



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 279/2020

em 27 de maio de 2020

ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI.

78 / 20

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que o Decreto nº 6.565 de 19 de fevereiro de 2020, declarou de Utilidade Pública para fins de desapropriação de área com 170,00 m², necessários para obras futuras de desassoreamento/dragagem do Córrego Birigui e do Ribeirão Baixotes, além da retificação dos leitos no encontro das águas, em razão das frequentes enchentes que ocorrem no local;

considerando que, em entendimentos com o proprietário da área em referência, ocorreu a possibilidade de composição amigável, conforme cópia da declaração de anuência em anexo;

considerando que referida área de terra é imprescindível aos fins em vista,

submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que "AUTORIZA COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL DE ÁREA DE TERRA URBANA COM BENFEITORIA, NECESSÁRIA PARA OBRAS FUTURAS DE DESASSOREAMENTO/DRA GAGEM DO CÓRREGO BIRIGUI E DO RIBEIRÃO BAIXOTES, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA".

Aguardando o pronunciamento dessa Casa de Leis, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de nossa elevada estima e mui distinto apreço.

Atenciosamente,

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Birigui - SP
PROTOCOLO GERAL 967/2020
Data: 27/05/2020 - Horário: 14:23
Legislativo - PLO 78/2020

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

78/20

AUTORIZA COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL DE ÁREA DE TERRA URBANA COM BENFEITORIA, NECESSÁRIA PARA OBRAS FUTURAS DE DESASSOREAMENTO /DRAGAGEM DO CÓRREGO BIRIGUI E DO RIBEIRÃO BAIXOTES, 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:

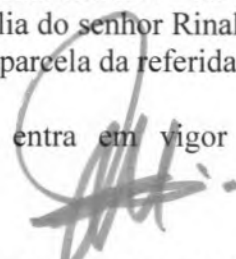
ART. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a promover composição amigável, procedendo indenização, referente ao valor atribuído a área de terra urbana com 170,00 m² (cento e setenta metros quadrados), contendo uma área construída de 108,39 m² (cento e oito metros quadrados e trinta e nove decímetros), constante da Matrícula nº 27.289 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, que consta pertencer a RINALDO CÉSAR FERREIRA, avaliada em média conforme Laudos de Avaliação anexos, por R\$ 112.277,00 (cento e doze mil, duzentos e setenta e sete reais) valor esse a ser pago em 5 (cinco) parcelas mensais, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 56.138,51 (cinquenta e seis mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos) 10 (dez) dias após a lavratura da competente escritura, que deverá ser lavrada e registrada até 30 (trinta) dias da publicação da presente lei e, 3 (três) parcelas de R\$ 18.712,83 (dezoito mil, setecentos e doze reais e oitenta e três centavos) cada, que serão pagas nos meses subsequentes ao mês da primeira parcela.

PARÁGRAFO ÚNICO. As despesas com a lavratura da escritura e competentes registros serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal

ART. 2º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei onerarão dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

ART. 3º. A responsabilidade do município pelo pagamento de locação do imóvel que abriga a família do senhor Rinaldo César Ferreira, encerrará a partir da data do recebimento da última parcela da referida indenização.

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


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA DE FINANÇAS

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO FINANCEIRO

(ATENDIMENTO AOS ARTIGOS 16 E 17 DA LEI Nº 101/2000)

IMPACTO OUTRAS DESPESAS - Nº 10/2.020

Projeto de Lei objetivando aumento de despesas correspondente a indenização amigável da desapropriação do imóvel, sito à Rua Frei Pedro Nozela nº 1316 - Conjunto Habitacional Thereza Maria Barbieri, conforme solicitação anexa.

A estimativa do impacto orçamentário e financeiro encontra-se demonstrada no quadro abaixo:

ESTIMATIVA DA RECEITA CORRENTE LÍQUIDA, COM BASE NA RECEITA ARRECADADA NO 6º BIMESTRE DO EXERCÍCIO DE 2019, COM ACRÉSCIMO DE 4,5% PARA OS EXERCÍCIOS DE 2.020, 2.021 E 2.022.

DISCRIMINAÇÕES	Estimativa exercício 2.020	Estimativa exercício 2.021	Estimativa exercício 2.022
RECEITA CORRENTE LIQUIDA	R\$ 373.270.929,37	R\$ 390.068.121,19	R\$ 407.621.186,65
EVOLUÇÃO	4,50%	4,50%	4,50%

Tais dados foram colhidos, utilizando a seguinte Metodologia de Cálculo: 1) Valor da Receita arrecadada no exercício de 2.019, excluindo-se o rendimento sobre aplicação financeira do RPPS; 2) A evolução da RCL foi calculada com acréscimo de 4,5% para os exercícios de 2.020, 2.021 e 2.022.

