PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 - Jardim Marabá - CEP 18.213-900 - Itapetininga - São Paulo - Brasil
Telefone: (15) 3376-9651 - Fax (15) 3376-9662
E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br
www.itapetininga.sp.gov.br

GABINETE DA PREFEITA

Ofício nº 872.12.2018/GP

Itapetininga, 10 de dezembro de 2018.

Prezado Senhor Presidente,

Pelo presente, estamos encaminhando para apreciação e deliberação dessa Colenda Casa de Leis, o Projeto de Lei, com Justificativa de nossa autoria, que **"Desafeta Área de Terra de Uso Comum do Povo e autoriza o Município de Itapetininga a vendê-la a confrontante lindeiro, e dá outras providências."**

Na oportunidade, solicitamos a apreciação do Projeto de Lei supramencionado em **regime de urgência,** nos termos do artigo 53 da Lei Orgânica do Município de Itapetininga.

Sem mais para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

SIMONE APARECIDA CURRALADAS DOS SANTOS
Prefeita Municipal

Ao
Excelentíssimo Senhor
ANTONIO ETSON BRUN
DD. Presidente da Câmara Municipal
ITAPETININGA – SP

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPETININGA
PROTOCOLO Nº 02549/2018
DATA/HORA: 11/12/2018 14:15
Projeto de Lei Nº 111/2018

Fls. 03

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA
Praça dos Três Poderes, 1.000 - Jardim Marabá - CEP 18.213-900 - Itapetininga - São Paulo - Brasil
Telefone: (15) 3376-9651 - Fax (15) 3376-9662
E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br
www.itapetininga.sp.gov.br
GABINETE DA PREFEITA

FLS. .....

Mensagem nº .....

Projeto de Lei nº .....

"Desafeta Área de Terra de Uso Comum do Povo e autoriza o Município de Itapetininga a vendê-la a confrontante lindeiro, e dá outras providências. "

Art. 1º Fica desafetada do rol dos Bens de Uso Comum do Povo, passando a integrar o rol dos Bens Dominiais da Prefeitura do Município de Itapetininga, a área sem benfeitorias, caracterizada com as seguintes medidas e confrontações:

"Um terreno urbano, de formato irregular, com frente para a Rua Wady Miguel Hakim, no Loteamento Vila Nastri, na quadra completada pelas Ruas José Muller, Diácono Antônio Nunes Sobrinho, Nelson Suardi e Rodovia Raposo Tavares SP-270, nesta cidade e comarca de Itapetininga/SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia a descrição junto ao vértice 1, localizado na Rua Nelson Suardi; distante 151,00 metros da esquina com a Rua José Muller; deste que segue até o vértice 2, no azimute 180°06'39", em uma distância de 20,91 metros, confrontando com a Rua Nelson Suardi, defletindo à direita segue até o vértice 3, no azimute 246°09'52", em uma distância de 16,15 metros, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares SP-270; defletindo à direita segue até o vértice 4, no azimute 256°50'39", em uma distância de 7,80 metros; defletindo à direita segue até o vértice 5, no azimute 282°48'46"; em uma distância de 4,53 metros; defletindo à direita segue até o vértice 6, no azimute 295°33'04"; em uma distância de 12,19 metros; defletindo à direita segue até o vértice 7, no azimute 306°07'22", em uma distância de 12,64 metros; defletindo à direita segue até o vértice 8, no azimute 317°48'46", em uma distância de 8,90 metros, confrontando do vértice 3 ao vértice 8 com a alça de acesso da Rodovia Raposo Tavares SP 270 com a Avenida 5 de Novembro, defletindo à direita segue até o vértice 9, no azimute 90°06'39", em uma distância de 24,00 metros, confrontando com o imóvel da Rua Diácono Antônio Nunes Sobrinho, lote 1 da quadra 35, loteamento Vila Nastri, matricula nº 12.417, de propriedade de Wagner Mitsuo Varicoda e Denise Sonoda Kihara Varicoda; deste segue em frente até o vértice 10, no azimute 90°06'39', em uma distância de 21,00 metros; defletindo à esquerda segue em linha curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros até o vértice 1, início da descrição,

Fls. 04

FLS. .....

Mensagem nº .....

Projeto de Lei nº .....

confrontando do vértice 9 ao vértice 1, com o imóvel da Rua Nelson Suardi, lote 17 da quadra 35, loteamento Vila Nastri, matricula nº 12.419, de propriedade de Wagner Mitsuo Varicoda e Denise Sonoda Kihara Varicoda, encerrando a área de 784,05 metros quadrados, objeto da Matrícula nº 91.340 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga."

Art. 2º Fica o Município de Itapetininga autorizado a vender a área de terra descrita no artigo 1º aos confrontantes lindeiros Wagner Mitsuo Varicoda e Denise Sonoda Kihara Varicoda, independente de concorrência pública, de acordo com o disposto no artigo 159, § 3º da Lei Orgânica do Município, pela importância de R$ 150.752,67 (cento e cinquenta mil, setecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos), conforme os Laudos de Avaliação Imobiliária que fazem parte integrante da presente Lei.

Art. 3º As despesas decorrentes da venda prevista nesta Lei, no que compete ao Município, correrão por conta de verbas próprias consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 4º As despesas decorrentes das escrituras públicas, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e as despesas de registro no Cartório de Registro de Imóveis, serão de responsabilidade do confrontante lindeiro, ora denominado comprador.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SIMONE APARECIDA CARRALADAS DOS SANTOS
Prefeita Municipal

Fls. 05

FLS. .....

Mensagem nº .....

