



OFÍCIO Nº 670/2024

em 05 de setembro de 2024.

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI.

132/24

Ilustríssimo Senhor Presidente,

Considerando a necessidade de saldar a insuficiência técnica atuarial do Instituto de Previdência do Município de Birigui – Biriguiprev, o qual perfaz a importância de R\$63.328.190,00, conforme apontado pelo Relatório da Avaliação Atuarial, em 31 de dezembro de 2023, datado de março do corrente ano;

Considerando que a Portaria MPS nº 1.467, de 02 de junho de 2022, a qual, em seu art. 55, inciso III, e art. 63, estabeleceu permissão para o aporte de bens imóveis, com a finalidade de amortização de déficit atuarial, vejamos seu teor:

Art. 55. No caso de a avaliação atuarial apurar déficit atuarial, deverão ser adotadas medidas para o seu equacionamento, que poderão consistir em:

III – aporte de bens, direitos e ativos, observados os critérios previstos no art. 63; e

Art. 63. Em adição aos planos de amortização do déficit e de segregação da massa, poderão ser aportados, ao RPPS, bens, direitos e demais ativos de qualquer natureza para equacionamento de déficit ou para constituição dos fundos referidos no art. 249 da Constituição Federal e no art. 6º da Lei nº 9.717, de 1998, desde que garantidas a solvência e a liquidez do plano de benefícios, a adequação do processo de análise e afetação aos princípios que regem a Administração Pública.

Considerando que, a presente medida visa suprir o Déficit Técnico Atuarial no valor de R\$ 63.328.190,00 (sessenta e três milhões, trezentos e vinte e oi mil cento e noventa reais) ao aportar a importância de R\$ 24.072.000,00 (vinte e quatro milhões e setenta e dois mil reais) em imóveis de propriedade desta municipalidade.

Portanto, ressaltamos a Vossa Excelência e aos nobres Edis, que é fundamental a aprovação da presente proposição, e, para isso, requer a Vossa Excelência que a presente proposição seja submetida ao regime de urgência, em

Câmara Municipal de Birigui - SP
PROTÓCOLO GERAL 2726/2024
Data: 05/09/2024 - Horário: 16:50
Legislativo - PLO 132/2024




PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

conformidade com o artigo 195 e seguintes da Resolução nº 216/98 – Regimento Interno.

Submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER, MEDIANTE APORTE DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, A AMORTIZAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DO DEFICIT TÉCNICO ATUARIAL DO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL – RPPS DE BIRIGUI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”.

Renovamos a Vossa Excelência os protestos de nossa elevada estima e distinto apreço.

Atenciosamente,



LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

Ao(À) Ilustríssimo(a) Senhor(a)
ANDRÉ LUÍS MOIMÁS GROSSO
Presidente da Câmara de Vereadores do Município de Birigui



PROJETO DE LEI

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER, MEDIANTE APORTE DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, A AMORTIZAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DO DEFICIT TÉCNICO ATUARIAL DO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL – RPPS DE BIRIGUI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, **LEANDRO MAFFEIS MILANI**, 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 o Poder Executivo autorizado a promover, mediante aporte de bens imóveis de propriedade do Município de Birigui, a transferência ao Instituto de Previdência do Município de Birigui – Biriguiprev – como medida de Equacionamento do Déficit Técnico Atuarial no valor de R\$ 63.328.190,00 (sessenta e três milhões, trezentos e vinte e oi mil cento e noventa reais), conforme artigo 55, inciso III, da Portaria MPS nº 1.467, de 02 de junho de 2022.

§ 1º. O aporte de bens que trata o caput deste artigo, será efetuada pela totalidade dos seguintes imóveis, os quais somam a importância de R\$ 24.072.000,00 (vinte e quatro milhões e setenta e dois mil reais):

I. Matrícula nº 61.912: Um lote de terreno sob o nº 01 da quadra I, com frente para o lado ímpar da Avenida A, no loteamento Jardim Alto do Silves, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 2,13 metros em linha reta mais 12,12 metros em linha curva com raio de 9,00 metros e tangente de 7,18 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 24,00 metros confrontando com o lote 02, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 17,43 metros confrontando com a Rua Waldemar Lot e finalmente nos fundos mede 14,78 metros confrontando com a Área Institucional



02, todos da mesma quadra, encerrando a área de 278,94 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais);

II. Matrícula nº 61.913: Um lote de terreno sob o nº 02, da quadra I, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 9,13 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 11,50 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 24,00 metros confrontando com o lote 03, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 24,00 metros confrontando com o lote 01 e finalmente nos fundos mede 11,50 metros confrontando com a Área Institucional 02, todos da mesma quadra, encerrando a Área de 276,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais);

III. Matrícula nº 61.914: Um lote de terreno sob nº. 03 da quadra, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 20,81 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 11,50 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 24,00 metros confrontando com o lote 04, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 24,00 metros confrontando com o lote 02 e finalmente nos fundos mede 11,50 metros confrontando com a Área Institucional 02, todos da mesma quadra, encerrando a área de 276,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais);

IV. Matrícula nº 61.915: Um lote de terreno sob nº. 04 da quadra, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 32,31 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 11,50 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 24,00 metros confrontando com o lote 05, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 24,00 metros confrontando com o lote 03 e finalmente nos fundos mede 11,50 metros



confrontando com a Área Institucional 02, todos da mesma quadra, encerrando a área de 276,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais);

V. Matrícula nº 62.063: Um lote de terreno sob nº. 08 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 70,00 metros da Rua D, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 07, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 09 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 32, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

VI. Matrícula nº 62.064: Um lote de terreno sob nº. 09 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 80,00 metros da Rua D, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 08, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 10 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 31, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

VII. Matrícula nº 62.065: Um lote de terreno sob nº. 10 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 90,00 metros da Rua D, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 09, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 11 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 30, todos



da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

VIII. Matrícula nº 62.066: Um lote de terreno sob nº. 11 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 91,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma, pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 10, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 12 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 29, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

IX. Matrícula nº 62.067: Um Iote de terreno sob nº. 12 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 81,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 11, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 13 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 28, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

X. Matrícula nº 62.068: Um lote de terreno sob nº. 13 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 71,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 12, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 14 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros



confrontando com o lote 27, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XI. Matrícula nº 62.069: Um lote de terreno sob nº. 14 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 61,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 13, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 15 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 26, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XII. Matrícula nº 62.070: Um lote de terreno sob nº. 15 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 51,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 14, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 16 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 25, todos da mesma quadra, encerrando a area de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XIII. Matrícula nº 62.071: Um lote de terreno sob nº. 16 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 41,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 15, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede



25,00 metros confrontando com o lote 17 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 24, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XIV. Matrícula nº 62.072: Um lote de terreno sob nº. 17 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 31,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 16, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 18 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 23, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XV. Matrícula nº 62.073: Um lote de terreno sob nº. 18 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 21,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 17, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com os lotes 19-20 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 22, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XVI. Matrícula nº 62.074: Um lote de terreno sob nº 19 da quadra M-4, com frente para o lado ímpar da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 6,96 metros em linha reta mais 10,61 metros em linha curva com raio de 6,00 metros e tangente de 7,32 metros, do lado direito de quem da rua



olha para o imóvel mede 13,96 metros confrontando com a Avenida A, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 18,48 metros confrontando com o lote 20 e finalmente nos fundos mede 14,00 metros confrontando com parte do lote 18, todos da mesma quadra, encerrando a área de 266,23 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais);

XVII. Matrícula nº 62.237: Um lote de terreno sob nº. 07 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A distante 62,00 metros da Rua D no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 08, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 06 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XVIII. Matrícula nº 62.238: Um lote de terreno sob nº. 08 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A distante 72,00 metros da Rua D no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 09, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 07 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XIX. Matrícula nº 62.239: Um lote de terreno sob nº. 09 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A distante 82,00 metros da Rua D no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 10, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com



o lote 08 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XX. Matrícula nº 62.240: Um lote de terreno sob nº. 10 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A distante 92,00 metros da Rua D no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 11, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 09 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XXI. Matrícula nº 62.241: Um lote de terreno sob nº. 11 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A distante 84,71 metros da Rua Waldemar Lot no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 12, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 10 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XXII. Matrícula nº 62.242: Um lote de terreno sob nº. 12 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A distante 74,71 metros da Rua Waldemar Lot no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 13, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 11 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros



confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XXIII. Matrícula nº 62.243: Um lote de terreno sob nº. 13 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A distante 64,71 metros da Rua Waldemar Lot no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 14, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 12 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XXIV. Matrícula nº 62.244: Um lote de terreno sob nº. 14 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A distante 54,71 metros da Rua Waldemar Lot no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 15, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 13 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XXV. Matrícula nº 62.245: Um lote de terreno sob nº. 15 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A distante 44,71 metros da Rua Waldemar Lot no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 16, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede



25,00 metros confrontando com o lote 14 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XXVI. Matrícula nº 62.246: Um lote de terreno sob nº. 16 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A distante 34,71 metros da Rua Waldemar Lot no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 17, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 15 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XXVII. Matrícula nº 62.247: Um lote de terreno sob nº. 17 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A distante 24,71 metros da Rua Waldemar Lot no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 18, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 16 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XXVIII. Matrícula nº 62.248: Um lote de terreno sob nº. 18 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A distante 14,71 metros da Rua Waldemar Lot no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros



confrontando com o lote 19, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 17 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

XXIX. Matrícula nº 62.249: Um lote de terreno sob nº. 19 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, no loteamento Jardim Alto do Silvaes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 7,19 metros em linha reta mais 10,77 metros em linha curva com raio de 6,00 metros e tangente de 7,52 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 18,12 metros confrontando com a Rua Waldemar Lot, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 18 e finalmente nos fundos mede 9,01 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 283,70 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais);

XXX. Matrícula nº 18.748: Um terreno situado na Rua Bento da Cruz, nesta cidade de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 4.000,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 5.655.000,00 (cinco milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil reais);

XXXI. Matrícula nº 80.871: Uma área de terras situada na Fazenda Baixotes, desta Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, formando um polígono irregular com área de 45.109,00 metros quadrados, avaliado em média por R\$ 8.354.000,00 (oito milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil reais);

XXXII. Matrícula nº 73.203, nº 73.195, nº 73.194, nº 73.196 e nº 73.197: Área total de 114.975,82 metros quadrados, sendo 1.513,70 metros quadrados da matrícula nº 73.203, 4.616,53 metros quadrados da matrícula nº 73.195, 28.525,67 metros quadrados da matrícula nº 73.194, 69.829,68 metros quadrados da matrícula nº 73.196 e 10.490,27 metros quadrados da matrícula nº 73.197, avaliado em média por R\$ 2.875.000,00 (dois milhões, oitocentos e setenta e cinco mil reais);

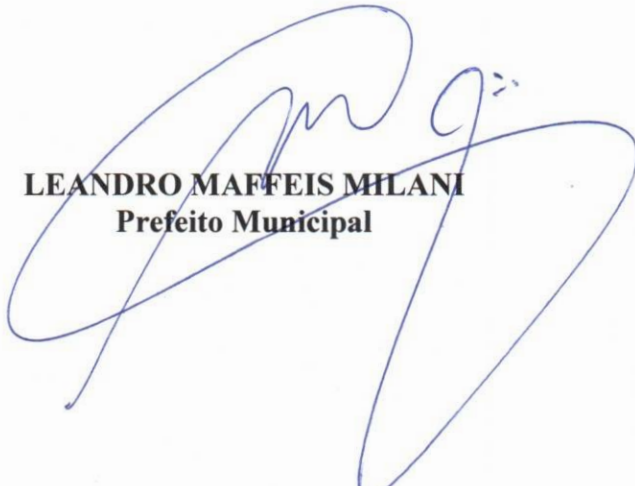


§ 2º. Todas as despesas decorrentes da efetivação do aporte dos imóveis, quer sejam cartorárias, tributárias, de avaliações, dentre outras necessárias à concretização do aporte, serão de responsabilidade do Poder Executivo Municipal, ficando o Biriguiprev desonerado de quaisquer obrigações financeiras e procedimentais.

§ 3º. Os imóveis ou partes fracionadas em terrenos ofertados em aporte a que se refere esta Lei deverão se encontrar livres, desimpedidos, desembaraçados e desonerados para imediata disposição do RPPS.

§ 4º. Após a publicação desta Lei, no prazo máximo de 48h (quarenta e oito horas), o Município deverá encaminhar ao Biriguiprev o Termo de Aporte de Bens Imóveis para quitação do montante estabelecido no caput deste artigo para prévia apreciação e deliberação pelo Conselho Deliberativo do Biriguiprev, o qual deverá aprovar ou rejeitar o termo, mediante voto da maioria absoluta de membros.

ART. 2º: Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.


LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE

BIRIGUI

MINUTA

TERMO DE APORTE DE BENS IMÓVEIS PARA AMORTIZAÇÃO DO DÉFICIT TÉCNICO ATUARIAL DO BIRIGUIPREV

O Município de Birigui, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 46.151.718/0001-80, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. _____, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº _____, doravante denominado MUNICÍPIO e o Instituto de Previdência do Município de Birigui/SP – BIRIGUIPREV, doravante denominado BIRIGUIPREV, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 05.078.585/0001-86, neste ato representado pelo Presidente do Conselho Deliberativo do Biriguiprev, na forma do inciso XXIV do art. 68 da Lei nº 4.804/2006, o(a) Sr(a) _____, brasileiro, casado, funcionário público municipal, inscrito no CPF sob o nº _____, resolvem, mediante anuência do Conselho do Biriguiprev na forma determinada pela Lei Municipal nº _____, de _____ e autorizado pela Lei Municipal nº _____, de _____, firmar o presente Termo de Dação em Pagamento com imóveis para amortização do Déficit Atuarial do BIRIGUIPREV, que se regerá pela cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O MUNICÍPIO aportará pela precificação fixada em média nos laudos de avaliação anexos a Lei Municipal nº _____, de _____, a totalidade dos imóveis, o qual será utilizado para amortização do Déficit Atuarial do BIRIGUIPREV, apurado mediante Avaliação Atuarial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O MUNICÍPIO aportará ao BIRIGUIPREV os imóveis livres, desimpedidos e desonerados, bem como se responsabilizará pela limpeza das áreas no prazo de 90 (noventa) dias contados das datas de assinatura deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A aceitação e posse definitiva dos imóveis objetos da dação se dará após o BIRIGUIPREV declarar formalmente encontrar-se as áreas livres, desimpedidas, desoneradas e limpas.

CLÁUSULA SEGUNDA

O BIRIGUIPREV, observado a análise e deliberação do Conselho Municipal de Previdência, recebe por meio de aporte de imóveis para amortização do Déficit Atuarial e composição do Patrimônio Financeiro do Plano Previdenciário instituído pela Lei Municipal nº 6.666/2018.

CLÁUSULA TERCEIRA



As partes consideram a transação consumada, tendo o BIRIGUIPREV posse imediata dos referidos bens, podendo deles se dispor livremente.

CLÁUSULA QUARTA

Caberá ao MUNICÍPIO, às suas expensas, providenciar toda a documentação necessária à formalização da transmissão dos referidos imóveis para o BIRIGUIPREV, incumbindo-se, também, das averbações nas matrículas imobiliárias no ofício de registro imobiliário de Birigui, no prazo máximo de até 90 (noventa) dias contados da data de assinatura deste termo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Extrato deste termo deverá ser publicado no Diário Oficial do Município de Birigui.

E, por se acharem justos e avindos, firmam o presente instrumento, com as testemunhas abaixo.

Birigui, ____ de _____ de 20__.

Prefeito Municipal

Presidente do Conselho Deliberativo do BIRIGUIPREV

Superintendente do BIRIGUIPREV

Testemunhas:



CONSULTORIA ATUARIAL

Rua João Anes, 157 - São Paulo - SP
Tel. 55 11 3834.4933 - ccaconde@ccaconde.com.br
www.ccaconde.com.br

RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO ATUARIAL - 31/12/2023

**BIRIGÜIPREV – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
DO MUNICÍPIO DE BIRIGÜI**

Plano Previdenciário

Março de 2024

SUMÁRIO EXECUTIVO

Este relatório tem como objetivo apresentar os resultados da Avaliação Atuarial desenvolvida pela **CONDE CONSULTORIA ATUARIAL**, e identificar o custo do **Regime Próprio de Previdência Social do Município de Birigüi**, gerido pelo **BIRIGÜIPREV – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE BIRIGÜI**.

Neste trabalho interpretamos os dispositivos legais e identificamos as particularidades de cada Servidor, extraídas da base de dados cadastrais e de informações fornecidas pelo **BIRIGÜIPREV**. Desta forma, colocamos cada Servidor à exposição do Plano de Benefícios, no sentido de identificarmos o seu respectivo Custo Atuarial, bem como suas Reservas Matemáticas.

Os resultados envolvem projeções futuras baseadas em hipóteses e parâmetros de cálculo, tais como política de crescimento salarial, rotatividade, juros, inflação, mortalidade, dentre outros que julgamos mais adequados para identificar os Custos e as Reservas Matemáticas do Plano de Benefícios, portanto, os resultados devem ser sempre analisados com o prévio conhecimento das hipóteses e parâmetros.

Nesta avaliação foram utilizados critérios atuariais internacionalmente aceitos, sendo que todos os elementos citados no parágrafo anterior, bem como o método atuarial adotado, constam na Avaliação Atuarial processada pela **CONDE**, da qual o presente “Parecer Atuarial” é parte integrante, e as principais conclusões deste parecer podem ser assim resumidas.

O confronto dos custos do plano de benefícios com o plano de custeio praticado mostra que as contribuições aportadas atualmente, pela Prefeitura/ Órgãos e pelos Servidores Ativos e Inativos, são insuficientes para cobrir os custos do plano de benefícios, conforme demonstrado.

Considerando que o valor dos Ativos Garantidores do Plano, de R\$269.408.281, alocado ao Plano de Benefícios, mais os contratos de débitos passados de R\$28.400.512 e o Equacionamento de Déficit em curso de R\$72.646.454 são insuficientes para cobrir as Reservas Matemáticas de R\$433.783.436, a insuficiência técnica gerada corresponde ao valor de R\$63.328.190.

Destacamos que, para os cálculos realizados, consideramos o percentual de 13,58% para servidores ativos, que foi atestado em estudo com informações recebidas da **BIRIGÜIPREV** e 8,39% para servidores inativos, conforme legislação e comprovação dessas informações no sistema de compensação previdenciárias, **BIRIGÜIPREV**.

Com base em tais fatos, podemos concluir que o Plano de Benefícios Previdenciais, do **BIRIGÜI PREV**, encontra-se em situação financeiro-actuarial deficitária. Para o exercício de 2024 serão realizados estudos para equacionamento.

Vale salientar que na Avaliação Actuarial de um Plano de Benefícios utiliza-se dos cálculos de probabilidades combinados com a matemática financeira e, tendo em vista que estimamos despesas com os encargos de aposentadorias e pensões dentro de períodos futuros, é comum trabalharmos com hipóteses e premissas actuariais.

Assim, os resultados da Avaliação Actuarial são extremamente sensíveis às variações dessas hipóteses e premissas utilizadas nos cálculos e modificações futuras nas experiências observadas, como: crescimento salarial, rotatividade, capacidade de benefícios e salarial, mortalidade e invalidez e mudanças futuras na forma de cálculo dos benefícios do Regime de Previdência Municipal poderão implicar em variações substanciais nos resultados actuariais.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	5
2. BASE CADASTRAL.....	6
3. A ESTRUTURA PREVIDENCIÁRIA	12
4. INFORMAÇÕES TÉCNICAS UTILIZADAS NA AVALIAÇÃO ATUARIAL	17
5. BASES TÉCNICAS.....	20
6. METODOLOGIA ADOTADA NA AVALIAÇÃO	27
7. RESULTADOS	30
8. ANEXOS	36

1. INTRODUÇÃO

Este relatório tem como objetivo apresentar os resultados da Avaliação Atuarial desenvolvida pela **CONDE CONSULTORIA ATUARIAL**, e identificar o custo do **Regime Próprio de Previdência Social do Município de Birigüi**, gerido pelo **BIRIGÜIPREV – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE BIRIGÜI**.

Neste trabalho interpretamos os dispositivos legais e identificamos as particularidades de cada Servidor, extraídas da base de dados cadastrais e de informações fornecidas pelo **BIRIGÜIPREV**. Desta forma, colocamos cada Servidor à exposição do Plano de Benefícios, no sentido de identificarmos o seu respectivo Custo Atuarial, bem como suas Reservas Matemáticas.

O Regime Próprio de Previdência Social de Birigüi foi instituído conforme a Lei nº 4.053, 8 de maio de 2002 e foi reestruturado através da Lei nº 4.804, de 13 de novembro de 2006, abrangendo a Administração Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional do Município de Birigüi, que por sua vez resultou no **BIRIGÜIPREV**.

Os resultados envolvem projeções futuras baseadas em hipóteses e parâmetros de cálculo, tais como política de crescimento salarial, rotatividade, juros, mortalidade, dentre outros que julgamos mais adequados para identificar os Custos e as Reservas Matemáticas do Plano de Benefícios, portanto, os resultados devem ser sempre analisados com o prévio conhecimento das hipóteses e parâmetros.

Esta avaliação foi elaborada entre os meses de dezembro de 2023 a março de 2024 e os resultados encontram-se posicionados em 31/12/2023.

Adotamos métodos, bases técnicas e critérios internacionalmente aceitos, que por sua vez estão devidamente descritos neste relatório.

2. BASE CADASTRAL

2.1. BANCO DE DADOS UTILIZADO

Os dados cadastrais fornecidos pelo **BIRIGÜIPREV**, que serviram de base para esta avaliação, correspondem ao mês de setembro/2023.

As informações enviadas pelo **BIRIGÜIPREV** foram submetidas a um processo de verificação de inconsistências. Este processo é subdividido em três etapas:

- I. Verificação de inconsistências pelo isolamento da informação – as informações referentes a um determinado Participante do cadastro são analisadas isoladamente, considerando:
 - Validação pela existência ou não de determinada informação;
 - Validação de campos codificados;
 - Validação de datas em comparação com a data-base do cadastro;
 - Validação com base em limites mínimos e máximos.

- II. Verificação de inconsistências por interação das informações – as informações referentes a um determinado Participante do cadastro são analisadas comparando com as outras informações:
 - Validação utilizando limites mínimos e máximos definidos pelos outros dados do Participante;
 - Validação e verificação de duplicidade de informações referentes a um único Participante.

- III. Totalização de valores do cadastro – processamento com as informações gerais por meio da totalização dos valores numéricos:
 - Validação por meio de processo comparativo entre informações totalizáveis e resultados referentes às bases de informações de meses anteriores.

Após as etapas descritas, com a identificação das inconsistências pelo programa de testes, os dados foram ajustados e validados para o cálculo atuarial.

Foram também utilizadas na Avaliação outras informações fornecidas pelo **BIRIGÜIPREV** de interesse para o cálculo atuarial.

2.2. ESTATÍSTICAS DE PARTICIPANTES

Entes

São Entes do Sistema de Seguridade Social dos Funcionários Públicos Municipais de Birigüi:

- **MUNICÍPIO DE BIRIGÜI**, por meio dos Outros Poderes e da Administração Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional do Município de Birigüi.

Segurados

São considerados segurados do **REGIME DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE BIRIGÜI**, os servidores públicos Municipais titulares de cargo de provimento efetivo no regime estatutário.

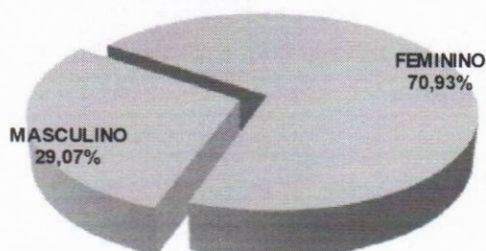
O cadastro utilizado nesta Avaliação corresponde ao mês de setembro/2023 e os Servidores Ativos, Inativos e Pensionistas constantes no cadastro estão assim distribuídos:

Quadro estatístico dos Servidores Ativos

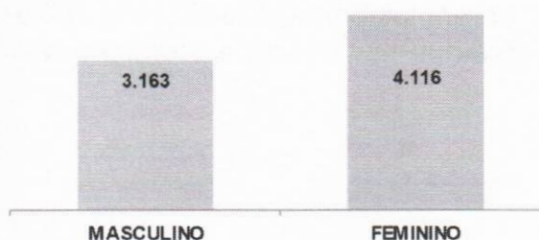
Base: set/2023

SERVIDORES	QUANT.	FOLHA SAL. (R\$)	MÉDIAS	
			SAL. (R\$)	IDADE
MASCULINO	359	1.135.545	3.163	38
FEMININO	876	3.605.771	4.116	39
TOTAL	1.235	4.741.316	3.839	39

QUANTIDADE DE SERVIDORES ATIVOS



FOLHA SALARIAL MÉDIA DE SERVIDORES ATIVOS



Quadros estatísticos dos Servidores Ativos (Integralidade e Paridade)

Base: set/2023

PROFESSORES (CRITÉRIO ESPECIAL PARA APOSENTADORIA)					
REGRA DO BENEFÍCIO	SEXO	QUANT.	FOLHA SAL. (R\$)	MÉDIAS	
				SAL. (R\$)	IDADE
COM INTEGRALIDADE / PARIDADE	MASCULINO	-	-	-	-
	FEMININO	3	31.825	10.608	44
	TOTAL	3	31.825	10.608	44
SEM INTEGRALIDADE / PARIDADE	MASCULINO	7	40.367	5.767	39
	FEMININO	221	1.074.684	4.863	39
	TOTAL	228	1.115.050	4.891	39
TOTAL	MASCULINO	7	40.367	5.767	39
	FEMININO	224	1.106.509	4.940	39
	TOTAL	231	1.146.875	4.965	39

Base: set/2023

DEMAIS SERVIDORES					
REGRA DO BENEFÍCIO	SEXO	QUANT.	FOLHA SAL. (R\$)	MÉDIAS	
				SAL. (R\$)	IDADE
COM INTEGR./PARID.	MASCULINO	20	121.203	6.060	43
	FEMININO	14	89.917	6.423	42
	TOTAL	34	211.120	6.209	43
SEM INTEGR./PARID.	MASCULINO	332	973.976	2.934	38
	FEMININO	638	2.409.346	3.776	39
	TOTAL	970	3.383.321	3.488	38
TOTAL	MASCULINO	352	1.095.178	3.111	38
	FEMININO	652	2.499.263	3.833	39
	TOTAL	1.004	3.594.441	3.580	39

Base: set/2023

TOTAL					
REGRA DO BENEFÍCIO	SEXO	QUANT.	FOLHA SAL. (R\$)	MÉDIAS	
				SAL. (R\$)	IDADE
COM INTEGR./PARID.	MASCULINO	20	121.203	6.060	43
	FEMININO	17	121.742	7.161	43
SEM INTEGR./PARID.	MASCULINO	339	1.014.342	2.992	38
	FEMININO	859	3.484.029	4.056	39
TOTAL		1.235	4.741.316	3.839	39

Quadro estatístico dos Servidores Inativos – Aposentados

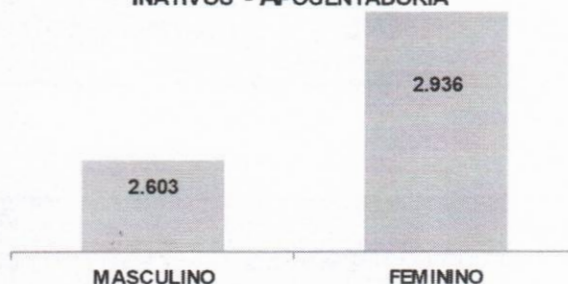
Base: set/2023

SERVIDORES INATIVOS - APOSENTADORIA				
SERVIDORES	QUANT.	BENEF. (R\$)	MÉDIAS	
			BENEF. (R\$)	IDADE
MASCULINO	338	879.857	2.603	77
FEMININO	371	1.089.196	2.936	73
TOTAL	709	1.969.052	2.777	75

QUANTIDADE DE SERVIDORES INATIVOS - APOSENTADORIA



BENEFÍCIO MÉDIO DE SERVIDORES INATIVOS - APOSENTADORIA

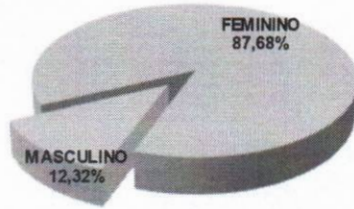


Quadros estatísticos dos Servidores Inativos Pensionistas

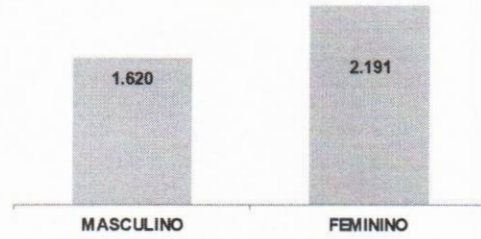
Base: set/2023

PENSÃO POR MORTE - BENEFICIÁRIO PRINCIPAL				
SERVIDORES	QUANT.	BENEF. (R\$)	MÉDIAS	
			BENEF. (R\$)	IDADE
MASCULINO	35	56.714	1.620	65
FEMININO	249	545.624	2.191	71
TOTAL	284	602.339	2.121	70

QUANTIDADE DE PENSÃO POR MORTE



BENEFÍCIO MÉDIO DE PENSÃO POR MORTE



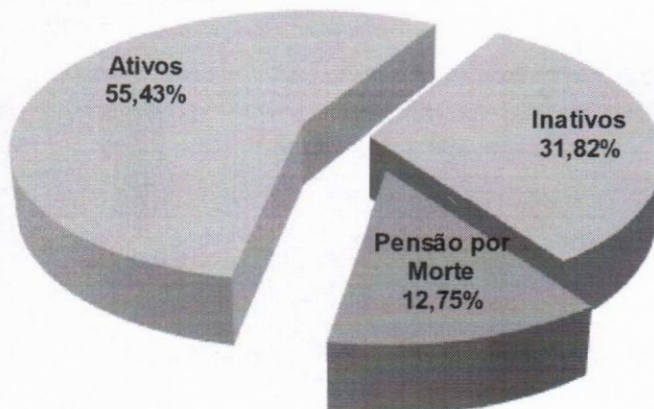
ATIVOS INATIVOS Pensionistas

RESUMO TOTAL

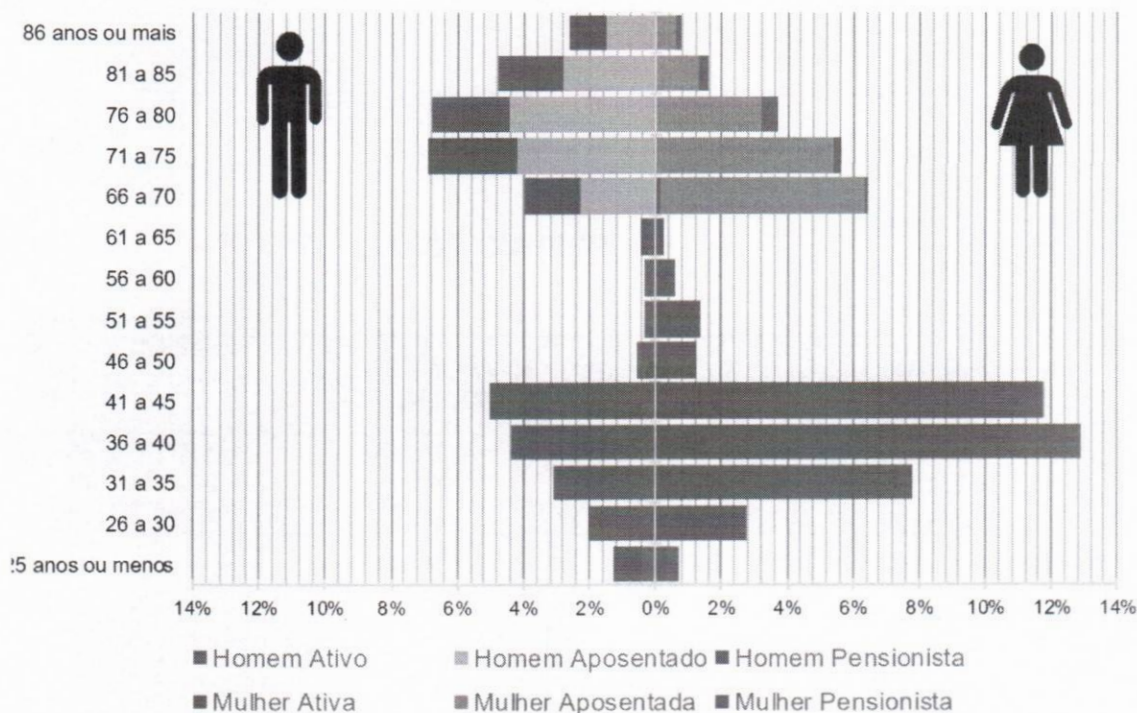
Base: set/2023

DESCRIÇÃO	QUANT.	FOLHA SAL. / BENEF (R\$)	MÉDIAS	
			SAL. / BENEF (R\$)	IDADE
SERVIDORES ATIVOS	1.235	4.741.316	3.839	39
SERVIDORES INATIVOS	709	1.969.052	2.777	75
PENSÃO POR MORTE	284	602.339	2.121	70

Massa de Servidores/Beneficiários



DISTRIBUIÇÃO POR SEXO E IDADE DOS PARTICIPANTES



3. A ESTRUTURA PREVIDENCIÁRIA

PLANO DE BENEFÍCIOS

Cabe salientar que, esta avaliação foi processada entre os meses de dezembro de 2023 a março de 2024, nesta oportunidade, o “Plano de Benefícios” constou com as seguintes características:

• **APOSENTADORIA VOLUNTÁRIA POR TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO**

Poderá aposentar-se voluntariamente quando preencher cumulativamente os seguintes requisitos:

- I – 60 (sessenta) anos de idade e 35 (trinta e cinco) anos de contribuição, se homem;
- II – 55 (cinquenta e cinco) anos de idade e 30 (trinta) anos de contribuição, se mulher;
- III - tempo mínimo de 10 (dez) anos de efetivo exercício no serviço público;
- IV - tempo mínimo de 5 (cinco) anos de exercício do cargo efetivo em que se dará a aposentadoria.

