



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

LEI Nº 6.797, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2019

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

Projeto de Lei nº 153/2019, 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 o Executivo Municipal autorizado a alienar a senhora ELZA ALVES BONIFÁCIO, portadora do RG nº 17.773.488/SSP/SP e do CPF nº 052.604.758-52, proprietária do imóvel cadastrado no Cartório de Registro de Imóveis sob nº 42.836 e localizado na Rua Gregório Ferreira Camargo, nº 228, a área de terra remanescente, sem benfeitorias, com 81,15m² (oitenta e um metros quadrados e quinze décimos), localizada na Rua Gregório Ferreira Camargo, no bairro Jardim Bela Vista, parte da Matrícula nº 23.083 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, identificada como “área - 03” no croqui demonstrativo anexo, avaliado em média por R\$ 40.359,00 (quarenta mil, trezentos e cinquenta e nove reais), conforme laudos de avaliação anexos, parte integrante desta Lei.

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

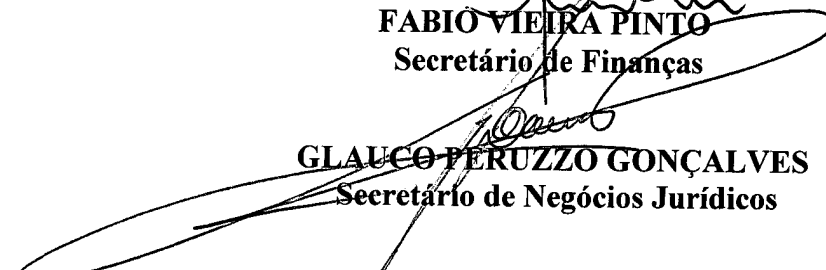
ART. 3º. Para os fins do artigo 1º fica desafetado o uso da referida área de propriedade do Município, passando-a de uso comum do povo para bem dominical.

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

Prefeitura Municipal de Birigui, aos quatorze de novembro de dois mil e dezenove.


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal


FABIO VIEIRA PINTO
Secretário de Finanças


GLAUCO PERUZZO GONÇALVES
Secretário de Negócios Jurídicos



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

Publicada na Secretaria de Expediente e Comunicações Administrativas da Prefeitura Municipal de Birigui, aos quatorze de novembro de dois mil e dezanove, por afixação no local de costume.

TIAGO CONTADOR LOTTO
Secretário de Expediente e Comunicações
Administrativas



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

23

Matricula	Folha
23.083	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

 Alzira Candida do Nascimento
 OFICIAL

Em 16 de Maio do 19 90

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

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

Uma area de terras com 1.539,00 metros quadrados, constituída por parte das áreas verdes do Jardim Bela Vista quadra "A"; quadra "G" do Jardim Estoril e parte do lote nº.06 do Jardim Bela Vista, situada neste Municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com frente para o lado impar da rua Romildo Cervelatti, distante 26,00 metros da esquina com a rua São José, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: pela frente mede 48,80 metros-- confrontando com a rua Romildo Cervelati, de um lado mede 57,90-- metros, confrontando com os lotes nos 01, 02, 03, 04, 05 e parte do lote 06 da quadra A do Jardim Bela Vista, de um lado mede da seguinte forma: começa na rua Romildo Cervelati, segue em direção aos fundos do terreno numa extensão de 33,00 metros confrontando com o lote nº 8 da quadra G, daí vira a esquerda segue numa distancia de 27,00 metros, confrontando com os lotes 09 e 10, daí vira a direita numa distancia de 30,00 metros, confrontando com o lote nº 10, todos da quadra G do Jardim Estoril; nos fundos mede 6,60 metros, confrontando com a area verde de propriedade da Prefeitura Municipal de Birigui. **REGISTRO ANTERIOR:**- Matr: 23.082, R1 e Av2 local. **PROPRIETARIOS:**- PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, sediada nesta cidade a Praça James Mellor s/nº, com CGCMF nº 46.151 718/0001-80, devidamente representada. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Alzira Candida do Nascimento, Oficial Subscrivi.