Projeto de Lei nº .....

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores (as) Vereadores (as),

O presente Projeto de Lei que ora submetemos à apreciação dessa egrégia Casa de Leis, tem como finalidade principal a desafetação de área de terra de uso comum do povo e autorização para o Município de Itapetininga vendê-la a confrontante lindeiro, visando a construção de um novo empreendimento do ramo hoteleiro em Itapetininga, com a previsão da construção de um edifício, que abrigará um Hotel, em um local de fácil acesso e próximo à entrada da cidade.

O terreno em questão, pertencente ao Município de Itapetininga é confrontante com o terreno do empresário que irá investir na construção do referido Hotel. Trata-se de uma área na continuação da Rua Wady Miguel Hakim (Rua 14-B), da Rua 14, e de uma área de recreio que jamais existiu e foi prejudicada pela abertura da alça de acesso à Avenida 5 de Novembro, no loteamento Vila Nastri.

A referida área existe há décadas e jamais o Município a utilizou, e entendendo a necessidade do empresário, solicitamos a abertura de matrícula do referido local, providenciamos os laudos de avaliação imobiliária, levantamento planimétrico e memorial descritivo do local em questão, visando a venda ao empresário, promovendo a geração de empregos e renda na construção e após a inauguração do novo empreendimento.

O desenvolvimento urbano provocou ao longo dos tempos, principalmente naquela região, profundas alterações, não sendo necessária a implantação da área de recreio ou de um dispositivo de acesso no local, devido a já existente alça de acesso da Rodovia Raposo Tavares SP-270 com a Avenida 5 de Novembro.

A venda está de acordo com o disposto no artigo 159, § 3° da Lei Orgânica do Município, que autoriza a venda de imóvel pertencente ao Patrimônio Público Municipal a confrontantes lindeiros.

Fls. 06

FLS. .....

Mensagem nº .....

Projeto de Lei nº .....

Na certeza da proverbial atenção do ilustre Presidente e dos demais nobres Vereadores e convicta ainda, de que nossa propositura receberá apoio e aprovação, **em regime de urgência,** dessa Colenda Casa de Leis, aproveitamos a oportunidade para renovar os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

SIMONE APARECIDA CURRALADAS DOS SANTOS
Prefeita Municipal

111 - 18

Fls. 07

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

GUIAS EVENTUAIS

EVENTUAIS 2018

Exercício	Número do Documento	Emissão do Carnê	Cadastro	CPF/CNPJ
2018	542940	22/11/2018	204191	219.124.258-82

Requerente: WAGNER MITSUO VARICODA

Assunto: SOLICITAÇÕES DIVERSAS

Complemento: AQUISIÇÃO DE FAIXA DE RUA CONFRONTANTE LINDEIRO

Endereço: JORGE CARDOSO, 535
JARDIM COLOMBO CEP: 18200-000
ITAPETININGA - SP

Observações:

Composição dos Valores

Código	Qtd.	Valor R$
Expediente	1,00	20,54
TOTAL		20,54

Cadastro: 204191 02

Declaro ter recebido o carnê a que se refere este comprovante

___/___/_____
Data

Assinatura

BANCO DO BRASIL | Banco 001-9 | Recibo do Pagador

Número Documento: 542940
Parcela: 01/01
Vencimento: 16/11/2018
Agência / Código Cedente: 0199-6 / 00006141-7
Nosso Número: 29524160100516234
(=) Valor do Documento: 20,54
(-) Desconto
(-) Outras Deduções / Abatimento
(+) Mora / Multa / Juros
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Sacado: WAGNER MITSUO VARICODA
CPF/CNPJ: 219.124.258-82
Referência:

BANCO DO BRASIL | Banco 001-9 | 00190.00009 02952.416010 00516.234176 4 77100000002054

Local de Pagamento: Qualquer agência.Após vencimento somente Banco do Brasil
Vencimento: 16/11/2018
Cedente: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA
Agência / Código Cedente: 0199-6 / 00006141-7

Data do Documento	Número do Documento	Parcela	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
22/11/2018	542940	01/01	OU	N	22/11/2018	29524160100516234

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento
	17	R$		X	20,54

Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente)

FINALIDADE: GUIA EVENTUAL 2018

MENSAGEM

MENSAGEM

ASSUNTO/COMPLEMENTO: SOLICITAÇÕES DIVERSAS AQUISIÇÃO DE FAIXA DE RUA CONFRONTANTE LINDEIRO

REQUERENTE: 204191 [AVISO 100516234]

(-) Desconto
(-) Outras Deduções / Abatimento
(+) Mora / Multa / Juros
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Sacado:
WAGNER MITSUO VARICODA
RUA JORGE CARDOSO , 535
JARDIM COLOMBO CEP: 18200-000
ITAPETININGA - SP

CPF/CNPJ: 219.124.258-82

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

BANCO DO BRASIL | Banco 001-9 | Recibo do Pagador

Cadastro: 204191
Número Documento: 542940
Parcela: 01/01
Vencimento: 16/11/2018
Agência / Código Cedente: 0199-6 / 00006141-7
Nosso Número: 29524160100516234
(=) Valor do Documento: 20,54
(-) Desconto
(-) Outras Deduções / Abatimento
(+) Mora / Multa / Juros
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Sacado: WAGNER MITSUO VARICODA
CPF/CNPJ: 219.124.258-82
Referência:

BANCO DO BRASIL | Banco 001-9 | 00190.00009 02952.416010 00516.234176 4 77100000002054