Os benefícios especiais também poderão existir, é o caso do Professor de Educação Infantil e Ensino Fundamental ou Médio que, quando comparado com os demais servidores, terão redução de 5 anos na idade e no tempo de contribuição.

Para o cálculo dos proventos da aposentadoria, por ocasião de sua concessão, serão consideradas as remunerações utilizadas como base para as contribuições do segurado ao RPPS de Birigüi para outros regimes próprios de previdência social e para o RGPS, apurando-se a média aritmética simples das maiores remunerações, correspondentes a oitenta por cento, de todo o período contributivo, desde a competência de julho de 1994, ou desde o início das contribuições se posterior àquela competência.

• **APOSENTADORIA VOLUNTÁRIA POR IDADE**

- I – 65 (sessenta e cinco) anos de idade, se homem, e 60 (sessenta) anos de idade, se mulher;
- II – tempo mínimo de 10 (dez) anos de efetivo exercício no serviço público;
- III – tempo mínimo de 5 (cinco) anos de exercício do cargo efetivo em que se dará a aposentadoria.

Para o cálculo dos proventos da aposentadoria, por ocasião de sua concessão, serão consideradas as remunerações utilizadas como base para as contribuições do segurado ao RPPS de Birigüi para outros regimes próprios de previdência social e para o RGPS, apurando-se a média aritmética simples das maiores remunerações, correspondentes a oitenta por cento de todo o período contributivo, desde a competência de julho de 1994, ou desde o início das contribuições se posterior àquela competência.

• **APOSENTADORIA COMPULSÓRIA**

A aposentadoria compulsória será concedida de ofício ao segurado que atingir a idade de 75 (setenta e cinco) anos, com proventos proporcionais ao tempo de contribuição.

Para o cálculo dos proventos da aposentadoria, por ocasião de sua concessão, serão consideradas as remunerações utilizadas como base para as contribuições do segurado ao RPPS de Birigüi para outros regimes próprios de previdência social e para o RGPS, apurando-se a média aritmética simples das maiores remunerações, correspondentes a oitenta por cento de todo o período contributivo, desde a competência de julho de 1994, ou desde o início das contribuições se posterior àquela competência.

• **APOSENTADORIA POR INVALIDEZ**

Os proventos serão proporcionais ao tempo de serviço, exceto se decorrente de acidente em serviço, moléstia profissional ou doença grave, contagiosa ou incurável. Sendo comprovada por serviço médico próprio do Município, a reabilitação ou recuperação do segurado aposentado por invalidez, será suspensa o pagamento do benefício.

• **PENSÃO POR MORTE**

Existe uma exigência de contemplar os pensionistas com um benefício equivalente a 100% da remuneração do Ativo ou 100% do provento do Inativo até o teto do Regime Geral de Previdência Social, adicionando-se o valor equivalente a 70% da parcela excedente ao mesmo teto.

• **TRANSIÇÃO**

Este Plano de Benefícios prevê uma regra de transição para o Benefício de Aposentadoria por Tempo de Contribuição.

É assegurado o direito à aposentadoria voluntária ao segurado que tenha ingressado regularmente em cargo efetivo na administração pública direta e indireta, até 16 de dezembro de 1998, quando ele, cumulativamente:

I - tiver 53 (cinquenta e três) anos de idade, se homem, e 48 (quarenta e oito) anos de idade, se mulher;

II - tiver 5 (cinco) anos de efetivo exercício no cargo em que se der a aposentadoria;

III - contar tempo de contribuição igual, no mínimo, à soma de:

a) 35 (trinta e cinco) anos, se homem, e 30 (trinta) anos, se mulher;

b) um período adicional de contribuição equivalente a 20% (vinte por cento) do tempo que, na data que se refere o último parágrafo, faltaria para atingir o limite de tempo constante no item a.

Para o cálculo dos proventos da aposentadoria, por ocasião de sua concessão, serão consideradas as remunerações utilizadas como base para as contribuições do segurado ao RPPS de Birigüi para outros regimes próprios de previdência social e para o RGPS, apurando-se a média aritmética simples das maiores remunerações, correspondentes a oitenta por cento de todo o período contributivo, desde a competência de julho de 1994, ou desde o início das contribuições se posterior àquela competência.

• **BENEFÍCIO INTEGRAL**

É assegurado o direito à aposentadoria voluntária com proventos integrais, que corresponderão à totalidade da remuneração do servidor no cargo efetivo em que se der a aposentadoria, ao segurado que tenha ingressado regularmente em cargo efetivo na administração pública direta e indireta, até 31 de dezembro de 2003, quando ele, cumulativamente:

I - 60 (sessenta) anos de idade, se homem, e 55 (cinquenta e cinco) anos de idade, se mulher;

II - 35 (trinta e cinco) anos de contribuição, se homem, e 30 (trinta) anos de contribuição, se mulher;

III - 20 (vinte) anos de efetivo exercício no serviço público;

IV - 10 (dez) anos de carreira e 5 (cinco) anos de efetivo exercício do cargo em que se der a aposentadoria.

Os requisitos de idade e tempo de contribuição serão reduzidos em 5 (cinco) anos, para o professor que comprove exclusivamente tempo de efetivo exercício das funções do magistério na educação infantil, no ensino fundamental ou no ensino médio.

É assegurado o direito à aposentadoria voluntária com proventos integrais, que corresponderão à totalidade da remuneração do servidor no cargo efetivo em que se der a aposentadoria, ao segurado que tenha ingressado

regularmente em cargo efetivo na administração pública direta e indireta, 15 de dezembro de 1998, quando ele, cumulativamente:

I - 35 (trinta e cinco) anos de contribuição, se homem, e 30 (trinta) anos de contribuição, se mulher;

II - 25 (vinte e cinco) anos de efetivo exercício no serviço público, 15 (quinze) anos de carreira e 5 (cinco) anos de efetivo exercício do cargo em que se der a aposentadoria;

III - idade mínima resultante da redução de um ano de idade para cada ano de contribuição que exceder a condição prevista no inciso I.

REQUISITOS	Emenda Constitucional nº 20		Emenda Constitucional nº 41	
	HOMEM	MULHER	HOMEM	MULHER
Idade	53 anos	48 anos	60 anos	55 anos
Tempo de Contribuição	35 anos	30 anos	35 anos	30 anos
Tempo de Serviço Público	10 anos			
Tempo no Cargo	5 anos			
Pedágio	20%		-	
Bônus (Professor, Magistrado, MP e TC)	17%	20%	-	
Cálculo das Aposentadorias e Pensões	Aposentadorias e Pensões integrais. Redutor por antecipação (idade inferiores a 60 anos se homem e 55 se mulher) pela média da remuneração.		Aposentadorias e Pensões integrais. Se menos de 20 anos de serviço público e 10 anos de carreira, o cálculo é feito pela média da remuneração.	
Reajuste	Paridade		Anual e sem Paridade	

• BASE LEGAL UTILIZADA

Para a execução da avaliação, foi considerado todo o arcabouço legal referente à legislação federal:

- Emenda Constitucional nº 20, de 15/12/1998, publicada em 16/12/1998;
- Emenda Constitucional nº 41, de 19/12/2003, publicada em 31/12/2003;
- Emenda Constitucional nº 47, de 05/07/2005;
- Lei nº 9.717, de 27/11/1998;
- Lei nº 9.796, de 05/05/1999;
- Lei nº 10.887, de 18/06/2004;
- Lei nº 13.846, de 18/6/2019 e

-
- Portaria MTP nº 1.467, de 02/06/2022

Utilizou-se ainda, as seguintes Legislações Municipais:

- Lei nº 4.054, de 08/05/2002;
- Lei nº 4.804, de 13/11/2006;
- Lei nº 6.394, de 13/07/2017;
- Lei Complementar nº 96, de 07/06/2018;
- Lei nº 6.907, de 31/07/2020;
- Lei nº 7.003, de 10/06/2021 e
- Lei nº 7367, de 29/02/2024.

4. INFORMAÇÕES TÉCNICAS UTILIZADAS NA AVALIAÇÃO ATUARIAL

4.1. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

As Despesas Administrativas dão subsídios recolhidos do Ente Federativo e essenciais para o bom funcionamento de **BIRIGÜIPREV** que é unidade gestora dos Planos Previdenciário e Financeiro do Município de Birigüi.

Para efeito desta avaliação, consideramos o percentual de 2,00% sobre a Folha dos Servidores Ativos para dar cobertura às Despesas Administrativas que, foram orçadas em R\$1.429.290 para o Plano Previdenciário de um total de R\$2.930.878 para ambos os planos para o exercício de 2024.

As despesas aqui consideradas são aquelas informadas pelo **BIRIGÜIPREV** com base em seu último orçamento, desta forma, elas podem sofrer mudanças ao longo do ano de 2024. Caso isso ocorra, deverá existir compensação futura.

A Portaria nº 1467, de 02 de junho de 2022, estabelece limites das despesas administrativas e dá outras providências, logo ao elaborar o orçamento de despesas para o próximo exercício recomendamos que os limites legais sejam respeitados.

Para **BIRIGÜIPREV** o Limite das Despesas administrativas é de 3,00% da folha de todos os ativos dos Planos. Ao considerar apenas o Plano Previdenciário, o limite anual das despesas administrativas é de R\$1.807.42 e para o Financeiro é de R\$2.083.131, resultando em um limite máximo de gastos de R\$3.892.289.

Recomenda-se a manutenção do fundo administrativo para absorver as sobras ou as insuficiências dessa conta, mantendo-a equilibrada.

Valores das Despesas Administrativas dos últimos 3 exercícios:

Valores em R\$	
Exercício	Despesas Adm.
2022	2.089.714
2023	2.598.595
2024	2.930.878

4.2. RECOMPOSIÇÃO DOS SALÁRIOS E BENEFÍCIOS

Para esta avaliação, as remunerações dos servidores ativos e os benefícios dos servidores inativos e pensão por morte foram recompostos em 2,47%, referentes à variação do INPC/IBGE observada entre os meses de março/2023 a dezembro/2023. As recomposições foram realizadas tendo em vista os reajustes já contemplados na base cadastral.

Cabe esclarecer que os procedimentos descritos no parágrafo anterior objetivam posicionar os benefícios no pico, extraíndo desses todo e qualquer efeito da inflação.

4.3. COMPENSAÇÃO FINANCEIRA ENTRE REGIMES DE PREVIDÊNCIA

É comum a transferência de segurados de um Regime de Previdência para outro, no entanto, apenas as transferências de Servidores entre os Regimes Próprios e o Regime Geral foram, até o momento, normatizadas.

A Lei 9.796, de 05/05/1999, dispõe sobre essas transferências, motivo pelo qual nos cálculos atuariais se leva em consideração os servidores que se desligam desse regime e migram para o Regime Geral e vice-versa, de tal sorte que parte dos benefícios que esses servidores irão receber serão custeados por um Regime ou outro, na proporção do tempo de contribuição para os respectivos Regimes de Previdência.

Destacamos que, foram considerados nos cálculos realizados os percentuais de 13,58% para servidores ativos e 8,39% para servidores inativos, para fins de compensação previdenciária entre regimes de previdência, conforme legislação, visto que o **BIRIGÜIPREV** foi instituído em 2006, e no período anterior a este exercício os servidores eram abrangidos pelo Regime Geral de Previdência Social – RGPS e outros.

Conforme o Artigo 46 da Portaria nº 1.467, de 02 de junho de 2022, foi utilizado o valor real da compensação previdenciária registrada no sistema de compensação para os inativos, e para os ativos foi realizado um estudo considerando o tempo anterior em outros regimes.

4.4. PERFIL ATUARIAL DO RPPS E INDICADOR DE SITUAÇÃO PREVIDENCIÁRIA

Conforme Indicador de Situação Previdenciária dos Regimes Próprios de Previdência Social de 2023 – ISP-RPPS-2023, divulgado pela SPREV, **BIRIGÜIPREV** está enquadrado como RPPS de **médio porte** e maior maturidade e um **Perfil Atuarial III**.

Tais premissas descritas acima são importantes para a definição de determinadas variáveis na aplicação de regras para o equacionamento do déficit atuarial, maiores ou menores limites da taxa de administração e atendimento a determinadas exigências legais.

4.5. OUTRAS CONSIDERAÇÕES

Nesta avaliação, os custos relativos aos benefícios de Auxílio-Doença, Auxílio-Reclusão e Salário-Maternidade foram excluídos da avaliação por não serem de responsabilidade de **BIRIGÜIPREV**.

5. BASES TÉCNICAS

5.1. TÁBUAS BIOMÉTRICAS

Tábuas Biométricas	2023	2022
Tábua Mortalidade Geral	IBGE 2022	IBGE 2021
Entrada de Invalidez	Light Fraca	Light Fraca
Tábua de Inválidos	M185 por sexo	M185 por sexo

5.2. VARIÁVEIS ECONÔMICAS

Variáveis Econômicas	2023	2022
Taxa de Juros	5,08%	5,00%
Taxa de Rotatividade	0,00%	0,00%
Taxa de Cresc. Salarial	1,50%	1,50%
Taxa de Cresc. de Benefícios	0,00%	0,00%
Capacidade Salarial	98,25%	98,00%
Capacidade de Benefícios	98,25%	98,00%

5.3. CRESCIMENTO DA MASSA DE SERVIDORES

Foi elaborado um estudo para atestar com base no retrospectivo dos últimos 5 anos qual foi a reposição da massa de servidores ativos

Tendo em consideração que não há reposição dos participantes do Plano Financeiro, e que a reposição destes irão para o Plano Previdenciário/Capitalizado, o resultado foi de 1,2 para 1, logo cada 1 servidor que saiu, 1,2 foi repostos.

- Logo a reposição de falecidos, inválidos e aposentados na mesma idade e com a mesma remuneração com que ingressaram no serviço público da **PREFEITURA DE BIRIGÜI**, considerando uma taxa de reposição de 1,2.
- Taxas de reposição ajustadas para produzir um crescimento ou decréscimo da massa de servidores;
- Período futuro composto de 75 (setenta e cinco) anos equivalentes a três gerações futuras de servidores, estas sofrendo influência das reposições e do crescimento da massa dos servidores, ou seja, de novos entrados.

Vale destacar que os resultados destes estudos são para controles gerenciais de **BIRIGÜIPREV**.

5.4. ANUIDADES DE PENSÃO

Utilizou-se a Família Padrão “Média Sudeste”, que serviu de base para o cálculo da Tábua de Anuidades de Pensão.

Anuidade de Pensão	2023	2022
Ativos	Família Padrão	Família Padrão
Inativos	Família Real	Família Real

5.5. REGIMES FINANCEIROS E MÉTODOS DE FINANCIAMENTO UTILIZADOS

Para fins desta Avaliação, foram utilizados os seguintes Regimes Financeiros e Métodos de Financiamento:

Benefícios do Plano	Regime Financeiro / Método Atuarial	
	2023	2022
Aposentadoria Programadas (Voluntária ou Compulsória)	Capitalização / Crédito Unitário Projetado	Capitalização / Crédito Unitário Projetado
Aposentadoria Por Invalidez Permanente	Capitalização / Crédito Unitário Projetado	Capitalização / Crédito Unitário Projetado
Pensão por Morte Servidor em Atividade	Capitalização / Crédito Unitário Projetado	Capitalização / Crédito Unitário Projetado
Pensão Por Morte de Aposentado (Voluntário ou Compulsório)	Capitalização / Crédito Unitário Projetado	Capitalização / Crédito Unitário Projetado
Pensão Por Morte Aposentadoria por Invalidez	Capitalização / Crédito Unitário Projetado	Capitalização / Crédito Unitário Projetado

5.6. ESTUDO DE ADERÊNCIA

A **CONDE**, a partir de dados fornecidos pelo **BIRIGÜIPREV**, elaborou os Estudos de Aderência de Variáveis Econômicas e de Hipóteses Biométricas em dezembro de 2022, com o objetivo de indicar as hipóteses que melhor expressam as tendências futuras do plano, de acordo com os cenários existentes na data do estudo atuarial.

✓ Tábuas Biométricas

Os resultados são calculados com os desvios das frequências observadas e as frequências esperadas, bem como os valores dos limítrofes com a adoção de 95% de nível de confiança e com grau de liberdade equivalente ao número de anos subtraindo uma unidade, pelo método Qui-Quadrado.

Observados os resultados, a **CONDE** recomendou a adoção das tábuas conforme tabela abaixo:

Tábuas Biométricas	2022
Tábua Mortalidade Geral	IBGE 2021
Entrada de Invalidez	Light Fraca
Tábua de Inválidos	M85 por sexo

Por conta do estudo de Hipóteses ter apontado a Tábua de Mortalidade IBGE 2021, para esta avaliação ela foi atualizada e utilizamos a tábua IBGE 2022 por ser a atualização mais recente das tábuas do IBGE.

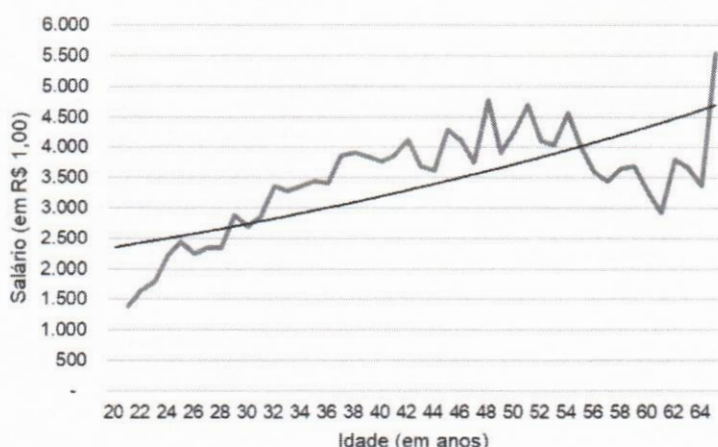
✓ **Outras Premissas Atuariais:**

• **Taxa de Crescimento Salarial:**

Elaboramos os estudos da Taxa de Crescimento Salarial, com a base de dados recebida do **BIRIGÜIPREV**, posicionada em dezembro/2022, considerando os Salários de Contribuição e as idades dos participantes ativos, e identificamos os reajustes espontâneos (promoções) e o dissídio (reposição de inflação).

Os reajustes espontâneos fazem com que nas reavaliações atuariais, os custos e as reservas matemáticas se posicionem em patamares inferiores àqueles utilizados na última Avaliação Atuarial, gerando desequilíbrios no Plano de Benefícios, assim, segue abaixo o resultado do estudo, que por sua vez demonstra esse crescimento salarial.

Conforme gráfico demonstrado abaixo, a taxa de crescimento salarial média ficou em 1,5% ao ano, que corresponde à taxa média exponencial dos salários entre as idades de 21 aos 65 anos.



• **Taxa de Rotatividade:**

Em nosso ponto de vista, a rotatividade nos Regimes Próprios de Previdência não existe, ou seja, ela é igual a zero. Essa afirmação se baseia no fato de existir a Compensação Financeira entre os Regimes de Previdência, onde, os recursos que sobram em consequência de desligamentos de servidores, serão utilizados futuramente para a Compensação Financeira em questão.

- **Capacidade Salarial e de Benefícios:**

Considerando que os reajustes de Salários e de Benefícios são anuais e tendo em vista uma expectativa de inflação de 4,0% ao ano, chegamos à Capacidade Salarial e de Benefícios de 98,25% ao ano.

- **Taxa de juros:**

O **BIRIGÜIPREV** se manifestou pela adoção da taxa de juros de 5,08% para o exercício de 2023, através de seu relatório de Política de Investimentos.

A taxa de juros a ser adotada, deve atender as definições vigentes que constam na Portaria MTP nº 1.467/2022 e Portaria MPS Nº 3.289/2023.

Conforme determina a Portaria MTP nº 1.467, de 02 de junho de 2022 (atualizada em 28 de junho de 2023), a taxa de desconto atuarial efetiva máxima real admitida nas projeções atuariais será baseada na duração do passivo do plano apurada em sua última avaliação atuarial, e poderá ser acrescida em 0,15 pontos percentuais para cada ano em que a taxa utilizada nas avaliações dos últimos cinco exercícios, caso tenha sido alcançada.

A duração do passivo corresponde ao tempo médio dos pagamentos de benefícios líquidos das contribuições dos assistidos, posicionados em valor presente pela taxa de juros atuarial. Se a massa de participantes do plano for jovem, a duração do passivo terá maiores valores, ou seja, ela reflete também o nível de maturidade do plano. Consta na Seção VIII Art. 35, o cálculo da duração do passivo, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$Duração = \frac{\sum_{i=1}^N \left[\left(\frac{F_i}{(1+TA)^{(i-0,5)}} \right) \cdot (i - 0,5) \right]}{\sum_{i=1}^N \left(\frac{F_i}{(1+TA)^{(i-0,5)}} \right)}$$

Onde:

Fi = somatório dos pagamentos de benefícios de cada plano, líquidos das contribuições dos aposentados e

pensionistas, relativos ao i-ésimo prazo;
 i = prazo, em anos, resultante da diferença entre o ano de ocorrência dos fluxos (F_i) e o ano de cálculo; e
 TA = a taxa de juros real anual que foi utilizada como taxa de desconto para apuração do valor presente dos fluxos de benefícios e contribuições do RPPS na avaliação atuarial relativa ao exercício anterior.

Considerando os Fluxos Atuariais do Plano de **REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE BIRIGÜI**, em função dos resultados da Avaliação Atuarial de encerramento de 2022 relativa ao exercício de 2023, obteve-se o valor de duração de 21,3 anos. Considerando a referida duração do passivo atuarial apurada em avaliação de encerramento de 2022, a taxa de juros parâmetro, para a avaliação de encerramento de 2023, conforme Portaria MPS Nº 3.289/2023, é de no máximo **4,93% ao ano**, ainda sem o acréscimo dos 0,15 pontos percentuais. Dado que houve retorno nos investimentos igual ou superior à meta atuarial estabelecida em apenas um exercício dos últimos cinco exercícios, a taxa de juros referencial **poderá ser acrescida de 0,15 pontos percentuais**.

Sendo assim, como definição da taxa de juros real máxima a ser utilizada para composição da meta atuarial, poderá ser adotada o valor de 4,93% mais 0,15%, totalizando **5,08%**, sendo também o valor esperado da rentabilidade futura dos investimentos dos ativos garantidores do RPPS.

5.7. TERMOS TÉCNICOS

Tábua Biométrica: é o instrumento que mede a expectativa de vida e de morte dos servidores, ou que mede a probabilidade de um servidor se invalidar. Não se tem certeza do tempo que cada servidor irá receber o benefício, motivo pelo qual se baseia na experiência biométrica pré-calculada. O mesmo será feito com os servidores em atividade, não se sabe se todos irão se aposentar, alguns podem se invalidar ou falecer e, esta estimativa, será feita com base nas Tábuas Biométricas.

A seguir algumas experiências de tábuas de mortalidade:

Idades	Idades Alcançadas									
	BR-EMS 2021		BR-EMS SB 2015		AT-2000 suav.		IBGE 2022		IBGE 2021	
	Masc.	Fem.	Masc.	Fem.	Masc.	Fem.	Masc.	Fem.	Masc.	Fem.
30	82	88	83	88	82	86	75	81	76	82
40	83	88	83	88	83	86	76	81	77	83
50	84	88	84	89	83	87	78	82	79	83
55	84	88	84	89	84	87	79	83	80	84
60	85	89	85	89	85	87	80	84	81	85
65	86	90	86	90	85	88	82	85	82	86
70	87	90	87	90	87	89	83	86	84	87
75	88	92	88	91	88	90	85	87	86	89
80	90	93	90	93	90	91	88	89	89	91

Taxa de Juros: todo sistema estruturado no regime de capitalização, parte do pressuposto de acumulação de capitais. Como hipótese, considera-se que esses capitais irão ser aplicados no mercado financeiro, e terão um retorno financeiro ou uma rentabilidade real, acima da inflação, equivalente a uma taxa de juros.

Também vale inferir que os recursos que o plano acumulou para o pagamento dos benefícios irão ter uma rentabilidade equivalente à taxa de juros informada. Assim, uma parte dos compromissos será sustentada com juros que o mercado financeiro estaria proporcionando.

Este retorno está traduzido em uma taxa de juros baseada em estudos desenvolvidos por consultoria de investimentos externa, contratada pelo **BIRIGÜIPREV**, motivo pelo qual não foram processados os respectivos estudos de aderência pela **CONDE**.

Taxa de Rotatividade: é o instrumento que mede a expectativa de desligamento do servidor do plano de benefícios, ou ainda, da desistência do plano. O efeito é análogo ao da mortalidade e invalidez. A utilização da rotatividade nos cálculos atuariais pode ser traduzida como servidores que irão se desligar do Plano de Benefícios conseqüentemente sobrarão recursos, já que não existe o resgate de contribuição.

Entrada de Gerações Futuras: os cálculos atuariais contemplam a reposição de servidores que irão se desligar do Plano de Benefícios. Os servidores que ainda irão se inscrever no Plano podem ter as mais variadas características no tocante a remuneração, idade, tempo de filiação a outros regimes de previdência social e ainda, o servidor que está se desligando do plano, pode estar sendo substituído por "menos ou por mais de um servidor". Assim, a junção de todas essas hipóteses pode estar aumentando ou reduzindo a quantidade de servidores no futuro, ou seja, pode estar gerando uma massa futura de servidores virtual, de tal sorte a compor os valores futuros referentes aos benefícios e contribuições.

Esta massa virtual poderá trazer para o Plano mais receitas do que despesas, ou vice-versa, e essas hipóteses estariam gerando compromissos maiores ou menores para o Plano de Benefícios.

Taxa de Crescimento Salarial: é uma estimativa colocada no plano que identifica qual a remuneração do servidor na data da aposentadoria. Parte-se do pressuposto que o servidor poderá ter durante sua vida laborativa, promoções, vantagens ou achatamentos que poderão ter um impacto positivo

ou negativo na remuneração que estaria recebendo na data da aposentadoria e esse efeito estaria sendo repassado para o benefício.

Capacidade Salarial e de Benefício: esta expressão pode ser entendida como sendo o poder de compra do Salário ou do Benefício entre duas datas de reajustes. Assim, teoricamente, quando o salário ou o benefício é reajustado, sua capacidade é de 100%, e à medida que se distancia da data de reajuste, tanto o salário como o benefício sofre “achatamentos” e com isso a capacidade se reduz.

Desta forma, a capacidade de benefício menor que 100% reduz o custo de um plano, já que o benefício estaria “achatado” e conseqüentemente o plano irá gastar menos. A capacidade de salário abaixo de 100% aumenta o custo, pois, se o salário está achatado, a contribuição, que é calculada através da aplicação de um percentual sobre o salário, também estará achatada, e o plano irá arrecadar menos recursos.

6. METODOLOGIA ADOTADA NA AVALIAÇÃO

O regime financeiro aplicado na avaliação dos Benefícios de Aposentadorias e Pensões é o de Capitalização. O Benefício de Aposentadoria dos Participantes Ativos tem características de Benefício Definido.

Adotamos o Método de Capitalização por Crédito Unitário Projetado para os benefícios avaliados no Regime Financeiro de Capitalização.

O período total para a constituição das Reservas Matemáticas, a cada um dos benefícios avaliados pelo regime de capitalização, corresponderá ao proporcional número de anos entre a idade de entrada no ente e tempo que falta para a aquisição do benefício.

