

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 20 DE JUNHO DE 2022

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO.....	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO	3
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO	10
4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	10
4.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	10
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO	11
6. CONCLUSÃO DO PTAM.....	11
ANEXOS	13
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1	13
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2.....	14
ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3	15
ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4	16
ANEXO V – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS AVALIADOS.....	16
ANEXO VI – METRAGEM DOS TERRENOS AVALIADOS	18
ANEXO VII - CERTIDÕES ATUALIZADAS DOS IMÓVEIS.....	19
ANEXO VIII – CURRÍCULO DOS AVALIADORES.....	61

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, inscrita sob o CNPJ nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Navarro de Andrade, nº 1616, Centro, Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para elaboração de Termo de Referência de abertura de processo licitatório na modalidade Leilão, destinado a alienação de 20 (vinte) terrenos, situados na Quadra G, Rua dos Limoeiros e Rua das Laranjeiras, no bairro Jardim Universitário III, nesta cidade de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1. Lote 12 da Quadra “G”, com área de 227,47m², localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada “02”). CAD.1157912, Matricula nº 44.796.

- Pela frente mede 3,24m (três metros e vinte e quatro centímetros), mais 14,14m (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 11,00m (onze metros), confronta com a Prolongamento da Rua das Oliveiras (Rua Projetada 04);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 13 (treze);
- Pelo fundo mede 12,24m (doze metros e vinte e quatro centímetros) e confronta com o Lote 22 (vinte e dois).

3.2. Lote 13 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada “02”). CAD.1157913, Matricula nº 44.797.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 12 (doze);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 14 (quatorze);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 23 (vinte e três).

3.3. Lote 14 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada “02”). CAD.1157914, Matricula nº 44.798.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 13 (treze);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 15 (quinze);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 24 (vinte e quatro).

3.4. Lote 15 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada “02”). CAD.1157915, Matricula nº 44.799.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 14 (quatorze);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 16 (dezesseis);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 25 (vinte e cinco).

3.5. Lote 16 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada “02”). CAD.1157916, Matricula nº 44.800.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 15 (quinze);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 17 (dezessete);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 26 (vinte e seis).

3.6. Lote 17 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada “02”). CAD.1157917, Matricula nº 44.801.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 16 (dezesseis);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 18 (dezoito);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 27 (vinte e sete).

3.7. Lote 18 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada “02”). CAD.1157918, Matricula nº 44.802.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 17 (dezessete);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 19 (dezenove);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 28 (vinte e oito).

3.8. Lote 19 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada “02”). CAD.1157919, Matricula nº 44.803.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado direito de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 18 (dezoito);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 20 (vinte);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 29 (vinte e nove).

3.9. Lote 20 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada “02”). CAD.1157920, Matricula nº 44.804.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);

- Pelo lado *direito* de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 19 (dezenove);
- Pelo lado *esquerdo* mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 21 (vinte e um);
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 30 (trinta).

3.10. Lote 21 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua dos Limoeiros (Rua Projetada “02”). CAD.1157921, Matricula nº 44.805.

- Pela *frente* mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02);
- Pelo lado *direito* de quem da Rua dos Limoeiros (Rua Projetada 02) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 20 (vinte);
- Pelo lado *esquerdo* mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 01 (um);
- Pelo *fundo* mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 31 (trinta e um).

3.11. Lote 22 da Quadra “G”, com área de 227,47m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada “01”). CAD.1157922, Matricula nº 44.806.

- Pela *frente* mede 3,24m (três metros e vinte e quatro centímetros), mais 14,14m (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado *direito* de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 23 (vinte e três);
- Pelo lado *esquerdo* mede 11,00m (onze metros), e confronta com o Prolongamento da Rua das Oliveiras (Rua Projetada 04);
- Pelo *fundo* mede 12,24m (doze metros e vinte e quatro centímetros) e confronta com o Lote 12 (doze).

3.12. Lote 23 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada “01”). CAD.1157923, Matricula nº 44.807.

- Pela *frente* mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado *direito* de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 24 (vinte e quatro);

- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 22 (vinte e dois);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 13 (treze).

