

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

PTAM – 051/24

MÊS DE REFERÊNCIA – MARÇO 2024

01 - Vista da Rua José Silveira Mello Filho



ENDEREÇO

RUA JOSÉ SILVEIRA MELO FILHO COM RUA MARÍLIA.

SANTA QUITÉRIA OU GUASSÚ - JARDIM CARAMBEI - 18132-265 - SÃO ROQUE/SP

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO	3
2. DA COMPETÊNCIA	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA	4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS	6
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	6
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA	7
8. DADOS DO IMPOSTO – IA	8
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA	9
10. FONTES DE PESQUISA.....	13
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS	18
12. REFERÊNCIA NORMATIVA	18
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS	19
14. PRÉ-AVALIAÇÃO	19
15. CONCLUSÃO	20
16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR.....	21
17. ABREVIATURAS	22
18. CURRÍCULO(S)	23
19. ANEXO(S).....	25

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

1.1 - Solicitante: Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque
CNPJ: 70.946.009/0001-75

1.2 - Data da referência da pesquisa: 15 de março de 2024

1.3 - Data da vistoria: 21 de março de 2024

1.4 - Finalidade: Venda para aplicação dos recursos em infraestrutura urbana.

1.5 - Objetivo: Determinação do valor de venda

1.6 - Categoria do IA: Terreno

1.7 - Estado de Conservação do IA: Bom

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - A subscritora é inscrita no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o número 73816-F e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 31735, possuidora de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização na matéria.

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

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

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelo(s) subscritor(es), devidamente inscrito(s) no CRECI-SP, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na(s) matrícula(s) 40.134 no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Roque.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 – O imóvel, terreno com talude e corte plano acima do nível da guia com acrive inicial e nos fundos mais acentuado.

4.2 – Fechamento com muro de blocos de concreto na testada do IA.

4.3 -IMÓVEL, o terreno avaliado (IA), área b, se inicia no ponto MO, este situado na esquina da Rua José Silveira Mello Filho com a Rua Marília, e segue em reta com a distância de 4,73m até o MI; deste segue em reta com a distância de 4,49m até o M2; deste segue em reta com a distância de 8,79m até o M3; deste segue em reta com a distância de 40,73m até o ponto A, do ponto MO até o A o terreno confronta com a rua José Silveira Mello Filho (58,74 m de testada).

Abaixo, o projeto anterior com matrícula nº 39.624 área de 17.000 m², objeto de desdobro em 2015, adquirido pela prefeitura municipal da Estancia Turística de São de Roque SP.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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



4.4 – O imóvel possui todas as infraestruturas de abastecimentos de água/esgoto/águas pluviais, energia, internet, correio e coleta de lixo, o local está localizado 3,10 km de distância da rodoviária, aproximadamente 15 minutos de carro e 40 minutos a pé.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - O imóvel situado na esquina da Rua José Silveira Mello Filho com a Rua Marília, rua pavimentada, com guias, sarjetas e calçadas. Comércio local misto em frente ao IA, com galpões de fábricas diversificadas e a 2 km encontra com supermercados, farmácia, escola, distante ainda, aproximadamente 3 km para os acessos as rodovias Raposo Tavares e Castelo Branco.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - O município de São Roque distante aproximadamente 55 km de São Paulo capital, pertence a região metropolitana de Sorocaba.

6.2 - Com área de 307.563 km², é considerado Estância Turística, muito visitada pelos moradores dos municípios vizinhos.

6.3 - Seu nome se deve a devoção religiosa de seu fundador Pedro Vaz de Barros por este santo. Faz divisa com os municípios de Araçariguama, Cotia, Ibiúna, Itapevi, Itu, Mairinque e Vargem Grande Paulista, com acesso pelas rodovias Castelo Branco e Raposo Tavares.

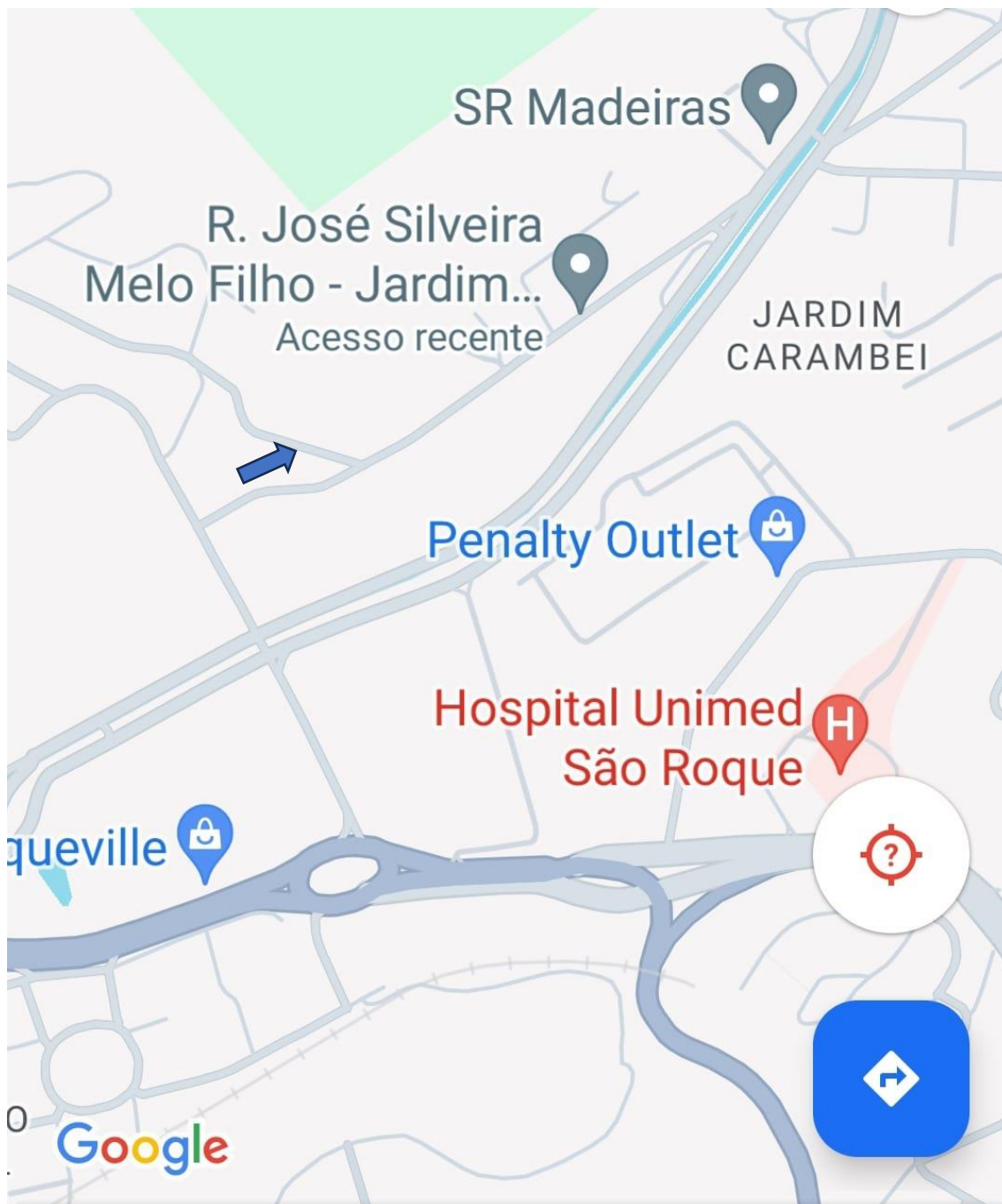
6.4 - No bairro Santa Quitéria, onde o imóvel está localizado, há comércio local, no entanto o mesmo fica distante da Avenida Bernadino de Campos e região central da cidade, e aos bairros como Vila Nova(500 m), Jd. Guaçu(1000m), e Santo Antônio, aproximadamente 1 km, podemos encontrar escolas, bancos, mercados, clínicas, bares, restaurantes, lojas diversas, igrejas, imobiliárias, postos de combustíveis, postos de saúde, rodoviária, centro Educacional, Cultural e Turístico Brasital, e a 4 km temos a região dos vinhos pela estrada (Spv-077) e no entorno da cidade os pontos turísticos, como Mountain Park, Recanto da Cascata, Trilha e Mirante do Saboó, Sítio Santo Antônio e Mata da câmara etc...

