

ANO 2012 .....

PROCESSO Nº .....



## Câmara Municipal de Bebedouro

### SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 125/2012 .....

OBJETO Dispõe sobre permuta de imóveis que especifica. ....  
.....  
.....

Apresentado em sessão do dia 05/11/2012 .....

Autoria Poder Executivo .....

Encaminhamento às Comissões de .....

Prazo final .....

Aprovado em 12/11/2012 Rejeitado em ..... / ..... / .....

Autógrafo de Lei nº 4483/2012 .....

Lei nº .....

## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### LEI N° 4531 DE 13 DE NOVEMBRO DE 2012.

Dispõe sobre permuta de imóveis que especifica.

O Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar imóveis de propriedade da municipalidade com imóvel de propriedade de Edith Vianna Veraldi, descritos nos incisos I e II, a seguir:

I - imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro:

a) um terreno correspondente ao lote n. 320 da quadra 172/139 do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote n. 320, pelo lado esquerdo com o lote n. 341, e na linha dos fundos confronta com o lote n. 224, todos da mesma quadra, distante 13,76 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 172.139.330-0, objeto da Matrícula n. 28.277 do CRI local;

b) um terreno correspondente ao lote n. 330 da quadra 172/139 do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote n. 283, pelo lado esquerdo com o lote n. 330, e na linha dos fundos confronta com o lote n. 235, todos da mesma quadra, distante 3,00 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 172.139.320-00, objeto da Matrícula n. 28.278 do CRI local;

c) um terreno correspondente ao lote n. 341 da quadra 172/139 do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote n. 330, pelo lado esquerdo com o lote n. 352, e na linha dos fundos confronta com o lote n. 213, todos da mesma quadra, distante 24,52 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 172.139.341-00, objeto da Matrícula n. 28.279 do CRI local;

d) um terreno correspondente ao lote n. 352 da quadra 172/139 do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote n. 341, pelo lado esquerdo com o lote n. 363, e na linha dos fundos confronta com o lote n. 203, todos da mesma quadra, distante 35,28 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 172.139.352-00, objeto da

e) um prédio residencial situado à Rua Professor João Leite de Camargo n. 421, Vila Major Cícero de Carvalho, correspondente a parte do lote n. 09 da quadra 04, contendo 128,65 metros de área construída, nesta cidade e comarca de Bebedouro, estado de São Paulo, com seu respectivo terreno com as seguintes medidas, divisas e confrontações: "Tem início no marco 01, cravado no alinhamento da Rua Professor João Leite de Camargo n. 421, com o muro de divisa do imóvel predial n. 411, frente para a mesma rua, segue pelo alinhamento com o muro de divisa em uma extensão de 21,98 metros, até atingir o marco 02, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o imóvel frente para a Rua Professor João Leite de Camargo n. 411, lote 10 da quadra 04, de propriedade do Sr. Francisco Carlos Teixeira (Matrícula n. 10.497), daí deflete à direita em ângulo interno de 89°49'08", segue por esse alinhamento em uma extensão de 10,07 metros, até atingir o marco 03, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o imóvel frente para a Rua Professor João Leite de Camargo n. 451, parte do lote 09 da quadra 04, de propriedade da Srª Rita de Cássia Silva Furniel (Matrícula n. 3.311), daí deflete novamente à direita em ângulo interno de 89°55'14", segue por esse alinhamento em uma extensão de 20,04 metros, até atingir o marco 04, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o mesmo confrontante acima citado, daí deflete à direita em ângulo interno de 100°04'38", segue por esse alinhamento em uma extensão de 10,12 metros, até atingir o marco 01, ponto inicial, fechando o perímetro, encerrando uma área de 211,43 metros quadrados, e confronta à direita com a área em descrição e à esquerda com o alinhamento da Rua Professor João Leite de Camargo, imóvel este localizado no lado ímpar da rua acima, situado no quarteirão formado pelas ruas Paul Harris, Professor João Leite de Camargo e Felício Castellani, distante 54,00 metros desta última". Imóvel objeto da Matrícula n. 2.319 do CRI local;

f) uma área de terras desmembrada da Fazenda Paiol, atualmente localizada no perímetro urbano desta cidade de Bebedouro, contendo 5.000 m<sup>2</sup>, ou seja, 0,5 hectares, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se no marco n.14, deste segue com o rumo de 08°08'20" NE e distância de 41,03 metros até encontrar o marco n. 15, confrontando com a propriedade de Ader Bertolami e outros, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 120,84 metros até encontrar o marco n. 20, confrontando com a gleba n. 03, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 39,68 metros até encontrar o marco n. 21, confrontando com a gleba n. 05, daí finalmente deflete à esquerda e segue numa distância de 131,10 metros até encontrar o marco inicial de n. 14, confrontando com a gleba n. 01, encerrando o perímetro, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 163.153.124-00, objeto da Matrícula n. 20.596 do CRI local;

II - imóvel de propriedade de Edith Vianna Veraldi, objeto da Matrícula n. 2.289 do CRI local, com as seguintes descrições: "Um terreno foreiro de formato irregular sito à Rua 7 de Setembro, nesta cidade, medindo 45,00 metros de frente para a rua Sete de Setembro, 126,80 metros de um lado, onde confronta inicialmente com Irmãos Varalda e depois com Luiz Veraldi, 123,50 metros de outro lado, onde confronta com Mario Fico e 72,00 metros de linha dos fundos, onde confronta com o córrego Bebedouro, encerrando uma área de área de 7.260,58 metros quadrados".

**Art. 2º** As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações próprias, existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

**Art. 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 13 de novembro de 2012.

João Batista Bianchini  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 13 de novembro de 2012.

Ivanira A de Souza  
Escriturária



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/366/2012 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 13 de novembro de 2012.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que na sessão ordinária realizada ontem, dia 12/11, foram **aprovados** os Projetos de Lei n. 120, 125, 127 e 130/2012, todos de autoria do Poder Executivo, bem como a Mensagem ao Projeto de Lei n. 128/2012, também de autoria do Poder Executivo.

Comunico-lhe ainda que na sessão extraordinária realizada na mesma data foi **aprovado** o Projeto de Lei n. 131/2012, de autoria do Poder Executivo.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo os Autógrafos de Lei de n. 4482 a 4487/2012.

Atenciosamente.

**Carlos Renato Serotine**  
**PRESIDENTE**

Excelentíssimo Senhor  
João Batista Bianchini  
PREFEITO MUNICIPAL  
BEBEDOURO - SP

Recebido  
23/11/2012  
Damas

“Deus Seja Louvado”



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

## AUTÓGRAFO DE LEI Nº 4483/2012

### **Dispõe sobre permuta de imóveis que especifica.**

De autoria do Poder Executivo

A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO/ESTADO DE SÃO PAULO, usando de suas atribuições legais, regimentais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar imóveis de propriedade da municipalidade com imóvel de propriedade de Edith Vianna Veraldi, descritos nos incisos I e II, a seguir:

I - imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro:

a) um terreno correspondente ao lote n. 320 da quadra 172/139 do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote n. 320, pelo lado esquerdo com o lote n. 341, e na linha dos fundos confronta com o lote n. 224, todos da mesma quadra, distante 13,76 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 172.139.330-0, objeto da Matrícula n. 28.277 do CRI local;

b) um terreno correspondente ao lote n. 330 da quadra 172/139 do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote n. 283, pelo lado esquerdo com o lote n. 330, e na linha dos fundos confronta com o lote n. 235, todos da mesma quadra, distante 3,00 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 172.139.320-00, objeto da Matrícula n. 28.278 do CRI local;

c) um terreno correspondente ao lote n. 341 da quadra 172/139 do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando

*“Deus Seja Louvado”*



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

uma área de 269,00 m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote n. 330, pelo lado esquerdo com o lote n. 352, e na linha dos fundos confronta com o lote n. 213, todos da mesma quadra, distante 24,52 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 172.139.341-00, objeto da Matrícula n. 28.279 do CRI local;

d) um terreno correspondente ao lote n. 352 da quadra 172/139 do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote n. 341, pelo lado esquerdo com o lote n. 363, e na linha dos fundos confronta com o lote n. 203, todos da mesma quadra, distante 35,28 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 172.139.352-00, objeto da Matrícula n. 28.280 do CRI local;

e) um prédio residencial situado à Rua Professor João Leite de Camargo n. 421, Vila Major Cícero de Carvalho, correspondente a parte do lote n. 09 da quadra 04, contendo 128,65 metros de área construída, nesta cidade e comarca de Bebedouro, estado de São Paulo, com seu respectivo terreno com as seguintes medidas, divisas e confrontações: "Tem início no marco 01, cravado no alinhamento da Rua Professor João Leite de Camargo n. 421, com o muro de divisa do imóvel predial n. 411, frente para a mesma rua, segue pelo alinhamento com o muro de divisa em uma extensão de 21,98 metros, até atingir o marco 02, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o imóvel frente para a Rua Professor João Leite de Camargo n. 411, lote 10 da quadra 04, de propriedade do Sr. Francisco Carlos Teixeira (Matrícula n. 10.497), daí deflete à direita em ângulo interno de 89°49'08", segue por esse alinhamento em uma extensão de 10,07 metros, até atingir o marco 03, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o imóvel frente para a Rua Professor João Leite de Camargo n. 451, parte do lote 09 da quadra 04, de propriedade da Sr<sup>a</sup> Rita de Cássia Silva Furniel (Matrícula n. 3.311), daí deflete novamente à direita em ângulo interno de 89°55'14", segue por esse alinhamento em uma extensão de 20,04 metros, até atingir o marco 04, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o mesmo confrontante acima citado, daí deflete à direita em ângulo interno de 100°04'38", segue por esse alinhamento em uma extensão de 10,12 metros, até atingir o marco 01, ponto inicial, fechando o perímetro, encerrando uma área de 211,43 metros quadrados, e confronta à direita com a área em descrição e à esquerda com o alinhamento da Rua Professor João Leite de Camargo, imóvel este localizado no lado ímpar da rua acima, situado no quarteirão formado pelas ruas Paul Harris, Professor João Leite de Camargo e Felício Castellani, distante 54,00 metros desta última". Imóvel objeto da Matrícula n. 2.319 do CRI local;

*"Deus Seja Louvado"*

122



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

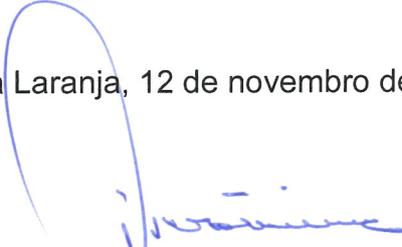
f) uma área de terras desmembrada da Fazenda Paiol, atualmente localizada no perímetro urbano desta cidade de Bebedouro, contendo 5.000 m<sup>2</sup>, ou seja, 0,5 hectares, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Inicia-se no marco n.14, deste segue com o rumo de 08°08’20” NE e distância de 41,03 metros até encontrar o marco n. 15, confrontando com a propriedade de Ader Bertolami e outros, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 120,84 metros até encontrar o marco n. 20, confrontando com a gleba n. 03, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 39,68 metros até encontrar o marco n. 21, confrontando com a gleba n. 05, daí finalmente deflete à esquerda e segue numa distância de 131,10 metros até encontrar o marco inicial de n. 14, confrontando com a gleba n. 01, encerrando o perímetro, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 163.153.124-00, objeto da Matrícula n. 20.596 do CRI local;

II - imóvel de propriedade de Edith Vianna Veraldi, objeto da Matrícula n. 2.289 do CRI local, com as seguintes descrições: “Um terreno foreiro de formato irregular sito à Rua 7 de Setembro, nesta cidade, medindo 45,00 metros de frente para a rua Sete de Setembro, 126,80 metros de um lado, onde confronta inicialmente com Irmãos Varalda e depois com Luiz Veraldi, 123,50 metros de outro lado, onde confronta com Mario Fico e 72,00 metros de linha dos fundos, onde confronta com o córrego Bebedouro, encerrando uma área de área de 7.260,58 metros quadrados”.

**Art. 2º** As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações próprias, existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

**Art. 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 12 de novembro de 2012.

  
**Carlos Renato Serotine**  
**PRESIDENTE**

  
**Nelson Sanchez Filho**  
**1º SECRETÁRIO**

  
**Sebastiana Maria R. T. de Camargo**  
**2ª SECRETÁRIA**

“Deus Seja Louvado”

CARLOS FABRICIO MORGADO - ( CORRETOR DE IMÓVEIS) - CRECI 2a. REGIÃO N° 117.087

Rua Tiburçio Gonçalves Filho nº 733 – Jd Paraiso - CEP 14701-475 - Fone (17) 8106-0051= 9132-7777

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

À PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO-SP

PRAÇA JOSÉ STAMATO SOBRINHO, Nº 45 – CENTRO – BEBEDOURO - SP

A/C DPTO. DE DESENVOLVIMENTO

ATT. SR. DIRETOR: PAULO SÉRGIO DE ALMEIDA JUNIOR

REFERENTE AOS LOTES LOCALIZADOS NESTE MUNICÍPIO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA CARLOS CATELLI, LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DO SOL.

LOTE 320 - COM 269,00 M2 – MATRÍCULA 28277– VALOR R\$ 14.200,00

LOTE 330 - COM 269,00 M2 - MATRÍCULA 28278 - VALOR R\$ 14.200,00

LOTE 341 - COM 269,00 M2 – MATRÍCULA 28279 – VALOR R\$ 14.200,00

LOTE 352 – COM 269,00 M2 - MATRÍCULA 28280 - VALOR R\$ 14.200,00

LOTE 363 - COM 269,00 M2 – MATRÍCULA 28281 – VALOR R\$ 14.200,00

LOTE 373 – COM 269,00 M2 - MATRÍCULA 28282 – VALOR R\$ 14.200,00

ÁREA TOTAL – 1.614,00 METROS QUADRADOS, (À R\$ 52,79 O METRO QUADRADO PARA CADA LOTE).

SENDO AVALIADO POR UM TOTAL DE R\$ 85.200,00 ( OITENTA MIL E SETECENTOS REAIS ).

Anexos: - I Introdução - II Características Físicas - III Documentação Fotográfica da Área - IV Croquis de Localização - V Pesquisa de Mercado ( dos valores discriminados - Conclusão ) - VI Tabela de Honorários do Creci - VII Documentação do Avaliado. O presente Laudo é composto de 06 matrículas e 14 páginas.



ASSINATURA

BEBEDOURO, 02 DE OUTUBRO DE 2.012

## II - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

**01/06 - IMÓVEL:** UM TERRENO, correspondente ao lote nº 330, da quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta como lote nº 283, pelo lado esquerdo com o lote nº 330, e na linha dos fundos confronta com o lote nº 235, todos da mesma quadra, distante 3,00 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C. Cadastro Municipal de Bebedouro nº 172.139.320-00., a proprietária supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento co imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede na praça José Stamato Sobrinho nº 45 – CNPJ/MF nº45.709.920/0001-00.

**02/06 - IMÓVEL:** UM TERRENO, correspondente ao lote nº 320, da quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta como lote nº 320, pelo lado esquerdo com o lote nº 341, e na linha dos fundos confronta com o lote nº 224, todos da mesma quadra, distante 13,76 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C. Cadastro Municipal de Bebedouro nº 172.139.330-00., a proprietária supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento co imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede na praça José Stamato Sobrinho nº 45 – CNPJ/MF nº45.709.920/0001-00.

**03/06 - IMÓVEL:** UM TERRENO, correspondente ao lote nº 341, da quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta como lote nº 330, pelo lado esquerdo com o lote nº 352, e na linha dos fundos confronta com o lote nº 213, todos da mesma quadra, distante 24,52 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C. Cadastro Municipal de Bebedouro nº 172.139.341-00., a proprietária supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento co imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede na preaça José Stamato Sobrinho nº 45 – CNPJ/MF nº45.709.920/0001-00.

**04/06- IMÓVEL:** UM TERRENO, correspondente ao lote nº 352, da quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta como lote nº 341, pelo lado esquerdo com o lote nº 363, e na linha dos fundos confronta com o lote nº 203, todos da mesma quadra, distante 35,28 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C. Cadastro Municipal de Bebedouro nº 172.139.352-00., a proprietária supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento co imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede na preaça José Stamato Sobrinho nº 45 – CNPJ/MF nº45.709.920/0001-00.

*Handwritten signature*

**05/06 - IMÓVEL:** UM TERRENO, correspondente ao lote nº 363, da quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta como lote nº 352, pelo lado esquerdo com o lote nº 373, e na linha dos fundos confronta com o lote nº 192, todos da mesma quadra, distante 46,04 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C. Cadastro Municipal de Bebedouro nº 172.139.363-00., a proprietária supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento co imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede na preaça José Stamato Sobrinho nº 45 – CNPJ/MF nº45.709.920/0001-00.

**06/06 - IMÓVEL:** UM TERRENO, correspondente ao lote nº 373, da quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta como lote nº 363, pelo lado esquerdo com o lote nº 384, e na linha dos fundos confronta com o lote nº 181, todos da mesma quadra, distante 56,80 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C. Cadastro Municipal de Bebedouro nº 172.139.373-00., a proprietária supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento co imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede na preaça José Stamato Sobrinho nº 45 – CNPJ/MF nº45.709.920/0001-00.

III – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



*DMU*



V – PESQUISA DE MERCADO – CONCLUSÃO.

REFERENTE AOS LOTES LOCALIZADOS NESTE MUNICÍPIO, ESTADO DE SÃO PAULO, LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DO SOL.

LOTE 320 - COM 269,00 M2 – MATRÍCULA 28277 – VALOR R\$ 14.200,00

LOTE 330 - COM 269,00 M2 - MATRÍCULA 28278 - VALOR R\$ 14.200,00

LOTE 341 - COM 269,00 M2 – MATRÍCULA 28279 – VALOR R\$ 14.200,00

LOTE 352 – COM 269,00 M2 - MATRÍCULA 28280 - VALOR R\$ 14.200,00

LOTE 363 - COM 269,00 M2 – MATRÍCULA 28281 – VALOR R\$ 14.200,00

LOTE 373 – COM 269,00 M2 - MATRÍCULA 28282 – VALOR R\$ 14.200,00

**ÁREA TOTAL** – 1.614,00 METROS QUADRADOS, (À R\$ 52,79 O METRO QUADRADO PARA CADA LOTE).

SENDO AVALIADO POR UM TOTAL DE R\$ 85.200,00 ( OITENTA MIL E SETECENTOS REAIS ).

-Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização, falta de infra-estrutura, e os imóveis assemelhados no mercado imobiliário naquela região.

- Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”,

Período de pesquisa : 30/09//2012 à 01/10//2012.

Anexos:

- I – Introdução
- II – Características Físicas
- III – Documentação Fotográfica da Área
- IV – Croquis de Localização
- V – Pesquisa de Mercado ( dos valores discriminados - conclusão )
- VI – Tabela de Honorários do Creci
- VII – Matrículas do Avaliado( 06 matrícula e 14 páginas)

AVALIADO POR:

**CARLOS FABRICIO MORGADO**  
**CRECI 117.087**

BEBEDOURO, 02 DE OUTUBRO DE 2.012



CRECI – 2ª Região

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



CRECI – SÃO PAULO

**TABELA I**  
**AVALIAÇÕES PARA FINS DE LOCAÇÃO**

***** VALOR DA LOCAÇÃO *****	HONORÁRIOS
até R\$ 2.500,00	100%
de R\$ 2.501,00 até R\$ 4.000,00	95%
de R\$ 4.001,00 até R\$ 5.500,00	90%
de R\$ 5.501,00 até R\$ 7.000,00	85%
de R\$ 7.001,00 até R\$ 8.500,00	80%
de R\$ 8.501,00 até R\$ 10.000,00	75%
de R\$ 10.001,00 até R\$ 11.500,00	70%
de R\$ 11.501,00 até R\$ 12.500,00	65%
de R\$ 12.501,00 até R\$ 15.000,00	60%
de R\$ 15.001,00 até R\$ 20.000,00	50%
de R\$ 20.001,00 até R\$ 25.000,00	55%

O percentual para cálculo dos honorários, deverá ser aplicado sobre o valor encontrado para a locação. Para locações de valor superior a R\$ 25.001,00, justificar o percentual de acordo com a complexidade do trabalho.

**TABELA II**  
**AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS**

***** VALOR DO IMÓVEL *****	HONORÁRIOS
até R\$ 35.000,00	R\$ 882,63
de R\$ 35.001,00 até R\$ 45.000,00	R\$ 970,89
de R\$ 45.001,00 até R\$ 55.000,00	R\$ 1.067,98
de R\$ 55.001,00 até R\$ 65.000,00	R\$ 1.174,78
de R\$ 65.001,00 até R\$ 75.000,00	R\$ 1.292,25
de R\$ 75.001,00 até R\$ 85.000,00	R\$ 1.421,48
de R\$ 85.001,00 até R\$ 105.000,00	R\$ 1.627,50
de R\$ 105.001,00 até R\$ 110.000,00	R\$ 1.719,66
de R\$ 110.001,00 até R\$ 120.000,00	R\$ 1.837,59
de R\$ 120.001,00 até R\$ 130.000,00	R\$ 1.935,67
de R\$ 130.001,00 até R\$ 140.000,00	R\$ 2.024,13
de R\$ 140.001,00 até R\$ 150.000,00	R\$ 2.106,40
de R\$ 150.001,00 até R\$ 200.000,00	R\$ 2.466,23
de R\$ 200.001,00 até R\$ 250.000,00	R\$ 2.779,25
de R\$ 250.001,00 até R\$ 300.000,00	R\$ 3.065,83
de R\$ 300.001,00 até R\$ 400.000,00	R\$ 3.589,50
de R\$ 400.001,00 até R\$ 500.000,00	R\$ 4.069,69
de R\$ 500.001,00 até R\$ 600.000,00	R\$ 4.520,08
de R\$ 600.001,00 até R\$ 700.000,00	R\$ 4.948,12
de R\$ 700.001,00 até R\$ 800.000,00	R\$ 5.358,46
de R\$ 800.001,00 até R\$ 900.000,00	R\$ 5.754,24
de R\$ 900.001,00 até R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.137,73
de R\$ 1.000.001,00 até R\$ 1.500.000,00	R\$ 7.919,12
de R\$ 1.500.001,00 até R\$ 2.000.000,00	R\$ 9.544,10
de R\$ 2.000.001,00 até R\$ 3.000.000,00	R\$ 12.505,98
de R\$ 3.000.001,00 até R\$ 4.000.000,00	R\$ 15.217,28
de R\$ 4.000.001,00 até R\$ 5.000.000,00	R\$ 17.757,94
de R\$ 5.000.001,00 até R\$ 10.000.000,00	R\$ 28.973,48

*CPA*

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

28277

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, correspondente ao lote nº320, da Quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote nº. 283, pelo lado esquerdo com o lote nº330, e na linha dos fundos confronta com o lote nº235, todos da mesma quadra, distante 3,00 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C. Cadastro Municipal de Bebedouro nº172.139.320-00; **PROPRIETÁRIA:-** DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Rua -- Cel. Conrado Caldeira nº255, CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº241, fls. 397 em 18/agosto/1992, devidamente registrada sob o R.01 da matrícula nº15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da citada matrícula em 23/dezembro/1992. Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Eu, Silvia C. S. Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**R:01/28.277:-** Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Pela Escritura pública de --- dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº63, fls. 327/335 em 24 de março de 2.008, a proprietária -- supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça José Stamato Sobrinho nº45-CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$-9.813,72. Eu, Silvia C. S. Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**CERTIDÃO**  
CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/78. Dou fé.  
Bebedouro, 02 de 10 de 2012

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
José Roberto Silveira  
Oficial  
Débora L. Souza Silveira  
Oficiala Subst.  
Gedália P. Vieira Berenguel  
Silvia C. S. Rodrigues  
Mária Helena G. R. Souza  
Ana Alice Garcia Campos  
Escreventes Autorizadas  
Bebedouro - Estado de São Paulo

SELOS PAGO POR VERBA

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

041372  
3857-AA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

28278

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** UM TERRENO,correspondente ao lote nº330,da Quadra 172/139,do - loteamento denominado Residencial Vale do Sol,nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo,que mede 10,76 metros de frente para a -- Alameda Carlos Catelli,igual medida na linha dos fundos,por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos,encerrando uma área de 269,00 metros quadrados,confrontando em sua integridade pela frente com aquela -- via pública,pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel,confronta com o lote nº320,pelo lado esquerdo com o lote nº341,e na linha dos fundos confronta com o lote nº224,todos da mesma quadra,distante -- 13,76 metros da esquina da Alameda Projetada C,lado par da Alameda Carlos Catelli,localizado quateirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli,Proj. B,Projetada G e Projetada C.Cadastrro Municipal nº172.139.330-00; **PROPRIETÁRIA:-** DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., com séde nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo,na Rua Cel.Conrado Caldeira,nº255,CNPJ/MF nº.66.994.112/0001-13; **TITULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2ºCartório de Notas desta comarca,livro nº241,fls. 397 em 18/agosto/1992,devidamente registrada sob o R.01 da matricula nº.15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da citada matricula em 23/dezembro/1992. Bebedouro,29 de maio de 2.008.Eu, *[assinatura]* (Silvia Christina S Rodrigues),Esc.Autorizada a datilografei,conferi e assino.

