



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 616/2018

CNPJ 46 151 718/0001-80

em 13 de agosto de 2018

ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI.

121/18

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que Wellington Castilho Filho, protocolou no dia 21/03/2016, processo administrativo número 5670/2016-1, solicitando a nulidade de lançamento de IPTU, por ter ocorrido lançamentos indevidos na matrícula 19.426, que consta uma área de 1.536,90 metros quadrados.

Considerando que após análise feita pela Secretaria de Obras verificou-se que a área total da matrícula é de 1.273,37 metros quadrados.

Considerando que foi lançado equivocadamente a cobrança pela administração pública;

Considerando que a administração pública reconhece a falha pretérita que ocasionou a nulidade dos lançamentos, devendo lançar os últimos cinco anos o valor correto da área, respeitando o prazo prescricional;

Considerando que a administração pública tem interesse na área para recuperação da área de Preservação Permanente existente no local, bem como no emissário de esgoto que atravessa o terreno conforme croqui anexo;

considerando que, em entendimentos com o proprietário da área em referência, ocorreu a possibilidade de composição amigável;

considerando que referida área de terra é interesse do município,

submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que "AUTORIZA COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL DE ÁREA DE TERRA URBANA, NECESSÁRIAS PARA MELHORIA PRESERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO DO CÓRREGO PARPINELLI, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA".

Considerando ser premente a avaliação deste Projeto de Lei, solicitamos que o mesmo tramite sob o regime de urgência especial, na forma do artigo 191, inciso I, da Resolução 216/98 (Regimento Interno da Câmara Municipal de Birigui).

Aguardando o pronunciamento dessa Colenda Câmara Municipal, o qual por certo, virá ao encontro de nossa propositura, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares, os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

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

Câmara Municipal de Birigui - SP



PROTOCOLO GERAL 2140/2018

Data: 14/08/2018 - Horário: 13:39

Legislativo - PLO 121/2018



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

PROJETO DE LEI 121/18

**AUTORIZA COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL DE
ÁREA DE TERRA URBANA, NECESSÁRIAS PARA
MELHORIA PRESERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO DO
CÓRREGO PARPINELLI, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.**

Eu, **CRISTIANO SALMEIRÃO**, Prefeito Municipal de
Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,
FAÇO SABER que a Câmara municipal aprova e eu
sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a promover composição amigável inerente à melhoria, preservação e recuperação das margens do Córrego Parpinelli, procedendo indenização, referente ao valor atribuído a área do terreno, com 1.273,37m² (um mil, duzentos e setenta e três metros quadrados e trinta e sete décimos), constante da Matrícula nº 19.426, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, pertencente ao Senhor WELLINGTON CASTILHO FILHO, avaliada em média por R\$ 370.377,50 (trezentos e setenta mil, trezentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos), conforme laudos de avaliações anexos, a área total a importância da indenização a ser pago, no montante de R\$ 315.041,61 (trezentos e quinze mil, quarenta e um reais e sessenta e um centavos), cujo pagamento se efetuará em 10 (dez) parcelas, sendo a primeira paga no dia 21 de agosto de 2018, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) e as demais parcelas em valores iguais de R\$ 28.338,00 (vinte e oito mil, trezentos e trinta e oito reais).

ART. 2º. A importância a ser paga é referente a diferença dos valores corrigidos e relançados nos últimos cinco anos, com a devida correção da área atribuída a matrícula nº 19.426 respeitando o prazo prescricional, mais os débitos variados existentes no cadastro da prefeitura, que perfazem o valor de R\$ 55.335,89 (cinquenta e cinco mil, trezentos e trinta e cinco reais e oitenta e nove centavos), ressaltando que o fato gerador de tais débitos se devem ao reconhecimento das falhas pretéritas dos lançamentos feitas equivocadamente por parte da administração pública municipal.

ART. 3º. As despesas com a lavratura da escritura e competentes registros serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal

ART. 4º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei onerarão dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

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


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80



OBRAS

MEMORANDO Nº 0461/2.017

DA: SECRETARIA DE OBRAS/SETOR TOPOGRAFIA
PARA: SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICO. (Junior)

Em atendimento ao contato da Secretaria de Negócios Jurídico (Junior), via fone, encaminhamos o reqto nº 5670/2.016-1, reqdo por Wellington Castilho Filho, para análise do mesmo e das informações já prestadas.

Informamos ainda se for necessário atender o pedido da Secretaria de Negócios Jurídico (Viviane), descrito no versus do referido reqto, é necessário a limpeza do mesmo, pois foi efetuado vistoria "in loco", na presente data através do Tec. Agr. Sergio Luiz Fani e constatou que o mato está alto, dificultando o levantamento informado pela S. N. J. ou seja em atendimento conforme alínea "b" do presente reqto.

Analisar também de quem é a responsabilidade da limpeza, se é do município ou do proprietário, após encaminhar memorando a quem de direito para a referida limpeza, solicitando que o mesmo entre em contato com a secretaria de Obras (18) 3643-6170 ou setor de Seção de topografia (18) 3643-6173, informando que os serviços de limpeza já foram executados.

Birigui, 26 de janeiro de 2.017.


(TEC. AGR.. MILTON NUNES DA SILVA)
Chefe da Seção de Topografia


(ARQTO. MILTON LOT JR)
Secretário de Obras



Seção de
Protocolo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
Estado de São Paulo
CNPJ 46.151.718/0001-80

Rua Oswaldo Cruz, 146 – Centro – Birigui-SP – CEP: 16200-029
Telefone: (18)3643-6159 – e-mail: protocolo@birigui.sp.gov.br

C/337/2016

Birigui, 17 de maio de 2016

Assunto: NULIDADE – CANCELAMENTO DOS LANÇAMENTOS – IMÓVEL 04-02-026-0024 – RUA TUPI
S/N – QD: 11

Requerimento(s) Nº 5670/2016

WELLINGTON CASTILHO FILHO
AV. 9 DE JULHO, 2505 – NOVO JD STÁBILE
16204-050 BIRIGUI-SP

*De Mulp/1
o Fari, Agracado
Contato
20/05/16
r*

Em atenção ao requerimento em referência, cumpre-nos solicitar que seja providenciada a limpeza da área em questão, vez que, conforme informação da Seção de Topografia, não é possível a realização do levantamento topográfico em virtude do imóvel encontrar-se com o mato alto.

Solicito também que o requerente entre em contato com a Seção de Topografia (Secretaria de Obras – telefone: 3643-6173) para prestar informações necessárias.

Estamos à disposição para melhores esclarecimentos.

Atenciosamente,

[Assinatura]
WAGNER ROBERTO DE LIMA
Chefe da Seção de Protocolo



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80



OBRAS

MEMORANDO Nº 0656/2.017

DA: SECRETARIA DE OBRAS/SETOR TOPOGRAFIA
PARA: SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICO.

Em atendimento ao contato da Secretaria de Negócios Jurídico (Junior), via fone e (Viviane), descrito no versus do reqto nº 5670/2.016-1 (anexo), reqdo por Wellington Castilho Filho. Informamos que foi efetuado o levantamento "in loco", através do Tec. Agr. Sergio Luiz Fani e elaborado o Croqui Demonstrativo, conforme informação descrita no próprio **Croqui** em anexo, em anexo também uma Declaração da Secretaria de Serviços Públicos (Água e Esgoto), e, cópia do Croqui de Fracionamento aprovado pela Prefeitura Municipal.

Informamos ainda, que estamos encaminhando na presente data, porque para elaborar o referido croqui e dar todas as informações possíveis, não depende apenas deste setor. Por isso que estamos encaminhando todos os doc. em uma pasta.

Birigui, 12 de junho de 2.018.

(TEC. AGR.. MILTON NUNES DA SILVA)

Chefe da Seção de Topografia

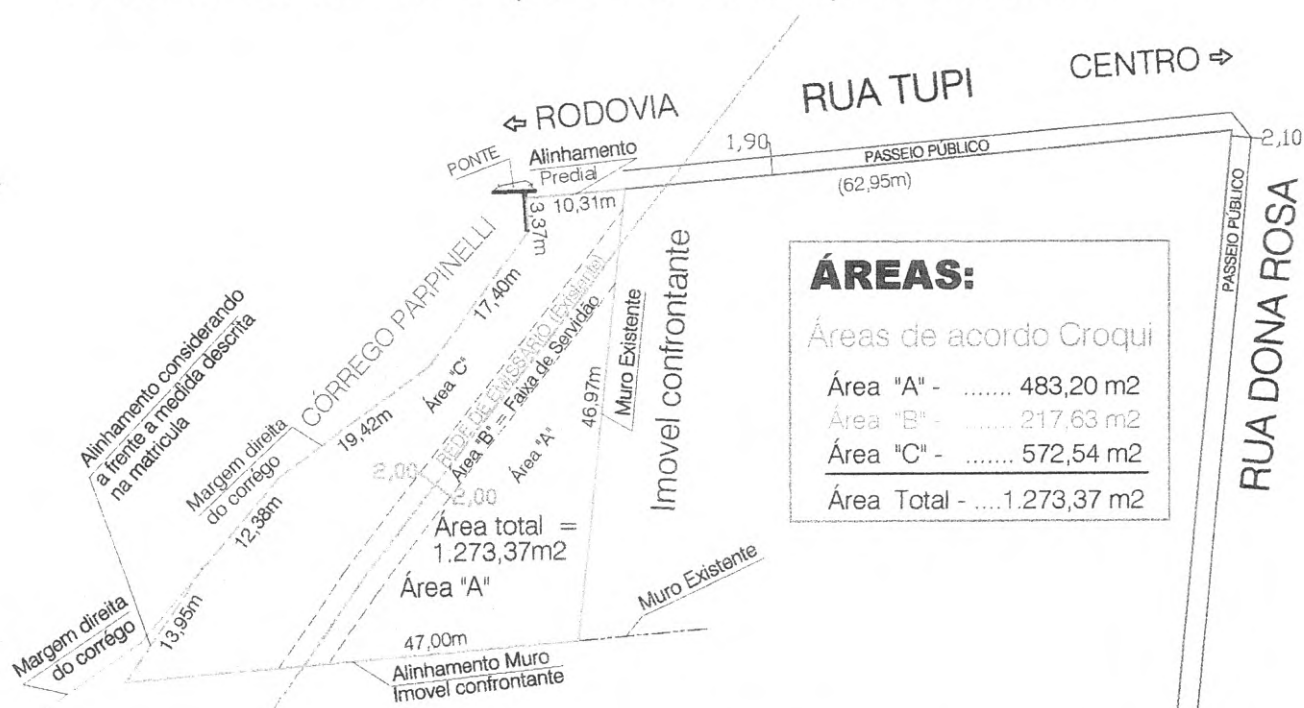
(ARQTO. MILTON LOT JR)

Secretário de Obras

Obs:- Este Croqui, foi elaborado usando como base:- o alinhamento predial do lado impar da Rua Tupi na frente, do lado esquerdo de quem da Rua olha para dentro do terreno, o muro existente (lateral) do imóvel confrontante, do lado direito, parte a margem direita do Corrégo Parpinelli, no sentido ajusante e parte considerando o alinhamento que que forma utilizando as medidas da frente e dos fundo do referido terreno descrito na matrícula, e, nos fundos o alinhamento do muro existente dos fundos do imóvel confrontante (já citado) e a medida que consta na matrícula.

Foi elaborado desta forma, porque na matrícula apresentada, não consta a medida do lado direito.

Este Croqui não tem validade, para retificação de área, quer seja Administrativa ou Juridica. Só terá validade para regularização de área no Cadastro Imobiliário da Prefeitura, desde que o Jurídico de um parecer concordando com forma que o referido Croqui foi elaborado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

FOLHA - ÚNICA
ESCALA - 1:750
DATA - 11/06/2018

Projeto - CROQUI DEMONSTRATIVO Reqto nº5670/2016 - 1
Imóvel - TERRENO URBANO Matrícula nº 19.426
Local - RUA TUPI s/nº Quadra 11
Bairro - VILA GIAMPIETRO
Cidade - BIRIGUI
Estado - SÃO PAULO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

TOPOGRAFIA

De acordo Croqui Anexo

Birigui, 11/06/18

TOPOGRAFO

O levantamento "in loco", foi efetuado através do Tec. Agr. Sergio Luiz Fani



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80



Birigui, 08 de Junho de 2018.

DECLARAÇÃO

A secretaria de Serviços Públicos, Água e Esgoto informa que, na área de propriedade do Sr. Wellington Castilho Filho indicada em croqui anexo, existe um trecho de emissário de esgoto com diâmetro de 400mm e extensão de 54,41 metros.

Informamos ainda, que ao longo deste trecho, é necessária uma faixa de servidão com largura total de 4 metros, sendo dois de cada lado da referida tubulação, perfazendo uma área de 217,63m², para que possam ser realizadas eventuais manutenções que se fizerem necessárias.

Marcos Antônio Albano
Secretário de Serviços Públicos,
Água e Esgoto



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

Projeto - CROQUI DEMONSTRATIVO
Imóvel - TERRENO URBANO Matrícula nº 19.426
Local - RUA TUPI s/nº Quadra 11
Bairro - VILA GIAMPIETRO
Cidade - BIRIGUI
Estado - SÃO PAULO

FOLHA

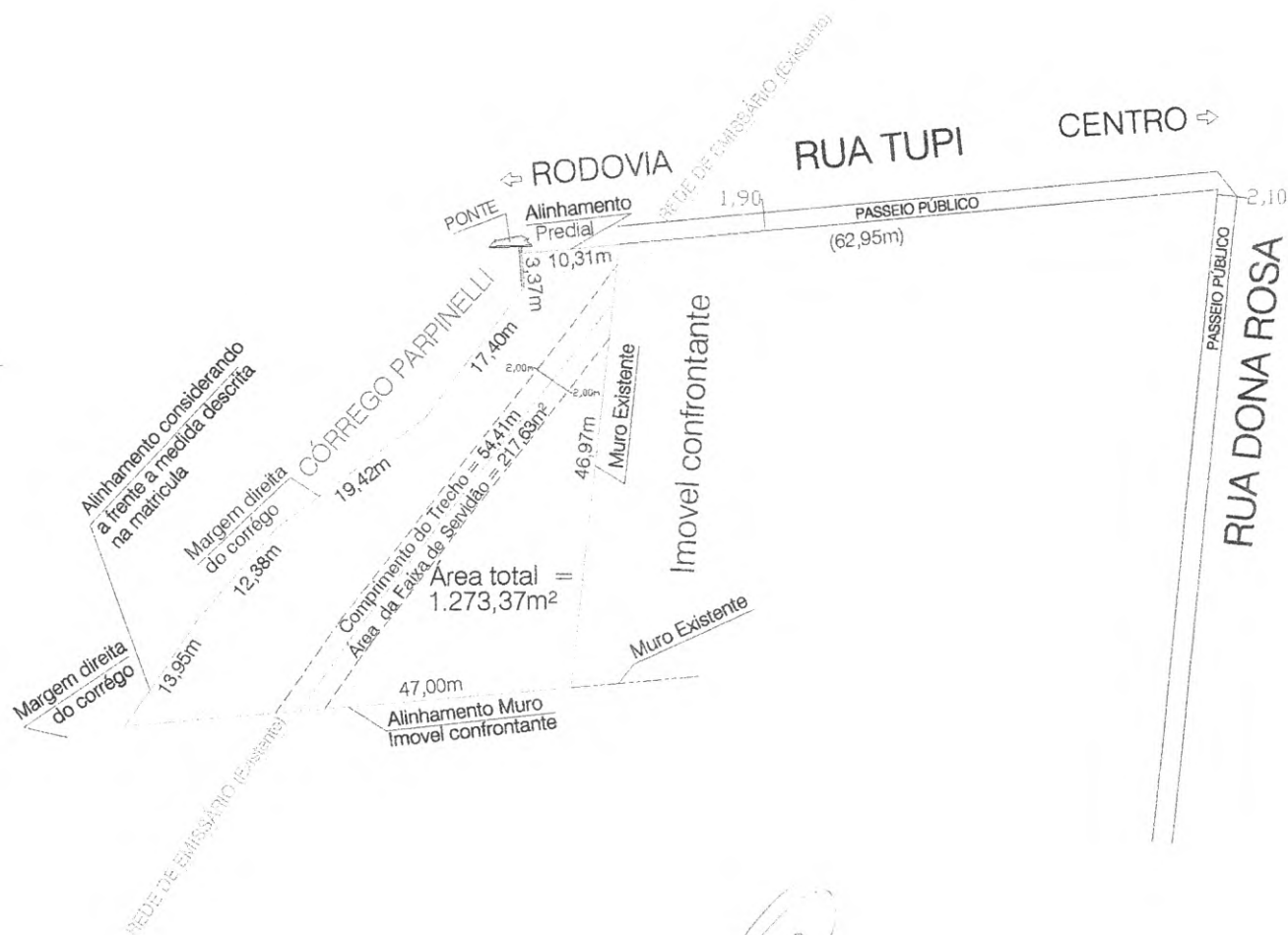
ÚNICA

ESCALA

1 : 750

DATA

07 / 06 / 2018



SITUAÇÃO

S/ ESCALA



CROQUIS DE FRACIONAMENTO

HELIO CHAVES
PROP.

RUA DONA ROSA. Nº 120, VILA GIAMPIETRO - BIRIGUI - SP.
LOCAL

Helio Chaves
PROP.

Gilmar A. de Matos Ribeiro
ENGR.
ENG.º CIVIL - CREA SP 113054/D



ATUAL

Prefeitura Municipal de Birigui
Setor de Habitação e Urbanismo
DE ACORDO
Birigui 01 / 07 / 84
E. P. de Jesus

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
DEPTO. DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAIS
BIRIGUI, 01 / 07 / 84
[Signature]
pp Eng.º Nelson J. Mendes Junior
DIRETOR



Prefeitura Municipal de Birigui
Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.151.718/0001-80
Secretaria de Negócios Jurídicos
Diretoria de Assuntos Administrativos

Memorando nº 122/2018
Referente ao requerimento nº 5670/2016

Da: Secretaria de Negócios Jurídicos
Para: Secretaria de Obras.

Ilmo. Sr. Secretário

Retorno o presente a fim de que se proceda a avaliação da referida área, objeto deste requerimento, conforme entendimento firmado em reunião no dia 18/06/2018. Após, retornem os autos a esta Secretaria.

Birigui, 19 de junho de 2018.

CORACI LACERDA E SILVA LOUREIRO
Diretora de Assuntos Administrativos
OAB/SP nº 379.749



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80



Secretaria de Obras

MEMORANDO Nº 107/2018 – 19/06/2018

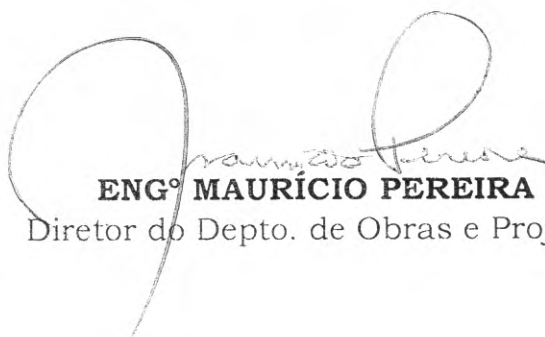
Portaria n: 54 / 2018

Da: Secretaria de Obras

Para: **Secretaria de Expediente e Comunicações Administrativas**

Solicitamos que seja providenciada Portaria nomeando os Engenheiros Civis: Mário Amantéa Junior, Gedson Junqueira Bersanete e João Zefiro Junior, para avaliação de áreas na Rua Tupi, s/n sob matrícula nº 19.426, conforme solicitado por Wellington Castilho Filho.

Atenciosamente,



ENGº MAURÍCIO PEREIRA

Diretor do Depto. de Obras e Projetos



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

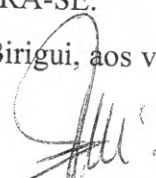
PORTARIA Nº 54, DE 2018

CRISTIANO SALMEIRÃO, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, RESOLVE nomear os Engenheiros Cíveis JOÃO ZEFIRO JUNIOR, MÁRIO AMANTÉA JÚNIOR e GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE, para, sob a presidência do primeiro, procederem avaliação do imóvel localizado na Rua Tupi, quadra 11, Vila Giampietro, nesta cidade, objeto da Matrícula nº 19.426 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

de dois mil e dezoito.

Prefeitura Municipal de Birigui, aos vinte e cinco de junho


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado de 1 (um) terreno objeto da matrícula nº 19.426; do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP localizado no loteamento denominado "Vila Giampietro" de propriedade de WELLINGTON CASTILHO FILHO, situado nesta 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, levando-se em conta as benfeitorias sobre ele existentes.

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 19.426 – CRI – Birigui - SP). Um terreno situado com frente para a rua Tupi, do seu lado impar distante 63,00 metros da esquina da rua D. Rosa, na Vila Giampietro anexo a esta cidade distrito Município e Comarca de Birigui, sem benfeitorias, de formato irregular, medindo, dividindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a rua Tupi, mede 18,40 metros de um lado na divisa de Manoel da Silva, mede 47,00 metros e nos fundos da divisa de Vitor Giampietro, mede 47,00 metros e finalmente de outro lado segue divisando com o leito do Córrego Biriguisinho.

3. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Onde:

FF = Fator Fonte

VT = Valor do terreno

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

A = Área total do imóvel = m²



Teremos então:

3.1.1 - Matrícula nº 19.426 – CRI – Birigui - SP

$$VT = A \times Q \times FF =$$

$$VT = 1.273,37 \text{ m}^2 \times R\$ 370,00 \times 0,90 = R\$ 424.032,21$$

VT = Aproximadamente R\$ 424.032,00 (Quatrocentos e Trinta e Dois Mil, Trinta e Dois Reais)

4. VALOR TOTAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

Valor Total = Valor total dos terrenos objeto das matrículas nº 19.426;

$$VT = R\$ 424.032,00$$

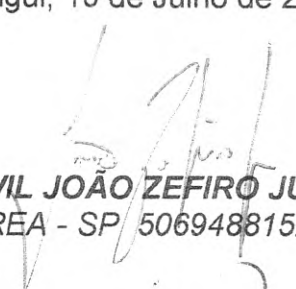
Valor Total = R\$ 424.032,00 (Quatrocentos e Trinta e Dois Mil, Trinta e Dois Reais)

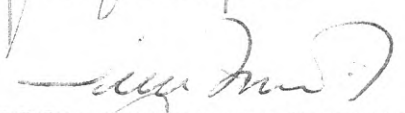
REF: Julho/2.018

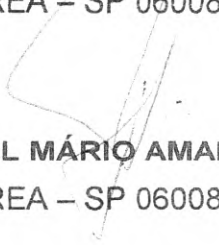
5. ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 54 de 2.018, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de Julho de 2018


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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGÜI

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
DIVISÃO DE ARRECAÇÃO

GUIA DE RECOLHIMENTO

ESPÉCIE

Receitas Diversas 19900000

NOME DO CONTRIBUINTE
Orides José Gonçalves

ENDEREÇO

Rua- Euclides Miragaia nº 1.618

HISTÓRICO

Petição/Guia/ staqueamento do imóvel sito
a rua- Tupi - Qd. 11 Lt. -*- Vila -
Giampetro.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

3088FEV 19

966,60R\$

COD. FISCAL
19909902

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

VALOR
① 966,60

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

TOTAL A RECOLHER



966,60



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO
CGC (ME) 46.151.716/0001-80

17

DEPARTAMENTO DE OBRAS
PÚBLICAS MUNICIPAIS

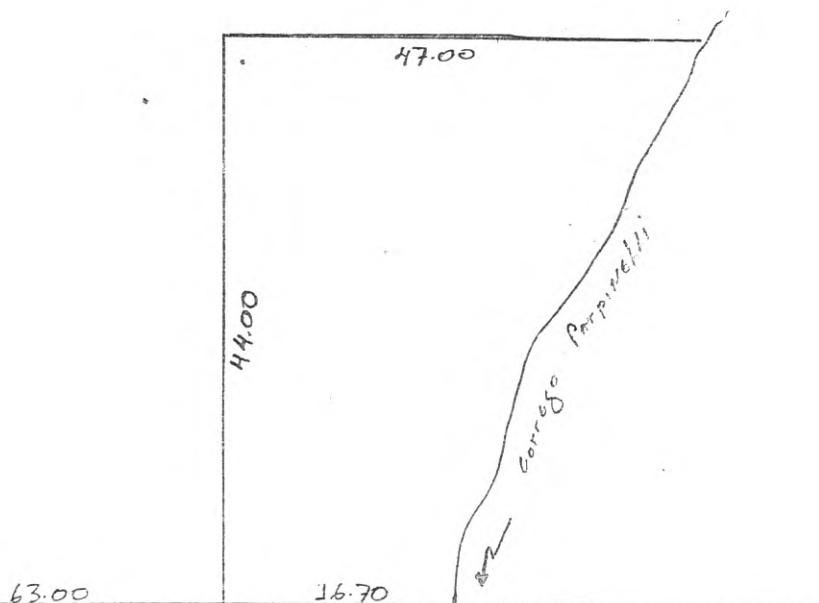
REQUERIMENTO Nº 01042

Não foi possível o estaqueamento do terreno de acordo com as medidas constantes na escritura em anexo, em virtude do imóvel apresentar a configuração abaixo:

Vizn GIAMPETRO



RUA: A ROSA



RUA: Tupi

Birigui, 08 de MARÇO 1988.

Rua Euclides da Cunha, 1618

Eng.º Fernando da Silva Nunes
C.R.E. 02.518/80



**Prefeitura Municipal
de Birigui**

DIVISÃO DE ARRECAÇÃO

SERVIÇO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS

TRANSFERÊNCIA

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE BIRIGUI

O(s) abaixo assinado(s) requerer(em) de V. Exa. se digne mandar o setor Competente desta Prefeitura, providenciar:

Código: 4.02.026.000000024.7

DE UM IMÓVEL URBANO:

Situado à Rua Tupi
quadra 11, lote _____ da vila ou jardim Vila Giampietro
com as seguintes metragens - Frente 18,40 mts.,
Fundos 02,00 mts., lado Direito 0,00 mts., e lado Esquerdo
02,00 mts., totalizando uma área de 1,534,00 mts. 2.

DE UM IMÓVEL RURAL:

Localizado no Bairro _____ com _____ has.,
ou seja, _____ alqueires, inscrito no INCRA sob nº _____

HISTÓRICO DO OCORRIDO:

ADQUIRENTE: Wellington Castilho Filho

Endereço: Rua Niceolau da Silva Nunes, 471

TRANSMITENTE: Sevilha Construções, Incorporação, Indústria e Com. Ltda

Endereço: Nesta

Transação realizada no Cartório 127 ofício Nº _____ conf.
livro 141 folha 76 em 06 de Setembro de 1995

Nestes termos, pede deferimento.

Birigui, 28 de março de 19 95

REQUERENTE

**PREFEITURA MUNIC DE BIRIGUI****Secretaria de Finanças
Dados Cadastrais do Imóvel**

Identificação

04-02-026-0024-7

IdFísico

22886

Logradouro R TUPI	Número	Quadra 11	Lote
Bairro VILA GIAMPIETRO	Complemento		
Testadas R TUPI			
Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO	Matricula - CRI		
Cnpj / Cpf 031.002.448-00	R.G. 9.341.268	CRC 30559	
Endereço do Proprietário 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253 resid.	Bairro CENTRO	Cidade BIRIGUI	Estado SP
Endereço de Correspondência 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253	Bairro CENTRO	Cidade BIRIGUI	Estado SP
Compromissário		Outros Proprietários	
Cnpj / Cpf	R.G.	CRC	N
Endereço	Bairro	Cidade	
Possuidor			
Cnpj / Cpf	R.G.	CRC	
Código Água	Situação Físico Ativo	Área Terreno 1.536,90	Área Edificada 0,00

24 de Março de 2016**Funcionário**



PREFEITURA MUNIC DE BIRIGUI

Extrato de Débito

20

Origem da Pesquisa: Imobiliário

22886

MAMilani

24/03/2016 11:25:57

Página 1

Inscrição 04-02-026-0024

Controle 22886

Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO

Compromissário

Local do Imóvel 16200-729 - R TUPI,
Bairro/Loteamento VILA GIAMPIETRO Quadra: 11 Lote:
Endereço Entrega 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253
Cidade BIRIGUI Estado SP Bairro CENTRO
CNPJ / CPF 031.002.448-00
Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
IPTU	22886	28395 Normal	0	29/03/2016	5.874,07					5.874,07
IPTU	22886	28395 Normal	1	29/03/2016	631,62					631,62
IPTU	22886	28395 Normal	1	29/03/2016	2.031,71					2.031,71
Tx Bombeiro	22886	28423 Normal	1	29/03/2016	13,05					13,05
IPTU	22886	28395 Normal	2	13/04/2016	631,62					631,62
IPTU	22886	28395 Normal	2	13/04/2016	2.031,71					2.031,71
IPTU	22886	28395 Normal	3	13/05/2016	631,62					631,62
IPTU	22886	28395 Normal	3	13/05/2016	2.031,71					2.031,71
IPTU	22886	28395 Normal	4	13/06/2016	631,62					631,62
IPTU	22886	28395 Normal	5	13/07/2016	631,62					631,62
IPTU	22886	28395 Normal	6	13/08/2016	631,62					631,62
IPTU	22886	28395 Normal	7	13/09/2016	631,62					631,62
IPTU	22886	28395 Normal	8	13/10/2016	631,62					631,62
IPTU	22886	28395 Normal	9	13/11/2016	631,62					631,62
IPTU	22886	28395 Normal	10	13/12/2016	631,62					631,62
Tx Bombeiro	22886	26544 DividaAtiva	1	27/03/2015	11,92	1,23	0,79	0,66		14,60
IPTU	22886	26847 DividaAtiva	1	31/03/2015	473,36	49,01	31,34	26,12		579,83
IPTU	22886	26847 DividaAtiva	2	14/04/2015	473,36	42,21	30,93	25,78		572,28
IPTU	22886	26847 DividaAtiva	3	14/05/2015	473,36	38,58	28,16	25,60		565,70
IPTU	22886	26847 DividaAtiva	4	14/06/2015	473,36	34,82	25,41	25,41		559,00
IPTU	22886	26847 DividaAtiva	5	14/07/2015	473,36	30,83	22,69	25,21		552,09
IPTU	22886	26847 DividaAtiva	6	14/08/2015	473,36	27,73	20,04	25,05		546,18
IPTU	22886	26847 DividaAtiva	7	14/09/2015	473,36	26,63	17,50	25,00		542,49
IPTU	22886	26847 DividaAtiva	8	14/10/2015	473,36	23,95	14,92	24,87		537,10
IPTU	22886	26847 DividaAtiva	9	14/11/2015	473,36	19,91	12,33	24,66		530,26
IPTU	22886	26847 DividaAtiva	10	14/12/2015	473,36	14,97	9,77	24,42		522,52
IPTU	22886	24291 DividaAtiva	1	14/03/2014	445,22	83,94	66,15	26,46		621,77
Tx Bombeiro	22886	24888 DividaAtiva	1	28/03/2014	12,37	2,33	1,76	0,74		17,20
IPTU	22886	24291 DividaAtiva	2	14/04/2014	445,22	79,12	62,92	26,22		613,48
IPTU	22886	24291 DividaAtiva	3	14/05/2014	445,22	75,63	59,90	26,04		606,79
IPTU	22886	24291 DividaAtiva	4	14/06/2014	445,22	73,24	57,03	25,92		601,41
IPTU	22886	24291 DividaAtiva	5	14/07/2014	445,22	71,17	54,22	25,82		596,43
IPTU	22886	24291 DividaAtiva	6	14/08/2014	445,22	71,12	51,63	25,82		593,79
IPTU	22886	24291 DividaAtiva	7	14/09/2014	445,22	69,84	48,93	25,75		589,74
IPTU	22886	24291 DividaAtiva	8	14/10/2014	445,22	66,92	46,09	25,61		583,84
IPTU	22886	24291 DividaAtiva	9	14/11/2014	445,22	64,78	43,35	25,50		578,85
IPTU	22886	24291 DividaAtiva	10	14/12/2014	445,20	62,19	40,59	25,37		573,35
IPTU	22886	22370 Ajuizada	1	15/03/2013	423,01	108,29	98,29	26,57	65,62	721,78
Tx Bombeiro	22886	23267 Ajuizada	1	28/03/2013	11,75	3,01	2,66	0,74	1,82	19,98
IPTU	22886	22370 Ajuizada	2	15/04/2013	423,01	105,81	95,19	26,44	65,05	715,50
IPTU	22886	22370 Ajuizada	3	15/05/2013	423,01	102,92	92,04	26,30	64,43	708,70
IPTU	22886	22370 Ajuizada	4	15/06/2013	423,01	100,99	89,08	26,20	63,93	703,21
IPTU	22886	22370 Ajuizada	5	15/07/2013	423,01	99,63	86,24	26,13	63,50	698,51
IPTU	22886	22370 Ajuizada	6	15/08/2013	423,01	99,48	83,60	26,12	63,22	695,43
IPTU	22886	22370 Ajuizada	7	15/09/2013	423,01	98,23	80,79	26,06	62,81	690,90
IPTU	22886	22370 Ajuizada	8	15/10/2013	423,01	96,40	77,91	25,97	62,33	685,62



PREFEITURA MUNIC DE BIRIGUI

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Imobiliario

22886

MAMilani

24/03/2016 11:25:57

Página 2

Inscrição 04-02-026-0024

Controle 22886

Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO

Compromissário

Local do Imóvel 16200-729 - R TUPI,

Bairro/Loteamento VILA GIAMPIETRO

Quadra: 11

Lote:

Endereço Entrega 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253

Cidade BIRIGUI

Estado SP

Bairro CENTRO

CNPJ / CPF 031.002.448-00

Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
IPTU	22886	22370 Ajuizada	9	15/11/2013	423,01	93,45	74,89	25,82	61,72	678,89
IPTU	22886	22370 Ajuizada	10	15/12/2013	422,98	90,68	71,91	25,68	61,13	672,38
IPTU	22886	20173 Ajuizada	1	29/03/2012	400,63	134,33	128,39	26,75	69,01	759,11
IPTU	22886	20173 Ajuizada	2	10/04/2012	400,63	133,21	128,12	26,69	68,87	757,52
IPTU	22886	20173 Ajuizada	3	10/05/2012	400,63	129,81	124,65	26,52	68,16	749,77
IPTU	22886	20173 Ajuizada	4	10/06/2012	400,63	127,91	121,56	26,43	67,65	744,18
IPTU	22886	20173 Ajuizada	5	10/07/2012	400,63	127,48	118,82	26,41	67,33	740,67
Tx Bombeiro	22886	20990 Ajuizada	1	10/07/2012	11,20	3,56	3,32	0,74	1,88	20,70
IPTU	22886	20173 Ajuizada	6	10/08/2012	400,63	125,23	115,69	26,29	66,78	734,62
IPTU	22886	20173 Ajuizada	7	10/09/2012	400,63	120,12	111,96	26,04	65,88	724,63
IPTU	22886	20173 Ajuizada	8	10/10/2012	400,63	120,12	109,36	26,04	65,62	721,77
IPTU	22886	20173 Ajuizada	9	10/11/2012	400,63	117,05	106,12	25,88	64,97	714,65
IPTU	22886	20173 Ajuizada	10	10/12/2012	400,66	113,98	102,93	25,73	64,33	707,63
IPTU	22886	18374 Ajuizada	1	15/03/2011	375,43	155,19	161,84	26,53	71,90	790,89
IPTU	22886	18374 Ajuizada	2	15/04/2011	375,43	151,04	157,94	26,32	71,07	781,80
IPTU	22886	18374 Ajuizada	3	15/05/2011	375,43	147,02	154,12	26,12	70,27	772,96
Tx Bombeiro	22886	18401 Ajuizada	1	30/05/2011	11,20	4,39	4,52	0,78	2,09	22,98
IPTU	22886	18374 Ajuizada	4	15/06/2011	375,43	144,57	150,80	26,00	69,68	766,48
IPTU	22886	18374 Ajuizada	5	15/07/2011	375,43	143,79	147,98	25,96	69,32	762,48
Certidão/Diligência	91713	19790 Normal	1	22/07/2011	13,59	5,21				18,80
IPTU	22886	18374 Ajuizada	6	15/08/2011	375,43	142,97	145,15	25,92	68,95	758,42
IPTU	22886	18374 Ajuizada	7	15/09/2011	375,43	141,05	142,03	25,82	68,43	752,76
IPTU	22886	18374 Ajuizada	8	15/10/2011	375,43	138,33	138,72	25,69	67,82	745,99
IPTU	22886	18374 Ajuizada	9	15/11/2011	375,43	136,13	135,56	25,58	67,27	739,97
IPTU	22886	18374 Ajuizada	10	15/12/2011	375,40	133,47	132,31	25,44	66,66	733,28
IPTU	22886	16610 Ajuizada	1	31/03/2010	356,16	177,50	192,12	26,68	75,25	827,71
IPTU	22886	16610 Ajuizada	2	14/04/2010	356,16	174,74	191,12	26,55	74,86	823,43
IPTU	22886	16610 Ajuizada	3	14/05/2010	356,16	171,74	187,40	26,40	74,17	815,87
Tx Bombeiro	22886	17253 Ajuizada	1	30/05/2010	11,20	5,40	5,81	0,83	2,32	25,56
IPTU	22886	16610 Ajuizada	4	14/06/2010	356,16	169,47	183,97	26,28	73,59	809,47
IPTU	22886	16610 Ajuizada	5	14/07/2010	356,16	169,47	181,34	26,28	73,33	806,58
IPTU	22886	16610 Ajuizada	6	14/08/2010	356,16	169,43	178,70	26,28	73,06	803,63
IPTU	22886	16610 Ajuizada	7	14/09/2010	356,16	169,21	176,00	26,27	72,76	800,40
IPTU	22886	16610 Ajuizada	8	14/10/2010	356,16	166,86	172,60	26,15	72,18	793,95
IPTU	22886	16610 Ajuizada	9	14/11/2010	356,16	162,97	168,72	25,96	71,38	785,19
IPTU	22886	16610 Ajuizada	10	14/12/2010	356,17	158,69	164,76	25,74	70,54	775,90
IPTU	22886	15384 Ajuizada	1	10/03/2009	340,84	194,54	227,54	26,77	78,97	868,66
IPTU	22886	15384 Ajuizada	2	10/04/2009	340,84	193,47	224,41	26,72	78,54	863,98
IPTU	22886	15384 Ajuizada	3	10/05/2009	340,84	190,92	220,68	26,59	77,90	856,93
Tx Bombeiro	22886	15319 Ajuizada	1	30/05/2009	11,20	6,27	7,16	0,87	2,55	28,05
IPTU	22886	15384 Ajuizada	4	10/06/2009	340,84	188,43	217,00	26,46	77,27	850,00
IPTU	22886	15384 Ajuizada	5	10/07/2009	340,84	186,54	213,59	26,37	76,73	844,07
IPTU	22886	15384 Ajuizada	6	10/08/2009	340,84	185,28	210,45	26,31	76,29	839,17
IPTU	22886	15384 Ajuizada	7	10/09/2009	340,84	184,49	207,51	26,27	75,91	835,02
IPTU	22886	15384 Ajuizada	8	10/10/2009	340,84	183,23	204,39	26,20	75,47	830,13
IPTU	22886	15384 Ajuizada	9	10/11/2009	340,84	181,77	201,20	26,13	74,99	824,93



PREFEITURA MUNIC DE BIRIGUI

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Imobiliario

22886

MAMilani

24/03/2016 11:25:57

Página 3

Inscrição 04-02-026-0024 Controle 22886
Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO
Compromissário

Local do Imóvel 16200-729 - R TUPI,
Bairro/Loteamento VILA GIAMPIETRO Quadra: 11 Lote:
Endereço Entrega 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253
Cidade BIRIGUI Estado SP Bairro CENTRO
CNPJ / CPF 031.002.448-00
Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
IPTU	22886	15384 Ajuizada	10	10/12/2009	340,82	179,62	197,77	26,02	74,42	818,65
IPTU	22886	13706 Ajuizada	1	10/03/2008	322,71	214,11	260,36	26,84	82,40	906,42
IPTU	22886	13706 Ajuizada	2	10/04/2008	322,71	211,54	256,44	26,71	81,74	899,14
IPTU	22886	13706 Ajuizada	3	10/05/2008	322,71	208,63	252,39	26,57	81,03	891,33
Tx Bombeiro	22886	12510 Ajuizada	1	30/05/2008	11,20	7,24	8,67	0,92	2,80	30,83
IPTU	22886	13706 Ajuizada	4	10/06/2008	322,71	204,46	247,77	26,36	80,13	881,43
IPTU	22886	13706 Ajuizada	5	10/07/2008	322,71	200,59	243,33	26,17	79,28	872,08
IPTU	22886	13706 Ajuizada	6	10/08/2008	322,71	197,83	239,45	26,03	78,60	864,62
IPTU	22886	13706 Ajuizada	7	10/09/2008	322,71	196,37	236,18	25,95	78,12	859,33
IPTU	22886	13706 Ajuizada	8	10/10/2008	322,71	195,04	232,99	25,89	77,66	854,29
IPTU	22886	13706 Ajuizada	9	10/11/2008	322,71	192,71	229,36	25,77	77,06	847,61
IPTU	22886	13706 Ajuizada	10	10/12/2008	322,70	190,86	225,97	25,68	76,52	841,73
IPTU	22886	10653 Ajuizada	1	20/04/2007	311,53	228,60	291,67	27,01	85,88	944,69
IPTU	22886	10653 Ajuizada	2	20/04/2007	311,53	228,60	291,67	27,01	85,88	944,69
IPTU	22886	10653 Ajuizada	3	10/05/2007	311,53	227,25	288,25	26,94	85,40	939,37
IPTU	22886	10653 Ajuizada	4	10/06/2007	311,53	225,76	284,76	26,86	84,89	933,80
IPTU	22886	10653 Ajuizada	5	10/07/2007	311,53	224,26	281,29	26,79	84,39	928,26
IPTU	22886	10653 Ajuizada	6	10/08/2007	311,53	222,97	277,94	26,73	83,92	923,09
IPTU	22886	10653 Ajuizada	7	10/09/2007	311,53	220,48	273,99	26,60	83,26	915,86
IPTU	22886	10653 Ajuizada	8	10/10/2007	311,53	219,51	270,83	26,55	82,84	911,26
Tx Bombeiro	22886	10061 Ajuizada	1	10/11/2007	11,20	7,83	9,61	0,95	2,96	32,55
IPTU	22886	10653 Ajuizada	9	10/11/2007	311,53	217,92	267,37	26,47	82,33	905,62
IPTU	22886	10653 Ajuizada	10	10/12/2007	311,49	215,88	263,69	26,37	81,74	899,17
IPTU	22886	81152 Ajuizada	1	10/02/2006	257,53	207,02	283,38	23,23	77,12	848,28
IPTU	22886	81152 Ajuizada	2	12/02/2006	257,53	207,02	283,38	23,23	77,12	848,28
IPTU	22886	81152 Ajuizada	3	12/03/2006	257,53	205,14	279,92	23,13	76,57	842,29
IPTU	22886	81152 Ajuizada	4	12/04/2006	257,53	203,15	276,41	23,03	76,01	836,13
IPTU	22886	81152 Ajuizada	5	12/05/2006	257,53	202,18	273,53	22,99	75,62	831,85
IPTU	22886	81152 Ajuizada	6	12/06/2006	257,53	201,72	270,96	22,96	75,32	828,49
IPTU	22886	81152 Ajuizada	7	12/07/2006	257,53	201,72	268,66	22,96	75,09	825,96
IPTU	22886	81152 Ajuizada	8	12/08/2006	257,53	200,85	265,86	22,92	74,72	821,88
IPTU	22886	81152 Ajuizada	9	12/09/2006	257,53	200,62	263,44	22,91	74,45	818,95
IPTU	22886	81152 Ajuizada	10	12/10/2006	257,53	199,66	260,60	22,86	74,07	814,72
IPTU	22886	81152 Ajuizada	11	12/11/2006	257,53	198,15	257,46	22,78	73,59	809,51
IPTU	22886	81152 Ajuizada	12	12/12/2006	257,52	196,75	254,39	22,71	73,14	804,51
Tx Bombeiro	22886	10947 Ajuizada	1	10/11/2007	11,20	7,83	9,61	0,95	2,96	32,55
IPTU	22886	66382 Ajuizada	1	21/01/2005	215,38	197,75	278,86	20,66	71,27	783,92
IPTU	22886	66382 Ajuizada	2	12/02/2005	215,38	195,37	275,20	20,54	70,65	777,14
IPTU	22886	66382 Ajuizada	3	12/03/2005	215,38	192,96	271,55	20,42	70,03	770,34
IPTU	22886	66382 Ajuizada	4	12/04/2005	215,38	190,48	267,87	20,29	69,40	763,42
IPTU	22886	66382 Ajuizada	5	12/05/2005	215,38	186,98	263,55	20,12	68,60	754,63
IPTU	22886	66382 Ajuizada	6	12/06/2005	215,38	185,03	260,27	20,02	68,07	748,77
IPTU	22886	66382 Ajuizada	7	12/07/2005	215,38	185,03	258,26	20,02	67,87	746,56
IPTU	22886	66382 Ajuizada	8	12/08/2005	215,38	184,03	255,62	19,97	67,50	742,50
IPTU	22886	66382 Ajuizada	9	12/09/2005	215,38	183,34	253,19	19,94	67,19	739,04
IPTU	22886	66382 Ajuizada	10	12/10/2005	215,38	181,96	250,32	19,87	66,75	734,28