Local de Pagamento: Qualquer agência.Após vencimento somente Banco do Brasil
Vencimento: 16/11/2018
Cedente: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA
Agência / Código Cedente: 0199-6 / 00006141-7

Data do Documento	Número do Documento	Parcela	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
22/11/2018	542940	01/01	OU	N	22/11/2018	29524160100516234

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento
	17	R$		X	20,54

Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente)

FINALIDADE: GUIA EVENTUAL 2018

MENSAGEM

MENSAGEM

ASSUNTO/COMPLEMENTO: SOLICITAÇÕES DIVERSAS AQUISIÇÃO DE FAIXA DE RUA CONFRONTANTE LINDEIRO

REQUERENTE: 204191 [AVISO 100516234]

(-) Desconto
(-) Outras Deduções / Abatimento
(+) Mora / Multa / Juros
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Sacado:
WAGNER MITSUO VARICODA
RUA JORGE CARDOSO , 535
JARDIM COLOMBO CEP: 18200-000
ITAPETININGA - SP

CPF/CNPJ: 219.124.258-82

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

14/11/2018 - BANCO DO BRASIL - 16:54:43
144101441 0002

AGENDAMENTO DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: WAGNER MITSUO VARICODA
AGENCIA: 1441-9 CONTA: 21.879-0

BANCO DO BRASIL

00190000090295241601000516234176477100000002054

	111.601
NR. DOCUMENTO	29524160100516234
NOSSO NUMERO	02952416
CONVENIO	
MUNICIPIO DE ITAPETININGA	
AG/COD. BENEFICIARIO	0199/00006141
DATA DE VENCIMENTO	16/11/2018
DATA DO PAGAMENTO	16/11/2018
VALOR DO DOCUMENTO	20,54
VALOR COBRADO	20,54

PAGAMENTO AGENDADO.
A quitacao efetiva desse debito dependera da existencia de saldo na sua conta-corrente as 23:45h da data escolhida para pagamento.
O comprovante definitivo somente sera emitido apos a quitação.

Central de Atendimento BB
0800 729 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

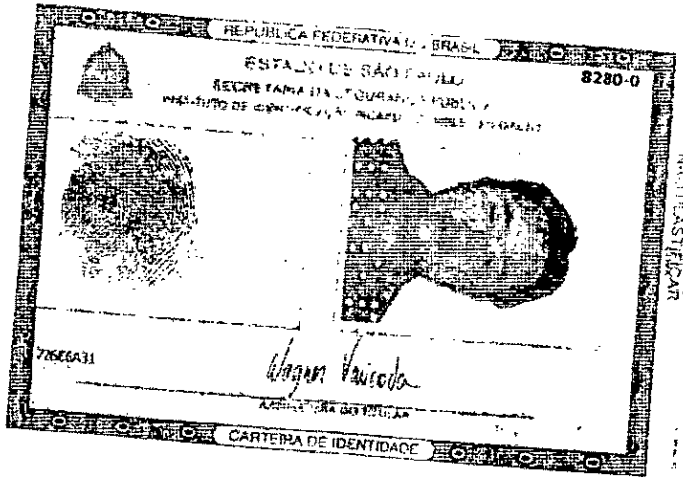
SAC
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes e cancelamento de produtos e servicos.

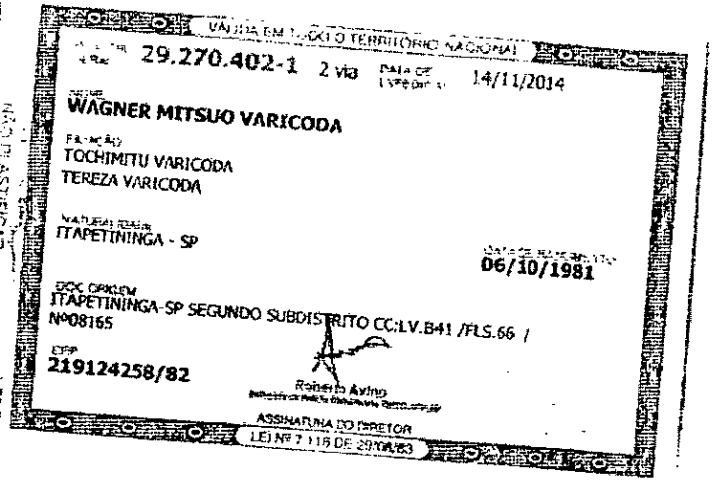
Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais: agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de contas, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Com BBCode e Biometria voce amplia seus limites de movimentacao e resolve questoes de senhas na Internet, celular e caixas eletronicos.

03


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
8280-0
726E6A31
CARTEIRA DE IDENTIDADE


29.270.402-1 2 via
14/11/2014
WAGNER MITSUO VARICODA
TOCHIMITU VARICODA
TEREZA VARICODA
ITAPETININGA - SP
06/10/1981
ITAPETININGA-SP SEGUNDO SUBDISTRITO CC:LV.B41 /FLS.66 / Nº08165
219124258/82
Roberto Avino
ASSINATURA DO DIRETOR
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

- 111 - 18 -

Fls. 09

Fls. 10

05

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas

Número de Inscrição

219.750.418-52

Nome

DENISE SONODA KIHARA VARICODA

Nascimento

26/07/1981

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 32.460.853-6 DATA DE EXPEDIÇÃO 26/FEV/2004

NOME DENISE SONODA KIHARA VARICODA

FILIAÇÃO BERNARDO YUTACA KIHARA
E MATICO SONODA KIHARA

NATURALIDADE ITAPETININGA -SP DATA DE NASCIMENTO 26/JUL/1981

DOC ORIGEM ITAPETININGA-SP
APARECIDA DO SUL
CC:LV.E041/FLS.0066/N.008165

CPF 219750418/52

69 Delegado Divisionário

CARLOS ANTONIO

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

06

Título:

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Folha:

ÚNICA

08

FINALIDADE

REGULARIZAÇÃO DE PROPRIEDADE MUNICIPAL

IMÓVEL

URBANO

LOCAL

RUA WADY MIGUEL HAKIM (RUA 14-B) / RUA 14 E ÁREA DE RECREIO
LOTEAMENTO VILA NASTRI – MUNICIPIO E COMARCA DE ITAPETININGA – SP.