Assim, as reservas matemáticas de benefícios a conceder, corresponderão, retrospectivamente, ao Valor Atual do Benefício Futuro – Valor Atual da Contribuição Futura, sendo o custo proporcional ao tempo faltante para aquisição do benefício.

As Reservas Matemáticas de Benefícios Concedidos corresponderão, prospectivamente, ao valor atual dos benefícios em manutenção na data da avaliação.

As despesas administrativas foram avaliadas pelo Regime de Repartição Simples Anual. Este regime pressupõe o equilíbrio anual entre as receitas de contribuições e as despesas de cobertura desses benefícios.

Os resultados da avaliação atuarial foram obtidos a partir dos seguintes valores individualmente calculados:

- VALOR ATUAL DOS BENEFÍCIOS FUTUROS

Representa o valor atual, atuarialmente calculado dos benefícios futuros do Plano, avaliados pelo regime de capitalização, e relativos aos Servidores que ainda não estejam em gozo de benefício vitalício de prestação continuada.

- VALOR ATUAL DAS CONTRIBUIÇÕES FUTURAS

Representa o valor atual das contribuições atuariais futuras, relativo aos benefícios avaliados pelo regime de capitalização, correspondente aos Servidores que não estejam em gozo de benefício vitalício de prestação continuada.

- VALOR ATUAL DOS SALÁRIOS FUTUROS

Representa o valor atual, atuarialmente calculados dos Salários de Contribuição futuros, relativos aos Servidores que ainda não estejam em gozo de benefícios de prestação continuada.

- RESERVAS MATEMÁTICAS - BENEFÍCIOS A CONCEDER

Representa a diferença entre os valores atuais dos benefícios futuros e das contribuições futuras do Plano, relativos aos Servidores que ainda não estejam em gozo de benefícios vitalícios de prestação continuada.

- RESERVAS MATEMÁTICAS - BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

Representa o valor atual dos benefícios futuros, correspondente aos Servidores e dependentes em gozo de benefício vitalício de prestação continuada.

- VALOR ANUAL DOS SALÁRIOS

Representa o valor anual dos salários dos Servidores, relativos àqueles que ainda não estejam em gozo de benefícios de prestação continuada.

- COMPROMISSOS ANUAIS

Representa o valor anual dos benefícios avaliados pelo regime de Repartição Simples. O custo total do Plano é a soma dos custos normal e especial, assim definidos:

- CUSTO NORMAL DOS BENEFÍCIOS AVALIADOS PELO REGIME DE CAPITALIZAÇÃO

Quociente do valor total das contribuições futuras pelo valor atual dos salários futuros, correspondente aos Servidores que ainda não estejam em gozo de benefício vitalício de prestação continuada.

- CUSTO NORMAL DOS BENEFÍCIOS AVALIADOS PELO REGIME DE REPARTIÇÃO SIMPLES ANUAL

Quociente do valor anual dos compromissos pelo valor anual dos salários, relativos aos Servidores que ainda não estejam em gozo de benefício vitalício de prestação continuada.

Para as projeções, inicialmente a massa de Servidores foi dividida em:

- ⇒ Os **Atuais Inativos**, englobando os aposentados por tempo de serviço, idade, especial, professor, invalidez e outras categorias com benefício diferenciado;
- ⇒ Os **Atuais Ativos**, contemplando todos os Servidores que estão em atividade laboral e que mantêm vínculo com a Prefeitura ou Autarquias.

Os cálculos atuariais processados para a massa dos “Atuais Inativos” irão identificar dois subgrupos:

Aqueles que falecem e não deixam dependentes, logo, o benefício será extinto. Neste caso aplicamos um fator atuarial “ q_x ” para estimar a quantidade de óbitos no período estudado e “ q_x^i ” para identificar os óbitos provenientes do grupo de inválidos.

O segundo subgrupo é composto por aqueles que faleceram e deixam uma pensão, ou seja, saem do grupo dos “Atuais Inativos” e vão formar o grupo de “Futuros Pensionistas”.

Esse grupo de Pensionistas será observado até a sua total extinção e o fator aplicado para tanto é o “ q_x ”.

- ⇒ **Futuros Aposentados, exceto por invalidez, oriundos do grupo dos Atuais Ativos**: estes serão identificados em função das regras para aposentadorias existentes atualmente.
- ⇒ **Futuros Aposentados por Invalidez oriundos do grupo dos Atuais Ativos**: estes serão identificados atuarialmente através de aplicação do fator “ p_x^{ai} ”.
- ⇒ **Futuros Pensionistas oriundos dos Ativos Atuais**: grupo que será identificado através de aplicação do fator “ q_x^{aa} ”.
- ⇒ **Futuros Pensionistas oriundos do grupo dos Futuros Aposentados e dos Futuros Aposentados por Invalidez, todos oriundos dos Atuais Ativos** e do “ q_x^i ”, respectivamente.

7. RESULTADOS

Nos resultados abaixo, partimos da hipótese de que todos os servidores farão a opção em receber seus benefícios com proventos integrais, logo, aguardarão o tempo necessário para exercer o direito a esse benefício.

Os quadros a seguir apresentam, resumidamente, os resultados da Avaliação Atuarial.

➤ CUSTOS POR TIPO DE BENEFÍCIO

<i>Categorias de Servidores</i>	<i>Aposentadorias Prováveis</i>	<i>Aposentadorias por Invalidez</i>	<i>Pensões</i>	<i>Outros (Desp. Adm.)</i>	<i>TOTAIS</i>
Ativos Atuais	26,88%	0,36%	2,59%	0,00%	29,83%
Auxílios	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Despesas Administrativas	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%	2,00%
Total - Geração Atual	26,88%	0,36%	2,59%	2,00%	31,83%

* Percentual sobre a Folha de Ativos Atuais

➤ PLANO DE CUSTEIO

Tendo em vista a legislação municipal, o Plano de Custeio, adotado pelo **BIRIGÜIPREV**, constou com as seguintes alíquotas em suas legislações sobre a folha dos ativos:

Descrição	Custeio
Contribuições dos Entes	14,00%
Contrib. dos Servidores	14,00%
Subtotal	28,00%
Contrib. dos Inativos	0,74%
Financiamento (média)	8,33%
Despesas Administrativas	2,00%
Custeio Total	39,07%

Vale destacar que, conforme a Lei Complementar nº 6.907 de 2020, foi aprovado a alteração das alíquotas de contribuição, estando posicionadas em 14,00% ativos inativos e pensionistas, respeitando o teto da previdência oficial.

Apesar do Custo ser ligeiramente menor que o custeio (registrado em lei), não recomendamos a alteração da legislação para redução do Custeio, pois o Plano se encontra deficitário.

➤ **CUSTEIO ESPECIAL – EQUACIONAMENTO DE DÉFICIT**

Para insuficiência do exercício de 2023 foi constituído em Lei o Plano de amortização de déficit, com uma alíquota média de 8,33%, sendo o valor equacionado de R\$ 72.646.453.

➤ **RESERVAS MATEMÁTICAS**

Valores posicionados em 31/12/2023

Discriminação	Valor (R\$)
Reservas Matemáticas	433.783.436
Reserva Matemática de Benefício Concedido	290.433.989
Valor Atual dos Benefícios Concedidos	314.757.292
(-) VACF - Aposentados e Pensionistas	3.154.915
(-) Compensação Previdenciária	21.168.389
Reserva Matemática de Benefício a Conceder	143.349.447
Valor Atual dos Benefícios Futuros	412.999.310
(-) VACF - Ente	109.336.376
(-) VACF - Ativos	111.086.963
(-) Compensação Previdenciária	49.226.524

As Reservas Matemáticas totais do plano representam R\$433,8 milhões, logo tecnicamente é o passivo atuarial do plano.

➤ **ACORDOS FINANCEIROS**

Foram realizados diversos acordos financeiros para financiar débitos passados de contribuições não vertidas e tais valores foram considerados como ativo do Plano antes da apuração do déficit total.

Denominação	Tempo Restante	Valor da Parcela Atualizada	Saldo devedor em 31/12/2023
LEI 6400/2017 - CADPREV 00843/2017	124	884	109.667
LEI 6400/2017 - CADPREV 02119/2017	128	7.127	912.238
LEI 6400/2017 - CADPREV 00844/2017	124	1.158	143.586
LEI 6400/2017 - CADPREV 00846/2017	124	67.035	8.312.325
LEI 6400/2017 - CADPREV 02116/2017	128	92.807	11.879.309
LEI 6400/2017 - CADPREV 01399/2018	1	523.108	523.108
LEI 6.902/2020 - CADPREV 00697/2020	24	46.789	1.122.939
LEI 6.902/2020 - CADPREV 00699/2020	25	230.230	5.755.752
LEI 6.902/2020 - CADPREV 00384/2021	25	26.540	663.493
Total		987.667	28.400.512

➤ **EQUACIONAMENTO DE DÉFICIT**

Foi firmado em fevereiro de 2024 a lei 7.367/2023, instituindo o plano de amortização do déficit atuarial, no valor de R\$72.646.454.

➤ **SITUAÇÃO DO ATIVO PREVIDENCIÁRIO**

Conforme informação de **BIRIGÜIPREV** o Ativo Previdencial do Plano de Benefícios em 31/12/2023 era de R\$269.408.281, a qualidade dos ativos que compõem o Patrimônio não foi alvo de Avaliação da **CONDE CONSULTORIA**.

➤ **SITUAÇÃO FINANCEIRA**

Considerando o valor do Patrimônio Líquido de R\$269.408.281, temos:

RESULTADO DA AVALIAÇÃO ATUARIAL	Valor (R\$)
Patrimônio do Plano	269.408.281
Reserva Matemática Total	(433.783.436)
Acordos Financeiros	28.400.512
Equacionamento do Déficit	72.646.454
Déficit/ Superávit Atuarial	(63.328.190)

Ao considerarmos apenas a geração atual, assim como o valor de Débitos Presidenciais referentes a contratados, o resultado é deficitário em R\$63.328.190, necessitando de financiamento ou estudo para sua solução.

➤ **NOTA TÉCNICA COM A PROIBIÇÃO DA GERAÇÃO FUTURA**

A **CONDE** utilizou a hipótese de Geração Futura para uma simulação de cenário a pedido de **BIRIGÜIPREV**, sendo assim, o princípio que na saída de participantes, novos entrarão, dando continuidade a massa de segurados ao Plano de Previdência do Município, nosso ponto de vista, é que a metodologia é válida, pois provavelmente haverá reposição dos segurados que sairão.

Porém conforme Portaria 1467 de 2022, mais precisamente na Seção VI – Reposição de Segurados, fica proibida a utilização para compor os resultados atuariais.

Seção VI - Reposição de segurados

Art. 33. A utilização da hipótese de reposição de segurados não impactará os valores dos compromissos e o resultado atuarial para

fins de definição do plano de custeio de equilíbrio do RPPS enquanto não definidos pelo MTP critérios para sua utilização.

➤ **Duração do Plano**

A duração do passivo do Plano é calculada conforme a Art.35 do ANEXO V da Portaria MTP nº1.467/2022 e representa a média dos prazos dos fluxos anuais de pagamentos de benefícios líquidos, ponderados pelo valor presente desses.

A duração verificada em dezembro de 2023, para o Plano de Benefícios Previdenciário do **BIRIGÜIPREV**, é de 19,4 anos.

A duração também utilizada para definição da taxa de juros parâmetro do próximo exercício. Desta forma a Portaria MTP 1.467/2022, traz uma tabela que vem relacionando a duração do plano, com uma média de retorno ou rentabilidade dos títulos públicos para definir a taxa de juros.

Portanto, a apuração da duração do passivo nos últimos exercícios, pode ser observada no quadro abaixo:

Data Base da Avaliação Atuarial	Taxa de Juros Utilizada	Duração do Passivo Apurada (em anos)
2022	5,00%	20,52
2023	5,08%	19,40

➤ **Equacionamento do Déficit Atuarial**

Conforme determina a Portaria N°1.467 de 2022, mais precisamente seu art. 55, o equilíbrio atuarial poderá ser restabelecido, dentre as seguintes maneiras:

I - plano de amortização com contribuições suplementares, na forma de alíquotas ou aportes mensais com valores preestabelecidos;

II - segregação da massa;

III - aporte de bens, direitos e ativos;

IV - adequações das regras de concessão, cálculo e reajustamento dos benefícios, na forma da Emenda Constitucional N°103.

Os itens II, III e IV, precisam de estudos mais profundos.

➤ **Plano de Amortização do Déficit Total**

Há a necessidade de rever o Plano de Equacionamento de Déficit.

➤ **Limite de Déficit Atuarial**

Ao rever o Plano de equacionamento de déficit utilização da LDA (Limite de Déficit Atuarial) há a necessidade do equacionamento do déficit total, resultando em um equacionamento mínimo de R\$89,8 milhões, revendo o valor equacionado de R\$72,6 milhões.

Com base na Portaria 1.467 de 2022, poderá ser deduzido do déficit relativo às Provisões (Reservas) de Benefícios a Conceder o valor referente ao Limite de Déficit Atuarial (LDA), que é determinado pela seguinte fórmula:

$$\text{LDA} = (\text{Duração do Passivo} \times a) / 100 \times \text{Déficit relativo às Provisões de Benefícios a Conceder}$$

Em que: a = constante definida conforme perfil atuarial.

Para o cálculo do prazo máximo do plano de amortização, a seguinte fórmula é utilizada.

$$\text{Prazo} = \text{Duração do Passivo} \times c$$

Em que: c = constante definida conforme perfil atuarial.

Apuração do Déficit	Valores
Déficit Atuarial relativo à PMBC (*) (R\$):	0
Déficit Atuarial relativo à PMBaC (R\$):	135.974.643
Duração do Passivo (em anos):	19,4
a (constante conforme Perfil Atuarial):	1,75
Limite do Déficit Atuarial (R\$):	46.163.391
Déficit Atuarial a ser equacionado:	89.811.252
c (constante conforme Perfil Atuarial):	2
Prazo máximo (em anos)	39

Obs.: PMBC = Provisões Matemáticas de Benefícios Concedidos e
PMBaC = Provisões Matemáticas de Benefícios à Conceder.

O quadro acima foi apurado conforme determina a Portaria 1.467, os art. 39 a 41, registram a possibilidade da utilização do LDA.

Os parâmetros, como os percentuais e outras constantes, necessários durante o cálculo do equacionamento do déficit são definidos conforme o Perfil Atuarial do ente, conforme quadro a seguir:

PERFIL ATUARIAL	Constantes e Percentual mínimo				Percentual mínimo da Provisão Matemática
	a	b	c	d	
Não aplicação de perfil de risco	1,50	2,00	2,00	1,50	1,00%
Perfil Atuarial I	1,50	2,00	2,00	1,50	1,00%
Perfil Atuarial II	1,75	2,00	2,00	1,50	1,00%
Perfil Atuarial III	1,75	2,00	2,00	1,50	2,00%
Perfil Atuarial IV	2,00	2,00	2,00	1,50	5,00%

Obs.: As constantes dessa tabela são utilizadas ao longo deste relatório.

Através do indicador de situação previdenciária, a Secretaria de Previdência divulgou que o perfil atuarial do RPPS de Birigüi é: **Perfil Atuarial III**. Portanto ao aplicarmos 2,00% sobre as Reservas Matemáticas, no valor de R\$433 milhões, temos como resultado o valor de R\$89,8 milhões que é superior ao déficit equacionado de R\$72,6 milhões. Causando assim a necessidade de rever o Plano de Amortização para o exercício de 2024.

São Paulo, março de 2024.

CONDE CONSULTORIA ATUARIAL LTDA.

André Conde
Atuário MIBA 2071

Alberto dos Santos
Atuário MIBA 892

8. ANEXOS

ANEXO 1 – RESERVAS MATEMÁTICAS A CONTABILIZAR (31/12/2023)

Reservas Matemáticas em 31 de dezembro de 2023		Valores em R\$
Discriminação		Valor
Provisões Matemáticas		433.783.436,09
2.2.7.2.1.03.00	Benefícios Concedidos	290.433.988,65
2.2.7.2.1.03.01	Aposent./Pensões/Outros Benefícios do Plano	314.757.292,49
2.2.7.2.1.03.03	Contribuições do Aposentado	(2.542.046,83)
2.2.7.2.1.03.04	Contribuições do Pensionista	(612.868,11)
2.2.7.2.1.03.05	Compensação Previdenciária	(21.168.388,90)
2.2.7.2.1.04.00	Benefícios a Conceder	143.349.447,44
2.2.7.2.1.04.01	Aposentadorias/Pensões/Invalidez	412.999.310,08
2.2.7.2.1.04.02	Contribuições do Ente	(109.336.375,54)
2.2.7.2.1.04.03	Contribuições do Servidor	(111.086.963,46)
2.2.7.2.1.04.04	Compensação Previdenciária	(49.226.523,64)

ANEXO 2 - RELATÓRIOS E GRÁFICOS DA BASE CADASTRAL
BIRIGÜIPREV – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE BIRIGÜI
 Plano Previdenciário/Capitalizado do RPPS do município de Birigüi

Total de Participantes por Parâmetro de Cálculo

set/2023

Índice	Idade Atual	Idade Entrada Patroc.	Tempo Apos. RGPS	Tempo de Prefeitura	Tempo Empresa Anterior	Faixa Salarial (SM)	Índice
1	2	3	4	5	6	7	8
0	0	0	12	19	297	0	0
1	0	0	4	151	98	185	1
2	0	0	7	101	114	304	2
3	0	0	7	97	120	325	3
4	0	0	19	36	91	268	4
5	0	0	8	64	74	87	5
6	0	0	19	18	92	32	6
7	0	0	17	35	68	12	7
8	0	0	36	127	62	8	8
9	0	0	54	127	31	2	9
10	0	0	27	84	30	4	10
11	0	0	29	75	25	1	11
12	0	0	33	149	30	0	12
13	0	0	10	2	20	0	13
14	0	0	47	16	16	6	14
15	0	0	54	39	23	0	15
16	0	0	69	46	4	0	16
17	0	0	88	0	11	1	17
18	0	5	68	2	4	0	18
19	0	18	29	3	2	0	19
20	0	24	52	7	9	0	20
21	0	29	74	11	1	0	21
22	3	39	71	18	3	0	22
23	6	54	76	2	1	0	23
24	4	68	55	6	0	0	24
25	6	68	26	0	1	0	25
26	14	77	33	0	2	0	26
27	16	87	34	0	4	0	27
28	22	86	29	0	0	0	28
29	25	83	28	0	0	0	29
30	30	70	28	0	0	0	30
31	36	81	8	0	0	0	31
32	47	59	18	0	0	0	32
33	49	37	19	0	0	0	33
34	53	52	14	0	0	0	34
35	58	47	10	0	0	0	35
36	89	41	4	0	1	0	36
37	77	18	2	0	1	0	37
38	70	18	7	0	0	0	38
39	67	21	5	0	0	0	39

Total de Participantes por Parâmetro de Cálculo

set/2023

Índice	Idade Atual	Idade Entrada Patroc.	Tempo Apos. RGPS	Tempo de Prefeitura	Tempo Empresa Anterior	Faixa Salarial (SM)	Índice
1	2	3	4	5	6	7	8
40	81	15	1	0	0	0	40
41	95	12	4	0	0	0	41
42	91	10	0	0	0	0	42
43	76	18	0	0	0	0	43
44	100	8	0	0	0	0	44
45	10	9	0	0	0	0	45
46	6	8	0	0	0	0	46
47	6	7	0	0	0	0	47
48	14	7	0	0	0	0	48
49	6	9	0	0	0	0	49
50	7	6	0	0	0	0	50
51	17	5	0	0	0	0	51
52	5	7	0	0	0	0	52
53	8	7	0	0	0	0	53
54	5	1	0	0	0	0	54
55	2	8	0	0	0	0	55
56	8	0	0	0	0	0	56
57	3	3	0	0	0	0	57
58	5	5	0	0	0	0	58
59	3	1	0	0	0	0	59
60	1	1	0	0	0	0	60
61	2	2	0	0	0	0	61
62	4	1	0	0	0	0	62
63	3	1	0	0	0	0	63
64	1	2	0	0	0	0	64
65	1	0	0	0	0	0	65
66	2	0	0	0	0	0	66
69	1	0	0	0	0	0	69
TOTAIS	1.235	1.235	1.235	1.235	1.235	1.235	
MEDIAS	39	31	19	8	5	3	

Seção 1 Índices- Indicador de idades e Faixas Salariais

Seção 2 Idade Atual - Quantidade de servidores que, na data-base, contam com a idade constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

Seção 3 Idade de Entrada na Patrocinadora - Quantidade de servidores que, quando ingressaram na Patrocinadora, contavam com a idade constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

Seção 4 Tempo para Aposentadoria RGPS - Quantidade de servidores que, na data-base, necessitavam do tempo constante na mesma linha na seção 1 - Índice, para se aposentarem.

Seção 5 Tempo de Prefeitura - Quantidade de servidores que, na data-base, contavam com o tempos na Prefeitura constante na mesma linha da seção 1 - Índice.

Seção 6 Tempo de Empresa Anterior - Quantidade de servidores que, na data-base, contavam com o tempo de trabalho anteriores constante na mesma linha da seção 1 - Índice.

Seção 7 Faixa Salarial (SM) - Quantidade de servidores que, na data base têm seus respectivos salários equivalentes a tentos salários mínimos (SM) quanto ao número constante na mesma linha na seção 1 - Índice

Ativos - Idade Atual

set/2023

Idade	Quantidade				Total de Remuneração			Média de Remuneração			Idade
	Masculino	Feminino	Total	% Sobre Total	Masculino	Feminino	Total	Masculino	Feminino	Total	
1	2				3			4			5
21	0	3	3	0,24	-	4.566	4.566	-	1.522	1.522	21
22	4	2	6	0,49	8.591	5.392	13.984	2.147	2.696	2.330	22
23	2	2	4	0,32	5.119	6.270	11.389	2.559	3.135	2.847	23
24	3	3	6	0,49	5.538	8.773	14.312	1.846	2.924	2.385	24
25	8	5	13	1,05	21.810	14.068	35.878	2.726	2.813	2.759	25
26	10	7	17	1,38	27.619	19.424	47.043	2.761	2.774	2.767	26
27	7	15	22	1,78	17.982	42.975	60.958	2.568	2.865	2.770	27
28	10	15	25	2,02	25.298	47.981	73.279	2.529	3.198	2.931	28
29	10	20	30	2,43	24.173	71.870	96.043	2.417	3.593	3.201	29
30	11	25	36	2,91	29.858	80.915	110.774	2.714	3.236	3.077	30
31	14	33	47	3,81	36.061	120.130	156.192	2.575	3.640	3.323	31
32	14	35	49	3,97	43.304	140.723	184.027	3.093	4.020	3.755	32
33	13	40	53	4,29	34.050	167.071	201.122	2.619	4.176	3.794	33
34	17	41	58	4,70	49.860	172.521	222.382	2.932	4.207	3.834	34
35	21	68	89	7,21	75.727	276.319	352.046	3.606	4.063	3.955	35
36	12	65	77	6,23	30.559	281.691	312.250	2.546	4.333	4.055	36
37	18	52	70	5,67	55.767	240.640	296.407	3.098	4.627	4.234	37
38	23	44	67	5,43	85.086	215.230	300.316	3.699	4.891	4.482	38
39	23	58	81	6,56	85.076	258.102	343.179	3.698	4.450	4.236	39
40	28	67	95	7,69	88.936	327.677	416.613	3.176	4.890	4.385	40
41	26	65	91	7,37	97.268	299.519	396.788	3.741	4.608	4.360	41
42	26	50	76	6,15	119.031	227.415	346.447	4.578	4.548	4.558	42
43	27	73	100	8,10	100.451	310.562	411.013	3.720	4.254	4.110	43
44	3	7	10	0,81	8.350	23.827	32.178	2.783	3.403	3.217	44
45	1	5	6	0,49	2.025	18.106	20.132	2.025	3.621	3.355	45
46	1	5	6	0,49	1.352	21.770	23.122	1.352	4.354	3.853	46
47	3	11	14	1,13	6.766	27.352	34.119	2.255	2.486	2.437	47
48	2	4	6	0,49	4.297	11.646	15.944	2.148	2.911	2.657	48
49	4	2	6	0,49	6.453	5.062	11.516	1.613	2.531	1.919	49
50	2	16	18	1,46	4.538	47.757	52.295	2.269	2.984	2.905	50
51	3	2	5	0,40	7.196	2.874	10.070	2.398	1.437	2.014	51
52	1	7	8	0,65	2.696	21.519	24.216	2.696	3.074	3.027	52
53	0	5	5	0,40	-	14.069	14.069	-	2.813	2.813	53
54	1	1	2	0,16	1.841	6.777	8.619	1.841	6.777	4.309	54
55	4	4	8	0,65	7.735	15.671	23.406	1.933	3.917	2.925	55
56	0	3	3	0,24	-	8.007	8.007	-	2.669	2.669	56
57	1	4	5	0,40	1.522	10.438	11.960	1.522	2.609	2.392	57
58	0	3	3	0,24	-	9.779	9.779	-	3.259	3.259	58
59	1	0	1	0,08	2.696	-	2.696	2.696	-	2.696	59
60	2	0	2	0,16	5.003	-	5.003	2.501	-	2.501	60
61	1	3	4	0,32	2.025	7.307	9.333	2.025	2.435	2.333	61
62	1	2	3	0,24	2.025	2.705	4.731	2.025	1.352	1.577	62
63	1	0	1	0,08	1.841	-	1.841	1.841	-	1.841	63
64	0	1	1	0,08	-	3.536	3.536	-	3.536	3.536	64
65	0	2	2	0,16	-	4.297	4.297	-	2.148	2.148	65
68	0	1	1	0,08	-	3.416	3.416	-	3.416	3.416	68
TOTAIS	359	876	1.235	100	1.135.544	3.605.771	4.741.316	3.163	4.116	3.839	

Seção 1 Idade Atual - Indicador de Faixa Etária do Servidor

Quantidade - Número de servidores que possuem a Idade Atual constante na mesma linha na seção 1

Seção 2 Porcentagem Sobre o Total - relação entre quantidade de servidores que possuem a Idade Atual, constante na seção 1 e o Total de servidores

Seção 3 Total de Remuneração - Total de remuneração, sem recomposição salarial, dos servidores que possuem a Idade Atual constante na mesma linha na seção 1.

Seção 4 Média de Remuneração - Média de remuneração, sem recomposição salarial, dos servidores que possuem a Idade Atual constante na mesma linha na seção 1.

Ativos - Idade de Entrada na Patrocinadora

set/2023

Idade	Quantidade				Total de Remuneração			Média de Remuneração			Idade
	Masculino	Feminino	Total	% Sobre Total	Masculino	Feminino	Total	Masculino	Feminino	Total	
1	2				3			4			5
18	3	2	5	0,40	8.639	7.912	16.551	2.879	3.956	3.310	18
19	8	10	18	1,46	37.330	38.749	76.079	4.666	3.874	4.226	19
20	10	14	24	1,94	28.134	60.129	88.264	2.813	4.294	3.677	20
21	13	16	29	2,35	50.813	73.915	124.728	3.908	4.619	4.300	21
22	18	21	39	3,16	68.095	97.502	165.597	3.783	4.642	4.246	22
23	14	40	54	4,37	76.828	175.932	252.761	5.487	4.398	4.680	23
24	13	55	68	5,51	46.689	255.512	302.202	3.591	4.645	4.444	24
25	18	50	68	5,51	53.209	232.480	285.690	2.956	4.649	4.201	25
26	28	49	77	6,23	85.920	228.783	314.703	3.068	4.669	4.087	26
27	23	64	87	7,04	73.160	285.546	358.706	3.180	4.461	4.123	27
28	18	68	86	6,96	59.527	315.553	375.081	3.307	4.640	4.361	28
29	19	64	83	6,72	54.621	291.411	346.033	2.874	4.553	4.169	29
30	19	51	70	5,67	51.659	226.454	278.114	2.718	4.440	3.973	30
31	25	56	81	6,56	71.110	231.524	302.635	2.844	4.134	3.736	31
32	10	49	59	4,78	51.063	176.144	227.208	5.106	3.594	3.850	32
33	13	24	37	3,00	29.314	101.773	131.088	2.254	4.240	3.542	33
34	12	40	52	4,21	44.320	168.858	213.179	3.693	4.221	4.099	34
35	8	39	47	3,81	20.772	142.579	163.351	2.596	3.655	3.475	35
36	19	22	41	3,32	56.042	69.725	125.768	2.949	3.189	3.067	36
37	4	14	18	1,46	9.931	40.997	50.928	2.482	2.928	2.829	37
38	9	9	18	1,46	33.212	25.903	59.115	3.690	2.878	3.284	38
39	9	12	21	1,70	28.604	34.000	62.604	3.178	2.833	2.981	39
40	7	8	15	1,21	14.010	24.254	38.265	2.001	3.031	2.551	40
41	5	7	12	0,97	11.409	19.367	30.776	2.281	2.766	2.564	41
42	2	8	10	0,81	4.722	28.059	32.781	2.361	3.507	3.278	42
43	3	15	18	1,46	6.096	48.359	54.455	2.032	3.223	3.025	43
44	1	7	8	0,65	2.025	24.132	26.158	2.025	3.447	3.269	44
45	4	5	9	0,73	8.165	11.256	19.422	2.041	2.251	2.158	45
46	1	7	8	0,65	1.841	16.433	18.275	1.841	2.347	2.284	46
47	1	6	7	0,57	2.696	23.870	26.566	2.696	3.978	3.795	47
48	3	4	7	0,57	5.883	12.309	18.192	1.961	3.077	2.598	48
49	3	6	9	0,73	6.244	19.578	25.822	2.081	3.263	2.869	49
50	1	5	6	0,49	1.841	13.484	15.325	1.841	2.696	2.554	50
51	1	4	5	0,40	1.522	12.478	14.001	1.522	3.119	2.800	51
52	2	5	7	0,57	5.392	13.134	18.527	2.696	2.626	2.646	52
53	1	6	7	0,57	1.841	19.093	20.935	1.841	3.182	2.990	53
54	0	1	1	0,08	-	3.936	3.936	-	3.936	3.936	54
55	4	4	8	0,65	7.735	13.366	21.102	1.933	3.341	2.637	55
57	2	1	3	0,24	4.499	1.352	5.852	2.249	1.352	1.950	57
58	1	4	5	0,40	2.025	8.660	10.686	2.025	2.165	2.137	58
59	1	0	1	0,08	2.696	-	2.696	2.696	-	2.696	59
60	1	0	1	0,08	2.025	-	2.025	2.025	-	2.025	60
61	1	1	2	0,16	2.025	1.320	3.345	2.025	1.320	1.672	61
62	0	1	1	0,08	-	2.977	2.977	-	2.977	2.977	62
63	1	0	1	0,08	1.841	-	1.841	1.841	-	1.841	63
64	0	2	2	0,16	-	6.952	6.952	-	3.476	3.476	64
TOTAIS	359	876	1.235	100	1.135.544	3.605.771	4.741.316	3.163	4.116	3.839	

Seção 1 Idade de Entrada na Prefeitura - indicador de Faixa Etária do Servidor

Seção 2 Quantidade - Número de servidores que possuem a Idade de Entrada na Prefeitura constante na mesma Percentagem Sobre Total - relação entre quantidade de servidores que possuem a Idade de Entrada na Prefeitura, constante na seção 1, e o Total de servidores.