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

Av.2/23.083 Birigui, 04 de Outubro de 1.990.
CERTIFICO E DOU FÉ:- que conforme Escritura de Permuta, lavrada pelo 1º Oficio local em 31/07/90 lvs 172 fls. 043vs, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o Desmembramento de uma area que mede 1.275,00 metros quadrados, alienado ao Sr. WILSO LOLLÍ e s. mulher, conf. consta da Matr: 23.319 R1 local. Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Oswaldo José Caretta, (Oswaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrivi.

VIDE VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11472-8-AA 221905

11472-8-210001-230000-0619

 Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti - OFICIALA
 Rua João Galo, 42 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-085 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, PASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Matricula	Folha
23.083	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 04 de Outubro de 19 90

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

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

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

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

Av. 5/23.083 Birigui, 16 de Dezembro de 1.991.
CERTIFICO E DOU FÉ:- que conforme Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Ofício local em 31/10/91 lvs 171 fls. 150, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o Desmembramento da área desafetada de 70,25 metros quadrados; alienada a RAUL SUSUMU ITAMOTO, e sua mulher, conf. consta da Matr. 24.680 RI local. Nada Mais. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

176 item "E" da lei 6.015/73, será exigida a retificação nos termos do artigo 213 da mesma lei registraria, para a prática dos novos atos registrários.

Matricula	Folha
23.083	02

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 16 de Dezembro de 19 91

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

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

Escrevente Autorizado, datilografei. *[Assinatura]*
(Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subcrevi.

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

Av. 7/23.083 Birigui, 16 de Dezembro de 1.991.
CERTIFICO E DOU FÉ:- que conforme escritura de Venda e Compra, la-
 vrada pelo 1º Oficio local em 31/10/90 lvº 171 fls. 151, foi auto-
 rizada a presente averbação a fim de ficar constando o Desmembra-
 mento de uma area de 112,60 metros quadrados, alienado a WILSON==
 LOLL e s/mulher, conf. consta da Matr: 24.682 R1 local. Nada Mais
 Eu *[Assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, da-
 tilografei. Eu *[Assinatura]* (Alzira Candida do
 Nascimento), Oficial Subcrevi.

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

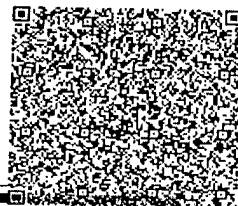
VIDE VERSO

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.

Birigui - SP, sexta-feira, 25 de outubro de 2019

Maicon Batista Dias
Escrevente Autorizado

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



Selo Digital: 1147283C3000000012127819N

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRICULA

Rua João Galb, 42 - Centro - Birigui/SP - CEP: 10200-085 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO


Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11472-8 - AA 221906



11472-8-210001-230000-0619





REPÚBLICA DE SÃO PAULO
MUNICÍPIO DE BIRIGUI

Matricula	Folha
42.836	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 15 de Dezembro de 20 01