PROPRIEDADE:

MUNICIPIO DE ITAPETININGA

ESCALA:	DATA:
1/500	28/11/2018

Quadro de Áreas

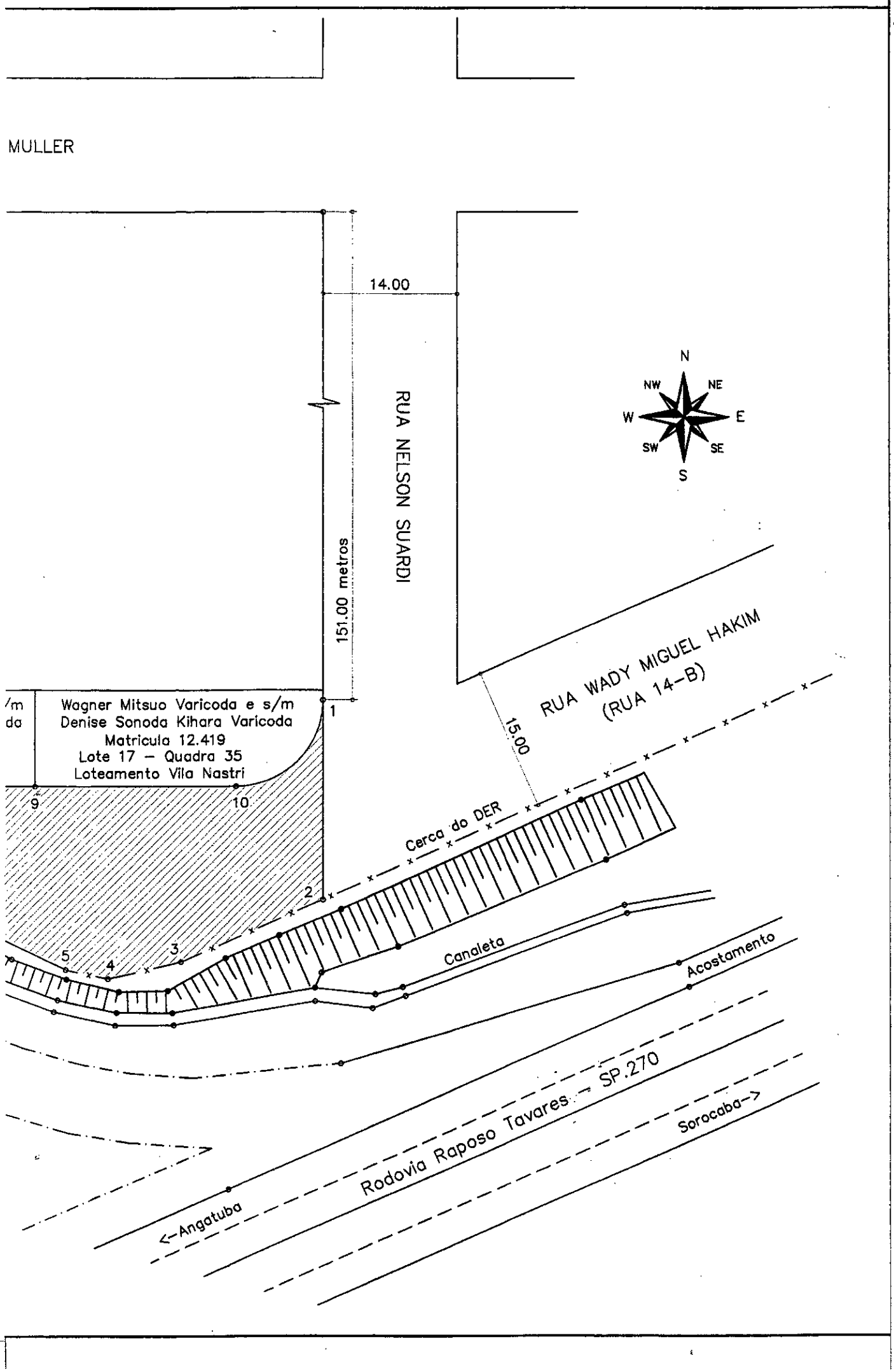
Área = 784,05 m2

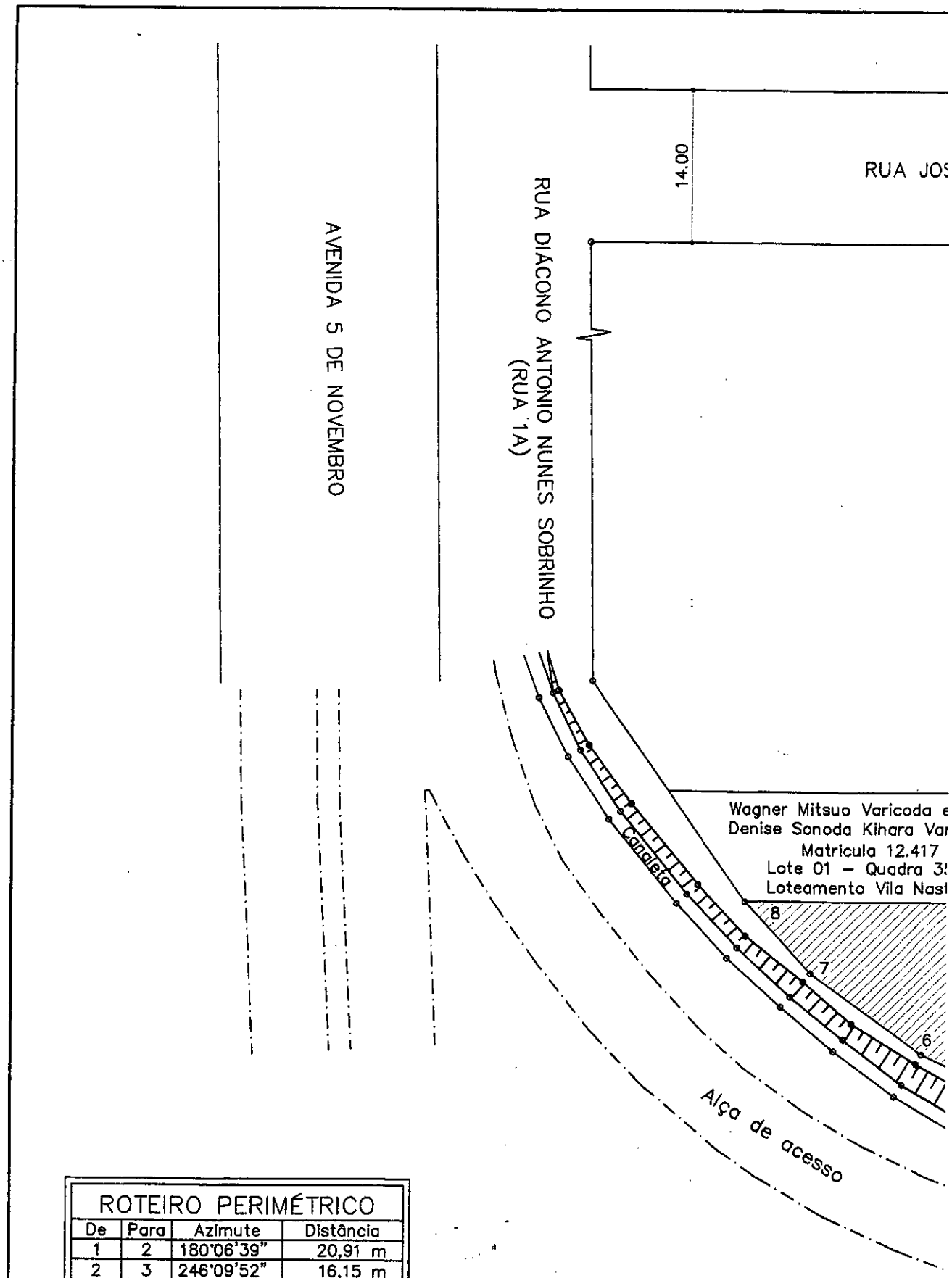
PROPRIEDADE:

MUNICIPIO DE ITAPETININGA

Resp. Técnico:

Marcos Antonio Gonçalves
Engenheiro Agrimensor
CREA/SP : 0640689377


MULLER
14.00
RUA NELSON SUARDI
151.00 metros
N
NW
NE
W
E
SW
SE
S
RUA WADY MIGUEL HAKIM
(RUA 14-B)
15.00
/m
da
Wagner Mitsuo Varicoda e s/m
Denise Sonoda Kihara Varicoda
Matricula 12.419
Lote 17 – Quadra 35
Loteamento Vila Nastri
1
2
3
4
5
9
10
Cerca do DER
Canaleta
Acostamento
Rodovia Raposo Tavares – SP.270
Sorocaba->
<-Angatuba



ROTEIRO PERIMÉTRICO			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	180°06'39"	20,91 m
2	3	246°09'52"	16,15 m
3	4	256°50'39"	7,80 m
4	5	282°48'46"	4,53 m