3.13. Lote 24 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada “01”). CAD.1157424, Matrícula nº 44.808.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado direito de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 25 (vinte e cinco);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 23 (vinte e três);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 14 (quatorze)

3.14. Lote 25 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada “01”). CAD.1157925, Matrícula nº 44.809

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado direito de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 26 (vinte e seis);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 24 (vinte e quatro);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 15 (quinze)

3.15. Lote 26 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada “01”). CAD.1157926, Matrícula nº 44.810.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado direito de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 27 (vinte e sete);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 25 (vinte e cinco);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 16 (dezesesseis).

3.16. Lote 27 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada “01”). CAD.1157927, Matricula nº 44.811.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado direito de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 28 (vinte e oito);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 26 (vinte e seis);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 17 (dezessete).

3.17. Lote 28 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada “01”). CAD.1157928, Matricula nº 44.812.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado direito de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 29 (vinte e nove);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 27 (vinte e sete);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 18 (dezoito).

3.18. Lote 29 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada “01”). CAD.1157929, Matricula nº 44.813.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado direito de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 30 (trinta);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 28 (vinte e oito);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 19 (dezenove).

3.19. Lote 30 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada “01”). CAD.1157930, Matricula nº 44.814.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado direito de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 31 (trinta e um);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 29 (vinte e nove);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 20 (vinte).

3.20. Lote 31 da Quadra “G”, com área de 200,00m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada “01”). CAD.1157931, Matricula nº 44.815.

- Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);
- Pelo lado direito de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,00m (vinte metros), confronta com o Lote 05 (cinco);
- Pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), e confronta com o Lote 30 (trinta);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 21 (vinte e um).

4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões (m)	Área (m²)
R1	Alvanei	(17)-98102-3515	Rua Waldomiro Faidiga	Jardim Universitário VI	D	07	Regular	10x31	310,00
R2	Edson	(19)-99318-8651	Rua Waldomiro Faidiga	Jardim Universitário VI	E	14	Regular	10x31,52	315,20
R3	Milton	(11)-94378-1796	Rua Antônio Campanholo	Jardim Guanabara	10	08	Regular	10x25	250,00
R4	Jorge	Anuncio internet (https://m.facebook.com/marketplace/item/4818852951550822/?ref=newsfeed&referral_code=syfs_news_feed_4818852951550822%23product_creation)	Rua Waldomiro Faidiga	Jardim Universitário VI	H	13	Esquina	21,22x11	211,95

4.2. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Preço	Condição	Topografia do terreno	Valorizantes/Desvalorizantes	Homogeinização R\$	Preço homogeinizado	M2	Preço m2
R1	R\$100.000,00	Anunciado	Plano	Terreno murado lado direito, lado esquerdo, fundos e frente, contendo portão de correr em chapa metálica	Desconto Anuncio 5% = -5.000,00 Desconto Muro $((31,00+10,00+31,00+7,00) \times 2,00) \times 120,00 = -18.960,00$ Desconto Portão = -4.000,00	R\$72.040,00	310,00m²	R\$232,39
R2	R\$90.000,00	Anunciado	Plano	Terreno murado lado direito e nos fundos	Desconto Anuncio 5% = -4.500,00 Desconto Muro $((31,52+10,00) \times 2,00) \times 120,00 = -9.964,80$	R\$ 75.535,20	315,20m²	R\$239,64
R3	R\$85.000,00	Anunciado	Plano	Terreno murado lado direito e nos fundos	Desconto Anuncio 5% = -4.250,00 Desconto Muro $((25,00+10,00) \times 2,00) \times 120,00 = -8.400,00$	R\$72.350,00	250,00m²	R\$289,40
R4	R\$68.000,00	Anunciado	Plano	-	Desconto Anuncio 5% = 3.400,00	R\$ 64.600,00	211,95m²	R\$304,78

- Foram considerados as mesmas infraestruturas por serem bairros limítrofes;
- Foi descontado 5% do valor de cada imóvel por se tratar de anúncios;
- Foram descontados o valor da estrutura dos fechamentos dos terrenos referenciais, sendo R\$120,00 por metro quadrado de muro de alvenaria, referente os custos de mão-de-obra e materiais, a ser multiplicado pela extensão do muro e altura média de 2,00 metros;
- Foi depreciado do valor do R2 R\$4.000,00 decorrente de portão de ferro (tipo de correr);
- Não houveram demais condições a serem analisadas conforme tabela Ross-Heidecke.

