



GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 438/2019

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

em 30 de maio de 2019

ASSUNTO: Encaminha MENSAGEM
ADITIVA ao Projeto de Lei nº 66/2019.

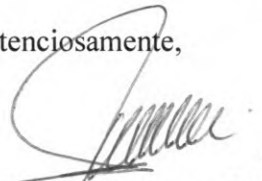
Excelentíssimo Senhor Presidente,

Submetemos ao crivo desse Douto Legislativo Municipal a presente mensagem aditiva ao PROJETO DE LEI Nº 66/2019 que “AUTORIZA ALIENAÇÃO DE ÁREA DE TERRA SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADA NA QUADRA F, IDENTIFICADA COMO “RUA H”, NO BAIRRO PARQUE DAS ÁRVORES, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA”, encaminhado através do Ofício nº 346/2019, postulando alteração da redação do art. 1º, como segue:

“ART. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar à empresa N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 01.762.497/0001-48, representada legalmente pela sócia proprietária Senhora DALIDA RAVAGNANE CALIXTO, portadora do RG nº 3.962.668-SSP/SP e do CPF nº 030.003.408-31, área de terra sem benfeitorias, identificada como “Rua H”, com 159,86m² (cento e cinquenta e nove metros quadrados e oitenta e seis decímetros), localizada na quadra F, do Parque das Árvores, objeto da Matrícula nº 61.569, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, identificada em destaque no levantamento topográfico anexo, avaliada em R\$ 79.930,00 (setenta e nove mil, novecentos e trinta reais), maior avaliação conforme laudos de avaliações anexos, parte integrante desta Lei.”

Contando com a atenção de Vossa Excelência e Dignos Pares, renovamos os protestos de nossa elevada estima e mui distinto apreço.

Atenciosamente,


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
FELIPE BARONE BRITO
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI


Câmara Municipal de Birigui - SP
PROTOCOLO GERAL 1404/2019
Data: 31/05/2019 - Horário: 09:42
Legislativo - MSGAD 5/2019

APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO

PERÍTO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI – Nº 69.062 - CNAI – 20.176

RUA EGÍDIO NAVARRO, 2300 BL 3 Apto. 21 – COSTA RICA

CEP 16203-027 – BIRIGUI SP- CELULAR (18) 99808-0860 – (18) 99704-0860

E-MAIL apariciocampos@hotmail.com

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

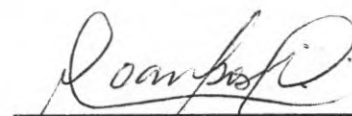
O imóvel objeto desta avaliação encontra-se localizado no bairro Parque das Árvores, rua H, quadra F, entre os lotes 12 e 13, com uma área de 159,86 m², matriculado sob nº 61.569 no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui, Estado de São Paulo.

O referido imóvel obtém localização privilegiada, estando em frente à portaria do condomínio fechado Parque Inglês, consequentemente podendo ser explorado por vários tipos de comércio: farmácia, loja de conveniência, padaria, sorveteria, etc. Sendo que no bairro existem casas de eventos e comércio variados em plena expansão.

Mediante tais explanações, chegamos à conclusão de que o citado imóvel, tem o valor aproximado de R\$ 500,00 o m², perfazendo o total de R\$ 79.930,00 (setenta e nove mil e novecentos e trinta reais).

Sem mais para o momento colocamo-nos à disposição para uma futura comercialização do mesmo.

Birigui, 20 de maio de 2019.



APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO

CRECI – 69062

CNAI – 20.176

PARECER OPINATIVO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

SOLICITANTE:

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

Introdução:

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

1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

O presente laudo de Avaliação visa determinar o valor real de mercado de uma área de terra com 159,86m² Matriculado sob nº 61.569 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui Estado de São Paulo, localizada no Loteamento **PARQUE DAS ARVORES**, de propriedade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI/SP**.

Localização:

Descrição da RUA H, com área de 159,86 m², tem como ponto inicial, localizado na divisa da RUA D com área Dalila Ravagnani Calixto e outros, segue em reta medindo 17,95 confrontando com a RUA D até encontrar com o PC do lote 12 da Quadra F, reflete a direita e segue curva medindo 10,00 metros, raio de 9,00 metros e tangente de 5,59 metros confrontando com o Lote 12

da Quadra F, até encontrar o outro PC do mesmo lote, segue em reta medindo 22,30 metros confrontando com o lote 12 da quadra F, até encontrar a área de Dalila Ravagnani Calixto e outros, reflete a esquerda e segue em reta medindo 25,01 metros confrontando com área de Dalila Ravagnani Calixto e outros até encontrar o ponto inicial onde teve início a descrição.