**R.01/28.278:-** Bebedouro,29 de maio de 2.008.Pela Escritura pública de dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo,comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo,livro nº63,fls.327/335 em 24 de março de 2.008,a proprietária-supra qualificada **DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA.**, transmitiu em dação de pagamento o imóvel objeto desta matricula à **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, pessoa juridica de direito público,com sede na Praça José Stamato Sebrinho,nº. 45-CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11;pelo valor de R\$-9.813,72.Eu, *[assinatura]* (Silvia Christina S Rodrigues),Esc.Autorizada a datilografei,conferi e assino.

**CERTIDÃO**  
CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade, como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.  
Bebedouro, 02 de 10 de 2012  
*[assinatura]*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
José Roberto Silveira  
Oficial  
Débora L. Souza Silveira  
Oficial Subst.  
Gedalia P. Vieira Berenguel  
Silvia C. S. Rodrigues  
Maria Helena G. R. Souza  
Ana Alice Garcia Campos  
Escreventes Autorizadas  
Bebedouro - Estado de São Paulo

SELOS PAGO POR VERBA

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

041371

3857-AA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

28279

01

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, correspondente ao lote nº341 da Quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel confronta com o lote nº330, pelo lado esquerdo com o lote nº352, e na linha dos fundos confronta com o lote nº213, todos da mesma quadra, distante 24,52 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli, Proj. B, G e C. Cadastro Municipal nº172.139.341-00; **PROPRIETÁRIA:-** DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Rua Cel. Conrado Caldeira, nº255, CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; **TÍTULO --- AQUISITIVO:-** Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2º - Cartório de Notas desta comarca, livro nº241, fls. 397 em 18/agosto/1992, devidamente registrada sob o R.01 da matrícula nº15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da citada matrícula em 23/dezembro/1.992. Bebedouro, 29 de maio de 2.008, Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**R.01/28.279:-** Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Pela Escritura pública de dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº63, fls. 327/335 em 24 de março de 2.008, a proprietária supra qualificada **DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA.**, transmitiu em dação de pagamento o imóvel objeto desta matrícula à **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça José Stamató Sobrinho, nº45, CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$-9.813,72.- Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**CERTIDÃO**  
 CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.  
 Bebedouro, 02 de 10 de 2012

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 José Roberto Silveira  
 Oficial  
 Débora L. Souza Silveira  
 Oficial Subst.  
 Genália P. Vieira Berenguel  
 Silvia C. S. Rodrigues  
 Maria Helena G. R. Souza  
 Ana Alice Garcia Campos  
 Escreventes Autorizadas  
 Bebedouro - Estado de São Paulo

SELOS PAGO POR VERBA

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

041370

3857-AA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA

28280

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, correspondente ao lote nº352, da Quadra 172/139, do loteamento Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel confronta com o lote nº341, pelo lado esquerdo com o lote nº363, e na linha dos fundos confronta com o lote nº203, todos da mesma quadra, distante 35,28 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Projetada G e C. --- Cadastro Municipal nº172.139.352-00; **PROPRIETÁRIA:-** DIBE & DIBE IMÓVEIS-LTDA., com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Rua Cel. Conrado Caldeira, nº255, CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; **TÍTULO -- AQUISITIVO:-** Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº241, fls. 397 em 18/agosto/1992, devidamente registrada sob o R.01 da matrícula nº15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da citada matrícula em 23/dezembro/1992 Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assinou.

**R.01/28.280:-** Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Pela Escritura pública de dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº63, fls. 327/335 em 24 de março de 2.008, a proprietária supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça José Stamato Sobrinho, nº45, CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$-9.813,72. Eu, Silvia Christina S Rodrigues, Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assinou.

**CERTIDÃO**  
CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do §1.º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.  
Bebedouro, 29 de 10 de 2012

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
José Roberto Silveira  
Oficial  
Débora E. Souza Silveira  
Oficial Subst.  
Genália P. Vieira Barenguel  
Sílvia C. S. Rodrigues  
Maria Helena G. R. Souza  
Ana Alice Garcia Campos  
Escriturantes Autorizadas  
Bebedouro - Estado de São Paulo

SELOS PAGO POR VERBA

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

041369

3857-AA



12109



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA

28281

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** UM TERRENO correspondente ao lote nº363 da Quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 metros quadrados, confrontando pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote nº352, pelo lado esquerdo com o lote nº373 e na linha dos fundos confronta com o lote nº192, todos da mesma quadra, distante 46,04 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli, projetada B, G e C. Cadastro Municipal nº. -- 172.139.363-00; **PROPRIETÁRIA:-** DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Rua Cel. Conrado Caldeira, nº255, CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº241, fls. 397 em 18/agosto/1992, devidamente registrada sob o R.01 da matrícula nº15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da matrícula citada em 23/dezembro/1992. Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**R.01/28.281:-** Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Pela Escritura pública de -- dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº63, fls. 327/335 em 24 de março de 2.008, a proprietária supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em -- dação de pagamento o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça José Stamato Sobrinho, nº45, CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$-9.813,72. Eu, Silvia Christina S Rodrigues, Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**CERTIDÃO**  
 CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.  
 Bebedouro, 02 de 10 de 2008

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 José Roberto Silveira  
 Oficial  
 Débora L. Souza Silveira  
 Oficial Subst  
 Gedália P. Vieira Berenguel  
 Silvia C. S. Rodrigues  
 Maria Helena G. R. Souza  
 Ana Alice Garcia Campos  
 Escriturantes Autorizadas  
 Bebedouro - Estado de São Paulo

SELOS PAGOS POR VERBA

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

041368 3857AA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA

28282

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, correspondente ao lote nº373 da Quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote nº363, pelo lado esquerdo com o lote nº384, e na linha dos fundos confronta com o lote nº181, todos da mesma quadra, distante 56,80 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli, localizado no quarteirão formado pelas Alameda Carlos digo Alameda Carlos Catelli, Projetada B, Projetada G e Projetada C. Cadastro Municipal nº172.139.373-00; **PROPRIETÁRIA:-** DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Rua Cel. Conrado Caldeira nº255, CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº241, fls. 397 em 18/ agosto/1992, devidamente registrada sob o R.01 da matrícula nº15.908 em 21/ agosto de 1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da matrícula citada em 23- de dezembro de 1.992. Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Eu, [Assinatura] (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**R.01/28.282:-** Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Pela Escritura pública de dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº63, fls. 327/335 em 24 de março de 2.008 a proprietária supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça José Stamato Sobrinho, nº45, CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$-9.813,72. Eu, [Assinatura] (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**CERTIDÃO**  
 CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.  
 Bebedouro, 22 de 10 de 2012  
[Assinatura]

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 José Roberto Silveira  
 Oficial  
 Débora L. Souza Silveira  
 Oficial Subst.  
 Gedázia P. Vieira Berenguel  
 Silvia C. S. Rodrigues  
 Maria Helena G. F. Gouza  
 Ana Alice Garcia Campos  
 Escritoras Autorizadas  
 Bebedouro - Estado de São Paulo

SELOS PIG POR VERBA

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

3857-AA 041367



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Requerente: A Prefeitura Municipal de Bebedouro, localizada a Praça José Stamato Sobrinho, nº: 45 - Centro – Bebedouro – SP.**

### Imóveis:

(A) Um terreno correspondente ao Lote nº: 320 – Quadra – 172.139.

Medida: 269,00 m<sup>2</sup>.

Cadastro Prefeitura: 172.139.320-00.

Matricula C.R.I. 28.277.

(B) Um terreno correspondente ao Lote nº: 330 – Quadra – 172.139.

Medida: 269.00 m<sup>2</sup>.

Cadastro Prefeitura: 172.139.330-00.

Matricula C.R.I. 28.278.

(C) Um terreno correspondente ao Lote nº: 341 – Quadra – 172.139.

Medida: 269.00 m<sup>2</sup>.

Cadastro Prefeitura: 172.139.341-00.

Matricula C.R.I. 28.279.

(D) Um terreno correspondente ao Lote nº: 352. – Quadra – 172.139

Medida; 269.00 m<sup>2</sup>.

Cadastro Prefeitura: 172.139.352-00.

Matricula C.R.I. 28.280.

(E) Um terreno correspondente ao Lote nº: 363 – Quadra – 172.139.

Medida: 269.00 m<sup>2</sup>.

Cadastro Prefeitura: 172.139.363.00.

Matricula C.R.I. 28.281.

(F) Um terreno correspondente ao Lote nº: 373 – Quadra – 172-139.

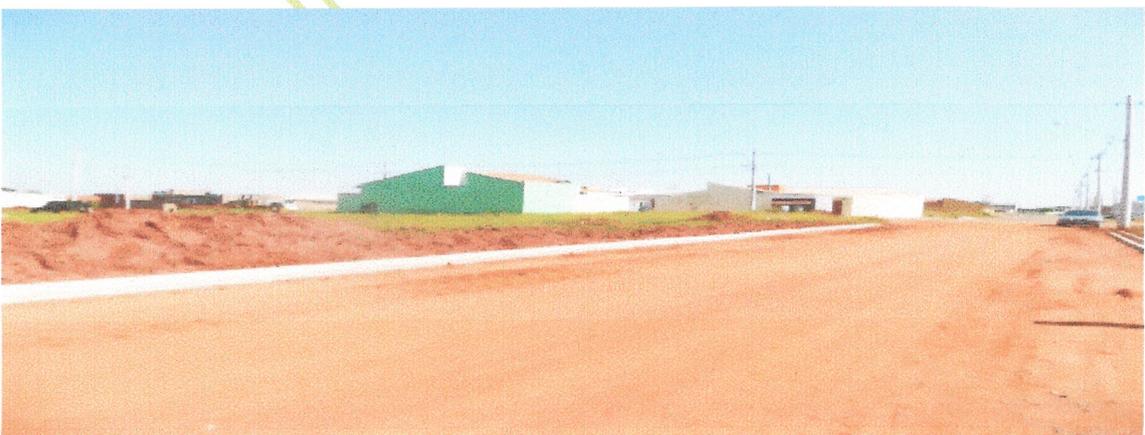
Medida: 269.00 m<sup>2</sup>.

Cadastro Prefeitura: 172.139.373-00.

Matricula C.R.I. 28.282.

**Localização: Alameda Carlos Catelli – Parque Residencial Vale do Sol – Bebedouro – SP.**

O presente laudo é composto de (22) vinte e duas páginas, todas digitadas no anverso sendo: (pg. 01) dados do requerente e dos imóveis avaliando, (pg. 02) Fotos da área de localização dos Lotes, (pg. 03) Descrição do Imóvel “A”, (pg. 04 ) xerox da matricula 28.277, (pg. 05) mapa de localização do imóvel “A”, (pg 06) descrição do imóvel “B”, (pg. 07) xerox da matricula 28.278, (pg. 08) mapa de localização imóvel “B” (pg.09) descrição do imóvel “C”, (pg. 10) xerox da matricula 28.279, (pg. 11) mapa de localização imóvel “C” (pg. 12) descrição do imóvel “D”, (pg. 13) xerox da matricula 28.280, (pg.14) mapa de localização imóvel “D”, (pg.15) descrição do imóvel “E”, (pg. 16) xerox da matricula 28.281, (pg. 17) mapa de localização imóvel “E”, (pg.18) descrição do imóvel “F”, (pg. 19) xerox da matricula 28.282, (pg. 20) mapa de localização do imóvel “F”, (pg. 21) conclusão final e finalmente (pg. 22) xerox da Tabela de Honorários do CRECISP, estando em destaque o valor dos honorários.



A small, handwritten mark or signature in black ink, located at the bottom right of the page.

**Imóvel (A):**

Terreno correspondente ao Lote de nº: 320 da Quadra 172.139 do loteamento denominado Parque Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a via pública denominada Alameda Carlos Catelli, medindo com frente para esta 10,76 metros - (dez metros e setenta e seis centímetros), por igual medida na linha dos fundos onde confronta com o lote de nº: 235, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 25,00 metros - (vinte e cinco metros) onde confronta com o Lote de nº: 283, pelo lado esquerdo mede da frente aos fundos 25,00 metros - (vinte e cinco metros) onde confronta com o Lote de nº: 330 todos da mesma quadra encerrando uma área total de 269,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e nove metros quadrados). Imóvel este cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob. nº: 172.139.320.00 e registrado no C.R.I. Matrícula nº: 28.277.

Obs: O presente lote não consta com a toda infraestrutura necessária o que influência no valor final.

**Conclusão:**

Após visita in loco, pesquisa junto a profissionais da área e atual mercado imobiliário local, tendo-se como base o valor de R\$:54,00 (cinquenta e quatro reais por metro quadrado) sendo sua área de 269,00m<sup>2</sup> - (duzentos e sessenta e nove metros quadrados), o bem aqui avaliando tem seu valor em R\$: 14.526,00 - (quatorze mil quinhentos e vinte e seis reais).

Bebedouro – SP, 03 de Outubro de 2.012.

  
-Marcos Lutero Serra Leite-  
-Corretor de Imóveis-  
-Creci 56.005-F



MATRICULA

28277

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

[04/22]

**IMÓVEL:-** UM TERRENO,correspondente ao lote nº320,da Quadra 172/139,do loteamento denominado Residencial Vale do Sol,nesta cidade e comarca de Bebedouro,Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda-Carlos Catelli,igual medida na linha dos fundos,por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos,encerrando uma área de 269,00 metros quadrados,confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública,pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel,confronta com o lote nº. 283,pelo lado esquerdo com o lote nº330,e na linha dos fundos confronta com o lote nº235,todos da mesma quadra,distante 3,00 metros da esquina da Alameda Projetada C,lado par da Alameda Carlos Catelli,localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli,Projetada B,Proj.G e C.Cadastro Municipal de Bebedouro nº172.139.320-00; **PROPRIETÁRIA:-** DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA com.séde nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo,na Rua -- Cel.Conrado Caldeira nº255,CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; **TITULO AQUISITIVO:** Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2ºCartório de Notas desta comarca, livro nº241,fls.397 em 18/agosto/1992,devidamente registrada sob o R.01 da matricula nº15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da citada matricula em 23/dezembro/1992. Bebedouro,29 de maio de 2.008.Eu, *[assinatura]* (Silvia Christina S Rodrigues),Esc.Autorizada a datilografei,conferi e assino.

**R;01/28.277:-** Bebedouro,29 de maio de 2.008.Pela Escritura pública de --- dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo,comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo,livro nº63,fls.327/335 em 24 de março de 2.008, a proprietária -- supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento o imóvel objeto desta matricula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa juridica de direito público,com sede na Praça José Stamato Sobrinho nº45-CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11;pelo valor de R\$-9.813,72.Eu, *[assinatura]* (Silvia Christina S Rodrigues),Esc.Autorizada a datilografei,conferi e assino.

**CERTIDÃO**  
 CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1º do art 19, da Lei nº15. de 31/12/73. Dou fé.  
 Bebedouro, 02 de 10 de 2012  
*[assinatura]*

*[Stamp: SELA POR...]*

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

041372  
3857-AA





**Imóvel (B):**

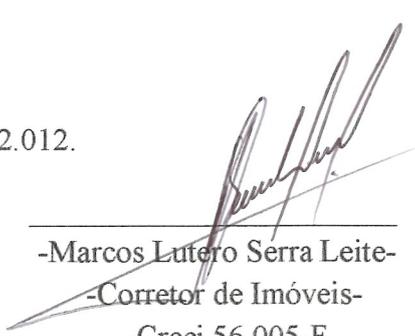
Terreno correspondente ao Lote de nº: 330 da Quadra 172.139 do loteamento denominado Parque Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a via pública denominada Alameda Carlos Catelli, medindo com frente para esta 10,76 metros - (dez metros e setenta e seis centímetros), por igual medida na linha dos fundos onde confronta com o lote de nº: 224, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 25,00 metros - (vinte e cinco metros) onde confronta com o Lote de nº: 320, pelo lado esquerdo mede da frente aos fundos 25,00 metros - (vinte e cinco metros) onde confronta com o Lote de nº: 341 todos da mesma quadra encerrando uma área total de 269,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e nove metros quadrados). Imóvel este cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob. nº: 172.139.330.00 e registrado no C.R.I. Matrícula nº: 28.278.

Obs: O presente lote não consta com a toda infraestrutura necessária o que influência no valor final.

**Conclusão:**

Após visita in loco, pesquisa junto a profissionais da área e atual mercado imobiliário local, tendo-se como base o valor de R\$:54,00 (cinquenta e quatro reais por metro quadrado) sendo sua área de 269,00m<sup>2</sup> - (duzentos e sessenta e nove metros quadrados), o bem aqui avaliando tem seu valor em R\$: 14.526,00 - (quatorze mil quinhentos e vinte e seis reais).

Bebedouro – SP, 03 de Outubro de 2.012.

  
-Marcos Lutero Serra Leite-  
-Corretor de Imóveis-  
-Creci 56.005-F



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA  
28278

FICHA  
01

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BEBEDOURO  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

[07/22]

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, correspondente ao lote nº330, da Quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote nº320, pelo lado esquerdo com o lote nº341, e na linha dos fundos confronta com o lote nº224, todos da mesma quadra, distante 13,76 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli, Proj. B, Projetada G e Projetada C. Cadastro Municipal nº172.139.330-00; **PROPRIETÁRIA:-** DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Rua Cel. Conrado Caldeira, nº255, CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº241, fls. 397 em 18/agosto/1992, devidamente registrada sob o R.01 da matrícula nº15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da citada matrícula em 23/dezembro/1992. Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Eu *[assinatura]* (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assinou.

**R.01/28.278:-** Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Pela Escritura pública de dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº63, fls. 327/335 em 24 de março de 2.008, a proprietária supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça José Stamato Sebrinho, nº45-CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$-9.813,72. Eu *[assinatura]* (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assinou.

**CERTIDÃO**  
CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei nº 015, de 31/12/73. Dou fé.  
Bebedouro, 02 de 10 de 2012  
*[assinatura]*

SELOS PAGO  
POR VERBA

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

041371

3857-AA





**Imóvel (C):**

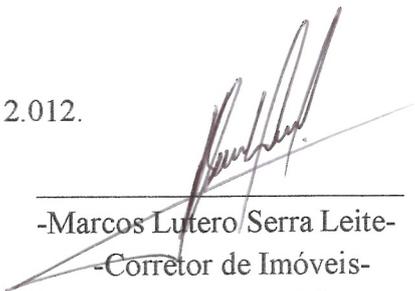
Terreno correspondente ao Lote de nº: 341 da Quadra 172.139 do loteamento denominado Parque Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a via pública denominada Alameda Carlos Catelli, medindo com frente para esta 10,76 metros - (dez metros e setenta e seis centímetros), por igual medida na linha dos fundos onde confronta com o lote de nº: 213, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 25,00 metros – (vinte e cinco metros) onde confronta com o Lote de nº: 330, pelo lado esquerdo mede da frente aos fundos 25,00 metros - (vinte e cinco metros) onde confronta com o Lote de nº: 352 todos da mesma quadra encerrando uma área total de 269,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e nove metros quadrados). Imóvel este cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob. nº: 172.139.341.00 e registrado no C.R.I. Matrícula nº: 28.279.

Obs: O presente lote não consta com a toda infraestrutura necessária o que influência no valor final.

**Conclusão:**

Após visita in loco, pesquisa junto a profissionais da área e atual mercado imobiliário local, tendo-se como base o valor de R\$:54,00 (cinquenta e quatro reais por metro quadrado) sendo sua área de 269,00m<sup>2</sup> – (duzentos e sessenta e nove metros quadrados), o bem aqui avaliando tem seu valor em R\$: 14.526,00 – (quatorze mil quinhentos e vinte e seis reais).

Bebedouro – SP, 03 de Outubro de 2.012.

  
-Marcos Lutero Serra Leite-  
-Corretor de Imóveis-  
-Creci 56.005-F



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

28279

01

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

[10/22]

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, correspondente ao lote nº341 da Quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 metros -- quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel confronta-- com o lote nº330, pelo lado esquerdo com o lote nº352, e na linha dos fun-- dos confronta com o lote nº213, todos da mesma quadra, distante 24,52 me -- tros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli, Proj. B, G e C. Cadastro Municipal nº172.139.341-00; **PROPRIETÁRIA:-** DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, -- na Rua Cel. Conrado Caldeira, nº255, CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; **TÍTULO --- AQUISITIVO:-** Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2º - Cartório de Notas desta comarca, livro nº241, fls. 397 em 18/agosto/1992, de vidamente registrada sob o R.01 da matrícula nº15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da citada matrícula em 23/dezembro/ -- 1.992. Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**R.01/28.279:-** Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Pela Escritura pública de -- dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Natu-- rais e Tabela de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Es-- tado de São Paulo, livro nº63, fls. 327/335 em 24 de março de 2.008, a pro-- prietária supra qualificada **DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA.**, transmitiu em dação de pagamento o imóvel objeto desta matrícula à **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça José Stama-- to Sobrinho, nº45, CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$-9.813,72.- Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**CERTIDÃO**  
 CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei nº015, de 31/12/73. Dou fé.  
 Bebedouro, 02 de 10 de 2012

SELLO PAGO POR TERRA

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

041370  
3857-AA



097



**Imóvel (D):**

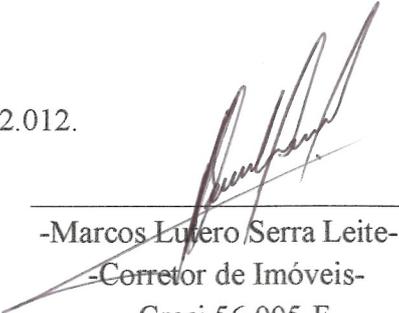
Terreno correspondente ao Lote de nº: 352 da Quadra 172.139 do loteamento denominado Parque Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a via pública denominada Alameda Carlos Catelli, medindo com frente para esta 10,76 metros - (dez metros e setenta e seis centímetros), por igual medida na linha dos fundos onde confronta com o lote de nº: 203, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 25,00 metros - (vinte e cinco metros) onde confronta com o Lote de nº: 341, pelo lado esquerdo mede da frente aos fundos 25,00 metros - (vinte e cinco metros) onde confronta com o Lote de nº: 363 todos da mesma quadra encerrando uma área total de 269,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e nove metros quadrados). Imóvel este cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob. nº: 172.139.352.00 e registrado no C.R.I. Matrícula nº: 28.280.