O referido aumento terá o seguinte impacto neste exercício e nos dois subsequentes:

EXERCÍCIO DE 2.020

Nº Impacto	DISCRIMINAÇÃO	VALOR - R\$	Impacto sobre a RCL
1º	JAN A DEZ - Amortização Op.Crédito - PNAFM	R\$ 172.662,81	0,046%
2º	FEV A DEZ - Reparação Danos Imóvel Rua Bandeirantes, 245	R\$ 338.275,51	0,091%
3º	MAR A DEZ - Aumento Vale Alimentação	R\$ 1.163.750,00	0,312%
4º	MAR A DEZ - Aumento Prêmio Assiduidade	R\$ 2.479.500,00	0,664%
5º	MAI A DEZ - Concessão Bolsa Estudo Progr Munic Resid Pedag	R\$ 375.360,00	0,101%
6º	MAI A DEZEMBRO - Reajuste 4,004927% Corporação Musical	R\$ 4.617,28	0,001%
7º	MAI A DEZEMBRO - Indenização Reparação Danos imóvel UBS 08	R\$ 63.012,17	0,017%
8º	MAIO A DEZ - Ind. Desapr. (Rua Frei Pedro Nozela nº 1324 - CHTMB)	R\$ 94.161,00	0,025%
9º	MAIO A DEZ - Ind. Desapr. (Rua Frei Pedro Nozela nº 1332 - CHTMB)	R\$ 126.934,00	0,034%
10º	MAIO A DEZ - Ind. Desapr. (Rua Frei Pedro Nozela nº 1316 - CHTMB)	R\$ 111.568,00	0,030%
TOTAL		R\$ 4.929.840,77	1,321%

EXERCÍCIO DE 2.021

Nº Impacto	DISCRIMINAÇÃO	VALOR - R\$	Impacto sobre a RCL
1º	JAN A DEZ - Amortização Op.Crédito - PNAFM	R\$ 188.165,32	0,048%
2º	FEV A DEZ - Reparação Danos Imóvel Rua Bandeirantes, 245	R\$ 0,00	0,000%
3º	JAN A DEZ - Aumento Vale Alimentação	R\$ 1.396.500,00	0,374%
4º	JAN A DEZ - Aumento Prêmio Assiduidade	R\$ 2.975.400,00	0,797%
5º	JAN A DEZ - Concessão Bolsa Estudo Progr Munic Resid Pedag	R\$ 563.040,00	0,151%
6º	JAN A DEZEMBRO - Reajuste 4,004927% Corporação Musical	R\$ 7.358,79	0,002%
7º	JAN A DEZEMBRO - Indenização Reparação Danos imóvel UBS 08	R\$ 0,00	0,000%
8º	JAN A DEZ - Ind. Desapr. (Rua Frei Pedro Nozela nº 1324 - CHTMB)	R\$ 0,00	0,000%
9º	JAN A DEZ - Ind. Desapr. (Rua Frei Pedro Nozela nº 1332 - CHTMB)	R\$ 0,00	0,000%
10º	JAN A DEZ - Ind. Desapr. (Rua Frei Pedro Nozela nº 1316 - CHTMB)	R\$ 0,00	0,000%
TOTAL		R\$ 5.130.464,11	1,372%

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA DE FINANÇAS

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO FINANCEIRO

(ATENDIMENTO AOS ARTIGOS 16 E 17 DA LEI Nº 101/2000)

EXERCÍCIO DE 2.022

Nº Impacto	DISCRIMINAÇÃO	VALOR - R\$	Impacto sobre a RCL
1º	JAN A DEZ - Amortização Op.Crédito - PNAFM	R\$ 183.326,67	0,045%
2º	FEV A DEZ - Reparação Danos Imóvel Rua Bandeirantes, 245	R\$ 0,00	0,000%
3º	JAN A DEZ - Aumento Vale Alimentação	R\$ 1.396.500,00	0,374%
4º	JAN A DEZ - Aumento Prêmio Assiduidade	R\$ 2.975.400,00	0,797%
5º	JAN A DEZ - Concessão Bolsa Estudo Progr Munic Resid Pedag	R\$ 563.040,00	0,151%
6º	JAN A DEZEMBRO - Reajuste 4,004927% Corporação Musical	R\$ 7.358,79	0,002%
7º	JAN A DEZEMBRO - Indenização Reparação Danos imóvel UBS 08	R\$ 0,00	0,000%
8º	JAN A DEZ - Ind. Desapr. (Rua Frei Pedro Nozela nº 1324 - CHTMB)	R\$ 0,00	0,000%
9º	JAN A DEZ - Ind. Desapr. (Rua Frei Pedro Nozela nº 1332 - CHTMB)	R\$ 0,00	0,000%
10º	JAN A DEZ - Ind. Desapr. (Rua Frei Pedro Nozela nº 1316 - CHTMB)	R\$ 0,00	0,000%
TOTAL		R\$ 5.125.625,46	1,369%

Em, 29 de abril de 2.020


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal
FABIO VIEIRA PINTO
Secretário Munic. Planejamento e Finanças
LUIZ ANTONIO CEZAR JUNIOR
Diretor de Controle Financeiro
CRC 1SP159328/O-3
RICARDO AUGUSTO BORDIN
Diretor de Planej e Acomp da Execução Orçamentária



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo
CNPJ 46.151.718/0001-80
Gabinete do Prefeito
Praça James Mellor, s/nº – Fone: (18) 3643-6000

Birigui-SP, 19 de Fevereiro de 2020.

Memorando nº. 10/2020

Assunto: Solicitação de Impacto Orçamentário

Prezado Senhor:

A
Diretoria Contabilidade/Orçamento
p/ as providências dentro da legalidade

19 / 02 / 2020
Fábio Vieira Pinto
Secretário de Finanças

A par de meus cumprimentos, venho por meio deste solicitar impacto orçamentário que será anexado a projeto de lei visando solicitar autorização legislativa para indenizar amigavelmente a desapropriação do imóvel sito na à Rua Frei Pedro Nozela, nºs 1316, no Conjunto Habitacional Thereza Maria Barbieri.