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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



8. DADOS DO IMPOSTO – IA

8.1 – Inscrição cadastral sob nº 501060370

8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 0,00 - ISENTA

8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 0,00 - ISENTA

8.4 - Valor venal do terreno (15.012,27m²) R\$ 3.079.883,83

8.5 - Valor venal da construção (m²) R\$ 0,00

8.6 - Valor venal total do imóvel R\$ 3.079.883,83

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 - Vista da Rua José Silveira Mello Filho



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Foto 03 – Vista, esq. Rua José Silveira Mello Filho com Rua Marília



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Foto 04 – Vista da localização e área confrontante



Estacionamento ao lado do IA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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



Sede da Escola de Samba do Bairro Santa Quitéria
próximo do IA – Ref. Ao local



Galpões e igreja - comércio de frente ao IA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

10. FONTES DE PESQUISA

R₁ – Valor R\$ 3.450.000,00 – Terreno de 16.950,00 m² de meio, cercado, leve declive para o fundo da gleba. Em rua asfaltada, com água, energia e internet disponíveis. Distante do imóvel avaliado aproximadamente 4.90 km.

Local: Rua Roque José de oliveira nº 131 - Varanguera – São Roque/SP.

Uso: Residencial



FONTE DE PESQUISA: Direto com o proprietário – (11) 4712-2857

Valor comercial ofertado na região.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

R₂ – Valor R\$ 2.500.000,00 – Terreno de 11.703,75 m, leve declive, murado. Em rua asfaltada, com água, energia e internet disponíveis. Distante do imóvel avaliado aproximadamente 2 km.

Local: Avenida Getúlio Vargas/Av. Bernardino de Luca – Centro - São Roque/SP.

Uso: Misto



FONTE DE PESQUISA: Direto com o proprietário – (11) 4712-2857

Valor comercial ofertado na região.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

R₃ - Valor R\$ 2.300.000,00 – Terreno de 10.848,96 m², leve declive, murado. Em rua asfaltada, com água, energia e internet disponíveis. Distante do imóvel avaliado aproximadamente 2 km.

Local: Avenida Getúlio Vargas/Av. Bernardino de Luca – Centro - São Roque/SP.

Uso: Misto



FONTE DE PESQUISA: Direto com o proprietário – (11) 4712-2857

Valor comercial ofertado na região.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

R4 – Valor R\$ 2.200.000,00 – Terreno de 16.680,00 m² em formato irregular, aclave. Em rua asfaltada, com água, energia e internet disponíveis. Distante do imóvel avaliado aproximadamente 2 km.

Local: Rod. Raposo Tavares, Km 51 – Vila Nova São Roque/SP.

Uso: Misto



Terreno · 16860m²

Venda R\$ 2.200.000

IPTU R\$ 1.754

📍 Rodovia Raposo Tavares KM. 51 , Vila Nova São Roque, São Roque



FONTE DE PESQUISA: Internet – site da Viva Real

www.vivareal.com.br

Valor comercial ofertado na região.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

R₅ – Valor R\$ 2.250.000,00 – Terreno de 18.000 m² em formato irregular. Prox da Rod. Raposo Tavares, com água, energia e internet disponíveis. Distante do imóvel avaliado aproximadamente 2 km.

Local: Vila Nova São Roque – 2 km do centro de São Roque/SP.

Uso – Misto



Vila Nova São Roque, São Roque

Área industrial com 18.000 mil metros de terreno, localizado as margens da Rodovia..