Obs: O presente lote não consta com a toda infraestrutura necessária o que influência no valor final.

**Conclusão:**

Após visita in loco, pesquisa junto a profissionais da área e atual mercado imobiliário local, tendo-se como base o valor de R\$:54,00 (cinquenta e quatro reais por metro quadrado) sendo sua área de 269,00m<sup>2</sup> - (duzentos e sessenta e nove metros quadrados), o bem aqui avaliando tem seu valor em R\$: 14.526,00 - (quatorze mil quinhentos e vinte e seis reais).

Bebedouro – SP, 03 de Outubro de 2.012.

  
-Marcos Lutero Serra Leite-  
-Corretor de Imóveis-  
-Creci 56.005-F



MATRÍCULA  
28280

FICHA  
01

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BEBEDOURO**  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

[13/22]

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, correspondente ao lote nº352, da Quadra 172/139, do loteamento Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel confronta com o lote nº341, pelo lado esquerdo com o lote nº363, e na linha dos fundos confronta com o lote nº203, todos da mesma quadra, distante 35,28 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Projetada G e C. --- Cadastro Municipal nº172.139.352-00; **PROPRIETÁRIA:-** DIBE & DIBE IMÓVEIS-LTDA., com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Rua Cel. Conrado Caldeira, nº255, CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; **TÍTULO -- AQUISITIVO:-** Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº241, fls.397 em 18/agosto/1992, devidamente registrada sob o R.01 da matrícula nº15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da citada matrícula em 23/dezembro/1992 Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Eu, [assinatura] (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**R.01/28.280:-** Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Pela Escritura pública de -- dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº63, fls.327/335 em 24 de março de 2.008, a proprietária supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça José Stamato Sobrinho nº45, CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$-9.813,72. Eu, [assinatura] (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**CERTIDÃO**  
CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.  
Bebedouro, 02 de 10 de 2012  
[assinatura]

SEM  
POR VERBA

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

3857-AA 041369





**Imóvel (E):**

Terreno correspondente ao Lote de nº: 363 da Quadra 172.139 do loteamento denominado Parque Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a via pública denominada Alameda Carlos Catelli, medindo com frente para esta 10,76 metros - (dez metros e setenta e seis centímetros), por igual medida na linha dos fundos onde confronta com o lote de nº: 192, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 25,00 metros – (vinte e cinco metros) onde confronta com o Lote de nº: 352, pelo lado esquerdo mede da frente aos fundos 25,00 metros - (vinte e cinco metros) onde confronta com o Lote de nº: 373 todos da mesma quadra encerrando uma área total de 269,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e nove metros quadrados). Imóvel este cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob. nº: 172.139.363.00 e registrado no C.R.I. Matrícula nº: 28.281.

Obs: O presente lote não consta com a toda infraestrutura necessária o que influência no valor final.

**Conclusão:**

Após visita in loco, pesquisa junto a profissionais da área e atual mercado imobiliário local, tendo-se como base o valor de R\$:54,00 (cinquenta e quatro reais por metro quadrado) sendo sua área de 269,00m<sup>2</sup> – (duzentos e sessenta e nove metros quadrados), o bem aqui avaliando tem seu valor em R\$: 14.526,00 – (quatorze mil quinhentos e vinte e seis reais).

Bebedouro – SP, 03 de Outubro de 2.012.

  
-Marcos Lutero Serra Leite-  
-Corretor de Imóveis-  
-Creci 56.005-F



MATRÍCULA  
**28281**

FICHA  
**01**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BEBEDOURO**  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

[16/22]

**IMÓVEL:-** UM TERRENO correspondente ao lote nº363 da Quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 metros quadrados, confrontando pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote nº352, pelo lado esquerdo com o lote nº373 e na linha dos fundos confronta com o lote nº192, todos da mesma quadra, distante 46,04 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli, projetada B, G e C. Cadastro Municipal nº. -- 172.139.363-00; **PROPRIETÁRIA:-** DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Rua Cel. Conrado Caldeira, nº255, CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº241, fls. 397 em 18/agosto/1992, devidamente registrada sob o R.01 da matrícula nº15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da matrícula citada em 23/dezembro/1992. Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**R.01/28.281:-** Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Pela Escritura pública de -- dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº63, fls. 327/335 em 24 de março de 2.008, a proprietária supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça José Stamato Sobrinho, nº45, CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$-9.813,72. Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**CERTIDÃO**  
CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.  
Bebedouro, 02 de 10 de 2019

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

041368

3857-AA



091



**Imóvel (F):**

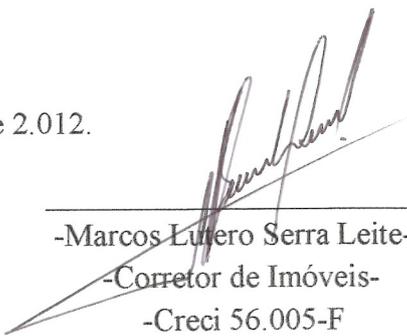
Terreno correspondente ao Lote de nº: 373 da Quadra 172.139 do loteamento denominado Parque Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a via pública denominada Alameda Carlos Catelli, medindo com frente para esta 10,76 metros - (dez metros e setenta e seis centímetros), por igual medida na linha dos fundos onde confronta com o lote de nº: 181, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 25,00 metros – (vinte e cinco metros) onde confronta com o Lote de nº: 363, pelo lado esquerdo mede da frente aos fundos 25,00 metros - (vinte e cinco metros) onde confronta com o Lote de nº: 384 todos da mesma quadra encerrando uma área total de 269,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e nove metros quadrados). Imóvel este cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob. nº: 172.139.373.00 e registrado no C.R.I. Matrícula nº: 28.282.

Obs: O presente lote não consta com a toda infraestrutura necessária o que influência no valor final.

**Conclusão:**

Após visita in loco, pesquisa junto a profissionais da área e atual mercado imobiliário local, tendo-se como base o valor de R\$:54,00 (cinquenta e quatro reais por metro quadrado) sendo sua área de 269,00m<sup>2</sup> – (duzentos e sessenta e nove metros quadrados), o bem aqui avaliando tem seu valor em R\$: 14.526,00 – (quatorze mil quinhentos e vinte e seis reais).

Bebedouro – SP, 03 de Outubro de 2.012.

  
-Marcos Lutero Serra Leite-  
-Corretor de Imóveis-  
-Creci 56.005-F



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA

28282

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

[19/22]

**IMÓVEL:-** UM TERRENO,correspondente ao lote nº373 da Quadra 172/139,do loteamento denominado Residencial Vale do Sol,nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli,igual medida na linha dos fundos,por 25,00 metros de ambos os lados,da frente aos fundos,encerrando uma área de 269,00 metros quadrados,confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública,pe-lo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel,confronta com o lote nº363,pelo lado esquerdo com o lote nº384,e na linha dos fundos confronta com o lote nº181,todos da mesma quadra,distante 56,80 metros da esquina da Alameda Projetada C,lado par da Alameda Carlos Catelli,localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli,localizado no quarteirão formado pelas Alameda Carlos digo Alameda Carlos Catelli,Projetada B,Projeta-da G e Projetada C.Cadastrro Municipal nº172.139.373-00; **PROPRIETÁRIA:-DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA.,** com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro,Estado de São Paulo,na Rua Cel.Conrado Caldeira nº255,CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; **TITULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2ºCartório de Notas desta comarca,livro nº241,fls.397 em 18/agos-to/1992,devidamente registrada sob o R.01 da matricula nº15.908 em 21/agos-to de 1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da matricula citada em 23-de dezembro de 1.992.Bebedouro,29 de maio de 2.008.Eu. *[Signature]* (Silvia Christina S Rodrigues),Esc.Autorizada a datilografei,conferi e assino.

**R.01/28.282:-** Bebedouro,29 de maio de 2.008.Pela Escritura pública de da-ção em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo,comarca de Bebedouro,Estado de São Paulo,livro nº63,fls.327/335 em 24 de março de 2.008 a proprietária su pra qualificada **DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA.,** transmitiu em dação de pagamen-to o imóvel objeto desta matricula à **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO,** pes doa juridica de direito público,com séde na Praça José Stamato Sobrinho,nº 45,CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11;pelo valor de R\$-9.813,72.Eu. *[Signature]* (Silvia Christina S Rodrigues),Esc.Autorizada a datilografei,conferi e as-sino.

**CERTIDÃO**  
 CERTIFICO que a presente fotocópia tem va-lidade como certidão, nos termos do § 1º do art 19, da Lei nº 015, de 31/12/73. Dou fe.  
 Bebedouro, 22 de 10 de 2012  
*[Signature]*

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

041367

3857-AA



083

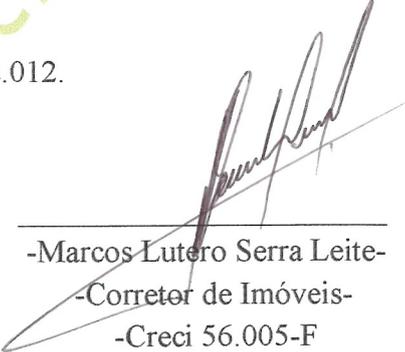


**Conclusão Final:**

Lote "A"	L-320 – Q-172.139	Cad. 172.139.320.00	Mat. 28.277 – 269,00 m2.	-RS: 14.526,00
Lote "B"	L-330 – Q-172.139	Cad. 172.139.330.00	Mat. 28.278 – 269,00m2.	-RS: 14.526,00
Lote "C"	L-341 – Q-172.139	Cad. 172.139.341.00	Mat. 28.279– 269,00m2.	-RS: 14.526,00
Lote "D"	L-352 – Q-172.139	Cad. 172.139.352.00	Mat. 28.280 – 269,00m2.	-RS: 14.526,00
Lote "E"	L-363 – Q-172.139	Cad. 172.139.363.00	Mat. 28.281– 269,00m2.	-RS: 14.526,00
Lote "F"	L-373 – Q-172.139	Cad. 172.139.373.00	Mat. 28.282 – 269,00m2.	-RS: 14.526,00
<b>Total Geral.....</b>				<b>-RS: 87.156,00</b>

Após visita in loco, consulta a outros profissionais da área, atual mercado imobiliário local e diante do exposto acima os bens aqui avaliando perfazem o montante final de R\$:87.156,00 –(oitenta e sete mil cento e cinquenta e seis reais). Tendo-se como base de calculo o valor de R\$:54,00 – (cinquenta e quatro reais) por metro quadrado.

Bebedouro – SP, 03 de Outubro de 2.012.

  
-Marcos Lutero Serra Leite-  
-Corretor de Imóveis-  
-Creci 56.005-F



**CRECISP**  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

## AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

### TABELA I

#### AVALIAÇÕES PARA FINS DE LOCAÇÃO

##### \*\*\*\*\* VALOR DA LOCAÇÃO \*\*\*\*\* HONORÁRIOS

até R\$ 2.500,00		100%
de R\$ 2.501,00	até R\$ 4.000,00	95%
de R\$ 4.001,00	até R\$ 5.500,00	90%
de R\$ 5.501,00	até R\$ 7.000,00	85%
de R\$ 7.001,00	até R\$ 8.500,00	80%
de R\$ 8.501,00	até R\$ 10.000,00	75%
de R\$ 10.001,00	até R\$ 11.500,00	70%
de R\$ 11.501,00	até R\$ 12.500,00	65%
de R\$ 12.501,00	até R\$ 15.000,00	60%
de R\$ 15.001,00	até R\$ 20.000,00	50%
de R\$ 20.001,00	até R\$ 25.000,00	55%

O percentual para cálculo dos honorários, deverá ser aplicado sobre o valor encontrado para a locação. Para locações de valor superior a R\$ 25.001,00, justificar o percentual de acordo com a complexidade do trabalho.

### TABELA II -AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

##### \*\*\*\*\* VALOR DO IMÓVEL \*\*\*\*\*

***** VALOR DO IMÓVEL *****		HONORÁRIOS
até R\$ 35.000,00		R\$ 882.63
de R\$ 35.001,00	até R\$ 45.000,00	R\$ 970.89
de R\$ 45.001,00	até R\$ 55.000,00	R\$ 1.067.98
de R\$ 55.001,00	até R\$ 65.000,00	R\$ 1.174.78
De R\$ 65.001,00	até R\$ 75.000,00	R\$ 1.292.25
De R\$ 75.001,00	até R\$ 85.000,00	R\$ 1.421.48
<b>De R\$ 85.001,00</b>	<b>até R\$ 105.000,00</b>	<b>R\$ 1.627.50</b>
De R\$ 105.001,00	até R\$ 110.000,00	R\$ 1.719.66
De R\$ 110.001,00	até R\$ 120.000,00	R\$ 1.837.59
De R\$ 120.001,00	até R\$ 130.000,00	R\$ 1.935.67
De R\$ 130.001,00	até R\$ 140.000,00	R\$ 2.024.13
De R\$ 140.001,00	até R\$ 150.000,00	R\$ 2.106.40
De R\$ 150.001,00	até R\$ 200.000,00	R\$ 2.466.23
De R\$ 200.001,00	até R\$ 250.000,00	R\$ 2.779.25
De R\$ 250.001,00	até R\$ 400.000,00	R\$ 3.589.50
De R\$ 400.001,00	até R\$ 500.000,00	R\$ 4.069.69
De R\$ 500.001,00	até R\$ 600.000,00	R\$ 4.520.08
De R\$ 600.001,00	até R\$ 700.000,00	R\$ 4.948.12
De R\$ 700.001,00	até R\$ 800.000,00	R\$ 5.358.46
De R\$ 800.001,00	até R\$ 900.000,00	R\$ 5.754.24
De R\$ 900.001,00	até R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.137.73
De R\$ 1.000.001,00	até R\$ 1.500.000,00	R\$ 7.919.12
De R\$ 1.500.001,00	até R\$ 2.000.000,00	R\$ 9.544.10
De R\$ 2.000.001,00	até R\$ 3.000.000,00	R\$ 12.505.98
De R\$ 3.000.001,00	até R\$ 4.000.000,00	R\$ 15.217.28
De R\$ 4.000.001,00	até R\$ 5.000.000,00	R\$ 17.757.94
De R\$ 5.000.001,00	até R\$ 10.000.000,00	R\$ 28.973.48

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três.

Portaria Creci N° 3 2 0 0 / 2 0 0 6

I  
CARLOS FABRÍCIO MORGADO - ( CORRETOR DE IMÓVEIS) - CRECI 2a. REGIÃO Nº 117.087  
Rua Tiburçio Gonçalves Filho nº 733 – Jd Paraiso - CEP 14701-475 - Fone (17) 8106-0051= 9132-7777

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO-SP**

**PRAÇA JOSÉ STAMATO SOBRINHO, Nº 45 – CENTRO – BEBEDOURO - SP**

**A/C DPTO. DE DESENVOLVIMENTO**

**ATT. SR. DIRETOR: PAULO SÉRGIO DE ALMEIDA JUNIOR**

**REFERENTE A UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM 128,65 M2 DE CONSTRUÇÃO, SITUADO NA RUA PROFESSOR JOAO LEITE DE CAMARGO, Nº 421, NA VILA MAJOR CÍCERO DE CARVALHO, NESTE MUNICÍPIO, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**IMÓVEL ESTE SENDO AVALIADO POR UM TOTAL DE R\$ 73.000,00 ( SETENTA E TRES MIL REAIS ).**

**Anexos: - I Introdução - II Características Físicas - III Documentação Fotográfica da Área - IV Croquis de Localização - V Pesquisa de Mercado ( dos valores discriminados ) - VI Tabela do Creci - VII Documentação do Avaliado( 03 vias). O presente Laudo é composto de 01 matrículas e 12 páginas.  
MATRÍCULA Nº 2319**



**ASSINATURA**

**BEBEDOURO, 08 DE OUTUBRO DE 2.012**

## II - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Um prédio residencial situado á Rua Professor João Leite de Camargo, nº 421, Vila Major Cícero de Carvalho, correspondente a parte do lote nº 09 da quadra 04, contendo 128,65 metros de área construída, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com seu respectivo terreno com as seguintes medidas, divisas e confrontações: "Tem início no marco 01, cravado no alinhamento da Rua Professor João Leite de Camargo, nº 421, com o muro de divisa do imóvel predial nº 411, frente para a mesma rua, segue pelo alinhamento com o muro de divisa em uma extensão de 21,98 metros, até atingir o marco 02, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o imóvel frente para a Rua professor João Leite de Camargo, nº 411, lote 10, da quadra 04, de propriedade do Sr. Francisco Carlos Teixeira( Matrícula nº 10.497), daí deflete á direita em ângulo interno de 89º49'08", segue por esse alinhamento em uma extensão de 10,07 metros, até atingir o marco 03, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o imóvel frente para a Rua Professor João Leite de Camargo, nº 451, parte do lote 09, da quadra 04, de propriedade da Sra. Rita de Cássia Silva Furniel (matricula nº 3.311), daí deflete novamente à direita em ângulo interno de 89º55'14", segue por esse alinhamento em uma extensão de 20,04 metros, até atingir o marco 04, confrontando à direita com a área em descrição e á esquerda com o mesmo confrontante acima citado, daí deflete á direita em ângulo interno de 100º04'38", segue por esse alinhamento em juma extensão de 10,12 metros, até atingir o marco 01, ponto inicial, fechando o perímetro, encerrando uma área de 211,43 metros quadrados, e se confronta à direita com a área em descrição e à esquerda com o alinhamento da Rua Professor João Leite de Camargo, imóvel este localizado no lado ímpar da rua acima, situado no quarteirão formado pelar ruas Paul Harris, Professor João Leite de Camargo e Felício Castellani, distante 54,00 metros desta última".

MATRÍCULA Nº2319.

III – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



*extra =*



*Handwritten signature or initials in blue ink.*



*Handwritten signature or initials.*



*Handwritten signature or mark in blue ink.*

IV – CROQUIS



## V - PESQUISA DE MERCADO

UM PRÉDIO SITUADO NO LOTE 09 DA QUADRA 04 VL. MAJOR CÍCERO DE CARVALHO - COM 128,65 M2 - MATRÍCULA 2.319 - VALOR R\$ 73.000,00 .

APÓS VISITA IN LOCO; LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO QUE ESTE PRÉDIO ESTÁ SITUADO EM UM TERRENO QUE FOI DIVIDIDO EM FRENTE E OUTRO ONDE CONSTA OUTRO IMÓVEL NO FUNDO , ONDE QUE PARA CHEGAR NESTE OUTRO FOI FEITO UM CORREDOR AO LADO DESTA, E, CONFORME FOTOS QUE SEGUEM ANEXAS, É UM PRÉDIO VELHO, ONDE AS CONDIÇÕES ENCONTRAN-SE MUITO PRECÁRIAS , PRECISANDO PASSAR POR UMA GRANDE REFORMA. O VALOR EXPRESSO ACIMA FOI OBTIDO EM CONCORDÂNCIA COM A LIQUIDEZ DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL, PESQUISAS REALIZADAS JUNTO A OUTROS PROFISSIONAIS DA ÁREA NA PRESENTE DATA, OBEDECENDO AOS ATRIBUOS PARTICULARES DOS IMÓVEIS, SUAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, SENDO ASSIM, E DIANTE DA OFERTA DE IMÓVEIS ASSEMELHADOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO NAQUELA REGIÃO, CONCLUI QUE O TERRENO MAIS A CASA, PODEM CHEGAR A ESTE VALOR.

PARA ELABORAÇÃO DESTE TRABALHO FOI UTILIZADO O "MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

OS VALORES DOS HONORÁRIOS COBRADOS PARA ESTA AVALIAÇÃO, CONFORME TABELA OFICIAL DO CRECI É DE : R\$ 1.292,25 ( UM MIL, DUZENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS).

**MATRÍCULA Nº2319.**

Anexos:

- I – Introdução
- II – Características Físicas
- III – Documentação Fotográfica da Área
- IV – Croquis de Localização
- V – Pesquisa de Mercado ( dos valores discriminados )
- VI – Tabela do Creci
- VII – Documentação do Avaliado 03 vias ( 12 páginas)

**AVALIADO POR:**



**CARLOS FABRICIO MORGADO**  
**CRECI 117.087**

BEBEDOURO, 08 DE OUTUBRO DE 2.012.



## VI – TABELA DO CRECI

### AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

#### TABELA I

#### AVALIAÇÕES PARA FINS DE LOCAÇÃO

#### \*\*\*\*\* VALOR DA LOCAÇÃO \*\*\*\*\* HONORÁRIOS

Até R\$ 2.500.00	100%
De R\$ 2.501.00 até R\$ 4.000.00	95%
De R\$ 4.001.00 até R\$ 5.500.00	90%
De R\$ 5.501.00 até R\$ 7.000.00	85%
De R\$ 7.001.00 até R\$ 8.500.00	80%
De R\$ 8.501.00 até R\$ 10.000.00	75%
De R\$ 10.001.00 até R\$ 11.500.00	70%
De R\$ 11.501.00 até R\$ 12.500.00	65%
De R\$ 12.501.00 até R\$ 15.000.00	60%
De R\$ 15.001.00 até R\$ 20.000.00	50%
De R\$ 20.001.00 até R\$ 25.000.00	55%

O percentual para cálculo dos honorários, deverá ser aplicado sobre o valor encontrado para a locação. Para locações de valor superior a R\$ 25.001.00, justificar o percentual de acordo com a complexidade do trabalho.

#### TABELA II

#### AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

#### \*\*\*\*\* VALOR DO IMÓVEL \*\*\*\*\* .HONORÁRIOS

Até R\$ 35.000.00		R\$ 882.63
De R\$ 35.001.00 até R\$ 45.000.00		R\$ 970.89
De R\$ 45.001.00 até R\$ 55.000.00		R\$ 1.067.98
De R\$ 55.001.00 até R\$ 65.000.00		R\$ 1.174.78
De R\$ 65.001.00 até R\$ 75.000.00		R\$ 1.292.25
De R\$ 75.001.00 até R\$ 85.000.00		R\$1.421.48
De R\$ 85.001.00 até R\$ 105.000.00		R\$1.627.50
De R\$ 105.001.00 até R\$ 110.000.00		R\$ 1.719.66
De R\$ 110.001.00 até R\$ 120.000.00		R\$1.837.59
De R\$ 120.001.00 até R\$ 130.000.00		R\$1.935.67
De R\$ 130.001.00 até R\$ 140.000.00		R\$2.024.13
De R\$ 140.001.00 até R\$ 150.000.00		R\$2.106.40
De R\$ 150.001.00 até R\$ 200.000.00		R\$2.466.23
De R\$ 200.001.00 até R\$ 250.000.00		R\$2.779.25
De R\$ 250.001.00 até R\$ 400.000.00		R\$3.589.50
De R\$ 400.001.00 até R\$ 500.000.00		R\$4.069.69
De R\$ 500.001.00 até R\$ 600.000.00		R\$4.520.08
De R\$ 600.001.00 até R\$ 700.000.00		R\$4.948.12
De R\$ 700.001.00 até R\$ 800.000.00		R\$5.358.46
De R\$ 800.001.00 até R\$ 900.000.00		R\$5.754.24
De R\$ 900.001.00 até R\$ 1.000.000.00		R\$ 6.137.73
De R\$ 1.000.001.00 até R\$ 1.500.000.00		R\$ 7.919.12
De R\$ 1.500.001.00 até R\$ 2.000.000.00		R\$ 9.544.10
De R\$ 2.000.001.00 até R\$ 3.000.000.00		R\$ 12.505.98
De R\$ 3.000.001.00 até R\$ 4.000.000.00		R\$ 15.217.28
De R\$ 4.000.001.00 até R\$ 5.000.000.00		R\$ 17.757.94
De R\$ 5.000.001.00 até R\$ 10.000.000.00		R\$ 28.973.48

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três.