Ao ensejo, renovo protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

GILMAR TRECCO CAVACA
Secretario de Gabinete

Ao

Ilmo. Sr.

Diretor de Orçamento

ANTONIO DONIZETE C. ALVES



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
CNPJ 46.151.718/0001-80

DECLARAÇÃO

Eu, **CRISTIANO SALMEIRÃO**, Prefeito Municipal de Birigui, portador do RG: 23.157.523-3 SSP/SP e do CPF/MF nº. 260.016.228-33 declaro para os devidos fins e sob as penalidades da lei, que o Projeto de Lei objetivando aumento de despesas correspondente a indenização amigável da desapropriação do imóvel, sito à Rua Frei Pedro Nozela nº 1316 - Conjunto Habitacional Thereza Maria Barbieri, tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e Compatibilidade com o Plano Plurianual, bem como com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Em, 29 de abril de 2.020

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal



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 lote de terreno urbano e construção, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Birigui-SP, situado nesta Cidade, imóvel objeto da matrícula nº 27.289, localizado na Rua Frei Pedro Nozela, nº 1316 – Residencial Thereza Maria Barbieri, de propriedade de Rinaldo Cesar Ferreira, 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 apresentado, levando-se em conta as benfeitorias sobre eles 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:

(Matricula nº 27.289 – CRI)- Um terreno, constituído do lote nº 18 (dezoito), da quadra "45", localizado do lado par da Rua Frei Pedro Nozela, medindo 8,50 metros de frente para a mencionada via pública; 8,50 metros de fundos, confrontando com a casa nº 259; 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando com a casa nº 1324, 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com a casa nº 1308; com a área total de 170,00 metros quadrados. No terreno descrito acima, está edificado um prédio residencial que recebeu o nº 1316 da Rua Frei Pedro Nozela, Residencial Thereza Maria Barbieri, contendo uma área construída de 108,39 metros quadrados.



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 lote de terreno urbano e construção, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Birigui-SP, situado nesta Cidade, imóvel objeto da matrícula nº 27.289, localizado na Rua Frei Pedro Nozela, nº 1316 – Residencial Thereza Maria Barbieri, de propriedade de Rinaldo Cesar Ferreira, 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 apresentado, levando-se em conta as benfeitorias sobre eles 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:

(Matricula nº 27.289 – CRI)- Um terreno, constituído do **lote nº 18 (dezoito)**, da quadra “45”, localizado do lado par da Rua Frei Pedro Nozela, medindo 8,50 metros de frente para a mencionada via pública; 8,50 metros de fundos, confrontando com a casa nº 259; 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando com a casa nº 1324, 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com a casa nº 1308; com a área total de 170,00 metros quadrados. No terreno descrito acima, está edificado um prédio residencial que recebeu o nº 1316 da Rua Frei Pedro Nozela, Residencial Thereza Maria Barbieri, contendo **uma área construída de 108,39 metros quadrados.**

Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 02.06.056.0038. As ruas confrontantes possuem as infra-estruturas de rede de água, rede coletora de esgoto sanitário, guias e sarjetas, iluminação pública e domiciliária e pavimentação asfáltica.

3. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS :

AVALIAÇÃO DO TERRENO:

VT = valor do terreno

Q = valor unitário do metro quadrado = R\$ /m² obtido através de pesquisa de mercado

A = área total do terreno = m²

AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO:

VC = valor da construção

AC = área da construção

QC = valor unitário da construção em m² – Obtido através de pesquisa

Teremos então:

3.1.1- MATRÍCULA Nº 27.289 – CRI

AVALIAÇÃO DO TERRENO

Sendo:

A = 170,00 m²

Q = R\$ 200,00/m²

VT = A x Q =

VT = 170,00 m² x R\$ 200,00 = R\$ 34.000,00

VT = R\$ 34.000,00 (Trinta e Quatro Mil Reais).

AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO:

Sendo:

AC = 108,39

QC = R\$ 830,00

VC = AC x QC =

VC = 108,39 x R\$ 830,00 = R\$ 89.963,70

VC = Aproximadamente R\$ 89.964,00 (Oitenta e Nove Mil, Novecentos e Sessenta e Quatro Reais).

4 - VALOR TOTAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

VALOR TOTAL IMÓVEL: Rua Frei Pedro Nozela, nº 1316

VTI = Valor total do imóvel (objeto Matrícula CRI 27.289)

VT = Valor do Terreno

VC = Valor da Construção

FF = Fator Fonte

Sendo:

$VTI = (VT + VC) \times FF =$

$VTI = (R\$ 34.000,00 + R\$ 89.964,00) \times 0,90 = R\$ 111.567,60$

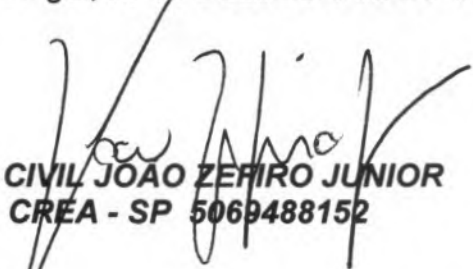
VTI = Aproximadamente R\$ 111.568,00 (Cento e Onze Mil, Quinhentos e Sessenta e Oito Reais).

