



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 951/2016

em 28 novembro de 2016

ASSUNTO: Ref/ Requerimento nº 313/2016

Excelentíssimo Senhor Presidente Interino,

Recebemos o Ofício nº 680/2016, dessa Câmara, encaminhando cópia do REQUERIMENTO Nº 313/2016, de autoria do Vereador José Fermino Grosso. Referida propositura requisita informações sobre avaliação de imóveis, segundo quesitos nela formulados.

Em resposta, anexamos cópia do Ofício Especial de 24 de novembro de 2016 da Diretora do Departamento de Materiais e do Ofício nº 022/2016 – SEFIN do Secretário de Finanças.

No ensejo, renovamos a Vossa Excelência os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

**PEDRO FELÍCIO ESTRADA BERNABÉ**  
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor  
**VALDEMIR FREDERICO**  
Presidente Interino da Câmara Municipal de  
**BIRIGUI**

CM BIRIGUI PROT:0000002849/2016 30/11/2016 14:00



# Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

Birigui, 24 de novembro de 2016.

## *Ofício Especial*

Assunto: **Resposta Requerimento nº 313/16**

Senhor Secretário,

Em resposta ao Requerimento nº 313/16 realizado pelo Vereador José Fermينو Grosso, devidamente encaminhado a este Departamento de Materiais pela Câmara Municipal de Birigui por meio de seu Presidente, o Sr. Cristiano Salmeirão, solicitando informações correspondente a alguns imóveis desta Prefeitura, temos a informar o que segue em sua respectiva ordem:

*1- A prefeitura pediu para fazer avaliação em alguns de seus imóveis?*

**Resposta: Sim.**

*2- Quais são os imóveis que foram pedidos para serem avaliados?*

**Resposta: Os imóveis avaliados foram: o prédio sito à rua Bento da Cruz, nº 93 – Centro, Birigui-SP; e uma área sito à fazenda Água Branca/Fazenda Baixotes, à margem da Rodovia Marechal Rondon, nesta cidade de Birigui-SP.**

*3- Quais são as empresas que foram contratadas para fazerem o serviço?*

**Resposta: Foram contratados o Engenheiro Civil Elan Coelho de Castro, por meio da empresa E&S Engenharia Civil, Projetos e Assessoria S/C Ltda, e o Corretor de Imóveis Guilherme Stábile Zago, por meio da empresa HADDAD Administração de Imóveis e Serviços Contratuais Ltda.**

*4- Quais foram as avaliações dos imóveis (especificar valores)*

**Resposta: Resta prejudicado a resposta para este questionamento, em razão de ser matéria de competência da requisitante, Secretaria de Finanças.**


*5- Qual a finalidade dessas avaliações?*

**Resposta: Resta prejudicado a resposta para este questionamento, em razão de ser matéria de competência da requisitante, Secretaria de Finanças.**

Ainda no tema, este Departamento de Materiais responde apenas pela parte administrativa relacionada à contratação dos serviços, não sendo responsável pelo laudo ou destinação dos serviços, como questionado pelo nobre vereador.

Sendo esta a resposta que compete a este Departamento de Materiais e sem mais para o momento, reiteramos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**Bernadete Ferrette Fávero Zen**  
Diretora do Departamento de Materiais

Ao  
Secretário de Expediente e Comunicações Administrativas  
Sr. Tiago Contador Loto



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CNPJ 46.151.718/0001-80

ESTADO DE SÃO PAULO

Birigui, 24 de novembro de 2016.

Ofício n.º 022/2016 - SEFIN

À:

**Ilma Senhora**

**Bernadete Ferrete Fáver Zen**

Diretora do Departamento de Materiais

Nesta:

**Ref.: Ofício Nº 1706/2016 - DDM**

**Assunto: REQUERIMENTO Nº 313/2016 – Vereador José Fermino Grosso**

Prezada Senhora

Em resposta ao ofício 1706/2016 em referência, e em atenção ao requerimento do nobre Vereador José Fermino Grosso, prestamos os seguintes esclarecimentos:

De plano, e já respondendo o item 5 do requerimento, informamos que a FINALIDADE DA AVALIAÇÃO é o pagamento de despesas correntes referentes ao regime de previdência social dos servidores públicos de Birigui – BIRIGUIPREV, nos termos do Art. 44 da Lei Complementar 101/2000 – LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL.