Imagem Google:



Handwritten signature or initials.

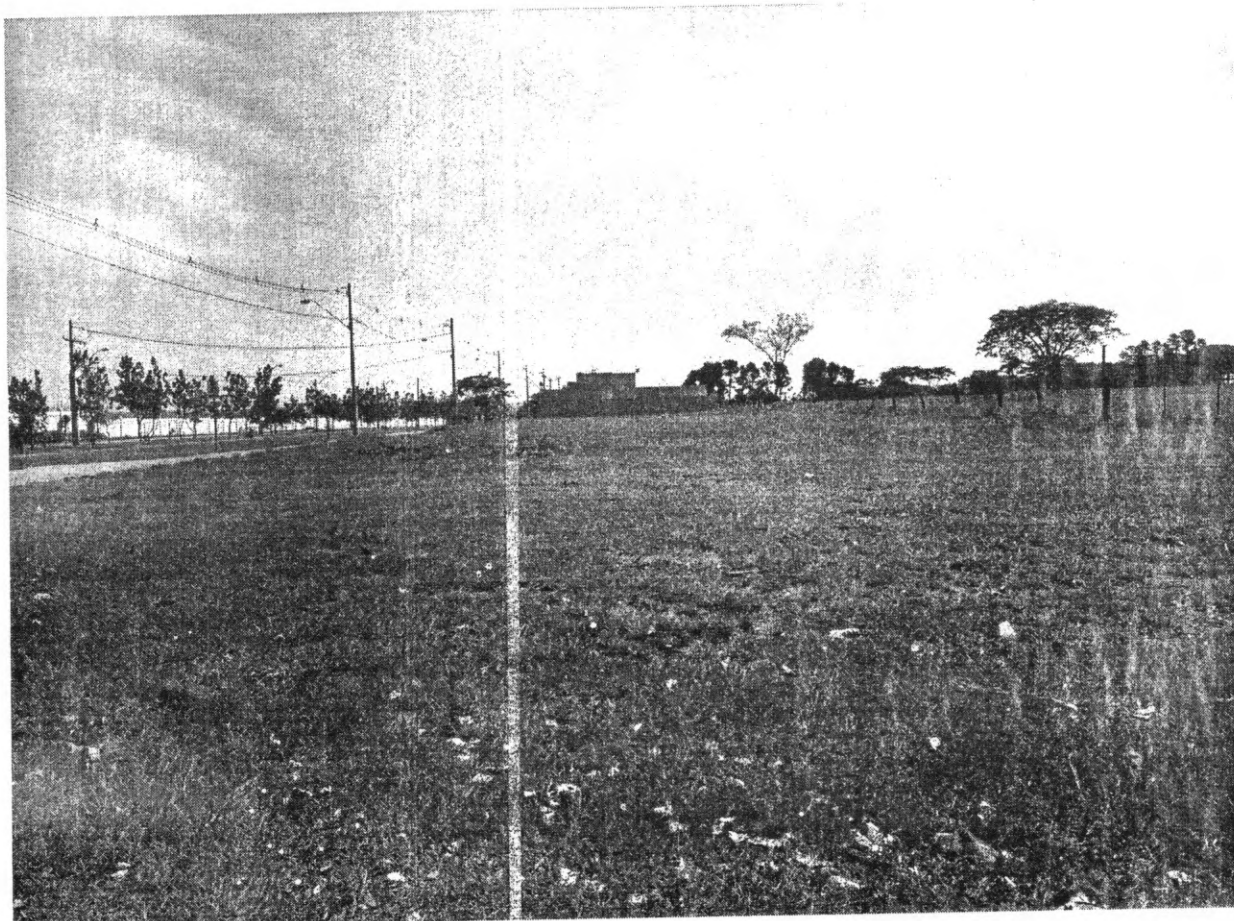
José Alves de Moraes – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 – Telefone (18) 99706 6178
josealves8@hotmail.com

Fotos do Imóvel:



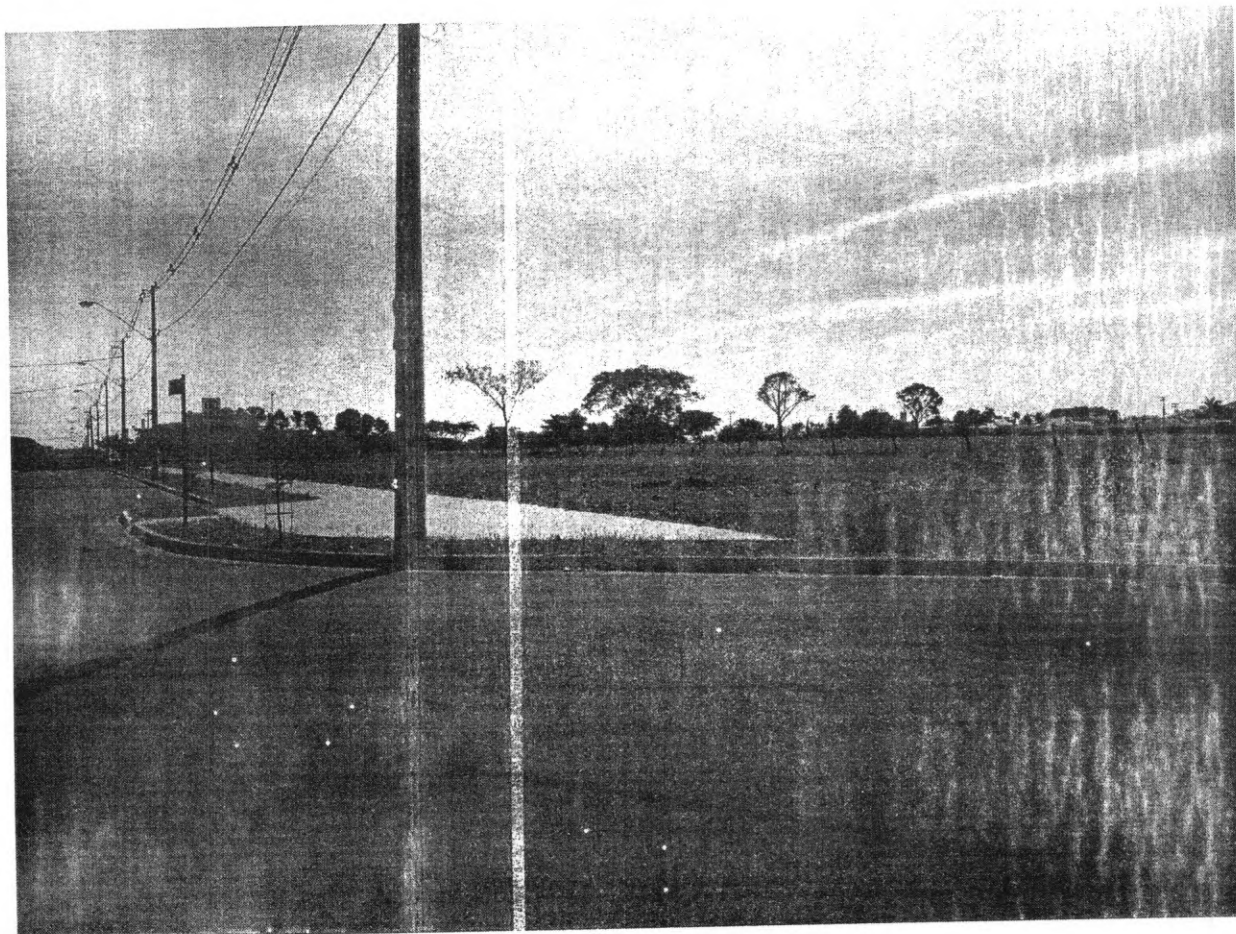
Ar-

José Alves de Moraes - Creci 136.937- 2ª Região - CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 - Bosque da Saúde - Birigui - SP - CEP 16.200-388 - Telefone (18) 99/06 6178
josealves8@hotmail.com