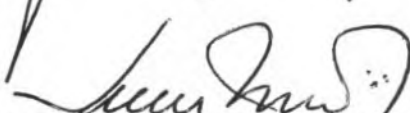
REF: DEZEMBRO/2.019

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, 03 de Dezembro de 2019


ENG.º CIVIL JOAO ZEFIRO JUNIOR
CREA - SP 5069488152


ENG.º CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA - SP 0600834844


ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR
CREA - SP 0600880172

Matrícula	Folha
27.289	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 01 de Outubro de 1993

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO HABITACIONAL IVONE ALVES PALMA II - 2.ª e 3.ª ETAPAS

Um prédio residencial construído de tijolos e coberto de telhas, tipo CRHIS 1-12-40, com 40,28 metros quadrados de área construída situado à rua 27 n.º 1.316 no Conjunto Habitacional Ivone Alves Palma II - 2.ª e 3.ª Etapas, e seu respectivo terreno composto do lote 18 da quadra 45, medindo 8,50 metros de frente para a mencionada via pública; 8,50 metros de fundos, confrontando com a casa n.º 259; 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 1324; 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 1308; com a área total de 170,00 metros quadrados. Cadastrado na PMB 2.06.056.38-1. REGISTRO ANTERIOR: Matr: 22.100 R1 local e Matr: 87 R1 Fix. Aux. PROPRIETÁRIOS: ALMEIDA MARIN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede à Avenida Euclides Miragaia, n.º 200, com CGCMF 46.151.338/0001-45, devidamente representada. Eu Alzira, Esc. Aut. datilografei. Eu Alzira, Of. Maior Subscrevi.

R.1/ 27.289 Birigui, 01 de Outubro de 1.993.
ADQUIRENTE: PEDRO POIATI, motorista, RG 6.415.786 e CIC 705.559.588-68 casado no regime de comunhão de bens, antes a lei 6.515/77- com MARIA JOSÉ BINI POIATI, do lar, RG 10.158.294 e CIC 023.797.748-62, brasileiros, resd. n/ cidade., - - - - -

TRANSMITENTE: ALMEIDA MARIN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., já acima qualificado; FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial, lavrada pela parte, devidamente assinado, datado de 21/06/1.993 no valor de Cr\$ 294.424.489,35; CONDIÇÕES: Foi apresentado CND/INSS 703.093 série C, expedida em 19/04/93 agência Araçatuba e Cortidão Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria Receita Federal, expedida pela agência de Araçatuba em 20/04/93, as quais ficam arquivadas neste Cartório. Nada Mais. Eu Alzira, Esc. Aut. datilografei. Eu Alzira, Of. Maior Subscrevi.

R.2/ 27.289 Birigui, 01 de Outubro de 1.993.
DEVEDORES: PEDRO POIATI e s/mulher MARIA JOSE BINI POIATI, já acima qualificados.,

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com CGCMF 00.360.305/0001-04, devidamente representada; FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial, lavrada pela parte, devidamente assinado, datado de 21/06/1.993 no valor de Cr\$ 292.585.473,60; CONDIÇÕES: Que a presente dívida será paga através de 300 prestações mensais, vencendo a primeira delas 30 dias após a data deste Contrato no valor de Cr\$ 2.551.656,32; Com demais condições constam do contrato que fica uma das vias arquivadas neste Cartório. Hipoteca essa inscrita em primeiro lugar sem concorrência de terceiros. Nada Mais. Eu Alzira, Esc. Aut. Datilografei. Eu Alzira, Of. Maior Subscrevi.

Matrícula	folha
27.289	01v.º

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alcira Cândida do Nascimento

OFICIAL

Em 29 de fevereiro de 19 12.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel RUA 27, n.º 1.316, CONJ. HABITACIONAL IVONE ALVES PALMA II - BIRIGUI/SP.

Av. 3/27.289

Birigui, 29 de fevereiro de 2.012.

QUITACÃO

Pelo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 13/02/2.012, microfilmado e digitalizado sob n.º 154.648, fica constando o cancelamento total do R. 2/27.289 acima, no valor de R\$ 1,00, tendo em vista a quitação da dívida. Eu [assinatura] (Vanessa Ferrari Zago) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Av. 4/27.289

Birigui, 25 de abril de 2.012.

QUALIFICAÇÃO - RG - SEPARAÇÃO

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 13/03/2.012, lv.º 340, fls. 377/379, arquivada em mídia digital nesta serventia sob n.º 155.961, fica constando que, PEDRO POIATI, RG n.º 6.415.786-6 SSP/SP, e MARIA JOSÉ BINI POIATI, RG n.º 10.158.294-8 SSP/SP, se separam judicialmente, de modo a ficar consignado que por sentença proferida pelo Juiz da 1ª Vara Local, Dr. Antonio de Oliveira Angrisani Filho, datada de 27/03/1.998, foi homologada a Separação do casal, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA JOSÉ BINI. Eu [assinatura] (Vanessa Ferrari Zago) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 5/27.289

Birigui, 25 de abril de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: RINALDO CESAR FERREIRA, RG n.º 26.509.682-SSP/SP, CPF/MF n.º 165.533.548-04, brasileiro, solteiro, garçom, residente e domiciliado na Rua Frei Pedro Nozela, n.º 1.316, Birigui/SP. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 13/03/2.012, lv.º 340, fls. 377/379, arquivada em mídia digital nesta serventia sob n.º 155.961, no valor de R\$ 25.000,00, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, ao ora adquirente. Eu [assinatura] (Vanessa Ferrari Zago) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

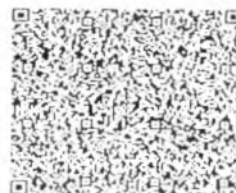
VIDE VERSO

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui, SP, terça-feira, 4 de fevereiro de 2020

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 32,97
ESTADO:	R\$ 9,37
SEC. FAZENDA:	R\$ 6,41
REG. CIVIL:	R\$ 1,74
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,26
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,32
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,58
TOTAL:	R\$ 55,65

Selo Digital: 1147283C3000000013579520S



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, será exigida a retificação nos termos do artigo 213 da mesma lei registraria, para a prática dos novos atos registrários.