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO	TAMANHO M²	VALOR R\$/M2	VALOR FINAL
Lote 12 da Quadra “G”	227,47	R\$ 266,55	R\$ 60.632,13
Lote 13 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 14 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 15 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 16 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 17 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 18 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 19 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 20 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 21 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 22 da Quadra “G”	227,47	R\$ 266,55	R\$ 60.632,13
Lote 23 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 24 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 25 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 26 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 27 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 28 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 29 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 30 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00
Lote 31 da Quadra “G”	200,00	R\$ 266,55	R\$ 53.310,00

6. CONCLUSÃO DO PTAM

A Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros descritos na Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, tomou a decisão acerca dos valores a serem praticados na venda dos terrenos supra referenciados mediante processo licitatório a ser realizado pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.

Foram utilizados quatro imóveis referenciais para comparação, localizados na mesma região, com mesmas características e compartilhando de infraestrutura urbana. Para homogeneização dos valores foram aplicados coeficientes de ajuste, sendo subtraído 5% referente ao anúncio, e subtraído o valor de infraestrutura de fechamento (muro/portão) existente. Com base nos quatro imóveis comparandos obteve-se o valor médio do m² na região em R\$ 266,55.

Aplicando-se o valor médio do m² sob a área dos terrenos objeto de avaliação, encontrou-se o valor a ser praticado no Leilão para cada imóvel, logo subsidiando processo licitatório a ser aberto pela Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.

Braz Odair Bello

Ivan Cesar Previato Lucheti

Valdir de Castro

Willyan Wilson Milan

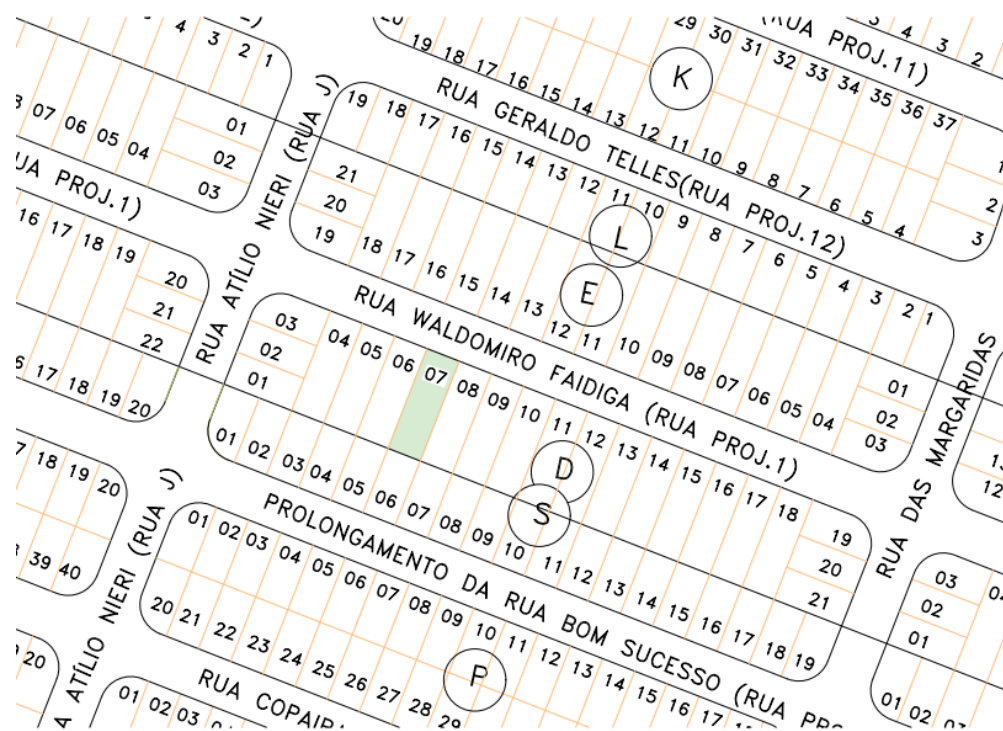
ANEXOS

ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário VI	D	07	Regular	10,00x31,00m	310,00m ²