5	6	295°33'04"	12,19 m
6	7	306°07'22"	12,64 m
7	8	317°48'46"	8,90 m
8	9	90°06'39"	24,00 m
9	10	90°06'39"	21,00 m
10	1	Raio=9,00	14,14 m
Área = 784,05 m2			

Sistema de Coordenadas

Coordenadas Planas Sistema U T M

Origem das coordenadas:

Datum: Sirgas 2000

Meridiano Central = 51°00

TopoMAG Engenharia e Agrimensura Ltda
Rua José Paulo Colaço n° 50 - Vila Labrunetti - Itapetininga/SP – CEP: 18205-759
Fone (15) 3272-6207 - topomag@uol.com.br

Fls. 13

09

MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO DO IMOVEL URBANO, DE PROPRIEDADE DO **MUNICIPIO DE ITAPETININGA,** LOCALIZADO NA **RUA WADY MIGUEL HAKIM E RUA NELSON SUARDI, CONSTITUIDO POR PARTE DA RUA WADY MIGUEL HAKIM (ANTIGA RUA 14-B) / RUA 14 E AREA DE RECREIO, DO LOTEAMENTO VILA NASTRI,** MUNICÍPIO E COMARCA DE **ITAPETININGA**, NO ESTADO DE **SÃO PAULO**.