Seção 3 Total de Remuneração - Total de Remuneração, sem recomposição salarial, dos servidores que possuem Idade de Entrada na Prefeitura constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

Seção 4 Média de Remuneração - Total de remuneração, sem recomposição salarial dos servidores que possuem a Idade de Entrada na Prefeitura constante na mesma linha na seção 1

Total de Aposentados por Parâmetro de Cálculo set/2023

Índice	Idade Atual	Idade de Concessão do Benefício	Tempo em Gozo do Benefício	Faixa Benefícios (SM)	Índice
1	2	3	4	5	6
0	0	0	0	0	0
1	0	0	0	339	1
2	0	0	0	126	2
3	0	0	0	71	3
4	0	0	0	31	4
5	0	0	21	20	5
6	0	0	48	22	6
7	0	0	45	9	7
8	0	0	53	8	8
9	0	0	61	8	9
10	0	0	63	2	10
11	0	0	48	1	11
12	0	0	34	0	12
13	0	0	43	0	13
14	0	0	30	0	14
15	0	0	27	0	15
16	0	0	29	0	16
17	0	0	30	0	17
18	0	0	12	0	18
19	0	0	15	0	19
20	0	0	13	0	20
21	0	0	10	0	21
22	0	0	4	0	22
23	0	0	11	0	23
24	0	0	5	0	24
25	0	0	6	0	25
26	0	0	15	0	26
27	0	0	10	1	27
32	0	0	1	0	32
35	0	0	3	0	35
37	0	0	1	0	37
41	0	1	0	0	41
44	0	1	0	0	44
45	0	3	0	0	45
47	0	2	0	0	47
48	0	2	0	0	48
49	0	4	0	0	49
50	0	4	0	0	50
51	0	6	0	0	51
52	0	6	0	0	52
53	0	4	0	0	53
54	0	9	0	0	54
55	0	14	0	0	55

Total de Aposentados por Parâmetro de Cálculo set/2023

Índice	Idade Atual	Idade de Concessão do Benefício	Tempo em Gozo do Benefício	Faixa Benefícios (SM)	Índice
1	2	3	4	5	6
56	0	24	0	0	56
57	0	21	0	0	57
58	0	26	0	0	58
59	0	28	0	0	59
60	0	144	0	0	60
61	0	44	0	0	61
62	0	21	0	0	62
63	0	29	0	0	63
64	0	16	0	0	64
65	0	107	0	0	65
66	31	31	0	0	66
67	32	30	0	0	67
68	36	12	0	0	68
69	42	17	0	0	69
70	26	30	0	0	70
71	40	2	0	0	71
72	37	0	0	0	72
73	33	0	0	0	73
74	44	0	0	0	74
75	40	0	0	0	75
76	39	0	0	0	76
77	33	0	0	0	77
78	26	0	0	0	78
79	29	0	0	0	79
80	23	0	0	0	80
81	28	0	0	0	81
82	21	0	0	0	82
83	17	0	0	0	83
84	12	0	0	0	84
85	8	0	0	0	85
86	5	0	0	0	86
87	13	0	0	0	87
88	6	0	0	0	88
89	6	0	0	0	89
90	4	0	0	0	90
91	2	0	0	0	91
92	3	0	0	0	92
93	2	0	0	0	93
TOTAIS	638	638	638	638	
MÉDIAS	75	62	13	2	

Seção 1 Índice - Indicador de Faixa Etária e Faixas Salariais.

Seção 2 Idade Atual - Quantidade de aposentados que, na data-base, contam com a idade constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

Seção 3 Idade na Concessão do Benefício - Quantidade de Aposentados que, na concessão do benefício, contam com a idade constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

Seção 4 Tempo em Gozo do Benefício - Quantidade de Aposentados que, na data-base, contam com o tempo em gozo do benefício constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

Seção 5 Faixa Benefícios (SM) - Quantidade de Aposentados que, na data-base, têm seus respectivos benefícios equivalentes a tantos Salários Mínimos (SM) quanto ao número constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

Seção 6 Índice - Indicador de Faixa Etária e Faixas Salariais.

Total de Aposentados Inválidos por Parâmetro de Cálculo set/2023

Índice	Idade Atual	Idade de Concessão do Benefício	Tempo em Gozo do Benefício	Faixa Benefícios (SM)	Índice
1	2	3	4	5	6
0	0	0	0	0	0
1	0	0	0	39	1
2	0	0	0	20	2
3	0	0	0	7	3
4	0	0	0	3	4
5	0	0	1	2	5
6	0	0	2	0	6
7	0	0	1	0	7
8	0	0	4	0	8
9	0	0	2	0	9
10	0	0	3	0	10
11	0	0	4	0	11
12	0	0	1	0	12
13	0	0	2	0	13
14	0	0	2	0	14
15	0	0	4	0	15
16	0	0	2	0	16
17	0	0	6	0	17
18	0	0	2	0	18
20	0	0	2	0	20
21	0	0	9	0	21
22	0	0	7	0	22
23	0	0	5	0	23
24	0	0	6	0	24
25	0	0	2	0	25
26	0	0	2	0	26
27	0	0	1	0	27
40	0	0	1	0	40
43	0	1	0	0	43
44	0	4	0	0	44
45	0	2	0	0	45
46	0	2	0	0	46
47	0	1	0	0	47
49	0	2	0	0	49
50	0	1	0	0	50
51	0	3	0	0	51
52	0	1	0	0	52
53	0	2	0	0	53
54	0	6	0	0	54
55	0	7	0	0	55

Total de Aposentados Inválidos por Parâmetro de Cálculo					set/2023
Índice	Idade Atual	Idade de Concessão do Benefício	Tempo em Gozo do Benefício	Faixa Benefícios (SM)	Índice
1	2	3	4	5	6
56	0	4	0	0	56
57	0	8	0	0	57
58	0	6	0	0	58
59	0	2	0	0	59
60	0	4	0	0	60
61	0	1	0	0	61
62	0	2	0	0	62
63	0	2	0	0	63
64	0	4	0	0	64
65	0	2	0	0	65
66	6	2	0	0	66
67	5	0	0	0	67
68	4	1	0	0	68
69	3	0	0	0	69
70	3	0	0	0	70
71	3	0	0	0	71
72	10	0	0	0	72
73	2	0	0	0	73
74	2	1	0	0	74
75	2	0	0	0	75
76	4	0	0	0	76
77	7	0	0	0	77
78	4	0	0	0	78
79	4	0	0	0	79
80	1	0	0	0	80
82	3	0	0	0	82
83	1	0	0	0	83
84	1	0	0	0	84
85	1	0	0	0	85
87	2	0	0	0	87
88	1	0	0	0	88
91	1	0	0	0	91
97	1	0	0	0	97
TOTAIS	71	71	71	71	
MEDIAS	75	56	18	2	

Seção 1 Índice - Indicador de Faixa Etária e Faixas Salariais.

Seção 2 Idade Atual - Quantidade de Aposentados Inválidos que, na data-base, contam com a idade constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

Seção 3 Idade na Concessão do Benefício - Quantidade de Aposentados Inválidos que, na concessão do benefício, contam com a idade constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

Seção 4 Tempo em Gozo do Benefício - Quantidade de Aposentados Inválidos que, na data-base, contam com o tempo em gozo do benefício constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

Seção 5 Faixa Benefícios (SM) - Quantidade de Aposentados Inválidos que, na data-base, têm seus respectivos benefícios equivalentes a tantos Salários Mínimos (SM) quanto ao número constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

Seção 6 Índice - Indicador de Faixa Etária e Faixas Salariais.

Total de Pensionistas por Parâmetro de Cálculo set/2023

Índice	Idade Atual	Idade de Concessão do Benefício	Tempo em Gozo do Benefício	Faixa Benefícios (SM)	Índice
1	2	3	4	5	6
0	5	0	5	0	0
1	0	0	17	176	1
2	0	0	29	51	2
3	0	0	22	26	3
4	1	0	17	8	4
5	0	0	17	5	5
6	0	0	14	3	6
7	0	0	7	0	7
8	0	0	17	1	8
9	0	0	14	0	9
10	0	0	17	0	10
11	0	0	6	0	11
12	0	0	10	0	12
13	0	0	9	0	13
14	0	0	9	0	14
15	0	0	6	0	15
16	1	0	6	1	16
17	0	0	8	0	17
18	0	0	4	0	18
19	0	0	6	0	19
20	0	0	3	0	20
21	0	0	3	0	21
22	0	0	1	0	22
23	0	0	3	0	23
24	1	0	2	0	24
25	0	0	6	0	25
26	0	0	5	0	26
27	0	0	4	0	27
28	0	0	1	0	28
29	0	2	2	0	29
38	0	1	1	0	38
40	0	1	0	0	40
41	0	2	0	0	41
44	1	0	0	0	44
45	0	1	0	0	45
46	1	1	0	0	46
47	0	1	0	0	47
48	0	1	0	0	48
49	0	4	0	0	49
50	0	2	0	0	50
51	0	4	0	0	51
52	0	1	0	0	52
53	0	1	0	0	53
54	0	3	0	0	54
55	0	4	0	0	55

Total de Pensionistas por Parâmetro de Cálculo set/2023

Índice	Idade Atual	Idade de Concessão do Benefício	Tempo em Gozo do Benefício	Faixa Benefícios (SM)	Índice
1	2	3	4	5	6
56	1	7	0	0	56
57	0	4	0	0	57
58	1	5	0	0	58
59	0	6	0	0	59
60	0	5	0	0	60
61	2	8	0	0	61
62	2	4	0	0	62
63	0	7	0	0	63
64	0	9	0	0	64
65	1	6	0	0	65
66	3	4	0	0	66
67	4	10	0	0	67
68	10	8	0	0	68
69	10	8	0	0	69
70	15	16	0	0	70
71	18	13	0	0	71
72	8	11	0	0	72
73	9	10	0	0	73
74	16	7	0	0	74
75	16	6	0	0	75
76	13	11	0	0	76
77	17	13	0	0	77
78	11	7	0	0	78
79	14	6	0	0	79
80	11	8	0	0	80
81	14	12	0	0	81
82	10	4	0	0	82
83	5	4	0	0	83
84	7	10	0	0	84
85	14	3	0	0	85
86	3	2	0	0	86
87	6	3	0	0	87
88	5	1	0	0	88
89	3	1	0	0	89
90	1	2	0	0	90
91	3	0	0	0	91
92	3	0	0	0	92
93	0	1	0	0	93
94	2	0	0	0	94
95	1	0	0	0	95
99	2	0	0	0	99
TOTAIS	271	271	271	271	
MEDIAS	75	69	9	2	

Seção 1 Índice - Indicador de Faixa Etária e Faixas Salariais.

Seção 2 Idade Atual - Quantidade de Pensionistas que, na data-base, contam com a idade constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

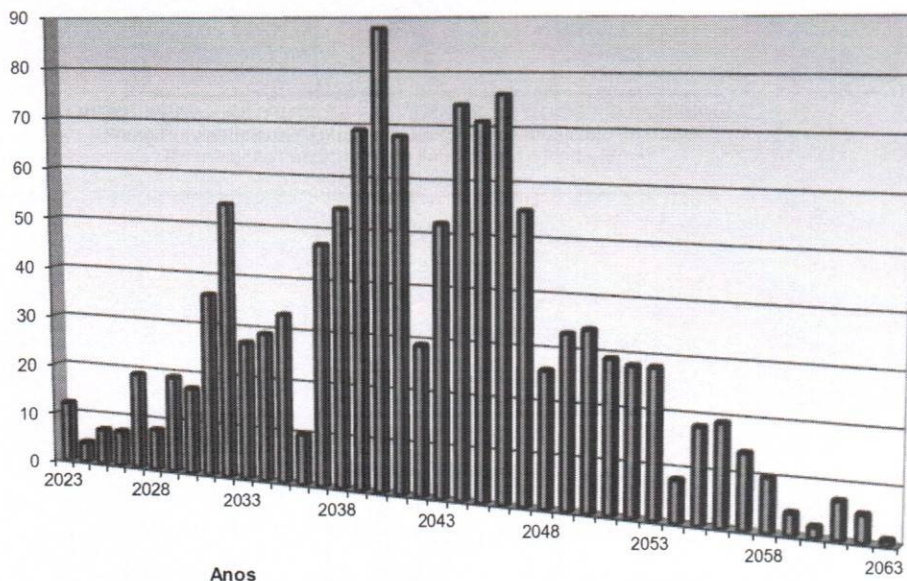
Seção 3 Idade na Concessão do Benefício - Quantidade de Pensionistas que, na concessão do benefício, contam com a idade constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

Seção 4 Tempo em Gozo do Benefício - Quantidade de Pensionistas que, na data-base, contam com o tempo em gozo do benefício constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

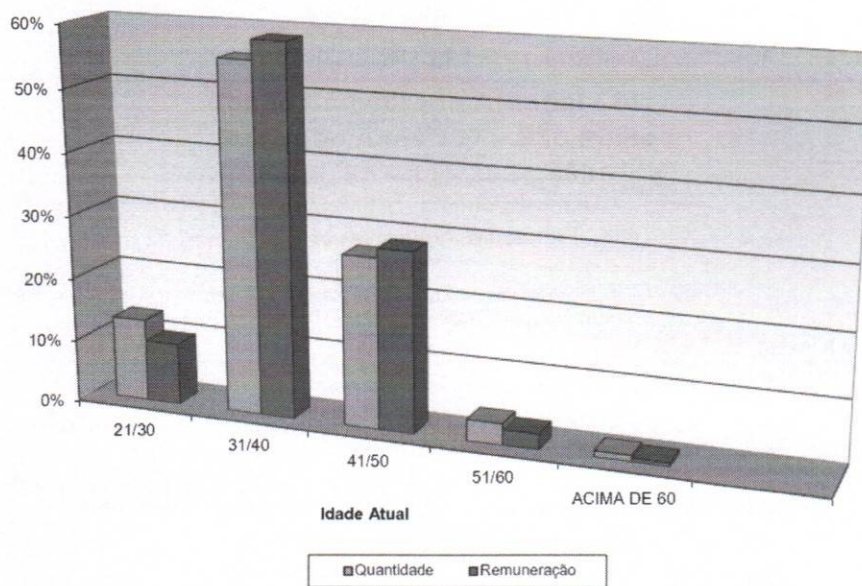
Seção 5 Faixa Benefícios (SM) - Quantidade de Pensionistas que, na data-base, têm seus respectivos benefícios equivalentes a tantos Salários Mínimos (SM) quanto ao número constante na mesma linha na seção 1 - Índice.

Seção 6 Índice - Indicador de Faixa Etária e Faixas Salariais.

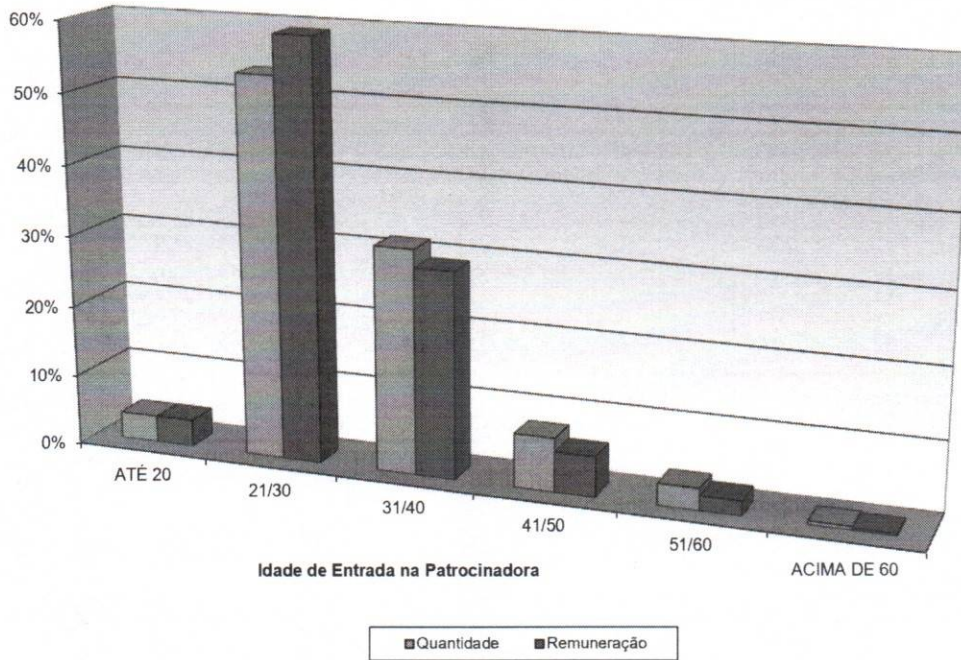
BIRIGÜIPREV – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE BIRIGÜI
Plano Previdenciário/Capitalizado do RPPS do município de Birigüi
Quantidade de Aposentadorias Prováveis
Base: set/2023



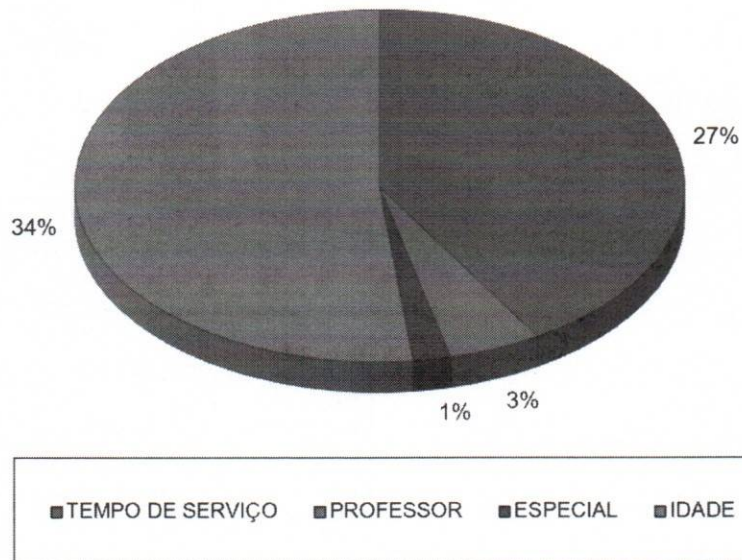
BIRIGÜIPREV – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE BIRIGÜI
Plano Previdenciário/Capitalizado do RPPS do município de Birigüi
Distribuição Percentual por Faixa Etária e Idade Atual
Base: set/2023



BIRIGÜIPREV – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE BIRIGÜI
Plano Previdenciário/Capitalizado do RPPS do município de Birigüi
Distribuição Percentual por Faixa Etária e Idade de Entrada na Patrocinadora
Base: set/2023



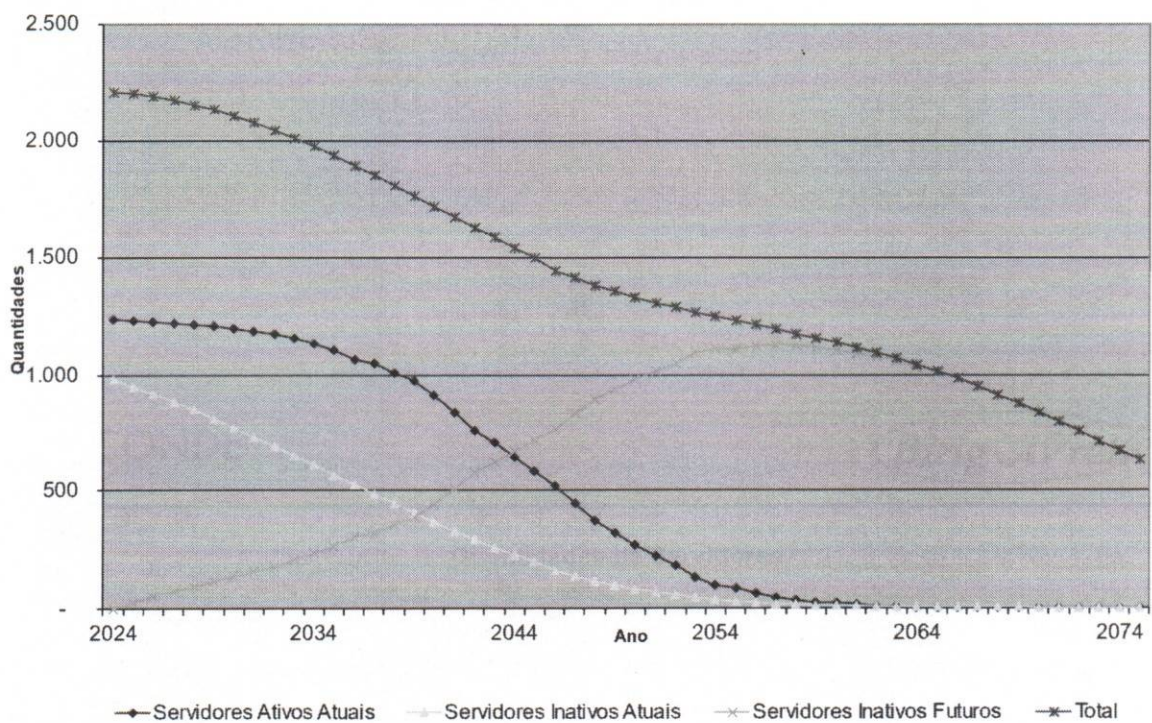
BIRIGÜIPREV – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE BIRIGÜI
Plano Previdenciário/Capitalizado do RPPS do município de Birigüi
Distribuição dos Participantes em Gozo de Benefício
Base: set/2023



ANEXO 3 – FLUXOS E ESTATÍSTICAS
Quantidade de Servidores Ativos e Inativos

Ano	Quantidade de Servidores Ativos e Inativos					TOTAL
	Servidores Ativos Atuais	Total de Servidores Ativos	Servidores Inativos Atuais	Servidores Inativos Futuros	Total de Servidores Inativos	
2024	1.235	1.235	978	-	978	2.213
2025	1.230	1.230	949	26	974	2.204
2026	1.225	1.225	917	50	967	2.192
2027	1.221	1.221	884	72	956	2.177
2028	1.215	1.215	849	93	942	2.157
2029	1.209	1.209	812	113	926	2.135
2030	1.200	1.200	772	135	907	2.107
2031	1.188	1.188	733	157	890	2.078
2032	1.174	1.174	692	180	872	2.046
2033	1.155	1.155	651	206	857	2.012
2034	1.133	1.133	609	233	842	1.975
2035	1.106	1.106	566	263	829	1.935
2036	1.068	1.068	524	302	827	1.895
2037	1.050	1.050	483	318	801	1.852
2038	1.011	1.011	442	355	797	1.808
2039	976	976	403	385	787	1.764
2040	914	914	364	440	803	1.718
2041	838	838	327	507	834	1.672
2042	761	761	290	575	865	1.626
2043	705	705	257	622	879	1.583
2044	647	647	226	668	894	1.541
2045	582	582	198	721	920	1.501
2046	518	518	160	765	924	1.443
2047	443	443	136	832	968	1.411
2048	372	372	115	895	1.010	1.382
2049	321	321	97	937	1.034	1.355
2050	267	267	81	983	1.064	1.330
2051	224	224	67	1.017	1.083	1.307
2052	181	181	55	1.050	1.105	1.286
2053	129	129	45	1.092	1.137	1.266
2054	100	100	36	1.112	1.148	1.248
2055	87	87	29	1.113	1.143	1.230
2056	64	64	24	1.125	1.148	1.212
2057	46	46	19	1.129	1.148	1.195
2058	34	34	16	1.127	1.143	1.176
2059	25	25	13	1.119	1.132	1.158
2060	21	21	11	1.106	1.117	1.138
2061	16	16	9	1.092	1.101	1.117
2062	8	8	8	1.079	1.087	1.095
2063	4	4	7	1.059	1.066	1.071

Quantidades de Servidores

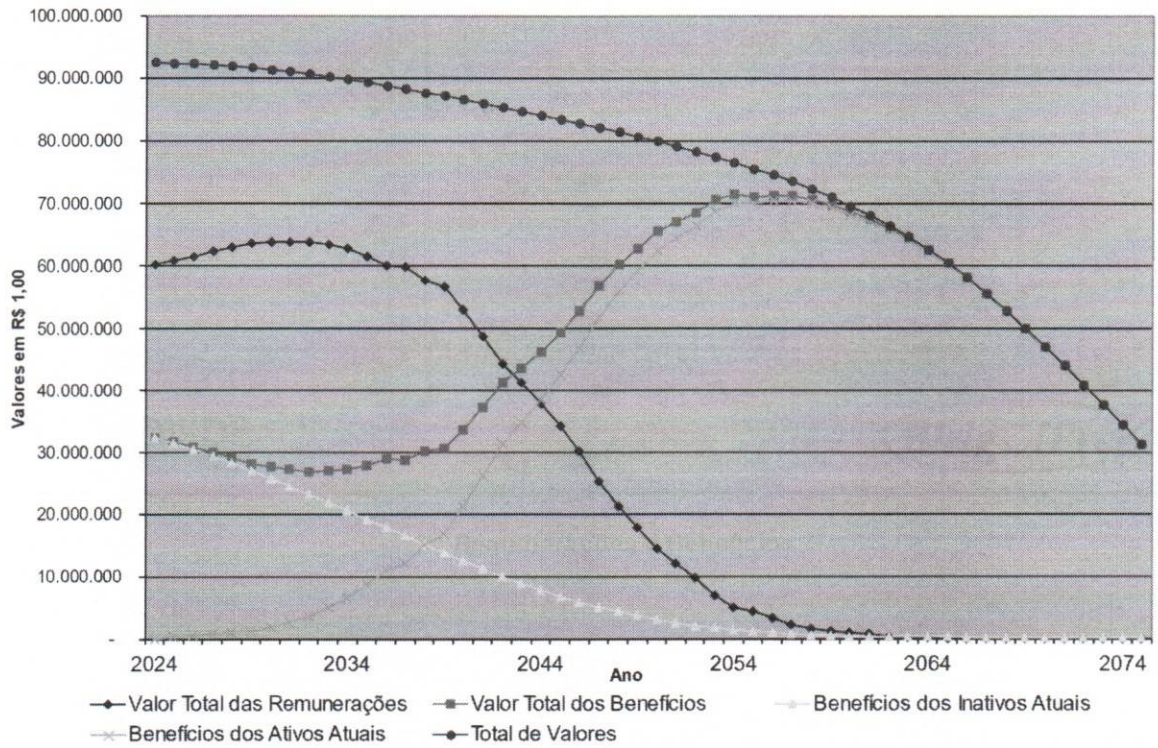


REMUNERAÇÕES E BENEFÍCIOS

Valores em R\$

Ano	Servidores Ativos e Inativos				
	Valor Total das Remunerações	Benefícios Inativos Atuais	Benefícios Ativos Atuais	Total de Benefícios	Total de Valores
2024	60.247.640	32.360.714	-	32.360.714	92.608.354
2025	60.872.494	31.381.628	260.407	31.642.035	92.514.528
2026	61.573.348	30.353.929	452.092	30.806.021	92.379.369
2027	62.258.967	29.278.792	664.544	29.943.336	92.202.303
2028	62.926.855	28.155.834	901.152	29.056.986	91.983.841
2029	63.576.982	26.986.080	1.161.152	28.147.231	91.724.214
2030	63.780.807	25.759.216	1.870.323	27.629.539	91.410.346
2031	63.939.245	24.502.864	2.627.335	27.130.199	91.069.444
2032	63.837.703	23.209.273	3.641.287	26.850.560	90.688.264
2033	63.377.388	21.885.827	5.010.030	26.895.857	90.273.245
2034	62.690.498	20.540.424	6.593.033	27.133.457	89.823.955
2035	61.536.939	19.181.093	8.626.513	27.807.607	89.344.545
2036	60.026.195	17.815.563	10.998.363	28.813.926	88.840.121
2037	59.705.328	16.453.009	12.149.616	28.602.625	88.307.953
2038	57.678.051	15.102.540	14.983.406	30.085.946	87.763.997
2039	56.596.751	13.773.085	16.834.715	30.607.800	87.204.551
2040	53.028.319	12.474.847	21.144.262	33.619.109	86.647.428
2041	48.791.120	11.220.575	26.059.409	37.279.985	86.071.105
2042	44.253.550	10.008.829	31.200.395	41.209.224	85.462.774
2043	41.172.762	8.870.994	34.784.578	43.655.572	84.828.334
2044	37.958.832	7.804.382	38.440.903	46.245.285	84.204.116
2045	34.244.517	6.816.059	42.485.594	49.301.652	83.546.169
2046	30.195.389	5.905.890	46.781.096	52.686.986	82.882.375
2047	25.307.171	5.078.369	51.796.940	56.875.310	82.182.481
2048	21.156.286	4.331.403	55.980.816	60.312.219	81.468.505
2049	17.910.846	3.664.028	59.160.096	62.824.124	80.734.970
2050	14.479.630	3.073.871	62.419.818	65.493.689	79.973.319
2051	12.151.288	2.557.665	64.486.939	67.044.604	79.195.892
2052	9.803.098	2.111.149	66.463.308	68.574.457	78.377.555
2053	6.943.100	1.730.187	68.844.195	70.574.383	77.517.483
2054	5.075.761	1.409.630	70.122.005	71.531.635	76.607.396
2055	4.484.458	1.144.241	70.031.617	71.175.858	75.660.316
2056	3.278.395	928.270	70.440.955	71.369.225	74.647.619
2057	2.308.358	755.815	70.489.881	71.245.696	73.554.054
2058	1.666.910	620.802	70.078.143	70.698.945	72.365.855
2059	1.243.700	517.027	69.321.358	69.838.385	71.082.086
2060	1.037.210	438.218	68.216.899	68.655.118	69.692.328
2061	786.998	378.551	67.009.330	67.387.882	68.174.880
2062	412.228	332.817	65.759.064	66.091.882	66.504.110