Portaria Creci N° 3 2 0 0 / 2 0 0 6

*Handwritten signature*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

FOLHA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 - S REGISTRO GERAL

=IMÓVEL=Um terreno, correspondente ao lote nº00, da quadra nº04, da planta da Vila Major Cicero de Carvalho, com frente para a rua João Leite de Camargo, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 44,00 metros de cada lado, da frente aos fundos encerrando a área de 484,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com a referida via pública, por um lado com o lote nº8, pertencente a Geny Bianchi Ribeiro, por outro lado com propriedade de Eloy Pereira de Carvalho, digo, de José Rogério Toledo de Carvalho e pelos fundos com propriedade de Eloy Pereira de Carvalho.-PROPRIETÁRIOS:-Dr. José Rogério Toledo de Carvalho, brasileiro, desquitado, médico, RG nº307.048.-RJ cic nº065.045.737-72, residente na cidade do Rio de Janeiro.-TÍTULO ACQUISTIVO:-Por escritura de 07 de abril de 1.048, em notas do 2º Ofício da comarca transcrita no livro 3-T, fls.224, sub nº de ordem 6.131.-Bebedouro 22 de novembro de 1.077.-O Oficial, *[assinatura]*.-

R.1/2310.-Bebedouro 22 de novembro de 1.070. IMÓVEL:-o acima matriculado ADQUIRENTE:-Geny Bianchi Ribeiro, brasileira, desquitada, do lar, RG6.847.605, cic nº863.810.328-04, residente nesta cidade.-TRANSMITENTE:-O proprietário acima matriculado.-TÍTULO:-compra e venda.-FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 10 de novembro de 1.077, em notas do 2º Ofício da comarca, livro 155, fls.260.-VALOR:-CR\$2.500,00.-O Oficial, *[assinatura]*.-

AV.2/2.319:-Bebedouro, 04 de junho de 1.980.-Conforme escritura de 26 de Janeiro de 1.978, em notas do 2º Ofício da comarca, livro 156, fls.115, que foi registrada no livro 2, fls.115, da matrícula nº1/4.571, Geny Bianchini Ribeiro, brasileira, desquita, do lar, RG.6.847.605-CIC.nº863.810.328/04, residente nesta cidade, alienou por venda, parte do imóvel acima, para José Antonio-Bueno Serralheiro, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, RG.7.417.221SP-CPF 742.108.408-82, residente nesta cidade, ou seja, Um terreno, correspondente à parte do lote nº9 da quadra 4, da Vila Major Cicero de Carvalho, com frente para a rua João Leite de Camargo, nesta cidade, sem benfeitorias, medindo 11,00 metros, por quinze (15,00) metros ligado a referida rua por um corredor que mede livre um (1,00) metro de largura, por vinte nove (29,00) metros de comprimento, encerrando a área de 194,00m<sup>2</sup>., restando pois o remanescente seguinte:-Um terreno, correspondente à parte do lote nº9 da quadra 4, da Vila Major Cicero de Carvalho, com frente para a rua João Leite de Camargo, nesta cidade, medindo dez (10,00) metros de frente, por vinte e nove (29,00) metros da frente aos fundos, encerrando a área de 290,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com a referida via pública, por um lado com propriedade José Rogério Toledo de Carvalho, digo, por um lado e fundos com propriedade do outorgado comprador e por outro lado com propriedade de José Rogério Toledo de Carvalho ou sucessores.-O Oficial, *[assinatura]*.-  
segue no verso

T.S.D.S/A.-Ord.-664/75

*[assinatura]*

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

3857-AA 041630



R.3/2.319: - Bebedouro, 01 de dezembro de 1.987. - Por escritura de 16 de outubro de 1.987, em notas do 1º Ofício da comarca, livro 186, fls. 36, a proprietária sra. GENY BIANCHI RIBEIRO, brasileira, separada judicialmente, senhora do lar, RG. nº 6.847.605.SSP/SP-CPF/MF. nº 074.211.418-04, residente nesta cidade a rua Oscar Werneck nº 1.452, transmitiu por permuta à PEFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade a Praça José Stamato Sobrinho nº -CGC/MF. nº 45.709.920/0001-11, o remanescente objeto desta matrícula, dando o valor de CZ\$20.000,00.- Eu, [assinatura], (Luiz de Almeida), Oficial Maior, a datilografei, conferi e assino.-

Av.04/2.319: - Bebedouro, 17 de Abril de 2.007. - Conforme Instrumento particular datado de 05 de Abril de 2.007, devidamente instruído por Certidão DPDU/ALC nº 002/2007, expedida pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, datada de 27 de Fevereiro de 2.007 e CND do INSS nº 008062007-21022020, emitida em 23 de março de 2.007, que fica arquivada nesta serventia, em pasta própria sob nº 1.360, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº 451, da Rua -- Prof. João Leite de Camargo, contendo 128,65 m2 de área construída; atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$-37.000,00.- Eu, [assinatura] (Gedália F. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

Av.05/2.319: - Bebedouro, 28 de Maio de 2.007. - Conforme Instrumento Particular datado de 24 de Maio de 2.007, devidamente instruído com Certidão DPDU/ALC nº 004/07, expedida pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, datada de 24 de Fevereiro de 2.007, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que o prédio do terreno objeto desta matrícula atualmente possui o número 421, da Rua Prof. João Leite de Camargo.- Eu, [assinatura] (Gedália F. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

Av.06/2.319: - Bebedouro, 28 de Março de 2.008. - Conforme Instrumento Particular datado de 11 de setembro de 2.007, devidamente assinado pelas partes e instruído com documentos exigidos pela Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2.004, que alterou o artigo 213, da Lei 6.015/73, elaborado pelo engenheiro civil responsável Wagner Silveira, CREA/SP. 506.005.510-9 e ART- nº 92221220070796361, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que com a retificação administrativa, a descrição correta do remanescente objeto desta matrícula doravante passará a ser a seguinte: UM PRÉDIO RESIDENCIAL situado à Rua Professor João Leite de Camargo nº 421, na Vila Major Cícero de Carvalho, correspondente a parte do lote nº 09, da quadra -- 04, contendo 128,65 m2 de área construída, nesta cidade e comarca de Bebe



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2319

02

CARTARIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

douro, Estado de São Paulo, com seu respectivo terreno com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tem início no marco 01, cravado na alinhamento da Rua Professor João Leite de Camargo nº 421, com muro de divisa do imóvel predial nº 411, frente para a mesma rua, segue pelo alinhamento muro de divisa, em uma extensão de 21,98 metros, até atingir o marco 02, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com o imóvel frente para Rua Professor João Leite de Camargo, 411, lote 10, da quadra 04, de propriedade do Sr. Francisco Carlos Teixeira (matrícula nº 10.497), daí deflete à direita em ângulo interno de 89º49'08", segue por esse alinhamento em uma extensão de 10,07 metros, até atingir o marco 03, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com imóvel, frente para a Rua Professor João Leite de Camargo, 451, parte do lote 09, da quadra 04, de propriedade da Sra. Rita de Cássia Silva Furniel (matrícula nº 3.311), daí deflete novamente à direita em ângulo interno de 89º55'14", segue por esse alinhamento em uma extensão de 20,04 metros, até atingir o marco 04, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com o mesmo confrontante acima citado, daí deflete à direita em ângulo interno de 100º04'38", segue por esse alinhamento em uma extensão de 10,12 metros, até atingir o marco 01, ponto inicial, fechando o perímetro, encerrando uma área de 211,43 m<sup>2</sup>, e se confronta à direita com área em descrição e a esquerda com o alinhamento da Rua Professor João Leite de Camargo, imóvel este localizado no lado ímpar, da rua acima, situado no quarteirão formado pelas ruas Paul Harris, Professor João Leite de Camargo, Felício Castellani, desta última 54,00 metros.- Eu, Gedália F. Vieira Berenguel (Gedália F. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 José Roberto Silveira  
 Oficial  
 Débora L. Souza Silveira  
 Oficial Subst.  
 Gedália F. Vieira Berenguel  
 Sílvia C. S. Rodrigues  
 Maria Helena G. R. Souza  
 Ana Alice Garcia Campos  
 Escreventes Autorizadas  
 Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIDÃO  
 CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19. da Lei 6.015 de 31/12/73. Dou fé.  
 Bebedouro, 05 de 10 de 2012

SELOS PAGOS POR VERBA

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

041629

3857-AA



1074

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Requerente: A Prefeitura Municipal de Bebedouro, localizada a Praça José Stamato Sobrinho, nº: 45 - Centro – Bebedouro – SP.**

**Imóvel: Um Prédio Residencial.**

**Localização: Rua Prof. João Leite de Camargo, nº: 421 - Vila Major Cicero de Carvalho- Bebedouro – SP.**

**Com seu respectivo terreno correspondente a parte do Lote nº: 09 – Quadra 04 com 211.43 m<sup>2</sup>.**

**Cadastro Prefeitura:**

**Matricula C.R.I. nº: 2.319**

O presente laudo é composto de (11) onze páginas, todas digitadas no anverso sendo: (pg. 01) dados do requerente e informações do imóvel avaliando, (pg. 02) descrição do terreno, (pg. 03) descrição da construção, (pg. 04) notas e conclusão, (pg. 05) conclusão final, (pgs. 06 e 07) xerox da matricula 2.319, (pgs.08 a 10) fotos do imóvel, e finalmente (pg. 11) tabela de honorários do CRECISP, estando em destaque o valor dos honorários.

**Obs: Matricula emitida pelo C.R.I. desta comarca em 05 de Outubro de 2.012.**

**Descrição:**

**Terreno: Medidas e confrontações:**

Terreno com frente para a via pública denominada Rua Prof. João Leite de Camargo, com início no marco 01, cravado no alinhamento da Rua Prof. João Leite de Camargo nº: 421; com muro de divisa do imóvel predial nº411 frente para a mesma rua, segue pelo alinhamento do muro de divisa, em uma extensão de 21,98 (vinte e um metros e noventa e oito centímetros) até atingir o marco 02, confrontando a direita com a área em descrição e a esquerda com o imóvel frente para a Rua prof. João Leite de Camargo 411 – lote 10, da quadra 04 de propriedade do Sr. Francisco Carlos Teixeira, matrícula 10.497, daí deflete à direita em ângulo interno de 89°49'08", segue por esse alinhamento em uma extensão de 10,07 (dez metros e sete centímetros), até atingir o marco 03, confrontando a direita com área em descrição, e a esquerda com imóvel frente para a Rua Prof. João Leite de Camargo, 451, parte do Lote 09 da quadra 04, de propriedade da Sra. Rita de Cássia Silva Furniel ( matrícula 3.311), daí deflete novamente a direita em ângulo interno de 89°55'14", segue por esse alinhamento em extensão de 20,04 (vinte metros e quatro centímetros), até atingir o marco 04, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com o mesmo confronta acima citado, daí deflete à direita em ângulo interno de 100°04'38", segue por esse alinhamento em uma extensão de 10,12 (dez metros e doze centímetros), até atingir o marco 01, ponto inicial, fechando o perímetro, encerrando uma área total de 211,43m<sup>2</sup> – (duzentos e onze metros e quarenta e três centímetros quadrados) e se confrontando a direita com área em descrição e a esquerda com o alinhamento da Rua Prof. João Leite de Camargo, imóvel este localizado do lado ímpar da rua acima, situado no quarteirão formado pela Ruas Paull Harris, Prof. João Leite de Camargo, Felício Castelani distante desta última 54.00 (cinquenta e quatro metros).

**Conclusão:**

É dado ao lote acima o valor comercial de R\$:30.000,00 –(trinta mil reais).

**Edificação:**

Edificada em tijolos pó-de-mico, tendo esta uma área de 128,65m<sup>2</sup>, (cento e vinte e oito metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), com a seguinte divisão interna.

Uma área na entrada principal usada como garagem para um veículo, com piso em lajota na cor marrom, portão da garagem e social em estrutura de ferro, com escada de (04) quatro degraus e corre mão em estrutura de madeira que cada acesso a sala.

Uma sala visita com piso cerâmico do tipo lajotão na cor marrom, vidro e porta em estrutura de ferro.

Uma copa, com o mesmo padrão de piso e vidro para ventilação em estrutura de ferro.

Uma cozinha com o mesmo padrão de piso, revestimento nas paredes em azulejo na altura de 2.00 metros, pia sob coluna de alvenaria, vidro e porta em estrutura de ferro.

Um banheiro com o mesmo padrão de piso, revestimento em azulejo nas paredes na altura de 2.00 metros, porta de madeira de folha simples, vidro em estrutura de ferro, vaso sanitário, bidê e pia com coluna.

Um corredor interno que dá acesso aos dormitórios e banheiro.

Três dormitórios, com piso em taco de madeira, venezianas em estrutura de ferro e porta de madeira de folha simples.

Uma área de serviço pequena, com tanque simples sobre coluna de alvenaria de tijolos e revestimento em azulejo somente na parede deste.

**Notas:**

**Conservação da Edificação:**

- 1-) O piso cerâmico na parte interna da construção encontra-se bem gasto pelo uso.
- 2-) O forro da mesma é de estrutura de ferro com acabamento em placas térmicas de fibra lã de vidro, sendo que em alguns dos cômodos pode se notar a ausência das mesmas.
- 3-) A cobertura é em telha de amianto tipo calhetão.
- 4- Existem em algumas paredes trincas e rachaduras, nada que comprometa a estrutura da edificação.
- 5-) É necessário uma pintura interna e externa em todas as paredes, bem como a troca do piso dos dormitórios.

**Conclusão:**

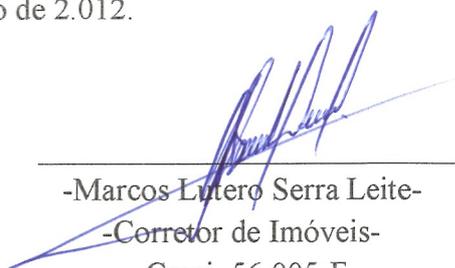
Após visita e constatadas as depreciações acima mencionadas, o estado atual da referida edificação com 128.65 m<sup>2</sup>. o preço é de R\$:40.000,00 –(quarenta mil reais).

**Conclusão Final.**

Após visita in loco, pesquisas realizadas junto a outros profissionais da área, o mercado imobiliário local, medidas do terreno, localização e atual condição de conservação da edificação o bem aqui avaliando tem seu preço total em R\$:70.000,00 – (setenta mil reais), conforme descrição abaixo.

Terreno.....	R\$:30.000,00.
Edificação.....	R\$:40.000,00.
<hr/>	
TOTAL GERAL.....	R\$:70,000,00.

Bebedouro – SP, 08 de Outubro de 2.012.

  
\_\_\_\_\_  
-Marcos Lutero Serra Leite-  
-Corretor de Imóveis-  
-Creci 56.005-F-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

FOLHA

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 - 5 REGISTRO GERAL

[06/11]

=IMÓVEL=Um terreno, correspondente ao lote nº00, da quadra nº04, da planta da Vila Major Cicero de Carvalho, com frente para a rua João Leite de Camargo, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 44,00 metros de cada lado, da frente aos fundos encerrando a área de 484,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com a referida via pública, por um lado com o lote nº8, pertencente a Geny Bianchi Ribeiro, por outro lado com propriedade de Eloy Pereira de Carvalho, digo, de José Rogério Toledo de Carvalho e pelos fundos com propriedade de Eloy Pereira de Carvalho. -PROPRIETÁRIOS:-Dr. José Rogério Toledo de Carvalho, brasileiro, solteiro, médico, RG nº307.048.-RJ cic nº065.045.737-72, residente na cidade do Rio de Janeiro. -TÍTULO ACQUIRITIVO:-Por escritura de 07 de abril de 1.048, em notas do 2º Ofício da comarca transcrita no livro 3-7, fls.224, sob nº de ordem 6.131.-Bebedouro 22 de novembro de 1.077.-O Oficial, *pedro*.-

R.1/2310.-Bebedouro 22 de novembro de 1.070. IMÓVEL:-o acima matriculado ADQUIRENTE:-Geny Bianchi Ribeiro, brasileira, desquitada, do lar, RG6.847.605, cic nº863.810.328-04, residente nesta cidade. -TRANSMITENTE:-O proprietário acima matriculado. -TÍTULO:-compra e venda. -FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 10 de novembro de 1.077, em notas do 2º Ofício da comarca, livro 155, fls.260. -VALOR:-CR\$0.500,00.-O Oficial, *pedro*.-

AV.2/2.319:-Bebedouro, 04 de junho de 1.980.-Conforme escritura de 26 de Janeiro de 1.978, em notas do 2º Ofício da comarca, livro 156, fls.115, que foi registrada no livro 2, fls.115, da matrícula nº1/4.571, Geny Bianchini Ribeiro, brasileira, desquite, do lar, RG.6.847.605-CIC.nº863.810.328/04, residente nesta cidade, alienou por venda, parte do imóvel acima, para José Antonio Bueno Serralheiro, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, RG.7.417.221SP-CPF 742.108.408-82, residente nesta cidade, ou seja, Um terreno, correspondente à parte do lote nº9 da quadra 4, da Vila Major Cicero de Carvalho, com frente para a rua João Leite de Camargo, nesta cidade, sem benfeitorias, medindo 11,00 metros, por quinze (15,00) metros ligado a referida rua por um corredor que mede livre um (1,00) metro de largura, por vinte e nove (29,00) metros de comprimento, encerrando a área de 194,00m<sup>2</sup>., restando pois o remanescente seguinte:-Um terreno, correspondente à parte do lote nº9 da quadra 4, da Vila Major Cicero de Carvalho, com frente para a rua João Leite de Camargo, nesta cidade, medindo dez (10,00) metros de frente, por vinte e nove (29,00) metros da frente aos fundos, encerrando a área de 290,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com a referida via pública, por um lado com propriedade José Rogério Toledo de Carvalho, digo, por um lado e fundos com propriedade do outorgado comprador e por outro lado com propriedade de José Rogério Toledo de Carvalho ou sucessores.-O Oficial, *pedro*.-

segue no verso

T. S. D. S/A - Ord. 654/75

*Handwritten signature*

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

041630

3857-AA



068

R.3/2.319:- Bebedouro, 01 de dezembro de 1.987.- Por escritura de 16 de outubro de 1.987, em notas do 1º Ofício da comarca, livro 186, fls.36, a proprietária sra. GENY BIANCHI RIBEIRO, brasileira, separada judicialmente, senhora do lar, RG.nº6.847.605.SSP/SP-CPF/MF.nº074.211.418-04, residente nesta cidade a rua Oscar Werneck nº1.452, transmitiu por permuta à PEFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade a Praça José Stamato Sobrinho nº -CGC/MF.nº45.709.920/0001-11, o remanescente objeto desta matrícula, dando o valor de CZ\$20.000,00.- Eu, [assinatura], (Luiz de Almeida), Oficial Maior, a datilografei, conferi e assino.-

Av.04/2.319:- Bebedouro, 17 de Abril de 2.007.- Conforme Instrumento particular datado de 05 de Abril de 2.007, devidamente instruído por Certidão DDU/ALC nº 002/2007, expedida pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, datada de 27 de Fevereiro de 2.007 e CND do INSS nº 008062007-21022020, emitida em 23 de março de 2.007, que fica arquivada nesta serventia, em pasta própria sob nº 1.360, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº 451, da Rua -- Prof. João Leite de Camargo, contendo 128,65 m2 de área construída; atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$-37.000,00.- Eu, [assinatura] (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

Av.05/2.319:- Bebedouro, 28 de Maio de 2.007.- Conforme Instrumento Particular datado de 24 de Maio de 2.007, devidamente instruído com Certidão DDU/ALC nº 004/07, expedida pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, datada de 24 de Fevereiro de 2.007, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que o prédio do terreno objeto desta matrícula atualmente possui o número 421, da Rua Prof. João Leite de Camargo.- Eu, [assinatura] (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

Av.06/2.319:- Bebedouro, 28 de Março de 2.008.- Conforme Instrumento Particular datado de 11 de setembro de 2.007, devidamente assinado pelas partes e instruído com documentos exigidos pela Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2.004, que alterou o artigo 213, da Lei 6.015/73, elaborado pelo engenheiro civil responsável Wagner Silveira, CREA/SP. 506.005.510-9 e ART-nº 92221220070796361, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que com a retificação administrativa, a descrição correta do remanescente objeto desta matrícula doravante passará a ser a seguinte: UM PRÉDIO RESIDENCIAL situado à Rua Professor João Leite de Camargo nº 421, na Vila Major Cícero de Carvalho, correspondente a parte do lote nº 09, da quadra 04, contendo 128,65 m2 de área construída, nesta cidade e comarca de Bebe











**CRECISP**  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

**TABELA II - AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS**

\*\*\*\*\* VALOR DO IMÓVEL \*\*\*\*\*

**. HONORÁRIOS**

até R\$ 35.000.00			R\$ 882.63
De R\$ 35.001.00	até R\$ 45.000.00		R\$ 970.89
De R\$ 45.001.00	até R\$ 55.000.00		R\$ 1.067.98
De R\$ 55.001.00	até R\$ 65.000.00		R\$ 1.174.78
<b>De R\$ 65.001.00</b>	<b>até R\$ 75.000.00</b>		<b>R\$ 1.292.25</b>
De R\$ 75.001.00	até R\$ 85.000.00		R\$ 1.421.48
De R\$ 85.001.00	até R\$ 105.000.00		R\$ 1.627.50
De R\$ 105.001.00	até R\$ 110.000.00		R\$ 1.719.66
De R\$ 110.001.00	até R\$ 120.000.00		R\$ 1.837.59
De R\$ 120.001.00	até R\$ 130.000.00		R\$ 1.935.67
De R\$ 130.001.00	até R\$ 140.000.00		R\$ 2.024.13
De R\$ 140.001.00	até R\$ 150.000.00		R\$ 2.106.40
De R\$ 150.001.00	até R\$ 200.000.00		R\$ 2.466.23
De R\$ 200.001.00	até R\$ 250.000.00		R\$ 2.779.25
De R\$ 250.001.00	até R\$ 400.000.00		R\$ 3.589.50
De R\$ 400.001.00	até R\$ 500.000.00		R\$ 4.069.69
De R\$ 500.001.00	até R\$ 600.000.00		R\$ 4.520.08
De R\$ 600.001.00	até R\$ 700.000.00		R\$ 4.948.12
De R\$ 700.001.00	até R\$ 800.000.00		R\$ 5.358.46
De R\$ 800.001.00	até R\$ 900.000.00		R\$ 5.754.24
De R\$ 900.001.00	até R\$ 1.000.000.00		R\$ 6.137.73
De R\$ 1.000.001.00	até R\$ 1.500.000.00		R\$ 7.919.12
De R\$ 1.500.001.00	até R\$ 2.000.000.00		R\$ 9.544.10
De R\$ 2.000.001.00	até R\$ 3.000.000.00		R\$ 12.505.98
De R\$ 3.000.001.00	até R\$ 4.000.000.00		R\$ 15.217.28
De R\$ 4.000.001.00	até R\$ 5.000.000.00		R\$ 17.757.94
De R\$ 5.000.001.00	até R\$ 10.000.000.00		R\$ 28.973.48

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três.