OS PROPRIETARIOS, SOLICITARAM-NOS, PARA QUE EXECUTÁSSEMOS UM LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO, PARA FINS DE **REGULARIZAÇÃO DE PROPRIEDADE MUNICIPAL.**

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

Um terreno urbano, de formato irregular, com frente para a Rua Wady Miguel Hakim, no loteamento Vila Nastri, na quadra completada pelas Ruas José Muller, Diácono Antonio Nunes Sobrinho, Nelson Suardi e Rodovia Raposo Tavares SP.270, nesta cidade e comarca de Itapetininga/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia a descrição junto ao vértice **1**, localizado na Rua Nelson Suardi, distante 151,00 metros da esquina com a Rua José Muller; deste segue até o vértice **2,** no azimute 180°06'39", em uma distância de 20,91 metros, **confrontando com a Rua Nelson Suardi;** defletindo à direita segue até o vértice **3,** no azimute 246°09'52", em uma distância de 16,15 metros, **confrontando com a Rodovia Raposo Tavares SP 270**; defletindo à direita segue até o vértice **4,** no azimute 256°50'39", em uma distância de 7,80 metros; defletindo à direita segue até o vértice **5,** no azimute 282°48'46", em uma distância de 4,53 metros; defletindo à direita segue até o vértice **6,** no azimute 295°33'04", em uma distância de 12,19 metros; defletindo à direita segue até o vértice **7,** no azimute 306°07'22", em uma distância de 12,64 metros; defletindo à direita segue até o vértice **8,** no azimute 317°48'46", em uma distância de 8,90 metros, **confrontando do vértice 3 ao vértice 8 com a alça de acesso da Rodovia Raposo Tavares SP 270 com a Avenida 5 de Novembro**; defletindo à direita segue até o vértice **9,** no azimute 90°06'39", em uma distância de 24,00 metros, **confrontando com o Imóvel da Rua Diácono Antonio Nunes Sobrinho, lote 1 da quadra 35, loteamento Vila Nastri, matricula n° 12.417, de propriedade de Wagner Mitsuo Varicoda e Denise Sonoda Kihara Varicoda;** deste segue em frente até o vértice **10,** no azimute 90°06'39", em uma distância de 21,00 metros; defletindo à esquerda segue em linha curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros até o vértice **1**, início da descrição, **confrontando do vértice 9 ao vértice 1, com o imóvel da Rua Nelson Suardi, lote 17 da quadra 35, loteamento Vila Nastri, matricula n° 12.419, de propriedade de Wagner Mitsuo Varicoda e Denise Sonoda Kihara Varicoda;** encerrando a área **784,05 m²**.

Itapetininga, 28 de Novembro de 2018.

Marcos Antonio Gonçalves
Eng° Agrimensor - CREA N°0640689377

Fls. 14

Pedro & Pedro

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIS URBANOS

Em resposta ao ofício nº 242/2018 da Secretaria de N. Jurídicos e Patrimônio - PMI

1. SOLICITANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA.
2. PROPRIETÁRIO: Prefeitura do Município de Itapetininga.
CNPJ: 46.634.291/0001-70
3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:
3.1 Tipo do Bem: Um imóvel urbano – terreno/área.
3.2 Descrição Sumária do Bem: Um imóvel urbano, constituído tão somente de um terreno/área, de formato irregular, contando com 784,05 m², topografia plana, sem benfeitorias, com matrícula sendo regularizada pela PMI a apresentar, com frente para a Rua Wady Miguel Hakim, no loteamento Vila Nastri, na quadra completada pelas Ruas José Muller, Diácono Antonio Nunes Sobrinho, Nelson Suardi e Rodovia Raposo Tavares SP 270, nesta cidade e comarca de Itapetininga-SP.

Área construída total (m2): 0,00 m².
Área do terreno (m2): 784,05 m².
3.3 Ocupante do imóvel: desocupado.
3.4 Tipo de ocupação: própria.
4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO: LPA - Levantamento Patrimonial Simples.
5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Determinação de valor de mercado.
6. DATA DA VISTORIA: 05/12/2018.
7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:
Imóvel qualificado como:
a) Liquidez: MÉDIA;
b) Desempenho de mercado: MÉDIA;
c) Número de ofertas: MÉDIA;
d) Absorção pelo mercado: RÁPIDA;
e) Público alvo para absorção do bem: residencial, empreendimento ou sede de empresa transportadora, depósitos, comércio, galpão.

8. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):
MCDDM - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

9. INSCRIÇÃO CADASTRAL: não informado.

10. NÚMERO DE MATRÍCULA: não informado.

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:
Valor referencial de mercado: R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES: nada para o momento.

13. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

PEDRO GIORGI JUNIOR - CRECI/SP Nº 141.012-F / 26.593-J
CPF - 428.130.538-64

14. LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO: Itapetininga, SP, 06/12/2018.

www.eloimoveisimobiliaria.com.br
Rua: Capitão José Leme, 239 – Centro CEP: 18200-290
Itapetininga – SP Tel.: 15-3527-7578 /CRECI J 29938
CNPJ 26.651.308/0001-90
E-mail: contato@eloimoveisimobiliaria.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Proprietário: Prefeitura Municipal de Itapetininga

Tipo de Imóvel: Terreno

Rua: Wady Miguel Hakim, nº não consta – Vila Nastri

Área Territorial: 784,05 m²

Área Construída: Não consta

Inscrição Cadastral: Não consta

Numero de Matricula: Não consta

Descrição do Imóvel: Um terreno urbano de formato irregular

TOMANDO-SE POR BASE AS CONSIDERAÇÕES DESCRITAS ACIMA E TENDO EM VISTA, QUANTO AO IMÓVEL SUA LOCALIZAÇÃO, FORMATO, DIMENSÕES E CONDIÇÕES DE APROVEITAMENTO, CARACTERISTICA DA ZONA, PADRÃO DO LOGRADOURO, SITUAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, AVALIAMOS O IMÓVEL QUANTO AO VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL NOS FUNDOS EM **R$ 156.810,00**

Itapetininga, 04 de Dezembro de 2018

ELO IMÓVEIS IMOBILIÁRIA

Chitolina Imobiliária

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CHITOLINA IMOBILIÁRIA, estabelecida à Rua Domingos José Vieira nº 1.535, Centro, nesta Cidade de Itapetininga, inscrita no CRECI sob número 28.540-J.