 18000 m²

R\$ 2.250.000



**AJRODRIGUES
IMOBILIÁRIA**

Creci: 106207-F-SP

Código da oferta

No anunciante: 225

No ZAP: 2664393705

FONTE DE PESQUISA: internet – Zap Imóveis

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/terrenos-lotes-condominios/sp+sao-roque++vl-nv-s-roque/>

Valor comercial ofertado na região.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.6531: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m ²
1	R\$ 3.450.000,00	16.950,00
2	R\$ 2.500.000,00	11.703,75
3	R\$ 2.300.000,00	10.848,96
4	R\$ 2.200.000,00	18.860,00
5	R\$ 2.250.000,00	18.000,00
<hr/>		
MÉDIA	R\$ 12.700.000,00	76.262,71

VM = R\$166,53

14. PRÉ- AVALIAÇÃO

14.1 - CÁLCULO DO IA

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

IA	VALOR MÉDIO	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R\$ 166,53	15.012.27 m ²	R\$ 2.500.000,00

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

14.3 - De acordo com o entendimento dos avaliadores e dentro de padrões de avaliação pelo modo comparativo direto, considerando a localização, o entorno ou circunvizinhança, condições físicas do imóvel, do logradouro e comparando-o as ofertas das referências, os peritos avaliadores poderão acrescer ou decrescer o valor de venda do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizados na Rua José Silveira Mello Filho, Área B – Santa Quitéria - São Roque – SP.

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 166,53	15.012,27	R\$ 2.500.000,00

IA - Conclui-se, após pesquisas, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para a venda/locação do imóvel desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, terreno é de R\$ 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais).

15.1 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedida através de informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócio- econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 5% no valor acima expresso (-5% a +5%), considerando os interesses do próprio mercado e de seu proprietário.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

15.2 - GRÁFICO COMPARATIVO



16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR

São Roque, 24 de abril de 2024.



Avaliadora: Ednéia Aparecida da Silva Knezevic

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

Creci-SP nº 073816-F – CNAI n nº 31735

17. ABREVIATURAS.

AT - Área do terreno (m²)

ATC - Área total construída (m²) AÚ – Área útil CEP -

Código de endereçamento postal

CIRP – Cartão de identidade e regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis IA – imóvel avaliando m² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

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

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

VM – Valor da média

V.V.L – Valor de venda/Locação

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

18. CURRÍCULO(S).

18.1 - Currículo 2º assinante adicional

Ednéia Aparecida da Silva Knezevic

CRECI-SP- 073816 – CNAI 31735

Brasileira, viúva

Av. Santa Rita 446, Vila Santa Rita - São Roque – SP.

Tel.: (11) 9.4164-7780

edneia@creci.org.br - aparea@gmail.com

Formação.:

- Curso superior de Tecnologia em Marketing
- Curso de liderança e coaching
- Curso de gerenciamento de projetos
- Cursos técnicos de Transações Imobiliárias e Avaliações Imobiliárias

Experiência Profissional:

- Gerenciamento de contratos de mão de obra
- Gestão de suprimentos, logística
- Coordenação de projetos de construção civil
- Desenvolvimento de lançamento imobiliário

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

CIRP

CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 2ª Região - SP
VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Registro Civil
Filiação: **PEDRO BERNARDINO DA SILVA**
ANAIR GAVIOLI DA SILVA

Naturalidade: **IVATUBA - PR** Data de Nascimento: **20/04/1961**

RG: **11.242.305-X SSP - SP** CPF: **123.021.848-31**

Via: **1º via** Data de Inscrição no CRECI: **23/03/2007**

Jose Augusto Viana Neto
Jose Augusto Viana Neto
Presidente do CRECI 2ª Região/SP

Artur Bojajian
Artur Bojajian
Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SP

Código de Validação: AZZPK4

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

IDENTIDADE
PROFISSIONAL 2024
CRECISP 073816

Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis
CNAI 31735

EDNÉIA APARECIDA DA SILVA KNEZEVIC







VALIDADE
30/04/2025

CIRP

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

ANEXO(S)



OF Nº 092/2024/GP

São Roque, na data da assinatura

Ao Senhor,

JOSÉ AUGUSTO VIANA NETO

Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis

2ª Região do Estado de São Paulo

Assunto: Avaliação imobiliária do imóvel inscrito na matrícula n.º 40.134

Ilustríssimo Senhor Presidente,

Venho, por meio deste, solicitar os bons ofícios de Vossa Senhoria no sentido de realizar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), de que trata a cláusula segunda, inciso I, alínea "a", e inciso II, alínea "a", do Termo de Convênio e Cooperação Técnica firmado entre a Prefeitura de São Roque e o Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região, referente ao seguinte imóvel:

- **Endereço:** Rua José Silveira Mello Filho
- **Matrícula:** 40.134 (cópia no anexo I);
- **Cadastro Imobiliário:** 501060370
- **Servidor técnico responsável:**
 - Joaquim Carlos Silveira;
 - E-mail: jcsilveira@saoroque.sp.gov.br;
 - Telefone: (11) 4784-9672.
- **Espelho do IPTU:** cópia no anexo II.

Na certeza de que dará especial atenção a este Ofício, renovo meus votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO

Prefeito da Estância Turística de São Roque

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

São Paulo, 13 de março de 2024

Ilustríssimo(a) Senhor(a)
EDNÉIA APARECIDA DA SILVA KNEZEVIC
CRECI-SP 073816-F - CNAI: Nº 31735
TELEFONE: (11) 94164-7780
E-MAIL: aparea@gmail.com; edneia@creci.org.br

Ofício SEAME nº 092/24 (wrc)

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, informamos que Vossa Senhoria foi nomeado(a) pelo Presidente deste Conselho, como coordenador(a) do grupo voluntário de avaliação mercadológica, por solicitação de **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE** para realizar:

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM): 051/24

Prazo de Entrega: 29/03/2024

Objetivo: VENDA

Endereço do Imóvel Avaliando (I.A): RUA JOSÉ SILVEIRA MELO FILHO COM RUA MARÍLIA, - - MATRÍCULA 40134 - SANTA QUITÉRIA OU GUASSÚ - JARDIM CARAMBEI - 18132-265 - SÃO ROQUE/SP

Por fim, qualquer dúvida ou esclarecimento solicitamos que realize contato pelo e-mail: avaliadores@crecisp.gov.br

Atenciosamente,

Marcia Cristina Frare Cassoli
Setor de Avaliação Mercadológica
Chefe de Setor

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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



MEMORIAL DESCRITIVO

DE UM IMÓVEL.

LOCAL RUA JOSÉ SILVEIRA MELLO FILHO – BAIRRO DE SANTA QUITERIA
ou GUASSÚ.

CIDADE DE SÃO ROQUE ESTADO DE SÃO PAULO.