Matrícula	Folha
27.289	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 01 de Outubro de 19 93

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO HABITACIONAL IVONE ALVES PALMA II - 2.ª e 3.ª ETAPAS

Um prédio residencial construído de tijolos e coberto de telhas, tipo CRHIS 1-12-40, com 40,28 metros quadrados de área construída situado à rua 27 n.º 1.311 do Conjunto Habitacional Ivone Alves Palma II - 2.ª e 3.ª Etapas, e seu respectivo terreno composto do lote 18 da quadra 45, medindo 8,50 metros de frente para a mencionada via pública; 8,50 metros de fundos, confrontando com a casa n.º 259; 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 1324; 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 1308; com a área total de 170,00 metros quadrados. Cadastrado na PMB 2.06.056.38-1. REGISTRO ANTERIOR: Matr: 22.100 R1 local e Matr: 87 R1 Fix. Aux. PROPRIETÁRIOS: ALMEIDA MARIN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede à Avenida Euclides Miragaia, n.º 2100, com CGCMF 46.151.338/0001-45, devidamente representada. Eu [assinatura], Esc. Aut. datilografei. Eu [assinatura], Of. Maior Subscrevi.

R.1/27.289 Birigui, 01 de Outubro de 1.993.
ADQUIRENTE: PEDRO POIATI, motorista, RG 6.415.786 e CIC 705.559.588-68 casado no regime de comunhão de bens, antes a lei 6.515/77-com MARIA JOSÉ BINI POIATI, do lar, RG 10.158.294 e CIC 023.797.748-62, brasileiros, resd. n/ cidade., - - - - -

TRANSMITENTE: ALMEIDA MARIN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., já acima qualificado; FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial, lavrada pela parte, devidamente assinado, datado de 21/06/1.993 no valor de Cr\$ 294.424.489,35; CONDIÇÕES: Foi apresentado CND/INSS 703.093 série C, expedida em 19/04/93 agência Araçatuba e Certidão Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria Receita Federal, expedida pela agência de Araçatuba em 20/04/93, as quais ficam arquivadas neste Cartório. Nada Mais. Eu [assinatura], Esc. Aut. datilografei. Eu [assinatura], Of. Maior Subscrevi.

R.2/27.289 Birigui, 01 de Outubro de 1.993.
DEVEDORES: PEDRO POIATI e s/mulher MARIA JOSE BINI POIATI, já acima qualificados.,

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com CGCMF 00.360.305/0001-04, devidamente representada; FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial, lavrada pela parte, devidamente assinado, datado de 21/06/1.993 no valor de Cr\$ 292.585.473,60; CONDIÇÕES: Que a presente dívida será paga através de 300 prestações mensais, vencendo a primeira delas 30 dias após a data deste Contrato no valor de Cr\$ 2.551.656,32; Com demais condições constam do contrato que fica uma das vias arquivadas neste Cartório. Hipoteca essa inscrita em primeiro lugar sem concorrência de terceiros. Nada Mais. Eu [assinatura], Escr. Aut. Datilografei. Eu [assinatura], Of. Maior Subscrevi.

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

11472-8 - AA 231431

11472-8-230001-250000-1219

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti - OFICIALA

Rua João Galo, 42 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-085 - Fone/Fax: (18) 3644-1530



Matrícula	Folha
27.289	01v.º

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alair Candido do Nascimento

OFICIAL

Em 29 de fevereiro de 19 12.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel RUA 27, n.º 1.316, CONJ. HABITACIONAL IVONE ALVES PALMA II - BIRIGUI/SP.

Av. 3/27.289

Birigui, 29 de fevereiro de 2012.

QUITACÃO

Pelo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 13/02/2012, microfilmado e digitalizado sob n.º 154.648, fica constando o cancelamento total do R. 2/27.289 acima, no valor de R\$ 1,00, tendo em vista a quitação da dívida. Eu Tauuf (Vanessa Ferrari Zago) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu Experto (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Av. 4/27.289

Birigui, 25 de abril de 2012.