Efetuamos a avaliação a quem possa interessar: Uma Rua denominada Wady Miguel Hakim (Rua 14-B), com frente para Rua Nelson Suardi, nesta cidade e segundo subdistrito de Itapetininga-SP, do lado direito de quem da frente olha para Rua, confronta com os lotes 01 (um) e 17 (dezessete), da quadra 35 (trinta e cinco); do lado oposto divide com cerca do DER, do loteamento denominado Vila Nastri, medindo uma área de 784,05 m^2 (setecentos e oitenta e quatro metros e cinco decímetros quadrados).

Apuramos ao preço de mercado, levando em consideração, sua localização, área topográfica e chegamos avaliação no valor de **R$ 160,00 (Cento e Sessenta Reais)** por metro quadrado, perfazendo um total de **R$ 125.448,00 (Cento e Vinte e Cinco Mil, Quatrocentos e Quarenta e Oito Reais)**.

Sem mais para o momento, sempre nos dispondo em melhor atender e assessorar nossos clientes.

Atenciosamente.

Itapetininga, 06 de dezembro de 2018.

JEFERSON CHITOLINA JUNIOR
CRECI 93.921

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITAPETININGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA
OFICIAL

Fls. 17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP
CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula	Ficha
91.340	1

Em 06 de dezembro de 2018

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato irregular, com frente para a Rua Wady Miguel Hakim, no Loteamento Vila Nastri, situado nesta cidade e comarca de Itapetininga/SP, na quadra completada pelas Ruas José Muller, Diácono Antonio Nunes Sobrinho, Nelson Suardi e Rodovia Raposo Tavares SP 270, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia no vértice 1, localizado na Rua Nelson Suardi, distante cento e cinquenta e um (151) metros da esquina com a Rua José Muller; deste segue até o vértice 2, no azimute 180°06'39", em uma distância de vinte (20) metros e noventa e um (91) centímetros confrontando com a Rua Nelson Suardi; defletindo à direita segue até o vértice 3, no azimute 246°09'52", em uma distância de dezesseis (16) metros e quinze (15) centímetros, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares SP 270; defletindo à direita segue até o vértice 4, no azimute 256°50'39", em uma distância de sete (7) metros e oitenta (80) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 5, no azimute 282°48'46", em uma distância de quatro (4) metros e cinquenta e três (53) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 6, no azimute 295°33'04", em uma distância de doze (12) metros e dezenove (19) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 7, no azimute 306°07'22", em uma distância de doze (12) metros e sessenta e quatro (64) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 8, no azimute 317°48'46", em uma distância de oito (8) metros e noventa (90) centímetros, confrontando do vértice 3 ao vértice 8 com a alça de acesso da Rodovia Raposo Tavares SP 270 para a Avenida 5 de Novembro; defletindo à direita segue até o vértice 9, no azimute 90°06'39", em uma distância de vinte e quatro (24) metros, confrontando com o imóvel da Rua Diácono Antonio Nunes Sobrinho, lote 1 da quadra 35, Loteamento Vila Nastri, matrícula nº 12.417, de propriedade de Wagner Mitsuo Varicoda e Denise Sonoda Kihara Varicoda; deste segue em frente aé o vértice 10, no azimute 90°06'39", em uma distância de vinte e um (21) metros; defletindo à esquerda segue em linha curva com raio de nove (9) metros e desenvolvimento de quatorze (14) metros e quatorze (14) centímetros até o vértice 1, início da descrição, confrontando do vértice 9 ao vértice 1, com o imóvel da Rua Nelson Suardi, lote 17, quadra 35, Loteamento Vila Nastri, matrícula nº 12.419, de propriedade de Wagner Mitsuo Varicoda e Denise Sonoda Kihara Varicoda; encerrando a área de setecentos e oitenta e quatro (784) metros e cinco (05) decímetros quadrados.

Continua no Verso

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

12051-9-AA 188949

Pag.: 0001/002
Certidão na última página

Rua Carlos Cardoso, 343 - Jardim Mesquita - Itapetininga/SP - CEP:.18213-540
Fone: (15) 3271-0322 - Fax: (15) 3271-0224 - e-mail: contato@riitapetininga.com.br

Fls. 18

Matricula 91.340 | Ficha 1 verso

PROPRIETÁRIA: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA,** CNPJ 46.634.291.0001/70, com sede nesta cidade, na Praça dos Três Poderes, nº 1000, Jardim Marabá. REGISTRO ANTERIOR: R.1/6.940, de 16 de agosto de 1.978. CADASTRO MUNICIPAL: **não consta**. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo nº 251.540, de 30 de novembro de 2.018. A Escrevente Substituta (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado (João de Barros Domingues). Emolumentos 9,61 - ISS 0,29 - Total R$9,90.