PREFEITURA MUNIC DE BIRIGUI

23

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Imobiliario

22886

MAMilani

24/03/2016 11:25:57

Página 4

Inscrição 04-02-026-0024

Controle 22886

Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO

Compromissário

Local do Imóvel 16200-729 - R TUPI,

Bairro/Loteamento VILA GIAMPIETRO

Quadra: 11

Lote:

Endereço Entrega 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253

Cidade BIRIGUI

Estado SP

Bairro CENTRO

CNPJ / CPF 031.002.448-00

Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
IPTU	22886	66382 Ajuizada	11	12/11/2005	215,38	178,99	246,48	19,72	66,06	726,63
IPTU	22886	66382 Ajuizada	12	12/12/2005	215,42	176,88	243,23	19,62	65,52	720,67
IPTU	22886	52196 Ajuizada	1	21/01/2004	221,91	236,11	336,64	22,90	81,76	899,32
IPTU	22886	52196 Ajuizada	2	21/02/2004	221,91	232,65	329,56	22,73	80,69	887,54
IPTU	22886	52196 Ajuizada	3	21/03/2004	221,91	229,89	327,56	22,59	80,20	882,15
IPTU	22886	52196 Ajuizada	4	21/04/2004	221,91	227,78	323,78	22,48	79,60	875,55
IPTU	22886	52196 Ajuizada	5	21/05/2004	221,91	226,11	320,33	22,40	79,08	869,83
IPTU	22886	52196 Ajuizada	6	21/06/2004	221,91	223,85	316,49	22,29	78,45	862,99
IPTU	22886	52196 Ajuizada	7	21/07/2004	221,91	220,70	312,04	22,13	77,68	854,46
IPTU	22886	52196 Ajuizada	8	21/08/2004	221,91	216,72	307,04	21,93	76,76	844,36
IPTU	22886	52196 Ajuizada	9	21/09/2004	221,91	213,70	302,75	21,78	76,01	836,15
IPTU	22886	52196 Ajuizada	10	21/10/2004	221,91	212,27	299,58	21,71	75,55	831,02
IPTU	22886	52196 Ajuizada	11	21/11/2004	221,91	210,38	296,12	21,61	75,00	825,02
IPTU	22886	52196 Ajuizada	12	21/12/2004	221,92	207,42	291,95	21,47	74,28	817,04
IPTU	22886	34811 Ajuizada	1	31/03/2003	250,79	294,78	425,54	27,28	99,84	1.098,23
IPTU	22886	34811 Ajuizada	2	20/04/2003	250,79	288,14	420,37	26,95	98,63	1.084,88
IPTU	22886	34811 Ajuizada	3	20/05/2003	250,79	282,97	413,66	26,69	97,41	1.071,52
IPTU	22886	34811 Ajuizada	4	20/06/2003	250,79	279,73	408,50	26,53	96,56	1.062,11
IPTU	22886	34811 Ajuizada	5	20/07/2003	250,79	279,73	405,85	26,53	96,29	1.059,19
IPTU	22886	34811 Ajuizada	6	20/08/2003	250,79	278,68	402,40	26,47	95,83	1.054,17
IPTU	22886	34811 Ajuizada	7	20/09/2003	250,79	276,88	398,39	26,38	95,24	1.047,68
IPTU	22886	34811 Ajuizada	8	20/10/2003	250,79	272,80	392,69	26,18	94,25	1.036,71
IPTU	22886	34811 Ajuizada	9	20/11/2003	250,79	271,29	388,95	26,10	93,71	1.030,84
IPTU	22886	34811 Ajuizada	10	20/12/2003	250,77	269,49	384,99	26,01	93,13	1.024,39
IPTU	22886	24256 Ajuizada	1	27/01/2002	45,34	69,92	97,97	5,76	21,90	240,89
IPTU	22886	24256 Ajuizada	2	27/02/2002	45,34	69,33	96,90	5,73	21,73	239,03
IPTU	22886	24256 Ajuizada	3	27/03/2002	45,34	68,92	95,98	5,71	21,60	237,55
IPTU	22886	24256 Ajuizada	4	27/04/2002	45,34	68,24	94,84	5,68	21,41	235,51
IPTU	22886	24256 Ajuizada	5	27/05/2002	45,34	67,34	93,52	5,63	21,18	233,01
IPTU	22886	24256 Ajuizada	6	27/06/2002	45,34	67,10	92,76	5,62	21,08	231,90
IPTU	22886	24256 Ajuizada	7	27/07/2002	45,34	66,63	91,82	5,60	20,94	230,33
IPTU	22886	24256 Ajuizada	8	27/08/2002	45,34	65,32	90,19	5,53	20,64	227,02
IPTU	22886	24256 Ajuizada	9	27/09/2002	45,34	64,60	89,05	5,50	20,45	224,94
IPTU	22886	24256 Ajuizada	10	27/10/2002	45,34	63,81	87,87	5,46	20,25	222,73
IPTU	22886	24256 Ajuizada	11	27/11/2002	45,34	62,40	86,19	5,39	19,93	219,25
IPTU	22886	24256 Ajuizada	12	27/12/2002	45,34	59,25	83,15	5,23	19,30	212,27
IPTU	22886	27591 Ajuizada	1	26/01/2001	45,34	77,52	111,80	6,14	24,08	264,88
IPTU	22886	27591 Ajuizada	2	26/02/2001	45,34	77,52	111,19	6,14	24,02	264,21
IPTU	22886	27591 Ajuizada	3	26/03/2001	45,34	77,52	110,57	6,14	23,96	263,53
IPTU	22886	27591 Ajuizada	4	26/04/2001	45,34	77,02	109,51	6,12	23,80	261,79
IPTU	22886	27591 Ajuizada	5	26/05/2001	45,34	76,32	108,28	6,08	23,60	259,62
IPTU	22886	29088 Ajuizada	10	26/10/2001	45,34	72,48	101,91	5,89	22,56	248,18
IPTU	22886	29088 Ajuizada	11	26/11/2001	45,34	71,50	100,48	5,84	22,32	245,48
IPTU	22886	29088 Ajuizada	12	26/12/2001	45,34	70,67	99,19	5,80	22,10	243,10
IPTU	22886	16795 Ajuizada	1	27/01/2000	49,37	85,74	131,06	6,76	27,29	300,22
IPTU	22886	16795 Ajuizada	2	27/02/2000	49,37	85,74	130,38	6,76	27,23	299,48



PREFEITURA MUNIC DE BIRIGUI

24

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Imobiliario

22886

MAMilani

24/03/2016 11:25:57

Página 5

Inscrição 04-02-026-0024

Controle 22886

Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO

Compromissário

Local do Imóvel 16200-729 - R TUPI,

Bairro/Loteamento VILA GIAMPIETRO

Quadra: 11

Lote:

Endereço Entrega 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253

Cidade BIRIGUI

Estado SP

Bairro CENTRO

CNPJ / CPF 031.002.448-00

Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
IPTU	22886	16795 Ajuizada	3	27/03/2000	49,37	85,74	129,71	6,76	27,16	298,74
IPTU	22886	16795 Ajuizada	4	27/04/2000	49,37	85,74	129,03	6,76	27,09	297,99
IPTU	22886	16795 Ajuizada	5	27/05/2000	49,37	85,74	128,35	6,76	27,02	297,24
IPTU	22886	16795 Ajuizada	6	27/06/2000	49,37	85,74	127,68	6,76	26,96	296,51
IPTU	22886	16795 Ajuizada	7	27/07/2000	49,37	85,74	127,00	6,76	26,89	295,76
IPTU	22886	16795 Ajuizada	8	27/08/2000	49,37	85,74	126,33	6,76	26,82	295,02
IPTU	22886	16795 Ajuizada	9	27/09/2000	49,37	85,74	125,65	6,76	26,75	294,27
IPTU	22886	16795 Ajuizada	10	27/10/2000	49,37	85,74	124,98	6,76	26,69	293,54
IPTU	22886	16795 Ajuizada	11	27/11/2000	49,37	85,74	124,30	6,76	26,62	292,79
IPTU	22886	16795 Ajuizada	12	27/12/2000	49,37	85,74	123,63	6,76	26,55	292,05
IPTU	22886	17845 Ajuizada	1	27/01/1999	45,65	90,44	140,17	6,80	28,31	311,37
IPTU	22886	17845 Ajuizada	2	27/02/1999	45,65	90,44	139,49	6,80	28,24	310,62
IPTU	22886	17845 Ajuizada	3	27/03/1999	45,65	90,44	138,81	6,80	28,17	309,87
IPTU	22886	17845 Ajuizada	4	27/04/1999	45,65	90,44	138,13	6,80	28,10	309,12
IPTU	22886	17845 Ajuizada	5	27/05/1999	45,65	90,44	137,45	6,80	28,03	308,37
IPTU	22886	17845 Ajuizada	6	27/06/1999	45,65	90,44	136,77	6,80	27,97	307,63
IPTU	22886	17845 Ajuizada	7	27/07/1999	45,65	90,44	136,09	6,80	27,90	306,88
IPTU	22886	17845 Ajuizada	8	27/08/1999	45,65	90,44	135,41	6,80	27,83	306,13
IPTU	22886	17845 Ajuizada	9	27/09/1999	45,65	90,44	134,73	6,80	27,76	305,38
IPTU	22886	17845 Ajuizada	10	27/10/1999	45,65	90,44	134,05	6,80	27,69	304,63
IPTU	22886	17845 Ajuizada	11	27/11/1999	45,65	90,44	133,37	6,80	27,63	303,89
IPTU	22886	17845 Ajuizada	12	27/12/1999	45,65	90,44	132,69	6,80	27,56	303,14
IPTU	22886	17844 DividaAtiva	4	29/04/1993	20,52	103,68	170,78	6,21		301,19
IPTU	22886	17844 DividaAtiva	5	29/05/1993	20,52	103,68	170,15	6,21		300,56
IPTU	22886	17844 DividaAtiva	6	29/06/1993	20,52	103,68	169,53	6,21		299,94
IPTU	22886	17844 DividaAtiva	7	29/07/1993	20,52	103,68	168,91	6,21		299,32
IPTU	22886	17844 DividaAtiva	8	29/08/1993	20,52	103,67	168,28	6,21		298,68
IPTU	22886	17844 DividaAtiva	9	29/09/1993	20,52	103,67	167,66	6,21		298,06
IPTU	22886	17844 DividaAtiva	10	29/10/1993	20,52	103,67	167,04	6,21		297,44
IPTU	22886	17844 DividaAtiva	11	29/11/1993	20,52	103,67	166,41	6,21		296,81
IPTU	22886	17844 DividaAtiva	12	29/12/1993	20,52	103,67	165,79	6,21		296,19



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGÜI

CNPJ 46.151.718/0001-80



JURIDICO Rua Santos Dumont n.º 194 CEP - 16200.095 - Tel. 18 3643 6132 - pbirigui.juridico@terra.com.br

Secretaria de Negócios Jurídicos
para
Secretaria de Obras.
PROCESSO 5670/2016-1

PARECER

Em face do memorando nº 0461/2017 da Secretaria de Obras/Setor de Topografia, solicitamos a notificação do requerente para proceder a limpeza do terreno para que, posteriormente, o técnico da agrimensura possa executar a medição do mesmo.

Birigui, 27 de janeiro de 2017.

Coraci Lacerda e Silva
OAB/SP. 379.749

GLAUCO PERUZZO GONÇALVES
Secretário de Negócios Jurídicos



Prefeitura Municipal de Birigui

NOTIFICAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Providências de Administração

Capinar	Retirada de Lixo	Retirada de Entulho	Diversos	ZONA	Irregularidades Diversas	Licença Ambulante	Construção de Passeio	Embargo de Construção	Apresentação de Planta	Desimpedimento de Rua	Conserto de Passeio	Desimpedimento de Passeio	Construção de Muro
1	2	3	4		1	2	3	4	5	6	7	8	9
X													

PROVIDÊNCIAS DE ADMINISTRAÇÃO

Fica o Sr. Sebastião José da Silva
notificado para, no prazo de 25 dias, regularizar a
sua situação, cuja irregularidade é assinalada com um ☒

NOTIFICAÇÃO

Fica o Sr. Sebastião José da Silva
notificado para, no prazo de 25 dias, regularizar a
sua situação, cuja irregularidade é assinalada com um ☒

29015

Birigui, 31 de Janeiro de 2017.

Série C

FISCAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

REMESSA DE PROCESSOS

(P) Processo Principal

(A) Processo Secundário

Remessa	Órgão Emissor:
011834 / 2017	02.12.01.01.00.00 - SEÇÃO DE TOPOGRAFIA
26/01/2017 11:10	Órgão Receptor:
	02.06.00.00.00.00 - SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS
	Ao Cuidado:

Processo: 5670 / 2016 - 1 Requerente / Órgão Solicitante: WELLINGTON CASTILHO FILHO Assunto: NULIDADE

Quantidade: 1

Remessa	Órgão Emissor:
011834 / 2017	02.12.01.01.00.00 - SEÇÃO DE TOPOGRAFIA
26/01/2017 11:10	Órgão Receptor:
	02.06.00.00.00.00 - SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS
	Aos Cuidado:

Enviado Por:

MILTON NUNES

Recebido Por:

27.01.17

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR PREFEITO MUNICIPAL DE
BIRIGUI/SECRETÁRIO DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS DO MUNICÍPIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CAI: 110566

Processo: 5670 / 2016 - 1

Data: 21/03/2016 15:25

Requerente: WELLINGTON CASTILHO FILHO

Assunto: NULIDADE

SOLICITA NULIDADE E O CONSEQUENTE CANCELAMENTO DE TODOS
OS LANÇAMENTOS TRIBUTÁRIOS RELATIVOS AO TERRENO SITUADO
NA RUA TUPI, S/N, QD: 11 - VILA GIAMPIETRO - 04-02-026-0024

NÃO foi possível o Levantamento
Topográfico em virtude do imóvel
estar com o mato ALTO dificultando
o Levantamento, foi comunicado
verbalmente o PROPRIETÁRIO que
ENTRASSE em contato com a
Topografia, o mesmo não foi
feito até a data presente

De Milton P. Fari
Fari, Atender o
pedido do Dr.
Voulan, de
No verho, de
regto. 29/04/16

Referência: IPTU

Segue a informação do
Tec. Agr. Sergio Luis Fari

WELLINGTON CASTILHO FILHO,

brasileiro, casado, servidor público municipal, portador da cédula de
identidade R.G 9.341.268 - SSP/SP e do CPF 031.002.448-00, com
domicílio na Avenida 9 de Julho, 2.505, nesta cidade de Birigui, Estado
de São Paulo, por seu advogado que esta subscreve, vêm, à presença de
Vossa Excelência, requer a nulidade e o consequente cancelamento de
todos os lançamentos tributários relativos ao terreno situado na Rua Tupi,
S/N, Quadra 11, Vila Giampietro, inscrito no cadastro municipal sob
número 04-02-026-0024, pelas razões de fato e direito a seguir expostas.

I - Dos Fatos.

O requerente adquiriu o terreno acima
mencionado em 25 de setembro de 1989, conforme certidão de matrícula
número 19.426, do Cartório do Registro de Imóveis de Birigui, que segue
em anexo.

Particular no 54/2016

Acima.
16/05/16

Milton Nunes da Silva
éc. Agr. - CREA 004090888-4

A
Seção de Topografia
requerente entrou
em contato.
18/05/16

Wagner Roberto de Lima
Chefe da Seção de Protocolo
RG: 40.311.383-0
(Contato 337/2016)

ao cadastro

Favor anexar ficha cadastral do imóvel em questão, Bem como eventual extrato de débitos.

Bg, 23/3/16.

Viviane M. Sanches Barbosa
Viviane M. Sanches Barbosa
Diretora de Assuntos
Administrativos
OAB/SP 167.651

à Diretoria de CORREANES.

Diante da necessidade de se apurar a veracidade das alegações do requerente, e de que o presente expediente tenha a sua conclusão, anote-se a suspensão do tributo, comunicando-se o Setor de execuções fiscais.

Posteriormente, encaminhar à Sec. de OBRAS diretamente.

Bg, 28/3/16.

Glauco Peruzzo Gonçalves
GLAUCO PERUZZO GONÇALVES
SECRETÁRIO DE NEGÓCIOS JURÍDICOS
OAB/SP 137763

À Sosp

Encaminho o presente expediente para que seja feito o levantamento topográfico da área em questão, - conforme alínea "B", do presente requerimento, com o fim de se apurar a área exata do imóvel. Favor elaborar requi para m/thon elucidou o caso.

Bg, 28/3/16.

Viviane M. Sanches Barbosa
Viviane M. Sanches Barbosa
Diretora de Assuntos
Administrativos
OAB/SP 167.651

À Sec. de Expediente

Favor encaminhar a correspondência ao requerente, solicitando que o mesmo providencie o limpo da área de sua propriedade, Bem como para que entre em contato com a topografia para prestar as informações necessárias.

Bg, 16/5/16

Quando do registro do loteamento, que veio a se tornar o que hoje se denomina Vila Giampietro, o Cartório do Registro de Imóveis e a Prefeitura Municipal de Birigui, permitiram que o lote aqui em questão fosse averbado sem que constasse do registro a área do terreno.

A simples leitura da primeira averbação, constante da certidão de matrícula em anexo, mostra a ausência de cálculo da área, até porque, o lote faz divisa com o Córrego Biriguisinho.

De forma arbitrária e aleatória, o Município atribuiu ao terreno a dimensão de 1.536,90 m², conforme demonstrativos de cálculos que acompanham os carnês de cobrança do IPTU, de vários exercícios fiscais (em anexo), área esta que nunca existiu.

Tanto é verdadeiro, que, em 19 de fevereiro de 1988, Orides José Gonçalves requereu à Prefeitura Municipal de Birigui, por meio de petição que recebeu o número 1042, o estaqueamento da área que havia sido adquirida por José Roberto Pereira, em 3 de agosto de 1987, conforme faz prova a guia de recolhimento para tal fim, que está em anexo.

No dia 8 de março de 1988, o então Engenheiro da Prefeitura Municipal de Birigui, Fernão da Silva Nunes, CREA 67.616/D, cumprindo o pedido para dimensionar a área do lote, informou que *“não foi possível o estaqueamento do terreno de acordo com as medidas constantes na escritura em anexo, em virtude do imóvel apresentar a configuração abaixo”*, conforme croqui que está em anexo, elaborado pelo profissional citado, responsável pelo então Departamento de Obras Públicas Municipais.