QUALIFICAÇÃO - RG - SEPARAÇÃO

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 13/03/2012, lv.º 340, fls. 377/379, arquivada em mídia digital nesta serventia sob n.º 155.961, fica constando que, PEDRO POIATI, RG n.º 6.415.786-6 SSP/SP, e MARIA JOSÉ BINI POIATI, RG n.º 10.158.294-8 SSP/SP, se separam judicialmente, de modo a ficar consignado que por sentença proferida pelo Juiz da 1ª. Vara Local, Dr. Antonio de Oliveira Angrisani Filho, datada de 27/03/1.998, foi homologada a Separação do casal, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA JOSÉ BINI. Eu Tauuf (Vanessa Ferrari Zago) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu Experto (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 5/27.289

Birigui, 25 de abril de 2012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: RINALDO CESAR FERREIRA, RG n.º 26.509.682-SSP/SP, CPF/MF n.º 165.533.548-04, brasileiro, solteiro, garçom, residente e domiciliado na Rua Frei Pedro Nozela, n.º 1.316, Birigui/SP. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 13/03/2012, lv.º 340, fls. 377/379, arquivada em mídia digital nesta serventia sob n.º 155.961, no valor de R\$ 25.000,00, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, ao ora adquirente. Eu Tauuf (Vanessa Ferrari Zago) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu Experto (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

VIDE VERSO

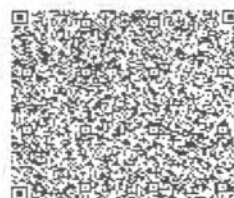
Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.

Birigui - SP, terça-feira, 4 de fevereiro de 2020

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS: R\$ 32,97
ESTADO: R\$ 9,37
SEC. FAZENDA: R\$ 6,41
REG. CIVIL: R\$ 1,74
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 2,26
IMP. MUNICIPAL: R\$ 1,32
MIN. PÚBLICO: R\$ 1,58
TOTAL: R\$ 55,65

Selo Digital: 1147283C3000000013579520S

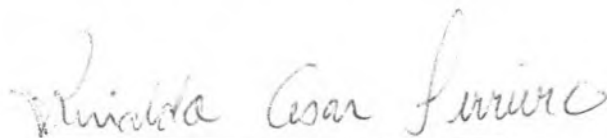


Observação: Quando o imóvel possuir descrição precária em ofensa ao princípio da especialidade, ou seja, não trazer a descrição precisa conforme preceitua o artigo 176, item "E" da lei 6.015/73, será exigida a retificação nos termos do artigo 213 da mesma lei registraria, para a prática dos novos atos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

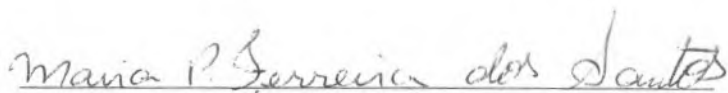
DECLARAÇÃO

RINALDO CESAR FERREIRA, brasileiro, garçom, portador da cédula de identidade RG nº 26.509.682-0 SSP/SP e do CPF nº 165.533.548-04, e *MAIRA PATRÍCIA FERREIRA DOS SANTOS*, brasileira, diarista, portadora da cédula de identidade RG nº 27.990.482-4 SSP/SP e do CPF nº 221.826.098-06, ambos residentes e domiciliados na Rua Onofre Antonio, nº 1048 – São Brás – Birigui – SP, DECLARAMOS, para os devidos fins e sob as penas da lei, que CONCORDAMOS com o valor de indenização de R\$ 112.277,00 (cento e doze mil, duzentos e setenta e sete reais) em razão da desapropriação amigável de imóvel sito à Rua Frei Pedro Nozella, 1316 – Núcleo Habitacional Thereza Maria Barbieri – Birigui – SP, registrado sob matrícula nº 27.289, do CRI de Birigui, valor este que será pago em 4 (quatro) parcelas, devendo a primeira ser paga em 30 (trinta) dias após o registro do título aquisitivo (escritura pública) e as três restantes no mesmo dia respectivo nos meses subsequentes.

Birigui, 27 de maio de 2020.



RINALDO CESAR FERREIRA



MAIRA PATRÍCIA FERREIRA DOS SANTOS



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 lote de terreno urbano e construção, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Birigui-SP, situado nesta Cidade, imóvel objeto da matrícula nº 27.289, localizado na Rua Frei Pedro Nozela, nº 1316 – Residencial Thereza Maria Barbieri, de propriedade de Rinaldo Cesar Ferreira, 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 apresentado, levando-se em conta as benfeitorias sobre eles 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:

(Matricula nº 27.289 – CRI)- Um terreno, constituído do lote nº 18 (dezoito), da quadra "45", localizado do lado par da Rua Frei Pedro Nozela, medindo 8,50 metros de frente para a mencionada via pública; 8,50 metros de fundos, confrontando com a casa nº 259; 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando com a casa nº 1324, 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com a casa nº 1308; com a área total de 170,00 metros quadrados. No terreno descrito acima, está edificado um prédio residencial que recebeu o nº 1316 da Rua Frei Pedro Nozela, Residencial Thereza Maria Barbieri, contendo **uma área construída de 108,39 metros quadrados.**

Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 02.06.056.0038. As ruas confrontantes possuem as infra-estruturas de rede de água, rede coletora de esgoto sanitário, guias e sarjetas, iluminação pública e domiciliária e pavimentação asfáltica.

3. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS :

AVALIAÇÃO DO TERRENO:

VT = valor do terreno

Q = valor unitário do metro quadrado = R\$ /m² obtido através de pesquisa de mercado

A = área total do terreno = m²

AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO:

VC = valor da construção

AC = área da construção

QC = valor unitário da construção em m² – Obtido através de pesquisa

Teremos então:

3.1.1- MATRÍCULA Nº 27.289 – CRI

AVALIAÇÃO DO TERRENO

Sendo:

A = 170,00 m²

Q = R\$ 200,00/m²

VT = A x Q =

VT = 170,00 m² x R\$ 200,00 = R\$ 34.000,00

VT = R\$ 34.000,00 (Trinta e Quatro Mil Reais).

AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO:

Sendo:

AC = 108,39

QC = R\$ 830,00

VC = AC x QC =

VC = 108,39 x R\$ 830,00 = R\$ 89.963,70

VC = Aproximadamente R\$ 89.964,00 (Oitenta e Nove Mil, Novecentos e Sessenta e Quatro Reais).

4 - VALOR TOTAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

VALOR TOTAL IMÓVEL: Rua Frei Pedro Nozela, nº 1316

VTI = Valor total do imóvel (objeto Matrícula CRI 27.289)

VT = Valor do Terreno

VC = Valor da Construção

FF = Fator Fonte

Sendo:

$VTI = (VT + VC) \times FF =$

$VTI = (R\$ 34.000,00 + R\$ 89.964,00) \times 0,90 = R\$ 111.567,60$

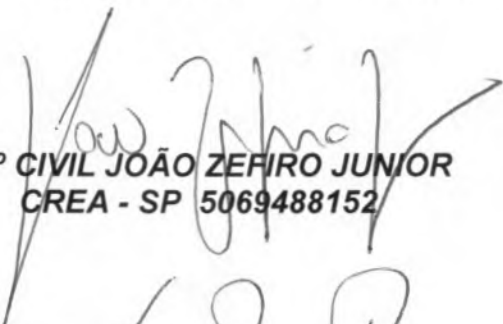
VTI = Aproximadamente R\$ 111.568,00 (Cento e Onze Mil, Quinhentos e Sessenta e Oito Reais).

REF: DEZEMBRO/2.019

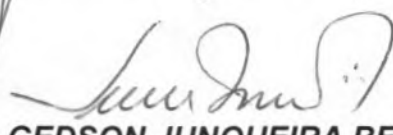
5 - ENCERRAMENTO:

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

Birigui, 03 de Dezembro 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

Trata-se de um imóvel residencial, localizado à Rua Frei Pedro Nozela, nº 1316, Residencial Thereza Maria Barbieri, de propriedade do Sr Rinaldo Cesar Ferreira, medindo 170,00 m² de terreno e 108,39 m² de área construída, com as seguintes benfeitorias: água, luz, esgoto, guias de sarjetas, iluminação pública e asfalto, matriculado sob o nº 27.289 no Cartório de Registros de Imóveis de Birigui, Estado de São Paulo.

O citado imóvel está localizado em região popular, tendo ao seu entorno os bairros Ivone Alves Palma, Cidade Jardim, Jardim Jandaia III e com relativo centro comercial na Avenida das Rosas.

Concluimos, mediante tais especificações que o imóvel objeto desta avaliação, tem o seguintes valores:

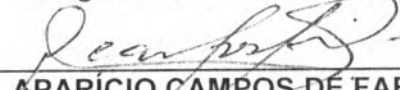
Área do terreno: 170,00m² x R\$ 350,00 m²: R\$ 59.500,00

Área construída: 108,39m² x R\$ 500,00 m²: R\$ 54.195,00

Total.....: R\$ 113.695,00 (cento e treze reais e seiscentos e noventa e cinco reais).

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

Birigui/SP, 17 de fevereiro de 2020.


APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO
CRECI nº 69.062
CNAI nº 20.176

PARECER OPINATIVO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

SOLICITANTE:

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

Introdução:

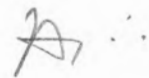
Pelo presente parecer de avaliação para fins de comercialização imobiliária, ao **JOSÉ ALVES DE MORAIS**, CRECI 136.937-F, endereço à Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388, como Consultor Imobiliário; vem informar o valor do seguinte imóvel conforme solicitado.

1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

O presente laudo de Avaliação visa determinar o valor real de mercado de uma área de uma residência na Rua Frei Pedro Nuzela, 1316 Matriculado sob nº **27.289** do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui Estado de São Paulo, localizada no **RESIDENCIAL THEREZA MARIA BARBIERI, - Birigui/SP.**

