área de terras denominada Fazenda Agua Branca, situada na Fazenda Baixotes, deste Município e Comarca de Birigui Estado de São Paulo, com seus limites e confrontações com terras de Flavio Pascoa Teles de Menezes e outros; faixa lateral da Rodovia Marechal Rondon (SP-300) e da Estrada Municipal BGI-249 até o ponto inicial com as terras de Flavio Pascoa Teles de Menezes e outros, formando assim um polígono irregular com área de 4,84 has de terras, ou seja, 48.400,00 metros quadrados. Devidamente cadastrado no INCRA/CCIR sob nº 6160522863628 e na Receita Federal sob nº 0.744.218-1, conforme Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 6.244.369.

O referido imóvel esta Matriculado sob nº 50.058 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui Estado de São Paulo, e foi adquirido pelo contratante conforme R.01/50.058 de 06 de outubro de 2003 da mesma matricula, através de Escritura de Permuta.



Imagem Google:



Fotos do Imóvel:





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 **RS 20,00** (vinte reais) o metro quadrado.



5. CONCLUSÃO:

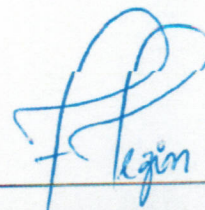
Em vistoria realizada segundo a NBR n.º 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas modernas de avaliações contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos; **CONCLUIMOS** que:

Para a Venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de **RS 1.000.000,00 (um milhões de 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, 11 de Abril de 2017.



FABIANO ROBERTO TEZIN
Corretor de Imóveis Responsável
CRECI – 2ª Região n.º. 98.248-F
Perito Avaliador - CNAI – 10185

CURRÍCULO

Dados do Escritório Imobiliário

Escritório Profissional

GAJARDONI & TEZIN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA ME
Imobiliária Gajardoni – CRECI 21017 - J

Rua Marco Botteon nº 455 – Jardim Bolelli.

Birigui – SP – CEP: 16200-358

Tel. 55-18-3641-3536

Site: www.imobiliariagajardoni.com.br

E-Mail: fabiano@imobiliariagajardoni.com.br

Currículo do Consultor Perito Avaliador

FABIANO ROBERTO TEZIN



Dados Pessoais

Brasileiro, Casado, 35 anos.

Rua Marco Botteon, nº 455 – Jardim Bolelli.

Birigui – SP – CEP: 16200-358.

Tel. (18) 3641-3536 Com. – (18) 9 9714-9973 (Cel. Vivo)

Experiência Profissional:

- Advogado no ramo imobiliário, cível, trabalhista desde o ano de 2.008 – Inscrito na OAB/SP 282.089.
- Corretor de imóveis desde o ano de 2.009 Inscrito no CRECISP sob o nº 98.248-F.
- Perito Avaliador devidamente cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI nº. 10.185.
- Empresário no ramo imobiliário desde 2.009 (Imobiliária Gajardoni – CRECI 21017-J).
- Árbitro, Mediador e Conciliador formado pela Câmara Brasileira de Mediação e Arbitragem Empresarial – CBMAE (2.011).
- Mediador e Conciliador pela Escola Paulista de Magistratura – EPM (2.012).
- Atuo como conciliador no CEJUSC – Centro Judiciário de Solução de Conflitos da Comarca de Birigui.
- Curso de Avaliação de Imóveis pelo PROECCI (2013).