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**

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

Um terreno, constituído de parte do lote nº 05 (cinco) e 06 (seis) da quadra A, e parte das áreas do Jardim Bela Vista, quadra A, -- Quadra G, e parte do lote nº 06 (seis), localizado com frente para o lado par da rua Gregorio Ferreira Camargo, distante 20,30 metros da esquina com a Rua Augusto Leonardi, no Jardim Bela Vista - nesta Cidade, Municipio, Distrito e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 161,45 metros quadrados, medindo 9,00 metros de frente, confronta com a Rua Gregorio Ferreira Camargo, de um lado, mede 16,00 metros, confronta com parte dos lotes 05 e 06 da quadra A, de outro lado, mede 18,85 metros, confronta com o lote nº 10 da quadra G, parte do lote nº 06 da quadra A, e Quadra - G, e fundos mede 5,10 metros, daí vira a direita, mede 1,90 metros e finalmente vira a esquerda, mede 5,70 metros, todos confrontando com parte do lote nº 04 da quadra A. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 3.07.022.21.1. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matr: 24.681 Re e Av5 local de 14/04/2.000. **PROPRIETARIOS:** LUZILENE ZUCOLOTTO, RG 18.358.801-SP e CPF 203.182.318-32, brasileira, professora, solteira, maior, resid. à rua Nilo Peçanha nº-389 e MAURO HENRIQUE ESCARDOVELLI, RG 25.508.962-4-SP e CPF 158.096.408-77, brasileiro, professor, solteiro, maior, resid. à rua -- José Terence nº 684. Eu *Silvio* (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografar. Eu *Oswaldo* (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.1/42.836 Birigui, 15 de Janeiro de 2.001.
ADQUIRENTE:- GECILENE ZUCOLOTTO MOMESSO, RG 18.358.800-SP e CPF--171.750.988-63, brasileira, professora, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARCOS == ANTONIO MOMESSO (RG 18.715.573-SP e CPF 061.672.268-06, brasileiro, proprietário), resid. à rua Nilo Peçanha nº 889-A; **TRANSMITENTE:-** LUZILENE ZUCOLOTTO e MAURO HENRIQUE ESCARDOVELLI, já acima-qualificados; **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Ofício local em 19/12/00 lvº 222 fls. 340/341 no valor de R\$ 4.000,00; **CONDIÇÕES:-** Cadastrado na PMB nº 3.07.022.21.1; Eu *Silvio* (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografar. Eu *Oswaldo* (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

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

VIDE VERSO

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

11472-8 - AA 221903

11472-8 - AA 221903

11472-8-210001-230000-0619

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti - OFICIALA
Rua João Galo, 42 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-085 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

QUAISQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Matrícula	Folha
42.836	01vº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Corsetta
Preposto Designado

Em, 27 de Dezembro de 2007.

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**Imóvel **RUA GREGORIO FERREIRA CAMARGO - BIRIGUI-SP.**

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

R. 3/42.836

Birigui, 08 de Maio de 2.008.

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

R. 4/42.836

Birigui, 08 de Maio de 2.008.

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

AV.05/42.836

Birigui, 05 de agosto de 2014.

CANCELAMENTO

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

cont. fls. _____



REPUBLICA DE SÃO PAULO
176 item " E " da lei 6.015/73, será exigida a retificação nos termos do artigo 213 da mesma lei registrar, para a prática dos novos atos registrários.

Matrícula 42.836	Folha 02F
---------------------	--------------

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 5 de agosto de 2014

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

18.874,12.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvia Antonio Bagio
Escrevente Substituto

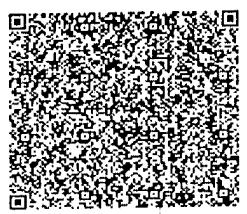
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

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

Maicon Batista Dias
Escrevente Autorizado

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



Selo Digital: 1147283C3000000012127619R

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti - OFICIALA
Rua João Galo, 42 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-085 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMI NDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

