



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 621/2019

em 4 de setembro de 2019

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI.

124/19

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que a Prefeitura Municipal de Birigui é proprietária do lote 01 da quadra H-05, da Rua Euclides Polato, Residencial Acapulco, conforme Matrícula nº 80.021 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui;

considerando que com o valor da venda do referido imóvel, servirá para cobrir despesas diversas, em razão da crise econômica nacional que o país atravessa, o que reverbera nos municípios e dado que a demanda por serviço público aumenta e a arrecadação da receita não acompanha, o que se torna necessário a venda da referida propriedade;

considerando ainda, que o déficit financeiro teve origem a despesas contraídas de gestões anteriores no montante de R\$ 59.609.421,65, incluindo os precatórios, dívida fundada e restos a pagar, e, ainda, o desequilíbrio do órgão previdenciário que a época tinha um déficit atuarial de R\$ 472.080.726,60, além dos processos em andamento das empresas Aqua Pérola Ltda. e Matéria Perfuração de Poços Ltda.;

considerando por fim, que a adesão ao Programa de Pagamento Incentivado – PPI, instituído pela Lei nº 6.730, de 6 de junho de 2019, não alcançou os resultados almejados pela administração,

assim, submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que “DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI, LOCALIZADO NA RUA EUCLIDES POLATO, RESIDENCIAL ACAPULCO, NOS TERMOS EM QUE ESPECIFICA”.

Aguardamos a manifestação dessa Ilustre Edilidade e renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de elevada estima e distinto apreço.

Atenciosamente,


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

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





GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

PROJETO DE LEI 124/19

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI, LOCALIZADO NA RUA EUCLIDES POLATO, RESIDENCIAL ACAPULCO, NOS TERMOS EM 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 decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica autorizado o Município de Birigui a vender, mediante processo licitatório conforme disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93, imóvel de sua propriedade, terreno com 5.375,35m² (cinco mil, trezentos e setenta e cinco metros quadrados e trinta e cinco décimos), objeto da Matrícula nº 80.021 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui, localizado na Rua Euclides Polato, lote 01, quadra H-05, Residencial Acapulco, desta cidade, avaliado em média por R\$ 1.254.841,33 (um milhão, duzentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e um reais e trinta e três centavos), de acordo com os laudos de avaliações em anexo, conforme determina a Lei Orgânica do Município, art. 90, inciso II, § 1º.

ART. 2º. Referida venda não poderá ser inferior à importância apontada por nenhuma das avaliações a serem apresentadas no ato do certame, conforme disposto pela lei de licitações, bem como daquela fixada no art. 1º desta lei.

ART. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CNPJ – 46.151.718/0001-80
SECRETARIA DE FINANÇAS
CONTABILIDADE

Rua Osvaldo Cruz, 146 – Centro – CEP: 16.200-029 – Tel: (18) 3643-6150 – e-mail: contabilidade@birigui.sp.gov.br

Birigui, 09 de setembro de 2019

DIRCONT MEMO N.º 131/2019

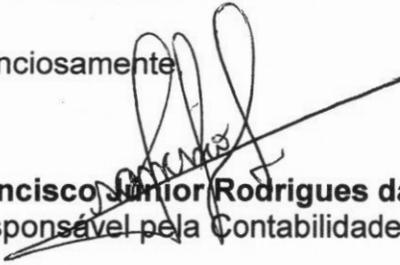
Ao Dr. Renato José das Neves Cortez
Assessor de Planejamento
Nesta.

Assunto: Dívidas herdadas pela atual gestão

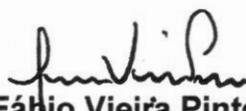
Vimos pelo presente, informar a V.S.^a que a atual gestão herdou o total de R\$ 59.609.421,65 (cinquenta e nove milhões, seiscentos e nove mil, quatrocentos e vinte e um reais e sessenta e cinco centavos) de dívidas. Sendo R\$ 10.026.771,36 (dez milhões, vinte e seis mil, setecentos e setenta e um reais e trinta e seis centavos) de precatórios até o momento, R\$ 24.208.394,38 (vinte e quatro milhões, duzentos e oito mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e oito centavos) em dívida fundada e R\$ 25.374.255,91 (vinte e cinco milhões, trezentos e setenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e noventa e um centavos) de Restos a Pagar. Conforme documentos anexos.

RESUMO	
Precatórios	10.026.771,36
Dívida Fundada	24.208.394,38
Restos a Pagar	25.374.255,91
Total	59.609.421,65