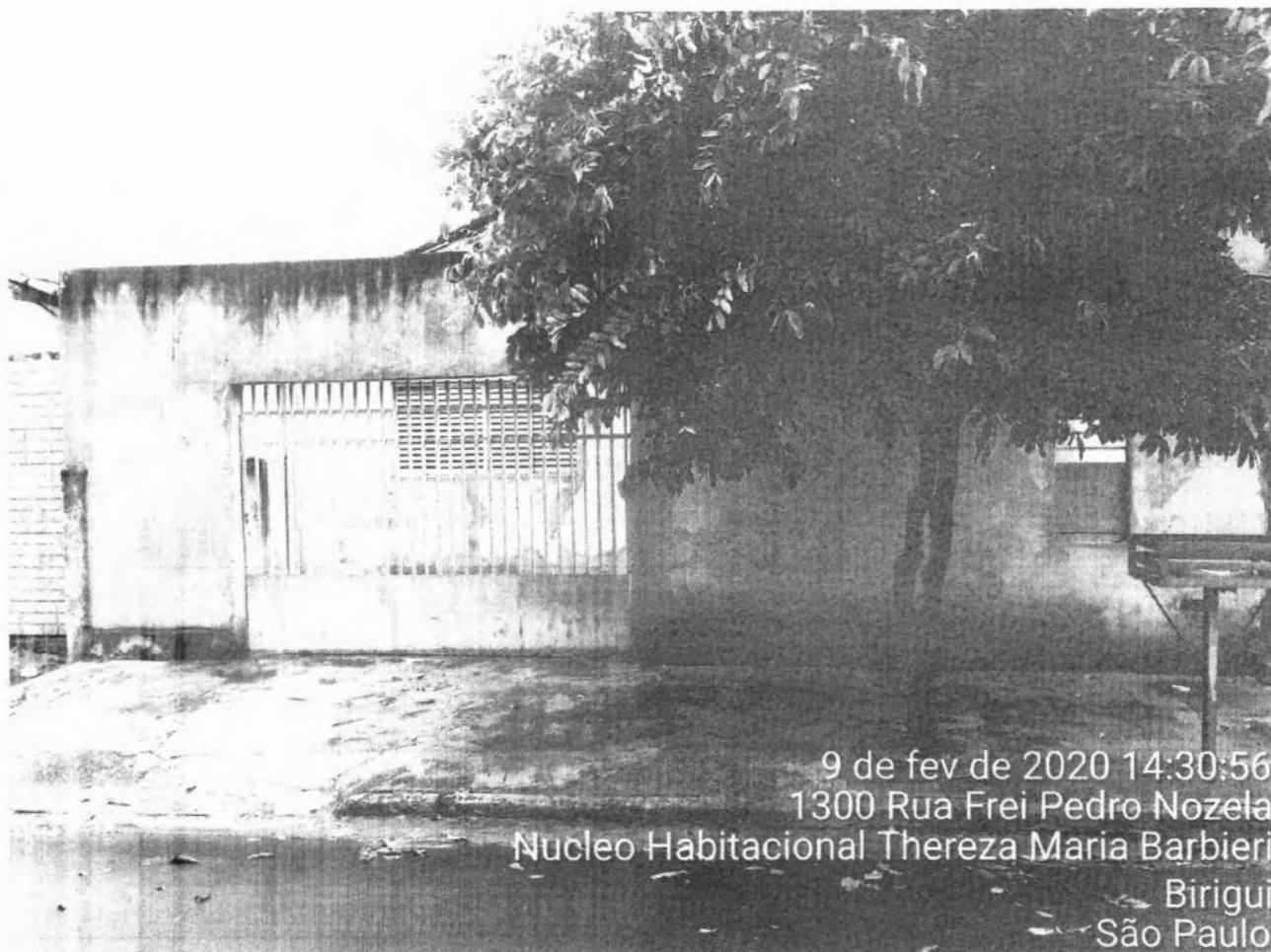
Localização:

Descrição da **RUA FREI PEDRO NOZELA, 1316**, Quadra “45”, Lote “18” – Thereza M. Barbieri – Birigui/SP, com área de terreno medindo **8,50m de frente por 20,00m** totalizando = **170,00m²**, constando uma **edificação de 108,39 m²**.



A.

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) 99706 6178
josealves8@hotmail.com



A.:

**Vista Frontal do Imóvel Matrícula nº 27.289 – CRI - Birigui/SP.
Rua Frei Pedro Nozela nº 1316 Thereza M. Barbieri – Birigui/SP**



9 de fev de 2020 14:31:15
1300 Rua Frei Pedro Nozela
Nucleo Habitacional Thereza Maria Barbieri
Birigui
São Paulo



9 de fev de 2020 14:31:24
1308 Rua Frei Pedro Nozela
Nucleo Habitacional Thereza Maria Barbieri
Birigui
São Paulo

Ar -



9 de fev de 2020 14:31:47
1308 Rua Frei Pedro Nozela
Nucleo Habitacional Thereza Maria Barbieri
Birigui
São Paulo



9 de fev de 2020 14:32:31
1308 Rua Frei Pedro Nozela
Nucleo Habitacional Thereza Maria Barbieri
Birigui
São Paulo

A

2. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliação para determinação do valor de mercado.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

4. MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR:

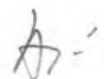
A metodologia básica aplicada foi o comparativo dos dados do mercado com nível de rigor normal para a região onde se localiza o imóvel, apurando assim os valores médios de aproximadamente **R\$ 200,00** (DUZENTOS REAIS) o metro quadrado (m²).

TERRENO: 170,00m² x \$200,00m = R\$34.000,00 (Trinta e Quatro Mil Reais).

EDIFICAÇÃO: 108,39m² x \$830,00m = R\$89.963,70 (Oitenta e Nove Mil, Novecentos e Sessenta e Quatro Reais).

TOTALIZANDO: TERRENO + EDIFICAÇÃO:

R\$ 34.000,00 (Terreno) = R\$ 89.963,70 (Edificação) = R\$ 111.568,00 (CENTO E ONZE MIL, QUINHENTOS E SESSENTA E OITO REAIS).



5. CONCLUSÃO:

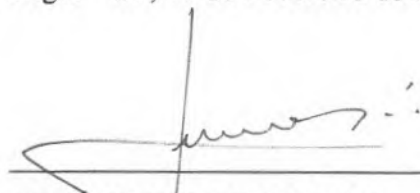
Em vistoria realizada segundo a **NBR n.º 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT**, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas modernas de avaliações contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos; **CONCLUO** que:

Para a Venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de **R\$111.568,00 (CENTO E ONZE MIL, QUINHENTOS E SESSENTA E OITO REAIS)**.

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

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

Birigui – SP, 10 de Fevereiro de 2020.



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