Mapa de Localização

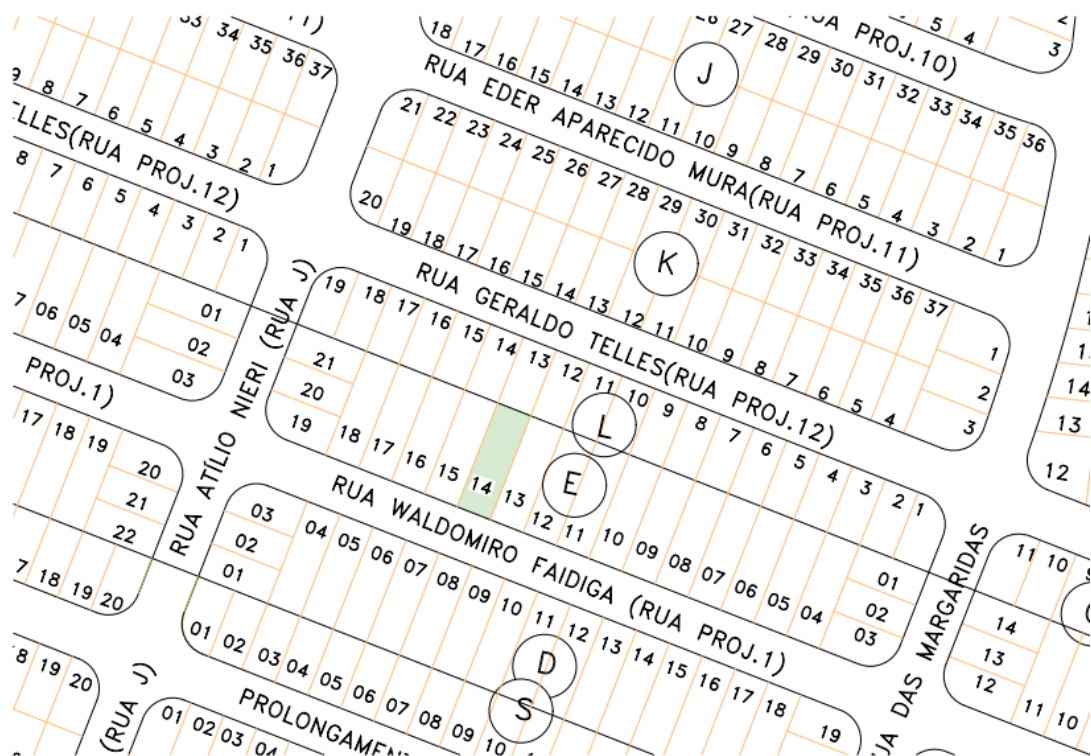


ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário VI	F	14	Regular	10,00x31,52m	315,20m ²