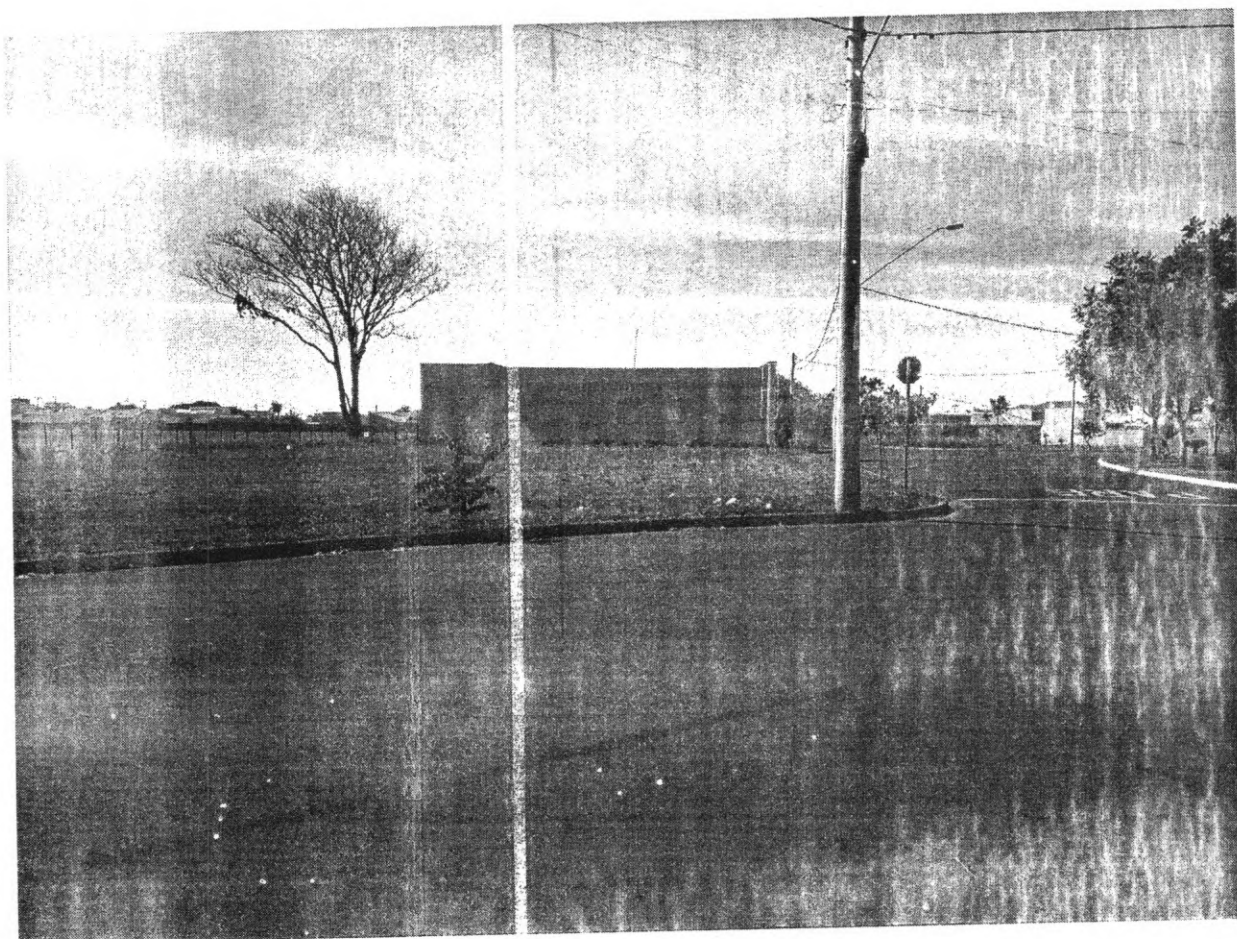
1
A-.

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



José Alves de Moraes - Creci 136.937- 2ª Região - CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 - Bosque da Saúde - Birigui - SP - CEP 16.200-388 - Telefone (18) 33706 6178
josealves8@hotmail.com