**PROPRIETARIO. PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO
ROQUE.**

ÁREA – B = 15.012,27m².


Inicia no ponto M0, este situado na esquina da Rua José Silveira Mello Filho com a Rua Marília, e segue em reta com o AZ 131°07'22" com a distância de 4,73m até o M1; deste segue em reta como AZ 124°08'43" com a distância de 4,49m até o M2; deste segue em reta como AZ 118°16'59" com a distância de 8,79m até o M3; deste segue em reta com o AZ 113°51'49" com a distância de 40,73m até o ponto A, do ponto M0 até o A o terreno confronta com a RUA JOSÉ SILVEIRA MELLO FILHO, do referido ponto A deflete à esquerda com o AZ 20°24'51" com a distância de 67,13m até o ponto B; deste deflete à direita com o AZ 110°24'51" com a distância de 30,00m até o ponto C, do ponto A até o C o terreno confronta com a ÁREA =A= de propriedade da PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE, do referido ponto C deflete a deflete à esquerda com o AZ 20°24'51" com a distância de 61,02m até o ponto M3C; deste segue em curva com o raio de 26,00m, com a distância de 29,84m até o M3D; deste segue em curva com o raio de 23,00m com a distância de 31,30m até o M3F; deste segue em curva com o raio de 4,32m com a distância de 4,32m até o M3G, do ponto C até o M3G o terreno confronta com a RUA PROJETADA, do referido ponto M3G deflete à esquerda e segue com o AZ 279°41'34" com a distância de 45,86m onde confronta com a CÂMBUCI TRUST S/A até o M3GA; deste segue com o AZ 198°22'29" com a distância de 43,21m, sendo 15,47m confronta com o prédio 100 da Rua Marília de propriedade de SCITE S/C LTDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, 22,18m com o prédio 90 da Rua Marília de propriedade de ROSELI APARECIDA RODRIGUES SILVA e 5,56m com o prédio 80 da Rua Marília de propriedade de JOSÉ DE BARROS CAVALCANTI até o ponto M28; deste segue com o AZ 220°10'02" com a distância de 19,50m onde confronta com o prédio 80 da Rua Marília de propriedade de JOSÉ DE BARROS CAVALCANTI até o ponto M29; deste segue com o AZ 195°23'04" com a distância de 9,61m onde confronta com o prédio 70 da Rua Marília de propriedade de JOSÉ EUGENIO GODOY até o ponto M30; deste segue com o AZ 195°23'04" com a distância de 15,61m onde confronta com o prédio 60 da Rua Marília de propriedade de BENEDITO MIRANDA até o ponto M31; deste segue com o AZ 166°04'40" com a distância de 3,04m até o ponto M32; deste segue com o AZ 187°24'46" com a distância de 6,38m até o ponto M33, do ponto M31 até o M33 o terreno confronta com o prédio 50 da Rua Marília de propriedade de APARECIDO LUIZ VICENTE, do referido ponto M33 segue com o AZ 194°34'04" com a distância

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

de 12,90m onde confronta com o prédio 40 da Rua Marília de propriedade de JAIR FERREIRA até o ponto M34; deste segue com o AZ $190^{\circ}16'26''$ com a distância de 10,05m onde confronta com o prédio 30 da Rua Marília de propriedade de JOSÉ TOMAZ DE ARAUJO até o ponto M35; deste segue com o AZ $189^{\circ}45'51''$ com a distância de 14,15m onde confronta com o prédio 12 da Rua Marília de propriedade de PEDRO CAMARGO até o ponto M36; deste segue com o AZ $192^{\circ}23'34''$ com a distância de 50,14m onde confronta com o prédio 10 da Rua Marília de propriedade de RONALDO SEBASTIÃO SIQUEIRA até o ponto M0, o ponto inicial desta descrição, fechando assim, o perímetro.




JOAQUIM CARLOS SILVEIRA.
C.R.E. A 064.118.907.8.
SÃO ROQUE. 29/06/2015.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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



C E R T I D ã O

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de
Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP

C E R T I F I C A a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do
registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:



Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

40.134

ficha

01

Em 06 de janeiro de 2016

IMÓVEL:- UM TERRENO com a área de 15.012,27 metros quadrados, identificado como ÁREA B, situado no Bairro de Santa Quitéria ou Guassú, deste Município e Comarca de São Roque SP, assim descrito e caracterizado: inicia no ponto M0, situado na esquina da Rua José Silveira Mello Filho com a Rua Marília e segue em reta com o AZ 131°07'22" com a distância de 4,73 metros, até o M1; deste segue em reta com o AZ 124°08'43" com a distância de 4,49 metros, até o M2; deste segue em reta com o AZ 118°16'59" com a distância de 8,79 metros, até o M3; deste segue em reta com o AZ 113°51'49" com a distância de 40,73 metros, até o ponto A, confrontando do ponto M0 até o ponto A com a Rua José Silveira Mello Filho; do referido ponto A deflete à esquerda com o AZ 20°24'51" com a distância de 67,13 metros até o ponto B; deste deflete à direita com o AZ 110°24'51" com a distância de 30,00 metros, até o ponto C, confrontando do ponto A até o ponto C com a ÁREA A, de propriedade da Prefeitura da Estância Turística do Município de São Roque; do ponto C deflete à esquerda com o AZ 20°24'51" com a distância de 61,02 metros, até o M3C; deste segue em curva com raio de 26,00 metros, com a distância de 29,84 metros, até o M3D; deste segue em reta com o AZ 322°39'26" com a distância de 28,31 metros, até o M3E; deste segue em curva com raio de 23,00 metros com a distância de 31,30 metros, até o M3F; deste segue em reta com o AZ 9°41'34" com a distância de 4,32 metros, até o M3G, confrontando do ponto C até o M3G com a Rua Projetada; do referido ponto M3G deflete à esquerda e segue com o AZ 279°41'34" com a distância de 45,86 metros, onde confronta com Cambuci Trust S/A, até o ponto M3GA; deste segue com o AZ 198°22'29" com a distância de 43,21 metros, sendo 15,47 metros confrontando com o prédio n.º 100 da Rua Marília, de propriedade de Scite S/C Ltda Empreendimentos Imobiliários, 22,18 metros com o prédio n.º 90 da Rua Marília, de propriedade de Roseli Aparecida Rodrigues Silva e 5,56 metros com o prédio n.º 80 da Rua Marília, de propriedade de José de Barros Cavalcanti, até o ponto M28; deste segue com o AZ 220°10'02" com a distância de 19,50 metros, onde confronta com o prédio n.º 80 da Rua Marília, de propriedade de José de Barros Cavalcanti, até o ponto M29; deste segue com o AZ 195°23'04" com a distância de 9,61 metros, onde confronta com o prédio n.º 70 da Rua Marília, de propriedade de José Eugenio Godoy, até o ponto M30; deste segue com o AZ 195°23'04" com a distância de 15,61 metros, onde confronta com o prédio n.º 60 da Rua Marília, de propriedade de Benedito Miranda, até o ponto M31; deste segue com o AZ 166°04'40" com a distância de 3,04 metros, até o ponto M32; deste segue com o AZ 187°24'46" com a distância de 6,38 metros, até o ponto M33, confrontando do ponto M31 até o M33, com o prédio n.º 50 da Rua Marília, de propriedade de Aparecido Luiz Vicente; do referido ponto M33 segue com o AZ 194°34'04" com a distância de 12,90 metros, onde confronta com o prédio n.º 40 da Rua Marília, de propriedade de Jair Ferreira, até o ponto M34; deste segue com o AZ 190°16'26" com a distância de 10,05 metros, onde confronta com o prédio n.º 30 da Rua Marília, de propriedade de José Tomaz de Araujo, até o ponto M35; deste segue com o AZ 189°45'51" com a distância de 14,15 metros, onde confronta com o prédio n.º 12 da Rua Marília, de propriedade de Pedro Camargo, até o ponto M36; deste segue com o AZ 192°23'34" com a distância de 50,14 metros, onde confronta com o prédio n.º 10 da Rua Marília, de propriedade de Ronaldo Sebastião Siqueira, até o ponto M0, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro.-

PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, com sede na Rua São Paulo, n.º 966, Bairro do Taboão, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 70.946.009/0001-75.-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 1/39.624.-

(continua no verso)

Pag.: 001/002

Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP

069299

12200-2-AA

12200-2-00001-010000-0715

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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



Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matricula

40.134

ficha

01

verso

Cadastro Municipal n.º 50106037.-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 1/40.134 - Em 06 de janeiro de 2016

O imóvel objeto desta é resultado do desdobro do imóvel matriculado sob nº 39.624, à requerimento da proprietária, subscrito em São Roque SP, aos 23/07/2015 (Ofício nº 72/15).- (Prenotação n.º 129.617 de 16/12/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Circunscrição Imobiliária de SÃO ROQUE - SP
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE - SP

ARI JOSÉ ALVES - Oficial

MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto

WALDNEY ANTONIO GARCIA

HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA

SILVANA MARQUES ALVARENGA RODRIGUES BRANCO

SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS


CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA

EDUARDO ARI FERNANDES ALVES

CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR

Prepostos/Escreventes

Ao Oficial.: R\$ 25,37
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao IPESP.: R\$ Nihil
Ao Reg. Civil R\$ Nihil
Ao Trib. Just R\$ Nihil
Ao ISS.: R\$ Nihil
Ao FEDMP.: R\$ Nihil
Total.: R\$ 25,37

Certidão expedida às 17:14:18 horas do dia 06/01/2016.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão:  04013406012016

Certidão expedida nos termos do artigo 8º da Lei nº 11.331/2002

Pag.: 002/002

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

Departamento de Finanças

Divisão de Rendas

Rua São Paulo, 966, Taboão
São Roque - SP CEP: 18135-125

ESPELHO DO CADASTRO

DADOS DO IMÓVEL				
Nº CADASTRO 501060370	INSCRIÇÃO CADASTRAL 1 2873 0002 5 1	MATRÍCULA 0		
AREA TERRENO 15012,27	AREA CONSTRUIDA 0,00	SITUAÇÃO REGISTRO Ativo		
LOGRADOURO RUA JOSE SILVEIRA MELLO FILHO		NUMERO 0		
COMPLEMENTO		ANDAR	APARTAMENTO 0	
BAIRRO SANTA QUITERIA				CEP 18132265
LOTEAMENTO .		QUADRA 0	LOTE AREA "B"	
VALOR VENAL DO TERRENO 3.079.883,83		VL. VENAL CONSTRUÇÃO ,00	VALOR VENAL TOTAL 3.079.883,83	
PROPRIETÁRIO OU COMPROMISSÁRIO				
PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE				
ENDEREÇO DE ENTREGA				
RUA SAO PAULO			NUMERO 966	
COMPLEMENTO	ANDAR	APTO: 0	BLOCO 0	CEP 18135125
BAIRRO TABOAO	CIDADE Sao Roque			
DADOS DO CO-PROPRIETÁRIO OU CO-COMPROMISSÁRIO				
13/03/2024				
São Roque,				

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS

Rua São Paulo, 966, Bairro Taboão, CEP:18135-125
Site: www.saoroque.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR DE REFERÊNCIA DE TERRENO/ CONSTRUÇÃO Nº 1736/ 2024

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que dos assentamentos existentes nesta Repartição, o VALOR DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL abaixo descrito de acordo com o mapa de valores imobiliários no exercício de 2024 dois mil e vinte e quatro

VALOR DE REFERÊNCIA TOTAL...:R\$ 3.079.883,83
três milhões, setenta e nove mil oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e três centavos

VALOR DE REFERÊNCIA TERRENO.:R\$ 3.079.883,83
três milhões, setenta e nove mil oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e três centavos

VALOR DE REFERÊNCIA CONSTRUÇÃO:R\$,00
zero real

Localização do Imóvel: RUA JOSÉ SILVEIRA MELLO FILHO 0-SANTA QUITÉRIA
Complemento.....: .
Loteamento.....: .
Quadra.....: 0
Lote.....: ÁREA "B"
Cadastro.....: 501060370
Contribuinte.....: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE
Área do Terreno.....: 15.012,27
Área da Construção....: ,00

O Referido é Verdade. Prefeitura da Estância Turística de São Roque,22/03/2024

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 548318102548318

ESSA CERTIDÃO É SOMENTE VÁLIDA SEM EMENDAS OU RASURAS

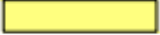





"São Roque -A Terra do Vinho, Bonita por Natureza"