Atenciosamente


Francisco Junior Rodrigues da Silva
Responsável pela Contabilidade


Antonio Donizete Caetano Alves
Diretor de Orçamento


Fábio Vieira Pinto
Secretário de Finanças



Prefeitura Municipal de Birigui

SECRETARIA DE FINANÇAS - DIRETORIA DE CONTABILIDADE

MAPA DE PRECATÓRIOS A PAGAR POR ORDEM CRONOLÓGICA

EXERCÍCIO DE 2018

VENCIMENTO

31/12/2018

Mês de Referência da Tabela do Tribunal de Justiça de SP =

dezembro-2018

Índice do Mês de Referência =

51,951027

P
D
A
G
T
A
M
E
D
N
O
T
O

V
A
T
U
L
O
R
L
I
P
Z
A
A
G
D
O

S
A
P
L
A
D
O
R
A

Nº Ordem de Pcto.	Credor	Número de Ordem do Mapa	Data da Requisição de Pagamento	Tribunal de Origem / Tipo da Ação	Número do Precatório	Demonstrativo de Preferência (Art. 100 § 2º CF - R\$ 16.937,40)			Nº Empenho Ano 2018	Atualização Monetária do Precatório (Tabela Lei Federal nº 11.960/2009 - Modulada)				Cálculo dos Juros Moratórios (Juros Simples de 0,5% ao mês)			Total Geral			
						Data de Nascimento	Idade +60 Anos	Preferência		Valor	Valor Atualizado Até o Dia	Índice Oficial TJSP Início	Valor da Correção Monetária	Saldo Atualizado Mês de Referência R\$	Data Inicial dos Juros	Data Final dos Juros		Valor dos Juros		
P1	Maria Deolinda Jorge e outros	01/2018	04/08/16	TJSP/AL	0077486-60.2016.8.26.0500	11/03/49	69,722	SIM	238	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	739,74
P2	Maria Donizete de Miranda	01/2018	04/08/16	TJSP/AL	0077486-60.2016.8.26.0500	28/05/57	61,508	SIM	359	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	749,46
P3	Edivaldo Alves Cavalcante	02/2018	28/09/16	TJSP/AL	0089212-31.2016.8.26.0500	15/02/49	69,794	SIM	266	0,00	01/02/18	50,134722	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	16.937,40
P4	Maria de Fátima Teixeira	03/2018	13/10/16	TJSP/AL	0094204-35.2016.8.26.0500	30/07/55	63,336	SIM	283	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	9.386,01
P5	Josefa Gomes Pereira de Souza	03/2018	13/10/16	TJSP/AL	0094204-35.2016.8.26.0500	09/05/53	65,561	SIM	284	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	16.403,50
P6	Elidio Finco	07/2018	30/01/17	TJSP/AL	0004527-57.2017.8.26.0500	28/05/38	80,508	SIM	271	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	8.356,02
1	Maria Inês Goulart	01/2018	04/08/16	TJSP/AL	0077486-60.2016.8.26.0500	01/07/65	53,417		288	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	709,26
1	Rosemary Martins	01/2018	04/08/16	TJSP/AL	0077486-60.2016.8.26.0500	27/08/66	52,261		289	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	727,36
1	Rosa Moreira Alves	01/2018	04/08/16	TJSP/AL	0077486-60.2016.8.26.0500	04/10/58	60,158	SIM	290	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	754,75
1	Antonia da Rocha Vendrasco	01/2018	04/08/16	TJSP/AL	0077486-60.2016.8.26.0500	16/01/60	58,875		291	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	738,41
2	Agnis Isabel Marques	01/2018	09/09/16	TRT15/AL	0000742-07.2013.5.15.0073	10/08/82	36,308		249	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	64.230,10
3	Guilherme Barbosa	02/2018	13/09/16	TRT15/AL	0001479-44.2012.5.15.0073	17/07/81	37,372		250	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	23/02/2018	129.151,42
3	Guilherme Barbosa																		11/07/2018	-1.562,20
4	Daiane Cristina Gastaldi	03/2018	13/09/16	TRT15/AL	0000642-52.2013.5.15.0073	16/12/85	32,958		349	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	23/02/2018	70.996,38
4	Daiane Cristina Gastaldi																		11/07/2018	-842,89
5	Adriana Freire de Freitas Gomes	04/2018	13/09/16	TRT15/AL	0000744-74.2013.5.15.0073	25/06/86	32,433		251	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	23/02/2018	21.943,11
5	Adriana Freire de Freitas Gomes																		11/07/2018	-252,90
6	Edivaldo Alves Cavalcante	02/2018	28/09/16	TJSP/AL	0089212-31.2016.8.26.0500				266	0,00	01/02/18	50,134722	0,00	0,00			0,00	0,00	14/03/2018	94.138,37
7	Vanessa Rodrigues Chioderoli	05/2018	30/09/16	TRT15/AL	0000427-76.2013.5.15.0073	02/12/81	36,997		253	0,00	01/03/18	50,325233	0,00	0,00			0,00	0,00	16/03/2018	61.243,29
8	Márcia Ap.de Aquino Arão e outros	03/2018	13/10/16	TJSP/AL	0094204-35.2016.8.26.0500	22/04/68	50,608		267	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	16/03/2018	4.076,37
8	Roseli Aparecida Souza Sandrigo	03/2018	13/10/16	TJSP/AL	0094204-35.2016.8.26.0500	25/01/68	50,850		281	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	16/03/2018	17.514,64
8	Ana Maria da Silva Freitas	03/2018	13/10/16	TJSP/AL	0094204-35.2016.8.26.0500	13/11/61	57,050		282	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	16/03/2018	17.514,64
8	Maria de Fátima Teixeira	03/2018	13/10/16	TJSP/AL	0094204-35.2016.8.26.0500				283	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	0,00
8	Josefa Gomes Pereira de Souza	03/2018	13/10/16	TJSP/AL	0094204-35.2016.8.26.0500				284	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	0,00
8	Ivani Carrero Portella de Paula	03/2018	13/10/16	TJSP/AL	0094204-35.2016.8.26.0500	25/05/62	56,517		285	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	16/03/2018	17.682,14
8	Márcia Ap. Barbosa de Oliveira	03/2018	13/10/16	TJSP/AL	0094204-35.2016.8.26.0500	27/03/64	54,678		358	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	16/03/2018	17.514,64
8	Neiva Cristina Cabuêlo Esteves	03/2018	13/10/16	TJSP/AL	0094204-35.2016.8.26.0500	04/07/71	47,408		286	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	16/03/2018	17.514,64
8	Ana Maria Andrade da Silva	03/2018	13/10/16	TJSP/AL	0094204-35.2016.8.26.0500	19/11/82	36,033		360	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	16/03/2018	12.033,86
8	Neiva Aparecida Pereira	03/2018	13/10/16	TJSP/AL	0094204-35.2016.8.26.0500	24/09/67	51,186		287	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	16/03/2018	17.514,64
9	Nilton Cesar Parrechio	04/2018	21/10/16	TJSP/AL	0096539-27.2016.8.26.0500	01/04/73	45,667		268	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	16/03/2018	29.702,35
10	Patrícia Lot Rosseto Moretti	06/2018	07/11/16	TRT15/AL	0001219-64.2012.5.15.0073	31/12/76	41,919		350	0,00	01/04/18	50,375558	0,00	0,00			0,00	0,00	09/04/2018	38.053,35
10	Patrícia Lot Rosseto Moretti - Complem.								9.621										21/06/2018	528,19
11	Maria Glória Paulino e outro	05/2018	13/01/17	TJSP/AL	0001097-97.2017.8.26.0500	31/12/65	52,919		269	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	09/04/2018	14.006,88
11	Elaine Cristina Gallo	05/2018	13/01/17	TJSP/AL	0001097-97.2017.8.26.0500	20/11/76	42,031		270	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	09/04/2018	1.052,12
12	Maycon Brizio Garcia Soares	06/2018	13/01/17	TJSP/AL	0001099-67.2017.8.26.0500	18/07/08	10,369		348	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	09/04/2018	17.742,63
13	Elidio Finco	07/2018	30/01/17	TJSP/AL	0004527-57.2017.8.26.0500				276	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	07/02/2018	0,00
14	Sinval Henriques Hecht	07/2018	03/02/17	TRT15/AL	0000786-26.2013.5.15.0073	25/06/62	56,433		261	0,00	01/04/18	50,375558	0,00	0,00			0,00	0,00	09/04/2018	177.274,31
14	Sinval Henriques Hecht - Complem.								9.620										21/06/2018	8.259,93
15	Cyro Tetsuo Hayoshi Choji	08/2018	21/03/17	TRT15/AL	0001254-24.2012.5.15.0073	18/10/82	36,119		351	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	29/05/2018	76.537,50
15	Cyro Tetsuo Hayoshi Choji																		11/07/2018	-559,52
16	Edneia da Costa	09/2018	28/03/17	TRT15/AL	0000251-97.2013.5.15.0073	13/03/79	39,717		262	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	29/05/2018	22.163,89
17	Isabel Rocha Galdeano	10/2018	04/04/17	TRT15/AL	0010161-51.2013.5.15.0073				263	0,00	31/12/18	51,951027	0,00	0,00			0,00	0,00	17/12/2018	151.529,40
18	Valter Porfírio	08/2018	07/04/17	TJSP/AL	0023323-96.2017.8.26.0500	25/12/59	58,933		272	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	17/12/2018	7.320,81
19	Adriana Ap. Firmino dos Santos	11/2018	11/04/17	TRT15/AL	0010289-71.2013.5.15.0073	01/03/74	44,750		352	0,00	31/12/18	51,951027	0,00	0,00			0,00	0,00	17/12/2018	23.082,92
20	Elaine Cristina da Silva Ferrari	12/2018	11/04/17	TRT15/AL	0010327-49.2014.5.15.0073	31/12/80	37,919		273	0,00	31/12/18	51,951027	0,00	0,00			0,00	0,00	17/12/2018	24.378,37
21	Angelo Cesar F. Jacomossi	13/2018	26/04/17	TRT15/AL	0001121-79.2012.5.15.0073	27/02/69	49,761		353	0,00	31/12/18	51,951027	0,00	0,00			0,00	0,00	17/12/2018	55.969,94
22	Livia Soares de Lima	14/2018	09/05/17	TRT15/AL	0000281-35.2013.5.15.0073	26/04/85	33,597		354	0,00	31/12/18	51,951027	0,00	0,00			0,00	0,00	17/12/2018	59.217,00
23	Fernanda Roberta de C. Storti	15/2018	09/05/17	TRT15/AL	0000582-16.2012.5.15.0073	19/06/80	38,450		355	0,00	31/12/18	51,951027	0,00	0,00			0,00	0,00	17/12/2018	25.920,95



Prefeitura Municipal de Birigui

SECRETARIA DE FINANÇAS - DIRETORIA DE CONTABILIDADE

P
D
A
G
A
T
A
M
E
N
T
O

V
A
T
L
O
A
R
L
I
P
Z
A
A
D
O

S
A
P
L
A
D
O
R
A

MAPA DE PRECATÓRIOS A PAGAR POR ORDEM CRONOLÓGICA

EXERCÍCIO DE 2018

VENCIMENTO

31/12/2018

Mês de Referência da Tabela do Tribunal de Justiça de SP =

dezembro-2018

Índice do Mês de Referência =

51,951027

Nº Ordem de Pgto.	Credor	Número de Ordem do Mapa	Data da Requisição de Pagamento	Tribunal de Origem / Tipo da Ação	Número do Precatório	Demonstrativo de Referência (Art. 100 § 2º CF - R\$ 16.937,40)			Nº Empenho Ano 2018	Atualização Monetária do Precatório (Tabela Lei Federal nº 11.960/2009 - Modulada)				Cálculo dos Juros Moratórios (Juros Simples de 0,5% ao mês)			Total Geral				
						Data de Nascimento	Idade +60 Anos	Preferência		Valor	Valor Atualizado Até o Dia	Índice Oficial TJSP Início	Valor da Correção Monetária	Saldo Atualizado Mês de Referência R\$	Data Inicial dos Juros	Data Final dos Juros		Valor dos Juros			
24	Aparecida Donizete de Oliveira	09/2018	19/05/17	TJSP/AL	0039699-60.2017.8.26.0500	08/10/64	54,147		274	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	17/12/2018	24.505,63	
25	Daniilo Paulino Ferreira	16/2018	09/06/17	TJSP/AL	0000145-38.2013.5.15.0073	22/05/94	24,525		356	0,00	31/12/18	51,951027	0,00	0,00			0,00	0,00	17/12/2018	14.712,94	
26	Camilo Advogados	10/2018	30/06/17	TJSP/AL	0092517-69.2016.8.26.0500				264	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	17/12/2018	15.496,15	
27	Marta de Moraes Scarso	11/2018	30/06/17	TJSP/AL	0044773-32.2016.8.26.0500	28/08/61	57,258		275	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	17/12/2018	14.690,18	
28	Fátima Conceição Frata	01/2018	12/09/16	TJSP/OEsp.	0080701-44.2016.8.26.0500				342	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	17/12/2018	14.178,64	
29	Monte Azul Ferraz Eng.Amb.Ltda.	02/2018	12/09/16	TJSP/OEsp.	0080791-52.2016.8.26.0500				276	733.163,54	01/07/17	49,301120	39.407,12	772.570,66			0,00	772.570,66	17/12/2018	115.885,60	
30	Leandro dos Santos Duarte	03/2018	21/10/16	TJSP/OEsp.	0096540-12.2016.8.26.0500				361	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	21/12/2018	26.169,25	
31	Elza de Paula Ribeiro	04/2018	25/10/16	TJSP/OEsp.	0097504-05.2016.8.26.0500				344	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	21/12/2018	41.897,81	
32	Nutricionale Com. de Alim. Ltda.	05/2018	09/11/16	TJSP/OEsp.	0101274-06.2016.8.26.0500				277	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	21/12/2018	153.026,24	
33	Junio José Pereira	06/2018	13/01/17	TJSP/OEsp.	0001092-75.2017.8.26.0500				357	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	21/12/2018	22.916,35	
34	Hospital Unimed Araçatuba	07/2018	02/02/17	TJSP/OEsp.	0006614-83.2017.8.26.0500				280	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	21/12/2018	166.914,76	
35	Lenir da Rocha Lourencato	08/2018	07/02/17	TJSP/OEsp.	0008168-53.2017.8.26.0500				347	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	21/12/2018	4.895,02	
36	José Roberto de Oliveira Silva	09/2018	16/02/17	TJSP/OEsp.	0010097-24.2017.8.26.0500				346	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	21/12/2018	20.513,68	
37	Jonas Teixeira de Araújo	10/2018	23/02/17	TJSP/OEsp.	0011313-20.2017.8.26.0500				345	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	21/12/2018	79.441,62	
38	Alais Zugularo Costa Me	11/2018	08/03/17	TJSP/OEsp.	0012777-79.2017.8.26.0500				265	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	21/12/2018	18.432,49	
39	Arlredna R. Verzegnosi da Silva	12/2018	24/03/17	TJSP/OEsp.	0017369-69.2017.8.26.0500				278	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	21/12/2018	28.728,61	
40	Monte Azul Ferraz Eng.Amb.Ltda.	13/2018	30/06/17	TJSP/OEsp.	0095218-54.2016.8.26.0500				289	0,00	01/07/17	49,301120	0,00	0,00			0,00	0,00	21/12/2018	89.905,56	
T O T A I S										733.163,54				39.407,12	772.570,66			0,00	772.570,66	2.200.403,71	656.685,06