Não bastasse a permissão do registro de área não determinada (na matrícula do imóvel), este documento (croqui) faz prova plena de que **o Município tinha conhecimento oficial de que estava tributando de forma arbitrária o referido lote, pois, sequer sua área era, e ainda é, conhecida.**



Mais, além do conhecimento expresso da ausência de base de cálculo concreta para lançamentos de tributos, o Município, na pessoa de seu servidor, omitiu-se de forma direta, tendo em vista que um simples levantamento topográfico resolveria a questão, mesmo porque, a Prefeitura Municipal dispõe de setor próprio para a realização desse serviço.

Desta forma, é inaceitável a atitude omissiva tomada pelos setores de engenharia, cadastro e arrecadação, que permitiram a perpetuação de uma ilegalidade irrefutável.

Em 25 de setembro de 1989, o requerente adquiriu o terreno, que, segundo documento da então Divisão de Arrecadação, contava com uma área de 1.539,60 m².

Note-se que a Prefeitura Municipal de Birigui **aumentou a área** sem nenhuma verificação da dimensão real do terreno, informação esta que é falsa, por dois fatores a saber, e que remontam à época da aquisição do mesmo pelo requerente: a construção de uma ponte; e um processo contínuo de erosão da margem do Córrego Biriguisinho, uma vez que a Prefeitura Municipal nunca fez qualquer obra para contenção do problema, dentro da área de proteção ambiental.

Para se ter uma ideia, consta na certidão de matrícula que o terreno tem 18,40 metros de frente e no croqui, foi relatada uma frente de 16,70. A realidade, desde a aquisição pelo requerente, em 1989, é outra: **o terreno sequer tem 5 (cinco) metros de frente**, pois, quando o croqui foi elaborado, a atual ponte não havia sido construída, tanto que dele não consta.

Portanto, a área sempre foi muito inferior àquela utilizada pela Prefeitura Municipal como base de cálculo para a tributação em geral do terreno. Com certeza, menos da metade do que consta no cadastro do Município, dimensão esta que é até irrelevante, uma vez que, conforme será visto abaixo, a cobrança de qualquer excesso torna nulo todos os lançamentos.



Não bastasse, no pouco de terreno que sobrou, se é que sobrou, a Prefeitura Municipal de Birigui fez passar pelo mesmo um emissário, que praticamente o tornou inutilizável.

Em suma: desde a averbação do lote no Cartório do Registro de Imóveis, e seu cadastro na Prefeitura Municipal de Birigui, notadamente a partir da aquisição do mesmo pelo requerente, o Município vêm agindo à margem da lei, tributando uma área inexistente, que nem ele conhece, fatos que tornam nulos todos os lançamentos de tributos desde 3 de agosto de 1987.

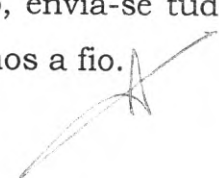
As consequências da ilegalidade não são poucas, considerando que desde a aquisição o Município já ajuizou diversas ações de execução contra o requerente, submetendo-o a inúmeros constrangimentos, inclusive com penhora de valores em conta poupança, como é o caso do Processo 0500791-84.2014.8.26.0077, entre outros atos de constrição feitos no passado, **não recuperados**.

Tramitam hoje pelo Poder Judiciário, com relação ao terreno aqui mencionado, os seguintes processos, no Serviço de Anexo Fiscal, que atingem altas somas, porque a Prefeitura Municipal de Birigui tributa o que não existe: Processos: 0500791-84.2014.8.26.0077; 0503426-77.2010.8.26.0077; 0504453-03.2007.8.26.0077; e 0015443-18.2004.8.26.0077.

Necessário que o Município reconheça a ilegalidade, para anular todos os lançamentos tributários relativos ao terreno, inclusive, deve avaliar a conduta de seus agentes, notadamente no que diz com a fiscalização, porque existem consequências jurídicas relevantes quando se está diante de atos contrários à lei.

II – Do Direito.

Existe na Administração Pública em geral, uma falsa compreensão da solução de litígios, porquanto, envia-se tudo para o Poder Judiciário, onde o processo se arrasta por anos a fio.



Isto ocorre, pelo uso abusivo de recursos, quando é de sabença comum que o Poder Executivo dispõe do atributo da autoexecutoriedade, o que lhe dá o poder de revogar seus atos discricionários e de anular os ilegais.

Na verdade, anular um ato ilegal não é uma prerrogativa da Administração Pública, mas sim uma obrigação, que, se não exercida, pode trazer consequências graves para o transgressor.

Por essa razão, optou-se pela via administrativa na esperança de uma breve solução, e também para não assoberbar ainda mais o Poder Judiciário.

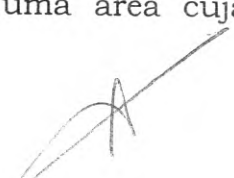
O loteamento que passou a ser denominado Vila Giampietro, onde está localizado o terreno aqui citado, foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Birigui, que fez a inscrição dos lotes no Cadastro Fiscal Imobiliário.

Inexplicavelmente, o Município aceitou cadastrar um lote sem possibilidade de conhecimento de sua área, criando para ele uma dimensão fictícia, como ele mesmo admitiu no *croqui* elaborado pelo então Departamento de Obras Públicas Municipais, tributando referido bem de forma arbitrária e aleatória.

Ou seja, ao invés de notificar o loteador a informar a área correta, ou, determinar que seus departamentos (obras e fiscalização) fizessem a verificação, optou por inscrever um lote com área não especificada, extraindo daí todos os efeitos tributários possíveis.

A situação é tão caótica que no Registro de Imóveis não consta a área do lote; no Cadastro do Município consta uma área de 1.536,90; e na Divisão de Arrecadação a área é de 1.539,60.

A ilegalidade é patente, pois, desde o registro do loteamento, o Município vêm tributando uma área cuja dimensão ele desconhece.



Além do que, a situação fática mostra que a área, por ações da própria Prefeitura Municipal (construção de ponte, ausência de contenção da área de preservação e passagem de um emissário) é muito menor do que aquela usada para o lançamento dos tributos relativos ao bem.

Não é possível sequer afirmar que existe uma área remanescente de propriedade do requerente. Em situações que tais, vale o apontamento de VALÉRIA C. P. FURLAN¹, amparada em Misabel Derzi e Aires Fernandino Barreto:

“É que a criação *in abstracto* de tributos pressupõe a indicação, pelo legislador competente, da hipótese de incidência, da correlata base de cálculo *in abstracto* e da alíquota respectiva. Por outro lado, tratando-se de investigar e especificar fatos tributários (por exemplo, dizer que o preço do serviço é “x” ou que o valor de determinado imóvel é “y”), não há irradiação do aludido princípio. **É dizer: apurar *in concreto* a base de cálculo é matéria de competência exclusiva da Administração. E, de fato, não poderia ser de outra forma, uma vez que a aplicação da lei ao caso concreto é função típica do Poder Executivo**” (grifamos)

A partir dessa constatação, surge uma indagação para a qual não haverá resposta: como a Prefeitura Municipal de Birigui apurou a base de cálculo *in concreto* do terreno, se ela mesma não conhece a área para lhe atribuir um valor (venal).

Trata-se de operação impossível, razão pela qual, a tributação que dela resulta é nula, exatamente por ser ficta. Esse posicionamento é pacífico no E. Tribunal de Justiça de São Paulo, de que serve de exemplo o julgado a seguir transcrito:

1 - “IPTU”, Malheiros Editores”, 1ª ed., São Paulo 2000, pág. 105.



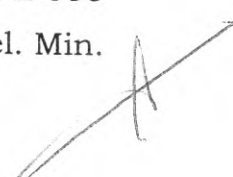
67
“Ementa: EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL TAXAS LANÇAMENTO COM BASE EM ÁREA INEXISTENTE DO IMÓVEL NULIDADE OCORRÊNCIA. **Não havendo correspondência entre a metragem da área efetivamente existente no imóvel e aquela que foi considerada para fins de cobrança das taxas municipais, tem-se a nulidade do lançamento tributário.** REEXAME NECESSÁRIO IMPROVIDO”. (TJSP – 18ª Câmara de Direito Público, Reexame Necessário 0049244-23.2009.8.26.0602, Rel. Des. Carlos Giarusso Santos, j. 10/05/2012) (grifamos)

É o caso aqui presente, pois, desde a origem (registro do loteamento e inscrição no cadastro municipal de imóveis), as metragens não coincidem. No corpo do acórdão, fez destacar o e. Relator:

“Ocorre que, como bem salientou o MM. Juiz a quo, **não se pode admitir a cobrança das taxas com base em área superior àquela ocupada, vez que as mesmas são exigidas com fundamento no exercício do poder de polícia, “pressupondo que a fiscalização conhecesse a situação do imóvel...”** (cf. fls. 109)”. (grifamos)

Ainda no mesmo julgado, obtém-se a posição do C. Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO - EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL - **IPTU E TAXAS - LANÇAMENTO EFETUADO SOBRE ÁREA A MAIOR - NULIDADE - SUBSTITUIÇÃO DA CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA - IMPOSSIBILIDADE - INEXISTÊNCIA DE SIMPLES ERRO MATERIAL OU FORMAL PASSÍVEL DE CORREÇÃO** - LEI 6.830/80, ART. 2º, PARÁGRAFO 8º E CTN - VIOLAÇÃO AO ART. 203 DO CTN NÃO CONFIGURADA - PREQUESTIONAMENTO AUSENTE - SÚMULAS 282 E 356 STF.” (Recurso Especial nº 87.768-SP, 2ª. Turma, rel. Min. Francisco Peçanha Martins, j. 03/10/00)



08

A conclusão é simples: todos os lançamentos tributários efetuados em relação ao referido terreno são nulos, o que deve ser reconhecido pela Administração Pública, que tem o dever, a obrigação de declarar a nulidade de seus atos enquanto tais.

III – Do Aposseamento Administrativo.

Se consideramos os atos comissivos e omissivos praticados pela Prefeitura Municipal de Birigui, chegaremos à conclusão de que houve uma desapropriação indireta. Aposseamento administrativo nada mais é do que esbulho possessório. Vejamos como ele se deu:

a) construção de uma ponte, **reduzindo a frente do terreno de aproximadamente 18,40 metros (ninguém nunca soube ao certo a medida, conforme já demonstrado), para algo em torno de 5 metros;**

b) não realização de obras de urbanização e proteção ambiental, ou ao menos simples providência de contenção, permitindo assim a erosão das margens do Córrego Biriguisinho;

c) a passagem de um emissário no sentido longitudinal do terreno.

Tudo isso fez com que o terreno perdesse, completamente, sua utilidade para o particular, situação que remonta ao tempo da aquisição do terreno por parte do requerente, logo, além da nulidade por lançamento efetuado sobre área a maior, tem-se também por nulos os lançamentos efetuados quando a área, de fato, já estava desapropriada.

De qualquer sorte, o que se tem no fundo é a nulidade de todos os lançamentos tributários com relação a este terreno.

IV – Dos Pedidos.

Por todo o exposto, requer-se:



09
a) a suspensão dos processos judiciais de execução 0500791-84.2014.8.26.0077; 0503426-77.2010.8.26.0077; 0504453-03.2007.8.26.0077; e 0015443-18.2004.8.26.0077, todos do Serviço de Anexo Fiscal, bem como de pedidos de medidas de constrição relacionadas ao terreno, e, ainda, o não ajuizamento de novas ações até final solução deste incidente administrativo, considerando os constrangimentos e prejuízos já causados ao requerente;

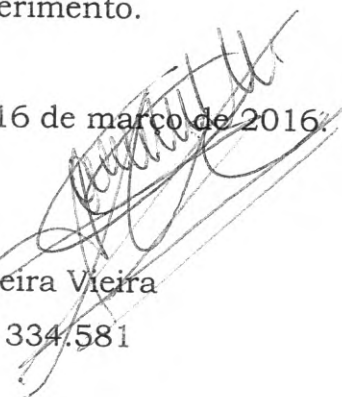
△ b) se digne Vossa Excelência, ou o Secretário dos Negócios Jurídicos, de determinar, de ofício, à Secretaria de Obras, que promova o levantamento topográfico do terreno, para elucidação de sua área, com medidas descriminadas, além de servidões, apontando a localização do emissário, e, informando, ainda, a área útil remanescente ao proprietário, acaso existente;

c) ao final, seja declarada por Vossa Excelência a nulidade de todos os lançamentos tributários (impostos, taxas, contribuição de melhoria) relacionados ao terreno, desde a constituição do loteamento, considerando que o vício existente no Cartório do Registro de Imóveis, e no cadastro de imóveis da Prefeitura Municipal de Birigui, remonta à época de sua averbação;

d) não havendo área útil remanescente que aproveite ao requerente, requer-se a consumação jurídica da desapropriação indireta, com base no artigo 10 c.c. artigo 35, ambos do Decreto-lei 3.365/41, se prejuízo de eventual indenização pela parte da área que foi objeto de apossamento.

Termos em que,
Pede deferimento.

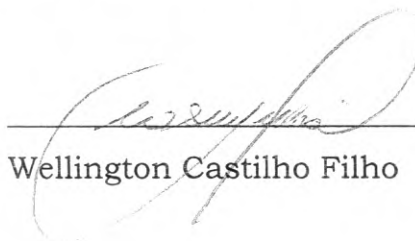
Birigui, 16 de março de 2016


Joel Oliveira Vieira
OAB/SP 334.581

PROCURAÇÃO "ET EXTRA"

WELLINGTON CASTILHO FILHO, brasileiro, casado, advogado portador da cédula de identidade R.G. 9.341.268 - SSP-SP e do CPF 03100244800, como domicílio na Avenida 9 de Julho, 2.505, na cidade de Birigui, Estado de São Paulo, por este instrumento particular nomeia e constitui o advogado **JOEL OLIVEIRA VIEIRA**, OAB/SP 334.581, com escritório na Rua Bahia, 663, Bairro São Genaro, na cidade de Birigui, Estado de São Paulo, ao qual confere amplos poderes para praticar todos os atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, podendo substabelecer esta, em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso e, **especialmente para defender os interesses do outorgante junto à Prefeitura Municipal de Birigui, em processo administrativo relativo a um terreno situado na Rua Tupi, S/N, inscrito no cadastrado municipal sob número 04-02-026-0024.**

Birigui, 15 de março de 2016.



Wellington Castilho Filho

Matrícula

19.426

Folha

01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alaíra Cândida do Nascimento
OFICIAL

Em 03 de

Agosto

de 1987

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel: - RUA TUPI - VILA GIAMPIETRO. -

Um terreno situado com frente para a rua Tupi, do seu lado impar-
distante 63.00 metros da esquina da rua D. Rosa, na Vila Giampie-
tro anexo a esta cidade distrito Município e Comarca de Biri-
gui, sem benfeitorias, de formato irregular, medindo, dividindo
e confrontando da seguinte forma: pela frente com a rua Tupi, me-
de 18.40 metros de um lado na divisa de Manoel da Silva, mede ---
47.00 metros e nos fundos na divisa de Vitor Giampietro, mede ---
47.00 metros e finalmente de outro lado segue divisando com o ---
leito do Corrego Biriguisinho. Cadastrado na Prefeitura Municipal
de Birigui sob nº 00000-4-02-026-000000003-2-32/87. **REGISTRO ANTE-
RIOR:** Matr: 9.525 RI e Av2 local. **PROPRIETARIOS:** - HELIO CHAVES -
RG20.575.330-SP pecuarista e s/mulher ANTONIA BUSTO CHAVES RG --
8.880.195-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comu-
nhão de bens anteriormente a lei nº 6.515/77, CPF 312.996.018-04
resid. a rua Olívio José da Rocha nº 219. Eu (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Autorizado, datilografei. Eu (Osvaldo José Caretta) Oficial Maior Subscrevi.

R.1/19.426

Birigui, 03 de Agosto de 1.987.

ADQUIRENTE: - JOSÉ ROBERTO PEREIRA, RG 8.677.571-SP e CPF 004.606.
598-98, brasileiro, comerciante casado sob o regime de comunhão
de bens posteriormente a lei nº 6.515/77, com Iracedes Aparecida
Ratão Pereira resid. a rua Nilo Peçanha nº 1.360; **TRANSMITENTE:** -
HELIO CHAVES e s/mulher ANTONIA BUSTO CHAVES, já acima qualifica-
dos; **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo-
2º ofício local em 09/06/87 lvs 164 fls. 186 no valor de Cz\$ 41.000,00; **CONDIÇÕES:** - não constam. Nada Mais. Eu (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Autorizado, datilografei. Eu (Osvaldo José Caretta) Oficial Maior Subscrevi.

Emol... Cz\$ 995,80
S.Est... Cz\$ 268,86
S.Apos... Cz\$ 199,16
TOTAL: - Cz\$ 1463,82

R.2/19.426

Birigui, 24 de Janeiro de 1.989.

ADQUIRENTE: - SEVILHA-CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉ-
CIO LTDA, com sede à rua Dona Rosa nº 170 com CGCMF nº 58.884.800
0001-00 e Inscrição Estadual nº 214.030.265, devidamente represen-
tada. **TRANSMITENTE:** - JOSÉ ROBERTO PEREIRA e s/mulher IRACEDES ==
APARECIDA RATÃO PEREIRA, já acima qualificados; **FORMA DO TÍTULO:** -
Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º ofício local em 13/-
01/89 lvs 176 fls. 153 no valor de Cz\$ 500.000,00; **CONDIÇÕES:** - Ca-
dastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 4.02.026.000000
0003.1. Nada Mais. Eu (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Autorizado, datilografei. Eu (Osvaldo José Caretta) Oficial Maior Subscrevi.

Matrícula	Folha
19.426	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 24 de Janeiro de 19 89

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- RUA TOPI - VILA GIAMPIETRO.-

Em [assinatura] (Alzira Candida do Nascimento), --
Oficial Subscrevi.

R.3/19.426 Birigui, 25 de Setembro de 1.989.
ADQUIRENTE:- WELLINGTON CASTILHO FILHO, RG 9.341.258-SP e CPF 031 002.448-00, comerciante, casado sob o regime de comunhão de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com JOSIANE MAFFEI SCUDELLER CAS==TILHO, RG 8.633.266-SP, do lar, ambos brasileiros, resid. à rua--Siqueira Campos nº 253; escritura de pacto registrada sob nº 3433 local. **TRANSMITENTE:-** SEVILHA - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÃO, INDUS=TRIA E COMÉRCIO LTDA, já acima qualificado; **FORMA DO TÍTULO:-** Es=critura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em 06/09/89 livº 180 fls. 76 no valor de NCz\$ 1.500,00; **CONDIÇÕES:-** Cadas=trado na PMB nº 14.02.026.000000024.7. Pela vendedora me foi apre=sentada a CND-IAPAS nº 195538, expedida pela agência do IAPAS --de Araçatuba em 01/09/89, devidamente arquivada a xerox neste --Cartório em pasta própria. Nada Mais. Eu [assinatura] (Silvio An=tonio B gio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu [assinatura] (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

R.4/19.426 Birigui, 06 de setembro de 1.994.
DEVEDORES:- VEGA QUIMICA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, com CGCMF nº=62.048.939/0001-83, devidamente representada; e WELLINGTON CASTI=LHO FILHO e s/mulher JOSIANE MAFFEI SCUDELLER CASTILHO, já acima=qualificados; **CREDORES:-** INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS); **FORMA DO TÍTULO:-** R. Mandado de penhora, expedida pela servilo --Anexo das Fazendas extraído dos autos da ação de Execução fiscal=processo nº 154/94, devidamente assinado pelo escrivão diretor --Samuel Cesar Jardim, datado de 20/07/94 no valor da causa - - -9.277,45 UFIR em 01/12/1.993; **CONDIÇÕES:-** Penhora essa inscrita=em primeiro lugar sem concorrência de terceiros. Fica nomeado co=mo fiel depositario o srº Wellington Castilho Filho. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bgio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu [assinatura] (Alzira candida do Nascimento), --Oficial subscrevi.

Av. 5/19.426

Birigui, 06 de Setembro de 2.011.

INDISPONIBILIDADE

Pelo Ofício, referente ao Processo nº 077.01.2007.017274-5, Ordem nº. 3040/07, de 16/02/2009 Registrado no Livro de CGI sob nº 2886, microfilmado sob nº 127.985, expedido pela 3ª Vara Cível Local, devidamente assinada pela Juíza de Direito Drª Cássia de Abreu Gonçalves, foi

OFICIAL DE
DE IMÓVEIS

Oficial Subscrevi

--BIRIGUI



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Matrícula

19.426

Folha

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 06 de

Setembro

de 2011

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

RUA TUPI - VILA GIAMPIETRO - BIRIGUI-SP.

determinado a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome de WELLINGTON CASTILHO FILHO. Eu William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficiala, qualifiquei e subscrevi.

Av. 6/19.426

Birigui, 06 de Setembro de 2011.

LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Pelo Ofício, microfilmado sob nº 150.063, processo de Ação Civil Pública nº 077.01.2007.017274-5/000000-000, ordem nº 3040/07, datado de 23/08/2011, Registrado no Livro de CGI sob nº 2886, expedido pelo Poder Judiciário, Comarca de Birigui-SP, Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Local, devidamente assinado pela Juíza de Direito Drª Cássia de Abreu procede-se a presente averbação para LEVANTAR A RESTRIÇÃO (INDISPONIBILIDADE), averbada no Av.5 acima. Eu William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficiala, 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, 09/10/2012 às 12:58:28

Cesar Augusto Padua Germeiner
Escrevente

VALIDA SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA

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

EMOLUMENTOS : R\$ 22,01
SINOREG : R\$ 8,26
AO ESTADO : R\$ 4,84
AO IPESP : R\$ 1,16
TRIB. JUST. : R\$ 1,16
TOTAL : R\$ 35,23

REGISTRO
BIRIGUI
Elizabete Josina Vale Gaetti
SP--



Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti - OFICIALA

Rua João Galo, 42 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-085 - Fone/Fax: (18) 3634-2167

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS - I.P.T.