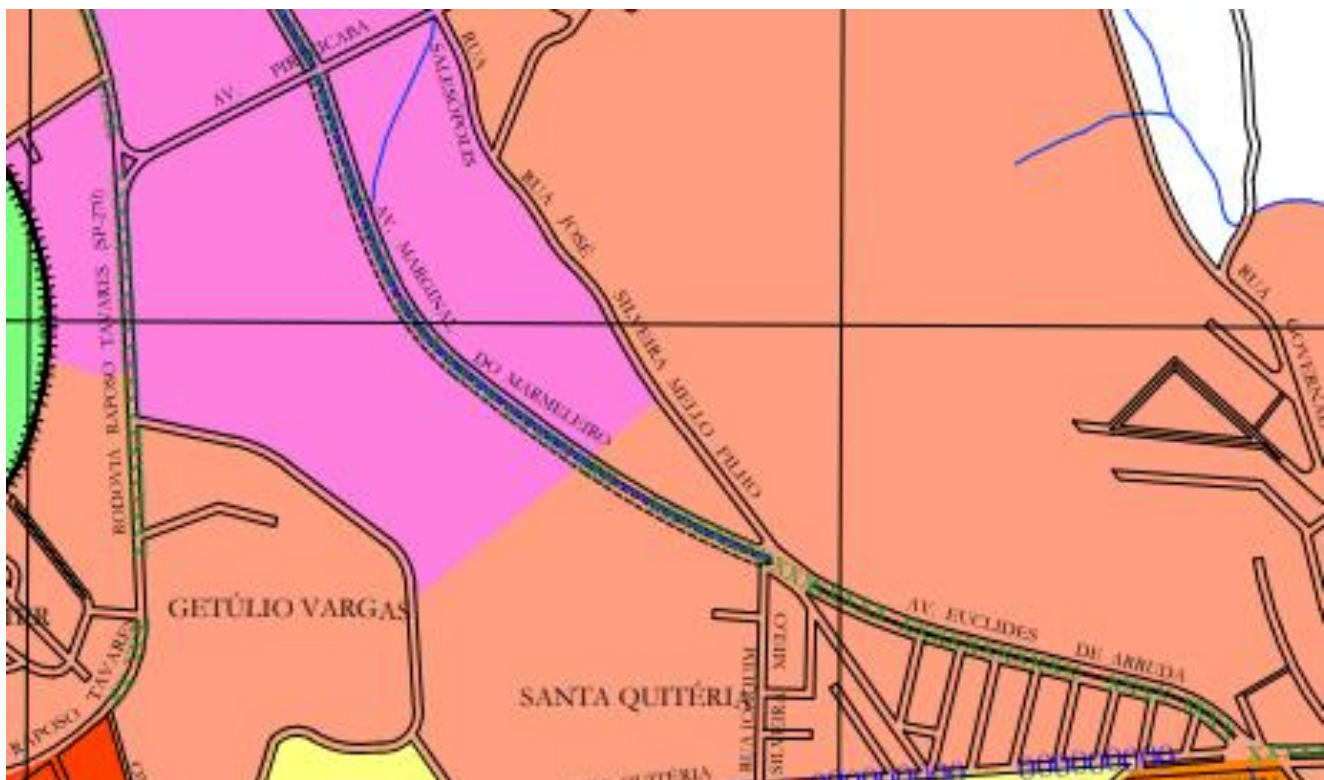
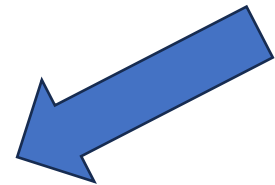
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