**Portaria Creci N° 3 2 0 0 / 2 0 0 6**

I

CARLOS FABRÍCIO MORGADO - ( CORRETOR DE IMÓVEIS) - CRECI 2a. REGIÃO Nº 117.087  
Rua Tiburcio Gonçalves Filho nº 733 – Jd Paraiso - CEP 14701-475 - Fone (17) 8106-0051== 9132-7777

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO-SP**

**PRAÇA JOSÉ STAMATO SOBRINHO, Nº 45 – CENTRO – BEBEDOURO - SP**

**A/C DPTO. DE DESENVOLVIMENTO**

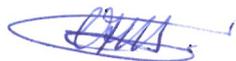
**ATT. SR. DIRETOR: PAULO SÉRGIO DE ALMEIDA JUNIOR**

**REFERENTE A UMA ÁREA DE TERRA NA CHÁCARA PARATI, COM 5.000 MIL METROS QUADRADOS NO FINAL DA AV. VICENTE C. CESAZ, NESTE MUNICÍPIO, ESTADO DE SÃO PAULO .**

**MATRÍCULA Nº 20.596**

**UMA ÁREA SENDO AVALIADO POR UM TOTAL DE R\$ 125.000,00 ( CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS ).( 25,00 REAIS O PREÇO DO METRO QUADRADO).**

**Anexos: - I Introdução - II Características Físicas - III Documentação Fotográfica da Área - IV Croquis de Localização - V Pesquisa de Mercado ( dos valores discriminados ) - VI Tabela do Creci - VII Documentação do Avaliado( 03 vias). O presente Laudo é composto de 01 matrículas e 12 páginas.**



---

**ASSINATURA**

BEBEDOURO, 10 DE OUTUBRO DE 2.012

## II - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

UMA ÁREA DE TERRAS, DESMEMBRADAS DA FAZENDA PAIOL, ATUALMENTE LOCALIZADA NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE DE BEBEDOURO, CONTENDO 5.000 METROS QUADRADOS, OU SEJA, 0,5 HECTARES, DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:- "INICIA-SE NO MARCO Nº14, DESTE SEGUE COM O RUMO DE 08º08'20"- NE E DISTÂNCIA DE 41,03 METROS ATÉ ENCONTRAR O MARCO Nº15, CONFRONTANDO COM PROPRIEDADE DE ADER BERTOLANI E OUTROS; DAÍ, DEFLETE A EQUERDA E SEGUE NUMA DISTÂNCIA DE 120,84 METROS ATÉ ENCONTRAR O MARCO Nº20 CONFRONTANDO COM A GLEBA Nº03, DAÍ, DEFLETE A ESQUERDA E SEGUE NUMA DISTÂNCIA DE 39,68 METROS ATÉ ENCONTRAR O MARCO Nº21, CONFRONTANDO COM A GLEBA Nº05, DAÍ, FINALMENTE DEFLETE A ESQUERDA E SEGUE NUMA DISTÂNCIA DE 131,10 METROS ATÉ ENCONTRAR O MARCO INICIAL DE Nº14, DONFRONTANDO COM A GLEBA Nº01, ENCERRANDO O PERÍMETRO.PROPRIETÁRIA :- PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO.

MATRICULA Nº 20.596

*AMS-*



*EXAMS*





**V – PESQUISA DE MERCADO**

**REFERENTE A UMA ÁREA DE TERRA NA CHÁCARA PARATI, COM 5.000 MIL METROS QUADRADOS NO FINAL DA AV. VICENTE C. CESAZ, NESTE MUNICÍPIO, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**UMA ÁREA SENDO AVALIADO POR UM TOTAL DE R\$ 125.000,00 ( CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS ).( 25,00 REAIS O PREÇO DO METRO QUADRADO).**

**MATRÍCULA 2.319 –**

**APÓS VISITA IN LOCO; UM TERRENO, CONFORME FOTOS QUE SEGUEM ANEXAS. O VALOR EXPRESSO ACIMA FOI OBTIDO EM CONCORDÂNCIA COM A LIQUIDEZ DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL, PESQUISAS REALIZADAS JUNTO A OUTROS PROFISSIONAIS DA ÁREA NA PRESENTE DATA, OBEDECENDO AOS ATRIBUOS PARTICULARES DOS IMÓVEIS, SUAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, SENDO ASSIM, E DIANTE DA OFERTA DE IMÓVEIS ASSEMELHADOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO NAQUELA REGIÃO, CONCLUI QUE ESTE TERRENO , PODE CHEGAR A ESTE VALOR.**

**PARA ELABORAÇÃO DESTE TRABALHO FOI UTILIZADO O “MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.**

**OS VALORES DOS HONORÁRIOS COBRADOS PARA ESTA AVALIAÇÃO, CONFORME TABELA OFICIAL DO CRECI É DE : R\$ 1.935,67( HUM MIL, NOVECENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E SESENTA E SETE CENTAVOS).**

**Anexos:**

- **I – Introdução**
- **II – Características Físicas**
- **III – Documentação Fotográfica da Área**
- **IV – Croquis de Localização**
- **V – Pesquisa de Mercado ( dos valores discriminados )**
- **VI – Tabela do Creci**
- **VII – Documentação do Avaliado 03 vias ( 12 páginas)**

**AVALIADO POR:**



***CARLOS FABRICIO MORGADO***  
***CRECI 117.087***

**BEBEDOURO, 10 DE OUTUBRO DE 2.012.**



## VI – TABELA DO CRECI

### AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

#### TABELA I

#### AVALIAÇÕES PARA FINS DE LOCAÇÃO

#### \*\*\*\*\* VALOR DA LOCAÇÃO \*\*\*\*\* HONORÁRIOS

Até R\$ 2.500,00	100%
De R\$ 2.501,00 até R\$ 4.000,00	95%
De R\$ 4.001,00 até R\$ 5.500,00	90%
De R\$ 5.501,00 até R\$ 7.000,00	85%
De R\$ 7.001,00 até R\$ 8.500,00	80%
De R\$ 8.501,00 até R\$ 10.000,00	75%
De R\$ 10.001,00 até R\$ 11.500,00	70%
De R\$ 11.501,00 até R\$ 12.500,00	65%
De R\$ 12.501,00 até R\$ 15.000,00	60%
De R\$ 15.001,00 até R\$ 20.000,00	50%
De R\$ 20.001,00 até R\$ 25.000,00	55%

O percentual para cálculo dos honorários, deverá ser aplicado sobre o valor encontrado para a locação. Para locações de valor superior a R\$ 25.001,00, justificar o percentual de acordo com a complexidade do trabalho.

#### TABELA II

#### AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

#### \*\*\*\*\* VALOR DO IMÓVEL \*\*\*\*\* .HONORÁRIOS

Até R\$ 35.000,00	R\$ 882,63
De R\$ 35.001,00 até R\$ 45.000,00	R\$ 970,89
De R\$ 45.001,00 até R\$ 55.000,00	R\$ 1.067,98
De R\$ 55.001,00 até R\$ 65.000,00	R\$ 1.174,78
De R\$ 65.001,00 até R\$ 75.000,00	R\$ 1.292,25
De R\$ 75.001,00 até R\$ 85.000,00	R\$ 1.421,48
De R\$ 85.001,00 até R\$ 105.000,00	R\$ 1.627,50
De R\$ 105.001,00 até R\$ 110.000,00	R\$ 1.719,66
De R\$ 110.001,00 até R\$ 120.000,00	R\$ 1.837,59
De R\$ 120.001,00 até R\$ 130.000,00	R\$ 1.935,67
De R\$ 130.001,00 até R\$ 140.000,00	R\$ 2.024,13
De R\$ 140.001,00 até R\$ 150.000,00	R\$ 2.106,40
De R\$ 150.001,00 até R\$ 200.000,00	R\$ 2.466,23
De R\$ 200.001,00 até R\$ 250.000,00	R\$ 2.779,25
De R\$ 250.001,00 até R\$ 400.000,00	R\$ 3.589,50
De R\$ 400.001,00 até R\$ 500.000,00	R\$ 4.069,69
De R\$ 500.001,00 até R\$ 600.000,00	R\$ 4.520,08
De R\$ 600.001,00 até R\$ 700.000,00	R\$ 4.948,12
De R\$ 700.001,00 até R\$ 800.000,00	R\$ 5.358,46
De R\$ 800.001,00 até R\$ 900.000,00	R\$ 5.754,24
De R\$ 900.001,00 até R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.137,73
De R\$ 1.000.001,00 até R\$ 1.500.000,00	R\$ 7.919,12
De R\$ 1.500.001,00 até R\$ 2.000.000,00	R\$ 9.544,10
De R\$ 2.000.001,00 até R\$ 3.000.000,00	R\$ 12.505,98
De R\$ 3.000.001,00 até R\$ 4.000.000,00	R\$ 15.217,28
De R\$ 4.000.001,00 até R\$ 5.000.000,00	R\$ 17.757,94
De R\$ 5.000.001,00 até R\$ 10.000.000,00	R\$ 28.973,48

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três.

Portaria Creci N° 3 2 0 0 / 2 0 0 6

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Requerente: A Prefeitura Municipal de Bebedouro, localizada a Praça José Stamato Sobrinho, nº: 45 - Centro – Bebedouro – SP.**

**Imóvel: Uma área de terras com 5.000.00 metros quadrados.**

**Localização: Avenida Vicente Ciriano César – Chácara Parati – Bebedouro – SP.**

**Cadastro Prefeitura: 163.153.124-00.**

**Matricula C.R.I. nº: 20.596.**

O presente laudo é composto de (06) seis páginas, todas digitadas no anverso sendo: (pg. 01) dados do requerente e informações do imóvel avaliando, (pg. 02) foto do local, (pg. 03) descrição e conclusão, (pg. 04) mapa de localização, (pg. 05) xerox da matricula 20.596 e finalmente (pg. 06) tabela de honorários do CRECISP, estando em destaque o valor dos honorários.

**Obs: Matricula emitida pelo C.R.I. desta comarca em 09 de Outubro de 2.012.**



**Descrição:**

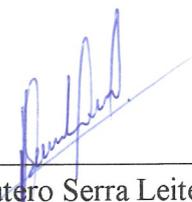
**Medidas e confrontações:**

Uma área de terras desmembrada da Fazenda Paiol, atualmente localizada no perímetro urbano nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com 5.000.00 metros quadrados ou 0,50 hectares no loteamento denominado Jardim Chácaras Parati com as seguintes divisas e confrontações:

Iniciando-se no marco de nº: 14 e deste segue com o rumo de 08°08'20" NE e distância de 41,03 metros até encontrar o marco de nº: 15, confrontando com a propriedade de Ader Bertolami, e Outros; daí deflete a esquerda e segue numa distância de 120,84 metros até encontrar o marco de nº: 20 confrontando com a gleba de nº: 03, daí deflete a esquerda e segue numa distância de 39,68 metros até encontrar o marco de nº: 21 confrontando com a gleba de nº: 05, daí finalmente deflete a esquerda e segue numa distância de 131,10 metros até encontrar o marco inicial de nº: 14, confrontando com a gleba de nº: 01, encerrando assim seu perímetro.

**Conclusão:**

Após visita in loco, localização, pesquisa junto a outros profissionais da área e o atual mercado imobiliário local, o bem aqui avaliando tem seu valor em R\$:115.000,00 – (cento e quinze mil reais), partindo-se do princípio de R\$:23,00 – (vinte e três reais) por metro quadrado.

  
-Marcos Lutero Serra Leite-  
-Corretor de Imóveis-  
-Creci 56.005-F-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA

20096

FICHA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

[04/06]

**IMÓVEL:-** UMA ÁREA DE TERRAS, desmembrada da Fazenda Paiol, atualmente localizada no perímetro urbano desta cidade de Bebedouro, contendo 5.000,00 metros quadrados ou seja 0,50 hectares, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia-se no marco nº14, deste segue com o rumo de 08º08'20" NE e distancia de 41,03 metros até encontrar o marco nº15, confrontando c/ propriedade de Ader Bertolami e Outros; daí, deflete a esquerda e segue numa distancia de 120,84 metros até encontrar o marco nº20 confrontando com a gleba nº03, daí, deflete a esquerda e segue numa distância de 39,68 metros até encontrar o marco nº21 confrontando com a gleba nº05, daí, finalmente deflete a esquerda e segue numa distância de 131,10 metros até encontrar o marco inicial de nº14, confrontando com a gleba nº01, encerrando o perímetro. **PROPRIETÁRIA :-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade de Bebedouro-sp, à Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CGC/MF nº45.709.920/0001-11. **TITULO AQUISITIVO:-** Escritura pública lavrada no 2º Cartório de notas local no livro-255, fls.62vº em 26/10/1.994, devidamente registrada no CRI local, no livro-2, fls.93 sob a matricula nº20.493 em 11/11/1.994, Bebedouro, 29 de dezembro de 1.994. Eu, Rubiana (José Roberto Silveira), Oficial a datilografar, conferi e assino.-

**R.01/20.596:-** Bebedouro, 14 de fevereiro de 1.995.- Por escritura de 29 de dezembro de 1.994, em notas do 2º Cartório de Notas, da comarca, livro 256, fls. 107, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, supra qualifica, transmitiu por permuta o imóvel objeto desta matrícula à "A.P.C.D"- ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE CIRURGIÕES DENTISTAS REGIONAL DE BEBEDOURO, com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Cel. João Manoel, nº 313, inscrita no CGC/MF. nº--55.113.138/0001-99, pelo valor de R\$-1.500,00.- Eu, Gedália Vieira Marton, Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

**Av.02/20.596:-** Bebedouro, 14 de fevereiro de 1.995.- Pela escritura supra, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula se acha cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0163.153.124.00.- Eu, Gedália Vieira Marton, Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

**R.03/20.596:-** Bebedouro, 21 de Maio de 2.009.- Por Escritura Pública de Permuta de Imóveis Urbanos, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro-SP, no Livro 069, fls. 320/325, em 09 de abril de 2.009, a proprietária A.P.C.D.-ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE CIRURGIÕES DENTISTAS REGIONAL DE BEBEDOURO, já qualificada, transmitiu por permuta o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, situada na Praça José Stamato Sobrinho nº 45, inscrita no CNPJ/ME

Circ. 654

v

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

3857-AA 041708

3857-40001-44000-0812



051





**CRECISP**  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

**TABELA II - AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS**

\*\*\*\*\* VALOR DO IMÓVEL \*\*\*\*\*

**. HONORÁRIOS**

até R\$ 35.000.00			R\$ 882.63
De R\$ 35.001.00	até R\$	45.000.00	R\$ 970.89
De R\$ 45.001.00	até R\$	55.000.00	R\$ 1.067.98
De R\$ 55.001.00	até R\$	65.000.00	R\$ 1.174.78
De R\$ 65.001.00	até R\$	75.000.00	R\$ 1.292.25
De R\$ 75.001.00	até R\$	85.000.00	R\$ 1.421.48
De R\$ 85.001.00	até R\$	105.000.00	R\$ 1.627.50
De R\$ 105.001.00	até R\$	110.000.00	R\$ 1.719.66
<b>De R\$ 110.001.00</b>	<b>até R\$</b>	<b>120.000.00</b>	<b>R\$ 1.837.59</b>
De R\$ 120.001.00	até R\$	130.000.00	R\$ 1.935.67
De R\$ 130.001.00	até R\$	140.000.00	R\$ 2.024.13
De R\$ 140.001.00	até R\$	150.000.00	R\$ 2.106.40
De R\$ 150.001.00	até R\$	200.000.00	R\$ 2.466.23
De R\$ 200.001.00	até R\$	250.000.00	R\$ 2.779.25
De R\$ 250.001.00	até R\$	400.000.00	R\$ 3.589.50
De R\$ 400.001.00	até R\$	500.000.00	R\$ 4.069.69
De R\$ 500.001.00	até R\$	600.000.00	R\$ 4.520.08
De R\$ 600.001.00	até R\$	700.000.00	R\$ 4.948.12
De R\$ 700.001.00	até R\$	800.000.00	R\$ 5.358.46
De R\$ 800.001.00	até R\$	900.000.00	R\$ 5.754.24
De R\$ 900.001.00	até R\$	1.000.000.00	R\$ 6.137.73
De R\$ 1.000.001.00	até R\$	1.500.000.00	R\$ 7.919.12
De R\$ 1.500.001.00	até R\$	2.000.000.00	R\$ 9.544.10
De R\$ 2.000.001.00	até R\$	3.000.000.00	R\$ 12.505.98
De R\$ 3.000.001.00	até R\$	4.000.000.00	R\$ 15.217.28
De R\$ 4.000.001.00	até R\$	5.000.000.00	R\$ 17.757.94
De R\$ 5.000.001.00	até R\$	10.000.000.00	R\$ 28.973.48

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três.

**Portaria Creci N° 3200/2006**

I  
CARLOS FABRÍCIO MORGADO - ( CORRETOR DE IMÓVEIS) - CRECI 2a. REGIÃO N° 117.087  
Rua Tiburçio Gonçalves Filho nº 733 – Jd Paraiso - CEP 14701-475 - Fone (17) 8106-0051== 9132-7777

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

À PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO-SP

A/C DPTO. DE DESENVOLVIMENTO

ATT. SR. DIRETOR: PAULO SÉRGIO DE ALMEIDA JUNIOR

REFERE-SE A UMA ÁREA URBANA DE 7.260,58 M2, COM FORMATO IRREGULAR E BAIXA VALORIZAÇÃO, LOCALIZADA NESTE MUNICÍPIO, NA RUA SETE DE SETEMBRO S/N, ESTADO DE SÃO PAULO.

MATRÍCULA 2289 – FOLHA 01 DO LIVRO 02 - ÁREA 7.260,58 M2.

SENDO AVALIADO POR R\$ 268.641,46 (DEZENTOS E SESENTA E OITO MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E UM REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS); À R\$ 37,00 (TRINTA E SETE REAIS O M2).

Anexos: - I Introdução - II Características Físicas - III Documentação Fotográfica da Área - IV Croquis de Localização - V Pesquisa de Mercado ( dos valores discriminados ) - VI Tabela do Creci - VII Documentação do Avaliado. O presente Laudo é composto de 01 matrícula e 07 páginas.



ASSINATURA

BEBEDOURO, 01 DE OUTUBRO DE 2.012

## II- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

IMÓVEL – Conforme vistoria em loco, trata-se de um terreno foreiro, de formato irregular, sito à rua 7 de setembro, nesta cidade, medindo 45,00 metros de frente, para a rua Sete de Setembro; 126,80 metros de um lado, onde confronta inicialmente com Irmãos Varalda e depois com Luiz Veraldi; 123,50 metros de outro lado, onde confronta com Mario Fico e 72,00 metros de linha dos fundos, onde confronta com o córrego Bebedouro, encerrando uma área de área de 7.260,58 M2.- PROPRIETÁRIA:- EDITH VIANNA VERALDI(Espólio de Augusto Veraldi), brasileira, viúva, do lar, RG. Nº3.169.784-cpf/MF.nº015.096.758/68.

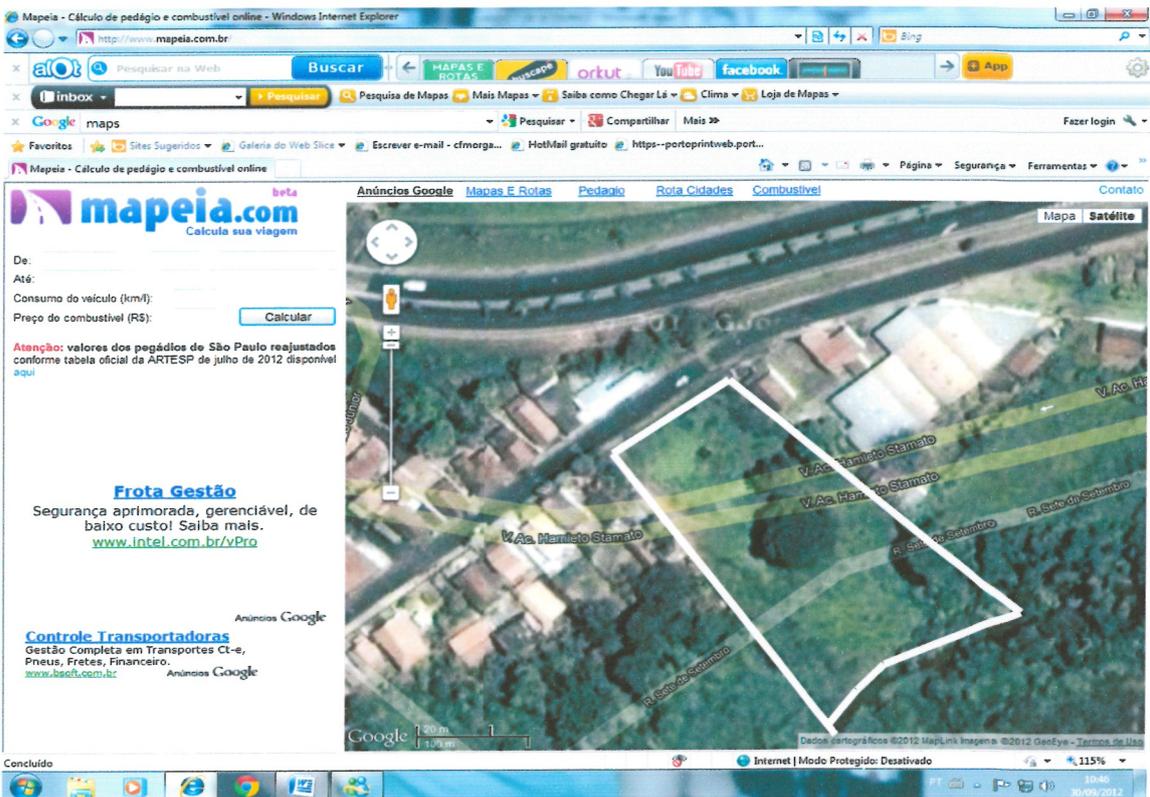
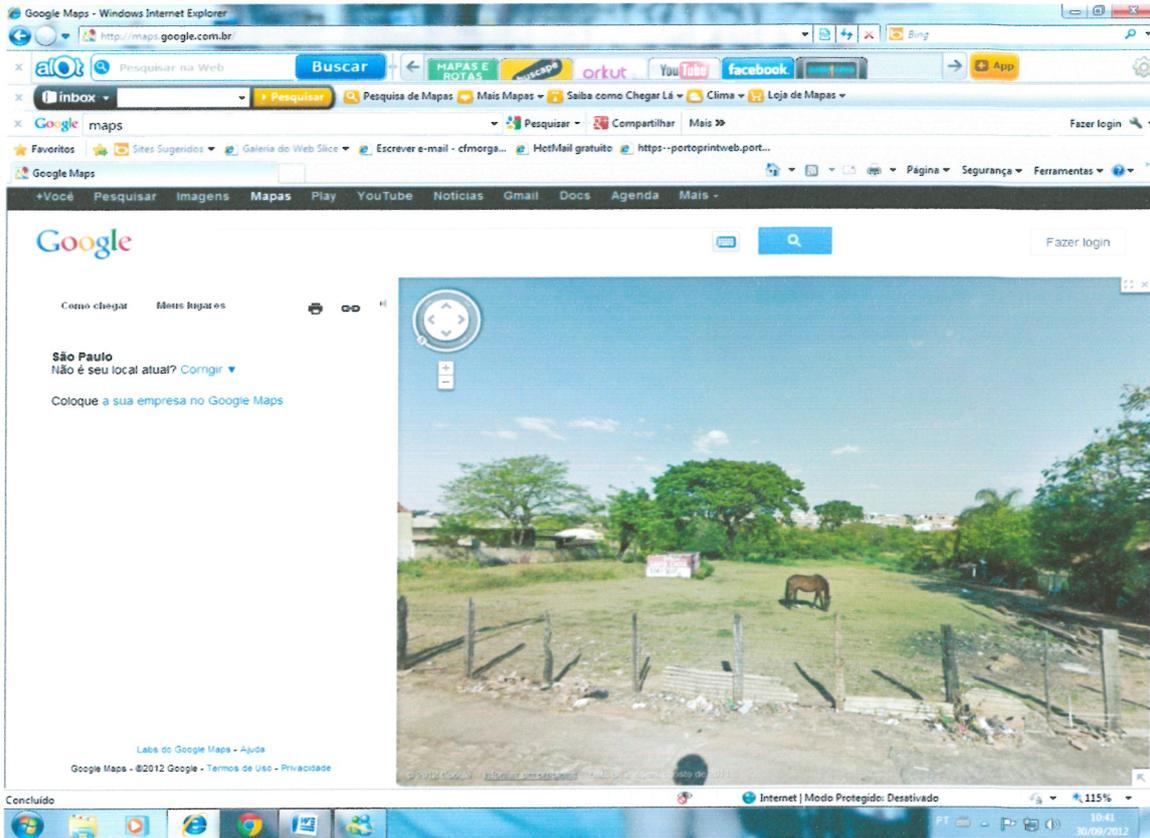
MATRÍCULA 2289 – FOLHA 01 DO LIVRO 02 - ÁREA 7.260,58 M2.