Birigui, em 31 de dezembro de 2018

Antonio Seno Neto
Contador
CRC 1SP107798/O-2



Prefeitura Municipal de Birigui

SECRETARIA DE FINANÇAS - DIRETORIA DE CONTABILIDADE

MAPA DE PRECATÓRIOS A PAGAR POR ORDEM CRONOLÓGICA

EXERCÍCIO DE 2019

VENCIMENTO

31/12/2019

Mês de Referência da Tabela do Tribunal de Justiça de SP =

setembro-2019

Índice do Mês de Referência =

53,167246

Nº Ordem de Pgto.	Credor	Número de Ordem do Mapa	Data da Requisição de Pagamento	Tribunal de Origem / Tipo da Ação	Número do Processo	Demonstrativo de Preferência (Art. 100 § 2º CF) - R\$ 17.518,35			Nº Empenho Ano 2019	Atualização Monetária do Precatório (Tabela Lei Federal nº 11.960/2009 - Modulada)				Cálculo dos Juros Moratórios (Juros Simples de 0,5% ao mês)			Total Geral				
						Data de Nascimento	Idade +60 Anos	Preferência		Valor	Valor Atualizado Até o Dia	Índice Oficial TJP Início	Valor da Correção Monetária	Saldo Atualizado Mês de Referência R\$	Data Inicial dos Juros	Data Final dos Juros		Valor dos Juros			
1P	Bernadete Milani	02/2019	22/09/17	TJSP/AL	1001115-46.2016.8.26.0077	26/01/52	67,597	SIM	1189	0,00	01/07/18	51,113146	0,00	0,00	01/07/18	01/07/18	0,00	0,00	15/03/2019	8.104,41	0,00
2	Cássia Regina Vaz de Oliveira	01/2019	03/07/17	TJSP/AL	0009034-74.2014.8.26.0077	22/01/68	51,608		1190	0,00	01/07/18	51,113146	- 0,00	0,00	01/07/18	01/07/18	0,00	0,00	15/03/2019	41.868,24	0,00
3	Maria Clarice Urias Ramos	01/2019	10/08/17	TJSP/AL	0010358-06.2013.5.15.0073	20/12/13	5,697		1191	0,00	01/07/18	51,113146	0,00	0,00	01/07/18	01/07/18	0,00	0,00	26/04/2019	13.330,12	0,00
4	Janaina Felix Nogueira	02/2019	14/09/17	TJSP/AL	0000278-80.2013.5.15.0073	17/08/17	2,039		1192	0,00	01/07/18	51,113146	0,00	0,00	01/07/18	01/07/18	0,00	0,00	26/04/2019	16.850,01	0,00
5	Washington Fernando T.dos Santos	03/2019	14/09/17	TJSP/AL	0010102-29.2014.5.15.0073	17/08/17	2,039		1193	0,00	01/07/18	51,113146	0,00	0,00	01/07/18	01/07/18	0,00	0,00	26/04/2019	15.495,20	0,00
6	Belinda Maria Z. Assis Machado	04/2019	14/09/17	TJSP/AL	0011004-79.2014.5.15.0073	17/08/17	2,039		1194	32.284,65	01/07/18	51,113146	1.297,43	33.582,08	01/07/18	01/07/18	0,00	33.582,08			
7	Daniela Russafa de Faria	05/2019	14/09/17	TJSP/AL	0001216-12.2012.5.15.0073	17/08/17	2,039		1195	47.052,94	01/07/18	51,113146	1.890,93	48.943,87	01/07/18	01/07/18	0,00	48.943,87			
8	Kelen Regina Collebrusco Marão	03/2019	16/10/17	TJSP/AL	0001732-86.2017.8.26.0077	25/01/85	34,600		1196	19.358,50	01/07/18	51,113146	777,97	20.136,47	01/07/18	01/07/18	0,00	20.136,47			
9	Vinicius de Godoy Martins	06/2019	23/10/17	TJSP/AL	0001323-56.2012.5.15.0073	23/10/17	1,856		1197	36.453,75	01/07/18	51,113146	1.464,98	37.918,73	01/07/18	01/07/18	0,00	37.918,73			
10	Regina Maria Cavallari Muchiutti	04/2019	29/11/17	TJSP/AL	0006508-32.2017.8.26.0077	05/11/65	53,822		1199	51.879,04	01/07/18	51,113146	2.084,88	53.963,92	01/07/18	01/07/18	0,00	53.963,92			
11	Neuseli Aparecida Basso	07/2019	01/12/17	TJSP/AL	0011108-71.2014.5.15.0073	01/12/17	1,750		1200	21.224,06	01/07/18	51,113146	852,94	22.077,00	01/07/18	01/07/18	0,00	22.077,00			
12	Soleide Bispo de Oliveira	08/2019	30/01/18	TJSP/AL	0011054-08.2014.5.15.0073	01/02/18	1,583		1201	32.759,62	01/07/18	51,113146	1.316,52	34.076,14	01/07/18	01/07/18	0,00	34.076,14			
13	Solange Ap. Saquetine Tibério	05/2019	04/04/18	TJSP/AL	1007051-86.2015.8.26.0077	17/02/63	56,539		1202	56.701,39	01/07/18	51,113146	2.278,68	58.980,07	01/07/18	01/07/18	0,00	58.980,07			
14	Fernando Wagner Fabrício	06/2019	13/04/18	TJSP/AL	0014474-27.2009.8.26.0077	14/09/66	52,964		1203	16.049,90	01/07/18	51,113146	645,00	16.694,90	01/07/18	01/07/18	0,00	16.694,90			
15	Aécio Limeri de Lima	07/2019	25/04/18	TJSP/AL	0014472-86.2011.8.26.0077	11/12/70	48,722		1204	4.289,03	01/07/18	51,113146	172,36	4.461,39	01/07/18	01/07/18	0,00	4.461,39			
16	Silvio César Caretta	08/2019	02/05/18	TJSP/AL	0008496-88.2017.8.26.0077	07/06/64	55,233		1205	31.813,63	01/07/18	51,113146	1.278,50	33.092,13	01/07/18	01/07/18	0,00	33.092,13			
17	Gilson Paulino da Silva	09/2019	03/05/18	TJSP/AL	0011084-68.2017.8.26.0077	25/06/72	47,183		1206	14.392,83	01/07/18	51,113146	578,41	14.971,24	01/07/18	01/07/18	0,00	14.971,24			
18	Aureli Esteves	10/2019	24/05/18	TJSP/AL	1006142-44.2015.8.26.0077	15/11/64	54,794		1207	12.769,80	01/07/18	51,113146	513,18	13.282,98	01/07/18	01/07/18	0,00	13.282,98			
19	José Artur Brogin Aguiar	11/2019	24/05/18	TJSP/AL	0009263-29.2017.8.26.0077	30/08/69	50,003		1208	58.616,36	01/07/18	51,113146	2.355,63	60.971,99	01/07/18	01/07/18	0,00	60.971,99			
20	Wolney Marcos Oliveira Chagas	12/2019	24/05/18	TJSP/AL	0009136-91.2017.8.26.0077	14/04/61	58,381		1209	32.824,62	01/07/18	51,113146	1.319,13	34.143,75	01/07/18	01/07/18	0,00	34.143,75			
21	Tânia Ferraz Bruno	13/2019	24/05/18	TJSP/AL	0006507-47.2017.8.26.0077	07/09/68	50,983		1210	14.080,68	01/07/18	51,113146	565,86	14.646,54	01/07/18	01/07/18	0,00	14.646,54			
22	Luiz Fernando Pelarin	14/2019	20/06/18	TJSP/AL	0009135-09.2017.8.26.0077	11/11/69	49,806		1211	51.050,70	01/07/18	51,113146	2.051,59	53.102,29	01/07/18	01/07/18	0,00	53.102,29			
23	Cícero Gabriel Lahos	15/2019	20/06/18	TJSP/AL	0010311-23.2017.8.26.0077	23/03/73	46,439		1212	50.466,66	01/07/18	51,113146	2.028,12	52.494,78	01/07/18	01/07/18	0,00	52.494,78			
24	César das Neves	16/2019	20/06/18	TJSP/AL	0000951-30.2018.8.26.0077	21/07/69	50,111		1213	31.836,85	01/07/18	51,113146	1.279,44	33.116,29	01/07/18	01/07/18	0,00	33.116,29			
25	Monte Azul Ferraz Eng.Amb.Ltda.	02/2018	12/09/16	TJSP/OEsp	0014444-89.2009.8.26.0077				1221	131.337,01	01/12/18	51,951027	3.074,71	134.411,72	01/01/19	01/09/19	5.376,47	139.788,19			
25	Maycon Castro Verga	01/2019	03/07/17	TJSP/Oesp	0006962-17.2014.8.26.0077	04/08/94			1215	6.054,37	01/07/18	51,113146	243,31	6.297,68	01/07/18	01/07/18	0,00	6.297,68			
26	Neuza Garcia da Costa	02/2019	08/08/17	TJSP/Oesp	0004444-25.2012.8.26.0077	17/06/51			1216	25.484,59	01/07/18	51,113146	1.024,16	26.508,75	01/07/18	01/07/18	0,00	26.508,75			
27	Nair Stábile Giampietro e outros	03/2019	07/05/18	TJSP/Oesp	0009473-17.2016.8.26.0077	02/03/25			1217	1.941.019,78	01/07/18	51,113146	78.004,37	2.019.024,15	01/07/18	01/07/18	0,00	2.019.024,15			
28	Carlos Eduardo da Silva	04/2019	08/05/18	TJSP/Oesp	4002190-74.2013.8.26.0077	09/02/84			1218	25.179,09	01/07/18	51,113146	1.011,88	26.190,97	01/07/18	01/07/18	0,00	26.190,97			
29	Fábio Freire Torres	05/2019	24/05/18	TJSP/Oesp	0000994-64.2018.8.26.0077	26/04/96			1219	11.476,53	01/07/18	51,113146	461,21	11.937,74	01/07/18	01/07/18	0,00	11.937,74			
30	Luiz Carlos Doná	06/2019	25/05/18	TJSP/Oesp	0008207-39.2009.8.26.0077	24/09/52			1220	83.525,71	01/07/18	51,113146	3.356,67	86.882,38	01/07/18	01/07/18	0,00	86.882,38			
T O T A I S										2.839.982,09			111.927,86	2.951.909,95		5.376,47	2.957.286,42			95.647,98	0,00