PERÍMETRO SÃO ROQUE - ZONAS URBANAS MACROZONAS DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

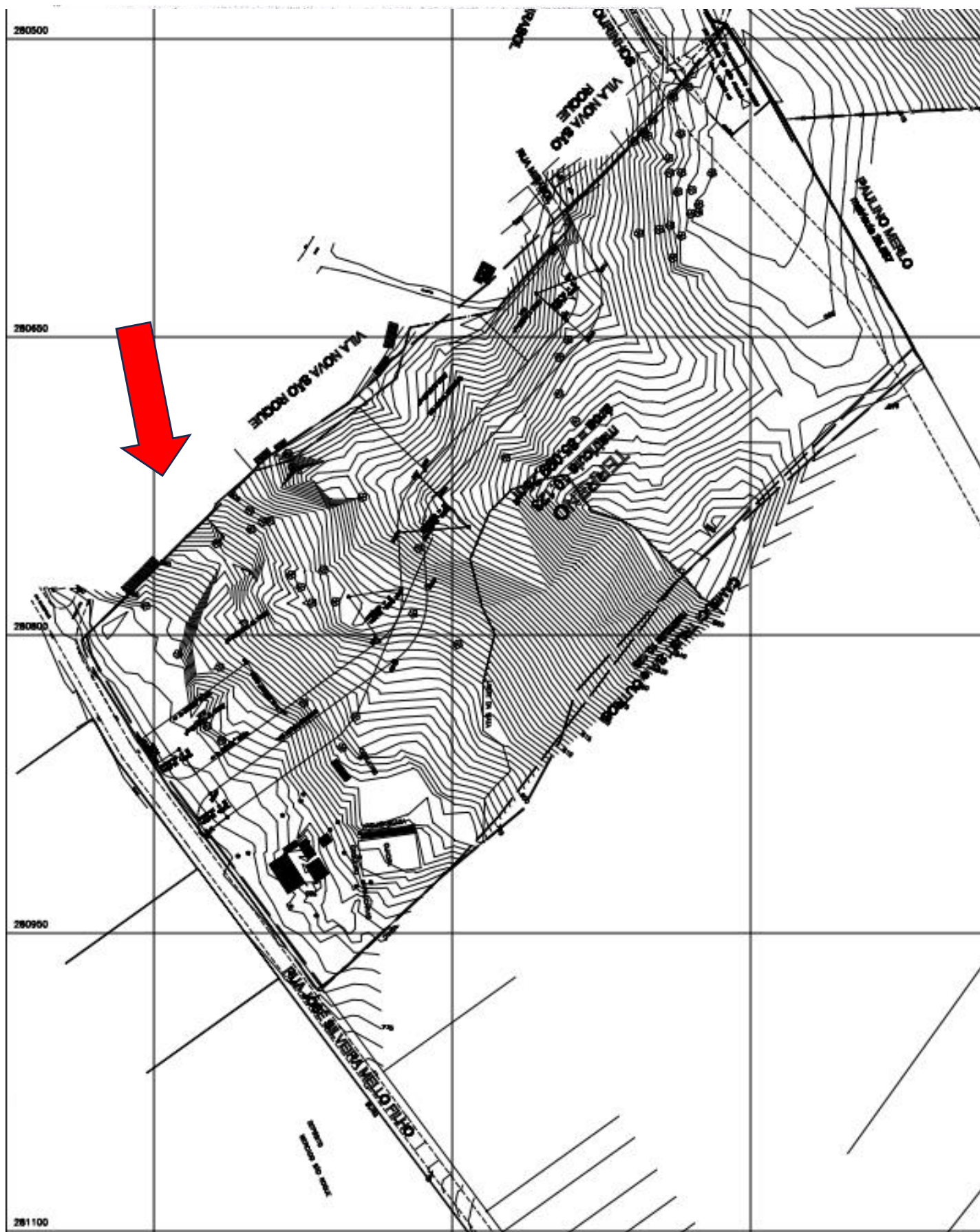
LEGENDA

	Zona Urbana Residencial de Baixa Densidade - ZUR-bd
	Zona Urbana Residencial de Média Densidade - ZUR-md
	Zona Urbana Residencial de Alta Densidade - ZUR-ad
	Zona Urbana Central - ZUC
	Zona Urbana Industrial - ZUI
	Zona Urbana de Preservação Ambiental - ZUPA
00000000	Zona Urbana Corredor de Atividades - ZUCA
xxxxxxxxxx	Zona Urbana Corredor de Atividades Especiais - ZUCAe
*****	Zona Urbana Corredor de Verticalização - ZUCV



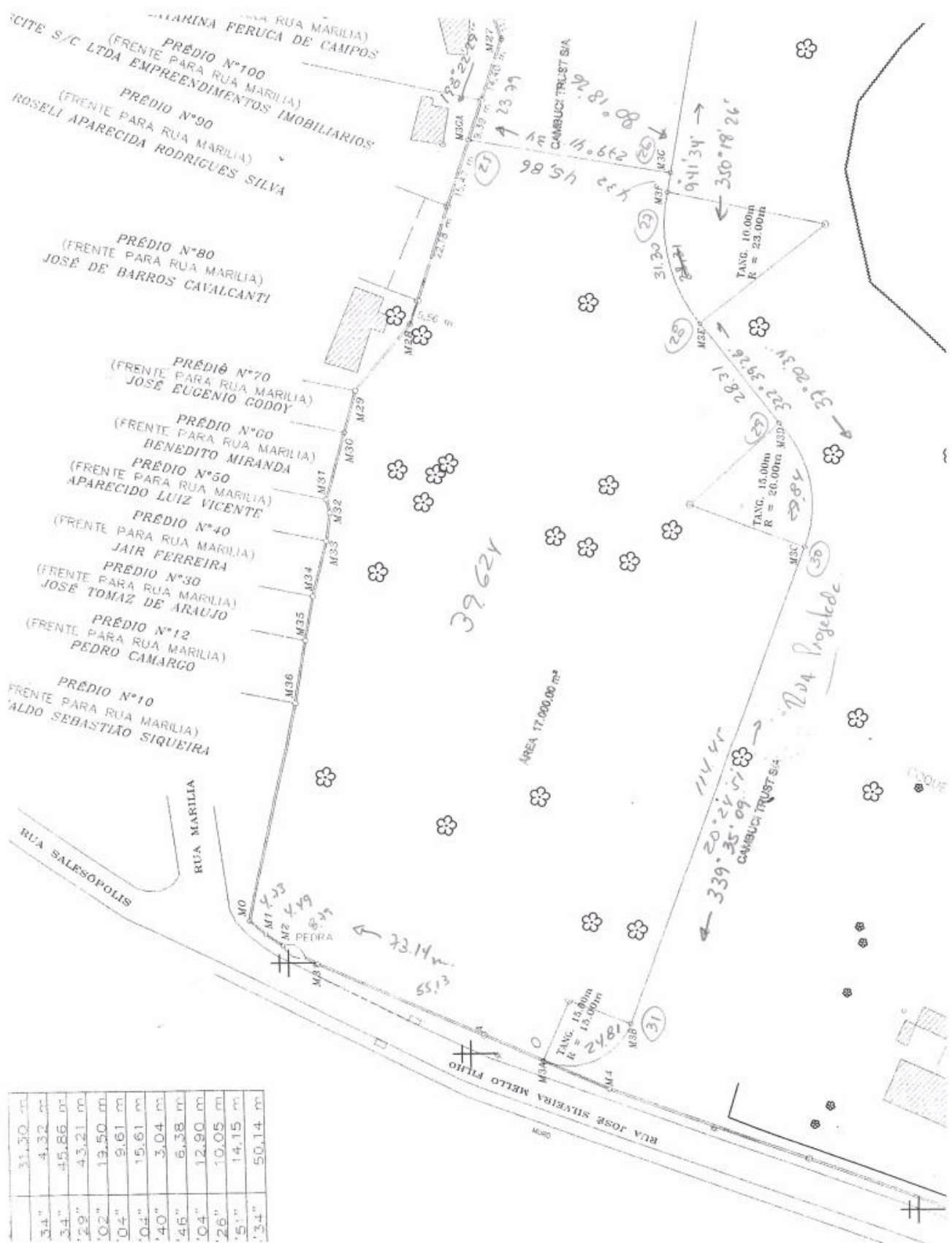
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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



	31,30 m
3,4"	4,32 m
3,4"	45,86 m
2,9"	43,21 m
0,2"	19,50 m
0,4"	9,61 m
0,4"	19,61 m
4,0"	3,04 m
4,6"	6,38 m
0,4"	12,90 m
2,6"	10,05 m
5,1"	14,15 m
3,4"	50,14 m