Mapa de Localização

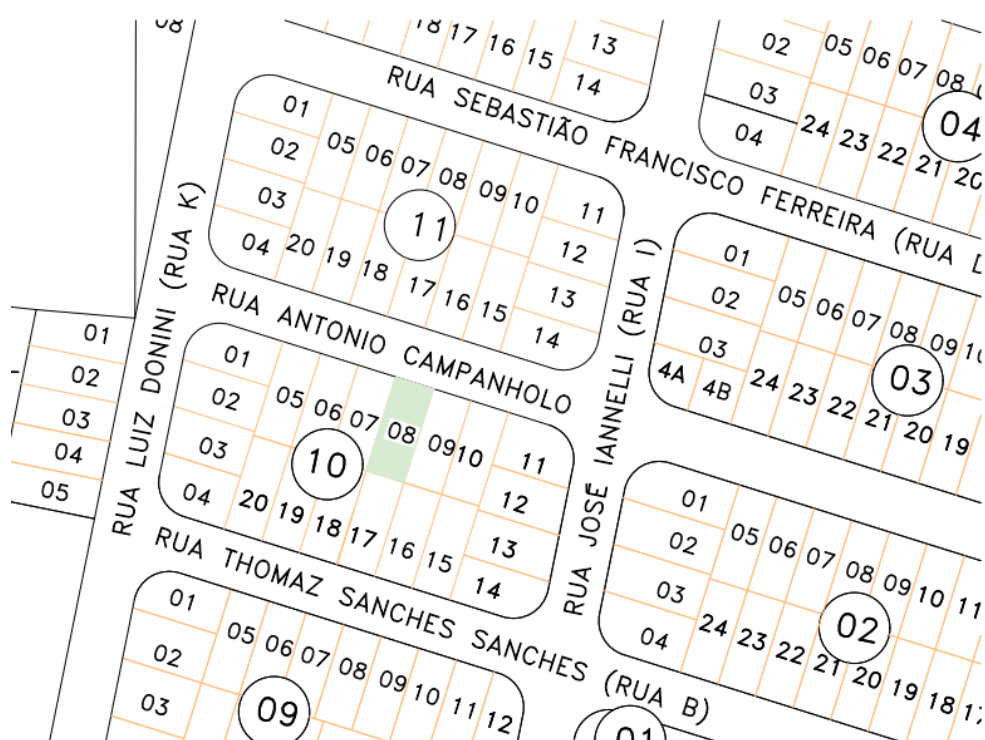


ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Guanabara	10	08	Regular	10,00x25,00m	250,00m ²



Mapa de Localização



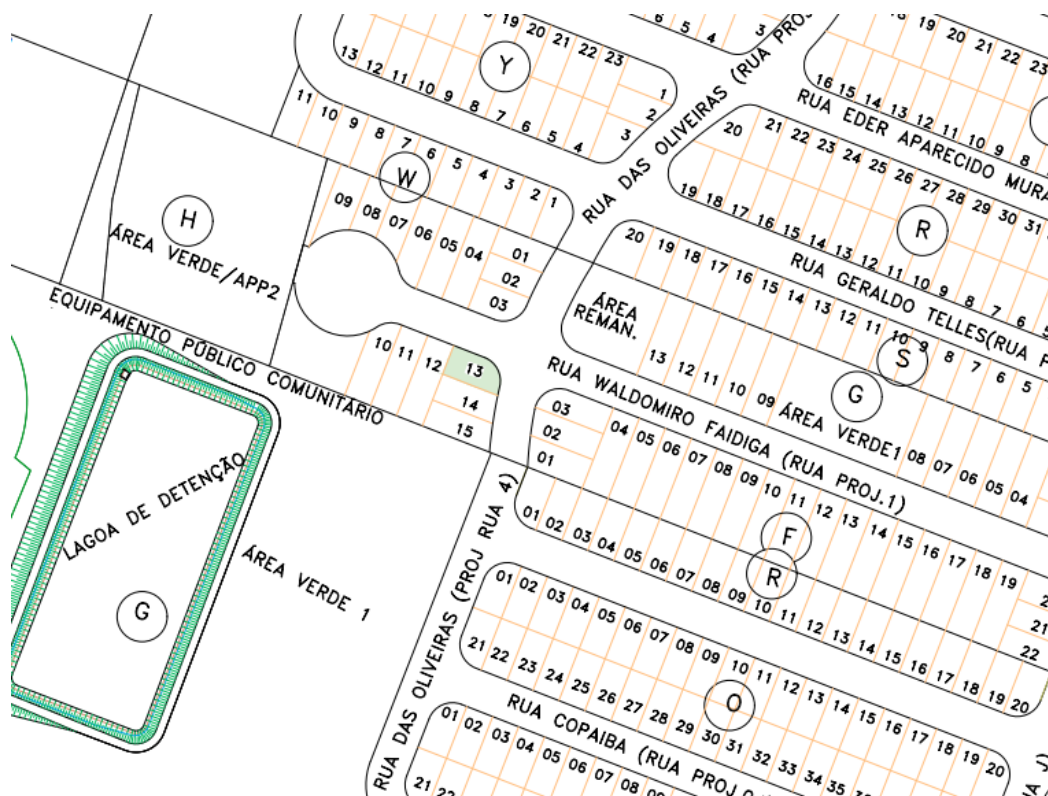
ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Jardim Universitário VI	10	08	Irregular	11,00x21,11m	211,95m ²

https://m.facebook.com/marketplace/item/4818852951550822/?ref=newsfeed&referral_code=syfs_news_feed_4818852951550822%23product_creation



Mapa de Localização



[illegible]

ANEXO VI – METRAGEM DOS TERRENOS AVALIADOS

Prol. RUA DAS OLIVEIRAS (RUA PROJETADA 04)