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1° do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referencia , nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados , inclusive com referencia a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

João de Barros Domingues - Escrevente Substituto

Ao Oficial.: R$ 13,82
Ao Estado..: R$ 0,00
Ao IPESP...: R$ 0,00
Ao Reg.Civil R$ 0,00
Ao Trib.Just R$ 0,00
Ao ISS.....: R$ 0,00
Ao FEDMP...: R$ 0,00
Total.....: R$ 13,82
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior. Itapetininga 6 de dezembro de 2018

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão: 09134006122018

Pedido: 251540
Matricula Nº: 91340

Selo Digital nº: 1205193C3091340C164622181

Pág.: 0002/002
Certidão na última página

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Fls. 19
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA
Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Imóveis

Conforme Portaria n° 67, de 26 de janeiro de 2018, a Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, constituída pelos membros Marco Aurélio Costa, Felipe Eduardo de Campos Ventura, Marlene Aparecida Fernandes de Souza e Luiz da Silva, apresenta o seguinte:

LAUDO DA COMISSÃO ESPECIAL PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

I – VISTORIA

Imóvel abaixo descrito, objeto da **matrícula n° 91.340**, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga, em nome do **MUNICÍPIO DE ITAPETININGA**, localizado na **Rua Wady Miguel Hakim, no Loteamento Vila Nastri,** neste município e comarca de Itapetininga/SP.

II – MEMORIAL DESCRITIVO

2 – Características do Imóvel:

Área de 784,05 m²

2.1 – Topografia

Terreno de formato irregular, com topografia plana e sem benfeitorias.

2.2 – Melhoramentos Públicos:

Área urbana, dotada de distribuição de água, iluminação pública, coleta de lixo e transporte coletivo.

2.3 – Medidas e Confrontações:

"Um terreno urbano, de formato irregular, com frente para a Rua Wady Miguel Hakim, no Loteamento Vila Nastri, na quadra completada pelas Ruas José Muller, Diácono

Fls. 20 PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

Antônio Nunes Sobrinho, Nelson Suardi e Rodovia Raposo Tavares SP-270, nesta cidade e comarca de Itapetininga/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia a descrição junto ao vértice 1, localizado na Rua Nelson Suardi; distante 151,00 metros da esquina com a Rua José Muller; deste que segue até o vértice 2, no azimute 180°06'39", em uma distância de 20,91 metros, confrontando com a Rua Nelson Suardi, defletindo à direita segue até o vértice 3, no azimute 246°09'52", em uma distância de 16,15 metros, confrontando a Rodovia Raposo Tavares SP-270; defletindo à direita segue até o vértice 4, no azimute 256°50'39", em uma distância de 7,80 metros; defletindo à direita segue até o vértice 5, no azimute 282°48'46"; em uma distância de 4,53 metros; defletindo à direita segue até o vértice 6, no azimute 295°33'04"; em uma distância de 12,19 metros; defletindo à direita segue até o vértice 7, no azimute 306°07'22", em uma distância de 12,64 metros; defletindo à direita segue até o vértice 8, no azimute 317°48'46", em uma distância de 8,90 metros, confrontando do vértice 3 ao vértice 8 com a alça de acesso da Rodovia Raposo Tavares SP 270 com a Avenida 5 de Novembro, defletindo à direita segue até o vértice 9, no azimute 90°06'39", em uma distância de 24,00 metros, confrontando com o imóvel da Rua Diácono Antônio Nunes Sobrinho, lote 1 da quadra 35, loteamento Vila Nastri, matricula nº 12.417, de propriedade de Wagner Mitsuo Varicoda e Denise Sonoda Kihara Varicoda; deste segue em frente até o vértice 10, no azimute 90°06'39', em uma distância de 21,00 metros; defletindo à esquerda segue em linha curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros até o vértice 1, início da descrição, confrontando do vértice 9 ao vértice 1, com o imóvel da Rua Nelson Suardi, lote 17 da quadra 35, loteamento Vila Nastri, matricula nº 12.419, de propriedade de Wagner Mitsuo Varicoda e Denise Sonoda Kihara Varicoda, **encerrando a área de 784,05 metros quadrados, objeto da Matrícula nº 91.340 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga**

III – VALOR DO IMÓVEL

3 – Fontes Pesquisadas:

Foram analisadas ofertas de imóveis nas imediações da área, através de imobiliárias da cidade, da mídia e negociações recentes, a saber:

IMOBILIÁRIA	CRECI	VALOR
01 – ELO Imóveis	CRECI 29.938-J	156.810,00
02 – Pedro & Pedro Imóveis	CRECI 26.593-J	170.000,00
03 – Chitolina Imobiliária	CRECI 28.540-J	125.448,00
Valor Médio: R$ 150.752,67		

Fls. 21

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

3.1 – Valor

Essa Comissão analisando os valores supramencionados e observando as condições não edificantes do terreno ora avaliado, determina o valor da referida área em **R$ 150.752,67 (Cento e cinquenta mil, setecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos)**.

IV – ENCERRAMENTO

Em atenção ao Protocolo nº 50.421/2018, esta Comissão devidamente constituída pela **Portaria nº 67, de 26 de janeiro de 2018**, produziu o referido **Laudo de Avaliação** do bem supracitado.

Salientamos que as pesquisas para compor o valor do imóvel são de acordo com os valores praticados no mercado imobiliário, portanto, em momento algum foi levado em consideração o valor venal do referido imóvel.

Consta o presente laudo de 3 folhas micro digitadas no anverso, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

Itapetininga/SP, 06 de dezembro de 2018.

MARCO AURELIO COSTA

FELIPE EDUARDO DE CAMPOS VENTURA

MARLENE APARECIDA FERNANDES DE SOUZA

LUIZ DA SILVA