## III – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



*Edith*

## IV - CROQUIS



**V- DOS VALORES DISCRIMINADOS:**

**ÁREA TOTAL DE 7.260,58 M2 – MATRICULA 2289 FOLHA 01 DO LIVRO 02.**

**VALOR R\$ R\$ 268.641,46 (DEZENTOS E SESENTA E OITO MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E UM REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS); À R\$ 37,00 (TRINTA E SETE REAIS O M2).**

**OS VALORES DOS HONORÁRIOS COBRADOS PARA ESTA AVALIAÇÃO, CONFORME TABELA OFICIAL DO CRECI É DE :R\$ 3.065,83 (TRES MIL, SESENTA E CINCO REAIS E OITENTA E TRES CENTAVOS).**

- Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”.

-Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização, a perda de um percentual na beira de córrego com uma acentuada queda para o fundo da área, e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário naquela região.

- Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”,

**Período de pesquisa : 27/09/2012 À 28/09/2012.**

**Anexos:**

- I – Introdução
- II – Características Físicas
- III – Documentação Fotográfica da Área
- IV – Croquis de Localização
- V – Pesquisa de Mercado ( dos valores discriminados )
- VI – Tabela do Creci
- VII – Documentação do Avaliado( 07 páginas)

**AVALIADO POR:**



**CARLOS FABRICIO MORGADO**  
**CRECI 117.087**

BEBEDOURO, 01 DE OUTUBRO DE 2.012



CRECI – 2ª Região

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



CRECI – SÃO PAULO

**TABELA I**  
**AVALIAÇÕES PARA FINS DE LOCAÇÃO**

***** VALOR DA LOCAÇÃO *****	HONORÁRIOS
até R\$ 2.500,00	100%
de R\$ 2.501,00 até R\$ 4.000,00	95%
de R\$ 4.001,00 até R\$ 5.500,00	90%
de R\$ 5.501,00 até R\$ 7.000,00	85%
de R\$ 7.001,00 até R\$ 8.500,00	80%
de R\$ 8.501,00 até R\$ 10.000,00	75%
de R\$ 10.001,00 até R\$ 11.500,00	70%
de R\$ 11.501,00 até R\$ 12.500,00	65%
de R\$ 12.501,00 até R\$ 15.000,00	60%
de R\$ 15.001,00 até R\$ 20.000,00	50%
de R\$ 20.001,00 até R\$ 25.000,00	55%

O percentual para cálculo dos honorários, deverá ser aplicado sobre o valor encontrado para a locação. Para locações de valor superior a R\$ 25.001,00, justificar o percentual de acordo com a complexidade do trabalho.

**TABELA II**  
**AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS**

***** VALOR DO IMÓVEL *****	HONORÁRIOS
até R\$ 35.000,00	R\$ 882,63
de R\$ 35.001,00 até R\$ 45.000,00	R\$ 970,89
de R\$ 45.001,00 até R\$ 55.000,00	R\$ 1.067,98
de R\$ 55.001,00 até R\$ 65.000,00	R\$ 1.174,78
de R\$ 65.001,00 até R\$ 75.000,00	R\$ 1.292,25
de R\$ 75.001,00 até R\$ 85.000,00	R\$ 1.421,48
de R\$ 85.001,00 até R\$ 105.000,00	R\$ 1.627,50
de R\$ 105.001,00 até R\$ 110.000,00	R\$ 1.719,66
de R\$ 110.001,00 até R\$ 120.000,00	R\$ 1.837,59
de R\$ 120.001,00 até R\$ 130.000,00	R\$ 1.935,67
de R\$ 130.001,00 até R\$ 140.000,00	R\$ 2.024,13
de R\$ 140.001,00 até R\$ 150.000,00	R\$ 2.106,40
de R\$ 150.001,00 até R\$ 200.000,00	R\$ 2.466,23
de R\$ 200.001,00 até R\$ 250.000,00	R\$ 2.779,25
de R\$ 250.001,00 até R\$ 300.000,00	R\$ 3.065,83
de R\$ 300.001,00 até R\$ 400.000,00	R\$ 3.589,50
de R\$ 400.001,00 até R\$ 500.000,00	R\$ 4.069,69
de R\$ 500.001,00 até R\$ 600.000,00	R\$ 4.520,08
de R\$ 600.001,00 até R\$ 700.000,00	R\$ 4.948,12
de R\$ 700.001,00 até R\$ 800.000,00	R\$ 5.358,46
de R\$ 800.001,00 até R\$ 900.000,00	R\$ 5.754,24
de R\$ 900.001,00 até R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.137,73
de R\$ 1.000.001,00 até R\$ 1.500.000,00	R\$ 7.919,12
de R\$ 1.500.001,00 até R\$ 2.000.000,00	R\$ 9.544,10
de R\$ 2.000.001,00 até R\$ 3.000.000,00	R\$ 12.505,98
de R\$ 3.000.001,00 até R\$ 4.000.000,00	R\$ 15.217,28
de R\$ 4.000.001,00 até R\$ 5.000.000,00	R\$ 17.757,94
de R\$ 5.000.001,00 até R\$ 10.000.000,00	R\$ 28.973,48

*Handwritten signature*

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA

2289

FOLHA

1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 - R REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno foreiro, de formato irregular, sito à rua 7 de Setembro, nesta cidade, medindo 45,00 metros de frente, para a rua Sete de Setembro; - 126,80 metros de um lado, onde confronta inicialmente com Irmãos Varalda e depois com Luiz Veraldi; 123,50 metros de outro lado, onde confronta com Mario Fico e 72,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o córrego - Bebedouro. PROPRIETÁRIOS: Carlos Cianflone, R.G. nº3.290.724, e sua mulher Sonia Maria Stamato Cianflone, R.G. nº3.369.540, Cic- nº163.484.438/57, residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Por escritura de 26 de setembro de 1975 em notas do 2º ofício da comarca, transcrita no livro 3 Sffls. 157, sob número de ordem 21.567. Bebedouro, 07 de novembro de 1977. O oficial, J. Moura.

R 1/2.289= Bebedouro, 07 de novembro de 1977. DEVEDORES: Citro Paulista Bebedouro Ltda. CGC- nº44.405.793/0001, Insc. Estadual nº210.011.985. INTERVENIENTES Carlos Cianflone, R.G. nº3.290.724, e sua mulher Sonia Maria Stamato Cianflone, R.G. nº3.369.540, Cic- nº163.484.438/57, residentes nesta cidade. CREDOR: -- Banco Bradesco de Investimento S.A. com sede na cidade de Deus, em Osasco, representado por Armano Silva Costa, Cic- nº140.075.178/00 e Ivaldo Junqueira Cic- nº021.414.268/04. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 04 de novembro de 1977, em notas do 1º ofício da comarca, livro 128, fls. 21. VALOR: -- R\$ 626.200,00, sendo R\$ 500.000,00 o principal e R\$ 126.200,00 de encargos, com juros de 48% a.a. representado, digo, 48% que deverá ser pago no prazo de 180 dias, contados de hoje, dando em garantia em hipoteca de primeiro grau o imóvel acima matriculado. O oficial, J. Moura. As demais condições constam da escritura padrão. O oficial, J. Moura.

2/2.289.- Bebedouro, 04 de outubro de 1978.- Conforme recibo de quitação apreendido pelo Banco Brasileiro de Descontos S/A, fica a referida hipoteca acima descrita devidamente cancelada. O Oficial, J. Moura.

R 3/2.289= Bebedouro, 06 de outubro de 1978. IMÓVEL: O acima matriculado. ADQUIRENTES: Augusto Varaldi, agricultor, R.G. nº2.259.485, Cic- nº015.096.758/68, casado com Edith Vianna Varaldi, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES: Carlos Cianflone, R.G. nº3.290.724 e sua mulher Sonia Maria Stamato Cianflone, R.G. nº3.369.540, Cic- nº163.484.438/68, residentes nesta cidade. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05 de outubro de 1978, em notas do 2º ofício da comarca, livro 159, fls. 351/353. VALOR: R\$ 300.000,00. O oficial, J. Moura.

segue no verso



R.4/2.289:--Bebedouro, no ano do seu Centenário, 23 de agosto de 1.984.--Nos termos da carta de adjudicação de 24 de Fevereiro de 1.984, emitida em 16/08/1.984, extraída dos autos 42/84, de inventário dos bens deixados por falecimento de AUGUSTO VERALDI, pelo escrivão do 2º Ofício da comarca, estando devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da comarca Dr. Antonio Augusto de Carvalho e Silva e aditada pelo Dr. Carlos Eduardo Reis de Oliveira, coube a EDITH VIANNA VERALDI, brasileira, viuva, do lar, RG.nº3.169.784-CPF/MF.nº015.096.758/68, residente neste município na Chacara São José -- em pagamento do seu credito, o imóvel constante da presente matrícula, no valor de R\$4.488.928,20, tendo o seu valor venal Cadastrado na Prefeitura Municipal local de R\$9.875.642,04.-- O Oficial Substituto.

Emitido em 25/06/80  
Gênia Cruz

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
José Roberto Silveira  
Oficial  
Débora L. Souza Silveira  
Oficiala Subst.  
Gedália P. Vieira Berenguel  
Sílvia C. S. Rodrigues  
Maria Helena G. R. Souza  
Ana Alice Garcia Campos  
Escritoras Autorizadas  
Bebedouro - Estado de São Paulo

SELOS PAGO  
POR VERBA

**CERTIDÃO**  
CERTIFICO e dou fé que a presente copia é reprodução autêntica da ficha que se refere extraída nos termos do Artigo 19 § 1.º da Lei n.º 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. CERTIFICO mais que sobre a Matrícula n.º 2289, não existe qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO, ONUS REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, além do que consta da presente. Dou fé.  
Bebedouro, 27 de Setembro de 2012

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Requerente:** A Prefeitura Municipal de Bebedouro, localizada a Praça José Stamato Sobrinho, nº: 45 - Centro – Bebedouro – SP.

**Imóvel:**

Um terreno com 7.260,58 m<sup>2</sup>.

**Localização:** Rua 7 de Setembro – Bebedouro – SP.

**Matricula C.R.I. :** 2.289.

O presente laudo é composto de (09) nove páginas, todas digitadas no anverso sendo: (pg. 01) dados do requerente e informações do imóvel avaliando, (pgs. 02 a 05 ) fotos da área, (pg. 06) descrição do imóvel, (pg. 07) notas e conclusão, (pg. 08) xerox da Matricula 2.289, e finalmente (pg. 09) xerox da Tabela de Honorários do CRECISP, estando em destaque o valor dos honorários.

**Obs:** Matricula emitida pelo C.R.I. desta comarca em 27 de Setembro de 2.012.

Fotos Laterais

Lado Direito



Lado Esquerdo



Frontal







A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



**Descrição:**

**(1) Formato, medidas e confrontações:**

Terreno de formato irregular, com frente para a via pública denominada Rua Sete de Setembro, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo com as seguintes medidas e confrontações:

Mede 45,00 metros no alinhamento da referida via pública acima mencionada, 126,80 metros de um lado onde confronta inicialmente com Irmãos Varalda e depois com Luiz Veraldi, pelo outro lado mede 123,50 metros onde confronta com Mario Fico e na linha dos fundos mede 72,00 metros onde confronta com o córrego Bebedouro, devido as diferentes medidas perfazendo uma de 7.260,58 m<sup>2</sup>. O mesmo encontra-se em nome de Edith Vianna Veraldi.

**(2) Das irregularidades do terreno:**

Partindo-se da frente e indo até 35.00 metros para dentro deste o mesmo apresenta um leve declive o que não compromete seu uso até este ponto como referência para tal a árvore ali existente, (fotos pg. 03).

Deste ponto andando-se mais 20 metros já se apresenta um declive de grande acentuação que para certas finalidades de uso será necessário fazer um bom aterro sendo necessário para isso um muro de arrimo de aproximadamente 3.00 a 4.00 metros de altura, (fotos pg. 04)

Após estes 55.00 metros andando-se mais 35.00 metros este declive é em maior proporção o que compromete bem mais o uso do terreno como mostram as duas últimas fotos (pg. 04), tiradas do fundo deste com visão para a via pública.

Após a soma das medidas acima sou seja aproximadamente 90.00 metros passa um córrego ao fundo de pequena largura o qual impossibilita o restante do uso deste existindo uma área de brejo. Do ponto do córrego até o ponto final do mesmo existem aproximadamente uns 36.00 metros (fotos pg. 05).

Nota: O mesmo exige dependendo da finalidade de uso de um grande investimento em aterro e muros de arrimo, pois existem construções tanto do lado direito como do lado esquerdo deste.

**Conclusão:**

Após visita in loco, pesquisas realizadas junto a outros profissionais da área, o atual mercado imobiliário local e as condições do terreno, é dado ao mesmo o preço de R\$:32,00 –(trinta e dois reais ) por metro quadrado, tendo este sua área total em 7.260,58 m<sup>2</sup>. o valor do bem aqui avaliando é de R\$:232.338,56 – (duzentos e trinta e dois mil trezentos e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos).

Bebedouro – SP, 01 de Outubro de 2.012.

  
-Marcos Lutero Serra Leite-  
Corretor de Imóveis-



MATRÍCULA

2289

FOLHA

3

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 - R REGISTRO GERAL

[08/09]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**IMÓVEL:** Um terreno foreiro, de formato irregular, sito à rua 7 de Setembro, nesta cidade, medindo 45,00 metros de frente, para a rua Sete de Setembro; - 126,80 metros de um lado, onde confronta inicialmente com Irmãos Varalda e depois com Luiz Veraldi; 123,50 metros de outro lado, onde confronta com Mario Fico e 72,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o córrego - Bebedouro. **PROPRIETÁRIOS:** Carlos Cianflone, R.G. nº 3.290.724, e sua mulher Sonia Maria Stamato Cianflone, R.G. nº 3.369.540, Cic- nº 163.484.438/57, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Por escritura de 26 de setembro de 1975 em notas do 2º ofício da comarca, transcrita no livro 3 Sffls. 157, sob número de ordem 21.567. Bebedouro, 07 de novembro de 1977. O oficial, J. M. Silva.

R 1/2.289-Bebedouro, 07 de novembro de 1977. **DEVEDORES:** Citro Paulista Bebedouro Ltda. CGC- nº 44.405.793/0001, Insc. Estadual nº 210.011.985. **INTERVENIENTES:** Carlos Cianflone, R.G. nº 3.290.724, e sua mulher Sonia Maria Stamato Cianflone, R.G. nº 3.369.540, Cic- nº 163.484.438/57, residentes nesta cidade. **CREDOR:** -- Banco Bradesco de Investimento S.A. com sede na cidade de Deus, em Osasco, representado por Armando Silva Costa, Cic- nº 140.075.178/00 e Ivaldo Junqueira Cic- nº 021.414.268/04. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 04 de novembro de 1977, em notas do 1º ofício da comarca, livro 128, fls. 21. **VALOR:** -- R\$ 626.200,00, sendo R\$ 500.000,00 o principal e R\$ 126.200,00 de encargos, com juros de 48% a.a. representado, digo, 48% que deverá ser pago no prazo de 180 dias, contados de hoje, dando em garantia em hipoteca de primeiro grau o imóvel acima matriculado. O oficial, J. M. Silva. As demais condições constam da escritura padrão. O oficial, J. M. Silva.

2/2.289.- Bebedouro, 04 de outubro de 1.978.- Conforme recibo de quitação apreendido pelo Banco Brasileiro de Descontos S/A, fica a referida hipoteca acima descrita devidamente cancelada. O Oficial, J. M. Silva.

R 3/2.289-Bebedouro, 06 de outubro de 1978. **IMÓVEL:** O acima matriculado. **ADQUIRENTES:** Augusto Veraldi, agricultor, R.G. nº 2.259.485, Cic- nº 015.096.758/68, casado com Edith Vianne Veraldi, residentes nesta cidade. **TRANSITENTES:** Carlos Cianflone, R.G. nº 3.290.724 e sua mulher Sonia Maria Stamato Cianflone, R.G. nº 3.369.540, Cic- nº 163.484.438/68, residentes nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 05 de outubro de 1978, em notas do 2º ofício da comarca, livro 159, fls. 351/353. **VALOR:** R\$ 300.000,00. O oficial, J. M. Silva.

segue no verso

*[Handwritten signature]*

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

3857-AA 041068



035



**CRECISP**  
 CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

**AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

**TABELA I**

**AVALIAÇÕES PARA FINS DE LOCAÇÃO**

**\*\*\*\*\* VALOR DA LOCAÇÃO \*\*\*\*\* HONORÁRIOS**

até R\$ 2.500,00		100%
de R\$ 2.501,00	até R\$ 4.000,00	95%
de R\$ 4.001,00	até R\$ 5.500,00	90%
de R\$ 5.501,00	até R\$ 7.000,00	85%
de R\$ 7.001,00	até R\$ 8.500,00	80%
de R\$ 8.501,00	até R\$ 10.000,00	75%
de R\$ 10.001,00	até R\$ 11.500,00	70%
de R\$ 11.501,00	até R\$ 12.500,00	65%
de R\$ 12.501,00	até R\$ 15.000,00	60%
de R\$ 15.001,00	até R\$ 20.000,00	50%
de R\$ 20.001,00	até R\$ 25.000,00	55%

O percentual para cálculo dos honorários, deverá ser aplicado sobre o valor encontrado para a locação. Para locações de valor superior a R\$ 25.001,00, justificar o percentual de acordo com a complexidade do trabalho.

**TABELA II -AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS**

**\*\*\*\*\* VALOR DO IMÓVEL \*\*\*\*\***

VALOR DO IMÓVEL		HONORÁRIOS
até R\$ 35.000,00		R\$ 882,63
de R\$ 35.001,00	até R\$ 45.000,00	R\$ 970,89
de R\$ 45.001,00	até R\$ 55.000,00	R\$ 1.067,98
de R\$ 55.001,00	até R\$ 65.000,00	R\$ 1.174,78
de R\$ 65.001,00	até R\$ 75.000,00	R\$ 1.292,25
de R\$ 75.001,00	até R\$ 85.000,00	R\$ 1.421,48
de R\$ 85.001,00	até R\$ 105.000,00	R\$ 1.627,50
de R\$ 105.001,00	até R\$ 110.000,00	R\$ 1.719,66
de R\$ 110.001,00	até R\$ 120.000,00	R\$ 1.837,59
de R\$ 120.001,00	até R\$ 130.000,00	R\$ 1.935,67
de R\$ 130.001,00	até R\$ 140.000,00	R\$ 2.024,13
de R\$ 140.001,00	até R\$ 150.000,00	R\$ 2.106,40
de R\$ 150.001,00	até R\$ 200.000,00	R\$ 2.466,23
<b>de R\$ 200.001,00</b>	<b>até R\$ 250.000,00</b>	<b>R\$ 2.779,25</b>
de R\$ 250.001,00	até R\$ 400.000,00	R\$ 3.589,50
de R\$ 400.001,00	até R\$ 500.000,00	R\$ 4.069,69
de R\$ 500.001,00	até R\$ 600.000,00	R\$ 4.520,08
de R\$ 600.001,00	até R\$ 700.000,00	R\$ 4.948,12
de R\$ 700.001,00	até R\$ 800.000,00	R\$ 5.358,46
de R\$ 800.001,00	até R\$ 900.000,00	R\$ 5.754,24
de R\$ 900.001,00	até R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.137,73
de R\$ 1.000.001,00	até R\$ 1.500.000,00	R\$ 7.919,12
de R\$ 1.500.001,00	até R\$ 2.000.000,00	R\$ 9.544,10
de R\$ 2.000.001,00	até R\$ 3.000.000,00	R\$ 12.505,98
de R\$ 3.000.001,00	até R\$ 4.000.000,00	R\$ 15.217,28
de R\$ 4.000.001,00	até R\$ 5.000.000,00	R\$ 17.757,94
de R\$ 5.000.001,00	até R\$ 10.000.000,00	R\$ 28.973,48

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três.

**Portaria Creci N° 3200/2006**



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

## COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao **Projeto de Lei n. 125/2012**, de autoria do Poder Executivo.

**Ementa: Dispõe sobre permuta de imóveis que especifica.**

A Relatora da Comissão de Assuntos Gerais da Câmara Municipal de Bebedouro, feita a leitura e a análise da propositura, decide emitir parecer de

..... *regularidade de* .....

Sala das Comissões, 09 de novembro de 2012.

*[Handwritten signature]*  
**Sebastiana Maria R. T. de Camargo**  
**RELATORA**

*[Handwritten signature]*  
**Carlos Alberto Costa**  
**PRESIDENTE**

**O Presidente e o Membro acolhem o parecer emitido pela Relatora.**

*[Handwritten signature]*  
**Antonio Sampaio**  
**MEMBRO**



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

## COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento ao **Projeto de Lei n. 125/2012**, de autoria do Poder Executivo.

**Ementa: Dispõe sobre permuta de imóveis que especifica.**

O Relator da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Bebedouro, feita a leitura e a análise da propositura, decide emitir parecer de

.....  
*Rodrigue da Silva*  
.....

Sala das Comissões, 09 de novembro de 2012.

*Rodrigue da Silva*  
**Rodrigo da Silva**  
**RELATOR**

*Nelson Sanchez Filho*  
**Nelson Sanchez Filho**  
**PRESIDENTE**

O Presidente e o Membro acolhem o parecer emitido pelo Relator.

*Jesus Martins*  
**Jesus Martins**  
**MEMBRO**



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

## COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei n. 125/2012,  
de autoria do Poder Executivo.

**Ementa: Dispõe sobre permuta de imóveis que especifica.**

O Relator da Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal de Bebedouro, feita a leitura e a análise da propositura, decide emitir parecer de

*LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE*

Sala das Comissões, 09 de novembro de 2012.