h



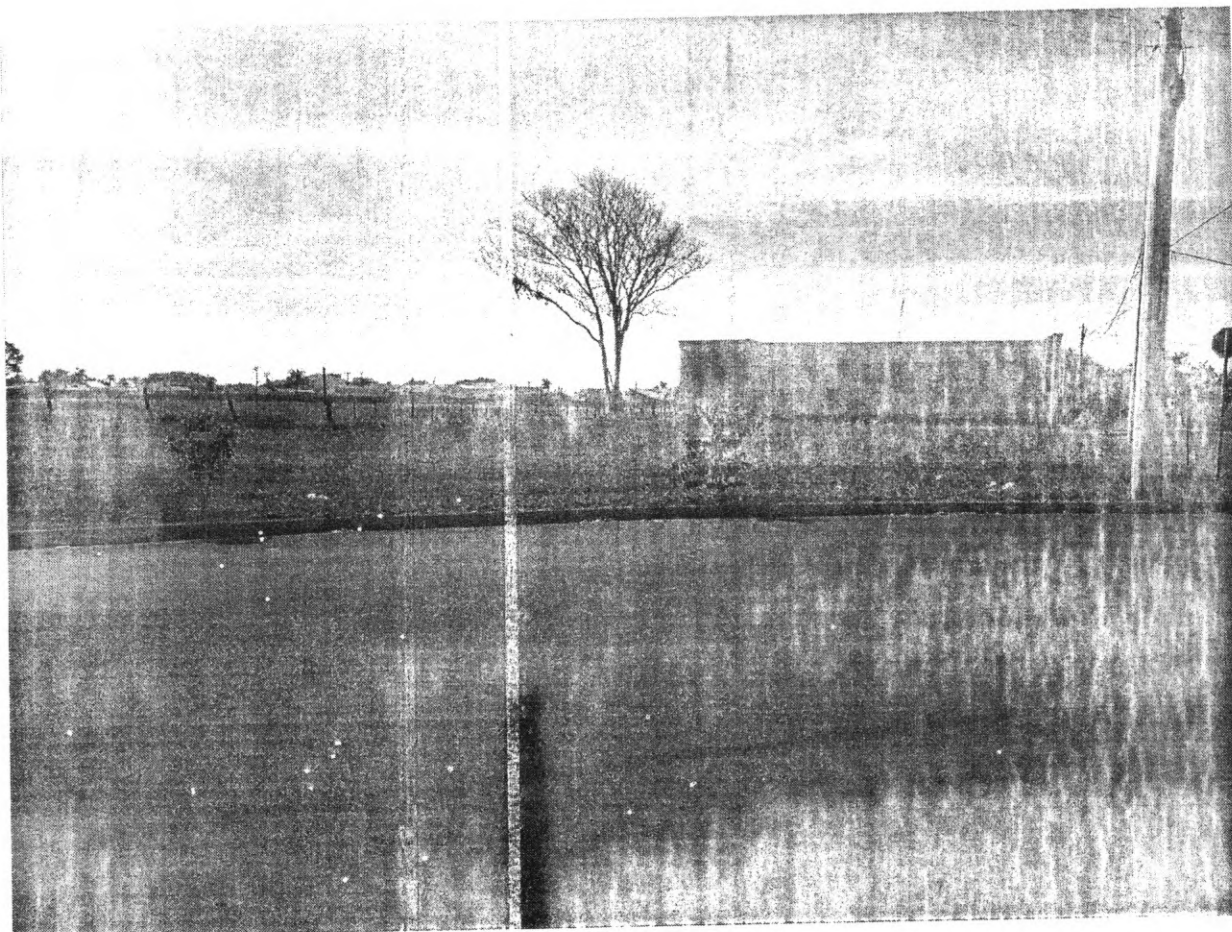
27-

José Alves de Moraes - Cred: 136.937-2ª Região - CNAI 17.356 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 - Bosque da Saúde - Birigui - SP - CEP: 16.200-388 - Telefone: (18) 33706 6178
josealves8@hotmail.com



[Handwritten signature]

José Alves de Morais - Creci 136.937- 2ª Região - CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 - Bosque da Saúde - Birigui - SP - CEP 16.200-388 - Telefone (18) 39705.6178
josealves8@hotmail.com



2. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliação para determinação do valor de mercado.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

José Alves de Moraes - Creci 136.937 - 2ª Região - FAL 17.356 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 - Res. da Saúde - Bdg II - 2º - CEP 16.200-188 - Telefone (18) 30706 4478
josealves8@net.alf.com

4. MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR:

A metodologia básica aplicada foi o comparativo dos dados do mercado com nível de rigor normal para a região onde se localiza o imóvel, apurando assim os valores médios de aproximadamente **R\$ 450,00** (trezentos e vinte reais) o metro quadrado.

$159,86m^2 \times \$450,00 = R\$71.937,00$ (SETENTA E UM MIL, NOVECENTOS E TRINTA E SETE REAIS).

5. CONCLUSÃO:

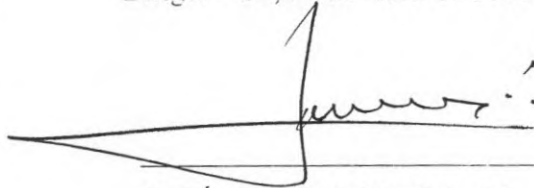
Em vistoria realizada segundo a NBR n.º 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas modernas de avaliações contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos; **CONCLUO** que:

Para a Venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de **R\$71.937,00 (SETENTA E UM MIL, NOVECENTOS E TRINTA E SETE REAIS)**.

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

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

Birigui – SP, 20 de Abril de 2019.



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