EXERCÍCIO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	Nº DO CARNÊ	VALOR ANUAL A PAGAR	%DSC. À VISTA	VALOR P/ PAGO À VISTA	PARC. EDIF.	ANO CONSTRUÇÃO
2005	04-02-026-0024	1.071	2.584,60	5%	2.455,37	12	0
ÁREA DO TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	TESTADA	VALOR PARCELA	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	ANO CONSTRUÇÃO		
1.536,90	0,00	18,40	215,38	0,00			
VALOR M² TERRENO	VALOR M² CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL EXCESSO	VALOR VENAL TERRENO	VALOR CÁLCULO IMPOSTO E ITBI	ALIQ. TERRIT.		
80,00	86,33	0,00	122.952,00	86.066,40	2,1		
VALOR ANUAL IMP. TERRIT.	VALOR ANUAL IMP. PREDIAL	VALOR VENAL IMÓVEL	VALOR ANUAL DE IMPOSTO	GUIA DE LANÇAMENTO	ALIQ. PREDIAL		
2.495,93	0,00	122.952,00	2.495,93	11,95			
TX ILUMINAÇÃO	EXCESSO TERRITORIAL	VALOR ANUAL DAS TAXAS			ALIQ. EXC.		
76,72	0,00	88,67					

CÓDIGO ESTADUAL DO MUNICÍPIO - 214

INFORMAÇÕES SOBRE O LANÇAMENTO DO IMPOSTO

Esta notificação contém o lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e taxas diversas, conforme codificação abaixo.

IP - Imposto Predial - Guia de Lançamento - Excesso Territorial
 IT - Imposto Territorial - Taxa de Iluminação

34807

8.27

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS - I.P.T.U.

EXERCÍCIO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	Nº DO CARNÊ	VALOR ANUAL A PAGAR	%DSC. À VISTA	VALOR P/ PAGTO À VISTA	PARC. EDIF.	ANO CONSTRUÇÃO
2007	04-02-026-0024	8.279	3.115,26	7%	2.897,19	10	0
ÁREA DO TERRENO	TESTADA	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M² CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	ANO CONSTRUÇÃO		
1.536,90	18,40	0,00	104,96	0,00			
VALOR M² TERRENO	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL EXCESSO	VALOR P/ CÁLCULO DO IMPOSTO	VALOR ANUAL DO IMPOSTO	ALIQ. TERRIT.		
97,26	149.478,89	0,00	104.635,22	3.034,42			
VALOR ANUAL IMP. TERRIT.	VALOR PARCELA	VALOR VENAL IMÓVEL E ITBI	GUIA DE LANÇAMENTO	ALIQ. PREDIAL			
3.034,42	311,53	149.478,89	15,06				
TX ILUMINAÇÃO	EXCESSO TERRITORIAL	VALOR ANUAL DAS GUIAS			ALIQ. EXC.		
65,78	0,00	15,06					

CÓDIGO ESTADUAL DO MUNICÍPIO

INFORMAÇÕES SOBRE O LANÇAMENTO DO IMPOSTO

Esta notificação contém o lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e taxas diversas, conforme codificação abaixo.

IP - Imposto Predial - Guia de Lançamento - Excesso Territorial
 IT - Imposto Territorial - Taxa de Iluminação

39.581

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS - I.P.T.U.

EXERCÍCIO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	Nº DO CARNÊ	VALOR ANUAL A PAGAR	%DSC. À VISTA	VALOR P/ PAGO À VISTA	PARC.	EDIF.	TPH
2008	04-02-026-0024	39.581	3.227,09	7%	3.001,19	10	0	
ÁREA DO TERRENO	TESTADA	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M² CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	ANO CONSTRUÇÃO			
1.536,90	18,40	0,00	109,06	0,00				
VALOR M² TERRENO	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL EXCESSO	VALOR P/ CÁLCULO DO IMPOSTO	VALOR ANUAL DO IMPOSTO	ALIQ. TERRIT.			
101,05	155.303,75	0,00	108.712,63	3.152,67	2			
VALOR ANUAL IMP. TERRIT.	VALOR PARCELA	VALOR VENAL IMÓVEL E ITBI	GUIA DE LANÇAMENTO	ALIQ. PREDIAL				
3.152,67	322,71	155.303,75	15,06					
TX ILUMINAÇÃO	EXCESSO TERRITORIAL	VALOR ANUAL DAS GUIAS		ALIQ. EXC.				
59,36	0,00	15,06						

CÓDIGO ESTADUAL DO MUNICÍPIO

INFORMAÇÕES SOBRE O LANÇAMENTO DO IMPOSTO

Esta notificação contém o lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e taxas diversas, conforme codificação abaixo.

IP - Imposto Predial - Guia de Lançamento - Excesso Territorial

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS - I.P.T.U.

EXERCÍCIO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	Nº DO CARNÊ	VALOR ANUAL A PAGAR	%DSC. À VISTA	VALOR P/ PAGTO À VISTA	PARC. EDIF.	TP
2009	04-02-026-0024	43.738	3.408,38	7%	3.169,79	10	0
ÁREA DO TERRENO	TESTADA	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M² CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	ANO CONSTRUÇÃO		
1.536,90	18,40	0,00	115,48	0,00			
VALOR M² TERRENO	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL EXCESSO	VALOR P/ CÁLCULO DO IMPOSTO	VALOR ANUAL DO IMPOSTO	ALIQ. TERRIT.		
107,01	164.463,67	0,00	116.124,67	3.338,61	2		
VALOR ANUAL IMP. TERRIT	VALOR PARCELA	VALOR VENAL IMÓVEL E ITBI		GUIA DE LANÇAMENTO	ALIQ. PREDIAL		
3.338,61	340,84	164.463,67		19,80			
TX ILUMINAÇÃO	EXCESSO TERRITORIAL	VALOR ANUAL DAS GUIAS			ALIQ. EXC.		
49,97	0,00	69,77					

CÓDIGO ESTADUAL DO MUNICÍPIO

INFORMAÇÕES SOBRE O LANÇAMENTO DO IMPOSTO

Esta notificação contém o lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e taxas diversas, conforme codificação abaixo.

IP - Imposto Predial - Guia de Lançamento - Excesso Territorial
IT - Imposto Territorial - Taxa de Iluminação

39.9

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS - I.P.T.U.

EXERCÍCIO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	Nº DO CARNÊ	VALOR ANUAL A PAGAR	%DSC. À VISTA	VALOR P/ PAGTO À VISTA	PARC. EDIF.	ANO CONSTRUÇÃO
2010	04-02-026-0024	39.910	3.561,61	7%	3.312,30	10	0
ÁREA DO TERRENO	TESTADA	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M² CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	ANO CONSTRUÇÃO		
1.536,90	18,40	0,00	120,33	0,00			
VALOR M² TERRENO	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL EXCESSO	VALOR P/ CÁLCULO DO IMPOSTO	VALOR ANUAL DO IMPOSTO	ALIQ. TERRIT.		
111,60	171.364,35	0,00	119.956,04	3.478,70			
VALOR ANUAL IMP. TERRIT	VALOR PARCELA	VALOR VENAL IMÓVEL E ITBI	GUIA DE LANÇAMENTO	ALIQ. PREDIAL			
3.478,70	356,16	171.364,35		19,80			
TX ILUMINAÇÃO	EXCESSO TERRITORIAL	VALOR ANUAL DAS GUIAS		ALIQ. EXC.			
63,11	0,00	82,91					

CÓDIGO ESTADUAL DO MUNICÍPIO

INFORMAÇÕES SOBRE O LANÇAMENTO DO IMPOSTO

Esta notificação contém o lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e taxas diversas, conforme codificação abaixo.

IP - Imposto Predial - Guia de Lançamento - Excesso Territorial
IT - Imposto Territorial - Taxa de Iluminação

40.77

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS - I.P.T.U.

EXERCÍCIO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	Nº DO CARNE	VALOR ANUAL A PAGAR	%DSC. À VISTA	VALOR P/ PAGTO À VISTA	PARC. EDIF.	ANO CONSTRUÇÃO
2011	04-02-026-0024	40.770	3.754,27	7%	3.491,47	10	0
ÁREA DO TERRENO	TESTADA	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M² CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	ANO CONSTRUÇÃO		
1.536,90	18,40	0,00	127,10	0,00			
VALOR M² TERRENO	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL EXCESSO	VALOR P/ CÁLCULO DO IMPOSTO	VALOR ANUAL DO IMPOSTO	ALIQ. TERRIT.		
117,78	181.016,08	0,00	126.711,26	3.674,63			
VALOR ANUAL IMP. TERRIT	VALOR PARCELA	VALOR VENAL IMÓVEL E ITBI	GUIA DE LANÇAMENTO	ALIQ. PREDIAL			
3.674,63	375,43	181.016,08		20,92			
TX ILUMINAÇÃO	EXCESSO TERRITORIAL	VALOR ANUAL DAS GUIAS		ALIQ. EXC.			
58,72	0,00	79,64					

CÓDIGO ESTADUAL DO MUNICÍPIO

INFORMAÇÕES SOBRE O LANÇAMENTO DO IMPOSTO

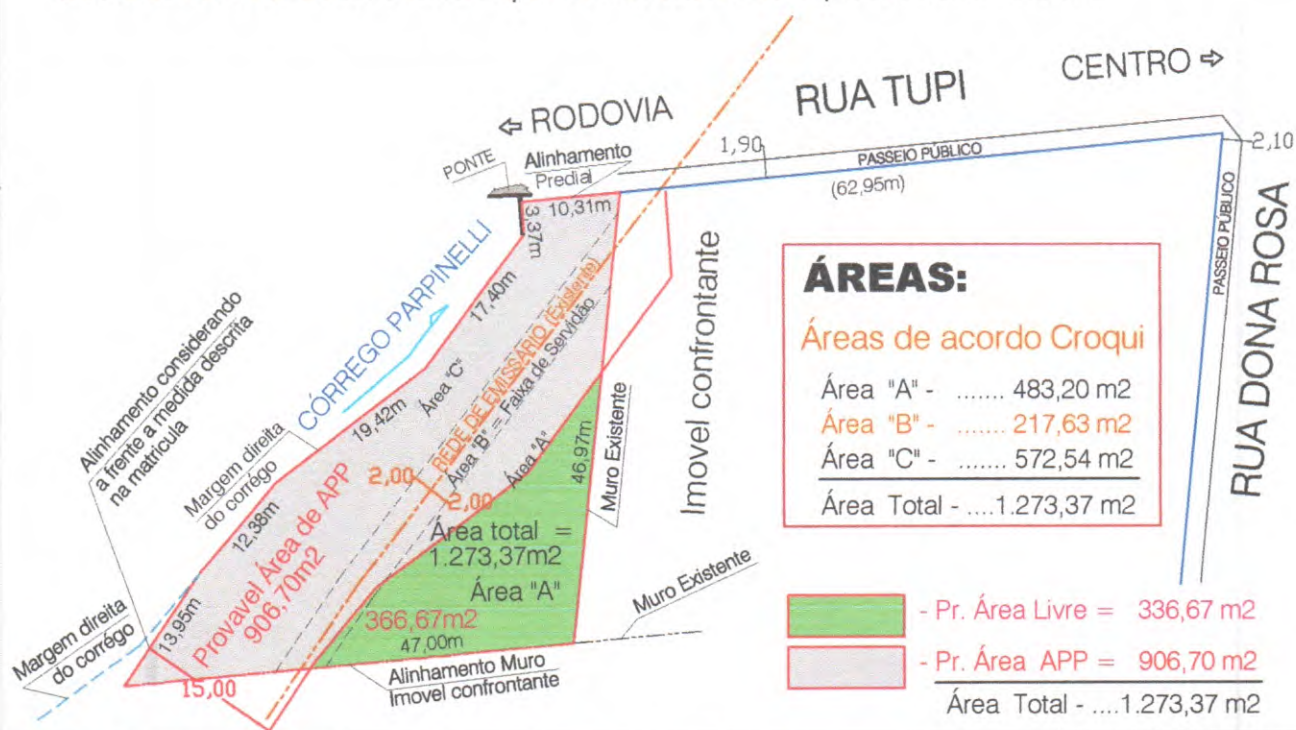
Esta notificação contém o lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e taxas diversas, conforme codificação abaixo.

IP - Imposto Predial - Guia de Lançamento - Excesso Territorial

Obs:- Este Croqui, foi elaborado usando como base:- o alinhamento predial do lado impar da Rua Tupi na frente, do lado esquerdo de quem da Rua olha para dentro do terreno, o muro existente (lateral) do imóvel confrontante, do lado direito, parte a margem direita do Corrego Parpinelli, no sentido ajusante e parte considerando o alinhamento que que forma utilizando as medidas da frente e dos fundo do referido terreno descrito na matricula, e, nos fundos o alinhamento do muro existente dos fundo do imóvel confrontante (já citado) e a medida que consta na matricula.

Foi elaborado desta forma, porque na matricula apresentada, não consta a medida do lado direito.

Este Croqui não tem validade, para retificação de área, quer seja Administrativa ou Juridica. Só terá validade para regularização de área no Cadastro Imobiliario da Prefeitura, desde que o Juridico de um parecer concordando com forma que o referido Croqui foi elaborado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

FOLHA - ÚNICA
 ESCALA - 1:750
 DATA - 11/06/2018

Projeto - CROQUI DEMONSTRATIVO Reqto nº5670/2016 - 1
 Imóvel - TERRENO URBANO Matrícula nº 19.426
 Local - RUA TUPI s/nº Quadra 11
 Bairro - VILA GIAMPIETRO
 Cidade - BIRIGUI
 Estado - SÃO PAULO

O levantamento "in loco", foi efetuado através do Tec. Agr. Sergio Luiz Fani



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Secretaria de Finanças Dados Cadastrais do Imóvel

Identificação

04-02-026-0024-7

IdFísico

22886

Logradouro R TUPI	Número	Quadra 11	Lote
Bairro VILA GIAMPIETRO	Complemento		
Testadas R TUPI			
Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO		Matricula - CRI	
Cnpj / Cpf 031.002.448-00	R.G. 9.341.268	CRC 30559	
Endereço do Proprietário 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253 resid.	Bairro CENTRO	Cidade BIRIGUI	Estado SP
Endereço de Correspondência 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253	Bairro CENTRO	Cidade BIRIGUI	Estado SP
Compromissário Cnpj / Cpf R.G. CRC		Outros Proprietários N	
Endereço	Bairro	Cidade	
Possuidor Cnpj / Cpf R.G. CRC			
Código Água	Situação Físico Ativo	Área Terreno 1.273,37	Área Edificada 0,00

10 de Agosto de 2018

Funcionário

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Extrato de Débito

Matrícula 22886 MAMilani 10/08/2018 12:20:30 Página 1

Controle 22886

CASTILHO FILHO

UFI,
TRO Quadra: 11 Lote:
SIQUEIRA CAMPOS, 253
Estado SP Bairro CENTRO

Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
1	20/02/2018	623,44	14,38	19,13	31,89		688,84
2	20/03/2018	623,44	12,35	15,89	31,79		683,47
3	20/04/2018	623,44	11,77	12,70	31,76		679,67
4	20/05/2018	623,44	10,38	9,51	31,69		675,02
5	20/06/2018	623,44	7,86	6,31	31,57		669,18
6	20/07/2018	623,44		3,12	18,70		645,26
7	20/08/2018	623,44					623,44
8	20/09/2018	623,44					623,44
9	20/10/2018	623,44					623,44
10	20/11/2018	623,44					623,44
11	20/12/2018	623,45					623,45
1	15/03/2017	656,83	32,05	58,55	34,44		781,87
2	15/04/2017	656,83	30,34	54,97	34,36		776,50
3	15/05/2017	656,83	29,38	51,47	34,31		771,99
4	15/06/2017	656,83	27,26	47,89	34,20		766,18
5	15/07/2017	656,83	28,84	44,57	34,28		764,52
6	15/08/2017	656,83	27,19	41,04	34,20		759,26
7	15/09/2017	656,83	25,90	37,55	34,14		754,42
8	15/10/2017	656,83	24,81	34,08	34,08		749,80
9	15/11/2017	656,83	21,96	30,55	33,94		743,28
10	15/12/2017	656,87	20,07	27,08	33,85		737,87
1	13/03/2016	514,68	50,80	81,99	28,27		675,74
2	13/04/2016	514,68	48,38	78,83	28,15		670,04
3	13/05/2016	514,68	44,96	75,55	27,98		663,17
4	13/06/2016	514,68	40,63	72,19	27,77		655,27
5	13/07/2016	514,68	38,70	69,17	27,67		650,22
6	13/08/2016	514,68	35,84	66,06	27,53		644,11
7	13/09/2016	514,68	33,43	63,03	27,41		638,55
8	13/10/2016	514,68	32,99	60,24	27,38		635,29
9	13/11/2016	514,68	31,57	57,36	27,31		630,92
10	13/12/2016	514,66	30,58	54,52	27,26		627,02
1	14/03/2015	387,12	82,25	96,22	23,47		589,06
2	14/04/2015	387,12	76,14	92,65	23,16		579,07
3	14/05/2015	387,12	72,88	89,70	23,00		572,70
4	14/06/2015	387,12	69,49	86,76	22,83		566,20
5	14/07/2015	387,12	65,91	83,81	22,65		559,49
6	14/08/2015	387,12	63,12	81,04	22,51		553,79
7	14/09/2015	387,12	62,13	78,62	22,46		550,33
8	14/10/2015	387,12	59,72	75,96	22,34		545,14
9	14/11/2015	387,12	56,09	73,13	22,16		538,50
10	14/12/2015	387,13	51,66	70,21	21,94		530,94
1	14/03/2014	362,64	110,91	125,49	23,68		622,72
2	14/04/2014	362,64	106,59	122,00	23,46		614,69
3	14/05/2014	362,64	103,47	118,86	23,31		608,28
4	14/06/2014	362,64	101,34	116,00	23,20		603,18
5	14/07/2014	362,64	99,48	113,22	23,11		598,45

Trib

IPTU 006

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU

IPTU



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Imobiliario

22886

MAMilani

10/08/2018 12:20:30

Página 2

Inscrição 04-02-026-0024

Controle 22886

Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO

Compromissário

Local do Imóvel 16200-729 - R TUPI,

Bairro/Loteamento VILA GIAMPIETRO

Quadra: 11

Lote:

Endereço Entrega 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253

Cidade BIRIGUI

Estado SP

Bairro CENTRO

CNPJ / CPF 031.002.448-00

Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
IPTU	22886	36437 Normal	6	14/08/2014	362,64	99,44	110,90	23,10		596,08
IPTU	22886	36437 Normal	7	14/09/2014	362,64	98,29	108,32	23,05		592,30
IPTU	22886	36437 Normal	8	14/10/2014	362,64	95,68	105,41	22,92		586,65
IPTU	22886	36437 Normal	9	14/11/2014	362,64	93,76	102,69	22,82		581,91
IPTU	22886	36437 Normal	10	14/12/2014	362,65	91,45	99,90	22,71		576,71
IPTU	22886	36437 Normal	1	15/03/2013	342,63	130,19	153,67	23,64		650,13
IPTU	22886	36437 Normal	2	15/04/2013	342,63	127,98	150,60	23,53		644,74
IPTU	22886	36437 Normal	3	15/05/2013	342,63	125,41	147,43	23,40		638,87
IPTU	22886	36437 Normal	4	15/06/2013	342,63	123,69	144,56	23,32		634,20
IPTU	22886	36437 Normal	5	15/07/2013	342,63	122,48	141,86	23,26		630,23
IPTU	22886	36437 Normal	6	15/08/2013	342,63	122,34	139,49	23,25		627,71
IPTU	22886	36437 Normal	7	15/09/2013	342,63	121,23	136,84	23,19		623,89
IPTU	22886	36437 Normal	8	15/10/2013	342,63	119,61	134,05	23,11		619,40
IPTU	22886	36437 Normal	9	15/11/2013	342,63	116,98	130,99	22,98		613,58
IPTU	22886	36437 Normal	10	15/12/2013	342,67	114,53	128,02	22,86		608,08



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Imobiliario

22886

MAMilani

10/08/2018 12:08:21

Página 1

Inscrição 04-02-026-0024

Controle 22886

Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO

Compromissário

Local do Imóvel 16200-729 - R TUPI,

Bairro/Loteamento VILA GIAMPIETRO

Quadra: 11

Lote:

Endereço Entrega 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253

Cidade BIRIGUI

Estado SP

Bairro CENTRO

CNPJ / CPF 031.002.448-00

Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
IPTU	22886	36437 Normal	1	20/02/2018	623,44	14,38	19,13	31,89		688,84
IPTU	22886	36437 Normal	2	20/03/2018	623,44	12,35	15,89	31,79		683,47
IPTU	22886	36437 Normal	3	20/04/2018	623,44	11,77	12,70	31,76		679,67
IPTU	22886	36437 Normal	4	20/05/2018	623,44	10,38	9,51	31,69		675,02
IPTU	22886	36437 Normal	5	20/06/2018	623,44	7,86	6,31	31,57		669,18
IPTU	22886	36437 Normal	6	20/07/2018	623,44		3,12	18,70		645,26
IPTU	22886	36437 Normal	7	20/08/2018	623,44					623,44
IPTU	22886	36437 Normal	8	20/09/2018	623,44					623,44
IPTU	22886	36437 Normal	9	20/10/2018	623,44					623,44
IPTU	22886	36437 Normal	10	20/11/2018	623,44					623,44
IPTU	22886	36437 Normal	11	20/12/2018	623,45					623,45