Remunerações e Benefícios

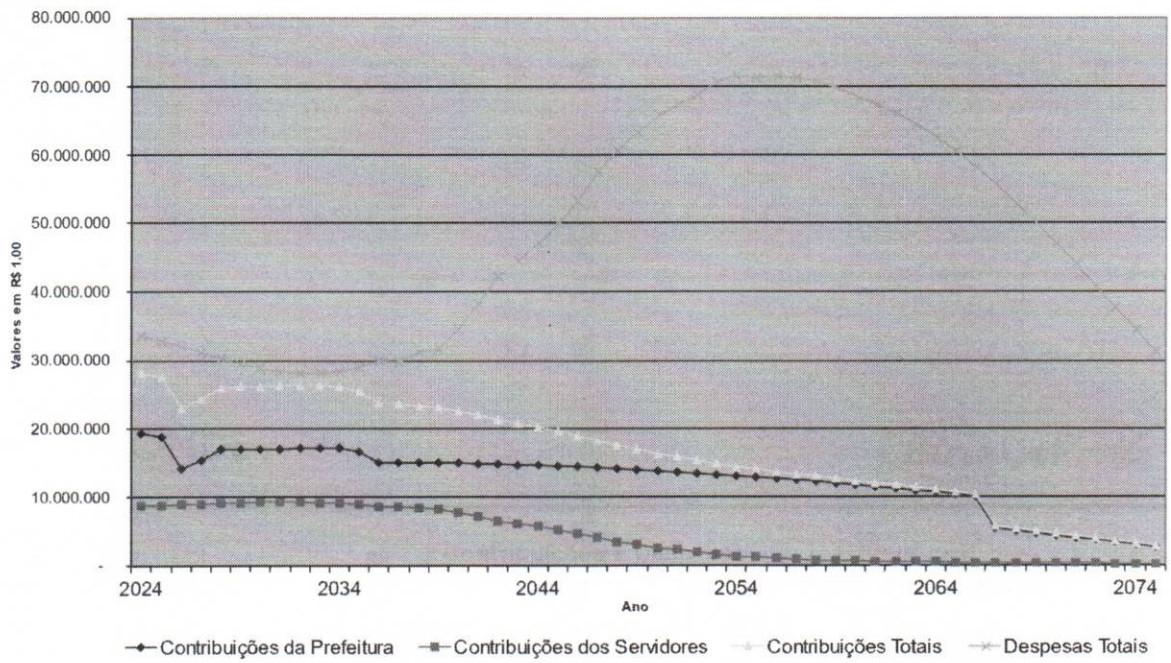


Contribuições e Despesas

Valores em R\$

Ano	Total de Contribuições do Ente	Total de Contribuições dos Servidores	Total de Contribuições	Total de Despesas
2024	19.382.899	8.751.259	28.134.158	33.565.667
2025	18.857.620	8.831.066	27.688.685	32.859.485
2026	14.068.022	8.920.770	22.988.793	32.037.488
2027	15.410.921	9.007.755	24.418.677	31.188.515
2028	16.931.331	9.091.588	26.022.919	30.315.523
2029	16.995.122	9.172.318	26.167.440	29.418.771
2030	17.049.936	9.209.998	26.259.933	28.905.155
2031	17.099.609	9.219.627	26.319.236	28.408.984
2032	17.141.870	9.199.313	26.341.184	28.127.314
2033	17.176.079	9.127.436	26.303.515	28.163.405
2034	17.202.271	9.019.146	26.221.417	28.387.267
2035	16.586.357	8.848.928	25.435.285	29.038.346
2036	15.128.628	8.634.511	23.763.139	30.014.450
2037	15.107.551	8.578.989	23.686.539	29.796.732
2038	15.072.687	8.315.082	23.387.769	31.239.507
2039	15.034.399	8.154.022	23.188.421	31.739.735
2040	14.979.815	7.689.651	22.669.466	34.679.675
2041	14.912.760	7.117.892	22.030.652	38.255.807
2042	14.834.027	6.497.787	21.331.814	42.094.295
2043	14.748.664	6.090.605	20.839.269	44.479.027
2044	14.655.705	5.655.863	20.311.568	47.004.461
2045	14.547.670	5.161.019	19.708.690	49.986.543
2046	14.428.583	4.623.302	19.051.885	53.290.894
2047	14.292.788	3.992.726	18.285.514	57.381.453
2048	14.149.890	3.402.260	17.552.150	60.735.345
2049	14.000.778	2.995.056	16.995.834	63.182.341
2050	13.840.535	2.533.603	16.374.138	65.783.282
2051	13.676.662	2.224.896	15.901.558	67.287.629
2052	13.501.520	1.890.114	15.391.635	68.770.519
2053	13.314.071	1.490.318	14.804.389	70.713.245
2054	13.119.413	1.237.335	14.356.748	71.633.150
2055	12.922.071	1.144.557	14.066.629	71.265.547
2056	12.711.705	965.491	13.677.195	71.434.793
2057	12.490.613	818.955	13.309.568	71.291.863
2058	12.259.026	718.049	12.977.076	70.732.283
2059	12.017.741	647.008	12.664.749	69.863.259
2060	11.767.517	605.400	12.372.917	68.675.862
2061	11.505.646	556.893	12.062.539	67.403.621
2062	11.230.304	489.924	11.720.228	66.100.126

Contribuições e Despesas



Fluxo de Caixa

Valores em R\$

Período	Contrib. do Ente (*)	Comp. Financeira (**)	Contrib. dos Servidores	Total de Receitas do Fundo	Total de Gastos do Fundo com Benefícios	Diferença Receita - Gastos	Saldo de Caixa	Ganhos de Mercado	Total de Receitas mais Ganhos de Mercado
2024	17.328.117	2.054.783	8.751.259	28.134.158	33.565.667	(5.431.509)	277.662.713	13.685.941	41.820.099
2025	16.831.112	2.026.508	8.831.066	27.688.685	32.859.485	(5.170.799)	286.597.179	14.105.266	41.793.951
2026	12.085.309	1.982.714	8.920.770	22.988.793	32.037.488	(9.048.695)	292.107.621	14.559.137	37.547.930
2027	13.475.563	1.935.359	9.007.755	24.418.677	31.188.515	(6.769.838)	300.176.850	14.839.067	39.257.744
2028	15.046.624	1.884.708	9.091.588	26.022.919	30.315.523	(4.292.604)	311.133.230	15.248.984	41.271.903
2029	15.164.503	1.830.619	9.172.318	26.167.440	29.418.771	(3.251.331)	323.687.467	15.805.568	41.973.008
2030	15.219.035	1.830.900	9.209.998	26.259.933	28.905.155	(2.645.222)	337.485.568	16.443.323	42.703.256
2031	15.268.280	1.831.329	9.219.627	26.319.236	28.408.984	(2.089.748)	352.540.087	17.144.267	43.463.503
2032	15.281.169	1.860.701	9.199.313	26.341.183	28.127.314	(1.786.131)	368.662.992	17.909.036	44.250.220
2033	15.243.837	1.932.241	9.127.436	26.303.515	28.163.405	(1.859.890)	385.531.182	18.728.080	45.031.595
2034	15.174.722	2.027.549	9.019.146	26.221.417	28.387.267	(2.165.850)	402.950.317	19.584.984	45.806.401
2035	14.407.179	2.179.178	8.848.928	25.435.284	29.038.346	(3.603.061)	419.817.132	20.469.876	45.905.160
2036	12.756.246	2.372.381	8.634.511	23.763.139	30.014.450	(6.251.311)	434.892.531	21.326.710	45.089.849
2037	12.711.325	2.396.225	8.578.989	23.686.539	29.796.732	(6.110.193)	450.874.879	22.092.541	45.779.080
2038	12.427.506	2.645.180	8.315.082	23.387.768	31.239.507	(7.851.739)	465.927.584	22.904.444	46.292.212
2039	12.276.124	2.758.275	8.154.022	23.188.421	31.739.735	(8.551.314)	481.045.391	23.669.121	46.857.542
2040	11.776.544	3.203.271	7.689.651	22.669.465	34.679.675	(12.010.210)	493.472.287	24.437.106	47.106.571
2041	11.183.336	3.729.424	7.117.892	22.030.652	38.255.807	(16.225.155)	502.315.524	25.068.392	47.099.044
2042	10.548.076	4.285.950	6.497.787	21.331.814	42.094.295	(20.762.482)	507.070.671	25.517.629	46.849.442
2043	10.116.766	4.631.898	6.090.605	20.839.269	44.479.027	(23.639.758)	509.190.103	25.759.190	46.598.459
2044	9.666.815	4.988.889	5.655.863	20.311.568	47.004.461	(26.692.893)	508.364.067	25.866.857	46.178.425
2045	9.146.811	5.400.859	5.161.019	19.708.689	49.986.543	(30.277.853)	503.911.108	25.824.895	45.533.584
2046	8.579.933	5.848.649	4.623.302	19.051.885	53.290.894	(34.239.009)	495.270.784	25.598.684	44.650.569
2047	7.895.583	6.397.205	3.992.726	18.285.513	57.381.453	(39.095.940)	481.334.600	25.159.756	43.445.269
2048	7.314.459	6.835.431	3.402.260	17.552.150	60.735.345	(43.183.195)	462.603.203	24.451.798	42.003.947
2049	6.860.097	7.140.680	2.995.056	16.995.834	63.182.341	(46.186.507)	439.916.938	23.500.243	40.496.076
2050	6.379.727	7.460.808	2.533.603	16.374.137	65.783.282	(49.409.144)	412.855.575	22.347.780	38.721.918
2051	6.053.759	7.622.902	2.224.896	15.901.558	67.287.629	(51.386.072)	382.442.566	20.973.063	36.874.621
2052	5.725.013	7.776.507	1.890.114	15.391.634	68.770.519	(53.378.885)	348.491.763	19.428.082	34.819.717
2053	5.324.613	7.989.458	1.490.318	14.804.389	70.713.245	(55.908.856)	310.286.289	17.703.382	32.607.770
2054	5.063.186	8.056.227	1.237.335	14.356.748	71.633.150	(57.276.402)	268.772.430	15.762.543	30.119.291
2055	4.980.403	7.941.668	1.144.557	14.066.628	71.265.547	(57.198.919)	225.227.150	13.653.639	27.720.268
2056	4.811.554	7.900.150	965.491	13.677.195	71.434.793	(57.757.597)	178.911.092	11.441.539	25.118.734
2057	4.675.749	7.814.864	818.955	13.309.568	71.291.863	(57.982.296)	130.017.480	9.088.683	22.398.251
2058	4.585.946	7.673.080	718.049	12.977.075	70.732.283	(57.755.208)	78.867.160	6.604.888	19.581.963
2059	4.526.697	7.491.043	647.008	12.664.748	69.863.259	(57.198.511)	25.675.100	4.006.452	16.671.200
2060	4.497.788	7.269.729	605.400	12.372.917	68.675.862	(56.302.945)	(29.323.550)	1.304.295	13.677.212
2061	4.462.759	7.042.887	556.893	12.062.539	67.403.621	(55.341.083)	(84.664.632)	0	12.062.539
2062	4.410.291	6.820.012	489.924	11.720.227	66.100.126	(54.379.899)	(139.044.531)	0	11.720.227

ANEXO 4 – TÁBUAS ATUARIAIS

x	lx (IBGE 2022 M)	lx (IBGE 2022 F)	lxi (MI85M)	lxi (MI85F)	wx (Light Fraca)
0	100.000,000000	100.000,000000	0,000000	0,000000	0,000000
1	98.831,361850	98.716,030450	0,000000	0,000000	0,000000
2	98.745,661640	98.627,586330	0,000000	0,000000	0,000000
3	98.683,374630	98.560,926930	0,000000	0,000000	0,000000
4	98.637,538330	98.510,287680	0,000000	0,000000	0,000000
5	98.602,931920	98.471,184870	0,000000	0,000000	0,000000
6	98.575,742380	98.440,193800	0,000000	0,000000	0,000000
7	98.553,181300	98.414,695870	0,000000	0,000000	0,000000
8	98.533,197920	98.392,687040	0,000000	0,000000	0,000000
9	98.514,269600	98.372,588200	0,000000	0,000000	0,000000
10	98.495,156180	98.353,033760	0,000000	0,000000	0,000000
11	98.474,820810	98.332,679970	0,000000	0,000000	0,000000
12	98.452,331540	98.309,978180	0,000000	0,000000	0,000000
13	98.426,864000	98.282,950270	0,000000	0,000000	0,000000
14	98.397,736050	98.248,884150	100.000,000000	100.000,000000	0,000000
15	98.364,421110	98.204,218910	98.481,748300	99.069,523900	0,000010
16	98.326,616030	98.144,580290	96.982,005700	98.145,406550	0,000020
17	98.284,219610	98.065,674550	95.500,303370	97.227,452760	0,000020
18	98.237,351670	97.964,803550	94.036,168730	96.315,459740	0,000020
19	98.186,296540	97.842,121080	92.589,124940	95.409,216690	0,000020
20	98.131,457600	97.701,393670	91.158,690270	94.508,504270	0,000030
21	98.073,237340	97.548,040270	89.744,377960	93.613,093750	0,000030
22	98.011,973550	97.387,470910	88.345,695400	92.722,740630	0,000040
23	97.947,897500	97.223,558590	86.962,144040	91.837,213990	0,000040
24	97.881,119960	97.058,193760	85.593,218570	90.956,235390	0,000050
25	97.811,685910	96.892,091890	84.238,406490	90.079,538710	0,000060
26	97.739,592040	96.725,158900	82.897,187850	89.206,838860	0,000070
27	97.664,824440	96.557,174260	81.569,034640	88.337,837310	0,000080
28	97.587,357750	96.387,958230	80.253,410210	87.472,220850	0,000090
29	97.507,105450	96.217,344460	78.949,768920	86.609,661040	0,000110
30	97.423,886680	96.045,145620	77.657,555810	85.749,813140	0,000130
31	97.337,360030	95.871,026890	76.376,206140	84.892,315010	0,000150
32	97.246,994320	95.694,466570	75.105,144840	84.036,786130	0,000170
33	97.152,098180	95.514,769300	73.843,786380	83.182,826580	0,000200
34	97.051,834170	95.331,077310	72.591,534360	82.330,015780	0,000230
35	96.945,335460	95.142,460960	71.347,781430	81.477,911560	0,000270
36	96.831,766530	94.947,949100	70.111,909000	80.626,048830	0,000310
37	96.710,397510	94.746,559370	68.883,287260	79.773,938250	0,000360
38	96.580,642820	94.537,293720	67.661,275080	78.921,065260	0,000420
39	96.441,940790	94.319,038900	66.445,220300	78.066,888520	0,000490
40	96.293,671370	94.090,496880	65.234,459880	77.210,838800	0,000570
41	96.134,957390	93.850,070320	64.028,320510	76.352,317740	0,000670
42	95.964,536150	93.595,792330	62.826,119070	75.490,696490	0,000780
43	95.780,813550	93.325,436940	61.627,163500	74.625,314550	0,000900
44	95.581,906320	93.036,602680	60.430,753900	73.755,478530	0,001050
45	95.365,989530	92.727,066010	59.236,183780	72.880,461090	0,001220
46	95.131,586040	92.395,065720	58.042,741780	71.999,499780	0,001420
47	94.877,821220	92.039,493330	56.849,713560	71.111,796350	0,001650
48	94.604,631520	91.660,039090	55.656,384120	70.216,515760	0,001920
49	94.312,378950	91.256,694620	54.462,040700	69.312,786510	0,002230
50	94.001,500280	90.829,328120	53.265,975860	68.399,897290	0,002600
51	93.671,829690	90.376,940530	52.067,491400	67.476,301310	0,003020
52	93.322,052410	89.897,074960	50.865,902520	66.541,613780	0,003510
53	92.949,728800	89.385,965960	49.660,543400	65.594,613290	0,004090
54	92.551,296690	88.838,651990	48.450,770650	64.634,242950	0,004750
55	92.122,660530	88.249,881640	47.235,972950	63.659,412240	0,005530

x	lx (IBGE 2022 M)	lx (IBGE 2022 F)	lxi (MI85M)	lxi (MI85F)	wx (Light Fraca)
56	91.659,730830	87.614,982010	46.015,575990	62.668,999360	0,006430
57	91.158,827830	86.930,457210	44.789,051020	61.661,854580	0,007480
58	90.617,096860	86.194,582800	43.555,923660	60.636,804130	0,008700
59	90.032,098310	85.406,630760	42.315,783810	59.592,655280	0,010120
60	89.401,320370	84.565,959410	41.068,296220	58.528,202810	0,011770
61	88.721,420940	83.670,703020	39.813,212370	57.442,236230	0,013690
62	87.987,394110	82.716,418550	38.550,382900	56.333,548970	0,015920
63	87.192,721150	81.696,389320	37.279,771420	55.200,948780	0,018520
64	86.329,644830	80.602,089370	36.001,468750	54.043,270170	0,021540
65	85.390,325550	79.424,922570	34.715,708220	52.859,388890	0,025050
66	84.368,403270	78.158,436660	33.422,881670	51.648,238100	0,030000
67	83.259,753430	76.799,338480	32.123,555620	50.408,827270	0,034390
68	82.063,222150	75.348,475620	30.818,487860	49.140,263480	0,039910
69	80.779,259310	73.809,042030	29.508,644030	47.841,775010	0,046210
70	79.407,672010	72.183,793000	28.195,213580	46.512,737970	0,053390
71	77.945,397500	70.472,464620	26.879,624940	45.152,705320	0,060000
72	76.383,715480	68.668,713150	25.537,284050	43.715,231920	0,066000
73	74.708,794130	66.761,151330	24.171,320540	42.198,894570	0,071000
74	72.903,175100	64.735,431860	22.785,548160	40.603,065390	0,074000
75	70.948,926720	62.577,984900	21.384,499940	38.928,086540	0,075000
76	68.833,020790	60.281,812320	19.973,449550	37.175,456570	0,074000
77	66.549,604830	57.848,311560	18.558,414780	35.348,025290	0,071000
78	64.102,078060	55.288,482620	17.146,138750	33.450,189990	0,066000
79	61.500,244700	52.618,959510	15.744,044240	31.488,084270	0,060000
80	58.753,596620	49.854,459580	14.360,156850	29.469,747660	0,053000
81	55.867,043730	47.003,690030	13.002,993240	27.405,261400	0,046000
82	52.835,247610	44.064,506550	11.681,411800	25.306,832700	0,039000
83	49.646,393380	41.028,693520	10.404,424910	23.188,808110	0,032000
84	46.291,231040	37.891,488220	9.180,974130	21.067,594290	0,025000
85	42.772,949930	34.660,691310	8.019,672410	18.961,465410	0,018000
86	39.123,150180	31.370,387580	6.928,521310	16.890,238090	0,011000
87	35.403,013380	28.079,628320	5.914,614470	14.874,800000	0,005000
88	31.696,772660	24.864,004700	4.983,842690	12.936,488820	0,000000
89	28.183,978630	21.879,524980	4.140,619370	11.096,325110	0,000000
90	24.868,752840	19.117,986970	3.387,647130	9.374,130200	0,000000
91	21.754,856050	16.571,728870	2.725,747920	7.787,566130	0,000000
92	18.845,667280	14.233,597540	2.153,776860	6.351,165860	0,000000
93	16.144,158870	12.096,914810	1.668,636570	5.075,435080	0,000000
94	13.652,865840	10.155,440490	1.265,401630	3.966,121390	0,000000
95	11.373,847150	8.403,330060	937,553500	3.023,748580	0,000000
96	9.308,635160	6.835,084350	677,314810	2.243,501730	0,000000
97	7.458,167340	5.445,486490	476,060420	1.615,519640	0,000000
98	5.822,690990	4.229,519160	324,771930	1.125,604940	0,000000
99	4.401,625220	3.182,250310	214,495600	756,304980	0,000000
100	3.193,353430	2.298,667040	136,761310	488,255800	0,000000
101	2.194,897290	1.573,421060	83,924580	301,632170	0,000000
102	1.401,380610	1.000,417160	49,403480	177,520960	0,000000
103	805,101960	572,109570	27,797460	99,044160	0,000000
104	393,853660	278,236360	14,891340	52,103210	0,000000
105	147,806810	103,487760	7,563070	25,690190	0,000000
106	34,230140	23,579770	3,624870	11,794670	0,000000
107	2,987610	1,989700	1,631320	5,005870	0,000000
108	0,032040	0,019840	0,685590	1,948450	0,000000
109	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
110	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
111	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000



PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ATUARIAIS EM:
PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR ABERTA E FECHADA
REGIMES PRÓPRIOS DE PREVIDÊNCIA
PLANOS DE SAÚDE E SERVIÇOS ASSISTENCIAIS
SEGUROS DE PESSOAS E DANOS PATRIMONIAIS
RESSEGUROS E CAPITALIZAÇÃO e
TREINAMENTO NAS ÁREAS DE ATUAÇÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 14 de

março

de 20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 07 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 62,00 metros da Rua D, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 08, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 06 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETARIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.237

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.111.0013. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.237

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 08 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 72,00 metros da Rua D, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 09, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 07 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETARIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu [assinatura] Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, [assinatura] Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.238

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.M11.0012. Eu [assinatura] (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.238

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu [assinatura] (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Elixabete Josina Vicentin Vale Gaettti

Oficial

Em 14 de

março

11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 09 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 82,00 metros da Rua D, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 10, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 08 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETARIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu [assinatura] Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu [assinatura] Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.239

Birigui, 23 de março de 2012

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.M11.0011. Eu [assinatura] (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.239

Birigui, 23 de março de 2012

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2011. Eu [assinatura] (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Elixabete Josina Vicentini Vale Galletti

Oficial

março

Em 14 de

de 20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 10 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 92,00 metros da Rua D, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 11, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 09 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu [assinatura] Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu [assinatura] Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.240

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.11.0010. Eu [assinatura] (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.240

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu [assinatura] (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elixabete Josina Vicentin Vale Galetti

Oficial

Em 14 de

março

de 20 11

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**Imóvel **AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP**

Um lote de terreno sob nº. 11 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 84,71 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 12, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 10 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETARIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.241

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.111.0009. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.241

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elixabete Josina Vicentin Vale Gatti

Oficial

Em 14 de

março

de 20 11

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**Imóvel **AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP**

Um lote de terreno sob nº. 12 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 74,71 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 13, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 11 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETARIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.242

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.111.0008. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.242

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

março

Em 14 de

de 2011

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**Imóvel **AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP**

Um lote de terreno sob nº. 13 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 64,71 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 14, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 12 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.243

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.111.0007. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.243

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE MÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elixabete Josina Vicentin Valle Galetti

Oficial

Em 14 de

março

de 20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 14 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 54,71 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 15, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 13 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.244

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.111.0006. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.244

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetzi

Oficial

Em 14 de

março

de 20 11

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**Imóvel **AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP**

Um lote de terreno sob nº. 15 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 44,71 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 16, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 14 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETARIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.245

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.111.0005. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.245

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elixabete Josina Vicentini Vale Spetini

Oficial

Em 14 de

março

de 20 11

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 16 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 34,71 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 17, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 15 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.246

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.111.0004. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.246

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial
março

Em 14 de

de 20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 17 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 24,71 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 18, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 16 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.247

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.111.0003. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.247

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Elizabete Josina Vicentin Vale Galletti

Oficial

março

Em 14 de

de 20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 18 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, distante 14,71 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 19, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 17 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.248

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.111.0002. Eu, (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.248

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu, (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Elixabete Josina Vicentini Vale Fretti

Oficial

Em 14 de

março

de 20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 19 da quadra N-5, com frente para o lado ímpar da Avenida A, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 7,19 metros em linha reta mais 10,77 metros em linha curva com raio de 6,00 metros e tangente de 7,52 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 18,12 metros confrontando com a Rua Waldemar Lot, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 18 e finalmente nos fundos mede 9,01 metros confrontando com a área institucional 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 283,70 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA: ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Favero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.249

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob n.º 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob n.º 01.04.1110001. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.249

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF n.º 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob n.º 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 75.634,42), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei n.º 5.469 de 20/10/2.011 e Lei n.º 5.484 de 23/11/2.011. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elixabete Josina Vicentin Vale Galetti

Oficial

março

Em 14 de

20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 08 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 70,00 metros da Rua D, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 07, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 09 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 32, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Osvaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ/MF) sob nº 09.637.655/0001-40. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Favero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.063

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob n.º 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob n.º 01.04.101.0008. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.063

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF n.º 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob n.º 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei n.º 5.469 de 20/10/2.011 e Lei n.º 5.484 de 23/11/2.011. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti

Oficial

Em 14 de

março

20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 09 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 80,00 metros da Rua D, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 08, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 10 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 31, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** **ACTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu Paulo Roberto Camargo Fávoro, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.064

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.101.0009. Eu Daniela Lazarini Leite (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.064

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu Daniela Lazarini Leite (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vato Gaetti

Oficial

Em 14 de

março

de 20 11

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 10 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 90,00 metros da Rua D, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 09, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 11 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 30, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** **ACTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Osvaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.637.655/0001-40. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Favaro, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.065

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº 01.04.101.0010. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.065

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº 5.484 de 23/11/2.011. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elixabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 14

de

março

de 20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 11 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 91,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 10, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 12 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 29, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ/MF) sob nº 09.637.655/0001-40. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Favero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.066

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.101.0611. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.066

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Saetti

Oficial

março

Em 14 de

de 20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 12 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 81,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 11, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 13 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 28, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Osvaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ/MF) sob nº 09.637.655/0001-40. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Favero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 1/62.067

Birigui, 23 de março de 2.012.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, fica constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Birigui/SP sob nº. 01.04.101.0012. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.067

Birigui, 23 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede na cidade de Birigui/SP, na Praça James Mellor, s/n., inscrita no CNPJ/MF nº. 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 24/02/2.012, lv.º 328, fls. 292 a 306, arquivada em mídia digital nesta serventia sob nº. 155.443, no valor de R\$ 25.000,00 (valor venal de R\$ 66.650,00), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, sendo a presente é feita em cumprimento as leis: Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, Lei nº. 5.469 de 20/10/2.011 e Lei nº. 5.484 de 23/11/2.011. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti

Oficial

Em 14 de

março

de 20 11

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**Imóvel **AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP**

Um lote de terreno sob nº. 13 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 71,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 12, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 14 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 27, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu, *Silvio Antonio Bagio*, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero*, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.1/62.068

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula esta Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01/04.101.0013.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

R. 2/62.068

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, com sede nesta cidade de Birigui.-SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, no valor de R\$ 25.000,00 (sendo o valor venal de 27.332,50), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente, de conformidade com as Leis Municipais nºs 5.469 de 20/10/2011; 5.484 de 25/11/2011 e 5.590 de 23/08/2012.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elixabete Josina Vicentini Vale Ferrari

Oficial

março

Em 14 de

de 20 11

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**Imóvel **AVENIDA A - JARDIM ALTO DO SILVARES - BIRIGUI - SP**

Um lote de terreno sob nº. 14 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 61,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 13, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 15 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 26, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETARIA:** **ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no (CNPJ/MEF) sob nº 09.637.655/0001-40. Eu, *Silvio Antonio Bagio*, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *Paulo Roberto Camargo Favero*, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.1/62.069

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula esta Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.04.101.0014.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

R. 2/62.069

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, com sede nesta cidade de Birigui -SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, no valor de R\$ 25.000,00 (sendo o valor venal de 27.332,50), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente, de conformidade com as Leis Municipais nºs 5.469 de 20/10/2011; 5.484 de 23/11/2011 e 5.590 de 23/08/2012.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elixabete Josina Vicentini Vale Gaetti

Oficial

Em 14 de

março

de 20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 15 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 51,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 14, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 16 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 25, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no (CNPJ/MF) sob nº 09.637.655/0001-40. Eu, *Silvio Antonio Bagio*, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *Paulo Roberto Camargo Favero*, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.1/62.070

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula esta Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.04.101.0015.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R. 2/62.070

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede nesta cidade de Birigui -SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, no valor de R\$ 25.000,00 (sendo o valor venal de 27.332,50), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente, de conformidade com as Leis Municipais nºs 5.469 de 20/10/2011; 5.484 de 25/11/2011 e 5.590 de 23/08/2012.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 14

de

março

de 20

11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A - JARDIM ALTO DO SILVARES - BIRIGUI - SP

Um lote de terreno sob nº. 16 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 41,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 15, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 17 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 24, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Osvaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu, *Silvio Antonio Bagio*, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávoro*, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.1/62.071

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula esta Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.04.101.0016.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R. 2/62.071

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede nesta cidade de Birigui-SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, no valor de R\$ 25.000,00 (sendo o valor venal de 27.332,50), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente, de conformidade com as Leis Municipais nºs 5.469 de 20/10/2011; 5.484 de 23/11/2011 e 5.590 de 23/08/2012.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elixabete Josina Vicentin Vales Gaetti

Oficial

Em 14 de

março

de 20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA A - JARDIM ALTO DO SILVARES - BIRIGUI - SP

Um lote de terreno sob nº. 17 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 31,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 16, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 18 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 23, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Osvaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no (CNPJ/MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu, *Silvio Antonio Bagio*, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *Paulo Roberto Camargo Faviero*, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.1/62.072

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula esta Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.04.101.0017.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R. 2/62.072

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede nesta cidade de Birigui-SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, no valor de R\$ 25.000,00 (sendo o valor venal de 27.332,50), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente, de conformidade com as Leis Municipais nºs 5.469 de 20/10/2011; 5.484 de 23/11/2011 e 5.590 de 23/08/2012.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Faletti

Oficial

março

Em 14 de

de 20 11

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**Imóvel **AVENIDA A – JARDIM ALTO DO SILVARES – BIRIGUI – SP**

Um lote de terreno sob nº. 18 da quadra M-4, com frente para o lado par da Avenida A, distante 21,28 metros da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 17, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com os lotes 19-20 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 22, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:**

Matrícula nº. 57.567 R.2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu *Silvio Antonio Bagio* Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu *Paulo Roberto Camargo Favero* Paulo Roberto Camargo Favero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.1/62.073

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula esta Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.04/101.0018.

Vanessa Ferrari Zago
Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R. 2/62.073

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede nesta cidade de Birigui -SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, no valor de R\$ 25.000,00 (sendo o valor venal de 27.332,50), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente, de conformidade com as Leis Municipais nºs 5.469 de 20/10/2011; 5.484 de 23/11/2011 e 5.590 de 23/08/2012.