*[Handwritten signature]*  
**Paulo Aurélio Bianchini**  
**PRESIDENTE**

O Membro acolhe o parecer emitido pelo relator.

*[Handwritten signature]*  
**Valdeci Ramos de Castro**  
**MEMBRO**

031



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

**PROJETO DE LEI Nº 125/2012.** Dispõe sobre permuta de bens imóveis que especifica.

## PARECER

1 – Diante das atribuições pertinentes ao ASSISTENTE JURÍDICO – LEGISLATIVO (Resolução 74/2004) passo a emitir meu parecer acerca do PROJETO DE LEI em epígrafe, consistente na permuta dos bens imóveis que especifica e dá outras providências.

Isto posto, passo a dar o meu parecer.

### EXAME DO REPERTÓRIO LEGAL

DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO, atualizada até a Emenda nº 10, de 15 de novembro de 2001.

2 – O diploma legal supra referido, trata, dentre outras matérias, da competência privativa do Município, sendo uma delas, a de dispor sobre a administração, uso e **alienação** de seus bens, atendido sempre o interesse público, conforme se nota do artigo 11, inciso VII. Por sua vez, o PROJETO DE LEI em exame, procura autorização justamente para “alienar por permuta” bem público municipal. Trata também da questão, o artigo 118 e seus parágrafos, os quais em ponto algum obstaculizam as pretensões contidas no projeto de lei, na medida em que já fora realizada a “**avaliação prévia**” (vide anexos ao projeto). Não há notícias junto à matrícula quanto ao imóvel ser de “uso comum do povo” e tão pouco de “uso especial”. Vai nesse sentido a lição do mestre Helly Lopes Meireles, abaixo transcrita:

*“PERMUTA – Permuta, troca ou escambo é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens esses que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisas, da mesma espécie ou não.*

*A permuta de bem público, como as demais alienações, exige ‘autorização legal’ e ‘avaliação prévia’ das coisas a serem trocadas, mas não exige licitação pela impossibilidade mesma de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória.*

*Qualquer bem público, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público ou particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia atribua-lhes corretamente os valores para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público.”*

de tal modo que, diante das avaliações constantes do projeto, vislumbra-se que os valores não apontam qualquer diferença contra a Municipalidade, restando, pois, preservado o interesse público, eis que os imóveis públicos foram avaliados em R\$254.800,00 enquanto o imóvel particular foi avaliado em R\$268.641,46, donde resulta um benefício ao município na ordem de R\$13.841,46 segundo um dos laudos de avaliação anexos.

Sugiro apenas uma EMENDA no artigo 1º, “caput”, do projeto com o seguinte teor:

“Deus seja louvado”

030



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

*Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar os imóveis de propriedade da municipalidade descritos no inciso I, com o imóvel de propriedade de Edith Vianna Veraldi descrito no inciso II, a seguir:*

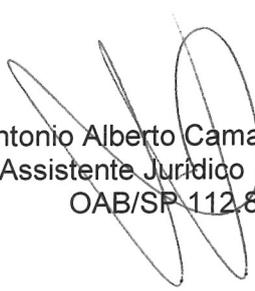
para esclarecer que a Prefeitura Municipal alienará VÁRIOS IMÓVEIS descritos no inciso I de sua propriedade, por permuta, com UM IMÓVEL descrito no inciso II, ambos do art. 1º, de propriedade de Eduth Vianna Veraldi.

Assim, não há no projeto qualquer vício de competência ou legalidade.

**3** – De tudo, pois, concluo que o PROJETO está harmonizado com a lei, de tal modo que não vejo tecnicamente como obstruí-lo ou não aprova-lo.

Assim, meu parecer é pela APROVAÇÃO do projeto proposto, s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 25 de outubro de 2012.

  
Antonio Alberto Camargo Salvatti  
Assistente Jurídico Legislativo  
OAB/SP 112.825.

“Deus seja louvado”



Bebedouro, capital nacional da laranja, 19 de outubro de 2012.

OEP/ 508 /2012/rd

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a este Legislativo, solicitando que os senhores vereadores analisem e procedam a aprovação do projeto em apreço, **em regime de urgência especial**.

Trata-se de Projeto de Lei que dispõe sobre a permuta de imóvel de propriedade da municipalidade com imóvel de propriedade de Edith Vianna Veraldi.

Convém esclarecer, que a efetivação da presente permuta é de suma importância tanto para a municipalidade como para a empresa em questão, sendo que, para ambas, é a garantia de estar proporcionando à população, meios de desenvolvimento e geração de empregos.

Por fim, há ainda de ser ressaltado que a municipalidade procedeu a avaliação dos imóveis, estando os mesmos devidamente com os parâmetros de mercado e valores correspondentes, não havendo perda patrimonial para qualquer das partes, notadamente para o Município de Bebedouro.

6HU23841/2012 22/10/12 13:22:2



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

Eram estes os motivos que havíamos a relatar à pessoa do Senhor Ilustre Presidente e demais Agentes Políticos deste Legislativo, colocando-nos à disposição para maiores esclarecimentos, que se fizerem necessários.

Sem mais para o momento, ficamos no aguardo da necessária aprovação do projeto em apreço, aproveitando a oportunidade, para uma vez mais, remeter nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
JOÃO BATISTA BIANCHINI  
Prefeito Municipal de Bebedouro

AO EXMO. SR.  
CARLOS RENATO SEROTINE  
DD PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
N E S T A.

22/10/12 13:22:41



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

PROJETO DE LEI Nº 125 /2012.

APROVADO EM 12/11/12

9 VOTOS FAVORÁVEIS

— VOTOS CONTRÁRIOS

— ABSTENÇÕES

— AUSÊNCIAS

  
Carlos Renato Serotine  
PRESIDENTE

**DISPÕE SOBRE A PERMUTA DE IMÓVEIS QUE ESPECIFICA.**

**JOÃO BATISTA BIANCHINI**, Prefeito

Municipal de Bebedouro, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de Bebedouro aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar imóveis de propriedade da municipalidade com imóvel de propriedade de Edith Vianna Veraldi, descritos nos incisos I e II, a seguir:

I – Imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro:

a) *Um terreno, correspondente ao lote nº 320, da quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta como lote nº 320, pelo lado esquerdo com o lote nº 341, e na linha dos fundos confronta com o lote nº 224, todos da mesma quadra, distante 13,76 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas Alamedas Carlos Catelli,*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

*Projetada B, Proj. G e C. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 172.139.330-00. Objeto da Matrícula nº 28.277 do CRI local;*

*b) Um terreno, correspondente ao lote nº 330, da quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta como lote nº 283, pelo lado esquerdo com o lote nº 330, e na linha dos fundos confronta com o lote nº 235, todos da mesma quadra, distante 3,00 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 172.139.320-00. Objeto da Matrícula nº 28.278 do CRI local;*

*c) Um terreno, correspondente ao lote nº 341, da quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta como lote nº 330, pelo lado esquerdo com o lote nº 352, e na linha dos fundos confronta com o lote nº 213, todos da mesma quadra, distante 24,52 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 172.139.341-00. Objeto da Matrícula nº 28.279 do CRI local;*

*d) Um terreno, correspondente ao lote nº 352, da quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76*



*de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta como lote n° 341, pelo lado esquerdo com o lote n° 363, e na linha dos fundos confronta com o lote n° 203, todos da mesma quadra, distante 35,28 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formados pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj. G e C. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n° 172.139.352-00. Objeto da Matrícula n° 28.280 do CRI local;*

*e) Um prédio residencial situado à Rua Professor João Leite de Camargo, n° 421, Vila Major Cícero de Carvalho, correspondente a parte do lote n° 09 da quadra 04, contendo 128,65 metros de área construída, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com seu respectivo terreno com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Tem início no marco 01, cravado no alinhamento da Rua Professor João Leite de Camargo, n° 421, com o muro de divisa do imóvel predial n° 411, frente para a mesma rua, segue pelo alinhamento com o muro de divisa em uma extensão de 21,98 metros, até atingir o marco 02, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o imóvel frente para a Rua Professor João Leite de Camargo, n° 411, lote 10, da quadra 04, de propriedade do Sr. Francisco Carlos Teixeira (Matrícula n° 10.497), daí deflete à direita em ângulo interno de 89°49'08", segue por esse alinhamento em uma extensão de 10,07 metros, até atingir o marco 03, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o imóvel frente para a Rua Professor João Leite de Camargo, n° 451, parte do lote 09, da quadra 04, de propriedade da Sra. Rita de Cássia Silva Furniel (Matrícula n° 3.311), daí deflete novamente à direita em ângulo interno de 89°55'14", segue por esse alinhamento em uma extensão de 20,04 metros, até atingir o marco 04, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o mesmo confrontante acima citado, daí deflete à direita em ângulo interno de 100°04'38", segue por esse alinhamento em uma extensão de 10,12 metros, até atingir o marco 01, ponto inicial, fechando o perímetro,*



*encerrando uma área de 211,43 metros quadrados, e se confronta à direita com a área em descrição e à esquerda com o alinhamento da Rua Professor João Leite de Camargo, imóvel este localizado no lado ímpar da rua acima, situado no quarteirão formado pelas ruas Paul Harris, Professor João Leite de Camargo e Felício Castellani, distante 54,00 metros desta última. Imóvel objeto da Matrícula nº 2.319 do CRI local;*

*f) Uma área de terras, desmembrada da Fazenda Paiol, atualmente localizada no Perímetro Urbano desta cidade de Bebedouro, contendo 5.000 metros quadrados, ou seja, 0,5 hectares, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se no marco nº14, deste segue com o rumo de 08°08'20"- NE e distância de 41,03 metros até encontrar o marco nº 15, confrontando com propriedade de Ader Bertolami e outros; daí, deflete a esquerda e segue numa distância de 120,84 metros até encontrar o marco nº20 confrontando com a gleba nº 03, daí, deflete a esquerda e segue numa distância de 39,68 metros até encontrar o marco nº 21, confrontando com a gleba nº 05, daí, finalmente deflete a esquerda e segue numa distância de 131,10 metros até encontrar o marco inicial de nº 14, confrontando com a gleba nº 01, encerrando o perímetro. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 163.153.124-00. Objeto da Matrícula nº 20.596 do CRI local.*

II – Imóvel de propriedade de Edith Vianna Veraldi, objeto da Matrícula nº 2.289 do CRI local, com as seguintes descrições: *“Um terreno foreiro, de formato irregular, sito à Rua 7 de Setembro, nesta cidade, medindo 45,00 metros de frente, para a rua Sete de Setembro; 126,80 metros de um lado, onde confronta inicialmente com Irmãos Varalda e depois com Luiz Veraldi; 123,50 metros de outro lado, onde confronta com Mario Fico e 72,00 metros de linha dos fundos, onde confronta com o Córrego Bebedouro, encerrando uma área de área de 7.260,58 metros quadrados”.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

**Art. 2º** As despesas decorrentes com a presente Lei correrão por conta de dotações próprias, existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

**Art. 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 19 de outubro de 2012.

  
**JOÃO BATISTA BIANCHINI**  
**Prefeito Municipal de Bebedouro**

**PREFEITURA MUNICIPA DE BEBEDOURO**

Praça José Stamato Sobrinho, 45 – Centro – Bebedouro SP – CEP 14701-009

CNPJ 45.709.920/0001-11 – Ins. Estadual: isento

BEBEDOURO – Estado de São Paulo

~~BEBEDOURO PARA TODOS~~

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 15 de outubro de 2012.

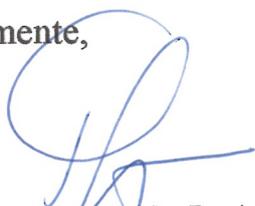
Ofício nº 103/2012

Solicito de vossa senhoria, parecer para efetuarmos permuta de áreas pertencentes a esta municipalidade, com área 7.260,58m<sup>2</sup> pertencente a Espólio de Edith Vianna Veraldi, objeto da Matrícula nº 2289, haja vista, tal área é confrontante dos barracões da Rua 7 de Setembro que pertencem a Prefeitura de Bebedouro e é de grande interesse de utilização da Cooperativa APROLBER, como pátio de manobras e estacionamento de veículos médios e pesados.

**Obs. Considerando amparo legal neste processo solicito que seja encaminhado à CÂMARA MUNICIPAL, projeto de Lei, onde autoriza a Municipalidade a PERMUTAR, conforme laudos de avaliação em anexo.**

**Segue em anexo cópias dos documentos (Carta de Intenção e solicitação da APROLBER) encaminhados para este departamento, solicitando a viabilidade deste processo.**

Atenciosamente,



**Paulo Sérgio de Almeida Junior**  
**Diretor de Desenvolvimento Econômico**

**Ao Senhor**  
**Rodrigo Domingos, Dr.**  
**Departamento Jurídico**  
**Bebedouro-SP**

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 15 de outubro de 2012.

Ofício nº 103/2012

Áreas – PREFEITURA DE BEBEDOURO

**Residencial VALE DO SOL:**

LOTE 320 – Matrícula 2.8277

LOTE 330 – Matrícula 2.8278

LOTE 341 – Matrícula 2.8279

LOTE 352 – Matrícula 2.8280

**MÉDIA APURADA = R\$ 13.842,00/LOTE (treze mil e oitocentos e quarenta e dois reais)**

Carlos Morgado (CRECI: 117.087) – Avaliação/lote R\$ 14.200,00

Marcos Lutero (CRECI: 56.005) – Avaliação/lote R\$ 14.526,00

Carlos Cortez (CRECI: 45.889) – Avaliação/lote R\$ 12.800,00

**Imóvel Prédio Residencial**

Matrícula nº 2.319

**MÉDIA APURADA = R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais)**

Carlos Morgado (CRECI: 117.087) – Avaliação/lote R\$ 73.000,00

Marcos Lutero (CRECI: 56.005) – Avaliação/lote R\$ 70.000,00

**CHÁCARAS PARATI**

Matrícula nº 20.596

**MÉDIA APURADA = R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**

Carlos Morgado (CRECI: 117.087) – Avaliação R\$ 125.000,00

Marcos Lutero (CRECI: 56.005) – Avaliação R\$ 115.000,00

Wagner Silveira (CREA 506005510-9) Avaliação R\$ 120.000,00

**Valor Total Apurado:**

VALE DO SOL: R\$ 55.368,00  
IMÓVEL RESID.: R\$ 71.500,00  
CHÁCARAS PARATI: R\$ 120.000,00

**TOTAL: R\$ 246.868,00 (duzentos e quarenta e seis mil oitocentos e sessenta e oito reais).**

-----\*\*\*\*\*-----\*\*\*\*\*-----

**IMÓVEL PARA PERMUTA:**

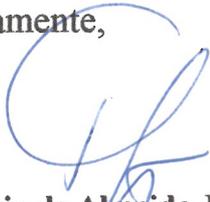
**Matrícula nº 2.289 – Área de 7.260,58m<sup>2</sup>**

Carlos Morgado (CRECI: 117.087) – Avaliação R\$ 268.641,46  
Marcos Lutero (CRECI: 56.005) – Avaliação R\$ 232.338,56  
Wagner Silveira (CREA 506005510-9) Avaliação R\$ 252.000,00

**MÉDIA APURADA**

**TOTAL: R\$ 250.993,34 (duzentos e cinquenta mil novecentos e noventa e três reais e trinta e quatro centavos).**

Atenciosamente,



**Paulo Sérgio de Almeida Junior  
Diretor de Desenvolvimento Econômico**

**Ao Senhor  
Rodrigo Domingos, Dr.  
Departamento Jurídico  
Bebedouro-SP**

**Ofício nº 002/2012**

**Para**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

**AO Departamento de Desenvolvimento Econômico**

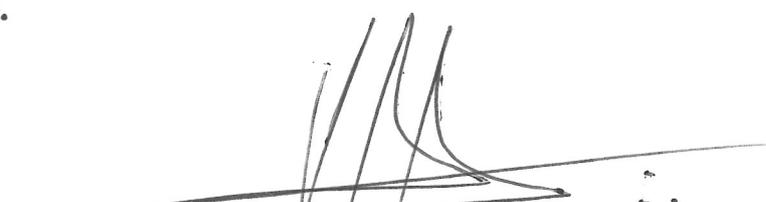
**A/C Sr.º Paulo Sérgio de Almeida Junior**

**Diretor do Departamento de Desenvolvimento Econômico (DDE.) de Bebedouro.**

**Bebedouro, SP. 18 de setembro de 2012**

A **APROLBER**; Associação dos produtores de leite de Bebedouro e região, através de seu representante legal e como presidente da associação acima citada, venho solicitar ao **(D.D.E)** Departamento de Desenvolvimento Econômico, na pessoa do Diretor responsável **Sr.º Paulo Sérgio de Almeida Junior** o apoio para viabilizar uma área de aproximadamente 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) localizada à Rua 7 (sete) de Setembro, ao lado da área permissionada por esta municipalidade para a **APROLBER** e, será muito útil para futura expansão da Cooperativa, bem como para pátio de manobras e estacionamento de caminhões leves, uma vez que, se esta área cair em mãos de especuladores, tornar-se-á muito mais difícil a aquisição da mesma. Certos de mais uma vez podermos contar com vosso apoio, A **APROLBER** em nome dos seu 58 associados agradece.

**Atenciosamente.**

  
**OTÁVIO JOSÉ DEZEM BERTOZZI**  
**RG.17.554.990-SSP/SP**  
**Presidente da Associação**  
**APROLBER**

  
**Paulo Sergio de Almeida Jr.**  
**Dir. Depto. Desenvolvimento Economico**  
**RG 17.279.575-8**

**018**  
**18/09/12**

Bebedouro, 24 de setembro de 2012

Para

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Ao Departamento de Desenvolvimento Econômico

A/C PAULO SÉRGIO DE ALMEIDA JÚNIOR

Diretor

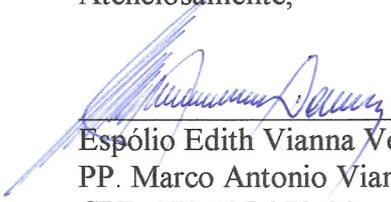
REF. CARTA DE INTENÇÃO

Na qualidade de proprietário do imóvel localizado no endereço Rua Sete de Setembro, na cidade de Bebedouro/SP, objeto da Matrícula 2289 do CRI local, com área de 7.321,27 m<sup>2</sup>, tendo como confrontante os barracões da Prefeitura Municipal de Bebedouro, designado por Decreto à Cooperativa do Leite (APROLBER), venho por meio desta, demonstrar meu interesse em vender ou permutar este imóvel, pois o mesmo poderá ser utilizado com melhores fins por esta municipalidade, haja vista, a área compreendida é de tamanho bastante expressivo.

Coloco-me a disposição para tratarmos maiores detalhes e autorizo a Prefeitura de Bebedouro executar trabalhos de avaliação do local para que seja determinado um valor para este objeto supracitado.

Sem mais e no aguardo de um posicionamento,

Atenciosamente,



\_\_\_\_\_  
Espólio Edith Vianna Veraldi

PP. Marco Antonio Vianna (Inventariante)

CPF: 278.427.978-20

RG: 6.703.747-1

Fone: (11) 98245-0500/ 3331-2020/ 3338-0200



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

O referido laudo tem como objetivo encontrar o valor de mercado mais próximo do Imóvel abaixo descrito..

#### 1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Rua Sete de Setembro, Bebedouro/SP, sendo apenas terreno, localização de baixa valorização urbana, de formato irregular, conforme matrícula no CRI local nº. 2289, Folha 01, Livro 02, com área de 7.260,58 m<sup>2</sup>. Propriedade: Espólio de Augusto Veraldi.

#### 2) Método de Avaliação

##### 2.1) Terreno

Adotou-se o Método do Máximo Aproveitamento Eficiente (Também conhecido como Método Involutivo ou Residual). Este método considera o custo do terreno em vista do estudo das condições máximas permissíveis de aproveitamento eficiente do terreno, isto é, o que as posturas municipais permitem.

#### 3) Conclusão

Feito os cálculos temos um valor: (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA)

T = R\$ 252.332,47

Portanto o valor do Imóvel, considerando que o propósito de avaliação não é uma precisão matemática, afim de não ser dada uma falsa impressão de precisão e que tendo em vista a situação de liquidez do mercado imobiliário e os respectivos desvios padrão a que estão sujeito em função do valor de mercado, podemos concluir que o referido imóvel poderá ser negociado em torno de R\$ 252.000,00 ( Duzentos e Cinquenta e Dois Mil Reais).

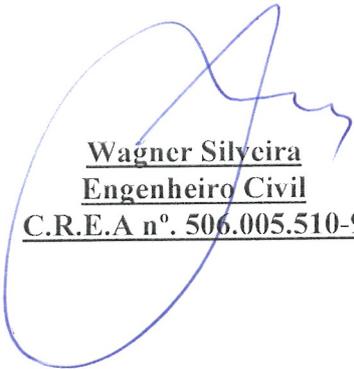


## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### **4) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo**

- 4.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 4.2) CUB - Sinduscon
- 4.3) Vistoria no Local.
- 4.4) Matrícula 30.432 do CRI local.

Bebedouro/SP, 28 de Setembro de 2012.

  
**Wagner Silveira**  
**Engenheiro Civil**  
**C.R.E.A nº. 506.005.510-9**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS  
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	NADA CONSTA	Data :	28/09/12
Propr. : Espólio de Augusto Veraldi				
End. : Rua 07 de Setembro s/nº. - Bebedouro /SP				
Área do Terreno ( m² ) :	7.260,58	Área Construída (m² )	0,00	

1) Cálculo de Avaliação do Terreno Total ( Método Involutivo )

1) Cálculo de Avaliação do Terreno ( Método Involutivo )

1.1) Número Máximo de Pavimentos hipoteticamente possíveis de construir no terreno

Taxa de Ocupação ( To ) =

0,80

Coefficiente de Aproveitamento ( Ca ) =

2,00

Número máximo de Pavimentos ( Np ) =

$$\frac{Ca}{To}$$

= 3,00

pav.