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Imobiliario

22886

MAMilani

10/08/2018 12:03:56

Página 1

Inscrição 04-02-026-0024

Controle 22886

Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO

Compromissário

Local do Imóvel 16200-729 - R TUPI,

Bairro/Loteamento VILA GIAMPIETRO

Quadra: 11

Lote:

Endereço Entrega 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253

Cidade BIRIGUI

Estado SP

Bairro CENTRO

CNPJ / CPF 031.002.448-00

Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
IPTU	22886	36437 Normal	1	15/03/2017	656,83	32,05	58,55	34,44		781,87
IPTU	22886	36437 Normal	2	15/04/2017	656,83	30,34	54,97	34,36		776,50
IPTU	22886	36437 Normal	3	15/05/2017	656,83	29,38	51,47	34,31		771,99
IPTU	22886	36437 Normal	4	15/06/2017	656,83	27,26	47,89	34,20		766,18
IPTU	22886	36437 Normal	5	15/07/2017	656,83	28,84	44,57	34,28		764,52
IPTU	22886	36437 Normal	6	15/08/2017	656,83	27,19	41,04	34,20		759,26
IPTU	22886	36437 Normal	7	15/09/2017	656,83	25,90	37,55	34,14		754,42
IPTU	22886	36437 Normal	8	15/10/2017	656,83	24,81	34,08	34,08		749,80
IPTU	22886	36437 Normal	9	15/11/2017	656,83	21,96	30,55	33,94		743,28
IPTU	22886	36437 Normal	10	15/12/2017	656,87	20,07	27,08	33,85		737,87

GuiaExtrato	6.568,34	267,80	427,75	341,80	0,00	7.605,69
-------------	----------	--------	--------	--------	------	----------



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Imobiliario

22886

MAMilani

10/08/2018 11:55:41

Página 1

Inscrição 04-02-026-0024

Controle 22886

Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO

Compromissário

Local do Imóvel 16200-729 - R TUPI,

Bairro/Loteamento VILA GIAMPIETRO

Quadra: 11

Lote:

Endereço Entrega 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253

Cidade BIRIGUI

Estado SP

Bairro CENTRO

CNPJ / CPF 031.002.448-00

Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
IPTU	22886	36437 Normal	1	13/03/2016	514,68	50,80	81,99	28,27		675,74
IPTU	22886	36437 Normal	2	13/04/2016	514,68	48,38	78,83	28,15		670,04
IPTU	22886	36437 Normal	3	13/05/2016	514,68	44,96	75,55	27,98		663,17
IPTU	22886	36437 Normal	4	13/06/2016	514,68	40,63	72,19	27,77		655,27
IPTU	22886	36437 Normal	5	13/07/2016	514,68	38,70	69,17	27,67		650,22
IPTU	22886	36437 Normal	6	13/08/2016	514,68	35,84	66,06	27,53		644,11
IPTU	22886	36437 Normal	7	13/09/2016	514,68	33,43	63,03	27,41		638,55
IPTU	22886	36437 Normal	8	13/10/2016	514,68	32,99	60,24	27,38		635,29
IPTU	22886	36437 Normal	9	13/11/2016	514,68	31,57	57,36	27,31		630,92
IPTU	22886	36437 Normal	10	13/12/2016	514,66	30,58	54,52	27,26		627,02



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Imobiliário

22886

MAMilani

10/08/2018 11:46:26

Página 1

Inscrição 04-02-026-0024

Controle 22886

Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO

Compromissário

Local do Imóvel 16200-729 - R TUPI,

Bairro/Loteamento VILA GIAMPIETRO

Quadra: 11

Lote:

Endereço Entrega 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253

Cidade BIRIGUI

Estado SP

Bairro CENTRO

CNPJ / CPF 031.002.448-00

Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
IPTU	22886	36437 Normal	1	14/03/2015	387,12	82,25	96,22	23,47		589,06
IPTU	22886	36437 Normal	2	14/04/2015	387,12	76,14	92,65	23,16		579,07
IPTU	22886	36437 Normal	3	14/05/2015	387,12	72,88	89,70	23,00		572,70
IPTU	22886	36437 Normal	4	14/06/2015	387,12	69,49	86,76	22,83		566,20
IPTU	22886	36437 Normal	5	14/07/2015	387,12	65,91	83,81	22,65		559,49
IPTU	22886	36437 Normal	6	14/08/2015	387,12	63,12	81,04	22,51		553,79
IPTU	22886	36437 Normal	7	14/09/2015	387,12	62,13	78,62	22,46		550,33
IPTU	22886	36437 Normal	8	14/10/2015	387,12	59,72	75,96	22,34		545,14
IPTU	22886	36437 Normal	9	14/11/2015	387,12	56,09	73,13	22,16		538,50
IPTU	22886	36437 Normal	10	14/12/2015	387,13	51,66	70,21	21,94		530,94

Guia Extrato

3.871,21

659,39

828,10

226,52

0,00

5.585,22



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Imobiliário

22886

MAMilani

10/08/2018 11:42:46

Página 1

Inscrição 04-02-026-0024

Controle 22886

Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO

Compromissário

Local do Imóvel 16200-729 - R TUPI,

Bairro/Loteamento VILA GIAMPIETRO

Quadra: 11

Lote:

Endereço Entrega 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253

Cidade BIRIGUI

Estado SP

Bairro CENTRO

CNPJ / CPF 031.002.448-00

Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parcela	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
IPTU	22886	36437 Normal	1	14/03/2014	362,64	113,91	125,49	23,68		622,72
IPTU	22886	36437 Normal	2	14/04/2014	362,64	106,59	122,00	23,46		614,69
IPTU	22886	36437 Normal	3	14/05/2014	362,64	103,47	118,86	23,31		608,28
IPTU	22886	36437 Normal	4	14/06/2014	362,64	101,34	116,00	23,20		603,18
IPTU	22886	36437 Normal	5	14/07/2014	362,64	99,48	113,22	23,11		598,45
IPTU	22886	36437 Normal	6	14/08/2014	362,64	97,44	110,90	23,10		596,08
IPTU	22886	36437 Normal	7	14/09/2014	362,64	95,29	108,32	23,05		592,30
IPTU	22886	36437 Normal	8	14/10/2014	362,64	93,68	105,41	22,92		586,65
IPTU	22886	36437 Normal	9	14/11/2014	362,64	93,76	102,69	22,82		581,91
IPTU	22886	36437 Normal	10	14/12/2014	362,65	91,45	99,90	22,71		576,71



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Imobiliario

22886

MAMilani

10/08/2018 10:49:58

Página 1

Inscrição 04-02-026-0024

Controle 22886

Proprietário WELLINGTON CASTILHO FILHO

Compromissário

Local do Imóvel 16200-729 - R TUPI.

Bairro/Loteamento VILA GIAMPIETRO

Quadra: 11

Lote:

Endereço Entrega 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253

Cidade BIRIGUI

Estado SP

Bairro CENTRO

CNPJ / CPF 031.002.448-00

Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
IPTU	22886	36437 Normal	1	15/03/2013	342,63	130,19	153,67	23,64		650,13
IPTU	22886	36437 Normal	2	15/04/2013	342,63	127,98	150,60	23,53		644,74
IPTU	22886	36437 Normal	3	15/05/2013	342,63	125,41	147,43	23,40		638,87
IPTU	22886	36437 Normal	4	15/06/2013	342,63	123,69	144,56	23,32		634,20
IPTU	22886	36437 Normal	5	15/07/2013	342,63	122,48	141,86	23,26		630,23
IPTU	22886	36437 Normal	6	15/08/2013	342,63	122,34	139,49	23,25		627,71
IPTU	22886	36437 Normal	7	15/09/2013	342,63	121,23	136,84	23,19		623,89
IPTU	22886	36437 Normal	8	15/10/2013	342,63	119,61	134,05	23,11		619,40
IPTU	22886	36437 Normal	9	15/11/2013	342,63	116,98	130,99	22,98		613,58
IPTU	22886	36437 Normal	10	15/12/2013	342,67	114,53	128,02	22,86		608,08

GuiaExtrato

3.426,34

1.224,44

1.407,51

232,54

0,00

6.290,83

A 22886 1.224,44 1.407,51 232,54 0,00 6.290,83



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Mobiliario

15690

vsoliveira

10/08/2018 12:43:52

Página 1

Ccm 15690

Razão Social WELLINGTON CASTILHO FILHO

CNPJ / CPF 031.002.448-00

Inscrição Estadual/RG 9.341.268

Endereco 16200-070 - R FRANCISCO GALINDO DE CASTRO, 1103

Bairro CENTRO Cidade BIRIGUI Estado SP

Atividade ADVOGADO

Endereco Entrega 16200-055 - R SIQUEIRA CAMPOS, 253 resid. do titular

Bairro Entrega CENTRO Cidade Entrega BIRIGUI Estado Entrega SP

Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
ISSQN - Fixo	15690	72455 Ajuizada	9	20/11/2005	9,10	9,21	14,01	0,92	3,32	36,56
ISSQN - Fixo	15690	72455 Ajuizada	10	20/12/2005	36,35	36,38	55,27	3,64	13,16	144,80



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Mobiliario

20706

vsoliveira

10/08/2018 12:44:15

Página 1

Ccm 20706

Razão Social CASTILHO E VARONI ADVOGADOS

CNPJ / CPF 07.511.592/0001-55

Inscrição Estadual/RG

Endereco 16200-060 - R 9 DE JULHO, 360

Bairro CENTRO Cidade BIRIGUI Estado SP

Atividade SERVICOS PRIVATIVOS DA ADVOCACIA

Endereco Entrega 16020-240 - R MAESTRO ZICO SEABRA, 1201

Bairro Entrega ALTO SAUDADES Cidade Entrega ARAÇATUBA Estado Entrega SP

Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
Tx Lic Func	20706	19378 Ajuizada	1	31/03/2011	45,16	24,97	31,21	3,51	10,49	115,34
ISSQN - Fixo	20706	19414 Ajuizada	1	31/03/2011	101,50	56,12	70,14	7,88	23,56	259,20
ISSQN - Fixo	20706	19414 Ajuizada	2	20/04/2011	101,50	54,88	68,81	7,82	23,30	256,31
ISSQN - Fixo	20706	19414 Ajuizada	3	20/05/2011	101,50	53,69	67,51	7,76	23,05	253,51
ISSQN - Fixo	20706	19414 Ajuizada	4	20/06/2011	101,50	52,96	66,42	7,72	22,86	251,46
Tx Lic Func	20706	19378 Ajuizada	2	30/06/2011	45,16	23,56	29,55	3,44	10,17	111,88
ISSQN - Fixo	20706	19414 Ajuizada	5	20/07/2011	101,50	52,73	65,55	7,71	22,75	250,24
ISSQN - Fixo	20706	19414 Ajuizada	6	20/08/2011	101,50	52,48	64,67	7,70	22,64	248,99
ISSQN - Fixo	20706	19414 Ajuizada	7	20/09/2011	101,50	51,91	63,67	7,67	22,48	247,23
Tx Lic Func	20706	19378 Ajuizada	3	30/09/2011	45,16	23,10	28,33	3,41	10,00	110,00
ISSQN - Fixo	20706	19414 Ajuizada	8	20/10/2011	101,50	51,11	62,57	7,63	22,28	245,09
Infração cadastral	1518	19952 Ajuizada	1	03/11/2011	101,50	50,45	62,30	7,60	22,19	244,04
ISSQN - Fixo	20706	19414 Ajuizada	9	20/11/2011	101,50	50,45	61,54	7,60	22,11	243,20
ISSQN - Fixo	20706	19414 Ajuizada	10	20/12/2011	101,50	49,67	60,47	7,56	21,92	241,12
Tx Lic Func	20706	19378 Ajuizada	4	29/12/2011	45,16	22,10	26,90	3,36	9,75	107,27
ISSQN - Fixo	20706	17552 Ajuizada	1	20/03/2010	95,50	61,72	79,40	7,86	24,45	268,93
Tx Lic Func	20706	17606 Ajuizada	1	31/03/2010	42,18	27,26	35,07	3,47	10,80	118,78
ISSQN - Fixo	20706	17552 Ajuizada	2	20/04/2010	95,50	60,91	78,21	7,82	24,24	266,68
ISSQN - Fixo	20706	17552 Ajuizada	3	20/05/2010	95,50	60,02	76,98	7,78	24,03	264,31
ISSQN - Fixo	20706	17552 Ajuizada	4	20/06/2010	95,50	59,35	75,88	7,74	23,85	262,32
Tx Lic Func	20706	17606 Ajuizada	2	30/06/2010	42,18	26,21	33,51	3,42	10,53	115,85
ISSQN - Fixo	20706	17552 Ajuizada	5	20/07/2010	95,50	59,35	75,10	7,74	23,77	261,46
ISSQN - Fixo	20706	17552 Ajuizada	6	20/08/2010	95,50	59,34	74,32	7,74	23,69	260,59
ISSQN - Fixo	20706	17552 Ajuizada	7	20/09/2010	95,50	59,28	73,52	7,74	23,60	259,64
Tx Lic Func	20706	17606 Ajuizada	3	30/09/2010	42,18	26,18	32,47	3,42	10,43	114,68
ISSQN - Fixo	20706	17552 Ajuizada	8	20/10/2010	95,50	58,58	72,42	7,70	23,42	257,62
ISSQN - Fixo	20706	17552 Ajuizada	9	20/11/2010	95,50	57,44	71,12	7,65	23,17	254,88
ISSQN - Fixo	20706	17552 Ajuizada	10	20/12/2010	95,50	56,18	69,77	7,58	22,90	251,93
Tx Lic Func	20706	17606 Ajuizada	4	29/12/2010	42,18	24,81	30,82	3,35	10,12	111,28
ISSQN - Fixo	20706	15888 Ajuizada	1	20/03/2009	91,72	66,57	89,43	7,91	25,56	281,19
Tx Lic Func	20706	15918 Ajuizada	1	31/03/2009	40,55	29,43	39,54	3,50	11,30	124,32
ISSQN - Fixo	20706	15888 Ajuizada	2	20/04/2009	91,72	66,25	88,46	7,90	25,43	279,76
ISSQN - Fixo	20706	15888 Ajuizada	3	20/05/2009	91,72	65,50	87,26	7,86	25,23	277,57
ISSQN - Fixo	20706	15888 Ajuizada	4	20/06/2009	91,72	64,76	86,06	7,82	25,04	275,40
Tx Lic Func	20706	15918 Ajuizada	2	30/06/2009	40,55	28,63	38,05	3,46	11,07	121,76
ISSQN - Fixo	20706	15888 Ajuizada	5	20/07/2009	91,72	64,20	84,98	7,80	24,87	273,57
ISSQN - Fixo	20706	15888 Ajuizada	6	20/08/2009	91,72	63,83	84,00	7,78	24,73	272,06
ISSQN - Fixo	20706	15888 Ajuizada	7	20/09/2009	91,72	63,60	83,10	7,77	24,62	270,81
Tx Lic Func	20706	15918 Ajuizada	3	30/09/2009	40,55	28,12	36,74	3,43	10,88	119,72
ISSQN - Fixo	20706	15888 Ajuizada	8	20/10/2009	91,72	63,23	82,12	7,75	24,48	269,30
ISSQN - Fixo	20706	15888 Ajuizada	9	20/11/2009	91,72	62,79	81,12	7,73	24,34	267,70
ISSQN - Fixo	20706	15888 Ajuizada	10	20/12/2009	91,72	62,16	80,02	7,69	24,16	265,75
Tx Lic Func	20706	15918 Ajuizada	4	29/12/2009	40,53	27,47	35,36	3,40	10,68	117,44
ISSQN - Fixo	20706	14219 Ajuizada	1	20/03/2008	86,55	71,63	98,86	7,91	26,50	291,45
Tx Lic Func	20706	14198 Ajuizada	1	31/03/2008	38,22	31,63	43,66	3,49	11,70	128,70
Infração cadastral	707	14325 Ajuizada	1	07/04/2008	85,20	69,77	96,86	7,75	25,96	285,54



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Extrato de Débito

Origem da Pesquisa: Mobiliario

20706

vsoliveira

10/08/2018 12:44:15

Página 2

Ccm 20706

Razão Social CASTILHO E VARONI ADVOGADOS

CNPJ / CPF 07.511.592/0001-55

Inscrição Estadual/RG

Endereco 16200-060 - R 9 DE JULHO, 360

Bairro CENTRO Cidade BIRIGUI Estado SP

Atividade SERVICOS PRIVATIVOS DA ADVOCACIA

Endereco Entrega 16020-240 - R MAESTRO ZICO SEABRA, 1201

Bairro Entrega ALTO SAUDADES Cidade Entrega ARAÇATUBA Estado Entrega SP

Observações

Tributo	Docto	IdGuia Situação	Parc	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
ISSQN - Fixo	20706	14219 Ajuizada	2	20/04/2008	86,55	70,88	97,61	7,87	26,29	289,20
Tx Localização	20706	14351 Ajuizada	1	25/04/2008	33,52	27,45	37,80	3,05	10,18	112,00
ISSQN - Fixo	20706	14219 Ajuizada	3	20/05/2008	86,55	70,02	96,29	7,83	26,07	286,76
ISSQN - Fixo	20706	14219 Ajuizada	4	20/06/2008	86,55	68,79	94,76	7,77	25,79	283,66
Tx Lic Func	20706	14198 Ajuizada	2	30/06/2008	38,22	30,38	41,85	3,43	11,39	125,27
ISSQN - Fixo	20706	14219 Ajuizada	5	20/07/2008	86,55	67,65	93,29	7,71	25,52	280,72
ISSQN - Fixo	20706	14219 Ajuizada	6	20/08/2008	86,55	66,84	92,03	7,67	25,31	278,40
ISSQN - Fixo	20706	14219 Ajuizada	7	20/09/2008	86,55	66,41	91,01	7,65	25,16	276,78
Tx Lic Func	20706	14198 Ajuizada	3	30/09/2008	38,22	29,32	40,19	3,38	11,11	122,22
ISSQN - Fixo	20706	14219 Ajuizada	8	20/10/2008	86,55	66,01	90,01	7,63	25,02	275,22
ISSQN - Fixo	20706	14219 Ajuizada	9	20/11/2008	86,55	65,33	88,85	7,59	24,83	273,15
ISSQN - Fixo	20706	14219 Ajuizada	10	20/12/2008	86,55	64,78	87,77	7,57	24,67	271,34
Tx Lic Func	20706	14198 Ajuizada	4	29/12/2008	38,22	28,61	38,76	3,34	10,89	119,82
Tx Lic Func	20706	98163 Ajuizada	1	31/03/2007	36,84	33,60	48,25	3,52	12,22	134,43
ISSQN - Fixo	20706	97549 Ajuizada	4	20/06/2007	83,35	74,59	105,82	7,90	27,17	298,83
Tx Lic Func	20706	98163 Ajuizada	2	30/06/2007	36,84	32,97	46,77	3,49	12,01	132,08
ISSQN - Fixo	20706	97549 Ajuizada	5	20/07/2007	83,35	74,15	104,74	7,88	27,01	297,13
ISSQN - Fixo	20706	97549 Ajuizada	6	20/08/2007	83,35	73,77	103,70	7,86	26,87	295,55
ISSQN - Fixo	20706	97549 Ajuizada	7	20/09/2007	83,35	73,04	102,44	7,82	26,67	293,32
Tx Lic Func	20706	98163 Ajuizada	3	30/09/2007	36,84	32,28	45,27	3,46	11,79	129,64
ISSQN - Fixo	20706	97549 Ajuizada	8	20/10/2007	83,35	72,75	101,47	7,81	26,54	291,92
ISSQN - Fixo	20706	97549 Ajuizada	9	20/11/2007	83,35	72,28	100,38	7,78	26,38	290,17
ISSQN - Fixo	20706	97549 Ajuizada	10	20/12/2007	83,35	71,70	99,23	7,75	26,20	288,23
Tx Lic Func	20706	98163 Ajuizada	4	28/12/2007	36,84	31,69	43,86	3,43	11,58	127,40
ISSQN - Fixo	20706	86680 Ajuizada	9	20/11/2006	78,35	73,97	107,39	7,62	26,73	294,06

BAIANO IMÓVEIS

Compra, Venda, Administração

LAUDO OPINATIVO PARA COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIO

André Luis Pontes da Silveira, brasileiro, corretor de imóveis, divorciado, CPF nº 359.421.538-50 e RG nº 41.838.449-6, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, nº 156, Bairro Centro, na cidade de Birigui, Estado de São Paulo.

1.SOLICITANTE:

“PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI” com sede nesta cidade, na Praça James Mellor, com CNPJ Nº 46.151.718/0001-80.

2.OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Conforme solicitado e matrícula apresentada é 01 lote, Quadra 11, do Loteamento Vila Giampietro, nesta cidade de Birigui/SP, objeto da Matrícula nº 19.426 do CRI de Birigui e Inscrição Cadastral Municipal de nº 04-02-026-0024.

3.FINALIDADE DO LAUDO:

Laudo opinativo para determinação do valor de mercado.

4.VALOR PARA EXECUÇÃO DO LAUDO OPNATIVO.

Valor de avaliação da venda estimado em **R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais)**.

Birigui/SP, 09 de agosto de 2.018.