RUA DOS LIMOEIROS (RUA PROJETADA 2)

11,00 227,47m² 12,24 11,00 227,47m² 12,24	3,24 12	10,00 13 200,00m² 20,00	10,00 14 200,00m² 20,00	10,00 15 200,00m² 20,00	10,00 16 200,00m² 20,00	10,00 17 200,00m² 20,00	10,00 18 200,00m² 20,00	10,00 19 200,00m² 20,00	10,00 20 200,00m² 20,00	10,00 21 200,00m² 20,00	1
	3,24 22	10,00 23 200,00m² 20,00	10,00 24 200,00m² 20,00	10,00 25 200,00m² 20,00	10,00 26 200,00m² 20,00	10,00 27 200,00m² 20,00	10,00 28 200,00m² 20,00	10,00 29 200,00m² 20,00	10,00 30 200,00m² 20,00	10,00 31 200,00m² 20,00	G 5

RUA DAS LARANJEIRAS (RUA PROJETADA 01)

ANEXO VII - CERTIDÕES ATUALIZADAS DOS IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
Código Nacional da Serventia - CNS 11.971-9



CERTIDÃO

Inscrição - art. 19, § 1º da Lei 6.015/73



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
(Estado de São Paulo)

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional da Serventia / CNS: 11.971-9

Santa Fé do Sul, 15 de Junho de 2022.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

(Fis. 44.796)

MATRÍCULA Nº 44.796

DENOMINAÇÃO: LOTE 12 da QUADRA G.

LOCALIZAÇÃO: RUA DOS LIMOEIROS - LOTEAMENTO JARDIM
UNIVERSITÁRIO III.

MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.

CARACTERÍSTICAS: Um imóvel urbano, com as seguintes características e confrontações: medindo 5,24 metros de frente, mais 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros, confronta com a Rua dos Limoeiros; pelo lado direito, de quem da Rua Olha para o imóvel, medindo 11,00 metros, confronta com o Prolongamento da Rua das Oliveiras; pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros, confronta com o Lote 13; e finalmente aos fundos, medindo 12,24 metros, confronta com o Lote 22, perfazendo uma área total de 227,47 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Coronel João Antonio Prado, nº 1616, em Santa Fé do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.497, de 27 de junho de 2.011, desta Serventia. Eu, Isabeli Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022) (Selo Digital nº 1197193F10A0000012957224)

"AV.01/M.44.796". Em 15 de Junho de 2022. (Prenotação nº 131.970, de 18 de maio de 2022)
- CADASTRO MUNICIPAL - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 29 de abril de 2.022, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1157912. Eu, Isabeli Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A0000012957226)

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos

11071.9.0.00 1679/5

11971-9-16796-16600-0022

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FE que a presente certidão composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 44796 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 26/07/2022 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 61441	Emolumentos: 38,17 Estado: 0,00 Sec. Fazenda: 0,00 Registro Civil: 0,00 Trib. Justiça: 0,00 Ministério Público: 0,00 Imposto Municipal: 0,00 TOTAL: 38,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	Adriano Rodrigo dos Santos Escrivente
Santa Fé do Sul, 27 de julho de 2022	



SELO DIGITAL

1197193F30E0000009603222C

Para conferir e autenticar este documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.sp.gov.br>

ANEXO VIII - CURRÍCULO DOS AVALIADORES

Braz Odair Bello: Graduado em Engenharia Civil e Técnico em Transações Imobiliárias; Funcionário Público Municipal desde 2001, atuando como engenheiro Civil, atualmente exercendo o cargo de Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Ivan: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Administração e Ciências Contábeis, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de desenvolvimento urbano, infraestrutura pública e análise legal de projetos de construção civil.

Valdir: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 01 de janeiro de 1.999, atuando nas áreas de Topografia e Desenho, Levantamento Planialtimétrico e Demarcação de Lotes, Elaboração de Processo de Desapropriação e Desmembramento.

Willyan Wilson Milan: Graduado em técnico de transações imobiliária, administração e ciências contábeis; pós-graduado em gestão empresarial e segurança pública e direitos humanos; mestrando em desenvolvimento territorial e meio ambiente; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de segurança pública, planejamento e administração.