1.2) Área de Construção hipoteticamente possível de construir no terreno ( Ch )

Área do terreno ( At ) =

7.260,58 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 17.425,39 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício ( C )

Custo / m² de Construção( R\$ ) =

1.019,77 CUB-SindusconSP-Agosto/2012

C = Ac x 1.019,77

C = R\$ 17.769.892,00

1.4) Custo estimado de Receita obtida pela venda do Imóvel hipoteticamente construído ( R )

R = R\$ 23.100.859,60

1.5) Valor do Terreno ( Vt )

Vt = { R x [1 - j - k] - C [1 + (i x t / 2)] } x f

*Wagner Silveira*  
Engenheiro Civil - GMC  
CREA 506005510-9  
Mat 1893



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**  
**DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS**  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	NADA CONSTA	Data :	28/09/12
Propr. : Espólio de Augusto Veraldi				
End. : Rua 07 de Setembro s/nº. - Bebedouro /SP				
Área do Terreno ( m² ) :	7.260,58	Área Construída (m²)	0,00	

i ( taxa de juros ao mês ) =  
j ( despesa de publicidade)=  
k ( taxa de corretagem) =  
t (cronograma físico) =  
f (coef.Valorização Urbana)=

0,50%	
6,00%	
5,00%	
6	meses
0,10	

Coef.Valorização Urbana	
0,10 à 0,30	baixa
0,4 à 0,6	média
0,70 à 0,90	alta

**Vt = R\$ 252.332,47 ou R\$ 34,75 /m²**

**2)Cálculo de Avaliação da Edificação(Método Comparativo de Custo de Reprodução de Benfeitorias)**

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída ( Ab)= 0,00 m²  
Custo/m² em Reais 1.019,77

Vn = Ab x R\$ 1.019,77

Vn = R\$ 0,00

2.2) Depreciação da Edificação ( D ) - Método Ross-Heideck

Idade da Edificação ( I ) =  anos  
Vida Útil ( Vu ) =  anos  
% Idade c/ relação vida útil =  #DIV/0!  
Estado de Conservação =   
Fator k =

$D = \frac{100 - k}{100}$

D = 1,00

2.3 ) Valor da Edificação Depreciada

*Wagner Silveira*  
Engenheiro Civil - GMC  
CREA 506005510-9  
Mat 1893



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS  
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	NADA CONSTA	Data :	28/09/12
Propr. : Espólio de Augusto Veraldi				
End. : Rua 07 de Setembro s/nº. - Bebedouro /SP				
Área do Terreno ( m² ) :	7.260,58	Área Construída (m²)	0,00	

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

**3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno**

**Vx** ( Valor final do imóvel )

**Ved** ( Valor depreciado do custo de reprodução da edificação )

**Vt** ( Valor do Terreno )

Vx = Ved + Vt

Vx = **R\$ 252.332,47**

Nota: Este Laudo foi desenvolvido com Metodologia Básica Aplicável , tendo como Bibliografia :

" Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição , Editora PINI - 1999

"Princípios de Engenharia de Avaliações" de Eng.Alberto L. Moreira,2a. Edição, Editora PINI - 1991

Bebedouro / SP , 28 setembro, 2012

**Wagner Silveira**  
**Engenheiro Civil**



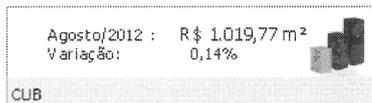
*Wagner Silveira*  
Engenheiro Civil - GMC  
CREA 506005510-9  
Mat 1893



**SindusCon-SP**    **Regionais**    **Produção e Mercado**    **Estratégia e Produtividade**    **Jurídico**    **Cursos**    **Eventos**    **Produtos e Serviços**

**CUB**

Descreva os resultados dos principais indicadores de inflação do país e analisa tendências. Discute especialmente a evolução dos indicadores setoriais, e de maneira mais detalhada, o Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB).



Encargos Sociais Agosto/2012	Download	Boletim Econômico Agosto/2012	Download
Encargos Sociais Julho/2012	Download	Boletim Econômico Julho/2012	Download
Encargos Sociais Junho/2012	Download	Boletim Econômico Junho/2012	Download
Encargos Sociais Maio/2012	Download	Boletim Econômico Maio/2012	Download
Encargos Sociais Abril/2012	Download	Boletim Econômico Abril/2012	Download
Encargos Sociais Março/2012	Download	Boletim Econômico Março/2012	Download
Encargos Sociais Fevereiro/2012	Download	Boletim Econômico Fevereiro/2012	Download
Encargos Sociais Janeiro/2012	Download	Boletim Econômico Janeiro/2012	Download
Encargos Sociais Dezembro/2011	Download	Boletim Econômico Dezembro/2011	Download
Encargos Sociais Novembro/2011	Download	Boletim Econômico Novembro/2011	Download
Encargos Sociais Outubro/2011	Download	Boletim Econômico Outubro/2011	Download
Encargos Sociais Setembro/2011	Download	Boletim Econômico Setembro/2011	Download
Encargos Sociais Agosto/2011	Download	Boletim Econômico Agosto/2011	Download
Encargos Sociais Julho/2011	Download	Boletim Econômico Julho/2011	Download
Encargos Sociais Junho/2011	Download	Boletim Econômico Junho/2011	Download
Encargos Sociais Maio/2011	Download	Boletim Econômico Maio/2011	Download
Encargos Sociais Abril/2011	Download	Boletim Econômico Abril/2011	Download



Guia Sindical



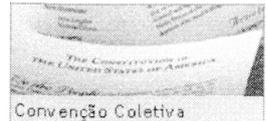
CUB



Inclusão de Pessoas com Deficiência



Associe-se



Convenção Coletiva



Imprensa



Informe Licitações



CompraCon-SP

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil - GMC  
CREA 506005510-9  
Mat 1893

010

**Encargos Sociais**  
Mar/2011



Download

**Boletim Econômico**  
mar/2011



Download

**Encargos Sociais**  
Fev/2011



Download

**Boletim Econômico**  
Fev/2011



Download

**Encargos Sociais**  
Janeiro/2011



Download

**Boletim Econômico**  
Janeiro/2011



Download

**Pesquisa de salários**  
Abril/2012



Download

**CUB**  
Série Histórica



Download



Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo  
Sede: Rua Dona Veridiana, 55 - 01238-010 - Higienópolis - São Paulo - SP  
Telefone: (11) 3334 5600 / 3224 0566 - Fax: 3334 5689 / 3224 8266



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

2289

FOLHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 - R REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno foreiro, de formato irregular, sito à rua 7 de Setembro, nesta cidade, medindo 45,00 metros de frente, para a rua Sete de Setembro; - 126,80 metros de um lado, onde confronta inicialmente com Irmãos Varalda e depois com Luiz Veraldi; 123,50 metros de outro lado, onde confronta com Mário Fico e 72,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o córrego - Bebedouro. **PROPRIETÁRIOS:** Carlos Cianflone, R.G. nº3.290.724, e sua mulher Sonia Maria Stamato Cianflone, R.G. nº3.369.540, Cic- nº163.484.438/57, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Por escritura de 26 de setembro de 1975 em notas do 2º Ofício da comarca, transcrita no livro 3 Sffls. 157, sob número de ordem 21.567. Bebedouro, 07 de novembro de 1977. O oficial, J. M. Silva.

R 1/2.289= Bebedouro, 07 de novembro de 1977. **DEVEDORES:** Citro Paulista Bebedouro Ltda. CGC- nº44.405.793/0001, Insc. Estadual nº210.011.985. **INTERVENIENTES** Carlos Cianflone, R.G. nº3.290.724, e sua mulher Sonia Maria Stamato Cianflone, R.G. nº3.369.540, Cic- nº163.484.438/57, residentes nesta cidade. **CREDDOR:** -- Banco Bradesco de Investimento S.A. com sede na cidade de Deus, em Osasco, representado por Armano Silva Costa, Cic- nº140.075.178/00 e Ivaldo Junqueira Cic- nº021.414.268/04. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 04 de novembro de 1977, em notas do 1º Ofício da comarca, livro 128, fls. 21. **VALOR:** -- R\$ 626.200,00, sendo R\$ 500.000,00 o principal e R\$ 126.200,00 de encargos, com juros de 48% a.a. representado, digo, 48% que deverá ser pago no prazo de 180 dias, contados de hoje, dando em garantia em hipoteca de primeiro grau o imóvel acima matriculado. O oficial, J. M. Silva. As demais condições constam da escritura padrão. O oficial, J. M. Silva.

2/2.289.- Bebedouro, 04 de outubro de 1978.- Conforme recibo de quitação apreendido pelo Banco Brasileiro de Descontos S/A, fica a referida hipoteca acima descrita devidamente cancelada. O Oficial, J. M. Silva.

R 3/2.289= Bebedouro, 06 de outubro de 1978. **IMÓVEL:** O acima matriculado. **ADQUIRIENTES:** Augusto Veraldi, agricultor, R.G. nº2.259.485, Cic- nº015.096.758/68, casado com Edith Vianna Varaldi, residentes nesta cidade. **TRANSITENTES:** Carlos Cianflone, R.G. nº3.290.724 e sua mulher Sonia Maria Stamato Cianflone, R.G. nº3.369.540, Cic- nº163.484.438/68, residentes nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 05 de outubro de 1978, em notas do 2º Ofício da comarca, livro 159, fls. 351/353. **VALOR:** R\$ 300.000,00. O oficial, J. M. Silva.

segue no verso

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

3857-AA / 041068



R.4/2.289: - Bebedouro, no ano do seu Centenário, 23 de agosto de 1.984. - Nos termos da carta de adjudicação de 24 de Fevereiro de 1.984, emitida em 16/08/1.984, extraída dos autos 42/84, de inventário dos bens deixados por falecimento de AUGUSTO VERALDI, pelo escrivão do 2º Ofício da comarca, estando devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da comarca Dr. Antonio Augusto de Carvalho e Silva e aditada pelo Dr. Carlos Eduardo Reis de Oliveira, coube a EDITH VIANNA VERALDI, brasileira, viuva, do lar, RG.nº3.169.784 - CPF/MF.nº015.096.758/68, residente neste município na Chacara São José em pagamento do seu credito, e imóvel constante da presente matrícula, no valor de R\$.488.928,20, tendo o seu valor venal Cadastrado na Prefeitura Municipal local de R\$.875.642,00. - O Oficial Substituto.

Emitido em 15/12/84  
 Guia nº 158/84

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 José Roberto Silveira  
 Oficial  
 Débora L. Souza Silveira  
 Oficiala Subst.  
 Gedália P. Vieira Berenguel  
 Sílvia C. S. Rodrigues  
 Maria Helena G. R. Souza  
 Ana Alice Garcia Campos  
 Escreventes Autorizadas  
 Bebedouro - Estado de São Paulo

SELOS PAGO  
 POR VERBA

### CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente copia é reprodução autêntica da ficha que se refere extraída nos termos do Artigo 19 § 1.º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. CERTIFICO mais que sobre a Matrícula nº 2289, não existe qualquer alteração relativa a ALIENACÃO, ONUS REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, além do que consta da presente. Dou fé.  
 Bebedouro, 27 de Setembro de 2012



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

O referido laudo tem como objetivo encontrar o valor de mercado mais próximo do Imóvel abaixo descrito.

#### 1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Avenida Vicente Ciriano César , Chácaras Parati , Bebedouro/SP, de Propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular , conforme croquis anexo , matrículas do CRI Local 20.596 , Livro 02 , Folha 96 , Cadastro Municipal 163.153.124-00 , com área de 5.000,00 m<sup>2</sup>.

#### 2) Método de Avaliação

##### 2.1) Terreno

Adotou-se o Método do Máximo Aproveitamento Eficiente (Também conhecido como Método Involutivo ou Residual). Este método considera o custo do terreno em vista do estudo das condições máximas permissíveis de aproveitamento eficiente do terreno, isto é, o que as posturas municipais permitem.

#### 3) Valor do Terreno

Em função da localização pouco privilegiada , o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 119.617,08 . (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

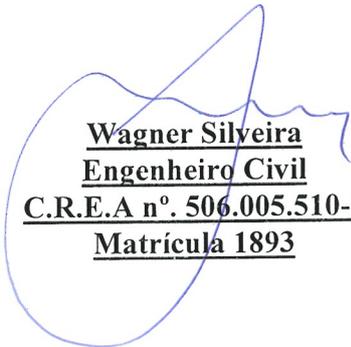
### 4) Conclusão

Portanto o valor do Imóvel, considerando que o propósito de avaliação não é uma precisão matemática, afim de não ser dada uma falsa impressão de precisão, gira em torno de RS 120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais)

### 5) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 5.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 5.2) CUB.
- 5.3) Vistoria no Local.
- 5.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.
- 5.5) Relatório Fotográfico .

Bebedouro/SP, 15 de Março de 2011.

  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
C.R.E.A nº. 506.005.510-9  
Matrícula 1893



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS  
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	163.153.124-00	Data :	15/03/11
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Avenida Vicente Ciriano César ,Chácaras Parati , Bebedouro/SP				
Área do Terreno ( m <sup>2</sup> ) :	5.000,00	Área Construída (m <sup>2</sup> )	0,00	

1) Cálculo de Avaliação do Terreno Total ( Método Involutivo )

1) Cálculo de Avaliação do Terreno ( Método Involutivo )

1.1) Número Máximo de Pavimentos hipoteticamente possíveis de construir no terreno

Taxa de Ocupação ( To ) = 

0,80
------

 (Lei Mun. nº 2721/97,Quadro I, Anexo 01)  
Coeficiente de Aproveitamento ( Ca ) = 

2,00
------

 (Lei Mun. nº 2721/97,Quadro I, Anexo 01 )  
Número máximo de Pavimentos ( Np ) =  $\frac{Ca}{To}$  = **2,50 pavimentos**

1.2) Área de Construção hipoteticamente possível de construir no terreno ( Ch )

Área do terreno ( At ) = 

5.000,00
----------

 m<sup>2</sup>  
Ch = At x Np x To  
Ch = 10.000,00 m<sup>2</sup>

1.3) Custo de Construção Total do Edifício ( C )

Custo / m<sup>2</sup> de Construção( R\$ ) = 

906,19
--------

  
C = Ac x 906,19  
C = R\$ 9.061.900,00

1.4) Custo estimado de Receita obtida pela venda do Imóvel hipoteticamente construído ( R )

R = R\$ 11.780.470,00

1.5) Valor do Terreno ( Vt )

Vt = { R x [ 1 - j - k ] - C [ 1 + ( i x t / 2 ) ] } x f

*Wagner Silveira*  
Engenheiro Civil - GMC  
CREA 506005510-9  
Mat 1893

i ( taxa de juros ao mês ) =  
j ( despesa de publicidade ) =

0,50%
6,00%

Coef.Valorização Urbana	
0,10 à 0,30	baixa



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS  
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	163.153.124-00	Data :	15/03/11
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Avenida Vicente Ciriano César ,Chácaras Parati , Bebedouro/SP				
Área do Terreno ( m² ) :	5.000,00	Área Construída (m²)	0,00	
k ( taxa de corretagem) =	5,00%		0,5	média
t (cronograma físico) =	10 meses		0,70 à 0,90	alta
f (coef.Valorização Urbana)=	0,10			

Vt = R\$ 119.617,08 ou R\$ 23,92 /m<sup>2</sup>

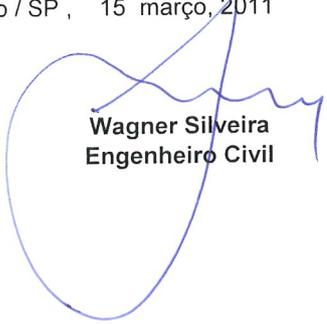
2) Cálculo de Avaliação da Avaliação do Terreno

Vx ( Valor final do imóvel )

Vx = **R\$ 119.617,08** ou R\$ 23,92 /m<sup>2</sup>

Nota: Este Laudo foi desenvolvido com Metodologia Básica Aplicável , tendo como Bibliografia :  
" Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição , Editora PINI - 1999  
"Princípios de Engenharia de Avaliações"de Eng.Alberto L. Moreira,2a. Edição,Editora PINI - 1991

Bebedouro / SP , 15 março, 2011

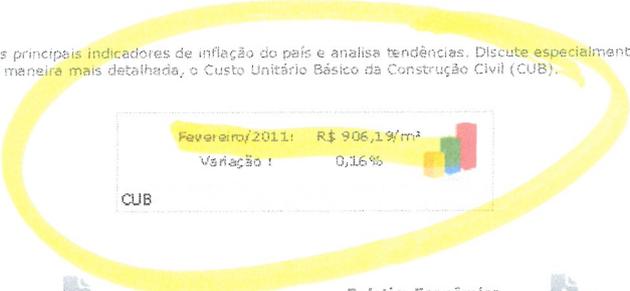
  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil



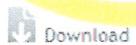
- SindusCon-SP
- Regionais
- Produção e Mercado
- Estratégia e Produtividade
- Jurídico
- Cursos
- Eventos
- Produtos e Serviços

**CUB**

Descreve os resultados dos principais indicadores de inflação do país e analisa tendências. Discute especialmente a evolução dos indicadores setoriais, e de maneira mais detalhada, o Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB).



Encargos Sociais  
Fev/2011



Boletim Econômico  
Fev/2011



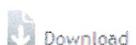
Encargos Sociais  
Janeiro/2011



Boletim Econômico  
Janeiro/2011



Encargos Sociais  
Dezembro/2010



Boletim Econômico  
Dezembro/2010



Encargos Sociais  
Novembro/2010



Boletim Econômico  
Novembro/2010



Encargos Sociais  
Outubro/2010



Boletim Econômico  
Outubro/2010



Encargos Sociais  
Set/2010



Boletim Econômico  
Set/2010



Pesquisa de salários  
Dezembro/2010



Materiais de construção  
Preços médios



CUB  
Série Histórica



Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo  
Sede: Rua Dona Veridiana, 55 - 01238-010 - Higienópolis - São Paulo - SP  
Telefone: (11) 3334 5600 / 3224 0566 - Fax: 3334 5689 / 3224 8266

Wagner *Le* Silveira  
Engenheiro Civil - GMC  
CREA 506005510-9  
Mat 1893

20.96

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS, desmembrada da Fazenda Paiol, atualmente localizada no perímetro urbano desta cidade de Bebedouro, contendo 5.000,00 metros quadrados ou seja 0,50 hectares, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia-se no marco nº14, deste segue com o rumo de 08º08'20" NE e distancia de 41,03 metros até encontrar o marco nº15, confrontando com propriedade de Ader Bertolami e Outros; daí, deflete a esquerda e segue numa distancia de 120,84 metros até encontrar o marco nº20 confrontando com a gleba nº03, daí, deflete a esquerda e segue numa distância de 39,68 metros até encontrar o marco nº21 confrontando com a gleba nº05, daí, finalmente deflete a esquerda e segue numa distância de 131,10 metros até encontrar o marco inicial de nº14, confrontando com a gleba nº01, encerrando o perímetro. PROPRIETÁRIA :- PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade de Bebedouro-sp, à Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CGC/MF nº45.709.920/0001-11. TÍTULO AQUISITIVO:- Escritura pública lavrada no 2º Cartório de notas local no livro-255, fls.62vº em 26/10/1.994, devidamente registrada no CRI local, no livro-2, fls.93 sob a matrícula nº20.493 em 11/11/1.994, Bebedouro, 29 de dezembro de 1.994. Eu, Rubiana (José Roberto Silveira), Oficial a datilografar, conferi e assino.-

R.01/20.596:- Bebedouro, 14 de fevereiro de 1.995.- Por escritura de 29 de dezembro de 1.994, em notas do 2º Cartório de Notas, da comarca, livro 256, fls. 107,- a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, supra qualifica, transmitiu por permuta o imóvel objeto desta matrícula à "A.P.C.D"- ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE CIRURGIÕES DENTISTAS REGIONAL DE BEBEDOURO, com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Cel. João Manoel, nº 313, inscrita no CGC/MF. nº--55.113.138/0001-99, pelo valor de R\$-1.500,00.- Eu, Gedália Vieira Marton (Gedália Vieira Marton), Escrevente Autorizada, a datilografar, conferi e assino.-

Av.02/20.596:- Bebedouro, 14 de fevereiro de 1.995.- Pela escritura supra, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula se acha cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0163.153.124.00.- Eu, Gedália Vieira Marton (Gedália Vieira Marton), Escrevente Autorizada, a datilografar, conferi e assino.-

R.03/20.596:- Bebedouro, 21 de Maio de 2.009.- Por Escritura Pública de Permuta de Imóveis Urbanos, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pescas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro-SP, no Livro 069, fls. 320/325, em 09 de abril de 2.009, a proprietária A.P.C.D.-ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE CIRURGIÕES DENTISTAS REGIONAL DE BEBEDOURO, já qualificada; transmitiu por permuta o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, situada na Praça José Stamato Sobrinho nº 45, inscrita no CNPJ/MF

MATRÍCULA

20296

FICHA

3  
VERSO

nº 45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$ 60.000,00.- Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Bel. José Roberto Silveira  
Oficial  
Débora L. Souza Silveira  
Oficiala Subst  
Gedália P. Vieira Berenguel  
Sílvia C. S. Rodrigues  
Marta Helena G. R. Souza  
Escreventes Autorizadas  
Bebedouro - Estado de São Paulo

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei 8.015 de 31/12/73. Dou fé.  
Bebedouro, 21 de maio de 2009

Deverá o interessado tomar conhecimento da necessidade do imóvel, se for o caso, com as exigências do art. 225, da Lei Fed. n.º 6.015/73

neci-  
ação  
ordo  
225,

SELOS PAGO  
POR VERBA

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS, desmembrada da Fazenda Paiol, atualmente localizada no perímetro urbano desta cidade de Bebedouro, contendo 5.000,00 metros quadrados ou seja 0,50 hectares, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia-se no marco nº14, deste segue com o rumo de 08º08'20" NE e distancia de 41,03 metros até encontrar o marco nº15, confrontando com propriedade de Ader Bertolami e Outros; daí, deflete a esquerda e segue numa distancia de 120,84 metros até encontrar o marco nº20 confrontando com a gleba nº03, daí, deflete a esquerda e segue numa distância de 39,68 metros até encontrar o marco nº21 confrontando com a gleba nº05, daí, finalmente deflete a esquerda e segue numa distância de 131,10 metros até encontrar o marco inicial de nº14, confrontando com a gleba nº01, encerrando o perímetro. PROPRIETÁRIA :- PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade de Bebedouro-sp, à Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CGC/MF nº45.709.920/0001-11. TÍTULO AQUISITIVO:- Escritura pública lavrada no 2º Cartório de notas local no livro-255, fls.62vº em 26/10/1.994, devidamente registrada no CRI local, no livro-2, fls.93 sob a matrícula nº20.493 em 11/11/1.994, Bebedouro, 29 de dezembro de 1.994. Eu, [assinatura] (José Roberto Silveira), Oficial a datilografar, conferi e assino.-

R.01/20.596:- Bebedouro, 14 de fevereiro de 1.995.- Por escritura de 29 de dezembro de 1.994, em notas do 2º Cartório de Notas, da comarca, livro 256, fls. 107,- a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, supra qualifica, transmitiu por permuta o imóvel objeto desta matrícula à "A.P.C.D"- ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE CIRURGIÕES DENTISTAS REGIONAL DE BEBEDOURO, com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Cel. João Manoel, nº 313, inscrita no CGC/MF. nº--55.113.138/0001-99, pelo valor de R\$-1.500,00.- Eu, [assinatura] (Gedália Vieira Marton), Escrevente Autorizada, a datilografar, conferi e assino.-

Av.02/20.596:- Bebedouro, 14 de fevereiro de 1.995.- Pela escritura supra, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula se acha cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0163.153.125.00.- Eu, [assinatura] (Gedália Vieira Marton), Escrevente Autorizada, a datilografar, conferi e assino.-

R.03/20.596:- Bebedouro, 21 de Maio de 2.009.- Por Escritura Pública de Permuta de Imóveis Urbanos, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro-SP, no Livro 069, fls. 320/325, em 09 de abril de 2.009, a proprietária A.P.C.D.-ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE CIRURGIÕES DENTISTAS REGIONAL DE BEBEDOURO, já qualificada; transmitiu por permuta o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, situada na Praça José Stamato Sobrinho nº 45, inscrita no CNPJ/MF

MATRÍCULA

20296

FICHA

5  
VERSO

nº 45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$-60.000,00.- Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Bel. José Roberto Silveira  
Oficial  
Débora L. Souza Silveira  
Oficial Subst  
Gedália P. Vieira Berenguel  
Silvia C. S. Rodrigues  
Marta Helena G. R. Souza  
Escreventes Autorizadas  
Bebedouro - Estado de São Paulo

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei 6.015 de 31/12/73. Dou fé.  
Bebedouro, 21 de julho de 2009

Deverá o interessado tomar conhecimento da necessidade de registro do imóvel, se for o caso, com as exigências do art. 225, da Lei Fed. n.º 6.015/73

neci-  
ação  
ordo  
225,

SELOS PAGOS  
POR VERBA