Vanessa Ferrari Zago
Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Em de de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentini Vale Spettili

Oficial

Em 14 de

março

de 20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel RUA WALDEMAR LOT - JARDIM ALTO DO SILVARES - BIRIGUI - SP

Um lote de terreno sob nº. 19 da quadra M-4, com frente para o lado ímpar da Rua Waldemar Lot, no loteamento Jardim Alto do Silvares, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 6,96m em linha reta mais 10,61 metros em linha curva com raio de 6,00 metros e tangente de 7,32 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 13,96 metros confrontando com a Avenida A, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 18,48 metros confrontando com o lote 20 e finalmente nos fundos mede 14,00 metros confrontando com parte do lote 18, todos da mesma quadra, encerrando a área de 266,23 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 57.567 R2 de 14.03.2011, deste Oficial. **PROPRIETÁRIA:** ALTO DO SILVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 08, Centro, nesta cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 09.637.655/0001-40. Eu, *Silvio Antonio Bagio*, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero*, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.1/62.074

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula esta Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.04/01.0019.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R. 2/62.074

Birigui, 31 de Janeiro de 2.013.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede nesta cidade de Birigui-SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/01/2013, lvº 339, fls. 310 a 325, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob nº 163.173, no valor de R\$ 25.000,00 (sendo o valor venal de 29.106,93), a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente, de conformidade com as Leis Municipais nºs 5.469 de 20/10/2011; 5.484 de 23/11/2011 e 5.590 de 23/08/2012.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 13 de

setembro

de 20 11.

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**

Imóvel

RUA BRAZ SANCHES ARRIAGA – BIRIGUI-SP.

Um terreno, constituído de parte do lote n.º 08 (oito) da quadra "H-2", resultado da subdivisão do lote n.º 08 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado par da Rua Braz Sanches Arriaga, distante 13,75 metros da esquina com a Francisco Peres Marques, no loteamento denominado Jardim São Braz, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, medindo 13,75 metros de frente, onde confronta com a Rua Braz Sanches Arriaga, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 10,60 metros, confrontando com parte do lote n.º 08, pelo lado esquerdo mede 10,60 metros, confrontando com o lote n.º 07 e nos fundos mede 13,75 metros, confrontando com o lote n.º 09, todos da mesma quadra, encerrando assim uma área de 145,75 metros quadrados. Cadastrado nesta municipalidade sob n.º 01.09.009.0025-3. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 27.604, R.2 Local de 17/01/2003. **PROPRIETARIOS:** APARECIDA CASAGRANDE DEVIGO, RG n.º 14.152.335-SP, CPF/MF n.º 031.943.418-47, brasileira, funcionária pública municipal, casada sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a lei n.º 6.515/77, com JOÃO DEVIGO, RG n.º 4.493.320-SP, CPF/MF n.º 623.488.768-68, brasileiro, construtor, residentes e domiciliados na Rua Geronimo de Souza Santos, n.º 108, Birigui-SP; DARCI MARCOS RIBEIRO, RG n.º 20.625.299-SP, CPF/MF n.º 114.380.928-90, brasileiro, vendedor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei n.º 6.515/77, com ROSA MARIA DEVIGO RIBEIRO, RG n.º 24.863.628-SP, CPF/MF n.º 197.866.138-05, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Geronimo de Souza Santos, n.º 108, Birigui-SP. Eu Willian Roberto Pinheiro (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu Juliana Elisabeth Vicentin Duarte Ferreira da Cruz (Juliana Elisabeth Vicentin Duarte Ferreira da Cruz), Oficiala Substituta, qualifiquei e subscrevi.

Av. 2/62.912

Birigui, 20 de novembro de 2.012.

QUALIFICAÇÃO RG

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 26/10/2.012, lv.º 337, fls. 210 a 211, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 161.318, fica constando que JOÃO DEVIGO é portador do RG n.º 5.493.320-SSP/SP.

Vanessa Ferraz Zago
Vanessa Ferraz Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R. 3/62.912

Birigui, 20 de novembro de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: APARECIDA CASAGRANDE DEVIGO, RG n.º 14.152.335-SSP/SP, CPF/MF n.º 031.943.418-47, brasileira, aposentada, casada em 21/09/1.967, sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei n.º 6.515/77, com JOÃO DEVIGO, (RG n.º 5.493.320-SSP/SP, CPF/MF n.º 623.488.768-68, brasileiro, zelador), residentes e domiciliados na Rua Geronimo de Souza Santos, n.º 108, Centro, Birigui/SP. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 26/10/2.012, lv.º

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti Oficial

Em 20 de novembro de 20 12.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel RUA BRAZ SANCHES ARRIAGA – BIRIGUI/SP.

337, fls. 210 a 211, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 161.318, no valor de R\$ 15.200,00, os proprietários Darci Marcos Ribeiro e sua mulher Rosa Maria Devigo Ribeiro já qualificados, venderam 50% em comum, do imóvel objeto desta matrícula, ao ora adquirente.

Vanessa Ferrar Zago Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio Escrevente Substituto

AV.03/62.912 Birigui, 25 de março de 2014.
Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, I, da Lei 6.015/73, para ficar constando que a sequência correta dos atos acima são: AV.1/62.912, P.2/62.912 e não como constou.

Fabiana Batista Dias Gemeinder Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio Escrevente Substituto

AV.04/62.912 Birigui, 25 de março de 2014.
CONSTRUÇÃO
Por Requerimento de 24/02/2014, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 173.143, fica constando a construção de um prédio residencial, que recebeu o n.º. 1.690, da Rua Braz Sanches Arriaga, Jardim São Braz, contendo área construída de 97,58 metros quadrados conforme habite-se nº H/0056/2.014, expedido aos 11/02/2.014 pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, estando a obra regular perante o INSS, conforme CND nº 050842014-88888080, expedida aos 24/02/2.014 e arquivada nesta Serventia em pasta própria sob o nº 186/2.014 valores atribuídos à construção pelo Município em R\$ 28.798,79, e pelo SINDUSCON em R\$ 121.078,23.

Fabiana Batista Dias Gemeinder Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio Escrevente Substituto

R.05 - 09 de dezembro de 2014
REF: Prenotação nº 180.149 de 01/12/2014.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: REGINA CELIA DEVIGO, RG nº 20.576.720-5-SSP/SP e CPF/MF nº 114.899.788-10, brasileira, divorciada, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Braz Sanches Arriaga nº 1.690, Residencial Monte Libano, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças de 21/11/2014, no valor de R\$ 100.000,00, constituído da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 35.000,00, Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 65.000,00 os proprietários já qualificados VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio Escrevente Substituto

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matricula

Folha

62.912

02F

R.06 - 09 de dezembro de 2014

REF: Prenotação nº 180.149 de 01/12/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORA FIDUCIANTE: REGINA CELIA DEVIGO, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imovel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças de 21/11/2014, no valor de R\$ 65.000,00. Pelo contrato a devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 65.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel já descrito para a credora em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago através de prazos em meses de amortização em 360 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 8,83 A.A e efetiva de 9,20 A.A, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/12/2014, no valor de R\$ 706,20. Prazo de carência para os fins previstos no § 1º do artigo 26 da lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao Imovel o valor de R\$ 170.000,00.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeir,der
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.07 - 15 de julho de 2015

REF: Prenotação nº 185.451 de 23/06/2015.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Quitação de 22/06/2015, fica constando o cancelamento do R.6 acima, no valor de R\$ 65.000,00, tendo em vista a quitação da dívida.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeir,der
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.08 - 17 de agosto de 2015

REF: Prenotação nº 186.992 de 07/08/2015.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: ROSA MARIA DEVIGO, RG nº 24.863.628-5-SSP/SP e CPF/MF nº 197.866.138-05, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada na Rua Braz Sanchez Arriaga nº 1.690, Residencial Monte Líbano, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 24/07/2015 (livro nº 377, fls. 71/72) do 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui-SP, no valor de R\$ 37.000,00, a proprietária, ja qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente.

Elizabete Josina Vicentin Vale Guelli

Oficiala

Matrícula	Folha
62.912	02V

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

REGISTRADO POR:

[Handwritten Signature]
 Fabiana Batista Das Gemeinder
 Escrevente Autorizada

[Handwritten Signature]
 Silvio Antonio Bagio
 Escrevente Substituto

**PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
 em www.registradores.org.br

Imóvel

RUA ALDO CINQUINI – BIRIGUI-SP.

Um terreno, constituído de parte do lote n.º 05 (cinco) da quadra "C", resultado da subdivisão do lote n.º 05 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado par da Rua Aldo Cinquini, no Loteamento denominado Alto Colinas Residencial, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 116,50 metros quadrados, medindo 1,00 metros em linha reta mais 14,13 metros em curva de raio de 9,00 metros de frente confrontando com a citada Rua Aldo Cinquini, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 4,35 metros confrontando com a Rua José Lourenço da Silva, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 13,35 metros confrontando com parte do lote n.º 04 e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com parte do lote n.º 05, todos da mesma quadra. Cadastrado nesta municipalidade sob n.º 03.10.002.0001-1. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 35.373, R. Local de 26/12/2000. PROPRIETÁRIOS: ROBERTO DUTRA VIEIRA, RG n.º 7.102.550-SP, CPF/MF n.º 681.012.288-53, brasileiro, eletricitista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei n.º 6.515/77 com NILZA MARIA GASPARINI DUTRA, RG n.º 13.535.567-5-SP, CPF/MF n.º 300.582.678-32, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Dr. Luiz de Toledo Pizza Sobrinho, n.º 387, Birigui-SP. Eu Juliana Elisabeth Vicentin Duarte Ferreira da Cruz (William Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu Juliana Elisabeth Vicentin Duarte Ferreira da Cruz (Juliana Elisabeth Vicentin Duarte Ferreira da Cruz), Oficiala Substituta, qualifiquei e subscrevi.

R. 1/62.914

Birigui, 26 de outubro de 2.011.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: ELIENE APARECIDA VENTURA GOBI DE LIMA, RG n.º 20.315.340-6-SSP-SP, CPF/MF n.º 146.799.828-10, brasileira, cirurgia dentista, casada em 31/08/2006, sob o regime de comunhão parcial de bens, com FERNANDO XAVIER DE LIMA, RG n.º 10.931.790-7-SSP-SP, CPF/MF n.º 632.543.288-68, brasileiro, cirurgião dentista, residentes e domiciliados na Rua João Galo, n.º 1.803, Bosque da Saúde, Birigui-SP. Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada e digitalizada sob n.º 151.048, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas Local, em 26/09/2011, lv.º 333, fls. 339/341, no valor de R\$ 16.000,00, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente. Eu Vanessa Ferrari Zago (Vanessa Ferrari Zago), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

AV.02 - 11 de outubro de 2018

REF: Prenotação n.º 244.778 de 27/09/2018.

DIVÓRCIO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento de 27/09/2018, fica constando que ELIENE APARECIDA VENTURA GOBI DE LIMA e FERNANDO XAVIER DE LIMA, já qualificados, divorciaram-se, conforme Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual,

CNS 11472-8

Em 11 de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

2018

nível

lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul-SP, no livro 608E, fls. 397, em data de 26/10/2012, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja: ELIENE APARECIDA VENTURA GOBI, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 115352 01 55 2006 2 00037 196 0010924-15, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de São Mateus - São Paulo-SP.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.03 - 11 de outubro de 2018

REF: Prenotação nº 244.777 de 27/09/2018.

QUALIFICAÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 11/12/2015 (livro nº 391, fls. 259/261) do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Birigui - SP, fica constando que ELIENE APARECIDA VENTURA GOBI, já qualificada, contraiu núpcias sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77 com FRANCISCO JOSÉ CAMURÇA DE CARVALHO, portador do RG nº 21.411.885-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 185.265.248-95, brasileiro, analista de sistemas, passando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, ELIENE APARECIDA VENTURA GOBI DE CARVALHO, casamento este realizado aos 26/07/2014, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 115113 01 55 2014 2 00107 209 0019338-47, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui-SP.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 11 de outubro de 2018

REF: Prenotação nº 244.777 de 27/09/2018.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES: JOÃO GOBI, RG nº 7.737.617-SSP/SP, CPF/MF nº 234.240.608-87, brasileiro, aposentado, e sua mulher ONEIDE VENTURA GOBI, RG nº 10.809.964-7-SSP/SP, CPF/MF nº 217.231.328-96, brasileira, professora auxiliar, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Lourenço da Silva nº 551, Alto Colinas Residencial, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 11/12/2015 (livro nº 391, fls. 259/261) do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Birigui - SP, no valor de R\$ 16.000,00, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala



Matrícula	Folha
62.914	02F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

R.05 - 05 de dezembro de 2018

REF: Prenotação nº 249.768 de 23/11/2018.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: JOSÉ EDUARDO SANTANA, RG nº 29.073.367-SSP/SP, CPF/MF nº 181.971.978-22, brasileiro, funcionário público municipal, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77 com **ANDREIA DA SILVA MENDES SANTANA**, RG nº 33.809.196-SSP/SP, CPF/MF nº 289.303.078-50, brasileira, repositora, residentes e domiciliados na Rua José Lourenço da Silva, nº 611, Cefinas Park Residencial, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 08/11/2018 (livro nº 422, fls. 125/126) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui - SP, no valor de R\$ 50.000,00, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente.

REGISTRADO POR:

Fabiano Batista Dias Gemeinder
Escritor Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18

Visualização disponibilizada
em www.registro.org.br

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matricula	Folha
-----------	-------

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel RUA DJALMA DUTRA, n.º 16, 16-B, 16-C – COROADOS-SP.

Um área de terras, constituída das áreas A – B e D, situado com frente para o lado par da Rua Djalma Dutra, esquina com a Rua Prudente de Moraes, Centro, na Cidade, Distrito e Município de Coroados, Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 1.110,50 metros quadrados, medindo 50,00 metros de frente, confrontando com a citada via pública, lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 11,50 metros, confrontando com a Rua Prudente de Moraes, a qual faz esquina, lado esquerdo mede 37,00 metros, confrontando com a propriedade de Rubens Miranda, no fundo mede 29,00 metros, daí deflete para a direita na distancia de 25,50 metros, confrontando com a propriedade de Minoru Oyamaguti, daí deflete para a esquerda na distância de 21,00 metros, confrontando com a propriedade de Mercedes Elvira Beneduzzi, todos da mesma quadra, existindo sobre o imóvel um prédio comercial em alvenaria com 116,88 metros quadrados e um salão comercial duplo com 125,00 metros quadrados, ambos totalizando uma área de 241,88 metros quadrados, que recebeu respectivamente o seguinte endereço: Rua Djalma Dutra, n.º 16 e 16-B-C, Centro, Coroados-SP. Cadastrado na municipalidade de Coroados-SP sob n.º 001081. REGISTROS ANTERIORES: Matrículas n.º 36.845 local de 16/10/1998, Matrícula n.º 36.846 local de 16/10/1998 e Matrícula n.º 36.848 local de 16/10/1998. PROPRIETARIOS: MINORU OYAMAGUTI, RG n.º 4.679.030-SP, CPF/MF n.º 237.320.918-72, agricultor, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei n.º 6.215/77, com MASAKO ISHIYAMA OYAMAGUTI, RG n.º 20.734.387-SP, CPF/MF n.º 117.463.328-08, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, n.º 56, Coroados-SP. Eu *[assinatura]* (William Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Juliana Elisabeth Vicentin Duarte Ferreira da Cruz), Oficiala Substituta, qualifiquei e subscrevi.

R. 1/62.913

Birigui, 16 de dezembro de 2011.

DOAÇÃO

DONATÁRIOS: HARUKO ALICE OYAMAGUTI UCHIMARO, RG n.º 21.480.190-1-SSP-SP, CPF/MF n.º 117.463.338-71, brasileira, do comércio e seu esposo CÉSAR HIROSHI UCHIMARO, RG n.º 22.565.812-4, CPF/MF n.º 153.333.778-04, brasileiro, do comércio, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juventino Miguel, n.º 26, São Paulo-SP; LAURA TAKAKO OYAMAGUTI, RG n.º 21.480.189-5-SSP-SP, CPF/MF n.º 117.463.318-28, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, n.º 18, Coroados-SP; ELIANA MAYUMI OYAMAGUTI, RG n.º 25.469.926-1-SSP-SP, CPF/MF n.º 137.078.558-56, brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, n.º 600, Osasco-SP; FABIO AKIO OYAMAGUTI, RG n.º 34035370-3-SSP-SP, CPF/MF n.º 296.084.088-73, brasileiro, do comércio, e sua esposa MÁRCIA IOKO SAKANAKA OYAMAGUTI, RG n.º 28.285.347-9-SSP-SP, CPF/MF n.º 285.673.148-10, brasileira, estudante, casados sob o regime de comunhão parcial de bens,


 Matrícula
 62.913

Operador Nacional
 do Sistema de Registro
 Eletrônico de Imóveis
 01v.º

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 16 de dezembro de 2011.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel **RUA DJALMA DUTRA, n.º 16, 16-B, 16-C – COROADOS-SP.**

posteriormente a lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Machado de Assis, n.º 397, Guimbé-SP. **DOADORES:** MINORU OYAMAGUTI e sua esposa MASAKO ISHIYAMA OYAMAGUTI, já qualificados. Pela Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, microfilmada e digitalizada sob n.º 152.411, lavrada pelo Tabelião de Notas de Coroados-SP, aos 10/10/2011, lv.º 73, fls. 093, no valor de R\$ 20.666,66, os doadores já qualificados, doaram o imóvel objeto desta matrícula aos ora donatários. Eu *Vanessa* (Vanessa Ferrari Zago), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *Silvio* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/62.913 Birigui, 16 de dezembro de 2011.

USUFRUTO

USUFRUTUÁRIOS: MINORU OYAMAGUTI e sua esposa MASAKO ISHIYAMA OYAMAGUTI, já qualificados. Pela Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, microfilmada e digitalizada sob n.º 152.411, lavrada pelo Tabelião de Notas de Coroados-SP, aos 10/10/2011, lv.º 73, fls. 093, no valor de R\$ 10.333,33. Que a doação ora feita é com reserva de usufruto vitalício para eles outorgantes doadores. Eu *Vanessa* (Vanessa Ferrari Zago), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *Silvio* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Av. 3/62.913 Birigui, 16 de dezembro de 2011.

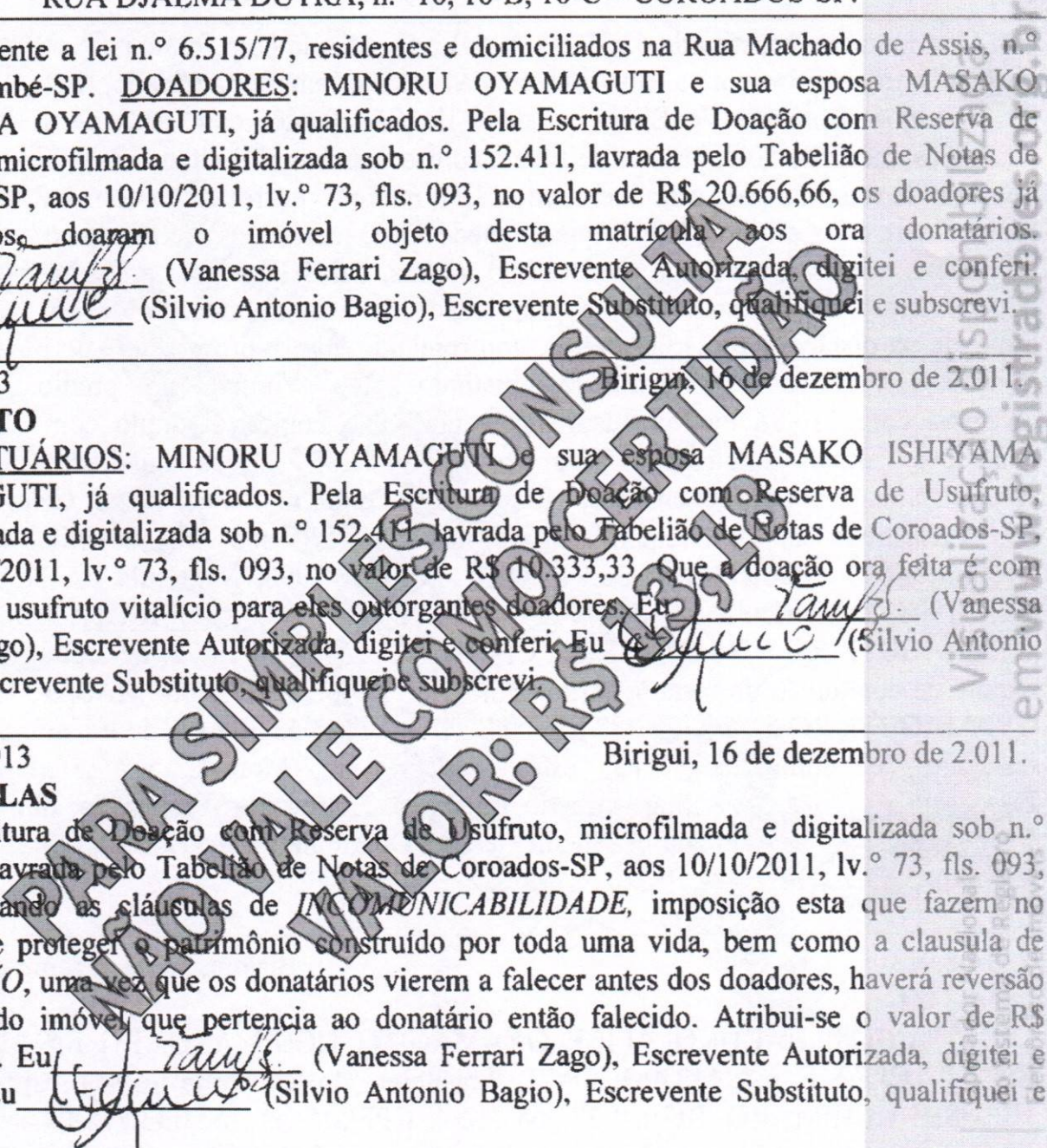
CLÁUSULAS

Pela Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, microfilmada e digitalizada sob n.º 152.411, lavrada pelo Tabelião de Notas de Coroados-SP, aos 10/10/2011, lv.º 73, fls. 093, fica constando as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE**, imposição esta que fazem no sentido de proteger o patrimônio construído por toda uma vida, bem como a clausula de **REVERSÃO**, uma vez que os donatários vierem a falecer antes dos doadores, haverá reversão da parte do imóvel que pertencia ao donatário então falecido. Atribui-se o valor de R\$ 31.000,00. Eu *Vanessa* (Vanessa Ferrari Zago), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *Silvio* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Av. 4/62.913 Birigui, 25 de janeiro de 2013.

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento, assinado e datado de 03/01/2013, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 162.777, fica constando a construção de um prédio comercial, que recebeu o n.º 18, da Rua Djalma Dutra, Centro, contendo 257,81 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se n.º 010/2006 de 22/01/2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Coroados/SP e CND/INSS n.º 000432012-21021365 de 26/12/2012, arquivado em pasta própria sob n.º 45/2013, valores atribuídos à construção pelo Município em R\$ 27.099,46,



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Elizabeth Josina Vicentin Vale Galetti
Oficial

Em 25 de janeiro de 2013.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel RUA DJALMA DUTRA, n.º 16, 16-B, 16-C, 18 – COROADOS/SP.

pele requerente Minoru Oyamaguti em R\$ 27.099,46 e pelo SINDUSCON em R\$ 303.429,47.

Vanessa
Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,18**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Elizabete Josina Vicentin Valle Gaetti

Oficial

Em 14 de

setembro

[Handwritten signature]
11.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

RUA JOSÉ LOURENÇO DA SILVA – BIRIGUI-SP.

Um terreno, constituído de parte do lote n.º 05 (cinco) da quadra "C", resultado da subdivisão do lote n.º 05 da mesma quadra, sem benfeitorias, distante 13,35 metros da esquina da Rua Aldo Cinquini, situado com frente para o lado ímpar da Rua José Lourenço da Silva, no Loteamento denominado Alto Colinas Residencial, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 116,50 metros quadrados, medindo 11,65 metros de frente confrontando com a citada Rua José Lourenço da Silva, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 10,00 metros confrontando com o lote n.º 06, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 10,00 metros, confrontando com parte do lote n.º 05 e nos fundos mede 11,65 metros confrontando com parte do lote n.º 04, todos da mesma quadra. Cadastrado nesta municipalidade sob n.º 03.10.002.0049-4. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 35.373, R.1 Local de 26/12/2000. **PROPRIETÁRIOS:** ROBERTO DUTRA VIEIRA, RG n.º 7.102.550-SP, CPF/MF n.º 681.012.288-53, brasileiro, eletricitista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei n.º 6.515/77 com NILZA MARIA GASPARINI DUTRA, RG n.º 13.635.565-5-SP, CPF/MF n.º 300.582.678-32, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Dr. Luiz de Toledo Pizza Sobrinho, n.º 387, Birigui-SP. Eu *[Handwritten signature]* (William Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[Handwritten signature]* (Juliana Elisabeth Vicentin Duarte Ferreira da Cruz), Oficiala Substituta, qualifiquei e subscrevi.

R.01 - 12 de agosto de 2022

REF: Prenotação n.º 290.623 de 08/08/2022.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: ANISIO ALBERTO MACEDO, RG n.º 30.397.480-SSP/SP, CPF/MF n.º 307.941.468-30, brasileiro, pintor, solteiro, nascido aos 03/12/1.978, residente e domiciliado na Rua Jose Lourenço da Silva n.º 547, Residencial Colinas, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 05/08/2022 (livro n.º 473, fls. 091/092) do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Birigui/SP, no valor de R\$ 80.000,00, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, ao ora adquirente. Selo:114728321000000025601722M.

REGISTRADO POR:

[Handwritten signature]
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

[Handwritten signature]
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Matricula	Folha
18.748	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 13 de Janeiro de 19 87

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- RUA BENTO DA CRUZ nº 93 - CENTRO.-

Um terreno situado à rua Bento da Cruz, nesta cidade de Birigui, Estado de São Paulo, medindo 100,00 metros de frente por 40,00 metros ditos da frente aos fundos, existindo construído neste terreno um prédio de tijolos e coberto com telhas sob nº 93, sendo este dividido em 02 pavilhões grandes, próprios para armazem; existindo ainda nos fundos do terreno acima um outro salão de tijolos e telhas, confrontando pelo lado direito com José Maria Sanches e Luiz Spinola de Mello, pelo lado esquerdo com a rua Padre Feijó e nos fundos com Achilles Neves e Manoel Barbeiro Rodrigues e pela frente com a mencionada rua Bento da Cruz. REGISTRO ANTERIOR:- -- Transcr: 9.135 local. PROPRIETARIOS:- PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com CGCMF 46.151.718/0001-80, sediada à Praça James Mellor s/nº, devidamente representada. Eu Silvio Antonio Bagio Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Alzira Candida do Nascimento (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi.

Av. 1/18.748

Birigui, 13 de Janeiro de 1.987.

CERTIFICADO E DOU FE:- que conforme Requerimento devidamente assinado, datado de 09/01/87, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando a AMPLIAÇÃO de Um prédio próprio para Almoxxarifado, construído de tijolos e coberto com telhas, passando a conter as seguintes acomodações: 02 salas, depósito, sala de entrega de Material, 02 WC, cozinha, sala de espera, depósito, salão para Oficina com depósito de peças, depósito, caixa d'água, 03 WC, lavador, depósito material, WC, garagem, Oficina, Borracharia, garagem, área para trânsito, garagem, sala, depósito de Óleo, prédio esse que recebeu o nº 90 da rua Bento da Cruz, centro, ampliação esta contendo 886,32 metros quadrados de construção, conforme certidão nº C-688/86, de 23/12/86, expedida pela PMB, passando a conter uma área construída de 1.608,105 metros quadrados, deixando de apresentar CND-IAPAS por não estar incluso nas exigências legais, construção essa avaliada em Cz\$ 26.142,00; Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Alzira Candida do Nascimento (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi.

D/Cz\$ 198,45

VIDE VERSO

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11422-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
80.871	01F

Uma área de terras, situada na Fazenda Baixotes, deste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com seus limites e confrontações: Começa no ponto 2-B, ponto este que faz em comum com terras de Flavio Pascoa Teles de Menezes; Elezabeth Ucho Teles de Menezes; Jose Pascua Teles de Menezes; Cecilia Pascua Telles de Menezes e Mario Manzoli Junior e área de terras do Município de Birigui (M. 80.872), distante 5,25 metros da Faixa lateral da Rodovia Marechal Rondon (SP-300), nas coordenadas X-563.116,1438 Y-7.646.688,9990, onde segue deste ponto 2-B, confrontando com área de terras do Município de Birigui (M. 80.872), até o ponto A, com a seguinte descrição: do ponto 2-B, segue pelo rumo SE 46°11'45" e a distância de 159,76 metros, até o ponto F; deste deflete a direita e segue pelo rumo SE 43°50'49" e a distancia de 105,27 metros, até o ponto E; deste deflete a esquerda e segue pelo rumo SE 45°44'20" e a distância de 57,40 metros, até o ponto D; deste deflete a direita e segue em linha curva na distancia de 30,90 metros, formada pelo raio de 12,00 metros, AC° 147°31'25" e tangente de 41,20 metros, onde encontra-se com o ponto C; deste segue pelo rumo NW 78°12'57" e a distância de 4,16 metros, até o ponto B; deste a esquerda segue pelo rumo SW 70°50'07" e a distância de 2,82 metros, até o ponto A; deste deflete a direita e segue confrontando com a Estrada Municipal BGI-249, pelo rumo NW 71°46'24" e a distância 475,76 metros, até onde encontra-se com o ponto 2-A; deste deflete a direita e segue confrontando com terras de Flavio Pascoa Teles de Menezes; Elezabeth Ucho Teles de Menezes; Jose Pascua Teles de Menezes; Cecilia Pascua Telles de Menezes e Mario Manzoli Junior pelo rumo NE 67°15'29" e a distancia de 258,47 metros, onde encontra-se com o ponto inicial 2-B, formando um polígono irregular com área de 45.109,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE BIRIGUI, CNPJ nº 46.151.718/0001-80, com sede na Praça James Mellor, s/n°, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 50.058, R.01 local de 06/10/2003.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.07.017.0001-1.

Birigui/SP, 14 de agosto de 2017.

Ref: Prenotação nº 215.249 de 04/08/2017.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Uma área de terra denominada "Rua 01", no loteamento denominado 2º Distrito Industrial "ARMANDO PENTERICH", nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma:- Inicia-se em um ponto localizado no canto que o imóvel faz em comum com o lado par da Avenida "C" e com a área denominada Sistema de Lazer "3"; daí segue em linha reta na distância de 12,44 metros, confrontando com a área denominada Sistema de Lazer "3"; daí deflete à direita e segue em linha curva na distância de 1,74 metros com raio de 1,50 metros confrontando com a mesma, daí deflete à esquerda e segue em linha curva na distância de 112,59 metros com raio de 20,90 metros confrontando parte com a área denominada Sistema de Lazer "3", e parte com a área denominada Área Institucional "E"; daí deflete à direita e segue em linha curva na distancia de 6,51 metros com raio de 6,00 metros confrontando com a área denominada Área Institucional "E"; daí deflete a direita e segue na distancia de 4,04 metros confrontando com a mesma; daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distancia de 14,92 metros confrontando com a Avenida "C", encerrando uma área de 1.513,70 metros quadrados e finda.