Birigui, em 01 de setembro de 2019

Antonio Seno Neto
Contador
CRC ISPI07798/O-2

P
D
A
G
T
A
M
E
N
D
O
T
O

V
A
T
U
L
O
A
R
L
I
P
Z
A
A
G
D
O

S
A
L
D
O
R

Resumo dos valores a pagar de Precatórios - Atualizados até 01/09/2019

Precatórios exercício de 2019	Parcela	Valor	
Valor (saldo) a pagar em 2019		2.817.498,22	
Nair Stábile Giampietro e outros		-2.019.024,15	Exclusão do precatório para parcelamento Art. 100 § 20 CF
Nair Stábile Giampietro e outros	15%	302.853,62	Inclusão do pagamento de 15% do precatório a pagar neste exercício
Monte Azul Ferraz Eng. Amb. Ltda.	1/5	139.788,20	Parcela 1/5 do precatório de 2018
Saldo a pagar em 2019		1.241.115,89	
Precatórios Exercício de 2020	Parcela	Valor	
Mapa de 2019		3.601.603,51	
Linamar Vargas Ferreira		-587.897,55	Exclusão do precatório para parcelamento Art. 100 § 20 CF
Linamar Vargas Ferreira	15%	88.184,63	Inclusão do pagamento de 15% do precatório a pagar nesse exercício
Demop Participações Ltda.		-820.117,63	Exclusão do precatório para parcelamento Art. 100 § 20 CF
Demop Participações Ltda.	15%	123.017,64	Inclusão do pagamento de 15% do precatório a pagar nesse exercício
Sub-Total		2.404.790,60	
Monte Azul Ferraz Eng. Amb. Ltda.	2/5	139.788,20	Parcela 2/5 do precatório de 2018
Nair Stábile Giampietro e outros	1/5	343.234,11	Parcela 1/5 do precatório de 2019
Total a Pagar no exercício de 2020		2.887.812,91	
Precatórios Parcelados (saldo)	Parcelas	Valor	
Monte Azul Ferraz Eng. Amb. Ltda.	3 a 5	419.364,58	Precatório Mapa de 2018 parcelas a serem pagas nos exercícios: 2021 a 2023
Nair Stábile Giampietro e outros	2 a 5	1.372.936,42	Precatório Mapa de 2019 parcelas a serem pagas nos exercícios: 2021 a 2024
Linamar Vargas Ferreira	1 a 5	499.712,92	Precatório Mapa de 2020 parcelas a serem pagas nos exercícios: 2021 a 2025
Demop Participações Ltda.	1 a 5	697.099,99	Precatório Mapa de 2020 parcelas a serem pagas nos exercícios: 2021 a 2025
Parcelamentos - Saldo a Pagar		2.989.113,91	
Total Geral Precatórios Devidos		7.118.042,71	

Birigui, em 01 de setembro de 2019

Antonio Seno Neto
Contador



PREFEITURA MUNIC DE BIRIGUI

Demonstração da Dívida Fundada Interna - Anexo 16

Exercício 2016

Entidades Financeiras	AUTORIZAÇÕES			MOVIMENTO NO EXERCÍCIO				
	Saldo Exerc Ant em Circulação	Emissão da Dívida	Atualização	Encargos (juros/multas)	Amortização	Cancelamento	Transferência	Saldo Atual
ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR								
INSS - Fateb	2.036.375,43	0,00	0,00	0,00	183.812,91	0,00	0,00	1.852.562,52
PARCEL.DÍVIDA - BIRIGUIPREV - LEI 5633/2012	1.785.886,72	0,00	880.732,36	0,00	1.773.675,76	0,00	0,00	892.943,32
BIRIGUIPREV - LEI 6128/2015 - CONTRIB. PATRONA	0,00	933.839,64	17.787,26	0,00	204.561,41	0,00	0,00	747.065,49
BIRIGUIPREV - LEI 6128/2015 - CONTRIB. SERVIDOF	0,00	952.215,51	18.562,01	0,00	209.005,13	0,00	0,00	761.772,39
BIRIGUIPREV - LEI 6289/2016 - PARCELAMENTO	0,00	9.971.822,38	0,00	0,00	166.197,04	0,00	0,00	9.805.625,34
PASEP	785.337,51	0,00	60.357,94	0,00	92.225,52	0,00	0,00	753.469,93
Soma	4.607.599,66	11.857.877,53	977.439,57	0,00	2.629.477,77	0,00	0,00	14.813.438,99
EMPRÉSTIMOS A LONGO PRAZO – INTERNO								
OP.CRÉDITO - DESENVOLVE SP	0,00	1.831.651,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.831.651,93
REFIN DE DÍVIDA LEI 3.703	2.635.788,93	0,00	105.041,22	0,00	24.678,01	2.716.152,14	0,00	0,00
Soma	2.635.788,93	1.831.651,93	105.041,22	0,00	24.678,01	2.716.152,14	0,00	1.831.651,93
EMPRÉSTIMOS A LONGO PRAZO – EXTERNO								
EMPRÉSTIMOS EXTERNOS - EM CONTRATOS	7.575.046,23	0,00	0,00	0,00	197.067,70	1.544.407,05	0,00	5.833.571,48
Soma	7.575.046,23	0,00	0,00	0,00	197.067,70	1.544.407,05	0,00	5.833.571,48
OUTRAS OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO								
OUTRAS OBRIGAÇÕES A PAGAR	0,00	2.391.029,38	0,00	0,00	661.297,40	0,00	0,00	1.729.731,98
Soma	0,00	2.391.029,38	0,00	0,00	661.297,40	0,00	0,00	1.729.731,98
Total Geral	14.818.434,82	16.080.558,84	1.082.480,79	0,00	3.512.520,88	4.260.559,19	0,00	24.208.394,38

Pedro Felício Estrada Bernabé
Prefeito Municipal

Adonai Henrique Brum da Silva
Secretário de Finanças

José Antero dos Santos Neto
Diretor da Contabilidade

Max Angelson Menez Oliveira
Contador - CRC 1SP119242/O-2

PREFEITURA MUNIC DE BIRIGUI

Resumo de Restos a Pagar

Período de 01/01/2016 a 31/12/2016

Exercício	Restos a Pagar Processados				Restos a Pagar Não Processados				Restos a Pagar Não Processados - Liquidados				Saldo Empenho
	Inscrição	Pagamento	Anulação	Saldo	Inscrição	Liquidação	Anulação	Saldo	Inscrição	Pagamento	Anulação Liq	Saldo	
2012	40.642,45	0,00	0,00	40.642,45	61.863,33	0,00	9.486,00	52.377,33	0,00	0,00	0,00	0,00	93.019,78
2013	0,00	0,00	0,00	0,00	988.063,56	1.274,27	986.789,29	0,00	1.674,27	1.674,27	0,00	0,00	0,00
2014	40.533,04	0,00	0,00	40.533,04	4.233.716,41	860.957,99	2.781.289,62	591.468,80	1.101.733,20	1.062.283,63	0,00	39.449,57	671.451,41
2015	20.744.460,99	20.651.221,61	3.619,77	89.619,61	14.128.191,90	11.057.086,59	602.723,07	2.468.382,24	11.057.086,59	10.722.750,15	0,00	334.336,44	2.892.338,29
2016	16.112.816,15	0,00	0,00	16.112.816,15	5.604.630,28	0,00	0,00	5.604.630,28	0,00	0,00	0,00	0,00	21.717.446,43
TOTAL	36.938.452,63	20.651.221,61	3.619,77	16.283.611,25	25.016.465,48	11.919.318,85	4.380.287,98	8.716.858,65	12.160.494,06	11.786.708,05	0,00	373.786,01	25.374.255,91



Instituto de Previdência do Município de Birigüi - BIRIGÜIPREV

CNPJ 05.078.585/0001-86
Estado de São Paulo

OFÍCIO Nº 206/2017

Em 6 de março de 2017.