Já com relação ao item 4, que pede informações sobre quais foram as avaliações dos imóveis, com a especificação dos valores, a SEFIN buscou a contratação de profissionais gabaritados, todos PERITOS AVALIADORES, de forma a se construir um juízo de valor, como forma de se aferir se a eventual “venda” dos imóveis atenderia \o propósito a que se destinariam.


Para tanto foram contratados um Engenheiro Avaliador, um perito avaliador e, sem nenhum custo, por solicitação do Secretário Adjunto, um Corretor de Imóveis, atendendo-se os dispositivos legais que regem a matéria em nosso município, a saber:

---

**Secretaria Municipal de Finanças**

Rua Oswaldo Cruz, 146 – 16200-029 – Birigui – SP

Tel.: (18) 3643-6140



1 - Área de terras denominada **Fazenda Água Branca**, situada na Fazenda Baixotes – margeado a Rodovia Mal Rondon – com 48.400m<sup>2</sup>, matrícula nº 50.058 pelo **VALOR MÉDIO de R\$ 4.504.000,00 (quatro milhões e quinhentos e quatro mil reais)**, sendo:

1.1 – Laudo de Avaliação - Engenheiro Avaliador Elan Coelho de Castro – CREA 060085772-4 → R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais);

1.2– Parecer Opinativo de Avaliação para Comercialização – Perito Avaliador Guilherme Stábile Zago - CRECI 125702-F/CNAI 011601 → R\$ 5.808.000,00 (cinco milhões e oitocentos e oito mil reais);

1.3– Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – Corretor de Imóveis – CRECI/SP 68526-F → R\$ 2.904.000,00 (dois milhões e novecentos e quatro mil reais);

2 - Imóvel na área central sito à **Rua Bento da Cruz nº 90** – com 48.400m<sup>2</sup>, matrícula nº 18.748 pelo **VALOR MÉDIO de R\$ 4.527.774,42 (quatro milhões e quinhentos e vinte e sete mil e setecentos e setenta e quatro reais)**, sendo:

2.1 – Laudo de Avaliação - Engenheiro Avaliador Elan Coelho de Castro – CREA 060085772-4 → R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais);

2.2– Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – Perito Avaliador Guilherme Stábile Zago - CRECI 125702-F/CNAI 011601 → R\$ 3.583.323,25 (três milhões e quinhentos e oitenta e três mil e trezentos e vinte e três reais);

2.3– Parecer Comercial – Corretor de Imóveis – CRECI/SP 68526-F → R\$ 6.000,00 (seis milhões de reais);

Sem outro particular para o momento, renovamos os protestos de grande estima e apreço,

Atenciosamente.

  
**ADONAI HENRIQUE BRUM DA SILVA**  
Secretário Municipal de Finanças

---

**Secretaria Municipal de Finanças**

Rua Oswaldo Cruz, 146 – 16200-029 – Birigui – SP  
Tel.: (18) 3643-6140

Area PMB

Matricula	Folha
50.058	01

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

*Elizabeth 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 1A, 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 Pascoa Telles de Menezes; Jose Pascoa Teles de Menezes, Cecília Pascoa 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 na 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 Menra Barreto, 743- São Paulo; FABIO PASCOA 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 224.455.678-10, 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 PASCOA 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 PASCOA 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  
Comarca de Birigui

104833

11472-8

11472-8-100001-120000-0516

Matrícula	Folha
50.058	01-vº

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

*Elizabeth Josina Vicentim Vale Gaetti*  
Oficial

Em 06 de outubro de 20 03.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel FAZENDA AGUA BRANCA = BIRIGUI = SP.

São Paulo; MARIO MANZOLLI JUNIOR., RG nº 3.479.559/SP e CPF nº 006.991.958-53, engenheiro, acompanhado de sua mulher MARIA THESSA FERREIRA GERMANI, RG nº 5.218.066-SP e CPF 150.908.458-40, psicóloga, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, nos termos da lei 5.515/77, residentes e domiciliados na - Rua Inhambu, 770- apto. 131- São Paulo, todos neste ato devidamente representados. Eu, *Paulo Roberto Camargo Faverro*, (Paulo Roberto Camargo Faverro), Escrevente Autorizado, *atilografei*. Eu, *Elizabeth Josina Vicentim Vale Gaetti*, Oficial, *subscrevi*.

R.01/50.058. Birigui, 06 de outubro de 2.003.

**ADQUIRENTES:** PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI., com sede nesta cidade de Birigui, na Praça James Mellor s/nº, com CNPJ sob nº 46.151.718/0001-80, neste ato devidamente representada. **TRANSMITENTES:-** Os proprietários acima descritos e qualificados. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de PERMUTA, lavrada pelo 1º Tab. de Notas de Birigui, em 19/fevereiro/2003, lvº 240, as fls. 87, no valor de R\$ 50.336,00. **CONDIÇÕES:-** A presente escritura é feita de conformidade com as Leis Municipal nºs. 3.695 de 18/10/1999 e nº 3.844 de 23/09/2000. Escritura microfilmada sob nº 100.958 rolo 355. Eu, *Paulo Roberto Camargo Faverro*, (Paulo Roberto Camargo Faverro), Escrevente Autorizado, *atilografei*. Eu, *Elizabeth Josina Vicentim Vale Gaetti*, Oficial, *subscrevi*.

Av. 2/50.058

Birigui, 22 de julho de 2.010.

## REVOGAÇÃO DE LEI

Pelo Requerimento lavrado pela Prefeitura Municipal Local, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal Wilson Carlos Rodrigues Borini, datado de 25/06/2010 e microfilmado sob nº 139.061, fica constando que a Lei 5.284 de 14/04/2010, REVOGA em seu inteiro teor, a Lei nº 3.695 de 18/10/1999, cancelamento assim, o registro da escritura de permuta de área de terra, objetivando a implantação de Unidade de Saúde e Hospitalar de Oncologia (Câncer), concedida pela lei nº 3695/99. Eu, *Silvio Antonio Bagio*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, *Willian Roberto Pinheiro*, (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 3/50.058

Birigui, 10 de Novembro de 2.010.

## RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO

Procede-se a presente, nos termos do Requerimento devidamente microfilmado sob o nº 141.725 deste Oficial, para ficar constando que, quando da lavratura da averbação 2, feito em 22/07/2010, por engano foi efetivado o cancelamento do registro da escritura de permuta de área de terras, o que, na realidade, fica CANCELADA a DESTINAÇÃO do imóvel objeto desta Matrícula, qual seja, para a implantação de Unidade de Saúde e Hospitalar de Oncologia

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial - Elizabeth Josina Vicentim Vale Gaetti  
-- BIRIGUI



Matricula	Folha
50.058	02

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

*Elizabeth Josina Vicentim Vale Gaetti*  
Oficial

Em 10 de Novembro de 2010.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

FAZENDA ÁGUA BRANCA - BIRIGUI-SP

(Câncer), concedida pela Lei 3.895/99. *Edilson* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *Edilson* (William Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BIRIGUI  
ELIZABETE JOSINA VICENTIM 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 VICENTIM 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  
Escrevente Autorizado

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

*Alzira Candida do Nascimento*

48

Matricula	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 Mellor s/nº, devidamente representada. Eu *Silvio Antonio Bagio* Escrevente Autorizado, datilografei. Eu *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, sala para Oficina com depósito de peças, depósito, caixa d'água, 03 WC, lavador, depósito material, WC, garagem, Oficina, Borracharia, garagem, área para transito, 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 P.M.B., passando a conter uma área construída de 1.608,105 metros quadrados, deixando de apresentar CND-IAPAS por não estar incluídas 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*, Oficial Subscrevi.

D/Cz\$ 198,45

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

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.

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

BIRIGUI - SP, 05/10/2016 às 12:44:17  
*Ronaldo Adriano Flauzino*  
 Escrevente Autorizado



VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA

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, deverá ser exigida a retificação nos termos do artigo 213 da mesma lei registraria, para a posterior inscrição dos novos atos registrários.  
 Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 104835