PROPRIETARIO:- MUNICIPIO DE BIRIGUI, com sede nesta Cidade de Birigui-SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 60.513 local de 16/07/2010.

Birigui, 05 de Novembro de 2.014.

Ref: Prenotação nº 178.565 de 07/10/2014.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrivã Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

VIDE VERSO

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
-----------	-------

cont. fis.

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetzi

Oficiala

Matrícula	Folha
73.195	01

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Uma área de terra denominada "Área Institucional E", no loteamento denominado 2º Distrito Industrial "ARMANDO PENTERICH", nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: Inicia-se em um ponto localizado do lado par da Avenida "C" e na divisa com a Rua "01"; daí segue em linha curva na distância de 11,81 metros com raio de 6,00 metros, margeando a esquina que faz a Rua "01" com o lado par da Avenida "C"; daí segue em linha reta na distância de 27,17 metros margeando o lado par da Avenida "C"; daí deflete à direita e segue em linha curva na distância de 8,70 metros com raio de 6,50 metros margeando a mesma; daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 21,04 metros, ainda margeando a referida avenida; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 63,50 metros confrontando com a área denominada "Sistema de Lazer 3"; daí deflete a direita e segue em linha reta na distância de 72,70 metros, confrontando ainda com a mesma; daí deflete a direita e segue em linha reta na distância de 37,21 metros, confrontando com a área denominada "Sistema de Lazer 3"; daí deflete a direita e segue em linha curva na distância de 65,10 metros com raio de 20,90 metros confrontando com a Rua "01"; daí deflete a direita e segue em linha curva na distância de 6,51 metros com raio de 6,00 metros, confrontando com a mesma; daí segue em linha reta na distância de 4,04 metros, ainda confrontando com a Rua "01", encerrando uma área de 4.616,53 metros quadrados e finda.

PROPRIETARIO:- MUNICIPIO DE BIRIGUI, com sede nesta Cidade de Birigui-SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 60.513 local de 16/07/2010.

Birigui, 05 de Novembro de 2.014.

Ref: Prenotação nº 178.565 de 07/10/2014.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritora Autorizada

Silvia Antonio Bagio
Escritora Substituto

VIDE VERSO

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
-----------	-------

cont. fls.

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficiala

Matrícula	Folha
73.194	01

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Uma área de terra denominada "Sistema de Lazer 3", no loteamento denominado 2º Distrito Industrial "ARMANDO PENTERICH", nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: Inicia-se em um ponto localizado do lado par da Avenida "C" e na divisa da área denominada Área Remanescente "04" destinada ao alargamento da Estrada Municipal Francisco Contel - BGI-338; daí segue em linha reta na distância de 65,51 metros margeando o lado par da referida avenida; daí deflete à direita e segue em linha curva na distância de 7,63 metros com raio de 6,50 metros margeando a esquina que faz o lado par da Avenida "C" com a Rua "01"; daí segue em linha reta na distância de 12,44 metros, confrontando com a Rua "01"; daí deflete à direita e segue em linha curva na distância de 1,74 metros com raio de 1,50 metros confrontando com a mesma, daí deflete à esquerda e segue em linha curva na distância de 47,49 metros com raio de 20,90 metros ainda confrontando com a Rua "01"; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância 37,21 metros confrontando com a Área Institucional "E", daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 72,70 metros confrontando com a mesma, daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância 63,50 metros ainda confrontando com a Área Institucional "E"; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 99,43 metros margeando o lado par da Avenida "C", daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 202,14 metros, confrontando com terras de Antônio José Franco de Paiva Castro; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 30,33 metros, confrontando com o mesmo, daí deflete à direita e segue em linha a reta na distância 128,88 metros, ainda confrontando com terras de José Franco de Paiva Castro, daí deflete à direita e segue em linha curva na distância de 303,34 metros, confrontando com a área denominada Área Verde; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 222,73 metros, confrontando com a área denominada Área Remanescente "04" destinada ao alargamento da Estrada Municipal Francisco Contel - BGI-338; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 3,10 metros, confrontando com a Área Institucional "F"; daí deflete à direita e segue em linha curva na distância de 4,69 metros com raio de 3,00 metros; daí segue em linha reta na distância de 215,75 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha curva na distancia de 0,64 metros com raio de 1,00 metro, daí segue em linha curva na distância de 285,71 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha curva na distância de 5,26 metros com raio de 5,00 metros; daí segue em linha reta na distância de 28,36 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 35,18 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 6,69 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 30,37 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha curva na distância de 8,67 metros com raio de 8,00 metros; daí segue em linha reta na distancia de 67,13 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha curva na distancia de 13,52 metros com raio de 8,00 metros; daí segue em linha reta na distância de 12,28 metros; daí deflete à direita e segue em linha curva na distância de 13,60 metros com raio de 8,00 metros; daí segue em linha reta na distância de 120,52 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 38,95 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha curva na distância de 153,42 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 41,90 metros, confrontando em todos esses trechos, também, com

VIDE VERSO

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

a Área Institucional "F"; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 146,21 metros, confrontando com a área denominada Área Remanescente "04" destinada ao alargamento da Estrada Municipal Francisco Contel - BGI-338; daí deflete a direita e segue em linha curva na distância de 13,84 metros com raio de 7,00 metros confrontando com a mesma e encerrando uma área de 28.525,67 metros quadrados e finda.

PROPRIETARIO:- MUNICIPIO DE BIRIGUI, com sede nesta Cidade de Birigui-SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 60.513 local de 16/07/2010.

Birigui, 05 de Novembro de 2.014.

Ref: Prenotação nº 178.565 de 07/10/2014.


Edmunda Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

cont. fis.

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Uma área de terra denominada "Área Institucional F", destinada a implantação do Cemitério Municipal, no loteamento denominado 2º Distrito Industrial "ARMANDO PENTERICH", nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma:- Inicia-se em um ponto que o imóvel faz em comum com as áreas denominadas Área Remanescente "04" destinada ao alargamento da Estrada Municipal Francisco Contel - BGI-338, e Sistema de Lazer "3", distante 13,84 metros em linha curva mais 146,21 metros em linha reta, do lado par da Avenida "C"; daí segue em linha reta na distância de 3,76 metros, confrontando com a área denominada Área Remanescente "04"; daí deflete a esquerda e segue em linha curva na distância de 14,56 metros com raio de 21,00 metros, confrontando com a mesma; daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 40,25 metros, confrontando ainda com área denominada Área Remanescente "04"; daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 3,10 metros, confrontando com a área denominada Sistema de Lazer "3"; daí deflete à direita e segue em linha curva na distância de 4,69 metros com raio de 3,00 metros; daí segue em linha reta na distância de 215,75 metros; segue em linha curva na distancia de 0,64 metros com raio de 1,00 metro, daí segue em linha curva na distância de 285,71 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha curva na distância de 5,26 metros com raio de 5,00 metros; daí segue em linha reta na distância de 28,36 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 35,18 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 6,69 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 30,37 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha curva na distância de 8,67 metros com raio de 8,00 metros; daí segue em linha reta na distancia de 67,13 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha curva na distancia de 13,52 metros com raio de 8,00 metros; daí segue em linha reta na distância de 12,28 metros; daí deflete à direita e segue em linha curva na distância de 13,60 metros com raio de 8,00 metros; daí segue em linha reta na distância de 120,52 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 38,95 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha curva na distância de 153,42 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 41,90 metros, confrontando em todos esses trechos, também, com a área denominada Sistema de Lazer "3", encerrando uma área de 69.829,68 metros quadrados e finda. Contendo como benfeitorias: uma casa de tijolos e coberta com telhas francesas, um curral, barracão coberto com telhas comuns, uma tulha de madeira coberta com telhas comuns.

PROPRIETARIO:- MUNICIPIO DE BIRIGUI, com sede nesta Cidade de Birigui-SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 60.513 local de 16/07/2010.

Birigui, 05 de Novembro de 2.014.

Ref: Prenotação nº 178.565 de 07/10/2014.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvia Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

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
-----------	-------

cont. fls.

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

Matrícula	Folha
73.197	01

REGISTRO GERAL

Uma área de terra denominada "Área Verde", no loteamento denominado 2º Distrito Industrial "ARMANDO PENTERICH", nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma:- Inicia-se em um ponto que o imóvel faz em comum com as áreas denominadas Área Remanescente "04" destinada ao alargamento da Estrada Municipal Francisco Contel - BGI-338, e Sistema de Lazer "3", distante 13,84 metros em linha curva mais 427,26 metros em linha reta, do lado par da Avenida "C"; daí segue em linha reta na distância de 78,05 metros, confrontando com a área denominada Área Remanescente "04"; daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 132,79 metros confrontando com a área denominada Área Verde na APP; daí deflete a esquerda e segue em linha curva na distância de 38,89 metros com raio de 50,00 metros, confrontando com a mesma; daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 50,21 metros, confrontando ainda com a mesma; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 44,17 metros confrontando ainda com a área denominada Área Verde na APP; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 65,46 metros, confrontando com terras de Antônio José Franco de Paiva Castro; daí deflete à esquerda e segue em linha curva na distância de 303,34 metros, confrontando com a área denominada Sistema de Lazer "3"; encerrando uma área de 10.490,27 metros quadrados e finda.

PROPRIETARIO:- MUNICIPIO DE BIRIGUI, com sede nesta Cidade de Birigui-SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 60.513 local de 16/07/2010.

Birigui, 05 de Novembro de 2.014.

Ref: Prenotação nº 178.565 de 07/10/2014.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antônio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

LAUDO DE AVALIAÇÃO 0037/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de matrícula nº 18.748 do cartório de Registro de Imóveis de Birigui

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Rua Bento da Cruz, 90
Centro
Birigui-SP

Área do Terreno

4.000,00m²

Área Construída

1.736,90m²

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 5.655.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 18.748 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP
- Certidão de Valor Venal nº 9668/2023
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Rua Bento da Cruz, 90

Centro

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado

7.1. Entorno e Região



[Handwritten signature]

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Normal
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Alto
Tráfego de veículos	Alto
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Lote	
Formato	Retangular
Situação na quadra	Esquina
Uso do solo	Institucional
Superfície	Seca
Área do terreno	4.000m ²
Frente	100,00m (principal) e 40,00m (secundária)
Ocupação	Ocupado

7.3. Benfeitoria

Idade aparente	20
Área	1.736,90m ²
Pavimentos	1
Padrão	Baixo
Conservação	Entre reparos simples e importantes
Tipologia	Institucional

[Handwritten signatures]

8. Metodologia

Método Evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes.

$$VI = (VT + CB) * FC$$

Onde:

VI - Valor do imóvel

VT - Valor do terreno: obtido por meio do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Foram utilizados os seguintes fatores de homogeneização:

- Fator de frente; e
- Fator de topografia.

CB - Custo das Benfeitorias: por meio do Método da Quantificação do Custo, identificando o custo de reprodução das benfeitorias, considerada a respectiva depreciação através da aplicação do Critério de Ross-Heidecke, levando-se em consideração a idade aparente, o estado de conservação e a vida útil das edificações.

Fator de Comercialização: Arbitrado

9. Especificação da Avaliação

Método Evolutivo

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 23/05/2024.

Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
4.668.000,00	3.890,00	4.201.200,00	1.080,00
1.425.600,00	1.554,00	1.283.040,00	825,64
Valor médio do m2			952,82

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Foi aplicado o fator de esquina, considerando o terreno ser de múltiplas frentes, para tanto foi adotado frente de referência de 20m. Foi aplicado ainda fator de profundidade, considerando que o terreno apresenta profundidade muito superior à referência adotada de 40m. Tanto a referência de frente como de profundidade foram obtidas pelas recomendações do livro “Manual de Avaliações e Perícias em Imóveis Urbanos”, do José Fiker, da editora PINI.

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
4.000,00	952,82	3.811.280,00

10.2. Avaliação da benfeitoria

O valor da benfeitoria foi obtido por meio do Método da Quantificação do Custo, utilizando-se o CUB de maio/2024, GI padrão normal, considerando as características do imóvel avaliado. Por meio deste método, foram utilizados os valores de taxas, custos financeiros e lucros recomendados no Manual de Avaliação de Imóveis do Patrimônio da União. Foram também aplicados coeficientes para obtenção das áreas equivalentes, conforme determina a ABNT. Para obtenção do fator de depreciação foi utilizado o critério de HEIDECKE, e a vida útil do imóvel foi obtida pela tabela do BUREAU OF INTERNAL REVENUE, consultada no Manual de Avaliação de Imóveis do Patrimônio da União.

Área da benfeitoria (m ²)	Área equivalente (m ²)	CUB - Maio/24 - GI-N (R\$)	Valor do m ² incluso taxas, custos, lucros e outras correções	Fator de depreciação	Valor da benfeitoria (R\$)
1.736,90	1.736,90	1.135,98	2.788.082,82	0,661	1.842.922,47

10.3. Valor Mercadológico do Imóvel

Valor do terreno (R\$)	Valor da benfeitoria (R\$)	Valor de mercado do imóvel (R\$)
3.811.280,00	1.842.922,47	5.654.202,47

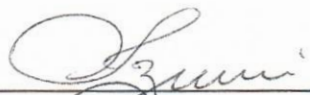
11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribui-se ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

<p style="text-align: center;">Valor de mercado do imóvel R\$ 5.655.000,00</p>
--

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharui Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 0038/2024

RESUMO

Objeto

Parte do imóvel rural de matrícula nº 80.871 do cartório de Registro de Imóveis de Birigui

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Rodovia Marechal Rondon (SP-300)

Fazenda Baixotes

Birigui-SP

Área do Terreno

39.740,69,00m²

Área Construída

-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 8.354.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 80.871 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Rodovia Marechal Rondon (SP-300)

Fazenda Baixotes

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado.

7.1. Entorno e Região



h
o

Atividade predominante	Rural
Padrão construtivo do entorno	Inexistente
Zoneamento	Rural
Tráfego de pedestres	Nulo
Tráfego de veículos	Alto
Infraestrutura	Inexistente

7.2. Terreno

Lote	
Formato	Irregular
Situação na quadra	Lote Rural
Uso do solo	Rural
Superfície	Seca
Área do terreno	39.740,69m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado
Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui ou Araçatuba por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024.

Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte.

Foram aplicados fatores de transposição e de atualização em virtude da escassez de anúncios de lotes semelhantes.

0



Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
12.014.100,00	34.326,00	7.298.565,75	212,62
5.500.000,00	30.700,00	6.379.065,00	207,79
Valor médio do m2			210,20

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
39.740,69	210,20	8.353.492,04

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribui-se ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

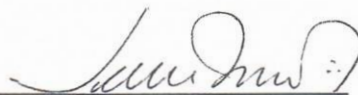
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 8.354.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

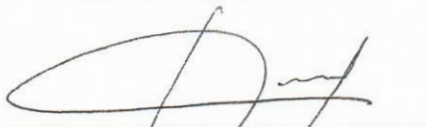
Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharuru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 0039/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel rural de matrículas nº 73.203, 73.195, 73.194, 73.196, 73.197 do cartório de Registro de Imóveis de Birigui

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Cruzamento das Estradas Municipais BGI-020 com BGI-338
Birigui-SP

Área do Terreno

114.975,85m², sendo 1.513,70m² da matrícula nº 73.203; 4.616,53m² da matrícula nº 73.195; 28.525,67m² da matrícula nº 73.194; 69.829,68m² da matrícula nº 73.196; e 10.490,27m² da matrícula nº 73.197.

Área Construída

-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 2.875.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrículas nº 73.203, 73.195, 73.194, 73.196, 73.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Cruzamento das Estradas Municipais BGI-020 com BGI-338
Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



h
e

Atividade predominante	Industrial e Rural
Padrão construtivo do entorno	Médio
Zoneamento	Rural
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Baixo
Infraestrutura	Inexistente

7.2. Terreno

Lote	
Formato	Irregular
Situação na quadra	Lote Rural
Uso do solo	Rural
Superfície	Seca
Área do terreno	114.975,85m ²
Frente	
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Para este caso foi utilizado o modelo estático.

$$V_t = P_{gv} - (D_t + L_e)$$

Onde:

V_t - Valor do terreno

P_{gv} - Produto geral das vendas

h


Dt - Despesas/custos totais = Du (urbanização) + Dc (comercialização) + Di (impostos)

Le - Lucro do Empreendedor

9. Especificação da Avaliação

Método Involutivo

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação da Gleba

10.1. Estimativa do valor do metro quadrado do lote urbano

Para este caso foi identificado potencial foram pesquisados os valores de lotes urbanos no condomínio adjacente à área em sites de imobiliárias da cidade de Birigui.

Após a pesquisa o valor do lote foi estimado em aproximadamente R\$ 72.000,00, considerando um desconto de 10% em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Logo o metro quadrado do lote urbano é de R\$ 288,00/m².

10.2. Produto geral de vendas

Para este estudo foi adotado o cenário hipotético de um loteamento de residências para classe média, com lotes de 250m², e respeitando todos os índices urbanísticos exigidos pela lei de parcelamento do solo de Birigui-SP.

Área do terreno (m ²)	Área aproveitável da gleba(m ²)	Valor do m ² do lote urbano (R\$/m ²)	Produto Geral de Vendas (R\$)
114.975,85	63.236,71	R\$ 288,00	R\$ 18.212.174,64

10.3. Despesas e custos totais

Foram adotados os seguintes valores e fórmulas:

Urbanização (Du)	Área aproveitável da gleba * Custo de urbanização/m ²
Comercialização dos lotes e corretagem (Dc)	Pgv * 0,08 (8%)
Impostos (Di)	Vt * 0,08 (8%)

10.3.1. Custos de urbanização por metro quadrado

Os custos de urbanização foram calculados por meio da tabela de avaliação de glebas da revista PINI, atualizados por meio do índice INCC, que teve variação aproximada de 5,06% até maio/2024.

Avaliação de Glebas

Custo de Urbanização (R\$ por 1000 m² de área útil)

dezembro-22

Mês e ano	Serviços de Topografia	Terrações em Lote	Terrações em Bloco	Terrações em Pareda	Rede de Água Potável
jan/22	11.005,33	1.625,91	4.755,21	12.578,64	12.829,93
fev	11.212,27	1.642,35	4.837,38	12.825,15	12.840,82
mar	11.480,35	1.667,55	4.963,37	13.203,14	13.502,06
abr	11.539,39	1.685,21	5.051,69	13.468,08	13.519,48
mai	12.012,17	1.760,92	5.181,26	13.732,33	13.629,53
jun	12.111,68	1.773,02	5.243,76	13.913,84	13.648,38
jul	12.004,17	1.853,99	5.696,61	15.278,38	13.063,71
ago	12.002,82	1.863,99	5.696,61	15.278,38	12.821,00
set	12.152,67	1.864,36	5.329,53	14.692,67	12.810,06
out	12.110,76	1.868,01	5.547,76	14.747,38	12.788,88
nov	12.131,67	1.868,92	5.552,31	14.761,00	12.786,53
dez/22	12.122,19	1.858,72	5.486,28	14.863,12	12.788,88

VARIACIONES %

mês	-0,078	-0,706	-1,188	-1,341	-0,138
acumulada no ano	10,044	14,667	16,299	16,828	1,761
em 12 meses	10,044	14,667	16,299	16,828	1,761

Mês e ano	Rede de Esgoto	Drainagem de Águas Pluviais - Calçadas	Drainagem de Águas Pluviais - Ruas e Sargentos	Reverberação	Rede de Saneamento Público	Total
jan/22	23.453,05	9.119,48	7.501,89	25.093,24	3.258,08	111.130,76
fev	23.475,69	9.563,99	7.790,68	25.282,07	3.258,08	112.728,48
mar	23.787,39	9.602,32	7.859,87	26.174,24	3.245,23	115.494,32
abr	23.981,82	9.596,99	8.266,14	26.804,41	3.242,66	118.955,86
mai	24.889,09	9.940,01	8.493,99	27.430,43	3.392,63	120.462,37
jun	25.089,50	9.980,41	8.806,25	28.215,31	3.381,07	122.143,03
jul	25.441,81	10.314,76	8.826,93	29.326,61	3.381,07	125.198,05
ago	24.977,40	10.271,45	8.857,53	29.473,54	3.346,10	124.387,82
set	25.166,76	10.717,98	8.946,19	29.810,02	3.438,21	124.328,44
out	25.410,92	10.468,34	9.119,71	29.683,79	3.433,07	124.581,95
nov	25.618,07	10.519,12	8.871,75	29.195,11	3.435,64	123.740,12
dez/22	25.695,09	10.519,02	8.832,52	27.916,37	3.481,05	123.210,38

VARIACIONES %

mês	0,301	-0,001	-0,442	-0,989	0,446	-0,428
acumulada no ano	10,234	15,765	17,459	13,865	5,923	11,953
em 12 meses	10,234	15,765	17,459	13,865	5,923	11,953

*No preço total devem ser expurgados os valores dos itens não utilizados na urbanização avaliada.

Observação: Os custos de urbanização apresentados foram dimensionados para um módulo de mil m² de área útil (área dos lotes) e foram calculados com base no trabalho "Avaliação de Glebas - Subsídios para Pré-Planos" da empresa Guilherme Martins Engenharia de Avaliações S/C Ltda., que faz parte de 3ª edição do livro "Construções, Terrenos" - Editora PINI.

Custo de Urbanização PINI dez/2022	Variação do INCC até maio/2024	Custo de Urbanização em maio/2024
R\$ 123.240,28	5,06%	R\$ 129.476,24

O custo de urbanização da revista PINI é dado para cada 1.000m², logo, é preciso convertê-lo para metros quadrados para ser aplicado ao caso em estudo.

$$R\$ 129.476,24 / 1000 = R\$ 129,48/m^2$$

Logo, o custo do metro quadrado urbanizado é de R\$ 129,48/m²

10.3.2. Custos de Urbanização (Du)

Área aproveitável da gleba (m ²)	Custo de urbanização (R\$/m ²)	Custo de Urbanização (Du)
114.975,85	R\$ 129,48	R\$ 8.187.890,18

10.3.3. Comercialização dos lotes e corretagem (Dc)

Produto Geral de Vendas (R\$)	Taxa	Comercialização dos lotes e corretagem (Dc)
R\$ 18.212.174,64	8%	R\$ 1.456.973,97

10.4. Lucro do empreendedor (Le)

Produto Geral de Vendas (R\$)	Taxa de lucro	Lucro do empreendedor (Le)
R\$ 18.212.174,64	30%	R\$ 5.463.652,39

11. Valor Mercadológico do Imóvel

Dada as características da fórmula para cálculo dos impostos e taxas incidentes sobre a compra do terreno, fórmula para cálculo do valor do terreno é dada por:

$$Vt = Pgv - (Dt + Le)$$

$$Vt = Pgv - [Du + Dc + (Vt * 0,08) + Le]$$

$$Vt = Pgv - Du - Dc - (Vt * 0,08) - Le$$

$$Vt + (Vt * 0,08) = Pgv - Du - Dc - Le$$

$$Vt * (1 + 0,08) = Pgv - Du - Dc - Le$$

$$Vt = (Pgv - Du - Dc - Le) / (1 + 0,08)$$

Produto Geral de Vendas (R\$)	Custo de Urbanização (Du)	Comercialização dos lotes e corretagem (Dc)	Lucro do empreendedor (Le)	Taxa de Impostos	Valor do Terreno (Vt)
R\$ 18.212.174,64	R\$ 8.187.890,18	R\$ 1.456.973,97	R\$ 5.463.652,39	8%	R\$ 2.873.757,50

12. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribui-se ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

Valor de mercado do imóvel

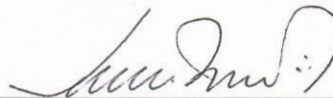
R\$ 2.875.000,00

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

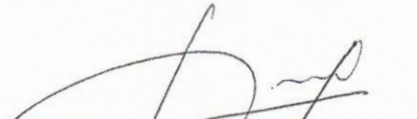
Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshitaru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 40/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.237 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra N-5 - Lote 7

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.237 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



A 03

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	N-5
Lote	7
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

[Handwritten signature]

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m ²			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

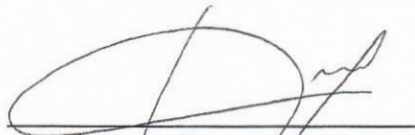
Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharu Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 41/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.238 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra N-5 - Lote 8

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.238 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

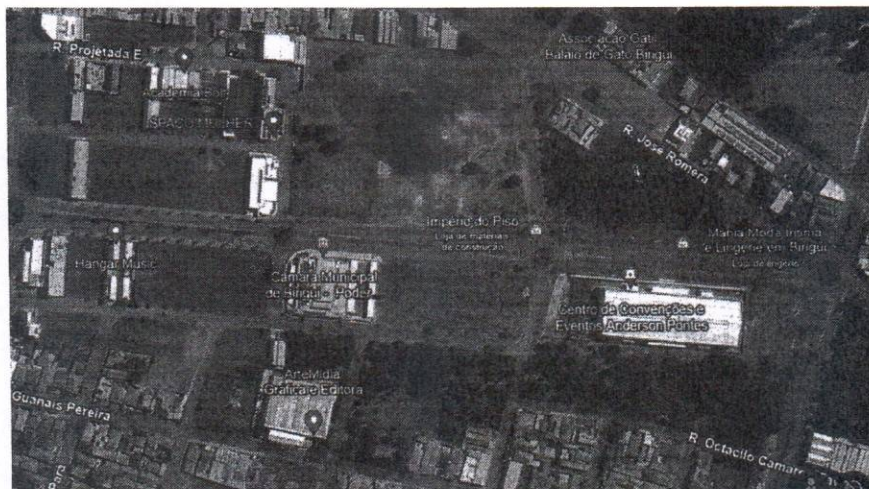
Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



[Handwritten signature]

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	N-5
Lote	8
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.



Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

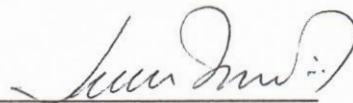
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

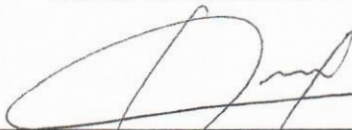
Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharuru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 42/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.239 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra N-5 - Lote 9

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.239 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

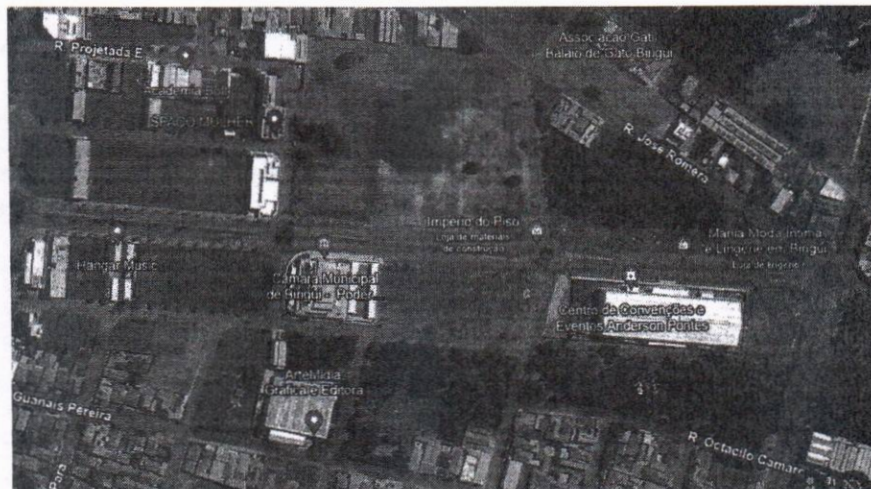
Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado

7.1. Entorno e Região



Handwritten signatures and initials.

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	N-5
Lote	9
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

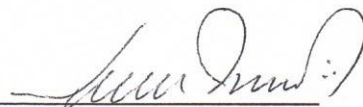
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharuru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 43/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.240 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra N-5 - Lote 10

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00

⊕



W

1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.240 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

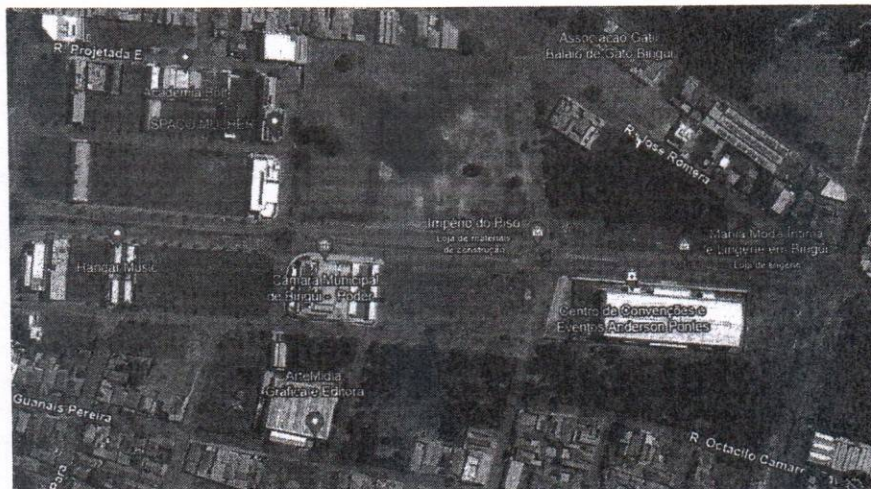
Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado

7.1. Entorno e Região



[Handwritten signature]

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	N-5
Lote	10
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado
Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

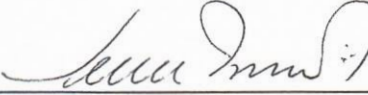
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.


Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharui Izumi
 Arquiteto e Urbanista
 CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
 Engenheiro Civil
 CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
 Arquiteto e Urbanista
 CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 44/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.241 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra N-5 - Lote 11

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

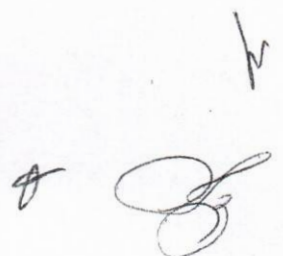
Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.241 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



⊕

Ⓞ

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	N-5
Lote	11
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81


11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

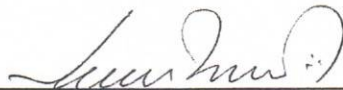
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharuru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 45/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.242 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra N-5 - Lote 12

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²




Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00

1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.242 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

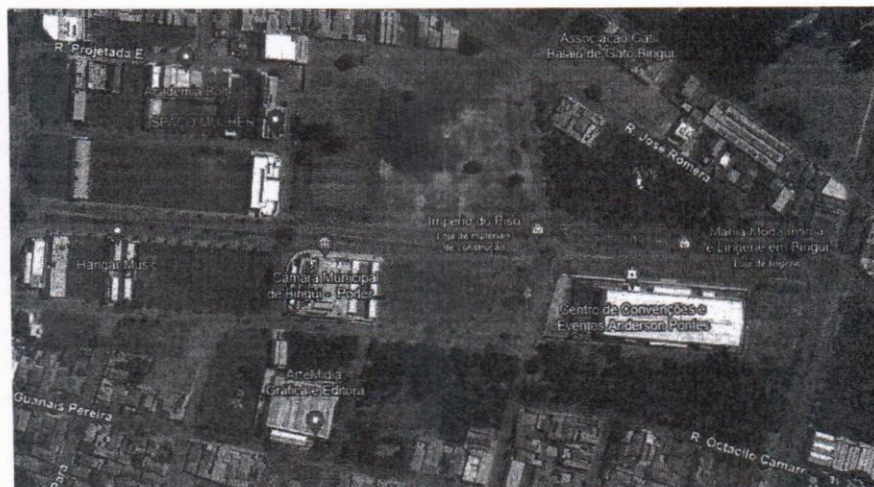
Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



Handwritten signatures and initials.