ASSUNTO: Encaminha cópia do cálculo atuarial do Instituto de Previdência de Birigüi – BirigüiPrev, data-base Dezembro/2016.

Exmo Senhor:

Vimos, por meio deste, encaminhar a Vossa Excelência cópia do cálculo atuarial, data base Dezembro/2016, do Instituto de Previdência do Município de Birigüi – BirigüiPrev.

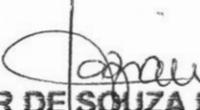
Informamos ainda que na atual avaliação atuarial elaborada pela CAIXA foi constatado o déficit técnico no valor de R\$ 472.080.726,60 (quatrocentos e setenta e dois milhões, oitenta mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta centavos).

Salientamos que o mesmo será encaminhado à Secretaria da Previdência Social para aprovação conforme legislação em vigor.

Ressaltamos ainda que será realizada audiência pública na Câmara Municipal de Birigüi em data ainda a confirmar para a apresentação dos resultados da referida avaliação atuarial com representantes da CAIXA envolvidos no processo de elaboração do mesmo.

Na oportunidade, hipotecamos-lhe protestos de nossa elevada estima e distinto apreço.

Atenciosamente,


GUIOMAR DE SOUZA PAZIAN
SUPERINTENDENTE

Exmo. Senhor

CRISTIANO SALMEIRÃO

Excelentíssimo Prefeito Municipal de

BIRIGUI-SP.

Recebido em 06/03/2017 

FOLHA DA REGIÃO

ECONOMIA

B1 Araçatuba, quarta-feira, 11 de janeiro de 2017

EM Especial Motel
(18) 3623 0905

EM Diplomata Motel
(18) 3623 3744

EM Especial Praia Motel
(18) 3642 5011
www.especialmotel.com.br

BIRIGUI Além do valor milionário a pagar, 57% mais alto do que o de Araçatuba, caixa da cidade calçadista é de apenas R\$ 2,1 milhões

Dívidas ultrapassam R\$ 45 milhões

Araçatuba
Rafaela Tavares
rafaela.tavares@folhadaregiao.com.br

Birigui começa o ano com uma dívida de R\$ 45,755 milhões, segundo balanço apresentado pela Prefeitura. Embora a população do município represente apenas 61,6% do número de habitantes de Araçatuba, os débitos do polo calçadista superam em R\$ 16,559 milhões o valor a ser pago pela cidade-sede de região, que deve R\$ 29,196 milhões.

A situação de Birigui é ainda mais complicada quando se compara o tesouro municipal disponível das duas localidades. O polo calçadista tem apenas R\$ 2,119 milhões no caixa, enquanto a cidade vizinha possui R\$ 3,254 milhões. "O Dilador tem que dar risada com os cálculos que ele apresentou em comparação com a situação em que estou", afirmou o prefeito Cristiano Salmeirão (PTB).

Ele assume a administração com dívidas pouco menores do que as herdadas por seu antecessor Pedro Bernabé (PSDB). Em outubro de 2014, o então secretário de Finanças de Birigui, Edmur Valarin informou que o chefe anterior do Executivo municipal Wilson Borini (DEM) havia deixado quase R\$ 50 milhões de débitos.

Para acertar as contas, Salmeirão pretende planejar com sua equipe nos próximos 100 dias estratégias para terminar os quatro anos de mandato com uma li-

BALANÇO	
Só as dívidas de curto prazo de Birigui totalizam R\$ 19.634.373,18:	
DÍVIDA	VALOR (R\$)
■ Poços/Água Pérola - Empenhos liquidados a pagar	915.711,09
■ Poços/Matéria - Empenhos liquidados a pagar	860.821,83
■ Outros Fornecedores - Empenhos liquidados a pagar	3.038.349,94
■ Empenhos a liquidar - Fornecedores diversos	4.250.856,08
■ Biriguiprev - Previdência sobre o 13° (Dez/2016)	1.549.975,96
■ Biriguiprev - Previdência sobre Salários (Dez/2016)	1.996.088,09
■ Biriguiprev - Déficit Técnico sobre o 13° (Dez/2016)	1.059.284,27
■ Biriguiprev - Déficit Técnico sobre Salários (Dez/2016)	1.099.209,25
■ Subvenção Santa Casa (Dez/2016)	865.189,08
■ Santa Casa Clínicas - Plano de Saúde folha (Dez/2016)	751.920,88
■ Empréstimos Consignados - Folha (Dez/2016)	771.084,06
■ Sisep - Convênios - Folha (Dez/2016)	341.224,97
■ Sisep - Mensalidades - Folha (Dez/2017)	33.764,91
■ SindPlus - Cartão Alimentação	950.507,85
■ Indenização - Rescisões comissionados (Previsão)	1.150.384,92
Divida Fundada	
■ INSS Fateb Saldo - Dívida Assumida pela Prefeitura	1.867.948,20
■ INSS Fateb Saldo - Dívida Assumida pela Prefeitura	363.765,20
■ Biriguiprev - Sa do Parcelamento Lei 5633/2012	807.823,23
■ Biriguiprev - Sa do Parcelamento Lei 6128/2015	1.503.180,09
■ Biriguiprev - Sa do Parcelamento Lei 6289/2016	9.805.625,34
■ Pasep - Saldo Parcelamento - SRF/2009	701.076,14
■ Op. Crédito - Desenvolve SP - LDI 4224/2015	1.831.651,93
■ Op. Crédito - Pro-transporte 03/2012	7.395.542,64
■ Outras obrigações - LC 75/2016 - Biental	1.845.002,04
TOTAL	45.755.987,99

quidação dos passivos e ainda oferecer uma melhoria dos serviços públicos para a população. Segundo o prefeito, as ações envolverão negociação de contratos, enxugamento da máquina e aplicação do dinheiro de forma correta.

Entre as contenções previstas, está o corte de, no mínimo, 20% em todas as secretarias e extinção de cargos, como os de se-

cretários adjuntos de Cultura e Turismo e Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentado, funções que estavam ainda sem nomeações. A economia inclui também conscientização de funcionários para reduzir o uso de energia elétrica e ar-condicionado, além da diminuição das horas extras. "Se planejarmos os investimentos, diminuímos as despesas, evitamos

desperdícios, os funcionários trabalham de forma efetiva e a economia vem ao longo do tempo."

TERRENOS

Salmeirão pretende também leiloar terrenos do município e injetar o dinheiro em pagamentos ao Biriguiprev (Instituto de Previdência de Birigui) ou repassar o patrimônio ao instituto. "Nós te-

mos diversas áreas da cidade que atualmente só servem de depósito de mato e lixo."

A dívida de curto prazo do município com o Biriguiprev soma R\$ 5,704 milhões, incluindo previdência e déficit técnico sobre o 13° e salários, referentes a dezembro de 2016, segundo tabela divulgada pela Prefeitura.

Além disso, o município deve mais R\$ 12,116 milhões ao regime próprio de previdência social de Birigui, valor de parcelamentos de dívidas feitos anteriormente por Borini e Bernabé. "Eu não quero parcelar, só que preciso liquidar, colocar em ordem."

RENEGOCIAÇÃO

Segundo Salmeirão, a Prefeitura iniciou um levantamento para poder pagar dívidas de pequeno valor com fornecedores e pretende chamar prestadores de serviços de grande porte para renegociar o contrato. "A situação está difícil. Tem fornecedores que não recebem desde maio. Do dia para a noite, vai ser difícil pagar."

A Prefeitura destaca que já foram tomadas algumas medidas para economizar, como a exoneração de 115 cargos comissionados na primeira semana de gestão. Os gastos com os acertos chegaram a R\$ 1,150 milhão, cuja maior parcela é de férias acumuladas que os servidores tinham. De acordo com Salmeirão, a administração municipal tem ainda funcionários com até seis férias vencidas.

Prefeito pede apoio da população para acertar as contas

O prefeito Cristiano Salmeirão apela também para a população para conseguir saldar as dívidas. A Prefeitura ainda fará estudo para levantar o valor do quanto tem a receber em tributos atrasados de moradores e empresas instaladas na cidade, porém ele pede que os contribuintes acertem as contas. "Tenho uma dívida fixa de quase R\$ 16 milhões por mês, preciso do apoio da população não só no pagamento de tributos, mas também na conservação da cidade e na economia de água, quando possível", afirma.

Salmeirão tem intenção de fazer acordo com os devedores. "Como advogado, sei que brigar na Justiça é pior. Dentro dos parâmetros legais, queremos fazer os acordos necessários para receber o mais rápido possível."

Além dos tributos municipais, o prefeito cita como recursos que deverão ajudar a reduzir as dívidas os repasses de FPM (Fundo de Participação do Município) e ICMS.

A administração já informou que pretende arrecadar R\$ 40 milhões em IPTU neste ano. Em 2016, o município recebeu R\$ 34,391 milhões referentes ao FPM de janeiro ao 2º decênio de dezembro para economizar, como a exoneração de 115 cargos comissionados na primeira semana de gestão. Os gastos com os acertos chegaram a R\$ 1,150 milhão, cuja maior parcela é de férias acumuladas que os servidores tinham. De acordo com Salmeirão, a administração municipal tem ainda funcionários com até seis férias vencidas.