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP

C E R T I F I C A a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

Livro nº 2

Registro Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

39.624

folha

01

Em 24 de junho de 2015

IMÓVEL.- UM TERRENO com a área de 17.000,00 metros quadrados, situado no Bairro de Santa Quitéria ou Guassú, deste Município e Comarca de São Roque SP, assim descrito e caracterizado: inicia no ponto M0, situado na esquina da Rua José Silveira Mello Filho com a Rua Marília e segue em reta com o AZ 131°07'22" com a distância de 4,73 metros, até o M1; deste segue em reta com o AZ 124°08'43" com a distância de 4,49 metros, até o M2; deste segue em reta com o AZ 118°16'59" com a distância de 3,79 metros, até o M3; deste segue em reta com o AZ 113°51'49" com a distância de 55,13 metros, até o M3A, confrontando do ponto M0 até o M3A com a Rua José Silveira Mello Filho; do referido ponto M3A segue em curva com raio de 15,00 metros, com a distância de 24,81 metros, até o ponto M3B; deste segue em reta com o AZ 20°24'51" com a distância de 114,45 metros, até o M3C; deste segue em curva com raio de 26,00 metros, com a distância de 29,84 metros, até o M3D; deste segue em reta com o AZ 322°39'26" com a distância de 28,31 metros, até o M3E; deste segue em curva com raio de 23,00 metros com a distância de 31,30 metros, até o M3F; deste segue em reta com o AZ 9°41'34" com a distância de 4,32 metros, até o M3G, confrontando do M3A até o M3G com a Rua Projeda; do referido ponto M3G deflete à esquerda e segue com o AZ 279°41'34" com a distância de 45,86 metros, onde confronta com Cambuci Trust S/A, até o ponto M3GA; deste segue com o AZ 198°22'29" com a distância de 43,21 metros, sendo 35,47 metros confrontando com o prédio n.º 100 da Rua Marília, de propriedade de Scita SAC Ltda Empreendimentos Imobiliários, 22,38 metros com o prédio n.º 90 da Rua Marília, de propriedade de Roseli Aparecida Rodrigues Silva e 5,36 metros com o prédio n.º 80 da Rua Marília, de propriedade de José de Barros Cavalcanti, até o ponto M28; deste segue com o AZ 220°10'02" com a distância de 19,50 metros, onde confronta com o prédio n.º 80 da Rua Marília, de propriedade de José de Barros Cavalcanti, até o ponto M29; deste segue com o AZ 195°23'04" com a distância de 9,61 metros, onde confronta com o prédio n.º 70 da Rua Marília, de propriedade de José Eugênio Godoy, até o ponto M30; deste segue com o AZ 195°23'04" com a distância de 15,61 metros, onde confronta com o prédio n.º 60 da Rua Marília, de propriedade de Benedito Miranda, até o ponto M31; deste segue com o AZ 166°04'40" com a distância de 3,04 metros, até o ponto M32; deste segue com o AZ 187°24'46" com a distância de 6,38 metros, até o ponto M33, confrontando do ponto M31 até o M33, com o prédio n.º 50 da Rua Marília, de propriedade de Aparecido Luiz Vicente; do referido ponto M33 segue com o AZ 194°34'04" com a distância de 12,90 metros, onde confronta com o prédio n.º 40 da Rua Marília, de propriedade de Jair Ferreira, até o ponto M34; deste segue com o AZ 190°16'26" com a distância de 10,05 metros, onde confronta com o prédio n.º 30 da Rua Marília, de propriedade de José Tomaz de Araújo, até o ponto M35; deste segue com o AZ 189°45'51" com a distância de 14,15 metros, onde confronta com o prédio n.º 12 da Rua Marília, de propriedade de Pedro Camargo, até o ponto M36; deste segue como AZ 192°23'34" com a distância de 50,14 metros, onde confronta com o prédio n.º 10 da Rua Marília, de propriedade de Ronaldo Sebastião Siqueira, até o ponto M0, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro.

PRÓPRIETÁRIA.- CAMBUCI TRUST S/A, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 02.955.811/0001-71, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 930, em São Roque SP.

REGISTRO ANTERIOR.- R. 20/10.123.-
Cadastro Municipal n.º 50103642.-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

Pag: 001/002

Certidão na última página

Autenticado em Registro de Imóveis e Arquivos
Livro nº 02 - São Roque - SP

051231

12200-2-AA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

39.624

folha

01

verso

R. 1/39.624 - Em 24 de junho de 2015

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de São João Novo, deste Município e Comarca, em 30 de março de 2015, livro 208, fls. 027/038, a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE**, com sede na Rua São Paulo, n.º 966, Bairro do Taboão, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 70.946.009/0001-75, desapropriou amigavelmente de CAMBUCI TRUST S/A, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 930, em São Roque SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.955.811/0001-71, o imóvel constante da presente matrícula, declarado de utilidade pública, pelo Decreto Municipal n.º 7.809 de 09/12/2013, necessário para a implantação e instalação de Praça de Cidadania, pelo preço de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), representado pela dação em pagamento dos imóveis matriculados neste Registro Imobiliário sob n.ºs 16.311, 16.312, 16.316, 16.317, 16.321, 16.322, 16.323, 22.482, 22.481, 22.480, 26.116, 26.115, 26.119, 26.104 e 26.089, autorizada pela Lei Municipal n.º 4.301 de 21/10/2014.- V: V. (2015) R\$ 1.000.000,00.- (Prenotação n.º 127.450).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Circunscrição Imobiliária de SÃO ROQUE - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE - SP
ARI JOSÉ ALVES - Oficial
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto
WALDINEY ANTONIO GARCIA
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SILVANA MARQUES ALVARENGA RODRIGUES BRANCO
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR
Prepostos/Escreventes

Ao Oficial.: R\$ 25,37

Ao Estado...: R\$ Nihil

Ao IPESP...: R\$ Nihil

Ao Reg. Civil R\$ Nihil

Ao Trib. Just R\$ Nihil

Ao ISS.....: R\$ Nihil

Total.....: R\$ 25,37

Certidão expedida nos termos do

artigo 8º da Lei nº 11.331/2002

Certidão expedida às 17:31:56 horas do dia 24/06/2015.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



03962424062015

Pag.: 002/002