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	N-5
Lote	12
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

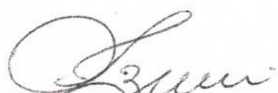
11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

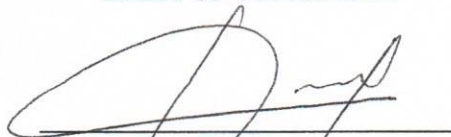
Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharuru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 46/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.243 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra N-5 - Lote 13

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

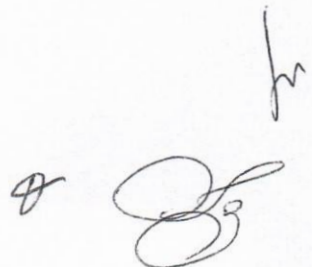
Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.243 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

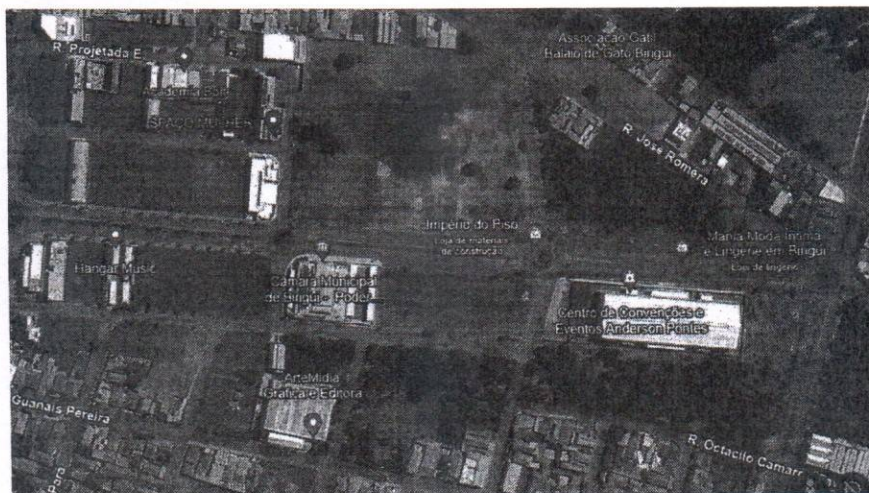
Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado

7.1. Entorno e Região



h
e

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	N-5
Lote	13
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.



Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

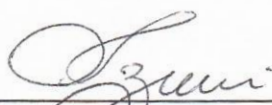
11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.


Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharuru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 47/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.244 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra N-5 - Lote 14

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

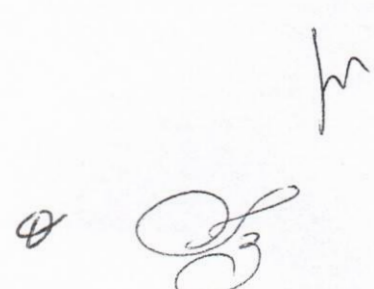
Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	N-5
Lote	14
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.



Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

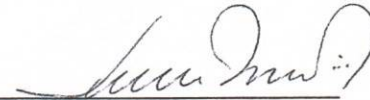
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharui Izumi
 Arquiteto e Urbanista
 CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
 Engenheiro Civil
 CREA-SP 0600834844



Gustayo Silva Domingues
 Arquiteto e Urbanista
 CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 48/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.245 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra N-5 - Lote 15

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.245 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



Handwritten signatures and initials.

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	N-5
Lote	15
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

[Handwritten signature]

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

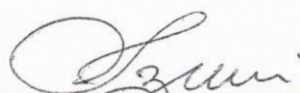
11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

<p>Valor de mercado do imóvel -</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

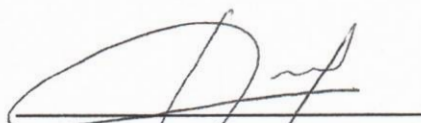
Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharuru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 49/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.246 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra N-5 - Lote 16

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

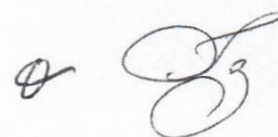
Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



M

1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.246 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

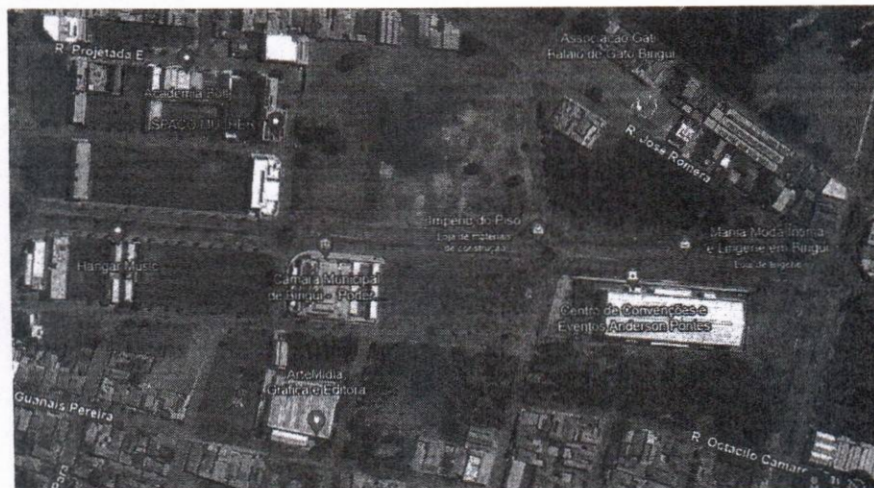
Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N
Village Damha
Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado

7.1. Entorno e Região



Handwritten signature and initials.

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	N-5
Lote	16
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

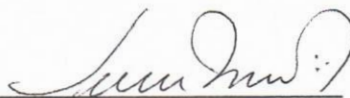
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharu Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 50/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.247 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra N-5 - Lote 17

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

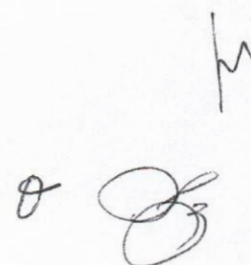
-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.247 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

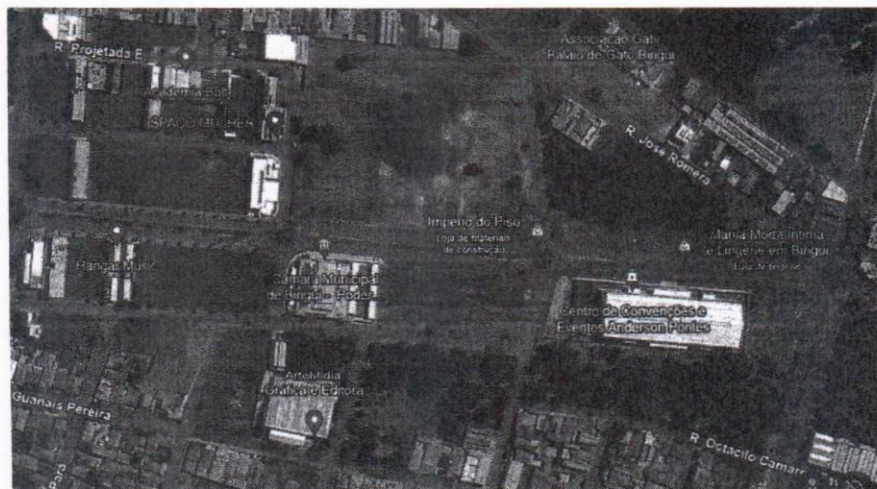
Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	N-5
Lote	17
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

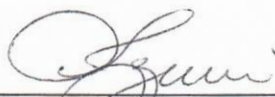
11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

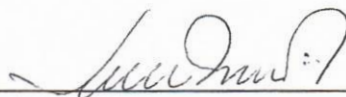
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharuru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 51/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.248 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra N-5 - Lote 18

Alto do Silvares

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.248 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado

7.1. Entorno e Região



[Handwritten signature]

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	N-5
Lote	18
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado
Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m ²			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

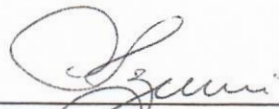
11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharuru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 52/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.249 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra N-5 - Lote 19

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

283,70m²

Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 299.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.249 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



Handwritten signatures and initials.

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	N-5
Lote	19
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Esquina
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	283,70m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
283,70	956,96	298.639,52

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

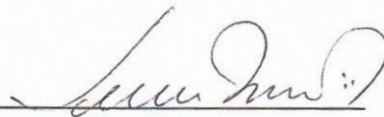
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 299.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

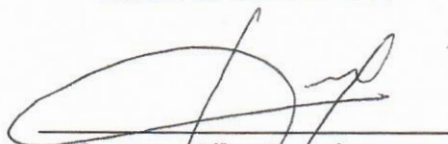
Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharu Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 53/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.063 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra M-4 - Lote 8

Alto do Silvares

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.063 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



[Handwritten signature]

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	M-4
Lote	8
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m ²			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

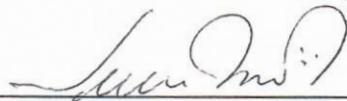
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

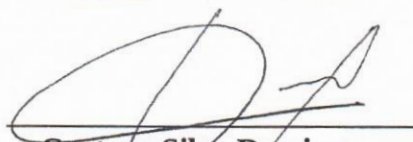
Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharuru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 54/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.064 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra M-4 - Lote 9

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	M-4
Lote	9
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

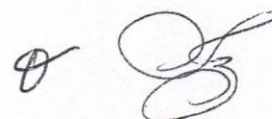
Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.



Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

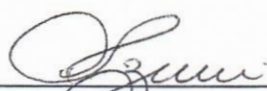
11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

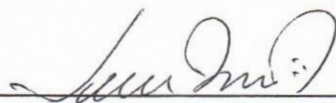
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

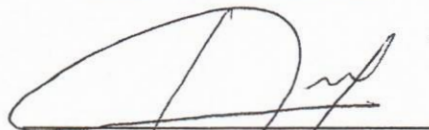
Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharuru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 55/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.065 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra M-4 - Lote 10

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.065 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado

7.1. Entorno e Região



Handwritten signature and initials.

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	M-4
Lote	10
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

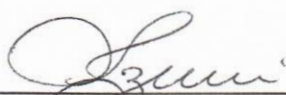
11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

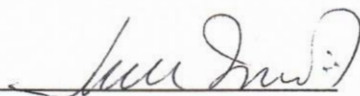
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharui Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 56/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.066 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra M-4 - Lote 11

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.066 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



Handwritten signatures and initials.

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	M-4
Lote	11
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.



Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

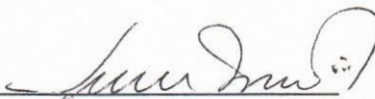
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

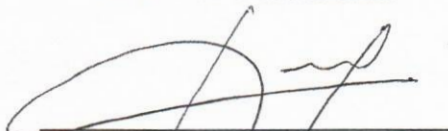
Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharui Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silya Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 57/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.067 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra M-4 - Lote 12

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída


-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.067 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



8 3

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	M-4
Lote	12
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

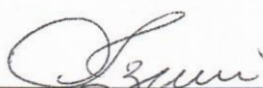
11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharu Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 58/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.068 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra M-4 - Lote 13

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.068 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



[Handwritten signature]

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	M-4
Lote	13
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.



Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

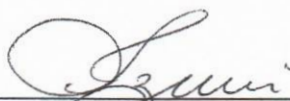
11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

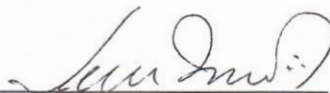
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

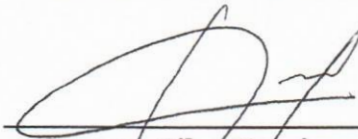
Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharu Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 59/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.069 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra M-4 - Lote 14

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.069 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

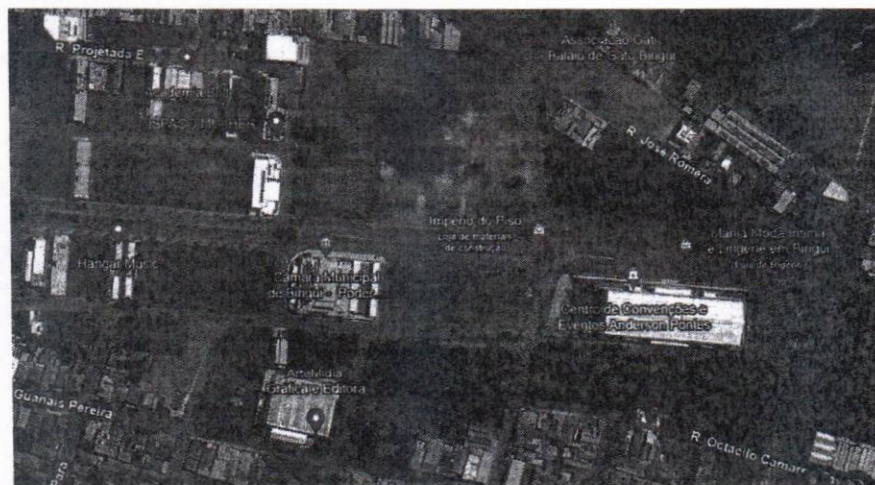
Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado

7.1. Entorno e Região



Handwritten signatures and initials.

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	M-4
Lote	14
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.



Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

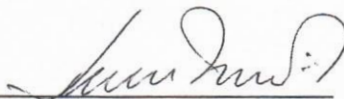
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharuru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 60/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.070 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra M-4 - Lote 15

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	M-4
Lote	15
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado
Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

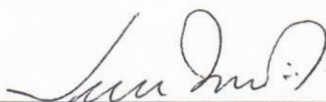
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharui Izumi
 Arquiteto e Urbanista
 CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
 Engenheiro Civil
 CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
 Arquiteto e Urbanista
 CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 61/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.071 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra M-4 - Lote 16

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

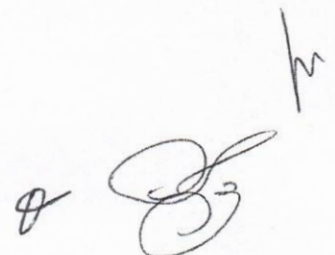
-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.071 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado

7.1. Entorno e Região



[Handwritten signature]

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	M-4
Lote	16
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

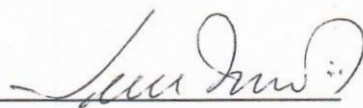
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharui Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 62/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.072 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra M-4 - Lote 17

Alto do Silvares

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

Área Construída

-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.072 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

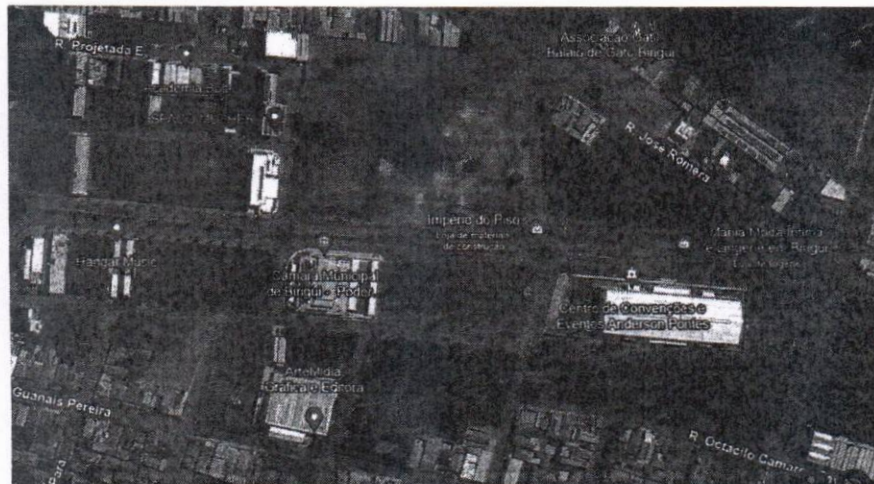
Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N
Village Damha
Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



[Handwritten signatures]

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	M-4
Lote	17
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

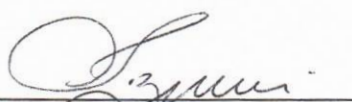
11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

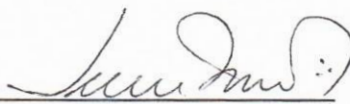
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshitaru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 63/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.073 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra M-4 - Lote 18

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

250,00m²

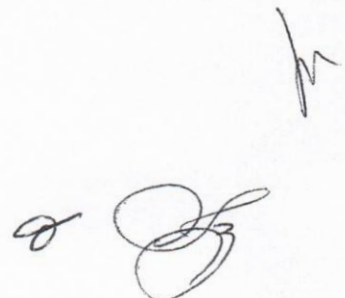
Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 240.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.073 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N
Village Damha
Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado

7.1. Entorno e Região



[Handwritten signatures]

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	M-4
Lote	18
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	250,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
250,00	956,96	239.240,81

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:


<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 240.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

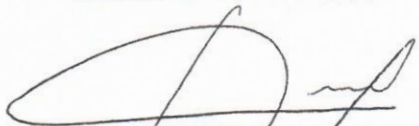
Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshikaru Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 64/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.074 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra M-4 - Lote 19

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

266,23m²

Área Construída

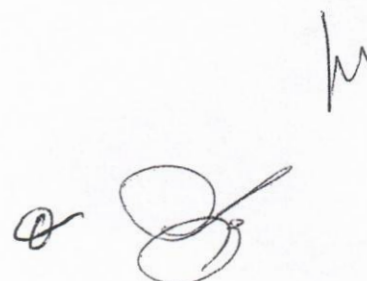
-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 280.000,00



Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	M-4
Lote	19
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Esquina
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	266,23m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

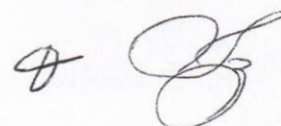
Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.



Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
266,23	956,96	280.249,55

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

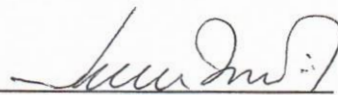
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 280.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharui Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 65/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.912 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra I - Lote 1

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

278,94m²

Área Construída

-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 294.000,00



Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	I
Lote	1
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Esquina
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	278,94m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
278,94	956,96	293.628,86

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 294.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharui Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 66/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.913 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra I - Lote 2

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

276,00m²

Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 265.000,00



Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	I
Lote	2
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	276,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
276,00	956,96	264.121,85

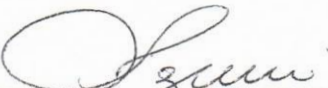
11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

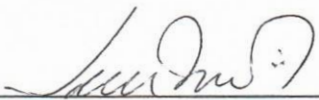
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 265.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

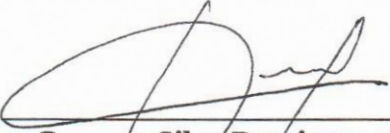
Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharuru Izumi
 Arquiteto e Urbanista
 CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
 Engenheiro Civil
 CREA-SP 0600834844



Gustayo Silva Domingues
 Arquiteto e Urbanista
 CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 67/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.914 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra I - Lote 3

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

276,00m²

Área Construída

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 265.000,00



1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.914 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



[Handwritten signatures]

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	I
Lote	3
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	276,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
276,00	956,96	264.121,85

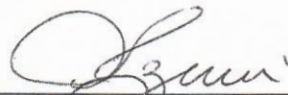
11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

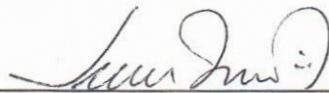
<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 265.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharui Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO 68/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de Matrícula nº 62.915 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

Localização

Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Quadra I - Lote 4

Alto do Silvaes

Birigui-SP

Área do Terreno

276,00m²

Área Construída

-

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 265.000,00

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

3. Finalidade

Instruir processo de dação em pagamento ao BIRIGUIPREV

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 62.915 do Cartório de Imóveis de Birigui-SP;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

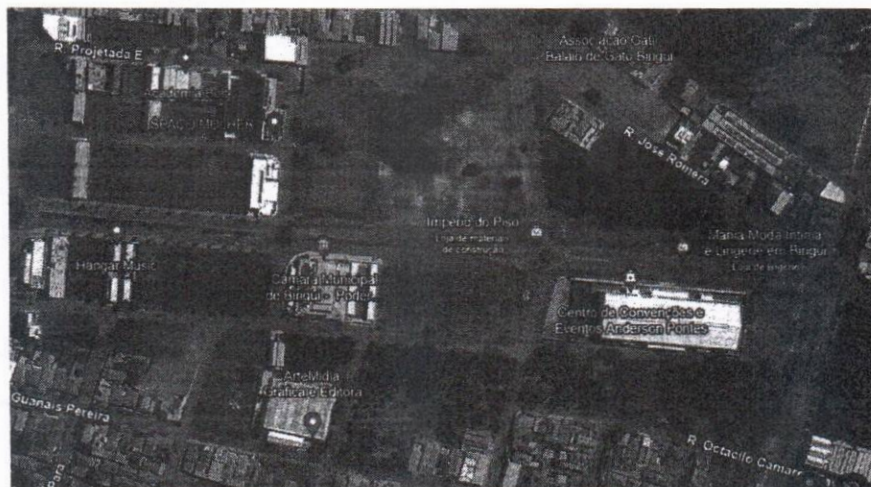
Av. Youssef Ismail Mansour, S/N

Village Damha

Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado

7.1. Entorno e Região



[Handwritten signatures]

Atividade predominante	Comercial
Padrão construtivo do entorno	Alto
Zoneamento	Misto
Tráfego de pedestres	Baixo
Tráfego de veículos	Médio
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Quadra	I
Lote	4
Formato	Regular - Retangular
Situação na quadra	Meio de Quadra
Uso do solo	Misto
Superfície	Seca
Área do terreno	276,00m ²
Ocupação	Desocupado

8. Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor do bem por comparação com outros imóveis em oferta.

9. Especificação da Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 2 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 06/06/2024. Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte. Os fatores de frente, profundidade foram aplicados.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)
600.000,00	600,00	583.007,72	1.013,92
250.000,00	250,00	225.000,00	900,00
Valor médio do m2			956,96

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
276,00	956,96	264.121,85

11. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribuo ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:


<p>Valor de mercado do imóvel</p> <p>R\$ 265.000,00</p>

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de junho de 2024.



Erik Toshiharui Izumi
 Arquiteto e Urbanista
 CAU A117218-2



Gedson Junqueira Bersanete
 Engenheiro Civil
 CREA-SP 0600834844



Gustavo Silva Domingues
 Arquiteto e Urbanista
 CAU A126770-1



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

SECRETARIA DE OBRAS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

ALMOXARIFADO P.M.B

MATRÍCULA Nº 18.748
ÁREA = 4.000,00 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

SECRETARIA DE OBRAS
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

ÁREAS DA P.M.B

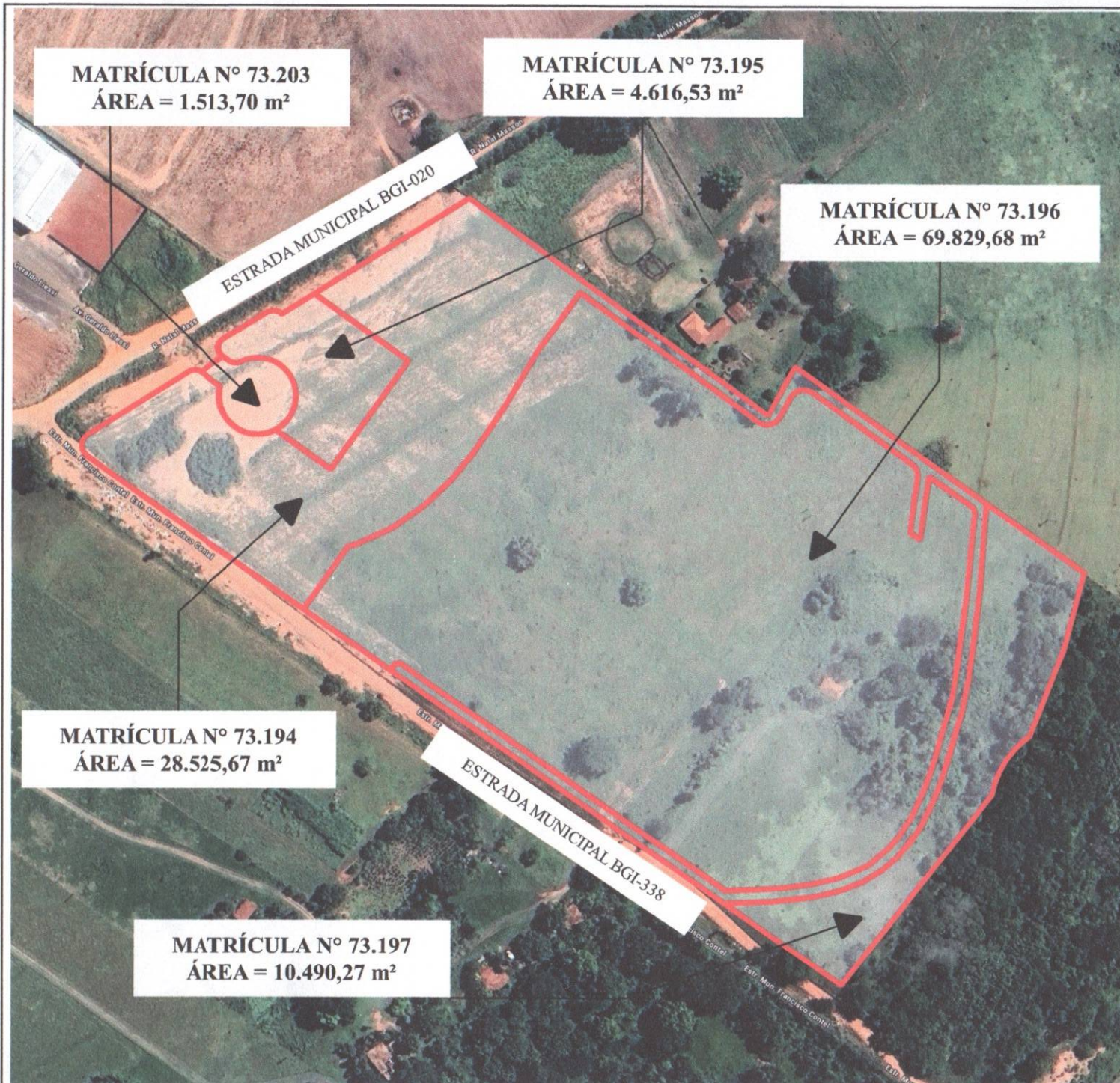
MATRÍCULA Nº 73.203
ÁREA = 1.513,70 m²

MATRÍCULA Nº 73.195
ÁREA = 4.616,53 m²

MATRÍCULA Nº 73.194
ÁREA = 28.525,67 m²

MATRÍCULA Nº 73.196
ÁREA = 69.829,68 m²

MATRÍCULA Nº 73.197
ÁREA = 10.490,27 m²





PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

SECRETARIA DE OBRAS
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO
JARDIM ALTO DO SILVARES

QUADRA N-5

- L-07: MATRÍCULA Nº 62.237 / ÁREA = 250,00 m²
- L-08: MATRÍCULA Nº 62.238 / ÁREA = 250,00 m²
- L-09: MATRÍCULA Nº 62.239 / ÁREA = 250,00 m²
- L-10: MATRÍCULA Nº 62.240 / ÁREA = 250,00 m²
- L-11: MATRÍCULA Nº 62.241 / ÁREA = 250,00 m²
- L-12: MATRÍCULA Nº 62.242 / ÁREA = 250,00 m²
- L-13: MATRÍCULA Nº 62.243 / ÁREA = 250,00 m²
- L-14: MATRÍCULA Nº 62.244 / ÁREA = 250,00 m²
- L-15: MATRÍCULA Nº 62.245 / ÁREA = 250,00 m²
- L-16: MATRÍCULA Nº 62.246 / ÁREA = 250,00 m²
- L-17: MATRÍCULA Nº 62.247 / ÁREA = 250,00 m²
- L-18: MATRÍCULA Nº 62.248 / ÁREA = 250,00 m²
- L-19: MATRÍCULA Nº 62.249 / ÁREA = 283,70 m²

QUADRA M-4

- L-08: MATRÍCULA Nº 62.063 / ÁREA = 250,00 m²
- L-09: MATRÍCULA Nº 62.064 / ÁREA = 250,00 m²
- L-10: MATRÍCULA Nº 62.065 / ÁREA = 250,00 m²
- L-11: MATRÍCULA Nº 62.066 / ÁREA = 250,00 m²
- L-12: MATRÍCULA Nº 62.067 / ÁREA = 250,00 m²
- L-13: MATRÍCULA Nº 62.068 / ÁREA = 250,00 m²
- L-14: MATRÍCULA Nº 62.069 / ÁREA = 250,00 m²
- L-15: MATRÍCULA Nº 62.070 / ÁREA = 250,00 m²
- L-16: MATRÍCULA Nº 62.071 / ÁREA = 250,00 m²
- L-17: MATRÍCULA Nº 62.072 / ÁREA = 250,00 m²
- L-18: MATRÍCULA Nº 62.073 / ÁREA = 250,00 m²
- L-19: MATRÍCULA Nº 62.074 / ÁREA = 266,23 m²

QUADRA I

- L-01: MATRÍCULA Nº 62.912 / ÁREA = 278,94 m²
- L-02: MATRÍCULA Nº 62.913 / ÁREA = 276,00 m²
- L-03: MATRÍCULA Nº 62.914 / ÁREA = 276,00 m²
- L-04: MATRÍCULA Nº 62.915 / ÁREA = 276,00 m²





PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

SECRETARIA DE OBRAS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

RODOVIA MARECHAL RONDON (SP-300)

ÁREA - "A" DA MATRÍCULA Nº 80.871
ÁREA = 39.740,69 m²