A Câmara de Birigui aprovou em dezembro orçamento de R\$ 360 milhões para 2017, incluindo despesas do município com administração direta, fundação municipal de ensino e Biriguiprev. ■

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matricula	Folha
80.021	01F

Um lote de terreno de formato irregular sob nº. 01 da quadra H.5, com frente para o lado par do Prolongamento da Rua Euclides Polato, distante 81,11 metros da confluência do Prolongamento da Rua Euclides Polato com a Rua Francisco Contel, no loteamento denominado Residencial Acapulco, nesta cidade, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente confrontando com a citada via pública mede 54,73 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 97,40 metros confrontando com a área institucional 01; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 10,38 metros, mais 81,30 metros mais 5,73 metros confrontando com o sistema de lazer 02 e com a área verde 01 do loteamento Residencial Atenas de propriedade da Prefeitura de Birigui e finalmente nos fundos mede 55,76 metros confrontando com o sistema de lazer 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 5.375,35 metros quadrados. **Área denominada livre para o Município (nos termos do artigo 13, inciso IV, da Lei Complementar Municipal nº 37/2011).**

PROPRIETARIO: - MUNICIPIO DE BIRIGUI, com paço municipal à Praça James Mellor s/nº, inscrito no CNPJ/MF nº 46.151.718/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 66.100 local de 20/08/2013.

Birigui/SP, 27 de junho de 2017.

Ref: Prenotação nº 212.683 de 23/06/2017

Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

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 refletidos. Nada mais. Dá fé.

BIRIGUI - SP, 12/07/2017 às 09:49:15

Ronaldo Adriano Flauzino
Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA

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

EMOLUMENTOS	R\$ 29,93
SINOREG	R\$ 0,00
AO ESTADO	R\$ 0,00
AO IPESP	R\$ 0,00
TRIB. JUST.	R\$ 0,00
MIN. PÚBL	R\$ 0,00
ISS	R\$ 1,20
TOTAL	R\$ 31,13

Valor cobrado pela certidão



Ronaldo Adriano Flauzino
Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

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

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

11472-8 - AA 135161





PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Diretoria de Cadastro e Fiscalização
Gerência de Cadastro Imobiliário

Identificação

01-10-103-0005-6

IdFísico 59130	Código 904	Logradouro R EUCLIDES POLATO	Número
Bairro RESIDENCIAL ACAPULCO	Complemento		
Proprietário Cnpj / Cpf 46.151.718/0001-80	PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI R.G.		Matricula - CRI
Compromissário Cnpj / Cpf	R.G.		Outros Proprietários N
Possuidor Cnpj / Cpf	R.G.		
Endereço de Correspondência 16200-071 - R RIBEIRO DE BARROS, 289	Bairro CENTRO	Cidade BIRIGUI	
Loteamento RESIDENCIAL ACAPULCO	Quadra H-05	Lote 01	
Área do Terreno (m2) 5.375,35	Testada do Terreno (ml) 54,73	Área da Construção 0,00	

BIRIGUI 06 de Fevereiro de 2019

Funcionário



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado do terreno urbano objeto da matrícula nº 80.021; do Oficial de Registro de Imóveis de Birigui/SP localizado nos loteamento denominado "Residencial Acapulco" de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, 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 80.021 – ORI – Birigui-SP). Um lote de terreno irregular, Quadra "H-5, Lote 01", com frente para o lado par da **Rua Euclides Polato**, no loteamento denominado Residencial Acapulco, Birigui – SP, com área de **5.375,35 metros quadrados, sem benfeitorias**, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente confrontando com a citada via pública mede 54,73 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 97,40 metros, confrontando com a área institucional 01: do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 10,38 metros, mais 81,30 metros mais 5,73 metros confrontando com o sistema de lazer 02 e com a área verde 01 do loteamento Residencial Atenas de Propriedade da Prefeitura Municipal de Birigui e finalmente nos fundos mede 55,76 metros confrontando com o sistema de lazer 03, todos da mesma quadra.

3. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Onde:

FF = Fator Fonte

VT = Valor do terreno



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

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 80.021 – CRI – Birigui-SP

VT = A x Q x FF =

VT = 5.375,35 m² x R\$ 250,00 x 0,90 = R\$ 1.209.453,75

VT = Aproximadamente R\$ 1.209.454,00 (Um Milhão, Duzentos e Nove Mil, Quatrocentos e Cinquenta e Quatro Reais).

4. VALOR TOTAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

Valor Total = Valor total dos terrenos objeto das matrículas nº

VT = R\$ 1.209.454,00

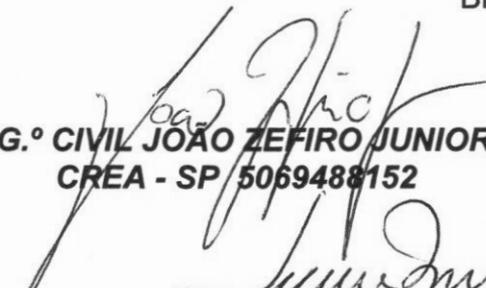
Valor Total = R\$ 1.209.454,00 (Um Milhão, Duzentos e Nove Mil, Quatrocentos e Cinquenta e Quatro Reais).

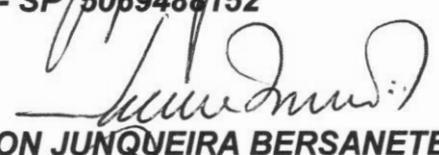
REF: Julho/2.019

5. ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 59 de 2.017, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 29 de Julho de 2019


ENG.º CIVIL JOÃO ZEFIRO JUNIOR
CREA - SP 5069488152


ENG.º CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA – SP 0600834844


ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR
CREA – SP 0600880172

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

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

O imóvel objeto desta avaliação encontra-se localizado à Rua Euclides Polato, Bairro Residencial Acapulco, com área de 5.375,35 m², trata-se de um bairro em formação, embora existindo expectativa de evolução, pois está no meio de loteamentos formados como: Atenas, Portal da Pérola, San Marino e num futuro bem próximo poderá contar com grandes empresas no Distrito Industrial.

Mediante as especificações observadas na área em questão, o citado imóvel tem um valor de R\$ 1.075.070,00 (**um milhão e setenta e cinco mil e setenta reais**).

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

Birigui/SP, 19 de julho de 2019.



APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO
CRECI nº 69.062
CNAI nº 20.176



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

São Paulo, 28 de maio de 2019.

Excelentíssimo Senhor

Renato José das Neves Cortez

Assessor de Planejamento

Prefeitura Municipal de Birigui

Rua Santos Dumont, S/Nº, Praça James Mellor - Centro

16200-057 - Birigui/SP

Ofício ASSEJUR nº 644/19 (agsb)

Ref.: PTAM 050/19

Ilustre Senhor,

Pelo presente, em atendimento aos termos do r. E-mail recebido em 7 de fevereiro de 2019, anexo uma via do **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**, referente à avaliação de valores de **VENDA** de imóvel situado à Rua Euclides Polato, Residencial Acapulco - Birigui/SP, elaborado pelos C.I. FABIO ROBERTO TEZIN, CRECI/SP 98.248-F, registro no CNAI 10.185 e C.I. JOSE ALVES DE MORAIS, CRECI/SP 136937-F, registro no CNAI 17856.

Com votos de elevada estima e consideração, firmamos, mui atentiosamente,



Milton Moreira de Barros Neto
Assessor Jurídico Adjunto
Assessoria Jurídica

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - MAIO 2019

Foto 01 - Vista externa



ENDEREÇO

**Rua Euclides Polato – CEP 16201-515
Residencial Acapulco – Birigui – SP.**

A. P.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO	3
2. DA COMPETÊNCIA.....	3 A 4
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA	4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS.....	5
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	5
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA	5
8. DADOS DO IMPOSTO – IA.....	6
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA.....	6 A 8
10. FONTES DE PESQUISA.....	9 A 14
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	15
12. REFERÊNCIA NORMATIVA.....	16
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS	16
14. ENCERRAMENTO.....	18
15. CONCLUSÃO.....	19
16. ABREVIATURAS	21
17. CURRÍCULO	22 A 24

 2


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: Prefeitura Municipal de Birigui – CNPJ: 46.151.718/0001-80, com paço municipal à Praça James Mellor. s/nº.
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 02 de maio de 2019
- 1.3 - Data da vistoria: 02 de Maio de 2019
- 1.4 - Finalidade: VENDA
- 1.5 - Objetivo: Determinar o valor mercadológico do IA
- 1.6 - Categoria do IA: Imóvel residencial

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - Os subscritores são inscritos no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2º Região sob os números **98.248** e **136.937**, e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob os números **10.185** e **17.856**, possuidores de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhes confere comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo 3º, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelos subscritores, devidamente inscritos no CRECI-SP, sob nº **98.248** e **136.937**, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na matrícula **80.021** junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Birigui - SP.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - O imóvel foi vistoriado “In Loco” pelo avaliador/comissão avaliadora, deparando-se no local conforme segue:

4.2 - DO IMÓVEL: Um lote de terreno irregular, Quadra “H-5, Lote 01”, com frente para o lado par da **Rua Euclides Polato**, no loteamento denominado Residencial Acapulco, Birigui – SP, com área de **5.375,35 metros quadrados**, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente confrontando com a citada via pública mede 54,73 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 97,40 metros, confrontando com a área institucional 01; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 10,38 metros, mais 81,30 metros mais 5,73 metros confrontando com o sistema de lazer 02 e com a área verde 01 do loteamento Residencial Atenas de Propriedade da Prefeitura de Birigui e finalmente nos fundos mede 55,76 metros confrontando com o sistema de lazer 03, todos da mesma quadra.