11472-8 - AA 221904

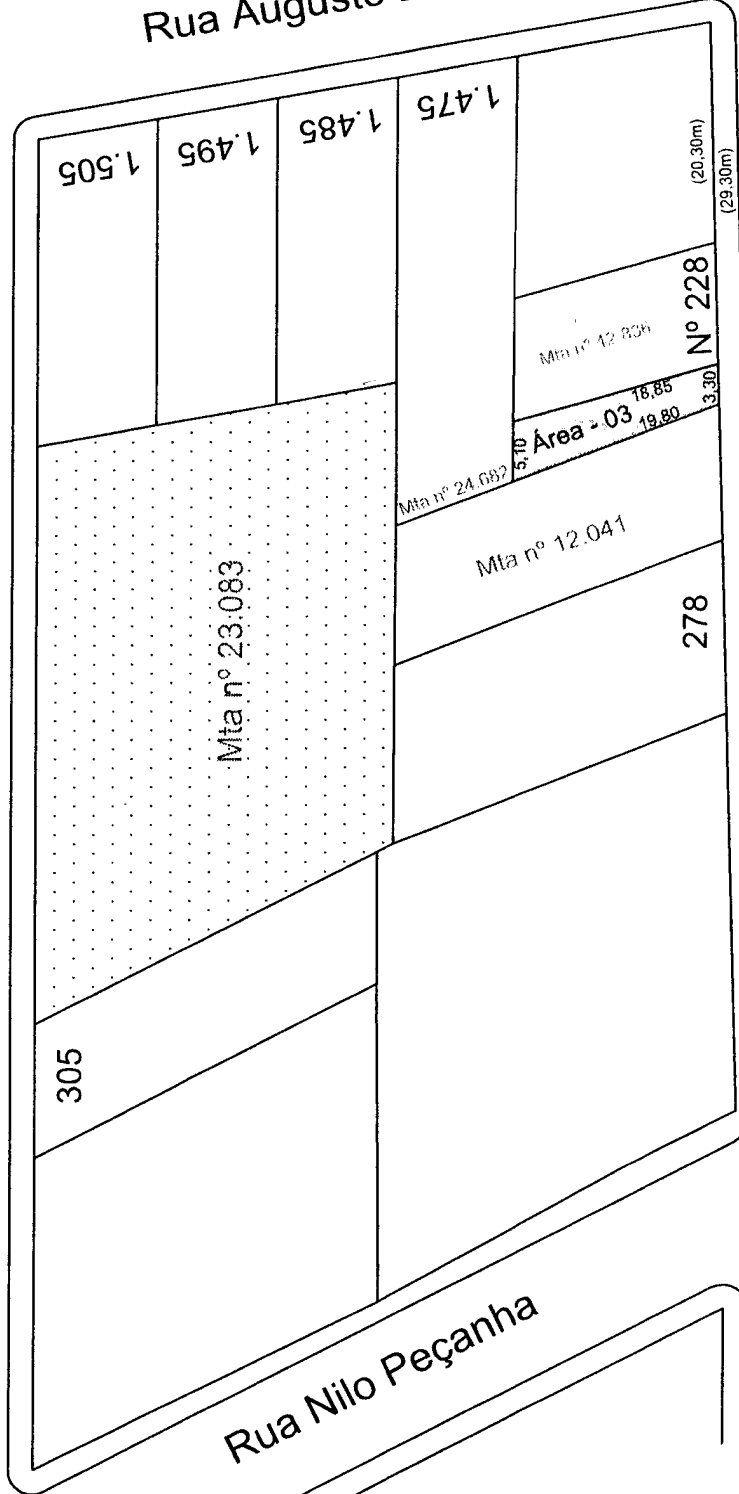


11472-8-210001-250000-0619

CROQUI DEMONSTRATIVO

 = Área 03 da Lei Municipal nº 2.720 de 28/09/1.990
Parte remanescente da Mta nº 23.083, com 81,15 m2.
Cadastrada na Prefeitura sob nº 03.07.022.0022

Rua Romildo Cerveletti



Rua Augusto Leonardi

Rua Nilo Peçanha

Rua Gregório Ferreira Camargo



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

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

Introdução:

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

Objetivo do Trabalho:

É a determinação do valor de mercado para compra e venda, para os imóveis aqui apresentados.

1. METODOLOGIA APLICADA:

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

2. VISTORIA:

2.1. LOCALIZAÇÃO:

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

3. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Onde:

FF = Fator Fonte

Secretaria de Obras - Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP 16203-030 – Tel. (18) 3643-6163
Estado de São Paulo - CNPJ: 46.151.719/0001-80



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

VT = Valor do terreno

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

A = Área total do imóvel = m²

Teremos então:

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

VT = A x Q x FF =

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

VT = Aproximadamente R\$ 40.900,00

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

4. VALOR TOTAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

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

VT = R\$ 40.900,00

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

REF: Setembro/2.019

5. ENCERRAMENTO:

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

Birigui, 06 de Setembro de 2019


ENG.º CIVIL JOÃO ZEFIRO JUNIOR
CREA - SP 5069488152


ENG.º CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA – SP 0600834844


ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR
CREA – SP 0600880172

Secretaria de Obras - Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP 16203-030 – Tel. (18) 3643-6163
Estado de São Paulo - CNPJ: 46.151.719/0001-80

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

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO


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

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

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

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

Birigui/SP, 04 de outubro de 2019.



APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO
CRECI nº 69.062
CNAI nº 20.176

PARECER OPINATIVO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

SOLICITANTE:

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

Introdução:

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

1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

O presente laudo de Avaliação visa determinar o valor real de mercado de (Parte da Matrícula nº 42.836 – CRI – Birigui/SP) uma terreno, construído por parte de área do Jardim Bela vista, quadra “A”, quadra “G” do Jardim Estoril e parte do lote nº 06 do Jardim Bela Vista nesta cidade , distrito, município e Comarca de Birigui/P, localizado com frente para o lado par da Rua Gregório Ferreira Camargo, distante 29,30 metros da rua São José; e que mede e divide da seguinte forma: 3,30 metros de frente, onde confronta com a citada Rua Gregório Ferreira Camargo; 19,80 metros de um lado, onde confronta com o lote nº10 da quadra “G”; 18,85 metros de outro lado, onde confronta com a Rua Raul Sussumu Itamoto; e finalmente nos fundos mede 5,10 metros, onde confronta com Wilso Lolli, encerrando assim uma área de 81,15 m².

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

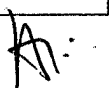
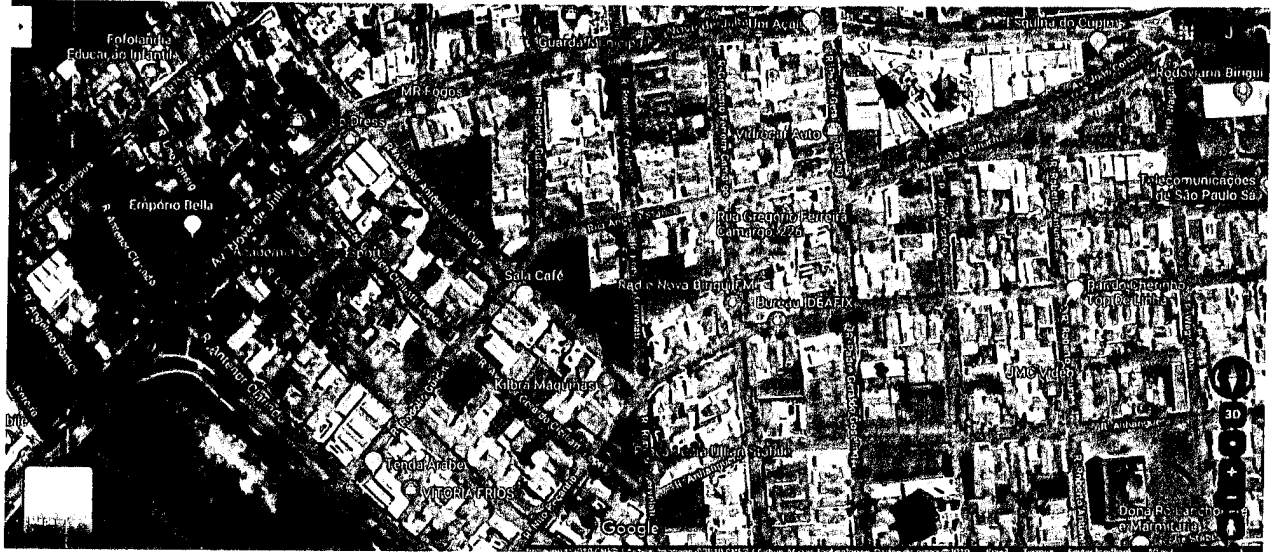


Imagem Google:



Fotos do Imóvel:



A=

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

17 de maio de 2017 10:58:11
27/05/2017 10:58:11
Birigui - SP

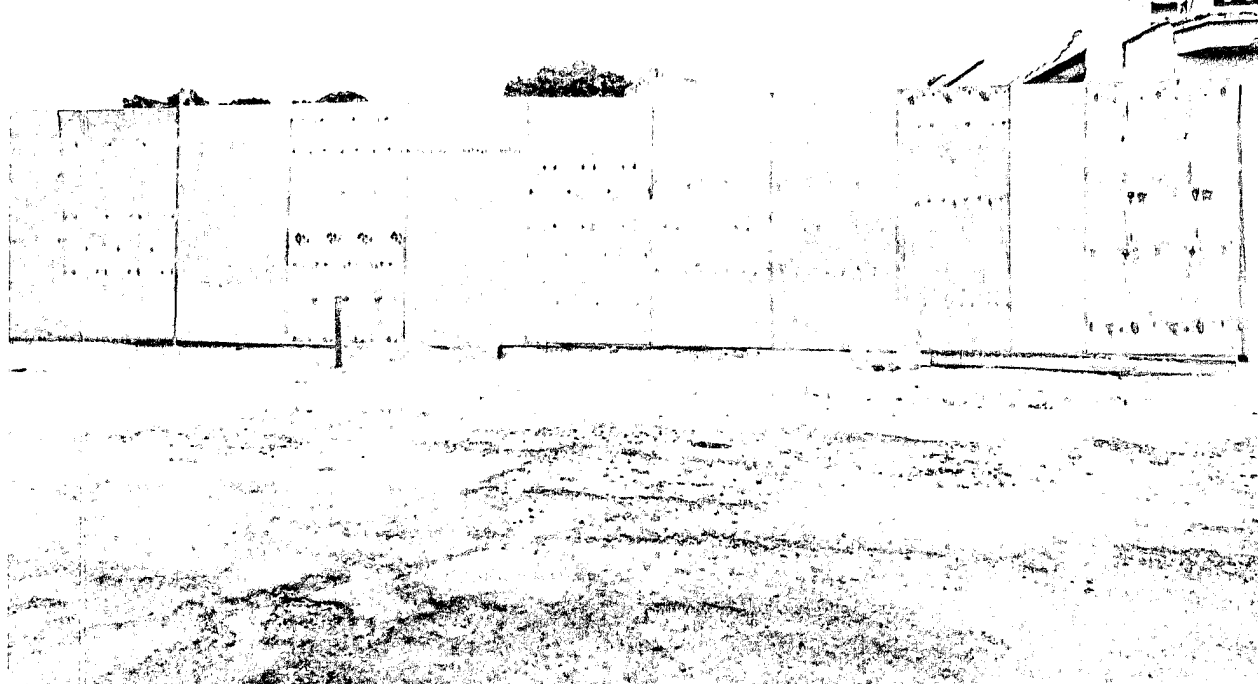
BIRIGUI
SÃO PAULO



A.

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

15 de maio de 2017, 10:39:49
228 Rua Gregório de Matos Caspary
Jardim Bela Vista
Birigui
São Paulo



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

2. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliação para determinação do valor de mercado.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

4. MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR:

A metodologia básica aplicada foi o comparativo dos dados do mercado com nível de rigor normal para a região onde se localiza o imóvel, apurando assim os valores médios de aproximadamente R\$ 388,00 (Trezentos e Oitenta e Oito Reais) o metro quadrado.

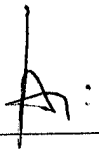
81,15m² x \$ 388,00=R\$31.486,00 (trinta e Um Mil, Quatrocentos e Oitenta e Seis Reais).

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

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

5. CONCLUSÃO:

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

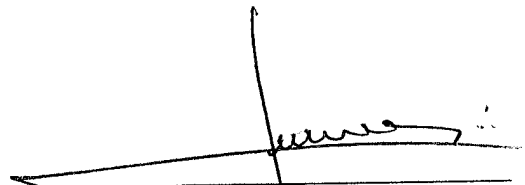


Para a Venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância **R\$31.486,00 (trinta e Um Mil, Quatrocentos e Oitenta e Seis Reais).**

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

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

Birigui – SP, 15 de Outubro de 2019.



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