CORRETOR
André Luis Pontes da Silveira
CRECI: 159084

**LAUDO OPINATIVO DE VALOR DE MERCADO PARA
COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Solicitação: MUNICÍPIO DE BIRIGUI - Ordem de Serviço: 395/2018

PRAÇA JAMES MELLOR S/Nº CENTRO, CEP: 16200-057 - BIRIGUI-SP

CNPJ: 46.151.718/0001-80, INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTA

FONE/FAX: (18) 3643-6000 / 3643-6136

Avaliador: **ROBERTO LOT HADDAD**, corretor de imóveis inscrito no Creci da 2ª Região – São Paulo sob n.º 45.523, inscrito no CNAI sob nº18411, estabelecido a Rua Siqueira Campos, 271- Centro em Birigui-SP, Telefone: 18-3211-7666, e-mail: roberto.haddad@creci.org.br

I. Finalidade do Trabalho: O objetivo do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978).

II. Imóvel Objeto:

Um terreno situado com frente para a rua Tupi, do seu lado ímpar, distante 63,00 metros da esquina da Rua Dona Rosa na Vila Giampietro anexo a esta cidade, distrito e Comarca de Birigui, sem benfeitorias, de formato irregular, medindo, dividindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a Rua Tupi mede 18,40 metros de um lado na divisa de Manoel da Silva mede 47,00 metros e nos fundos na divisa de Vitor Giampietro mede 47,00 e finalmente do outro lado segue divisando com o leito do córrego Biriguisinho conforme descrito na matrícula 19.426 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui. Área esta sem benfeitorias, verificada in loco nesta data sem conferência de medidas por parte deste subscritor.

III. Matrícula: n.º 19.426 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos – Birigui - SP.



J R HADDAD IMÓVEIS LTDA

Cnpj: 18.771.260/0001-66 - Creci n.º 25.298 - 2ª. Região
Rua Siqueira Campos, 271 - Centro - Birigui - SP

Fone/Fax: (18) 3642-5355 -

e-mail: betohaddadimoveis@uol.com.br

<http://www.haddadimoveis.com.br>

26

IV. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um terreno sem benfeitorias com frente para Rua Tupi entre o numero 1015 e a ponte do córrego Biriguisinho, nos fundos divide com o prolongamento da Rua Dona Rosa. Do lado do esquerdo de que da rua olha para o terreno divide com o prédio de numero 1015 e do lado direito com o leito do córrego Biriguisinho.

Fotos do local:



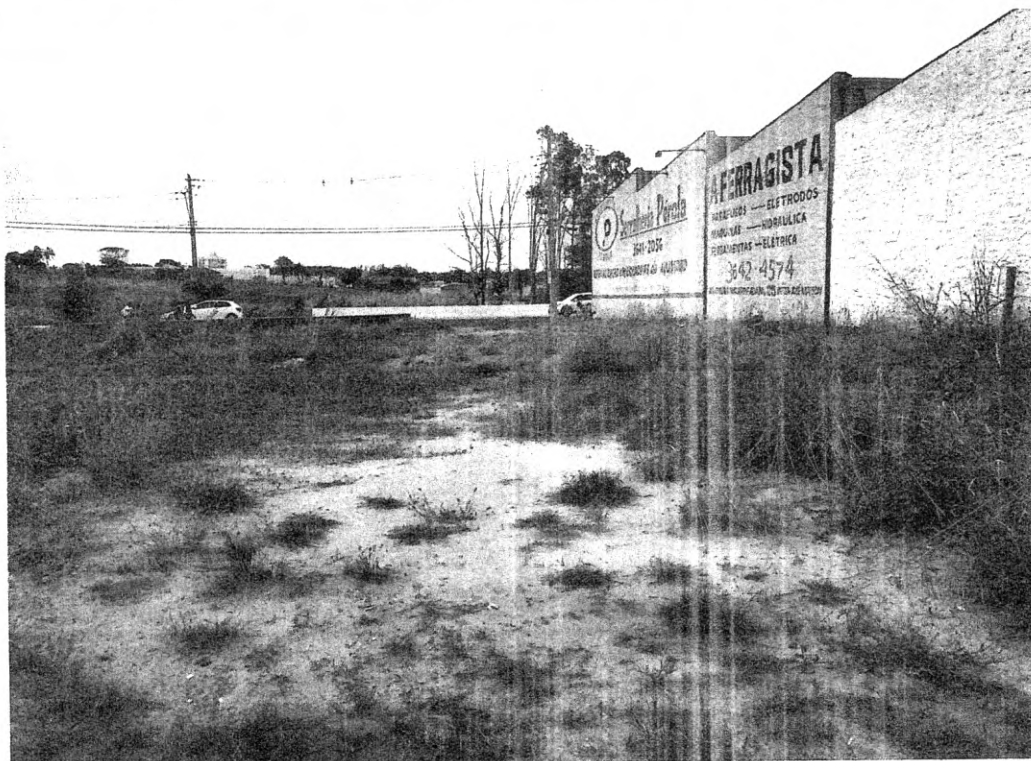
Vista da Rua Tupi



J R HADDAD IMÓVEIS LTDA

Cnpj: 18.771.260/0001-66 - Creci n.º 25.298 - 2ª. Região
Rua Siqueira Campos, 271 - Centro- Birigüi - SP
Fone/Fax: (18) 3642-5355-
e-mail: betohaddadimoveis@uol.com.br
<http://www.haddadimoveis.com.br>

JR HADDAD IMÓVEIS LTDA ME



Vista do Fundo



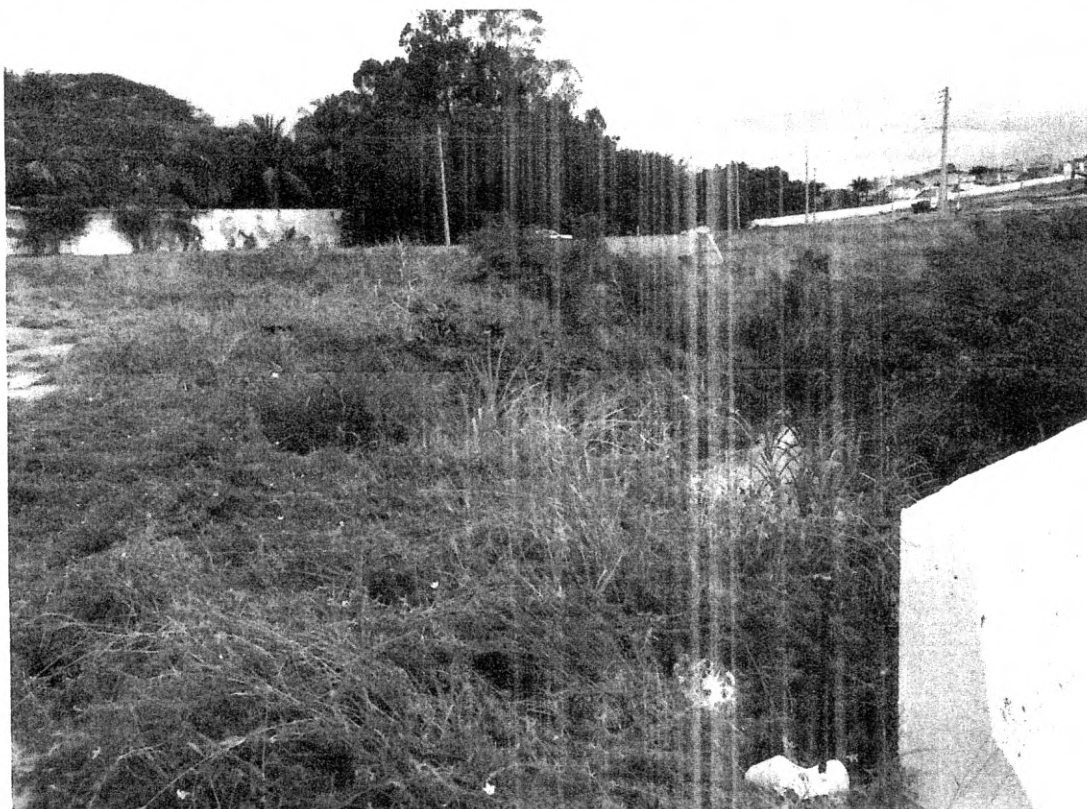
Vista de cima do prolongamento da Rua Dona Rosa



J R HADDAD IMÓVEIS LTDA

Cnpj: 18.771.260/0001-66 - Creci n.º 25.298 - 2ª. Região
Rua Siqueira Campos, 271 - Centro- Birigüi - SP
Fone/Fax: (18) 3642-5355-
e-mail: betohaddadimoveis@uol.com.br
<http://www.haddadimoveis.com.br>

Handwritten signature or mark.



Vista da divisa com o córrego Biriguisinho

V. CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se em uma Avenida de fácil acesso, bairro urbanizado, dotado de boa infraestrutura básica (asfalto, água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo, transporte coletivo), centro comercial, posto de combustíveis e hospitais.

Nota-se que a posição em que se situa o imóvel impõe restrições para construção no local, tanto em investimentos maiores nas fundações, quanto por parte dos órgãos públicos municipais, estaduais e federais.

VI. ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O momento econômico atual onde os investimentos no setor público e privado estão em ritmo lento, em compasso de espera aguardando definições do cenário político, da justiça, econômico e mundial o que dificulta a criação de novos negócios.

Atualmente no mercado imobiliário local, os investidores procurarem imóveis com finalidade



J R HADDAD IMÓVEIS LTDA

Cnpj: 18.771.260/0001-66 - Creci n.º 25.298 - 2ª. Região
Rua Siqueira Campos, 271 - Centro- Birigüi - SP
Fone/Fax: (18) 3642-5355-
e-mail: betohaddadimoveis@uol.com.br
<http://www.haddadimoveis.com.br>

26

J R HADDAD IMÓVEIS LTDA ME

de obter renda com alugueis e até mesmo os projetos residenciais em andamento subsidiados pelo governo, estão com dificuldades de venda.

O mercado atual de compra e venda de imóveis de particulares na cidade, também esta com nível muito baixo de realizações e grande a oferta de imóveis força o mercado a reduzir preços para realização de negócios.

Podemos verificar esses cenários com grande oferta de imóveis pela quantidade placas, hastas públicas realizadas recentemente sem arrematantes, disponibilidade de imóveis sem ocupação nas imobiliárias e o estoque de imóveis nos grandes empreendedores do mercado local.

VII. CONSIDERAÇÕES:

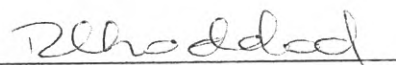
Considereei também as experiências em avaliações deste corretor recente e anteriormente realizadas, ofertas, procuras, ofertas, imóveis ofertados através de hasta publica com ou sem arrematantes, transações imobiliárias realizadas nos últimos anos e pelas últimas transações de imóveis realizada nesta região com semelhante localização.

VIII. CONCLUSÃO:

Com base em minha experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que **o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer é de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).**

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

Birigui, SP 09 de Agosto de 2.018.



ROBERTO LOT HADDAD

Corretor de Imóveis

CRECI n.º 45.523 - 2ª Região

CNAI n.º 18.411



J R HADDAD IMÓVEIS LTDA

Cnpj: 18.771.260/0001-66 - Creci n.º 25.298 - 2ª. Região
Rua Siqueira Campos, 271 - Centro- Birigüi - SP
Fone/Fax: (18) 3642-5355-
e-mail: betohaddadimoveis@uol.com.br
<http://www.haddadimoveis.com.br>

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS
CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

José Alves de Moraes, RG nº 26.342.376-1 , CPF nº 500.319.884-15 , Corretor- CRECI/SP nº 136.937- F, com escritório profissional na Rua João Antonio da Silveira, nº 512 – Bosque da saúde - na Cidade de Birigui - SP, na qualidade de perito avaliador apresenta para fins de direito Parecer técnico de avaliação mercadológica do imóvel descrito no preâmbulo.

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.
CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178
TEL: (18)99176-2666
TEL: (18) 3641-2266
Imobiliária HABCRED



Imobiliária HABCRED
CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS
CRECI: 136.937 – 2ª Região
CNAI:17856 - COFECI

I- INTRODUÇÃO

OBJETIVO

O presente trabalho avaliatório tem por objetivo a determinação do **valor real de mercado** de parte de um imóvel urbano, com benfeitorias, localizado no Município de Birigui - SP, devidamente inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui - SP; **matrícula 19.426.**

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 e 1.066, de 22 de novembro de 2007, que dispõem sobre

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.
CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178
TEL: (18)99176-2666
TEL: (18) 3641-2266
Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED
CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS
CRECI: 136.937 – 2ª Região
CNAI:17856 - COFECI

a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

CONSIDERAÇÕES

Neste relatório serão informados em capítulos específicos, a caracterização detalhada do imóvel e das partes que o compõe, o critério adotado para determinação do valor de mercado e considerações gerais.

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.
CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178
TEL: (18)99176-2666
TEL: (18) 3641-2266
Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED
CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS

CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Rua Santos Dumont, centro (praça James Mellor)

(18) 3643.6000 - Cep: 16200-025 – Birigui – SP.

DOCUMENTAÇÃO

O imóvel, objeto do presente parecer técnico de avaliação mercadológica, encontra-se devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Birigui- SP; sob o nº. **19.426**. A presente avaliação restringe-se a um lote de terreno sem

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

Imobiliária HABCRED



Imobiliária HABCRED

CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS
CRECI: 136.937 – 2ª Região
CNAI:17856 - COFECI

benfeitorias com medidas irregular, com restrições para edificações submetido a legislação por estar ao lado do córrego Parpinelli no seu subsolo passa o emissário.

Este avaliador não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções precipuamente estabelecidas em Lei, código ou regulamento.

Na presente avaliação assume-se que as dimensões descritas na documentação inserta no caderno avaliatório pericial estão corretas, que os títulos de propriedade são legítimos, tendo em vista a força probante da certidão atualizada de matrícula do imóvel emitida pelo cartório de registro de imóvel da cidade de Birigui- SP, considerando a fé pública presumidamente existente no documento público anunciado.

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.
CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178
TEL: (18)99176-2666
TEL: (18) 3641-2266
Imobiliária HABCREC



Imobiliária HABCREC
CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS

CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI

METODOLOGIA

CRITÉRIOS TÉCNICOS

Para o cálculo do valor real de mercado da parte relativa ao imóvel, em função das pesquisas coletadas, a signatária valeu-se da Metodologia Básica Aplicável de acordo com a NB-502/89, registrada no **INMETRO** como **NBR-14.653-2** - Norma Brasileira de Avaliações de Imóveis Urbanos, utilizando-se do **METODO COMPARATIVO DIRETO DE VALORES DE MERCADO** e com nível de precisão normal.

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED

CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS

CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI

JUSTIFICATIVA

Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios e elementos que pareceram indispensáveis à perfeita compreensão dos números adotados, embora evitando-se fundamentação muito prolixa dos dados coligidos e analisados.

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

Imobiliária HABCREd



Imobiliária HABCREd

CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS
CRECI: 136.937 – 2ª Região
CNAI:17856 - COFECI

QUANTO A LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado na parte urbana na Rua Tupi lote 24 com as seguintes divisas e confrontações: "Um lote de terreno, sem benfeitoria, sob nº 24, lado ímpar distante 63,00 metros da esquina da rua D. Rosa vl. Giampietro, de formato irregular, medindo, dividindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a Rua Tupi medindo 18,40 metros de um lado na divisa de Manoel da Silva, mede 47,00 metros e nos fundos na divisa de Vitor Giampietro, mede 47,00 metros e finalmente de outro lado segue divisando com o leito do córrego Biriguzinho (Córrego Giampietro). Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 00000-4-02-026-00000003-2-32/87.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.525.R1 e AV 2

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.
CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178
TEL: (18)99176-2666
TEL: (18) 3641-2266
Imobiliária HABCREd

Imobiliária HABCREd
CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS
CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI

ADQUIRENTE: WELLIGTON CASTILHO FILHO, RG 9.341.258 SSP/SP, CPF 031.002.448-00, comerciante, casado sob o regime de comunhão de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com JOSIANE MAFFEI SCUDELLER CASTILHO RG 8.633.266 SSP/SP do lar, ambos brasileiros residentes à Rua Siqueira campos nº 253, escritura de pacto registrada sob nº 3433.007.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

A Rua Tupi. Lote 24, para a qual o imóvel encontra-se localizado de frente para a referida via pública, encontra-se com pavimentação e murado no seu lado esquerdo. Ademais, trata-se de **imóvel inteiro com metragem de 1.273,37 m² área edificável 336,67 m²**.

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.
CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178
TEL: (18)99176-2666
TEL: (18) 3641-2266
Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED
CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS
CRECI: 136.937 – 2ª Região
CNAI:17856 - COFECI

PESQUISA DE MERCADO

Para a avaliação da construção foi empregado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências de flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e Extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de Homogeneização normatizadas

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.
CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178
TEL: (18)99176-2666
TEL: (18) 3641-2266
Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED
CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS
CRECI: 136.937 – 2ª Região
CNAI:17856 - COFECI

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção do preço médio de mercado dos imóveis com características extrínsecas e intrínsecas semelhantes ao avaliando.

VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL LOCALIZADOS NAQUELA REGIÃO = R\$ 400,00 m²(Quatrocentos Reais) em situação normal onde não exista impedimentos para edificação, POREM NESSE **CASO ESPECÍFICO O LOTE COM 1.273,37 m², ÁREA EDIFICÁVEL 336,67 m², NÃO SE PODE EDIFICAR PELAS NORMAS VIGENTES E POR ENCONTRAR-SE AO LADO DO CORREGO GIAMPRIETRO E SOB SEU SOLO PASSA O EMISSÁRIO.PARA EFEITO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA O M² DESSE TERRENO TEM UMA DEPRECIAÇÃO PASSANDO A VALER A CIFRA DE \$ 320,00 X 1.273,37 m² = R\$ 407.478,40 (QUATROCENTOS E SETE MIL QUATROCENTOS E SETENTA E OITO REAIS E QUARENTA CENTAVOS).**

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.
CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178
TEL: (18)99176-2666
TEL: (18) 3641-2266
Imobiliária HABCRED



Imobiliária HABCRED
CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS

CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI

Cálculo da Média Homogeneizada

A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis.

No presente caso, concluídos os procedimentos de Ponderação, não identificamos anomalias que exijam a eliminação de qualquer uma das amostras remanescentes. Portanto, concluídos os procedimentos de Ponderação e Homogeneização restou o seguinte grupo de imóveis pesquisados:

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

Imobiliária HABCRED



Imobiliária HABCRED

CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS

CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI

Nº	LOCALIZAÇÃO	ÁREA TOTAL	VALOR(R\$)	R\$ m²
01	TERRENO Rua Tupi lote 24	1.273,37 m²	R\$ 407.478,40	320,00m²

LOGO:

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO= ÁREA TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO X VALOR MÉDIO DO M².