A. R. 4

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS.

5.1 - A Rua Euclides Polato tem pavimentação asfáltica, dotada de calçadas lateral, guias, sarjetas, iluminação pública, coleta de lixo, internet, transporte coletivo, arborização. Acesso fácil para o centro da cidade pela Rua Natal Masson.

5.2 - A dita rua tem mão dupla de trânsito.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

6.1 - Região urbanizada dotada de imóveis residenciais e comerciais nas proximidades. Tais como: supermercado, igreja, Posto de saúde, Posto de Combustível, Escola, condomínio horizontal, lojas de produtos e prestações de serviços em geral. O Residencial Acapulco é novo e foi entregue recentemente aos adquirentes, portanto está em desenvolvimento.

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



[Handwritten signature]

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

8. DADOS DO IMPOSTO – IA

8.1 - Cadastro sob nº 01-10-103-0005.

8.2 - Valor venal do terreno (5.375,35 m²) R\$ 421.642,45

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 - Vista externa



Handwritten signature

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 03 - Vista externa



Handwritten signature

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 - Vista externa



[Handwritten signature]

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: Site Douglas Gentil, CRECI 96.364, Cód. imóvel 288, Tel (18) 99726-8691.

(https://www.douglasgentil.com.br/imoveis/detalhes/imovel_id/697625/Terreno-para-Venda-em-Residencial-Jardim-Acapulco-Birigui-SP#conteudo-detalhes)

R₁ – Valor R\$ 80.000,00 – Terreno com 250,00 metros quadrados.



[Handwritten signature]

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Site Imobiliária Lider, CRECI 17.749-J, Cód imóvel 5431. Tel: (18) 3641-2026.

(<https://www.liderimobiliaria.com/comprar/sp/birigui/acapulco/terreno/32737163>)

R₂ – Valor R\$ 67.000,00 – Terreno com 252,57 metros quadrados.



Ar: [Handwritten Signature]

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: J.C.V Empreendimentos imobiliários LTDA. Coordenador de Vendas – Denis. Tel: (18) 99103-9334.
(<https://www.facebook.com/jcvempreendimentos/>)

R₃ – Valor R\$ 71.627,20 – Terreno com 250,62 metros quadrados. Quadra “C”, lote 03, Localizado a Rua Beatriz Lopes Stábile, Residencial Acapulco, Birigui – SP.



[Handwritten signature] 11

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: J.C.V Empreendimentos imobiliários LTDA. Coordenador de Vendas – Denis. Tel: (18) 99103-9334.
(<https://www.facebook.com/jcvempreendimentos/>)

R₄ – Valor R\$ 57.008,27 – Terreno com 250,00 metros quadrados. Quadra “D”, lote 27, localizado na Rua Beatriz Lopes Stábile, Residencial Acapulco, Birigui – SP.



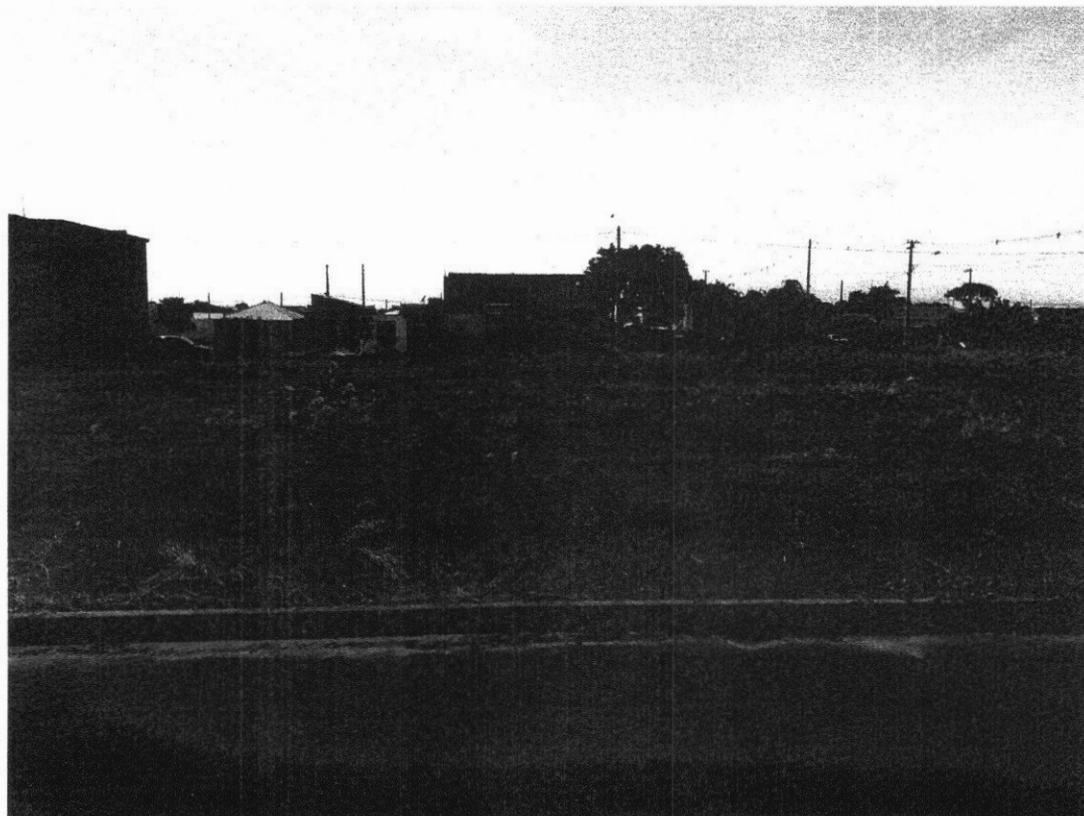
Handwritten signature

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: J.C.V Empreendimentos imobiliários LTDA. Coordenador de Vendas – Denis. Tel: (18) 99103-9334.
(<https://www.facebook.com/jcvempreendimentos/>)

R₅ – Valor R\$ 57.008,27 – Terreno com 250,00 metros quadrados. Quadra “D”, lote 25, localizado na Rua Beatriz Lopes Stábile, Residencial Acapulco, Birigui – SP.



[Handwritten signature]

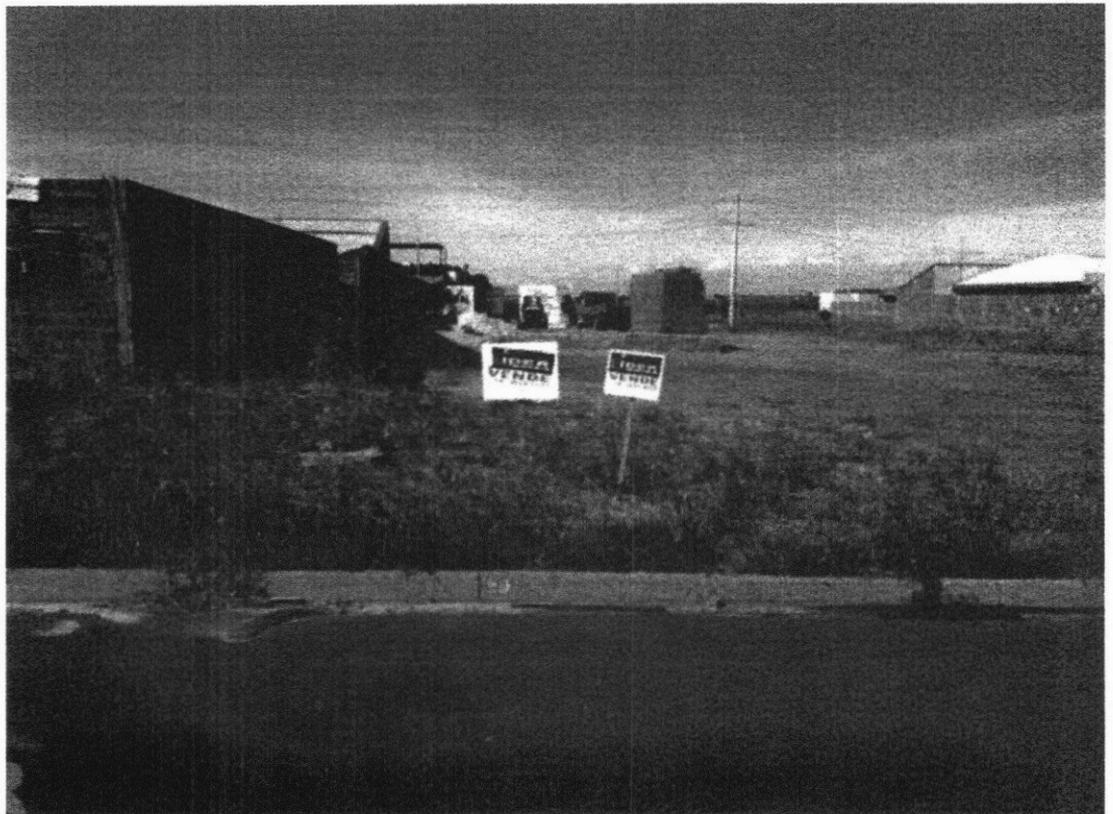
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Site Imobiliária Lider, CRECI 17.749-J, Cód. imóvel 5751. Tel: (18) 3641-2026.

(<https://www.liderimobiliaria.com/comprar/sp/birigui/residencial-moimas/terreno/32737479>)

R₆ – Valor R\$ 70.000,00 – Terreno com 251,00 metros quadrados.



[Handwritten signature]

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.

11.1 - Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como "Parecer Técnico", de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.

13.1 - Apesar das amostras terem metragens bem menores em relação ao IA, que de fato serve como comparativo, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para as conclusões apresentadas, pois não foi encontrada amostras com as mesmas metragens do IA na região. Segue as descrições dos cálculos apresentados.

13.2 - Quanto aos preços do tipo oferta

13.2.1 - Para os imóveis referenciais em que foram retirados de ofertas de mercado, entende-se que normalmente os preços anunciados são superiores ao verdadeiro valor de mercado, além do valor sentimental imposto pelo vendedor, tornando-se necessária a adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor correto de mercado.

13.2.2 - Considerando o item 11.5 deste trabalho ("*No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível.*"), segue abaixo tabela com a aplicação do fator redutor de negociação de 5% (cinco por cento) sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições descritas.

13.2.3 - O cálculo da aplicação do fator redutor citado á cima foi obtido da seguinte fórmula:



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

13.2.4 - Valor de mercado = valor anunciado – valor anunciado x 5/100

13.2.5 - Na tabela abaixo, a coluna “Fator redutor de negociação” apresenta o valor a ser diminuído á ordem de 5% (cinco por cento) deste e a coluna a sua direita, Valor de mercado do m²” apresenta o valor reduzido de cada imóvel referencial.

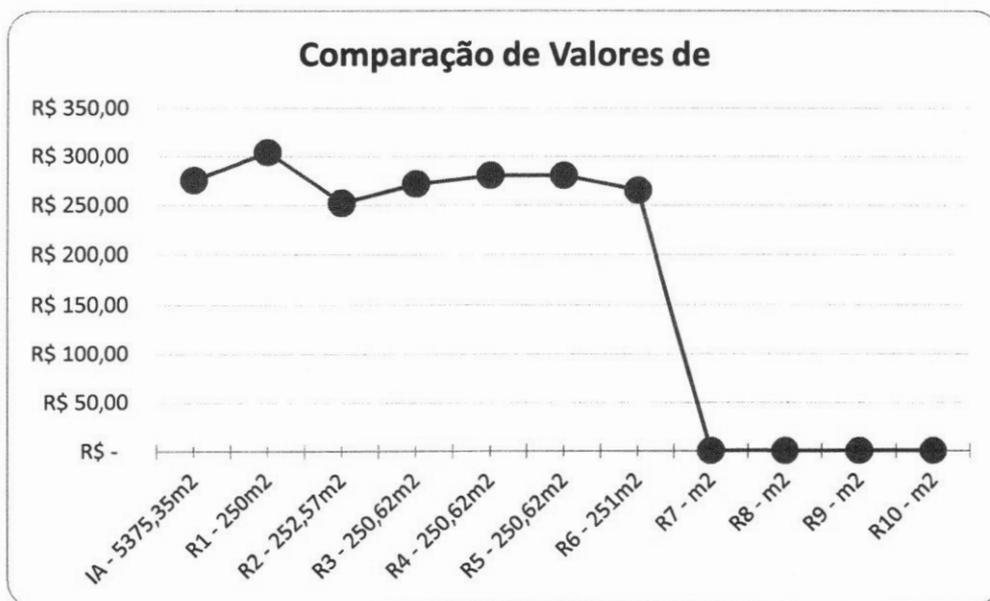
DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS					5%	
	Endereço	Área do Terreno (m ²)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda	Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m ²
R1	Amostra 1	250	Anúncio	R\$ 80.000,00	R\$ (4.000,00)	R\$ 304,00
R2	Amostra 2	252,57	Anúncio	R\$ 67.000,00	R\$ (3.350,00)	R\$ 252,01
R3	Amostra 3	250,62	Anúncio	R\$ 71.627,20	R\$ (3.581,36)	R\$ 271,51
R4	Amostra 4	250,62	Anúncio	R\$ 73.932,90	R\$ (3.696,65)	R\$ 280,25
R5	Amostra 5	250,62	Anúncio	R\$ 73.932,90	R\$ (3.696,65)	R\$ 280,25
R6	Amostra 6	251	Anúncio	R\$ 70.000,00	R\$ (3.500,00)	R\$ 264,94
R7					R\$ -	
R8					R\$ -	
R9					R\$ -	
R10					R\$ -	
					Total:	R\$ 1.652,96
Média de m² corrigido e homogeneizado (total dividido pela quantidade de Imóveis referenciais):						R\$ 275,49

A. R.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



14. ENCERRAMENTO

14.1 - CÁLCULO DO IA

14.2 - $(\text{Soma V.G.V/L} \div \text{número de referências}) \div (\text{Soma de m}^2 \div \text{número de referências}) = \text{VM do metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA} = \text{Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.}$

IA	VALOR MÉDIO	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
Quadra "H-5", Lote 01	R\$ 275,73	5.375,35 m ²	R\$ 1.480.000,00

14.3 - Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para venda do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado na Rua Euclides Polato, Residencial Acapulco – Município de Birigui – SP.

(Assinatura)

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

15. CONCLUSÃO

15.1 - Com base nas pesquisas realizadas, levando em consideração características comparáveis e por meio de tratamento técnico e suas ponderações dos seus atributos, utilizando Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicando as devidas técnicas de Homogeneização que permitem a determinação dos valores, concluindo que segue em torno do valor atual de mercado o resultado do objeto deste parecer.

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO:

R\$ 1.480.000,00 (Um milhão e quatrocentos e oitenta mil reais).

15.2 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, com resultados obtidos através de dados comparativos de mercado imobiliário com imóveis comparativos com características e localizações comparativas, deve-se levar em consideração que pode ocorrer uma variação no valor obtido do imóvel através deste parecer uma margem de 5% para mais ou para menos (-5% ou +5%) de acordo com o interesse do proprietário ou do próprio mercado.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

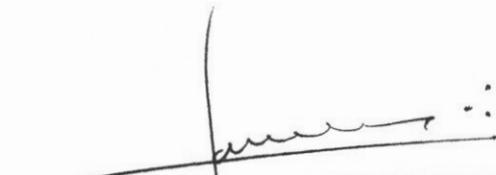
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Birigui – SP, 08 de Maio de 2019.



Avaliador: Fabiano Roberto Tezin
CRECI nº 98.248
CNAI: 10.185



Avaliador: Jose Alves de Moraes
CRECI nº 136.937
CNAI: 17.856

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

16. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média

V.V.L – Valor de venda/Locação



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

17. CURRÍCULO

Dados do Escritório Imobiliário

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

Rua Marco Botteon, nº 455 – Jd. Bolelli.

Birigui – SP – CEP: 16200-358

Tel. 55-18-3641-3536

Site: www.imobiliariagajardoni.com.br

E-Mail: fabiano@imobiliariagajardoni.com.br

Currículo do Consultor Perito Avaliador

FABIANO ROBERTO TEZIN



Dados Pessoais

Brasileiro, casado, 38 anos.

Rua Marco Botteon, nº 455 – Jd. Bolelli.

Birigui – SP – CEP: 16200-358

Tel. (18) 3641-3536 Com. – (18) 99714-9973 (Cel. Vivo)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Experiência Profissional:

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



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

JOSE ALVES DE MORAIS



Brasileiro, Casado, 54 anos.

Rua João Antônio da Silveira - 412 – Bosque da Saúde

Birigui – SP – CEP: 16200-388

(18) 99706 6178

josealvesdemorais@creci.org.br

CIRP

<p>SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO</p> <p>IDENTIDADE PROFISSIONAL</p> <p>CRECISP 98248 Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis CNAI 10185 17/12/2013 FABIANO ROBERTO TEZIN</p>  <p>Validade: 30/04/2019</p> <p><i>Assinatura do Portador</i></p> <p>2018</p>	<p>SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO</p> <p>IDENTIDADE PROFISSIONAL</p> <p>CRECISP 136937 Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis CNAI 17856 17/05/2016 JOSE ALVES DE MORAIS</p>  <p>Validade: 30/04/2019</p> <p><i>Assinatura do Portador</i></p> <p>2018</p>
<p>CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis CRECI 2ª Região - SP</p> <p>VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)</p> <p>Filiação: TARCISO TEZIN MARIA CELIA ROBERTO TEZIN</p> <p>Naturalidade: ARACATUBA - SP Data de Nascimento: 13/02/1981 RG: 32.988.506-6 CPF: 287.449.158-61 Data de inscrição no CRECI: 23/07/2010</p> <p>Via: 1º via</p> <p><i>Assinatura do Presidente</i> José Augusto Viana Neto Presidente do CRECI 2ª Região/SP</p> <p><i>Assinatura do Diretor</i> Artur Colajanni Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SP</p>	<p>CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis CRECI 2ª Região - SP</p> <p>VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)</p> <p>Filiação: PEDRO PEDRITO ALVES DE MORAIS ANTONIA CUSTODIA DE BRITO</p> <p>Naturalidade: AIUABA - CE Data de Nascimento: 26/03/1965 RG: 26342376-1 CPF: 500.319.884-15 Data de inscrição no CRECI: 26/11/2013</p> <p>Via: 1º via</p> <p><i>Assinatura do Presidente</i> José Augusto Viana Neto Presidente do CRECI 2ª Região/SP</p> <p><i>Assinatura do Diretor</i> Artur Colajanni Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SP</p>

Assinatura