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED

CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS
CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

**R\$ 407.478,40 (QUATROCENTOS E SETE MIL QUATROCENTOS E SETENTA E OITO
REAIS E QUARENTA CENTAVOS).**

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.
CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178
TEL: (18)99176-2666
TEL: (18) 3641-2266
Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED
CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS
CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI

FOTOS:

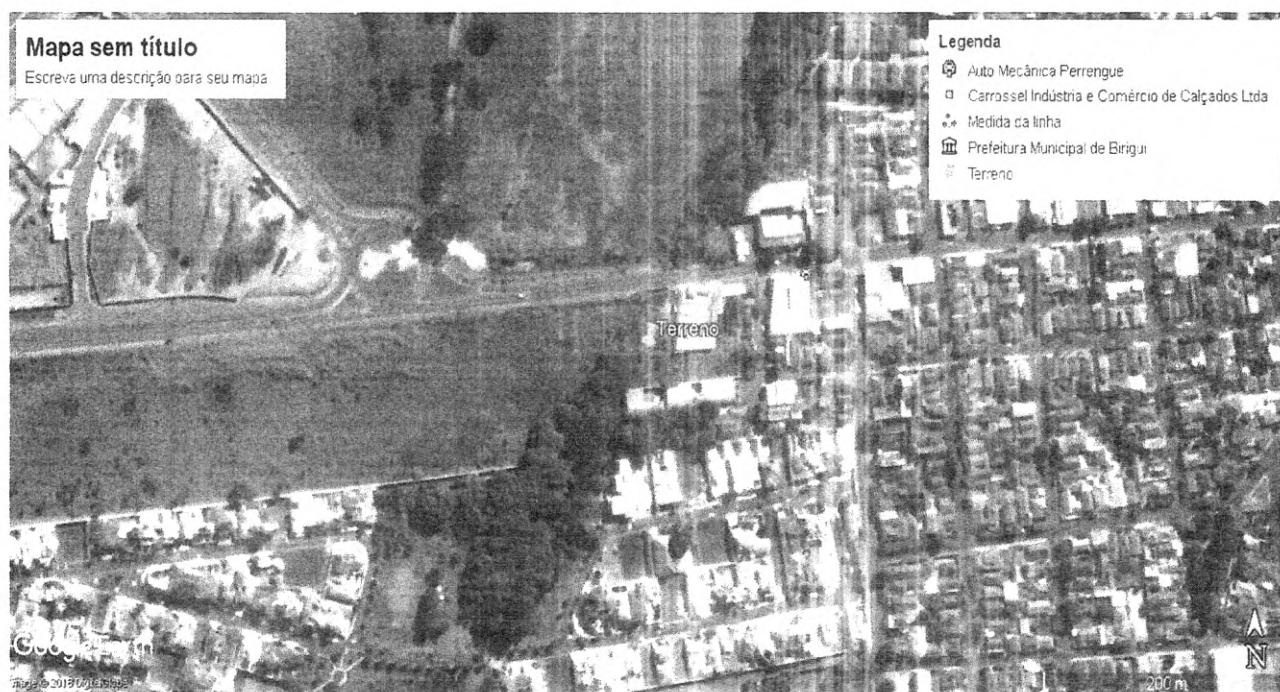


Foto1: VISTA AÉREA DO IMÓVEL

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED

CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS

CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI

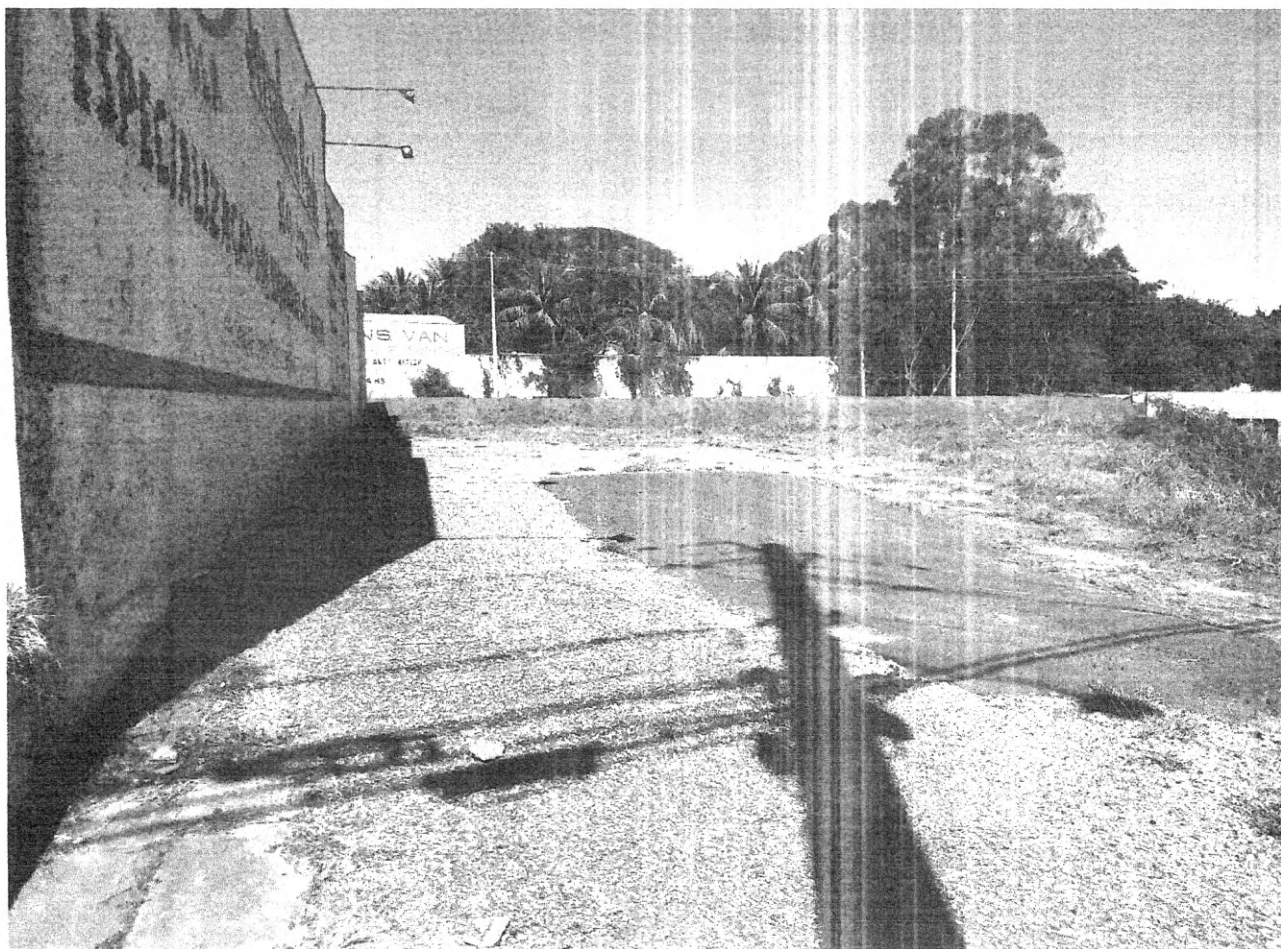


Foto 02: VISTA FRENTE DO TERRENO

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED

CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS
CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI



Foto 03: lado direito do terreno margeando com o Córrego Giamprietto

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED
CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS

CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI



Foto 04: lado direito do terreno

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

Imobiliária HABCREd

Imobiliária HABCREd

CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS

CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI



Foto 05: Ponte sobre o Córrego Giamprieto

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

Imobiliária HABCRED

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'J. A. de M.', located above the company name.

Imobiliária HABCRED

CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS

CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI

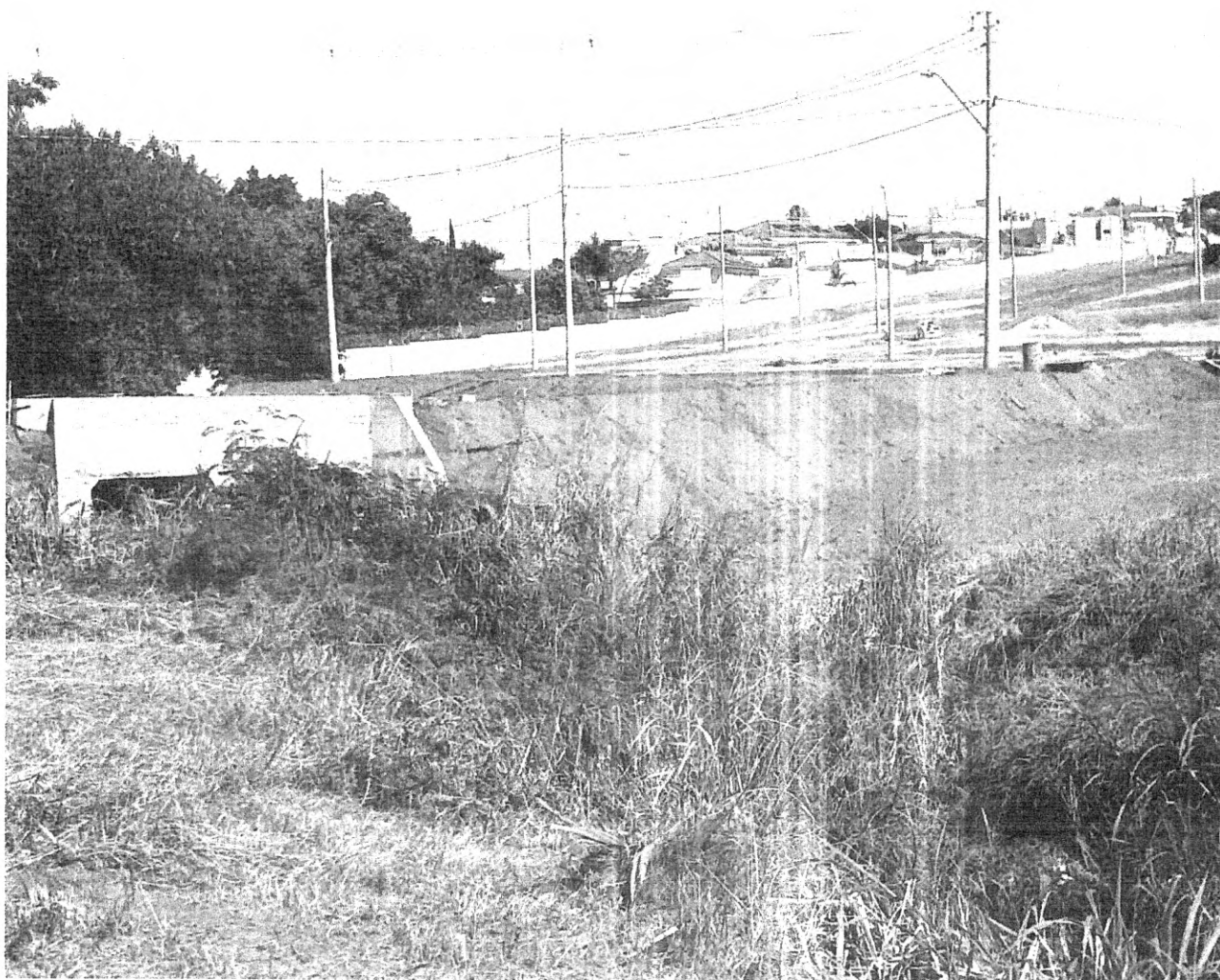


Foto 06: Corrego Giampietro

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

Imobiliária HABCREd

Imobiliária HABCREd

CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS

CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI



Foto 07: Córrego Giampietro

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED

CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS

CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI



Foto 08: Frente do terreno

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED

CRECI: 24.889-J

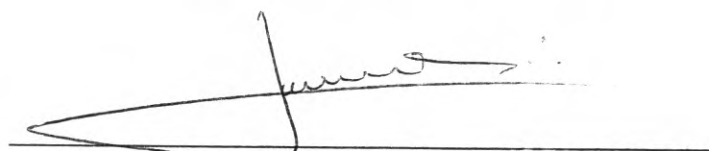
AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS
CRECI: 136.937 – 2ª Região
CNAI:17856 - COFECI

ENCERRAMENTO

Executado o presente trabalho obedecendo-se as normas indicadas, dá a
signatária por encerrado o presente Parecer, lavrando-o em ²⁵19 folhas, de um só laudo,
rubricadas, exceto a última que vai datada e devidamente assinada, com os anexos.

Birigui SP, 10 de Agosto de 2018.



José Alves de Moraes
CPF: 500.319.884-15

Perito Avaliador TJSP.

Creci 136.937 - 2ª região

CNAI 17.856 - COFECI

josealvesdemoraes@creci.org.br

josealves8@hotmail.com

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.
CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178
TEL: (18)99176-2666
TEL: (18) 3641-2266
Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED
CRECI: 24.889-J

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

JOSE ALVES DE MORAIS

CRECI: 136.937 – 2ª Região

CNAI:17856 - COFECI



Visão do fundo do terreno

Rua João Antonio da Silveira, 412

Bosque da saúde – Birigui - SP.

CEP: 16200-388

TEL: (18)99706-6178

TEL: (18)99176-2666

TEL: (18) 3641-2266

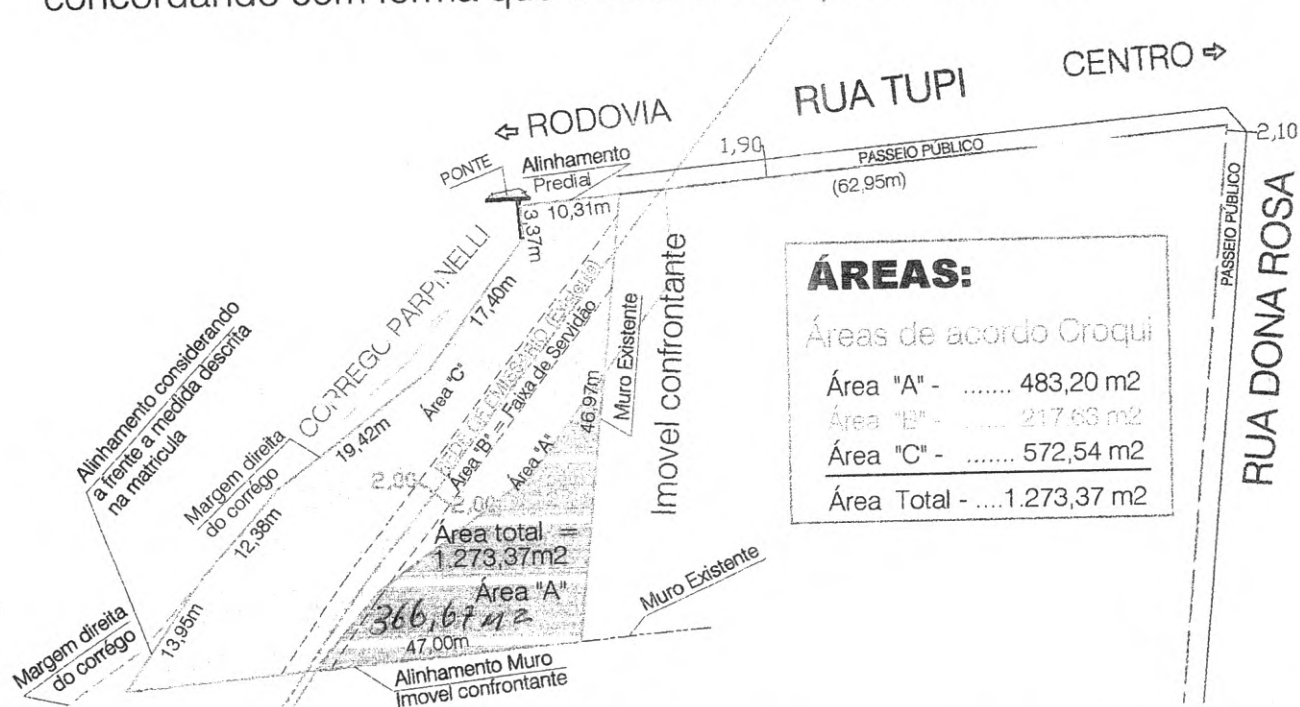
Imobiliária HABCRED

Imobiliária HABCRED
CRECI: 24.889-J

Obs:- Este Croqui, foi elaborado usando como base:- o alinhamento predial do lado impar da Rua Tupi na frente, do lado esquerdo de quem da Rua olha para dentro do terreno, o muro existente (lateral) do imóvel confrontante, do lado direito, parte a margem direita do Corrego Parpinelli, no sentido ajusante e parte considerando o alinhamento que que forma utilizando as medidas da frente e dos fundo do referido terreno descrito na matricula, e, nos fundos o alinhamento do muro existente dos fundo do imóvel confrontante (já citado) e a medida que consta na matricula.

Foi elaborado desta forma, porque na matricula apresentada, não consta a medida do lado direito.

Este Croqui não tem validade, para retificação de área, quer seja Administrativa ou Juridica. Só terá validade para regularização de área no Cadastro Imobiliario da Prefeitura, desde que o Juridico de um parecer concordando com forma que o referido Croqui foi elaborado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

FOLHA - ÚNICA
 ESCALA - 1:750
 DATA - 11/06/2.018

Projeto - CROQUI DEMONSTRATIVO Reqto nº5670/2016 - 1
 Imóvel - TERRENO URBANO Matrícula nº 19.426
 Local - RUA TUPI s/nº Quadra 11
 Bairro - VILA GIAMPIETRO
 Cidade - BIRIGUI
 Estado - SÃO PAULO

O levantamento "in loco", foi efetuado através do Tec. Agr. Sergio Luiz Fani

A:

Matrícula	Folha
19.426	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alcides Cândido do Nascimento
OFICIAL

Em 03 de Agosto de 1987

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel: - RUA TUPI - VILA GIAMPIETRO, -

Um terreno situado com frente para a rua Tupi, do seu lado impar distante 63,00 metros da esquina da rua D. Rosa, na Vila Giampietro, anexo a esta cidade Distrito Município e Comarca de Birigui, sem benfeitorias, de formato irregular, medindo, dividindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a rua Tupi, mede 18,40 metros de um lado na divisa de Manoel da Silva, mede 47,00 metros e nos fundos na divisa de Vitor Giampietro, mede 47,00 metros e finalmente de outro lado segue divisando com o leito do Corrego Biriguizinho. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 00000-4-02-026-000000003-2-32/87. **REGISTRO ANTERIOR:** Matr: 9.525 RI e Av2 local. **PROPRIETARIOS:** HELIO CHAVES RG20.575.330-SP pecuarista e s/mulher ANTONIA BUSTO CHAVES RG 8.880.195-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente a lei nº 6.515/77, CPF 312.996.018-04 resid. a rua Olivio José da Rocha nº 219. Eu (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Autorizado, datilografei. Bu (Osvaldo José Caretta) Oficial Maior Subcrevi.

R.1/19.426 Birigui 03 de Agosto de 1.987.
ADQUIRENTE: JOSÉ ROBERTO PEREIRA, RG 8.677.571-SP e CPF 004.606.598-98, brasileiro, comerciante casado sob o regime de comunhão de bens posteriormente a lei nº 6.515/77, com Iracedes Aparecida Ratão Pereira resid. a rua Nilo Pecanha nº 1.360. **TRANSMITENTE:** HELIO CHAVES e s/mulher ANTONIA BUSTO CHAVES, já acima qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em 09/06/87 liv 164 fls. 186 no valor de R\$ 41.000,00. **CONDIÇÕES:** não constam. Nada Mais. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Bu (Osvaldo José Caretta) Oficial Maior Subcrevi.

Emol. ... Cz\$ 995,80
S. Est. ... Cz\$ 268,86
S. Apos. ... Cz\$ 199,16
TOTAL: - Cz\$ 1463,82

R.2/19.426 Birigui, 24 de Janeiro de 1.989.
ADQUIRENTE: SEVILHA-CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede à rua Dona Rosa nº 170 com CGCMF nº 58.884.800 0001-00 e Inscrição Estadual nº 214.030.265, devidamente representada. **TRANSMITENTE:** JOSÉ ROBERTO PEREIRA e s/mulher IRACEDES == APARECIDA RATÃO PEREIRA, já acima qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em 13/01/89 liv 176 fls. 153 no valor de Cz\$ 500.000,00; **CONDIÇÕES:** - Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 4.02.026.000000003.1. Nada Mais. Eu (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Autorizado, datilografei. Bu (Osvaldo José Caretta) Oficial Maior Subcrevi.

Matrícula	Folha
19.426	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
ORIGINAL

Em 24 de Janeiro de 19 89

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

(Imóvel) 1- RUA TOPI - VILA GIAMPIETRO -

Alzira Candida do Nascimento,
Oficial Subscrevi.

R.3/19.426 Birigui, 25 de Setembro de 1.989.
ADQUIRENTE: WELLINGTON CASTILHO FILHO, RG 9.341.258-SP e CPF 031.002.478-00, comerciante, casado sob o regime de comunhão de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com JOSIANE MARTEI SCUDLER CASTILHO, RG 8.633.266-SP, do lar, ambos brasileiros, resid. à rua - Siqueira Campos nº 253, escritura de pacto registrada sob nº 3433 Local TRANSMITENTE: SEVILHA - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, já acima qualificado; FORMA DO TÍTULO: Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício Local em 06/09/89, lvs 180 fls. 76 no valor de NC26 1.500,00; CONDIÇÕES: Cadastrado na PMB nº 4.02.026.080000024.7. Pela vendedora me foi apresentada a CND-IAPAS nº 195538, expedida pela agência do IAPAS de Aracatuba em 01/09/89, devidamente arquivada a xerox neste Cartório em pasta própria. Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografar. Eu Osvaldo José Caretta, Oficial Maior Subscrevi.

R.4/19.426 Birigui, 06 de Setembro de 1.994.
DEVEDORES: VEGA QUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com CGCMF nº 07.048.939/0001-83, devidamente representada; e WELLINGTON CASTILHO FILHO e s/mulher JOSIANE MARTEI SCUDLER CASTILHO, já acima qualificados; CREDORA: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS); FORMA DO TÍTULO: R. Mandado de penhora, expedida pela Servilto Anexo das fazendas extraído dos autos da ação de execução fiscal processo nº 154/94, devidamente assinado pelo escrivão diretor Samuel Cesar Jardim, datado de 20/07/94 no valor da causa 9.277,45 UFIR em 01/12/1.993; CONDIÇÕES: penhora essa inscrita em primeiro lugar sem concorrência de terceiros. fica nomeado como fiel depositário o Sr Wellington Castilho Filho. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografar. Eu Alzira Candida do Nascimento, Oficial Subscrevi.

Av. 3/19.426

Birigui, 06 de Setembro de 2.011

INDISPONIBILIDADE

Pelo Ofício, referente ao Processo nº 077.01.2007.017274-5, Ordem nº 3040/07, de 16/02/2009 Registrado no Livro de CGI sob nº 2886; microfilmado sob nº 127.985, expedido pela 3ª Vara Cível Local, devidamente assinada pela Juíza de Direito Drª Cassia de Abreu Gonçalves, fo

RECEBIDA

Matrícula	Folha
19.426	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 06 de Setembro de 2011

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel: RUA TUPI - VILA GIAMPIETRO - BIRIGUI-SP.

determinado a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome de WELLINGTON CASTILHO FILHO. Eu (Wellington Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu (Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti), Oficiala, qualifiquei e subscrevi.

Av. 6/19.426

Birigui, 06 de Setembro de 2011.

LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Pelo Ofício, microfilmado sob nº 150.063, processo de Ação Civil Pública nº 077.01.2007.017274-5/000000-000, ordem nº 3040/07, datado de 23/08/2011, Registrado no Livro de CGI sob nº 2886, expedido pelo Poder Judiciário, Comarca de Birigui-SP, Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Local, devidamente assinado pela Juíza de Direito Drª Cássia de Abreu, procede-se a presente averbação para LEVANTAR A RESTRIÇÃO (INDISPONIBILIDADE), averbada no Av.5 acima. Eu (Wellington Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu (Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti), Oficiala, 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, 06/09/2012 às 12:58:28

Cesar Augusto Padua Geremebor
Escrevente

VALIDA SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA

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

EMOLUMENTOS	R\$ 22,01
SINOREG	R\$ 6,26
AO ESTADO	R\$ 4,04
AO IPESP	R\$ 1,18
TRIBUTOS	R\$ 1,18
TOTAL	R\$ 35,23



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



A.: